

PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE



**COMUNE DI
SANTA MARIA
A VICO**

PROVINCIA DI CASERTA

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

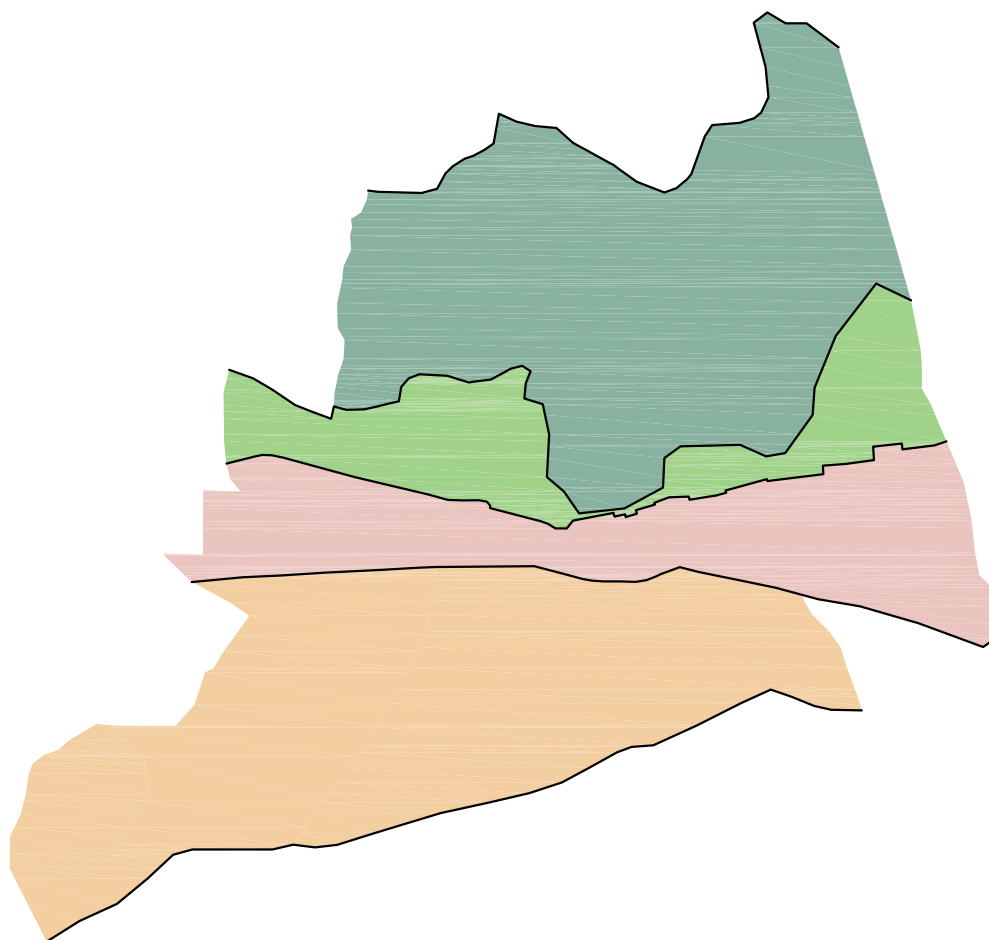
CAPOGRUPPO
PROF. ARCH. PASQUALE MIANO

ARCH. EUGENIO CERTOSINO
ARCH. ANTONIO DE ROSA
ARCH. FABRIZIO FUSCO
DOTT. AGR. MICHELINO ERCOLINO

CON
ARCH. GIUSEPPE RUOCCO
ARCH. PASQUALE VOLPE
ARCH. MIRIAM MEMOLI
ARCH. LAURA CHIRICHELLA
ARCH. MARIKA MIANO
ARCH. VALENTINA TRAVAGLINO
ARCH. ANTONIO MUGNOLO
ARCH. MARCO BATTILORO

SINDACO

RAG. ANDREA PIROZZI



Norme tecniche di attuazione

D3.1

Approvato con delibera di C.C.
n.44 del 16/12/2016

PARTE I – Disposizioni generali	5
Titolo I – Oggetto ed elaborati del PUC	7
<i>Art. 1 – Oggetto e limiti del PUC</i>	<i>7</i>
<i>Art. 2 – Elaborati costitutivi del PUC</i>	<i>7</i>
<i>Art. 3 – Efficacia dei vincoli normativi.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 4 – Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 5 – Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione territoriale</i>	<i>11</i>
Titolo II – Definizioni e parametri.....	12
<i>Art. 6 – Parametri ed indici urbanistici.....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 7 – Parametri ed indici edilizi</i>	<i>15</i>
<i>Art. 8 – Lotto di pertinenza</i>	<i>16</i>
<i>Art. 9 – Regolamentazione delle distanze.....</i>	<i>17</i>
<i>Art. 10 – Destinazioni d'uso.....</i>	<i>18</i>
Titolo III – Attuazione e gestione del PUC	21
<i>Art. 11 – Disposizioni strutturali e programmatiche.....</i>	<i>21</i>
<i>Art. 12 – Modalità di attuazione del PUC</i>	<i>22</i>
<i>Art. 13 – Intervento edilizio diretto.....</i>	<i>22</i>
<i>Art. 14 – Intervento edilizio indiretto</i>	<i>23</i>
<i>Art. 15 – Comparti perequativi.....</i>	<i>23</i>
<i>Art. 16 – Progetti urbani</i>	<i>25</i>
<i>Art. 17 – Attuazione e gestione delle attrezzature e dei Progetti Urbani</i>	<i>26</i>
<i>Art. 18 – Atti di programmazione degli interventi</i>	<i>27</i>
Titolo IV – Tipologie di intervento edilizio	28
<i>Art. 19 – Tipologie di intervento edilizio.....</i>	<i>28</i>
<i>Art. 20 – Tipologia di intervento edilizio 1 - Manutenzione ordinaria</i>	<i>28</i>
<i>Art. 21 – Tipologia di intervento edilizio 2 – Restauro architettonico</i>	<i>29</i>
<i>Art.22 – Tipologia di intervento edilizio 3 – Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati e risanamento e reinserimento architettonico ed urbano</i>	<i>30</i>
<i>Art. 23 – Tipologia di intervento edilizio 4 - Manutenzione straordinaria con riconfigurazione dei prospetti e conservazione degli elementi superstiti.....</i>	<i>32</i>
<i>Art. 24 – Tipologia di intervento edilizio 5 – Manutenzione straordinaria e Ristrutturazione edilizia con incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali</i>	<i>33</i>
<i>Art. 25 – Tipologia di intervento edilizio 6 – Riconfigurazione volumetrica per il miglioramento del rapporto con il contesto</i>	<i>33</i>
<i>Art. 26 – Tipologia di intervento edilizio 7 - Interventi di ampliamento e sopraelevazione</i>	<i>34</i>
<i>Art. 27 – Tipologia di intervento edilizio 8 - Interventi di nuova edificazione.....</i>	<i>35</i>
<i>Art. 28 – Tipologia di intervento edilizio 9 - Interventi su strutture provvisionali e baracche</i>	<i>35</i>
<i>Art. 29 – Tipologia di intervento edilizio 10 - Interventi su edifici incompleti e al rustico</i>	<i>36</i>
<i>Art. 30 – Tipologia di intervento 11 - Intervento sugli spazi aperti della città storica</i>	<i>36</i>

<i>Art. 31 – Tipologia di intervento 12 - Interventi sugli spazi aperti relativi a parti urbane di recente formazione e in fase di consolidamento e alle aree negate</i>	<i>37</i>
<i>Art. 32 – Tipologia di intervento 13 – Inserimento delle insegne pubblicitarie e altri elementi di arredo urbano</i>	<i>38</i>

PARTE II – Disciplina del territorio.....39

Titolo V – Articolazione del territorio 41

<i>Art. 33 - Individuazione dei sistemi e dei sottosistemi di riferimento.....</i>	<i>41</i>
<i>Art. 34 – Equivalenza con zone omogenee ex DM 1444/68.....</i>	<i>43</i>
<i>Art. 34 bis – Norme per i lotti residui relativi ai Piani di lottizzazione pregressi</i>	<i>45</i>
<i>Art. 35 – Disciplina del piano e rete ecologica comunale.....</i>	<i>45</i>

Titolo VI – Territorio rurale ed aperto..... 47

<i>Art. 36 - Territorio rurale ed aperto. Caratteri generali.....</i>	<i>47</i>
<i>Art. 37 - Aree negate con potenzialità ambientale</i>	<i>49</i>
<i>Art. 37 bis - Parco Territoriale della Dea Diana.....</i>	<i>49</i>
<i>Art. 38 - Boschi e arbusteti</i>	<i>50</i>
<i>Art. 39 - Corsi d’acqua e tutela della risorsa idrica.....</i>	<i>50</i>
<i>Art. 40 - Territorio rurale ed aperto a più elevata naturalità</i>	<i>51</i>
<i>Art. 41 - Territorio rurale ed aperto a preminente valore paesaggistico.....</i>	<i>53</i>
<i>Art. 42 - Territorio rurale ed aperto complementare alla città</i>	<i>54</i>
<i>Art. 43 - Parchi agricoli periurbani.....</i>	<i>56</i>
<i>Art. 44 - Territorio rurale ed aperto a più elevata naturalità e Territorio rurale ed aperto a preminente valore paesaggistico interessati da rilevante pericolosità idrogeologica.....</i>	<i>57</i>

Titolo VII –Centri e nuclei storici ed elementi antropici del paesaggio 58

<i>Art. 45 – Siti archeologici.....</i>	<i>58</i>
<i>Art. 46 - Area di interesse archeologico connessa alla viabilità di epoca romana.....</i>	<i>58</i>
<i>Art. 47 – Beni d’interesse storico-culturale, Beni di importanza culturale ed Edifici storici isolati esterni al perimetro dei centri storici</i>	<i>59</i>
<i>Art. 48 – Disciplina generale per i centri e i nuclei storici.....</i>	<i>60</i>
<i>Art. 49 – Interventi per gli edifici ricadenti nei centri e nuclei storici.....</i>	<i>61</i>
<i>Art. 50 – Interventi per il sistema dei borghi storici del territorio collinare a ovest e ad est.</i>	<i>63</i>
<i>Art. 51– Interventi per il centro storico del sistema centrale dell’Appia.....</i>	<i>63</i>
<i>Art. 52 – Interventi per i nuclei storici del sistema della piana a sud.</i>	<i>63</i>
<i>Art. 53 – Interventi per i piccoli aggregati edilizi storici in campagna.....</i>	<i>64</i>
<i>Art. 54 – Interventi per il nucleo storico di via Tredici Monaci.....</i>	<i>64</i>
<i>Art. 55 - Aree dei centri e nuclei storici interessati da rilevante pericolosità idrogeologica e frana</i>	<i>64</i>

Titolo VIII – Parti urbane di recente formazione 65

<i>Art. 56 – Disciplina generale per le parti urbane di recente formazione</i>	<i>65</i>
<i>Art. 57 – Territori urbani di recente formazione consolidati</i>	<i>65</i>
<i>Art. 58 – Territori urbani di recente formazione non compiutamente definiti.</i>	<i>66</i>

<i>Art. 59 – Comparti perequativi di integrazione urbana RD nei territori urbani di recente formazione non compiutamente definiti.</i>	<i>66</i>
<i>Art. 60 - Territori urbani di recente formazione interessati da pericolosità idrogeologica e frana.....</i>	<i>67</i>
Titolo IX – Territori negati con potenzialità insediative e altre parti urbane a destinazione urbanistica residenziale pregressa	68
<i>Art. 61 – Individuazione delle aree negate</i>	<i>68</i>
<i>Art. 62 – Territori negati con potenzialità insediative e altre parti urbane a destinazione urbanistica residenziale pregressa in fase di consolidamento.</i>	<i>69</i>
<i>Art. 63 — Comparti perequativi di integrazione urbana RC nei Territori urbani a destinazione urbanistica residenziale pregressa in fase di consolidamento</i>	<i>70</i>
<i>Art. 64 – Comparti perequativi di integrazione urbana RN per la rigenerazione delle aree negate con potenzialità insediative.</i>	<i>71</i>
Titolo X – Il sistema degli spazi pubblici e l’articolazione in progetti urbani	73
<i>Art. 65 – Attrezzature da Standard (D.M. 1444/68) esistenti e di progetto</i>	<i>73</i>
<i>Art. 66 – Attrezzature per l’istruzione</i>	<i>74</i>
<i>Art. 67 – Attrezzature di interesse comune</i>	<i>75</i>
<i>Art. 68 – Edifici di culto</i>	<i>76</i>
<i>Art. 69 – Verde attrezzato e sportivo.....</i>	<i>77</i>
<i>Art. 70 – Parcheggi pubblici</i>	<i>79</i>
<i>Art. 71 – Attrezzature di interesse generale e attrezzature di interesse territoriale</i>	<i>80</i>
<i>Art. 72 Articolazione in progetti urbani</i>	<i>80</i>
Titolo XI – Sistema per la produzione di beni e servizi	86
<i>Art. 73 - Insediamenti specializzati: caratteri generali.....</i>	<i>86</i>
<i>Art. 73 bis – Deposito giudiziario.....</i>	<i>86</i>
<i>Art. 74 – La cittadella produttivo – artigianale - commerciale della via Appia. Recinti produttivi esistenti da completare.....</i>	<i>87</i>
<i>Art. 74 bis – La cittadella produttivo – artigianale - commerciale della via Appia. Recinti produttivi esistenti interessati da rischio idrogeologico elevato e molto elevato.....</i>	<i>88</i>
<i>Art. 75 – Centro di formazione e istruzione privato - Area interessata da rischio idrogeologico molto elevato ed elevato del complesso dell'ex Masseria Duchessa ed delocalizzazione delle volumetrie interessate da rischio idrogeologico molto elevato ed elevato dell'ex Masseria Duchessa.....</i>	<i>88</i>
<i>Art. 76 – Parco sportivo di via Macello. Riqualificazione paesaggistica della cava dismessa e delle aree d'ambito annesse</i>	<i>89</i>
<i>Art. 77 – Area turistico - ricettiva del Colle Puoti.....</i>	<i>91</i>
<i>Art. 77 bis – Area turistico - ricettiva di viale Libertà</i>	<i>92</i>
<i>Art. 78 – Comparto a prevalenza commerciale della via Appia</i>	<i>92</i>
<i>Art. 78 bis – Comparto a prevalenza commerciale di viale Libertà.....</i>	<i>93</i>
Titolo XII – Mobilità urbana	95
<i>Art. 79 - Il sistema relazionale. Caratteri generali.</i>	<i>95</i>

<i>Art. 80 - Interventi sulla viabilità urbana esistente.....</i>	<i>96</i>
<i>Art. 81 - Interventi sulla viabilità urbana da potenziare</i>	<i>96</i>
<i>Art. 82 - Interventi sulla viabilità urbana di progetto.....</i>	<i>96</i>
<i>Art. 83 – Strade parco</i>	<i>97</i>
<i>Art. 84 – Mobilità lenta.....</i>	<i>98</i>
<i>Art. 85 – Sistema ferroviario – Interventi previsti</i>	<i>98</i>
<i>Art. 86 – Spazi complementari alla viabilità</i>	<i>99</i>
PARTE III – Prescrizioni e norme finali	101
Titolo XIII – Fasce di rispetto	103
<i>Art. 87 - Fascia di rispetto cimiteriale</i>	<i>103</i>
<i>Art. 88 - Fascia di rispetto pozzi di acqua potabile.....</i>	<i>103</i>
<i>Art. 89 - Fascia di rispetto ferroviaria</i>	<i>104</i>
<i>Art. 90 - Prescrizioni d'uso derivanti dallo studio geologico connesso al PUC e dal Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino della Campania Centrale</i>	<i>104</i>
<i>Art. 90 bis - Prescrizioni d'uso derivanti dallo studio geologico connesso al PUC e dal Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino della Campania Centrale – Sintesi della Tavola D1</i>	<i>105</i>
<i>Art. 90 ter - Prescrizioni derivanti dai vincoli paesaggistici</i>	<i>106</i>
Titolo XIV – Indirizzi in materia energetico – ambientale.....	107
<i>Art. 91 - Indirizzi generali in materia energetico – ambientale previsti dal PUC e dal RUEC</i>	<i>107</i>
<i>Art. 92 - Criteri per gli interventi privati.....</i>	<i>107</i>
<i>Art. 93 - Criteri per gli interventi pubblici</i>	<i>108</i>
Titolo XV – Ulteriori prescrizioni	109
<i>Art. 94 - Prescrizioni riguardanti le reti tecnologiche.....</i>	<i>109</i>
<i>Art. 95 - Stazioni di servizio e distributori di carburante.....</i>	<i>109</i>
<i>Art. 96 - Impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile</i>	<i>110</i>
Titolo XVI – Norme finali.....	113
<i>Art. 97 - Edilizia abusiva.....</i>	<i>113</i>
<i>Art. 98 - Verifica degli stabilimenti a rischio rilevante.....</i>	<i>113</i>
<i>Art. 99 - Interventi in contrasto con il PUC</i>	<i>113</i>
<i>Art. 100 - Difformità tra elaborati di piano</i>	<i>113</i>
<i>Art. 101 - Deroghe al PUC</i>	<i>113</i>
<i>Art. 102 - Varianti al PUC</i>	<i>114</i>

PARTE I – Disposizioni generali

Titolo I – Oggetto ed elaborati del PUC

Art. 1 – Oggetto e limiti del PUC

1 – Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) disciplina, per l'intero territorio comunale ed a tempo indeterminato, l'uso del suolo e le sue trasformazioni ed utilizzazioni urbanistiche ed edilizie.

2 – Il PUC ha le finalità ed i contenuti di cui alla L.R. n. 16/2004 «Norme sul governo del territorio», e ss.mm.ii, come specificati dal Regolamento attuativo 4/7/2011.

3 – In modo particolare il PUC :

- definisce le linee di assetto strategiche e di sviluppo del territorio comunale nonché le relative modalità di attuazione;
- individua le aree non suscettibili a trasformazione (o suscettibili a trasformazione parziale) al fine di garantire la tutela dell'ambiente, dei beni di valore storico-culturale, delle risorse naturali nonché la difesa del suolo;
- individua le aree atte ad ospitare servizi, attrezzature, impianti ed infrastrutture;
- detta le necessarie prescrizioni delle componenti strutturali che compongono i sistemi insediativi in cui è articolato il territorio comunale;
- valorizza il patrimonio storico-culturale e quello ambientale;
- individua e disciplina le aree da sottoporre a progetti unitari di riqualificazione, valorizzazione ed integrazione del patrimonio edilizio;
- individua e disciplina le aree soggette a trasformazioni urbanistiche nelle quali si applicano i principi della perequazione urbanistica.

4 – I principi di sostenibilità ecologica ed ambientale sono alla base delle disciplina di piano e si caratterizzano come presupposti per gli interventi attuativi futuri. Nelle presenti NTA tali principi sono declinati attraverso prescrizioni volte al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici esistenti pubblici e privati, alla realizzazione di nuovi interventi edilizi sostenibili sotto il profilo energetico ed ambientale, al mantenimento ed alla valorizzazione delle rete ecologica nel territorio urbano e rurale, alla conservazione e al ripristino di condizioni di permeabilità dei suoli anche negli interventi edilizi diffusi, alla difesa ed all'incremento del patrimonio botanico-vegetazionale anche in contesto urbano.

Art. 2 – Elaborati costitutivi del PUC

1 – Il PUC è costituito dai seguenti elaborati:

Relazione generale

R1 Relazione generale

R1 a1 Allegato 1 – studio di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Caserta

R1 a2 Allegato 2 –

- R1 a2 bis Allegato 2.2 – Sovrapposizione delle aree di pericolosità idraulica del PSAI dell'AdB della Campania Centrale con le zone omogenee del PUC
- R1 a2 ter Allegato 2.3 – Sovrapposizione delle aree di pericolosità da frana del PSAI dell'AdB della Campania Centrale con le zone omogenee del PUC
- R1 a2 quater Allegato 2.3 – Stato di attuazione dell'area produttiva (approfondimento finalizzato alla verifica di compatibilità del PSTR)

Inquadramento territoriale e programmatico

A1	Inquadramento territoriale strutturale	scala 1:25.000
A2	Santa Maria a Vico nel Piano Territoriale Regionale della Campania	scala 1:50.000
A3	Santa Maria a Vico nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Caserta	scala 1: 5.000
A4.1	Santa Maria a Vico nel Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale – Pericolosità frane	scala 1: 5.000
A4.2	Santa Maria a Vico nel Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale – Pericolosità idraulica	scala 1: 5.000

Elementi conoscitivi di base relativi al territorio comunale

Aerofotogrammetria di base

B1.1	Aerofotogrammetria di base - CTR Regione Campania ed. 2004	scala 1:5.000
B1.2	Aggiornamento al 2014 dell'aerofotogrammetria di base	scala 1:5.000

Componenti strutturanti del territorio comunale

B2.1	Stratificazioni storiche degli insediamenti	scala 1:5.000
B2.2	Caratteri morfologici, percettivi e paesistici del territorio - le Unità di Paesaggio	scala 1:5.000
B2.3	Vincoli territoriali, paesaggistici e culturali	scala 1:5.000
B2.4	Risorse storico culturali disponibili	scala 1:5000
B2.5	Rete ecologica esistente	scala 1:5000

Perimetrazione degli insediamenti abusivi

B 3.1	Individuazione degli interventi abusivi – condono ai sensi della L.47/1985, L.724/1994, L.326/2004	scala 1:5000
B 3.2	Elenco degli interventi abusivi	

Reti infrastrutturali esistenti e in via di realizzazione

B 4.1	Rete idrica	scala 1:5000
B 4.2	Rete fognaria	scala 1:5000
B 4.3	Rete elettrica e rete di pubblica illuminazione	scala 1:5000
B 4.4	Rete di distribuzione del gas metano	scala 1:5000

Dotazione di servizi e spazi pubblici

B5.1	Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti	scala 1:5000
B5.2	Mobilità esistente e sezioni stradali	scala 1:5000

Approfondimenti specifici

C1	Lettura della morfologia urbana ed Individuazione delle unità di morfologia urbana	scala	1:5000
----	--	-------	--------

Anagrafe edilizia – tavole di sintesi

C2.1	Destinazioni d'uso prevalenti	scala	1:5000
------	-------------------------------	-------	--------

C2.2	Permeabilità e spazi aperti	scala	1:5000
------	-----------------------------	-------	--------

Bilancio Urbanistico

C3.1	Zonizzazione del PRG vigente sovrapposto al rilievo attuale	scala	1:5000
------	---	-------	--------

C3.2	Livelli di attuazione del PRG	scala	1:5000
------	-------------------------------	-------	--------

C3.3	Programmi e progetti dell'amministrazione comunale	scala	1:5000
------	--	-------	--------

Elaborati di progetto

Elaborati generali di progetto

D1	Zonizzazione del territorio comunale	scala	1:5000
----	--------------------------------------	-------	--------

D2.1	Zonizzazione del territorio comunale - dettagli	scala	1:2000
------	---	-------	--------

D2.2	Zonizzazione del territorio comunale - dettagli	scala	1:2000
------	---	-------	--------

D3.1	Norme tecniche di attuazione		
------	------------------------------	--	--

D3.2	Schede esplicative per gli interventi nei comparti perequativi RC, RD ed RN		
------	---	--	--

Elaborati di progetto

D4.1	Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici previsti	scala	1:5000
------	--	-------	--------

D4.2	Piano dell'accessibilità e della mobilità urbana di progetto	scala	1:5000
------	--	-------	--------

D4.3	Rete ecologica di progetto	scala	1:5000
------	----------------------------	-------	--------

VAS

VAS1	Rapporto ambientale		
------	---------------------	--	--

VAS2	Sintesi non tecnica		
------	---------------------	--	--

Atti di programmazione degli interventi

E1	Articolazione del progetto dello spazio pubblico. Progetti Urbani		
----	---	--	--

Piano di Zonizzazione acustica

Studio agronomico

AG1	Relazione agronomica		
-----	----------------------	--	--

AG2	Uso agricolo del suolo	scala	1:5000
-----	------------------------	-------	--------

Studio geologico

Tav 1	Carta geolitologica e strutturale	scala	1:5000
Tav 1 b	Sezioni geolotologiche	scala	1:5000
Tav 2	Carta Geomorfologica	scala	1:5000
Tav 3	Carta idrogeologica	scala	1:5000
Tav 4	Carta della stabilità	scala	1:5000
Tav 5	Microzonizzazione sismica del territorio	scala	1:5000
Tav 6	Ubicazione sondaggi	scala	1:5000
Relazione geologica con appendice			

Art. 3 – Efficacia dei vincoli normativi

1 – Il PUC recepisce i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e nei piani sovraordinati nonché i contenuti della pianificazione attuativa vigente.

2 – Le prescrizioni relative ai vincoli di cui al precedente comma hanno efficacia conformativa del diritto di proprietà, per cui devono essere considerate prevalenti rispetto alla altre disposizioni del PUC e recepite da tutti i documenti costituenti la pianificazione comunale.

3 – Per quanto concerne i vincoli sui beni culturali, le informazioni fornite dagli elaborati hanno solo funzione ricognitiva e non esauriscono il catalogo dei beni tutelati. La disciplina potrà essere integralmente recepita solo in seguito alla formale catalogazione dei beni culturali, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 42/2004 nonché alla verifica dell'interesse culturale del patrimonio pubblico, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004.

4 – L'apposizione di vincoli con valore conformativo successivamente all'approvazione del PUC, qualora derivante da leggi immediatamente operanti, da provvedimenti amministrativi efficaci o da piani sovraordinati, nel solo caso in cui questi si esprimano attraverso prescrizioni, comporta l'aggiornamento degli elaborati del PUC. Tali modifiche sono recepite formalmente con delibera del Consiglio Comunale.

5 – In ogni caso se le disposizioni di legge sono più restrittive circa l'uso dei beni immobili (suolo e/o fabbricati) e le loro trasformazioni e se comportano un più vasto ambito di rispetto, prevalgono sul PUC, anche nel caso in cui quest'ultimo non abbia rilevato e segnalato la presenza del bene oggetto di tutela e/o delle conseguenti limitazioni.

6 – Sono comunque inedificabili le aree che, ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni o pericoli incombenti o potenziali.

7 – Le disposizioni di legge vigenti, per quanto non contemplato dalla presenti NTA, trovano comunque applicazione, anche se non specificato espressamente.

Art. 4 – Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale

1 – In conformità alle previsioni del PUC viene predisposto, ai sensi della L.R. 16/2004, il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) che contiene:

- la disciplina generale delle modalità di intervento edilizio, delle modalità attuative, delle destinazioni d'uso e delle procedure per il conseguimento dei titoli abilitativi;
- la definizione dei parametri edilizi e urbanistici e delle metodologie per il loro calcolo;

- la norme attinenti l'attività edilizia (costruzione, conservazione, trasformazione fisica e funzionale), comprese le norme igieniche, le regole per la qualità bio-architettonica ed energetica degli edifici, la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- le norme per la qualità urbana ed edilizia.

2 – In conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, il consiglio comunale, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii., approva gli Atti di Programmazione degli Interventi ovvero la disciplina di dettaglio degli interventi da realizzare nell'arco temporale di tre anni- Gli Atti di programmazione degli interventi contengono:

- gli interventi prioritari da realizzare nell'ambito delle opere pubbliche attraverso la loro articolazione in dei Progetti Urbani;
- gli interventi prioritari da realizzare nell'ambito dei comparti perequativi;

3 – Ai sensi dell'art. 23 comma 9 della L.R. 16/2004 così come modificato dalla L.R. 19/2009 saranno rielaborati in maniera strettamente integrata e coerente al presente PUC, almeno i seguenti piani di settore:

- Piano comunale di protezione civile (art.108 del D.Lgs n.112/98)
- Strumento di intervento apparato distributivo e commerciale (L.R. 1/2000)
- Programma urbano dei parcheggi (L. 122/89)

Art. 5 – Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione territoriale

1 – Il PUC aderisce ai principi e alle finalità del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Caserta vigente, perseguenti i seguenti obiettivi di cui all' art. 1 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione di detto piano ovvero

- il contenimento del consumo di suolo, assicurando contestualmente la tutela e la valorizzazione del territorio rurale e la riqualificazione delle aree urbane e rurali degradate;
- la difesa del suolo, con particolare riferimento alla sicurezza idraulica, alla stabilità dei versanti ed all'integrità della linea di costa e della fascia costiera;
- la tutela del paesaggio naturale e degli elementi identitari del territorio comunale;
- il potenziamento e l'interconnessione funzionale del sistema dei servizi, ed in particolare, della rete di mobilità su ferro;
- il risparmio energetico e la promozione delle energie alternative;
- il coordinamento tra pianificazione comunale di settore.

2 – Per quanto concerne la prevenzione del rischio idrogeologico, il PUC, in linea con le NTA del PTCP (Parte I – Titolo II – Capo I. Mitigazione dei rischi naturali – art. 9) recepisce sull'intero territorio comunale, gli atti di pianificazione settoriale elaborati dall'Autorità di Bacino nel Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale – Ex Autorità di Bacino Nord Occidentale

3 – Per quanto concerne la vulnerabilità del suolo e la tutela della risorsa idrica, il PUC, in linea con le NTA del PTCP (Parte I – Titolo II – Capo II. Altri rischi territoriali – art. 10bis) recepisce sull'intero territorio comunale, gli atti di pianificazione settoriale elaborati dall'Autorità di Bacino nel Piano Stralcio per la tutela del suolo e delle risorse idriche dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale – Ex Autorità di Bacino Nord Occidentale

Titolo II – Definizioni e parametri

Art. 6 – Parametri ed indici urbanistici

1 – Al fine della definizione dei diversi interventi previsti nei successivi articoli sono introdotti i seguenti *parametri ed indici urbanistici*:

- **superficie territoriale (St) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la superficie complessiva di un determinato ambito urbanistico, soggetto a pianificazione esecutiva o comunque perimetrato, ed è comprensiva di tutte le aree fondiariae (superficie fondiaria), delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche sottoposte a vincoli di qualsiasi natura, al netto della viabilità esistente o prevista e della fascia di rispetto;
- **superficie fondiaria (Sf) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la parte di superficie territoriale utilizzabile per una trasformazione edificatoria mediante intervento edilizio. Essa è comprensiva delle aree di sedime e di pertinenza degli edifici corrispondente al lotto da asservire alla costruzione. È misurata al netto delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di tutta la viabilità esistente o prevista;
- **superficie permeabile (Sp) [mq]**: espressa in metri quadrati, è ogni superficie, sgombra da costruzioni sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche. Nelle aree di pertinenza delle costruzioni la superficie permeabile è costituita dalla percentuale di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto; ne fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima 1,20 m., pedonali ma non carrabili purché inghiaiai o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio;
- **superficie per le opere di urbanizzazione primaria (Sur1) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la somma delle aree destinate alle seguenti opere:
 - le strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili;
 - gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
 - i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione;
 - la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché dai necessari condotti di allacciamento alla rete principale urbana;
 - la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie;
 - la rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti di allacciamento;
 - la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici;
 - la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico;

- gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali piccole attrezzature;
- **superficie per le opere di urbanizzazione secondaria (Sur2) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la somma delle le aree destinate a:
 - gli asili nido;
 - le scuole materne;
 - le scuole dell'obbligo;
 - i mercati di quartiere;
 - le delegazioni comunali;
 - le chiese ed altri edifici religiosi;
 - gli impianti sportivi di quartiere;
 - i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
 - le aree verdi di quartiere ed i parchi urbani;
- **unità minima di intervento (Smi) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la parte urbana minima, specificatamente individuata nello strumento urbanistico generale o nei piani attuativi, non ulteriormente suddivisibile, oggetto di specifico intervento urbanistico e/o edilizio, indipendentemente dal regime proprietario;
- **superficie coperta (Sc) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la superficie coperta dalle singole costruzioni, ovvero la superficie risultante dalla proiezione, su di un piano orizzontale ideale, della parte emergente fuori terra dei fabbricati, definiti dal massimo ingombro, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture. I balconi sono esclusi dal calcolo della Superficie coperta se di profondità inferiore ad 1,50 m.
- **superficie utile lorda di piano (Slp) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la superficie di un piano delimitata dal perimetro esterno delle murature, da cui sono escluse le superfici relative a:
 - a) volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali locali per macchinari degli ascensori, o locali per impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, deposito rifiuti, cabine elettriche, ecc.) limitati alle dimensioni strettamente indispensabili per il loro scopo;
 - b) vani corsa degli ascensori, vani scale e torrini scale nelle dimensioni strettamente necessarie a garantire la manutenzione della copertura;
 - c) porticati e logge più specificamente definiti dal RUEC, solo se condominiali ed adibiti esclusivamente ad uso pubblico;
 - d) spazi, compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni, adibiti al ricovero o alla manovra dei veicoli ivi compresi box auto per una superficie non superiore a 25 mq;
 - e) locali completamente interrati in cui la quota dell'intradosso del solaio di copertura è in ogni punto uguale o inferiore alla quota esterna di calpestio e locali seminterrati in cui la quota dell' intradosso del solaio di copertura è in ogni punto uguale o inferiore a 1m fuori terra;

- f) i sottotetti che non presentano i requisiti di abitabilità di cui alla L.R. 15/2000., ovvero che presentano un'altezza utile media, calcolata come rapporto tra il volume lordo e la superficie utile lorda inferiore a 2,40 m ed altezza in corrispondenza delle pareti non superiore a 1,40 m;
 - g) maggiori spessori dei muri di ambito degli edifici e per gli elementi di copertura, oltre il valore di 30 cm, finalizzati all'incremento dell'inerzia termica, fino ad un massimo di ulteriori 25 cm;
 - h) opere su edifici esistenti che si rendono necessarie per il superamento delle barriere architettoniche;
 - i) le pertinenze, più specificamente definite dal RUEC;
- **superficie utile lorda della costruzione (Sul) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la somma delle superfici utili lorde di pavimento (Slp) di tutti i livelli abitabili o agibili (sottotetto compreso), fuori od entro terra, di un fabbricato, qualunque sia la loro destinazione d'uso;
 - **superficie utile netta di piano (Sup) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la superficie ricavata deducendo dalla superficie utile lorda di pavimento (Slp) così come definita in precedenza, tutte le superfici non destinate al calpestio. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sginci di porte e finestre sono considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di mt 0,50;
 - **superficie utile netta della costruzione (Sun) [mq]**: espressa in metri quadrati, è la somma delle superfici utili nette di pavimento (Sup) di tutti i piani di un edificio, entro e fuori terra, sottotetto abitabile compreso;
 - **indice di utilizzazione territoriale (Ut) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto tra superficie utile lorda e superficie territoriale (Sul/St) ovvero rappresenta la superficie utile lorda realizzabile per ogni metro quadro di superficie territoriale;
 - **indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto tra superficie utile lorda e superficie fondiaria (Sul/Sf) ovvero rappresenta la superficie utile lorda realizzabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria;
 - **indice di fabbricabilità territoriale (It) [mc/mq]**: espresso in metri cubi/metri quadrati, è il rapporto tra volume complessivo di un edificio e superficie territoriale (V/St) ovvero rappresenta il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale;
 - **indice di fabbricabilità fondiaria (If) [mc/mq]**: espresso in metri cubi/metri quadrati, è il rapporto tra volume complessivo di un edificio e superficie fondiaria (V/Sf) ovvero rappresenta il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria;
 - **plafond (Plf) [mc/mq]**: espresso in metri cubi/metri quadrati, nell'ambito del meccanismo perequativo, rappresenta il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato indipendentemente dagli effetti conformativi delle scelte di allocazione delle diverse funzioni;
 - **rapporto di copertura territoriale (Rc_t) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto fra superficie coperta e superficie territoriale (Sc/St);

- **rapporto di copertura fondiaria (Rc) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto fra superficie coperta e superficie fondiaria (Sc/Sf);
- **indice di permeabilità territoriale (Pt) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto minimo ammissibile tra superficie permeabile e superficie territoriale (Sp/St) e permette di individuare la quota di suolo non pavimentato e che consente alle acque meteoriche di filtrare nel sottosuolo senza essere imbrigliate;
- **indice di permeabilità fondiaria (Pf) [mq/mq]**: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto minimo ammissibile tra superficie permeabile e superficie fondiaria (Sp/Sf);
- **indice di densità arborea (Da) [n/mq]**: è il numero di alberi da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento specificata (St o Sf);
- **indice di densità arbustiva (Dr) [n/mq]**: è il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento specificata (St o Sf).

Art. 7 – Parametri ed indici edilizi

1 – Al fine della definizione dei diversi interventi previsti nei successivi articoli sono introdotti i seguenti *parametri ed indici edilizi*:

- **altezza della facciata (Hf) [m]**, espressa in metri, è l'altezza misurata dalla quota costante della linea di terra orizzontale, definita dal piano dello spazio pubblico (marciapiede, strada, piazza) o dalla più bassa sistemazione esterna di cui al progetto approvato, interessata dalla facciata che si considera, fino all'estradosso del solaio di copertura del piano utile più alto. Nel caso in cui la linea di terra non sia orizzontale (facciate a taglio rispetto ai pendii) l'altezza sarà misurata dalla quota media riscontrabile sulla linea di terra lungo il prospetto in questione fino all'estradosso del solaio di copertura del piano utile più alto. Nel caso in cui il solaio di copertura sia inclinato, come nei casi dei tetti a falde, o nei casi di coperture a volta, si considera la sua quota media. In ogni caso dal conteggio dell'altezza sono escluse tutte le parti di edificio non compreso nel calcolo della volumetria, così come definite ai commi seguenti.
- **altezza massima della costruzione (Hmax) [m]**, espressa in metri, è l'altezza maggiore tra tutte quelle relative alle facciate di una costruzione;
- **altezza della costruzione (H) [m]**, espressa in metri, è l'altezza massima della costruzione, nel caso di edificio con altezze delle facciate costanti. Qualora le altezze siano variabili lungo il perimetro dell'edificio, l'altezza dell'edificio viene calcolata come media tra le altezze.
- **numero dei piani della costruzione (Np) [n]**: è il numero dei piani abitabili o agibili compresi sia le soffitte e i sottotetto che i piani seminterrati che posseggano i requisiti tecnico-funzionali così come definiti dal RUEC. Dal computo del numero dei piani sono comunque esclusi i volumi interamente interrati.
- **volume complessivo di un edificio (V) [mc]**: espresso in metri cubi, è la somma del volume di ogni piano; il volume lordo di ogni piano fuori terra è uguale al prodotto della superficie lorda di pavimento (Slp) di ogni piano fuori terra per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di estradosso dei solai, o nel caso di piano seminterrato o rialzato, rispetto alla più bassa tra le quote o dello spazio pubblico (marciapiede, strada, piazza, etc.) o del piano di sistemazione

esterna. Nel caso in cui tali quote siano variabili lungo il perimetro dell'edificio, l'altezza viene calcolata rispetto alla media ponderale delle quote. Sono esclusi dal calcolo del volume:

- a) volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali locali per macchinari degli ascensori, o locali per impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, deposito rifiuti, cabine elettriche, ecc.) limitati alle dimensioni strettamente indispensabili per il loro scopo;
 - b) vani corsa degli ascensori, torrioni scale nelle dimensioni strettamente necessarie a garantire la manutenzione della copertura e vani scale se a servizio di più di due unità abitative per piano (scale condominiali);
 - c) porticati e logge così come definiti dal RUEC e comunque tutti i volumi coperti liberi per più del 70% del perimetro;
 - d) balconi e terrazzi;
 - e) spazi, compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni, adibiti al ricovero o alla manovra dei veicoli ivi compresi box auto per una superficie non superiore a 25 mq;
 - f) locali completamente interrati in cui la quota dell'intradosso del solaio di copertura è in ogni punto uguale o inferiore alla quota esterna di calpestio e locali seminterrati in cui la quota dell'intradosso del solaio di copertura è in ogni punto uguale o inferiore a 1 m fuori terra;
 - g) i sottotetti che non presentano i requisiti di abitabilità di cui alla L.R. 15/2000., ovvero che presentano un'altezza utile media, calcolata come rapporto tra il volume lordo e la superficie utile lorda inferiore a 2,40 m ed altezza in corrispondenza delle pareti non superiore a 1,40 m;
 - h) maggiori spessori dei muri di ambito degli edifici e per gli elementi di copertura, oltre il valore di 30 cm, finalizzati all'incremento dell'inerzia termica, fino ad un massimo di ulteriori 25 cm;
 - i) opere su edifici esistenti necessarie per il superamento delle barriere architettoniche;
 - j) le pertinenze, così come definite dal RUEC;
- **pertinenze**: sono considerate pertinenze le serre da giardino, i gazebo, i pergolati, i box in legno per ricovero attrezzi da giardino, le tettoie per ricovero autovetture, i piccoli manufatti a servizio degli appezzamenti di terreno nei limiti contenuti nel RUEC.

Art. 8 – Lotto di pertinenza

1 – Il lotto di pertinenza è l'area direttamente connessa ad uno o più edifici, la cui individuazione è strettamente dipendente dal regime proprietario dei suoli e che costituisce l'elemento di misura per la Superficie utile lorda (Sul) realizzabile, per la verifica del Rapporto di copertura (Rc) e dell'Indice di fabbricabilità fondiaria (If). Il lotto di pertinenza include anche l'area asservita o da asservire ad un edificio, registrata e trascritta secondo le norme vigenti, nonché porzioni di terreno soggette a servitù.

2 – Le domande di permesso di costruire, di denuncia di inizio attività e di segnalazione certificata di inizio attività, disciplinate dal RUEC, in aree non soggette a strumenti urbanistici attuativi, necessitano dall'individuazione del lotto di pertinenza.

3 – L'integrale utilizzazione edificatoria di un'area secondo gli indici del PUC esclude ogni successiva ulteriore utilizzazione dell'area stessa, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, anche in presenza di eventuali successivi frazionamenti o passaggi di proprietà. La Superficie utile lorda (Sul) e il volume (V) degli edifici esistenti deve essere computata applicando gli indici urbanistici ed edilizi vigenti al momento del computo..

4 – Per i fabbricati ed i manufatti esistenti alla data di adozione del presente PUC, il lotto di pertinenza coincide con le aree asservite espressamente utilizzate per la determinazione dei volumi e delle superfici, in occasione della richiesta del relativo titolo abilitativo. E' sempre l'utilizzo di cubature residue derivanti dalla differenza tra le cubature già realizzate/assentite e quelle assentibili per il medesimo lotto di pertinenza.

Art. 9 – Regolamentazione delle distanze

1 – Le distanze tra le costruzioni (**D**), della costruzione dal confine (**Dc**) e della costruzione dal ciglio o confine stradale (**Ds**) sono misurate in metri e riferite al filo di fabbricazione della costruzione. La distanza tra i fabbricati si misura, per ciascun fabbricato su tutte le linee ortogonali rispetto al filo di fabbricazione della costruzione comprese le pertinenze, e i locali interrati e seminterrati ; la distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali alla linea di confine o, in sua assenza, al ciglio della strada stessa, come definito dal Codice della Strada; la distanza dei fabbricati dai confini si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi.

2 – Distanza tra costruzioni (**D**). Per gli interventi di ampliamento e di ricostruzione con spostamenti e variazioni di sagoma e per gli interventi di nuova costruzione è prescritta una distanza minima di m 10 rispetto a pareti finestrate di fabbricati antistanti (intendendosi per finestrate le pareti sulle quali siano poste una o più vedute, così come definite dal Codice civile). Tale disposizione non si applica qualora tra i fabbricati sia interposta una strada di pubblico transito. Per gli altri interventi, ivi compresa la sopraelevazione va mantenuta la distanza preesistente. E' consentita la costruzione in aderenza in caso di pareti realizzate sul confine e prive di vedute (art. 904 del Codice Civile).

Gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione possono essere altresì realizzati in aderenza, salvi i diritti dei terzi e nel rispetto dell'art. 873 del codice civile, nei seguenti casi:

- a) qualora, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la costruzione da realizzare sia prevista in corrispondenza ed in aderenza del fabbricato esistente;
- b) qualora l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo o di progetto unitario.

3 – Distanza dal confine (**Dc**). In linea generale la distanza minima dai confini in caso di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione è di 5 m. Le parti interrate delle costruzioni possono essere realizzate - in tutti gli ambiti, le aree ed in tutte le zone - a distanza inferiore dai 5 m od a confine, salva l'applicazione di quanto prescritto dall'art. 873 del codice civile. Per parti interrate delle

costruzioni si intendono quelle aventi una copertura il cui estradosso sia posto a quota inferiore alla quota zero, individuata dagli elaborati di progetto.

Gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione possono essere altresì realizzati a confine, salvi i diritti dei terzi e nel rispetto dell'art. 873 del codice civile, nei seguenti casi:

- c) qualora il lotto confinante sia libero da qualsiasi edificio;
- d) qualora, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la costruzione da realizzare sia prevista in corrispondenza ed in aderenza del fabbricato esistente;
- e) qualora l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo o di progetto unitario.

4 – Distanza tra costruzioni e filo stradale (Ds). Per gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione la distanza minima dei fabbricati dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) deve essere pari a:

- a) m 5, per strade locali ed interzonali interne al centro abitato;
- b) m 20, per strade locali ed interzonali fuori dal centro abitato e m 10 per strade fuori dal centro abitato per le strade vicinali di cui all'art. 3, comma 1, del Codice della Strada;

La larghezza prevista delle strade è quella risultante dalla tavola di azionamento per le strade che, al momento dell'adozione del Piano attuativo 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 del PUC; per le strade esistenti e non soggette ad ampliamento e per quelle già ampliate in esecuzione del PUC, la larghezza prevista è pari a quella in concreto esistente.

5 – Vincolo di allineamento. Le distanze di cui al comma precedente è derogata al fine del mantenimento o della ricostruzione dei fronti unitari delle cortine edilizie, consentendo l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti. Il PUC con il termine cortina edilizia vuole intendere il fronte costruito di un edificio o di un insieme di edifici disposto, senza soluzioni di continuità e per una lunghezza significativa, lungo un asse viario urbano o lungo uno spazio pubblico o d'uso pubblico, prescindendo da eventuali dislivelli del terreno. In tal senso la cortina s'intende costituita, anche grazie all'intervento edilizio proposto, quando, lungo l'allineamento ed il fronte costruito previsto, i pieni costituiscono almeno il 70% dello sviluppo complessivo ed i singoli spazi vuoti, misurati sul medesimo allineamento, non eccedono di norma i 10 m, fatte salve eccezioni debitamente motivate.

In caso di sopraelevazione è possibile in deroga ai commi precedenti, allineare la sola parte strutturale a quella sottostante.

Art. 10 – Destinazioni d'uso

1 – Le destinazioni d'uso, previste dalle presenti NTA ed individuate per le singole zone del territorio nella Parte II, sono articolate in otto gruppi di funzioni omogenee e vengono così classificate:

- a) residenziali [R]: abitazioni singole [R1]; abitazioni collettive (studentati, convitti.) [R2]; residenza sociale a canone sostenibile [R3];
- b) commerciali [C]: piccole strutture di vendita o esercizi di vicinato (fino a 250 mq) [C1]; medie strutture inferiori (da 250 a 1500 mq) [C2], medie strutture superiori (da 1500 a 2500 mq) anche in forma di

piccoli centri commerciali [C3], strutture di vendita fino a 5.000 mq. per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari e strutture di vendita fino a 15.000 mq. per la vendita di soli prodotti non alimentari anche in forma di piccoli centri commerciali [C4], centri commerciali costituiti da almeno 6 esercizi commerciali in diretta comunicazione tra loro, o posti all'interno di una struttura funzionale unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune [C5];

c) servizi [S]: pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub) [S1], servizi privati (sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, sportelli bancari, agenzie di servizio alle persone) [S2], direzionale e terziario privato (uffici e studi professionali) [S3], servizi alla persona (parrucchiere, centro benessere, massaggi) [S4], attrezzature collettive private (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, congressuali) [S5];

d) attrezzature pubbliche [SP]: sedi della pubblica amministrazione, sedi istituzionali e rappresentative [SP1], sedi e attrezzature scolastiche dell'obbligo [SP2], sedi e attrezzature scolastiche superiori e sedi universitarie [SP3], servizi pubblici (sociali, sanitari, assistenziali, istruzione) [SP4], attrezzature sportive [SP5], edifici di culto [SP6], musei, biblioteche, teatri, sale da concerto ed altre istituzioni culturali [SP7];

e) turistico-ricettive [T]: strutture alberghiere (alberghi, pensioni, motels, ostelli, strutture simili per le quali sono prescritte apposite autorizzazioni di esercizio) [T1], bed&breakfast [T2], case vacanza e in multiproprietà [T3];

f) produttive (artigianali e industriali) [P]: attività di cui alla L. n. 443/1985 ed in particolare: produzione manifatturiera fino a 5 unità lavorative annue [P1], produzione manifatturiera oltre 5 unità lavorative annue [P2], commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli [P3], produzione edile ed impiantistica [P4], riparazione beni personali e per la casa [P5], produzione industriale [P6], magazzinaggi e stoccaggi [P7];

g) agricole [A]: abitazioni agricole [A1], agriturismo, così come definito dall'art. 3 del D.Lgs 228/2001 [A2], Attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia; maneggi [A3], impianti produttivi agro-alimentari [A4].

h) mobilità [M]: attrezzature stradali [M1], autostazioni ed autorimesse [M3], parcheggi non pertinenziali [M4], stazioni di servizio e distributori di carburanti [M5], sentieri e percorsi pedonali [M6]; piste ciclabili [M7].

i) tecnologiche [G]: cimiteri [G1]; attrezzature tecnologiche ed impianti di depurazione [G2]; siti RSU [G3].

2- In ogni caso nell'ambito delle zone di cui ai titoli VI, VII, VIII e IX sono sempre vietate le seguenti destinazioni d'uso:

- locali di deposito che comportino il carico e lo scarico delle merci con autocarri di peso a vuoto superiore a 10 quintali;
- locali di deposito, di trasformazione e di erogazione di gas combustibili;
- le attività di cui all'elenco del D.M. 23/12/1986 (attuativo dell'art. 216 del R.D.1265/34);
- il deposito di materiali ferrosi, marcescibili, maleodoranti, polverosi;
- il deposito di liquami contenenti sostanze inquinanti o velenose e liquami di scarico;
- l'allevamento o la macellazione di animali.

3 – Le destinazioni d'uso diverse da quelle consentite nelle zone omogenee dalle presenti norme sono vietate, dovendosi considerare incompatibili con la conformazione strutturale e/o morfologica del contesto

urbano. È quindi obbligatoria la variazione in destinazione d'uso compatibili: commerciali, servizi privati o produttivi compatibile.

4 – Le variazioni di destinazione d'uso (dall'una all'altra delle categorie indicate dal precedente comma 1) e le variazioni di mero uso sono disciplinate dalla L.R. 19/2001. La nuova destinazione ed il nuovo uso devono, comunque, essere conformi a quanto previsto o prescritto dal PUC per lo specifico ambito, area o zona.

5 – Quanto all'accertamento delle destinazioni d'uso in atto o esistenti ad una certa data, l'Amministrazione si avvale delle risultanze dei titoli abilitativi agli atti dell'Amministrazione o, solo in mancanza di detti titoli, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti. Non si tiene conto di detti criteri qualora si tratti di fabbricati o di manufatti realizzati senza titolo abilitativo o in difformità dallo stesso ovvero in forza di titolo annullato.

Titolo III – Attuazione e gestione del PUC

Art. 11 – Disposizioni strutturali e programmatiche

1 - Ai sensi dell'articolo 3 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii. i piani si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato e del piano programmatico.

2 - Si configurandosi quale contenuto strutturale del PUC di Santa Maria a Vico le disposizioni strutturali del PTCP ovvero:

- quelle che individuano gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale provinciale, con riferimento ai caratteri ed ai valori naturali, paesaggistici, rurali, storico culturali, insediativi ed infrastrutturali;
- quelli che individuano le zone in cui è più opportuno istituire la tutela di nuove aree naturali di interesse provinciale e locale;
- quelle che indicano i territori da preservare da trasformazioni insediative e infrastrutturali;
- quelle che determinano i criteri e gli indirizzi per l'individuazione dei carichi insediativi ammissibili;
- quelle che definiscono iniziative da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali e di quelli di origine antropica.

3 - Il PUC individua, alla tavola di D1 e D2 le seguenti previsioni che hanno valore strutturale:

- le previsioni relative alle aree interessate da elevate pericolosità idrogeologiche e da frana;
- la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici, dei beni di importanza culturale, delle aree archeologiche e degli edifici storici isolati esterni ai perimetri dei centri storici;
- la perimetrazione dei territori urbani di recente formazione e quelli con potenzialità insediativa ;
- la perimetrazione delle aree destinate allo sviluppo economico e produttivo
- l'individuazione e la caratterizzazione dei territori rurali ed aperti;
- l'articolazione del sistema degli spazi pubblici;
- le previsioni infrastrutturali.

Hanno altresì valore strutturale tutte le indicazioni vincolistiche derivanti da leggi e regolamenti sovraordinati riportate alle medesime tavole.

La determinazione dei carichi insediativi massimi, derivante dalla indicazioni del PTCP ha egualmente valore strutturale.

4 - La parte programmatica del PUC è contenuta, in base alle indicazioni dell'art. 9 comma 6 del Regolamento Attuativo 5/2011 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. è contenuta:

- nelle Norme di Attuazione, qualora si definiscono le destinazioni d'uso, gli indici fondiari e territoriali ed i parametri edilizi e urbanistici nonché allorchè si definiscono i dettagli relative alle attrezzature ed ai servizi
- nelle schede attuative dei comparti perequativi dove si definiscono le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione urbana relativa alle tre tipologie di comparti perequativi, con indicazione delle aree da cedere in via preferenziale, delle tipologie edilizie, degli indici e dei parametri urbanistici.

- negli Atti di programmazione degli interventi dove si definisce la articolazione in Progetti Urbani degli interventi pubblici, specificandone altresì le forme di partecipazione del settore privato attraverso l'attuazione prioritaria di alcuni comparti perequativi.

Art. 12 – Modalità di attuazione del PUC

1 – Il PUC si attua, ai sensi della L.R. n. 16/2004, mediante:

- a) interventi edilizi diretti (attuazione diretta), ovvero quegli interventi realizzabili sulla base del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente;
- b) interventi edilizi indiretti (attuazione indiretta), di iniziativa pubblica o privata, strutturati sulla base dei principi perequativi e da attuare previa approvazione di PUA (Piano Urbanistico Attuativo), nei termini previsti dalle presenti norme.

Il PUC inoltre si avvale, al fine di attuare le previsioni del piano in particolari ambiti del territorio comunale, dei Progetti Urbani come strumento di coordinamento di diverse iniziative pubbliche o pubblico – private, volte alla realizzazione di attrezzature pubbliche.

2 – Le previsioni urbanistiche sono contenute alla tavola D1 dove è riportata la zonizzazione relativa alla disciplina generale del territorio. Alle tavole D2.1 e D2.2 oltre che le previsioni di cui alla tavola D1 riportate in sala di dettaglio sono precisati:

- i beni di importanza culturale;
- gli edifici storici esterni ai perimetri dei centri storici
- le precisazioni progettuali riguardanti il sistema delle attrezzature e il sistema delle aree per la produzione di beni e servizi;
- le precisazioni riguardanti le aree da cedere nell'ambito dei comparti perequativi.

3 – All'elaborato D3.2 Schede esplicative per gli interventi nei comparti perequativi RC, RD ed RN sono contenute le precisazioni relative all'attuazione dei comparti

4 - Inoltre il PUC, per la programmazione delle attrezzature trova attuazione negli Atti di programmazione degli interventi

Art. 13 – Intervento edilizio diretto

1 – In tutte le zone del territorio comunale non comprese nei comparti perequativi, ed in quelle disciplinate da PUA approvati e convenzionati, il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente.

2 – L'intervento edilizio diretto è consentito solo nel caso in cui le opere di urbanizzazione a rete (stradale; di illuminazione pubblica; fognaria, con allacciamento ad idoneo depuratore; di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, di collegamento telefonico) ed i parcheggi pubblici siano esistenti ed abbiano capacità e potenzialità sufficienti rispetto alle esigenze della zona in cui la costruzione stessa si trova. In caso contrario l'intervento edilizio diretto può essere subordinato alla realizzazione – o all'impegno a realizzare – le opere di urbanizzazione mancanti a seguito di determinazione del Dirigente competente.

3 – L'intervento edilizio diretto può avvenire anche in forza di un permesso di costruire convenzionato, lì dove previsto dal PUC, con particolare riferimento all'attuazione dei Comparti Perequativi, al fine di favorire ed assicurare la partecipazione diretta all'urbanizzazione del territorio, ad opera dei soggetti attuatori degli

interventi edilizi ed al recupero del patrimonio edilizio esistente. Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipulazione, a cura e spese degli interessati, tra Amministrazione Comunale e richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione così come specificato nel RUEC.

4 – Ai fini della verifica dello stato di attuazione del PUC, l'Amministrazione provvede a censire annualmente le autorizzazioni ed i titoli abilitativi rilasciati, specificando per ciascun immobile il numero dei locali e la destinazione d'uso autorizzata.

Art. 14 – Intervento edilizio indiretto

1 – L'intervento edilizio indiretto è subordinato all'approvazione preventiva di un PUA e, dove prescritto, alla preventiva stipula di convenzione contenente la disciplina dell'esecuzione dello strumento e delle relative obbligazioni.

2 – Le procedure di predisposizione, adozione, approvazione nonché i soggetti aventi titolo alla redazione di un PUA sono disciplinati dagli artt. 26 e 27 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii e dall'art. 10 del Regolamento di attuazione 5/2011 nonché dal RUEC.

3 – Le trasformazioni previste dai PUA non possono comportare variante al PUC e possono essere realizzate mediante comparti edificatori disciplinati dalla L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii , artt. 33, 34, 35 e dal suo Regolamento di attuazione.

4– Una volta iniziato l'iter procedurale del PUA, fino alla sua approvazione, sugli edifici esistenti ricadenti al suo interno sono ammessi solo interventi non soggetti al permesso di costruire.

5 – Ove non definite dal PUC, le parti di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di PUA sono definite negli Atti di Programmazione degli Interventi dall'Amministrazione Comunale anche su proposta dei privati.

Art. 15 – Comparti perequativi

1 – La perequazione urbanistica si configura come il principio attraverso il quale gli strumenti urbanistici generali distribuiscono secondo criteri di equità ed uniformità, tra i proprietari di immobili ricadenti nei Comparti perequativi, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo, tenendo conto dell'eventuale edificazione esistente e della sua legittimità, nonché del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale.

2 - Il meccanismo consiste nell'assegnare un indice perequativo (plafond) all' insieme di aree con destinazioni private e pubbliche comprese nel Comparto. Si tratta quindi di una ripartizione della capacità edificatoria e degli oneri attuativi indifferenziata e proporzionale alle proprietà catastali, sia per i proprietari delle aree edificabili che per i proprietari delle aree con destinazioni pubbliche. L'accordo tra i proprietari dei lotti ricadenti nei Comparti perequativi di trasformazione renderà allora possibile realizzare le volumetrie nelle aree indicate, indipendentemente dall'effettiva proprietà delle stesse.

3 – In riferimento a tale impostazione il PUC garantisce:

- la preservazione dei diritti edificatori connessi all'eventuale completamento dell'edificazione esistente legittima;

- l'equa ripartizione dei diritti edificatori indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree e proporzionalmente alla quota di superficie in proprietà;
- la ripartizione degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione in proporzione ai diritti edificatori assegnati, indipendentemente dai criteri e modalità di attribuzione dei diritti stessi;

4 – I diritti edificatori possono essere esercitati unicamente previa cessione gratuita e obbligatoria delle aree previste dal PUC per opere di urbanizzazione.

5 – Il PUC individua le seguenti tipologie di comparto:

- **RD** – 14 comparti perequativi per l'integrazione dei territori urbani di recente formazione non compiutamente definiti. Questi mirano al completamento e alla densificazione dei territori urbani non del tutto definiti. Essi prevedono un plafond complessivamente pari a 1,25 mc/mq, articolato nel modo seguente:
- **RC** – 16 comparti perequativi collocati nei tessuti urbani a destinazione urbanistica residenziale pregressa in fase di consolidamento. Questi mirano al completamento e alla densificazione delle ex zone C così come individuate dal PRG vigente. Per tali comparti il plafond complessivo relativo alla destinazione d'uso residenziale e terziario è pari a 1 mc/mq;
- **RN** – 7 Comparti perequativi per la riqualificazione delle aree negate con potenzialità insediative. Questi mirano al recupero delle cosiddette aree negate, così come descritte negli articoli successivi. Per tali comparti il plafond complessivo relativo alle destinazioni d'uso residenziale e terziaria è pari a 1 mc/mq.

6 – Gli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti Perequativi sono attuati in maniera indiretta attraverso l'approvazione di un Piano Attuativo nelle modalità previste dal precedente articolo. Tali Piani Attuativi sono corredati da apposita convenzione così come definita al comma 8 del presente articolo e ulteriormente specificato nel RUEC. Il Piano Attuativo dovrà riguardare tutte le aree ricadenti nel Comparto Perequativo.

7 – In alternativa al precedente comma 6, gli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti perequativi, possono essere realizzati mediante attuazione diretta con permesso di costruire convenzionato, così come definito dall'art. 13 comma 3 nel caso in cui gli interventi risultino conformi alle prescrizioni piano volumetriche riportate nelle schede di dettaglio di cui all'elaborato D3.2. In particolare costituiscono elementi vincolanti per l'attuazione attraverso Permesso di costruire convenzionato le seguenti prescrizioni piano volumetriche:

- a) il posizionamento e la caratterizzazione delle attrezzature;
- b) il posizionamento della viabilità pubblica;
- c) l'articolazione tipologica dell'edilizia privata.

8 – La convenzione da sottoscrivere per l'attuazione degli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti Perequativi contiene:

- a) la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;
- b) la cessione gratuita delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria;
- c) i tempi di realizzazione degli interventi privati coordinati con i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi;

- d) le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie nelle modalità previste dai successivi commi;
- e) le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;
- f) gli elementi progettuali, le garanzie e le modalità di controllo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- g) l'impegno da parte dei privati a realizzare i parcheggi pertinenziali Legge n° 122/89 e successive modifiche e integrazioni;
- h) l'eventuale concessione, rilasciata da parte di Enti pubblici, di gestione di servizi pubblici da parte di soggetti privati e/o la gestione dei servizi privati convenzionati all'uso pubblico.

9 – All'interno dei comparti è prevista:

- la cessione gratuita al Comune delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la progettazione e la realizzazione a cura del privato, a scomputo degli oneri, di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quelle necessarie all'allaccio alle reti di pubblici servizi prima del rilascio del permesso di costruire;
- la possibilità di assumere da parte dei privati la gestione delle attrezzature a tempo determinato, a tariffe agevolate nei confronti dei residenti, a seguito di una specifica convenzione stipulata con il Comune che disciplina le modalità di gestione dell'opera.

E' fatto salva la facoltà del Comune di apporre ogni tipo di miglioria ai progetti presentati relativamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il Permesso a costruire potrà essere rilasciato solo dopo l'accertamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, previo verbale di accertamento, da parte dell'Amministrazione Comunale, della corretta attuazione delle opere.

10 - In alternativa l'Amministrazione Comunale può elaborare i progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, valutarne il costo di costruzione secondo le normative vigenti sui L.L.P.P. e procedere alla realizzazione, imponendo ai privati il pagamento delle spese complessive prima del rilascio del permesso di costruire. L'ammontare di tale pagamento sarà a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

11 – I comparti compresi nei Progetti Urbani di cui agli Atti di programmazione degli Interventi (E1) assumono valore strategico e la loro attuazione è prioritaria. All'uopo l'amministrazione comunale può acquisire e realizzare anticipatamente una quota parziale o totale delle urbanizzazioni primarie e secondarie previste nei comparti assegnando secondo il principio di proporzionalità, le specifiche cubature spettanti ai privati, di cui potranno usufruire successivamente, all'atto di attuazione del comparto.

12 – Fino alla stipula della convenzione di cui ai commi precedenti, sugli edifici interclusi nei Comparti Perequativi, sono ammessi solo interventi riconducibili alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

13 – Ai fini del computo delle aree da cedere, potranno essere sottratte eventuali aree già acquisite al patrimonio pubblico eventualmente ricadenti nell'ambito dei comparti.

Art. 16 – Progetti urbani

1 – Il Progetto Urbano è uno strumento attraverso il quale l'Amministrazione Comunale promuove la riqualificazione architettonica ed ambientale di parti di città, governandone le trasformazioni che per la loro

complessità necessitano di una esecuzione coordinata e programmata degli interventi pubblici, al fine di garantire adeguati livelli di qualità urbana, di sostenibilità urbanistica e di partecipazione democratica.

2 – Il Progetto Urbano si configura come uno strumento che, attraverso la specificazione degli interventi edilizi, infrastrutturali ed ambientali da attuare, costituisce lo schema-guida per tutte le azioni pubbliche di riqualificazione e completamento urbano. Nel caso in cui il Progetto Urbano contenga parti urbane relative all'attuazione di Comparti Perequativi, questo assume ruolo di coordinamento delle attività pubbliche e private, configurandosi come strumento atto a gestire le priorità degli interventi, anche in relazione alla redazione degli Atti di Programmazione degli Interventi.

3 – Gli Atti di programmazione degli Interventi contengono i Progetti Urbani, ivi comprese le le necessarie indicazioni progettuali, con particolare attenzione:

- a) agli obiettivi da perseguire;
- b) all'individuazione delle risorse del territorio utilizzate;
- c) allo schema di struttura, con le previsioni degli assetti morfologico - funzionali, delle reti infrastrutturali, delle dotazioni di servizi e del sistema degli spazi aperti;
- d) alle modalità di attuazione degli interventi previsti;
- e) alla qualificazione del sistema degli spazi pubblici o d'uso pubblico;
- f) alla rete di trasporto collettivo e alla mobilità veicolare, ciclabile e pedonale;
- g) alle prescrizioni in merito alla rete infrastrutturale e alla dotazione di servizi;
- h) alla permeabilità ed al mantenimento della valenza ambientale degli spazi aperti privati.

4 – La programmazione finanziaria, gli studi di fattibilità, i progetti preliminari, dovranno interessare l'intera area compresa nei Progetti Urbani che quindi rappresenta una unità di intervento pubblico minima e non frazionabile fino alla predisposizione dei progetti di livello definitivo, ad esclusione delle aree comprese nei comparti perequativi. I Progetti Urbani possono altresì essere oggetto di Concorsi di Idee e Concorsi di Progettazione. Per le aree riferite ai comparti perequativi, andranno invece predisposti, anche attraverso la partecipazione dei soggetti attuatori, opportune forme di coordinamento tra iniziative pubbliche e private.

Art. 17 – Attuazione e gestione delle attrezzature e dei Progetti Urbani

1 - Le modalità di attuazione e gestione delle attrezzature del PUC risultano di particolare importanza configurandosi queste ultime quale sistema portante da cui può dipendere l'intero funzionamento del piano.

2 – Le aree per attrezzature da standard sono asservite all'uso pubblico e l'intervento su di esse è riservato in via prioritaria alla Amministrazione Comunale, fatto salvo il disposto del successivo comma 2.

3 - Il settore privato può essere chiamato, secondo forme e modalità diverse, a svolgere un ruolo attivo a fianco del settore pubblico nel finanziamento di una infrastruttura pubblica o di pubblica utilità. Questo ruolo si svolge principalmente nel sostenere direttamente i costi in conto capitale e/o operativi e nell'assumere una componente del rischio economico-finanziario che caratterizza il progetto da realizzare.

4 – L'affidamento di concessioni deve avvenire con procedure concorrenziali nelle quali i rischi connessi alla costruzione e gestione dell'infrastruttura siano chiaramente identificati, valutati e posti in capo al miglior soggetto che risulta in grado di farsene carico. Nell'ambito di tali procedure di affidamento dovrà essere considerata positivamente la presenza del proprietario delle aree nella Società proponente, ovvero la presenza di accordi per l'acquisizione delle aree preventivamente sottoscritti tra il proprietario delle aree e la stessa Società proponente. L'amministrazione potrà adottare tale procedura per tutti i progetti pubblici

dotati di una intrinseca capacità di generare reddito attraverso ricavi da utenza. Gli Atti di Programmazione degli Interventi, da redigere con scadenza triennale, possono proporre priorità dell'iniziativa privata diverse da quelle proposte dal PUC, senza che questo rappresenti variante sostanziale al PUC stesso.

5 - L'UTC può proporre variazioni alle tipologie di attrezzature da standard previste, Tale variazione deve essere motivata da una approfondita relazione istruttoria tesa a dimostrare il vantaggio per l'interesse pubblico alla realizzazione delle attrezzature di natura diversa da quelle previste. Sono escluse da tali variazione gli Edifici di culto.

6 - Nell'attuazione delle attrezzature e dei progetti Urbani si terrà conto di eventuali contributi partecipativi. In ogni caso l'Amministrazione Comunale può procedere alla consultazione preventiva dei proprietari, di rappresentanti della comunità locale, di imprenditori, di Enti o amministrazioni a vario titolo competenti e può promuovere, qualora sia richiesta, la partecipazione coordinata di più soggetti pubblici, la stipula di uno o più Accordi di Programma, così come disciplinato dalla normativa statale vigente.

Art. 18 – Atti di programmazione degli interventi

1 - Gli Atti di programmazione, redatti per la prima volta contestualmente al PUC contengono:

- gli ambiti interessati dai Progetti Urbani e predispone altrettanti schemi di riferimento negli elaborati relativi agli atti di programmazione degli interventi
- le priorità dei progetti urbani, valutando la fattibilità e definendo le risorse economiche necessarie;

2- Ai sensi dell'art. 25 comma 1 gli Atti di programmazione degli interventi hanno validità di tre anni.

Titolo IV – Tipologie di intervento edilizio

Art. 19 – Tipologie di intervento edilizio

1 - Il presente titolo disciplina le tipologie di intervento edilizio ammissibili nelle varie parti urbane riconosciute e descritte nei titoli successivi. Il PUC definisce le seguenti tipologie di intervento edilizio:

- Tipologia di intervento edilizio 1 – Manutenzione ordinaria
- Tipologia di intervento edilizio 2 – Restauro architettonico
- Tipologia di intervento edilizio 3 – Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati e risanamento e reinserimento architettonico ed urbano
- Tipologia di intervento edilizio 4 - Manutenzione straordinaria con riconfigurazione dei prospetti e conservazione degli elementi superstiti
- Tipologia di intervento edilizio 5 – Manutenzione straordinaria e Ristrutturazione edilizia con incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali
- Tipologia di intervento edilizio 6 – Riconfigurazione volumetrica per il miglioramento del rapporto con il contesto
- Tipologia di intervento edilizio 7 - Interventi di ampliamento e sopraelevazione
- Tipologia di intervento edilizio 8 - Interventi di nuova edificazione
- Tipologia di intervento edilizio 9 - Interventi su strutture provvisorie e baracche
- Tipologia di intervento edilizio 10 - Interventi su edifici incompleti e al rustico
- Tipologia di intervento edilizio 11 - Intervento sugli spazi aperti della città storica
- Tipologia di intervento edilizio 12 - Interventi sugli spazi aperti relativi a parti urbane di recente formazione e in fase di consolidamento e alle aree negate
- Tipologia di intervento edilizio 13 – Inserimento delle insegne pubblicitarie e altri elementi di arredo urbano

Art. 20 – Tipologia di intervento edilizio 1 - Manutenzione ordinaria

1 – Sono riferiti al presente articolo gli interventi edilizi che riguardano *le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti*;

2 – Negli interventi di manutenzione ordinaria relativi ai centri e nuclei storici e agli edifici di interesse storico-culturale andrà assicurato:

- l' utilizzo di intonaci di tinte a calce (esclusivamente nei centri e nuclei storici). La scelta del colore da impiegarsi deve conto dell'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale, pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto;
- l'eliminazione dei rivestimenti ceramici esistenti;
- nella sostituzione di infissi, utilizzo di elementi in legno o elementi metallici rivestiti in legno, utilizzando la medesima tipologia per tutti gli infissi presenti (esclusivamente nei centri e nuclei storici);

- nella sostituzione dei manti di copertura l'utilizzo di coppi di laterizio;
- nella rimodulazione della copertura la realizzazione di tetti termici a falde.

Art. 21 – Tipologia di intervento edilizio 2 – Restauro architettonico

1 – Sono riferiti al presente articolo gli interventi edilizi *rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.* Più precisamente si tratta di interventi che tendono alla conservazione di ogni parte storica dell'edificio, alla conservazione della sua inscindibile unità formale e strutturale, alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici, al ripristino di parti alterate ed alla eliminazione di superfetazioni. Devono quindi essere rispettati tanto l'aspetto esterno, in particolare per quanto riguarda tipi, numero e posizione delle aperture, quanto l'impianto strutturale e tipologico dell'interno, in particolare per quanto riguarda le scale e le sue parti decorative. Tali interventi debbono rispettare i caratteri di ogni singolo edificio, così come questo si è venuto costituendo nel tempo.

2 – Negli interventi andrà assicurato:

- il restauro conservativo di tutti gli elementi decorativi della facciata (cornici marcapiano, lesene, ornie, mascheroni, portali, ringhiere e mensole metalliche, edicole votive, etc...).
- l'eliminazione dei rivestimenti ceramici esistenti;
- nella sostituzione di infissi, da effettuarsi solo nei casi strettamente necessari, la realizzazione di altri infissi di foggia analoga a quella originaria e compatibili con i caratteri architettonici della facciata, mantenendo invariate le forme e i materiali del tipo tradizionale;
- il ripristino dei tetti a falde e il recupero ed integrazione del manto di copertura in coppi di laterizio.

3 - In particolare negli interventi strutturali è prescritto:

- la sostituzione di orizzontamenti in legno solo con orizzontamenti in legno o legno lamellare, ed in ogni caso non in cemento armato;
- il consolidamento delle parti portanti in muratura con tecniche che ne salvaguardino non solo i caratteri formali, ma anche la funzione statica.

4 - Inoltre negli interventi di ritinteggiatura è prescritta:

- la conservazione, nel carattere e finitura originali, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare. Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati (tipicamente mediante iniezione di miscele aggreganti a tergo dei medesimi) e mantenuti, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro. In ogni caso di totale rifacimento degli intonaci e se l'intonaco originario sia già stato rimosso o sia andato perduto (sempre che non sia diversamente dimostrato da una

approfondita analisi storico-tipologica), a seconda del tipo di edificio, i nuovi andranno eseguiti con tecnica riconducibile a quella originaria (malta di calce e sabbia con finitura al civile o con finitura a grassello di calce);

- l'utilizzo di colore scelto a seguito di idonei saggi ed accurata analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata. La scelta finale del colore terrà conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. Fino all'approvazione del Piano del Colore sulle scelte cromatiche sarà necessario acquisire il parere vincolante dell'UTC;
- non è consentita la demolizione di parti deteriorate. In tale fattispecie l'UTC potrà richiedere di sottoporre detti interventi a parere della competente Soprintendenza.

Art.22 – Tipologia di intervento edilizio 3 – Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati e risanamento e reinserimento architettonico ed urbano

1 – Sono riferiti al presente articolo gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Più precisamente si tratta di interventi che, diversamente da quelli di cui al precedente articolo, possono comprendere anche il ripristino e rinnovo di elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, e la riarticolazione planimetrica interna, nelle parti aggiunte e/o modificate e prive di interesse storico – architettonico.

2 – Negli interventi di tipologia 3 andrà assicurato:

- il restauro conservativo di tutti gli elementi decorativi della facciata (cornici marcapiano, lesene, ornie, mascheroni, portali, ringhiere e mensole metalliche, edicole votive, etc...).
- l'eliminazione dei rivestimenti ceramici esistenti;
- nella sostituzione di infissi, da effettuarsi solo nei casi strettamente necessari, la realizzazione di altri infissi di foggia analoga a quella originaria e compatibili con i caratteri architettonici della facciata, mantenendo invariate le forme e i materiali del tipo tradizionale;
- il ripristino dei tetti a falde e il recupero ed integrazione del manto di copertura in coppi di laterizio.

3 - In particolare negli interventi strutturali è prescritta:

- la sostituzione di orizzontamenti in legno solo con orizzontamenti in legno o legno lamellare, ed in ogni caso non in cemento armato;
- il consolidamento delle parti portanti in muratura con tecniche che ne salvaguardino non solo i caratteri formali, ma anche la funzione statica.

4 - Inoltre negli interventi di ritinteggiatura è prescritta:

- la conservazione, nel carattere e finitura originali, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado

dovranno essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare. Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati (tipicamente mediante iniezione di miscele aggreganti a tergo dei medesimi) e mantenuti, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro. In caso di totale rifacimento degli intonaci e se l'intonaco originario sia già stato rimosso o sia andato perduto (sempre che non sia diversamente dimostrato da una approfondita analisi storico-tipologica), a seconda del tipo di edificio, i nuovi andranno eseguiti con tecnica riconducibile a quella originaria (malta di calce e sabbia con finitura al civile o con finitura a grassello di calce);

- l'utilizzo di colore scelto a seguito di idonei saggi ed accurata analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata. La scelta finale del colore terrà conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. Fino all'approvazione del Piano del Colore sulle scelte cromatiche sarà necessario acquisire il parere vincolante dell'UTC.

5 - Nella riarticolazione delle parti alterate è prescritto:

- il ripristino delle bucatore eventualmente alterate, la riapertura di bucatore originarie tamponate e la chiusura di bucatore discordanti con la composizione originaria della facciata;
- l'apertura di nuove bucatore solo nei prospetti secondari, nel rispetto degli allineamenti della facciata e delle dimensioni delle aperture originarie, nonché della statica generale dell'edificio.
- l'abbattimento delle superfetazioni, dei volumi irregolari rispetto alla composizione del volume principale, box auto o depositi nei cortili pertinenziali. Per tali volumi, se regolarmente assentiti, è consentito il recupero della medesima volumetria nell'ambito del volume principale;
- l'abbattimento dei piani realizzati al disopra di cornicioni di coronamento originari (sopraelevazioni, piani attici) e la loro ricostruzione nell'ambito del volume principale. La nuova copertura, anche abitabile, dovrà essere realizzata a falde con manto di copertura in coppi e priva di abbaini;
- il rispetto del posizionamento delle parti comuni (ingresso, scale, cortili) e la loro configurazione spaziale;
- la predisposizione di soluzioni architettoniche adeguatamente studiate, con materiali compatibili e riconoscibili, evitando ricostruzioni in stile e altri elementi di alterazione forzata dei caratteri dell'edificio.

6 - Nell'ambito delle operazioni di cui ai commi 3, 4 e 5 possono essere consentiti incrementi di superficie utile lorda:

- nel caso di realizzazione di nuovi servizi igienici, fino ad un massimo del 5% della SUL esistente regolarmente assentita;
- nel caso di abbattimento e ricostruzione di verande, di superfetazioni, di sopraelevazioni, di volumi irregolari rispetto alla composizione del volume principale, di box auto o depositi nei

- cortili pertinenziali e ricostruzione degli stessi nell'ambito del volume principale, fino ad un massimo del 10% della SUL esistente regolarmente assentita;
- nel caso di cambio di destinazione d'uso dei piani terra a favore di locali commerciali [C1], fino ad un massimo del 15% della SUL esistente regolarmente assentita;
- in ogni caso negli interventi non dovranno essere aumentate le unità abitative.

Art. 23 – Tipologia di intervento edilizio 4 - Manutenzione straordinaria con riconfigurazione dei prospetti e conservazione degli elementi superstiti

1 – Sono riferiti al presente articolo gli interventi edilizi, nell'ambito della Città storica, che riguardano *le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.* In particolare gli interventi sono finalizzati al miglioramento dell'impatto urbano degli edifici moderni realizzati in sostituzione totale o parziale di edifici storici preesistenti, in rapporto con il contesto storico ed alla conservazione degli elementi storici superstiti.

2 - Negli interventi di tipologia 4 andrà assicurato:

- il restauro conservativo di tutti gli elementi decorativi superstiti della facciata (cornici marcapiano, lesene, ornie, mascheroni, portali, ringhiere e mensole metalliche, edicole votive, etc...).
- il rispetto del posizionamento delle parti comuni (ingresso, scale, cortili) e della loro configurazione spaziale;
- l'utilizzo di intonaci di tinte a calce; la scelta del colore da impiegarsi deve tenere conto dell'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale, pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. Fino all'approvazione del Piano del Colore sulle scelte cromatiche sarà necessario acquisire il parere vincolante dell'UTC;
- l'eliminazione dei rivestimenti ceramici esistenti;
- nella sostituzione di infissi, l'utilizzo di elementi in legno o elementi metallici rivestiti in legno, utilizzando la medesima tipologia per tutti gli infissi presenti;
- nella sostituzione dei manti di copertura l'utilizzo di coppi di laterizio;
- nella rimodulazione della copertura la realizzazione di tetti termici a falde.
- il rispetto dell'allineamento stradale.

In particolare nella riarticolazione dei prospetti è prescritta:

- la regolarizzazione dell'andamento delle buature, rispettando le assialità delle buature, la regolarità delle dimensioni e, dove è possibile, adeguando l'interpiano agli interpiani dell'edilizia storica adiacente;
- la rimodulazione di buature di dimensioni anomale e di verande;
- la risagomatura dei balconi continui lungo l'intero fronte e/o profondi più di 70 cm a favore di balconcini separati realizzati in corrispondenza delle buature e profondi meno di 70 cm;

- la predisposizione di soluzioni architettoniche adeguatamente studiate, con materiali compatibili e riconoscibili, evitando ricostruzioni in stile e altri elementi di alterazione forzata dei caratteri dell'edificio.

3 - Nell'ambito delle operazioni di cui ai commi 1 e 2 possono essere consentiti incrementi di superficie utile lorda:

- nel caso di realizzazione di nuovi servizi igienici, fino ad un massimo del 5% della SUL esistente regolarmente assentita;
- nel caso di abbattimento e ricostruzione di verande, di superfetazioni, di volumi irregolari rispetto alla composizione del volume principale, di box auto o depositi nei cortili pertinenziali e ricostruzione degli stessi nell'ambito del volume principale, fino ad un massimo del 15% della SUL esistente regolarmente assentita;
- nel caso di cambio di destinazione d'uso dei piani terra a favore di locali commerciali [C1], fino ad un massimo del 15% della SUL esistente regolarmente assentita.

Art. 24 – Tipologia di intervento edilizio 5 – Manutenzione straordinaria e Ristrutturazione edilizia con incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali

1 – Sono riferiti al presente articolo gli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia, riguardanti la trasformazione edilizia di tutti gli elementi edilizi fino alla sostituzione edilizia intesa come demolizione e ricostruzione dei manufatti. Per gli interventi nella città storica si prescrive il rispetto dei commi 2 e 3 del precedente articolo 23.

Tutti gli interventi edilizi dovranno assicurare alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestrate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque grigie anche in riferimento all'art. 93 delle NTA.

2 – Gli interventi di tipologia 5 non comportano incrementi di volumetria, di superficie coperta e di Superficie utile lorda, in riferimento a quelle regolarmente assentite, salvo quanto previsto al precedente articolo 23 per la città storica. Sono altresì consentite variazioni di sagoma finalizzate:

- all'allineamento lungo la cortina stradale;
- al miglioramento dell'accessibilità nel lotto di pertinenza;
- al fine di conseguire i distacchi di cui all'art. 9 delle presenti NTA.

3 - Nell'ambito delle operazioni di cui al precedente comma possono essere altresì consentiti i seguenti bonus volumetrici:

- bonus derivanti dal D.Lgs 56/2010, dal D.Lgs 115/2008, dal D. Lgs 192/2005 e il dal D. Lgs 311/2006;

Art. 25 – Tipologia di intervento edilizio 6 – Riconfigurazione volumetrica per il miglioramento del rapporto con il contesto

1 - Sono riferiti al presente articolo tutti gli interventi volti alla ristrutturazione edilizia a parità di volume, vincolata al miglioramento con il contesto. Tali interventi potranno prevedere anche piccole variazioni nella sagoma purchè mirate ad ottenere un migliore rapporto con il contesto circostante, contribuendo a migliorare la leggibilità complessiva degli aggregati storici.

2 – In particolare saranno valutate positivamente per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione i seguenti aspetti:

- il riallineamento con la cortina edilizia storica;
- il riallineamento verticale con gli edifici storici circostanti, in particolare con il resto della cortina;
- l'allineamento delle bucatore e degli interpiani all'edilizia storica contigua;
- per la realizzazione di balconi, bucatore, portoni, passi carrabili la realizzazione di elementi di dimensione congrua a quelli storici, evitando la realizzazione di balconi lungo l'intero sviluppo del fronte;
- nell' articolazione del prospetti, dove è possibile l'adeguamento dell'interpiano agli interpiani dell'edilizia storica adiacente;
- per gli edifici al di fuori delle cortine l'abbattimento delle parti moderne addossate agli edifici storici e la ricostruzione a distanza di almeno 5 m;
- l'utilizzo, per le soluzioni di dettaglio, di un linguaggio moderno capace di reinterpretare criticamente la cultura materiale locale e in ogni caso non mimetico. Dovranno, in ogni caso, essere evitati elementi "in stile".

3 – In ogni caso, negli interventi nella città storica dovranno essere attuati i seguenti accorgimenti:

- nelle ritinteggiature, utilizzo di intonaci di tinte a calce. La scelta del colore da impiegarsi deve conto dell'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale, pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. Fino all'approvazione del Piano del Colore sulle scelte cromatiche sarà necessario acquisire il parere vincolante dell'UTC;
- nella realizzazione degli infissi, utilizzo di elementi in legno o elementi metallici rivestiti in legno, utilizzando la medesima tipologia per tutti gli infissi presenti;
- nella realizzazione dei manti di copertura l'utilizzo di coppi di laterizio.

4 - Nell'ambito delle operazioni di cui al comma 2 possono essere consentiti incrementi di superficie utile lorda, fino ad un massimo del 15% della sul esistente regolarmente assentita. Per gli interventi di riallineamento verticale delle volumetrie esistenti è consentito l'incremento di superficie coperta fino ad un massimo del 20%.

Art. 26 – Tipologia di intervento edilizio 7 - Interventi di ampliamento e sopraelevazione

1 – In aggiunta agli interventi di cui ai precedenti articoli sono altresì consentiti incrementi volumetrici in ampliamento e in sopraelevazione. Gli interventi di sopraelevazione ed ampliamento sono consentiti nel caso di edifici legittimamente realizzati con lotto di pertinenza uguale o maggiore di 300 mq fino al raggiungimento di un indice complessivo di fabbricabilità fondiario (If) relativo alle singole parti di territorio come successivamente specificato e nel rispetto delle distanze minime all'art. 9 della presenti NTA. Sono esclusi da tale tipologia di intervento tutti gli edifici d'impianto storico collocati all'esterno del perimetro dei centri storici.

2 – Gli interventi di ampliamento sono consentiti solo nel rispetto delle distanze minime in cui all'art. 9 delle presenti NTA. Inoltre nella configurazione finale si dovrà tener conto degli allineamenti dell'edilizia circostante, al fine di ottenere un miglior inserimento urbano.

Inoltre dovranno essere assicurate alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestrate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque grigie anche in riferimento all'art. 92 delle NTA.

3 – Gli interventi di sopraelevazione sono consentiti nel rispetto dell' H. max pari a 11 m. Inoltre nella configurazione finale si dovrà tener conto degli allineamenti verticali dell'edilizia circostante, al fine di ottenere un miglior inserimento urbano. Inoltre dovranno essere assicurate alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestrate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque grigie anche in riferimento all'art. 92 delle NTA.

4 - Nell'ambito delle operazioni di cui al precedente comma possono essere altresì consentiti i seguenti bonus volumetrici:

- bonus derivanti dal D.Lgs 56/2010, dal D.Lgs 115/2008, dal D. Lgs 192/2005 e il dal D. Lgs 311/2006;

Art. 27 – Tipologia di intervento edilizio 8 - Interventi di nuova edificazione

1 – In aggiunta agli interventi di cui ai precedenti articoli sono altresì consentiti interventi di nuova edificazione. Tali interventi sono consentiti nei lotti liberi da edificazione e non asserviti uguali o maggiore di 300 mq .

2 – La nuova edificazione dovrà rispettare i seguenti parametri così come stabiliti negli articoli specifici riguardanti le parti urbane.

3 - Negli interventi di nuova edificazione bisogna altresì tener conto dell'organizzazione urbana complessiva, armonizzando il nuovo intervento al tessuto urbano circostante, sia in riferimento ai distacchi dalle strade e dai confini, sia in riferimento agli allineamenti in alzato.

4 - Nell'ambito delle operazioni di cui al precedente comma possono essere altresì consentiti i seguenti bonus volumetrici:

- bonus derivanti dal D.Lgs 56/2010, dal D.Lgs 115/2008, dal D. Lgs 192/2005 e il dal D. Lgs 311/2006;

Inoltre dovranno essere assicurate alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestrate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque grigie anche in riferimento all'art. 92 delle NTA.

Art. 28 – Tipologia di intervento edilizio 9 - Interventi su strutture provvisionali e baracche

1 – Sono riferiti al presente articolo gli interventi specifici per i manufatti temporanei. Tali manufatti devono presentare le seguenti caratteristiche:

- essere semplicemente poggiati al suolo;
- essere realizzati prevalentemente a secco;
- essere aperti su tre lati.

Sono quindi ammesse solo operazioni di manutenzione volte al mantenimento o all'adeguamento a tali prescrizioni. Non è altresì possibile modificare la natura del manufatto legata alla temporaneità delle strutture ed all'utilizzo di tecnologie smontabili.

2 – Nelle operazioni manutentive dovrà essere garantita la qualità e il decoro dei manufatti, privilegiando l'organicità e la continuità con gli spazi aperti.

Art. 29 – Tipologia di intervento edilizio 10 - Interventi su edifici incompleti e al rustico

1 – Sono riferiti al presente articolo gli interventi specifici per i manufatti allo stato di rustico. Tali manufatti, andranno completati quanto prima in base alle quantità ed alle volumetrie di cui al relativo titolo abilitativo. La Pubblica Amministrazione può diffidare il proprietario fissando un termine improrogabile di inizio lavori, scaduto il quale può eventualmente intervenire coercitivamente rivalendosi per le spese tecniche ed amministrative sul proprietario stesso.

Art. 30 – Tipologia di intervento 11 - Intervento sugli spazi aperti della città storica

1 – Per gli spazi aperti della città storica vengono introdotti interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione degli spazi aperti di particolare interesse storico e paesaggistico – ambientale (orti urbani, giardini e corti), al ridisegno con aumento della permeabilità dei suoli (spazi pertinenziali pavimentati o parzialmente pavimentati, parcheggi e depositi all'aperto) ed interventi per la viabilità privata.

2 – Interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione. E' possibile realizzare passaggi, vialetti e piazzole pavimentate nel rispetto dell'indice di permeabilità fondiaria (Pf) pari a 0,9 mq/mq. Dovranno in ogni caso essere utilizzati elementi lapidei a giunti inerbiti tali da favorire la permeabilità o pavimentazioni in ghiaia. E' vietato il taglio e l'espanto delle piante di alto fusto e della vegetazione arbustiva. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili con il suddetto contesto. Sono altresì vietati interventi che prevedano potature drastiche e deturpanti la normale architettura della pianta quali capitozzature, taglio delle branche principali, potature su rami di diametro superiore a cm 15, ecc. Sono fatti salvi gli interventi straordinari a salvaguardia della incolumità delle persone e per ragioni di carattere fitosanitario, previa ordinanza del Sindaco. Le pavimentazioni lapidee e gli elementi di arredo urbano di natura storica comprese quelle delle corti e dei cortili, che rappresentino peculiarità materiche e tecnologiche in riferimento alla cultura materiale locale, saranno oggetto di interventi di restauro e risanamento. In ogni caso ne è vietata la rimozione. In particolare per le corti deve essere garantito altresì il peculiare carattere di spazio di intermediazione tra gli spazi pubblici e gli spazi provati di pertinenza delle singole abitazioni.

3 – Ridisegno degli spazi aperti con mantenimento della permeabilità dei suoli. E' prescritto il mantenimento dei livelli di permeabilità dei suoli essendo vietata la realizzazione di nuove pavimentazioni. In ogni caso dovrà essere rispettato l'indice di permeabilità fondiario riferito alle sole aree coperte di 0,7 mq/mq (Pf). Le aree non permeabili dovranno essere ripavimentate in modo da garantire l'incremento della permeabilità utilizzando elementi a giunti inerbiti, grigliati erbosi, terre stabilizzate o ghiaia sciolta. Non è possibile realizzare superfici asfaltate. Le superfici asfaltate esistenti dovranno invece essere rimosse. Le aree permeabili potranno essere sistemate a prato, ad orto/frutteto o a giardino garantendo in ogni caso la densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq.

4 – Ridisegno degli spazi aperti con aumento della permeabilità dei suoli. Per spazi pavimentati o parzialmente pavimentati ad uso privato è prescritto l'aumento dei livelli di permeabilità fino al

raggiungimento dell'indice di permeabilità fondiario riferito alle sole aree coperte di 0,7 mq/mq (Pf) e della densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq. Le superfici pavimentate dovranno essere realizzati in maniera da garantire la massima permeabilità dei suoli, preferibilmente con materiali lapidei a giunti inerbiti, con terre stabilizzate o ghiaia sciolta. In ogni caso non è possibile realizzare superfici asfaltate.

5 – Interventi sulla viabilità privata e sui parcheggi privati. Per i tratti di viabilità privata è prevista la ripavimentazione con ghiaia, pietrisco o pietra. In ogni caso sono da evitare pavimentazioni in asfalto. Anche i parcheggi pertinenziali e gli spazi aperti dedicati alla sosta dei veicoli specificamente organizzati per tale scopo dovranno essere ripavimentati con grigliato erboso o altra pavimentazione permeabile. Lungo le strade o i muri di confine dovranno essere realizzate alberature a schermo degli spazi di sosta, con essenze di prima o seconda grandezza tipiche del luogo.

Art. 31 – Tipologia di intervento 12 - Interventi sugli spazi aperti relativi a parti urbane di recente formazione e in fase di consolidamento e alle aree negate

1 – Per gli spazi aperti delle parti urbane di recente formazione e in fase di consolidamento e aree negate vengono introdotti interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione degli spazi agricoli in contesto urbano e periurbano, al ridisegno con aumento della permeabilità dei suoli per quegli spazi caratterizzati da livelli di permeabilità bassi ed interventi di ridisegno con mantenimento dei livelli di permeabilità dei suoli per quegli spazi che hanno già soddisfacenti livelli di permeabilità. Vengono altresì introdotti interventi per la viabilità privata e per le aree pertinenziali di parcheggio. Gli interventi sugli spazi aperti sono attuati nel momento in cui si prevedono interventi edilizi per l'edificio di cui costituiscono la pertinenza. Nei casi di cui all'art. 26 ed all'art. 27 gli interventi di cui al presente articolo riguardano i restanti spazi aperti pertinenziali della nuova costruzione.

2 – Interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione. La presenza degli orti, dei frutteti ed degli altri spazi agricoli nell'ambito dei tessuti consolidati è riconosciuta quale elemento da tutelare in riferimento al mantenimento di accettabili livelli di permeabilità dei suoli. Tali aree non possono essere in alcun modo pavimentate. Sono consentiti interventi riconducibili alle pratiche agricole, anche comportanti il taglio di essenze arboree.

3 – Ridisegno degli spazi aperti con mantenimento della permeabilità dei suoli E' prescritto il mantenimento dei livelli di permeabilità dei suoli essendo vietata la realizzazione di nuove pavimentazioni. In ogni caso dovrà essere rispettato l'indice di permeabilità fondiario riferito alle sole aree scoperte di 0,7 mq/mq (Pf). Le aree già pavimentate dovranno essere ripavimentate in modo da garantire l'incremento della permeabilità utilizzando elementi a giunti inerbiti, grigliati erbosi, terre stabilizzate o ghiaia sciolta. Non è possibile realizzare superfici asfaltate. Le superfici asfaltate esistenti dovranno invece essere rimosse. Le aree permeabili potranno essere sistemate a prato, ad orto/frutteto o a giardino garantendo in ogni caso la densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq.

4 – Ridisegno degli spazi aperti con aumento della permeabilità dei suoli. E' prescritto l'aumento dei livelli di permeabilità fino al raggiungimento dell'indice di permeabilità fondiario riferito alle sole aree coperte di 0,7 mq/mq (Pf) e della densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq. Le superfici pavimentate dovranno essere realizzati in maniera da garantire la massima permeabilità dei suoli, preferibilmente con elementi a giunti inerbiti, grigliati erbosi, terre stabilizzate o ghiaia sciolta. In ogni caso non è possibile realizzare superfici

asfaltate. Le superfici asfaltate esistenti dovranno invece essere rimosse. Le aree permeabili potranno essere sistemate a prato, ad orto/frutteto o a giardino garantendo in ogni caso la densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq con riferimento ad essenze di seconda o terza grandezza.

5 – Interventi sulla viabilità privata. Per i tratti di viabilità privata è prevista la ripavimentazione con ghiaia o pietrisco. In ogni caso sono da evitare pavimentazioni in asfalto. Anche i parcheggi pertinenziali e gli spazi aperti dedicati alla sosta dei veicoli specificamente organizzati per tale scopo dovranno essere ripavimentati con grigliato erboso o altra pavimentazione permeabile. Lungo le strade o i muri di confine dovranno essere realizzate alberature a schermo degli spazi di sosta, con essenze di prima o seconda grandezza tipiche del luogo.

Art. 32 – Tipologia di intervento 13 – Inserimento delle insegne pubblicitarie e altri elementi di arredo urbano

1 – Per le insegne e i cartelli pubblicitari il PUC, nel rispetto dell'art. 68 – Capo I – Titolo V delle NTA del PTCP, recepisce l'art. 23 del D. Lgs 30 aprile 1992 n. 285 (Codice della strada) e connesse norme regolamentari. Si rimanda al RUEC per le ulteriori specificazioni.

PARTE II – Disciplina del territorio

Titolo V – Articolazione del territorio

Art. 33 - Individuazione dei sistemi e dei sottosistemi di riferimento

1 – Il PUC articola il territorio in sistemi che rappresentano le principali componenti connesse alla rete infrastrutturale ed alla struttura insediativa, produttiva, ambientale del territorio comunale.

2 – In modo particolare il piano individua i seguenti sistemi, articolati ognuno in una serie di sottosistemi come specificato negli articoli successivi:

Il territorio rurale ed aperto

Parco territoriale della dea Diana

Territorio rurale ed aperto a più elevata naturalità e aree negate con potenzialità ambientale

Territorio rurale ed aperto a più elevata naturalità interessato da rilevante pericolosità idrogeologica

Territorio rurale ed aperto a preminente valore paesaggistico

Territorio rurale ed aperto a preminente valore paesaggistico interessato da rilevante pericolosità idrogeologica

Territorio rurale ed aperto complementare alla città

Parchi agricoli periurbani

Aree sottoposte alle verifiche preventive di cui agli art. 15 e 24 delle NTA del PAI

Aree boscate

Corsi d'acqua

Ex cave

Aree negate con potenzialità ambientali

Il territorio urbano

Siti archeologici

Aree di interesse archeologico relative alla viabilità di epoca romana

Beni di importanza culturale

Vincolo di tutela indiretta sui beni culturali

Centri e nuclei storici

Centri e nuclei storici interessati da rilevante pericolosità idrogeologica

Edifici storici isolati esterni ai perimetri dei centri storici

Territori urbani di recente formazione consolidati

Territori urbani di recente formazione interessati da rilevante pericolosità idrogeologica

Territori urbani di recente formazione non compiutamente definiti

comparti perequativi per l'integrazione dei territori urbani di recente formazione non compiutamente definiti

Territori negati con potenzialità insediativa e altre parti urbane a destinazione urbanistica residenziale pregressa in fase di consolidamento

comparti perequativi per l'integrazione dei territori urbani a destinazione urbanistica residenziale pregressa in fase di consolidamento ed aree negate

comparti perequativi per la rigenerazione delle aree negate con potenzialità insediative

Il sistema delle attrezzature

Attrezzature - standard esistenti

Attrezzature - standard di progetto

Attrezzature di interesse generale e territoriale esistenti e di progetto

Il sistema delle aree per la produzione di beni e servizi

Cittadella produttivo-artigianale-commerciale della Via Appia - Recinti produttivi esistenti da completare

Centro di formazione e istruzione privato - Recupero del Complesso dell'ex Masseria Duchessa

Parco sportivo di Via Macello - Riqualificazione paesaggistica della cava dismessa e delle aree d'ambito annesse

Area turistico-ricettiva del colle Puoti

Comparti a prevalenza commerciale della Via Appia

Comparti a prevalenza commerciale di Viale Libertà

Deposito Giudiziario

Il sistema della Mobilità

Viabilità esistente

Viabilità da adeguare

Viabilità di progetto

Ferrovia EAV - metrocampania

Strada parco - tratti di viabilità da adeguare

Strada parco - tratti di viabilità di progetto

Fasce di rispetto ed altre prescrizioni

fascia di rispetto cimiteriale

fascia di rispetto ferrovia

fascia di rispetto pozzi d'acqua

Art. 34 – Equivalenza con zone omogenee ex DM 1444/68

1 – Le zone omogenee ex art. 2 del DM 1444/68 sono individuate secondo le seguenti corrispondenze rispetto ai sistemi individuati nell'articolo precedente, evidenziando altresì la presenza, anche parziale di rischio idrogeologico:

Zona PUC	Zona D.M. 1444/68	Presenza di rischi
Il territorio rurale ed aperto		
Territorio rurale ed aperto a più elevata naturalità ed aree negate con potenzialità ambientale	Zona E*	Rischio frana medio e moderato - Parzialmente
Territorio rurale ed aperto a più elevata naturalità - interessato da rilevante pericolosità idrogeologica	Zona E *	Rischio idraulico medio Rischio frana elevato
Territorio rurale ed aperto a preminente valore paesaggistico	Zona E*	Rischio idraulico medio - Parzialmente Rischio frana medio e moderato - Parzialmente
Territorio rurale ed aperto a preminente valore paesaggistico interessato da rilevante pericolosità idrogeologica	Zona E *	Rischio idraulico medio Rischio frana elevato
Territorio rurale ed aperto complementare alla città	Zona E	
Parchi agricoli periurbani	Zona E	
Cave dismesse	Zona E	
Il territorio urbano		
Siti archeologici	Zona A	
Aree di interesse archeologico relative alla viabilità di epoca romana	Zona A	
Centri e nuclei storici	Zona A	
Centri e nuclei storici interessati da rilevante pericolosità idrogeologica	Zona A *	Rischio idraulico molto elevato Rischio idraulico elevato Rischio idraulico medio Rischio frana molto elevato Rischio frana elevato
Territori urbani di recente formazione consolidati	Zona B	
Territori urbani di recente formazione interessati da rilevante pericolosità idrogeologica	Zona B *	Rischio idraulico molto elevato Rischio idraulico elevato Rischio frana molto elevato Rischio frana elevato
Territori urbani di recente formazione non compiutamente definiti	Zona B	
<i>comparti perequativi per l'integrazione dei territori urbani di recente formazione non compiutamente definiti</i>	Zona C	
Territori negati con potenzialità insediativa e altre parti urbane a destinazione urbanistica residenziale pregressa in fase di consolidamento	Zona B	
<i>comparti perequativi per l'integrazione dei territori urbani a destinazione urbanistica residenziale pregressa in fase di consolidamento ed aree negate</i>	Zona C	
<i>comparti perequativi per la rigenerazione delle aree negate con potenzialità insediativa</i>	Zona C	
Il sistema delle aree per la produzione di beni e servizi		

Cittadella produttivo-artigianale-commerciale della Via Appia - Recinti produttivi esistenti da completare	Zona D	
Cittadella produttivo-artigianale-commerciale della Via Appia - Recinti produttivi esistenti interessati da rischio idrogeologico elevato e molto elevato	Zona D*	Rischio idraulico molto elevato - Parzialmente Rischio idraulico elevato - Parzialmente
Centro di formazione e istruzione privato - Recupero del complesso dell'ex Masseria Duchessa con delocalizzazione delle volumetrie interessate da rischio idrogeologico molto elevato ed elevato	Zona F*	Rischio idraulico molto elevato - Parzialmente Rischio idraulico elevato - Parzialmente
Parco sportivo di Via Macello - Riqualficazione paesaggistica della cava dismessa e delle aree d'ambito annesse	Zona F	
Area turistico-ricettiva del colle Puoti Area turistico-ricettiva di viale Libertà	Zona D turistica	
Comparti a prevalenza commerciale della Via Appia e di viale Libertà Deposito Giudiziario	Zona D	
Il sistema della mobilità		
Viabilità da potenziare		Rischio idraulico elevato - Parzialmente Rischio frana molto elevato- Parzialmente Rischio frana elevato- Parzialmente Rischio frana medio- Parzialmente
Viabilità di progetto		
Ferrovia EAV – ex Metrocampania		Rischio idraulico elevato - Parzialmente Rischio frana molto elevato- Parzialmente Rischio frana elevato- Parzialmente
Strada parco – tratti di viabilità da riqualficare e tratti di viabilità di progetto		

Il sistema delle attrezzature	
Attrezzature - standard esistenti	Standard, di cui - C1: S.S. Maria di Loreto loc. Papi - C8: Cappella a Calzaretti - C11: Chiesa di Rosciano - S3: Scuola materna a Mandre - S4: Scuola elementare a Mandre sono interessate da rischio idrogeologico molto elevato e di cui - C11: Chiesa di Rosciano Interessata da rischio frana elevato.
Attrezzature - standard di progetto	Standard
Attrezzature di interesse generale e territoriale esistenti e di progetto	Zona G

Art. 34 bis – Norme per i lotti residui relativi ai Piani di lottizzazione pregressi

1 – Nella tav. D1 e D2.1/D2.2 si sono evidenziati i lotti residui relativi a tre piani di lottizzazione pregressi. Il livello di attuazione di detti Piani di lottizzazione consente il completamento diretto dei pochi lotti edificabili non ancora attuati secondo le Norme di cui al medesimo Piano di lottizzazione di riferimento.

2 – Le aree pubbliche previste nei piani di lottizzazione pregressi sono considerate a tutti gli effetti attrezzature pubbliche da completare/integrare per le quali dovranno essere in tempi celeri concluse tutte le operazioni di cessione, realizzazione e collaudo eventualmente non ancora concluse.

Art. 35 – Disciplina del piano e rete ecologica comunale

1 – Il PUC, in linea con l'articolo 64 – Capo IV – Titolo IV delle NTA del PTCP, recepisce e precisa la classificazione ed estensione delle componenti della rete ecologica riportata alla tav. D4.2. Gli elementi della rete ecologica di progetto sono:

- elementi lineari quali corsi d'acqua esistenti per i quali si prevede la sistemazione idrogeologica e la strada parco di progetto le cui fasce verdi di rispetto si configurano come elementi integranti della rete ecologica,
- areali quali le aree boschive, il territorio rurale aperto, le aree parco di progetto e gli spazi permeabili interni al tessuto edificato e aree parco.

2 – La rete ecologica al livello comunale si attua attraverso una molteplicità di interventi, tutti finalizzati al potenziamento delle risorse ambientali presenti nel territorio comunale. In particolare i dispositivi normativi rilevanti sotto il profilo della rete ecologica sono:

- aree centrali: a livello comunale assume ruolo di “core area” il parco della Dea Diana. Disciplinato all'art 40
- corridoi: il collegamento tra la “core area” del parco e le aree a valle è garantito attraverso la tutela dei livelli di permeabilità e naturalità delle aree verdi interne all'edificato compatto, unitamente ad una serie di aree di verde pubblico ad alto potenziale ecologico. La tecnica del “collegamento discreto” permette di superare il tessuto edificato compatto e di realizzare attraverso di esso un collegamento ecologico con la pianura. Al tal proposito assumo valenza nell'ambito della rete ecologica gli art 30 e 31 riguardanti la conservazione delle superfici permeabili in ambito urbano e le indicazioni relative agli indici di permeabilità minimi riportati nelle norme di zona
- zone cuscinetto: assumono carattere di zone di intermediazione tra “core area” ed edificato il territorio agricolo di valorizzazione paesaggistica di cui all'art. 41
- zone di recupero ambientale: il PTCP ha segnalato alcune aree negare con potenzialità ambientali. Si tratta di un'ampia cava a sud, in località Tredici Monaci e di un'area, raggruppata in tre cave, a cavallo della ferrovia ex Metrocampania oltre che una piccola area interclusa tra i tornanti di via Panoramica. Per l'area della ex cava a sud è prevista una riqualificazione legata alla realizzazione di un parco pubblico disciplinato all'art 76 mentre

per le aree a nord si sono previste operazioni di recupero ambientale legate agli interventi nel parco della dea Diana di cui all'art 40. ;

- green belt: il PUC recepisce la previsione del PTCP relativa alla tutela del verde agricolo complementare alla città, promuovendone la valorizzazione ed escludendo qualsiasi possibilità edificatoria. Tale disciplina torva riscontro all'art 42
- interventi di mitigazione dei nuovi tratti viari con particolare riferimento alla strada panoramica di collegamento tra i nuclei storici di Rosciano, Calzaretti, Maielli e Papi realizzato attraverso il potenziamento ed il prolungamento di via Panoramica ed a sud della strada – parco di raddoppio della S.S. 7 bis di cui all'art 83

Titolo VI – Territorio rurale ed aperto

Art. 36 - Territorio rurale ed aperto. Caratteri generali

1 – Il PUC comprende nel territorio rurale ed aperto le aree non urbanizzate destinate prevalentemente alla produzione agricola nonché quelle aree di particolare valore paesaggistico e naturalistico. Il PUC mira alla valorizzazione paesaggistica e ambientale del territorio rurale ed aperto oltre che alla tutela delle attività agricole. Il territorio rurale e aperto è classificato in base alle seguenti aree:

- boschi e arbusteti;
- corsi d'acqua;
- aree a più elevata naturalità;
- aree di valore paesaggistico;
- aree agricole complementari alla città;
- parchi agricoli periurbani;
- aree agricole interessate da rilevante pericolosità idrogeologica e frana.

2 – Nelle aree rurali il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:

- la salvaguardia del territorio rurale, attraverso misure di protezione del suolo e dell'habitat naturale, migliorando l'assetto vegetazionale, preservando la biodiversità e favorendo interventi di sistemazione idraulica volti alla riduzione del dissesto idrogeologico;
- il mantenimento della struttura dei suoli, preservando sia la tipicità dei paesaggi sia conservando l'integrità e la fertilità grazie a misure atte a garantire la porosità del terreno, l'infiltrazione, la crescita delle radici, l'attività biologica e la resistenza all'erosione.

3 –. Nelle aree rurali, in relazione ai sopraindicati obiettivi, valgono le seguenti direttive:

- vengono recepite tutte le disposizioni previste dalle norme comunitarie, nazionali e regionali con particolare riferimento alle “Linee guida sul paesaggio” elaborate dalla Regione Campania;
- è obbligatoria l'esecuzione di interventi di regimentazione temporanea delle acque superficiali di terreni in pendio nonché il mantenimento in efficienza della rete di sgrondo delle acque superficiali;
- è obbligatoria la conservazione degli elementi caratteristici del paesaggio quali i sentieri, i muri di contenimento in pietra naturale, i terrazzamenti, le rete minuta dell'idrografia superficiale nonché le piantumazioni storiche o con valenza culturale quali particolari oliveti, vigneti o frutteti;
- è obbligatoria la corretta gestione delle stoppie, dei residui vegetali e di ogni rifiuto generato dall'attività agricola;
- sono vietati gli interventi che alterano o compromettono la permeabilità degli spazi aperti (ovvero utilizzano materiali bituminosi o cementizi o, in generale, inadatti alla pavimentazione delle aree).

4 . È prescritta:

- la salvaguardia dell'integrità ambientale e la tutela degli impianti delle colture arboree presenti;
- la tutela e valorizzazione di boschi e arbusteti;
- la salvaguardia dei corsi d'acqua;
- la valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi agrari;
- la prevenzione delle situazioni di degrado;
- la promozione di specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole suddette;
- la promozione di azioni di recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione anche a fini turistici ;
- il divieto di cambio di destinazione e usi diversi da quelli agricoli;
- il divieto di trasformazione dell'ordinamento culturale;
- il divieto di abbattimenti di piante da frutto (ad esclusione dei casi di sostituzione per reimpianti);
- il divieto di abbattimento delle piante di olivo ai sensi della legge n° 144 del 14/2/51 (D.L. 12541 del 21/12/06, norma 4.3 dell'elenco delle Norme per il mantenimento dei terreni in buone condizioni agronomiche ed ambientali, Art. 5 Reg CE 1782/03);
- che le superfici attualmente coperte da serre siano vincolate all'uso agricolo e destinate alla rinaturalizzazione o a sistemi colturali tradizionali dell'area;
- la promozione di tutti gli interventi tecnici volti ad aumentare l'eco-sostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea (prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, etc.).

5 – E' sempre consentito, limitatamente alle aree coltivate e libere da manufatti in muratura o altro materiale preesistente, la realizzazione a titolo provvisorio di "capanni" ad uso deposito e ricovero attrezzi agricoli. Per le aree incolte la realizzazione dei predetti "capanni" è consentita nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione. I manufatti di cui al presente comma dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- struttura in legno e tamponamenti in tavolato di legno o cannicciata;
- dimensioni massime: m 5,00 x m 5,00;
- altezza interna massima ml 2.10;
- copertura ad una o due falde in listoni di legno o in tegole in laterizio;
- pavimento: in legno o in pietra o in cotto semplicemente appoggiato su un letto di sabbia;
- infissi: porta a una o due ante in legno e una sola finestra di piccole dimensioni;
- ancoraggio al suolo: ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno, senza l'uso di materiali cementizi o resine;
- superficie lotto minimo: mq. 5000.

6 - Per le aree vincolate ai sensi R.D. 3267/23 così come riportate alla tavola B2.3 si richiama integralmente la disciplina di cui al medesimo disposto legislativo riguardanti le opere forestali, l'utilizzo delle aree a pascolo e gli altri interventi di trasformativi.

Art. 37 - Aree negare con potenzialità ambientale

1 - Il PUC, recependo la disciplina del PTCP (art. 76 – 77 – 78 – Capo I – Parte II), individua le aree negare ricadenti nel territorio rurale ed aperto. Esse sono definite quali porzioni di territorio fortemente degradate, poco strutturate dal punto di vista funzionale, aree da bonificare, cave attive o dismesse. In particolare il PTCP e il PUC si individuano le seguenti aree con potenzialità ambientale:

- cave: si tratta di tre aree di cava, di cui una, di dimensione rilevante è collocata in località Tredici Monaci, una seconda, è collocata alle pendici del "monticello" nei pressi di un immobile storico vincolato, un antico esempio di casa con volta a botte ed una terza cava, articolata in tre sotto zone, a ridosso della linea EAV - ex metrocampania. Le tre aree ricadono in territori molto differenti: la prima grande cava si colloca in pianura, non lontana dagli insediamenti urbani di San Marco e di loc. Marranielli ed è riqualificata nell'ambito del progetto del Parco sportivo di cui all'art 76 La seconda cava si trova nei pressi del centro storico di Maielli, ed è fortemente legata ad alcuni edifici storici limitrofi ed è riqualificata nell'ambito dell'area verde di progetto Vn17 meglio descritta all'art.69 La terza cava è articolata in tre piccole sotto zone, di cui la prima si trova in una posizione defilata, in parte separata dalla città dalla linea ferroviaria mentre la seconda e la terza si trovano al di sotto della linea ferrata e sono prospicienti a via Rosciano. Tale area rientra nelle aree del parco della dea Diana ed è sottoposta alla normativa del presente articolo;
- aree negare di pertinenza delle infrastrutture: si tratta di una piccola area interclusa tra due tornanti di via Panoramica. Tale area rientra nelle aree del parco della dea Diana ed è sottoposta alla normativa del presente articolo.

2 – Per tali aree negare il PUC prevede il recupero ambientale anche mediante processi di forestazione, previa verifica dello stato di eventuale inquinamento e contaminazione dei siti. Per tali siti vietato qualsiasi intervento edilizio. Al fine di garantirne una fruizione pubblica legata al sistema di percorsi del parco della dea Diana, è possibile, successivamente alla realizzazione degli interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione, realizzare percorsi permeabili dotati di sedute. Le eventuali opere di recinzione e di contenimento dei suoli dovranno essere realizzate o in pietra locale o con le tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica. Sono, in ogni caso vietate, recinzioni ed opere di contenimento dei suoli in materiali cementizi o in materiali metallici.

3 – Il progetti di recupero delle cave dismesse sono, in ogni caso, essere redatti nel rispetto delle seguenti normative:

- norma sul recupero ambientale delle cave previste dal vigente PRAE;
- norme relative ai rispettivi livelli di rischio da frana medio così come disciplinati dal vigente NTA Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale (Capo IV del Titolo III).

Art. 37 bis - Parco Territoriale della Dea Diana

1 - Il parco intercomunale di interesse regionale della Dea Diana Est Tifatino coinvolge, oltre Santa Maria a Vico, i comuni di Arienzo, Arpaia, Cervino, Durazzano, Forchia, Maddaloni, Sant'Agata de' Goti, Valle di Maddaloni. Il progetto del parco mira alla valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale, la tutela

della biodiversità di flora e fauna (tra cui le formazioni boschive e le aree agricole), garantire la continuità della rete ecologica. Il PUC persegue l'obiettivo di promuovere la fruizione collettiva del territorio del parco mediante il ripristino e la riscoperta di sentieri montani e la costituzione di punti belvedere diffusi. Nella realizzazione dei sentieri e dei punti belvedere dovranno essere preferite tecnologie e materiali tali da ridurre l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio: i percorsi dovranno essere realizzati in terra battuta; le opere di recinzione dovranno essere realizzate o in pietra locale o con le tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica; i punti di sosta saranno costituite, dove necessario da panchine, tettoie di piccole dimensioni e cartellonistica esplicativa in legno. Sono, in ogni caso vietate, interventi ed opere di contenimento dei suoli in materiali cementizi o in materiali metallici.

2 – All'interno delle aree a più elevata naturalità vengono riconosciute le aree negate a vocazione ambientale di cui al precedente articolo, coincidenti con le cave dismesse delle pendici del monte Panicara. Per esse si prevede il recupero ambientale e paesaggistico configurandosi come porte di accesso al parco intercomunale della Dea Diana Est Tifatino .

Art. 38 - Boschi e arbusteti

1 - Il PUC recepisce la disciplina del PTCP in materia di boschi e arbusteti (di cui all' Art. 19 – Capo V – Titolo III delle NTA del PTCP). Il PUC, in linea con il PTCP, individua come boschi e arbusteti *“le aree caratterizzate dalla prevalente presenza di vegetazione naturale e seminaturale – arborea e/o arbustiva – a vario grado di copertura, maturità e complessità strutturale, anche in associazione ad altri usi del suolo”*.

Alla tavola D1 sono riportate le perimetrazioni delle aree boschive

2 - Il PUC mira alla salvaguardia e al potenziamento di boschi e arbusteti al fine di assicurare la difesa idrogeologica, la purificazione dell'aria, la conservazione della biodiversità di flora e fauna e degli habitat naturali.

3 - Il PUC predispone

- il divieto di realizzazione di nuovi insediamenti (residenziali, industriali, discariche);
- divieto della conversione e trasformazione dei boschi;
- il ripristino e l'integrazione di sentieri naturalistici pedonali di cui all'art. 84 delle presenti NTA;
- individua le aree maggiormente degradate di cui ne predispone la riqualificazione
- promuove attività didattiche e turistiche per la valorizzazione e la fruizione collettiva.

Art. 39 - Corsi d'acqua e tutela della risorsa idrica.

1 – Il PUC, in linea con l'articolo 10 bis – Capo II – Titolo II delle NTA del PTCP, tutela la risorsa idrica e attribuisce un interesse prioritario a fattori di vulnerabilità quali il depauperamento di sorgenti e falde, gli inquinamenti, le diminuzioni di capacità di ricarica e portata. La riserva di acque utilizzabili per usi antropici deve essere tutelata dagli effetti indotti da insediamenti, infrastrutture, attività e usi in atto. A tal proposito il PUC recepisce e favorisce gli *“Interventi di sistemazione idraulico forestale e tutela delle risorse naturali”* in corso di realizzazione nel comune di Santa Maria a Vico.

2 - In materia di corsi d'acqua, il PUC recepisce le disposizioni dell'autorità di bacino e del PTCP (all'art.21 – Capo V – Titolo III) di cui all'art. 5 delle presenti NTA.

3 - Per i corsi d'acqua il PUC prevede:

- la salvaguardia quantitativa e qualitativa della risorsa idrica negli alvei naturali e nei reticoli irrigui e di drenaggio;
- la rinaturalizzazione delle sponde e il potenziamento della continuità delle fasce vegetali;
- divieto di nuova edificazione nella fascia di rispetto non inferiore ai 300 m dalla spo

4 - Per i corsi d'acqua il PUC consente:

- la fruizione delle sponde con percorsi naturalistici pedonali o ciclabili e aree parco per i quali è ammesso esclusivamente il ricorso ad elementi e materiali dell'ingegneria naturalistica e per i quali si vieta l'utilizzo di materiali impermeabilizzanti;
- interventi di messa in sicurezza del terreno progettati ricorrendo esclusivamente a tecniche dell'ingegneria naturalistica.

5 - Per le costruzioni esistenti, ricadenti in una fascia di rispetto non inferiore ai 300 m dalla sponda, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di "condono edilizio" sono consentiti interventi di cui al precedente articolo 36 comma 6.

Art. 40 - Territorio rurale ed aperto a più elevata naturalità

1 – Il PUC individua come aree a più elevata naturalità le parti del sistema ambientale e rurale poste lungo le pendici del monte Panicara interessate essenzialmente da aree agricole e formazioni boschive. Esse costituiscono le principali aree della rete ecologica regionale.

2 - Il PUC prescrive la valorizzazione e la tutela delle componenti peculiari geologiche, vegetazionali e paesistiche, che connotano l'assetto di tale sistema e/o la riqualificazione o rinaturalizzazione delle aree che presentano caratteri di degrado.

3 - In tali aree è prescritta :

- l'immodificabilità del suolo, vietando qualsiasi tipo di intervento o uso che comporti l'alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali, dell'equilibrio ecosistemico, della fruibilità, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico connessi alla difesa del suolo e ad eventuali limitati percorsi di servizio , scientifico - didattici ;
- la conservazione della vegetazione spontanea;
- il divieto di realizzare nuovi edifici ad uso abitativo e di annessi agricoli;
- il divieto di frammentazione del territorio e la conseguente realizzazione di nuove infrastrutture tecnologiche, viarie e di trasporto esclusivamente in posizione marginale o in continuità con le aree urbanizzate esistenti. Sono ammessi interventi di manutenzione e adeguamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
- interventi di recupero ambientale;
- il divieto di rimboschimento con specie alloctone;
- il divieto di installare impianti di illuminazione artificiale;

4 – Deve essere assicurata la regimentazione delle acque, la manutenzione delle opere di difesa del suolo, la protezione dell'integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale.

5 - Per tutti gli interventi che comportano la trasformazione dello stato di fatto devono essere rispettati le seguenti prescrizioni:

- l'eventuale contaminazione chimica dell'atmosfera, dovuta ai gas di scarico dei mezzi d'opera per il trasporto di materiali e movimento terra, necessari alla realizzazione delle opere, le emissioni di polvere, dovute alle operazioni di scavo saranno mitigate dall'uso di macchine ed attrezzature in efficiente stato di manutenzione nonché dalla razionale esecuzione delle opere previste;
- l'attuazione degli interventi verrà effettuata senza provocare alterazioni alle componenti biotopiche e biocenotiche dell'ecosistema del sito, quindi senza produrre distruzione fisica degli habitat (estirpazione diretta della vegetazione in particolare per quella arborea e/o piccoli cespugli-arbusti), ne tantomeno favorire l'introduzione di specie alloctone con ripercussioni sulla speciografia tipica.

6 - Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di "condono edilizio" sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia, ivi compreso il completamento di edifici assentiti ma non completi, così come definiti all'art. 20, 24 e 25 delle presenti NTA.

7 - Al fine di un migliorare rapporto con il paesaggio in termini di materiali e finiture, di consentire i necessari adeguamenti igienico-sanitari ed un ottimizzazione delle costruzioni e delle aree legittimamente insediate nel territorio rurale ed aperto, con esclusione degli *Edifici storici isolati esterni al perimetro dei centri storici* (così come indicati alle tavole D2.1 e D2.2 e così come disciplinati al seguente art. 47), sono consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma, incrementi di superficie utile lorda fino ad un massimo del 20% della SUL esistente regolarmente assentita e fino ad un massimo del 10% della volumetria assentita. Tali incrementi non potranno determinare nuove unità immobiliari.

Gli interventi di cui al presente comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:

- l'utilizzo di infissi e serramenti in legno o rivestiti in legno;
- la realizzazione di manti di copertura in coppi di laterizio;
- la rimozione dei rivestimenti esterni ceramici;
- l'utilizzo di intonaci a calce;
- il rispetto degli elementi tipici e tradizionali quali le scale esterne, i portici, gli archi, le logge, le porte di accesso, le rocche dei camini, le torri colombaie, etc...

8 – Sono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso legittimamente assentite prima dell'adozione del PUC le seguenti destinazioni d'uso: [A1], [A2], [A3],[A4] di cui all'art .10 delle presenti NTA.

9 – Nelle parti di Territorio agricolo a più elevata naturalità interessate da rischio frana medio l'esecuzione di tutti gli interventi edilizi previsti al presente articolo è subordinata all'esecuzione delle verifiche preventive di cui all'art. 24 delle vigenti NTA del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale. Tale prescrizione è richiamata sia nella tavola D1 del PUC con una specifica campitura che all'art. 90 delle NTA del PUC.

Art. 41 - Territorio rurale ed aperto a preminente valore paesaggistico

1 – Il PUC individua come Aree di valore paesaggistico le parti del territorio rurale e aperto poste tra il sistema urbano e le aree a più elevata naturalità dei rilievi del monte Panicara. Esse sono interessate essenzialmente da aree agricole caratterizzate da colture tradizionali a elevato valore produttivo e paesaggistico.

2 - Il PUC prescrive le tutela dei paesaggi agricoli, la valorizzazione delle colture caratteristiche, il potenziamento della filiera produttiva corta, la conservazione della diversità biologica e delle sistemazioni tradizionali. Il PUC mira a preservare la funzione strutturante di territorio intermedio di collegamento tra la pianura e le pendici.

3 – Nelle aree di valore paesaggistico è consentita, mediante intervento edilizio diretto, la realizzazione di interventi di realizzazione di abitazioni rurali e relativi annessi in base agli indici di utilizzazione fondiaria indicati nella tabella del PTCP – art. 40 – Capo I – Titolo IV e di seguito riportati, purché strettamente funzionali all'esercizio di attività agricole secondo il Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell' articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57"). La somma delle superfici fondiarie mantenute in produzione dovrà sviluppare una Superficie utile lorda assentibile non inferiore a 160 mq ad unità abitativa:

<i>Qualità di coltura</i>	<i>Indice di utilizzazione fondiaria [mq/ha]</i>
Colture ortofloricole protette	133,3
Colture orticole di pieno campo, tabacco	44,4
Frutteti	33,3
Vigneti	26,7
Oliveti	22,2
Castagneti da frutto	19,0
Mais	16,7
Cereali, foraggere avvicendate	13,3
Bosco, pascolo, pascolo cespugliato e arborato	4,4

Gli interventi di cui al presente comma sono consentiti solo a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale. Il piano contiene:

- una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie;
- una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

Gli interventi di cui al presente comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:

- l'utilizzo di infissi e serramenti in legno o rivestiti in legno;
- la realizzazione di manti di copertura in coppi di laterizio;
- la rimozione dei rivestimenti esterni ceramici;

- l'utilizzo di intonaci a calce.

4 – Potranno essere predisposti progetti per il consolidamento dei terrazzamenti e dei versanti in genere con specie antierosive, conosciute per la forte resistenza alla trazione delle radici. Potranno altresì essere consolidate ed integrate con il medesimo materiale e la medesima tecnologia le opere contro terra realizzate in pietra locale. Sono consentite, altresì, opere di contenimento dei suoli realizzate con le tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica.

5 - Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di "condono edilizio" sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia, ivi compreso il completamento di edifici assentiti ma non completi, così come definiti all'art. 20, 24 e 25 delle presenti NTA.

6 - Al fine di un migliorare rapporto con il paesaggio in termini di materiali e finiture, di consentire i necessari adeguamenti igienico –sanitari ed un ottimizzazione delle costruzioni e delle aree legittimamente insediate nel territorio rurale ed aperto, con esclusione degli *Edifici storici isolati esterni al perimetro dei centri storici* (così come indicati alle tavole D2.1 e D2.2 e così come disciplinati al seguente art. 47), sono consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma, incrementi di superficie utile lorda fino ad un massimo del 30% della SUL esistente regolarmente assentita e fino ad un massimo del 20% della volumetria assentita. Tali incrementi non potranno determinare nuove unità immobiliari.

Gli interventi di cui al presente comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:

- l'utilizzo di infissi e serramenti in legno o rivestiti in legno;
- la realizzazione di manti di copertura in coppi di laterizio;
- la rimozione dei rivestimenti esterni ceramici;
- l'utilizzo di intonaci a calce;
- il rispetto degli elementi tipici e tradizionali quali le scale esterne, i portici, gli archi, le logge, le porte di accesso, le rocche dei camini, le torri colombaie, etc...

7 – Sono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso legittimamente assentite prima dell'adozione del PUC le seguenti destinazioni d'uso: [A1], [A2], [A3],[A4] di cui all'art. 10 delle presenti NTA.

8 – Nelle parti di Territorio agricolo a preminente valore paesaggistico interessate da rischio idraulico e rischio frana medio l'esecuzione di tutti gli interventi edilizi previsti al presente articolo è subordinata all'esecuzione delle verifiche preventive di cui all'art. 15 delle vigenti NTA del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, per quanto riguarda il rischio idraulico, e delle verifiche preventive di cui all'art. 24 delle vigenti NTA del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, per quanto riguarda il rischio da frana. Tale prescrizione è richiamata sia nella tavola D1 del PUC con una specifica campitura che all'art. 90 delle NTA del PUC.

Art. 42 - Territorio rurale ed aperto complementare alla città

1 – Il PUC individua come aree agricole complementari alla città le parti del territorio rurale aperto destinate alla produzione agricola e collocate nella parte pianeggiante a sud del territorio comunale. per tale area vige il divieto di nuova edificazione

2 - Il PUC prescrive la tutela e valorizzazione del paesaggio rurale storico e il potenziamento delle attività produttive agricole. Il PUC mira a preservare il ruolo strategico della piana agricola al fine di evitare la saldature con i centri urbani limitrofi.

3 - Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di “condono edilizio” sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia, ivi compreso il completamento di edifici assenti ma non completi, così come definiti all’art. 20, 24 e 25 delle presenti NTA.

4 - Al fine di un migliore rapporto con il paesaggio in termini di materiali e finiture, di consentire i necessari adeguamenti igienico –sanitari ed un’ottimizzazione delle costruzioni e delle aree legittimamente insediate nel territorio rurale ed aperto, con esclusione degli *Edifici storici isolati esterni al perimetro dei centri storici* (così come indicati alle tavole D2.1 e D2.2 e così come disciplinati al seguente art. 47), sono consentiti oltre agli interventi di cui al precedente comma incrementi di superficie utile lorda fino ad un massimo del 30% della SUL esistente regolarmente assentita e fino ad un massimo del 20% della volumetria assentita. Tali incrementi non potranno determinare nuove unità immobiliari.

Gli interventi di cui al presente comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:

- l’utilizzo di infissi e serramenti in legno o rivestiti in legno;
- la realizzazione di manti di copertura in coppi di laterizio;
- la rimozione dei rivestimenti esterni ceramici;
- l’utilizzo di intonaci a calce;
- il rispetto degli elementi tipici e tradizionali quali le scale esterne, i portici, gli archi, le logge, le porte di accesso, le rocche dei camini, le torri colombaie, etc...

5 – Sono ammesse, oltre alle destinazioni d’uso legittimamente assentite prima dell’adozione del PUC le seguenti destinazioni d’uso: [A1], [A2], [A3], [A4] di cui all’art. 10 delle presenti NTA. Nel caso di utilizzazione [A2] ai fini agrituristici dei volumi esistenti e realizzabili è consentito l’utilizzo per attività all’aperto connesse all’utilizzazione agrituristica e non strettamente correlate alla conduzione del fondo in misura non maggiore del 25% dell’area di intervento ed, in ogni caso, per non più di 1000 mq.

Indipendentemente dall’utilizzo agrituristico è possibile attrezzare gli spazi aperti per attività ricreative e sportive senza la previsione di nuove volumetrie e con tecnologie realizzative tali da garantire la conservazione dei livelli di permeabilità dei suoli, ivi compresa l’installazione, senza opere di fondazione profonde, di spogliatoi, servizi e chioschi per la somministrazione di bevande per un Rapporto di Copertura massimo di pari a 0,05 mq/mq.

Le opere di recinzione e di contenimento dei suoli dovranno essere realizzate o in pietra locale o con le tecniche tipiche dell’ingegneria naturalistica. Sono, in ogni caso vietate, recinzioni ed opere di contenimento dei suoli in materiali cementizi o in materiali metallici.

6 – E’ consentita la presenza delle piccole produzioni manifatturiere esistenti e legittimamente realizzate nel rispetto delle limitazioni di cui all’art. 10 comma 2 delle presenti NTA. Per tali edifici è consentita la tipologia di intervento 5 senza alcun incremento volumetrico.

Art. 43 - Parchi agricoli periurbani

1 – Il PUC individua come Parco agricolo due aree agricole collocate tra via San Marco e viale Libertà, a sud del nucleo di Cementara. Si tratta di aree interstiziali intercluse da aree urbanizzate e tuttavia ancora caratterizzata da una permanenza del paesaggio rurale. Per quest'area si intende introdurre operativamente il concetto di agricoltura polifunzionale.

2 – Gli interventi attuabili nell'ambito delle zone agricole polifunzionali sono:

- attività finalizzate all'inclusione sociale, di reintegro nei confronti di persone con disabilità fisica o mentale;
- attività florovivaistiche;
- attività di promozione e commercializzazione dei prodotti di filiera corta;
- attività agrituristiche.

3 - Gli interventi realizzabili devono rispettare i seguenti parametri

- Lotto minimo di intervento: 5000 mq
- Indice di utilizzazione fondiario: 44,4 mq/ha
- Rapporto di copertura: 0,05 mq/mq
- H. max 5 m;
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 della presenti NTA;
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,95 mq/mq.

4 – L'utilizzazione dei suoli, indipendentemente dalla specifica destinazione di cui al comma 2 deve essere destinata per l'90% specificamente alle attività agricole. Tale utilizzazione deve essere documentata da uno specifico Piano di sviluppo aziendale che descriva il modello produttivo connesso alla speciale integrazione tra agricoltura e funzioni complementari.

5 - In tale area è consentita la realizzazione di serre ovvero di manufatti infissi al suolo destinati esclusivamente a determinare specifiche condizioni microclimatiche funzionali allo sviluppo delle colture, vincolate in forma definitiva al loro uso mediante atto d'obbligo registrato e trascritto. Per le serre valgono le seguenti prescrizioni:

- serre con copertura stagionale: distanze di cui all'art. 9, estensione massima pari al 80% della superficie totale, altezza al colmo 7,5 m e all'imposta 5 m.
- Serre con copertura permanente distanze di cui all'art. 9, estensione massima pari al 60% della superficie totale, altezza al colmo 7,5 m e all'imposta 5 m..

Le serre devono essere concepite come manufatti di architettura, ponendo, nella loro realizzazione, particolare attenzione alla scelta delle finiture, all'impatto con il paesaggio e all'organizzazione delle orditure.

6 – L'Amministrazione comunale di Santa Maria a Vico può stipulare con i proprietari specifiche convenzioni finalizzate all'uso pubblico delle suddette aree. Risulta possibile realizzare un sistema di orti sociali da affidare gratuitamente, con durata quinquennale, a particolari soggetti "deboli". Ogni lotto sarà costituito da orti contigui di min. 150 mq. e max 300 mq., ciascuno al netto dei sentieri interpoderali e degli spazi finalizzati alle attività comuni, da realizzare a cura dell'Amministrazione Comunale. Per le attività comuni (spazi per attività aggregative, educative, riabilitative, pedagogiche e formative) è destinata un'area pari al 10 % della superficie totale.

Art. 44 - Territorio rurale ed aperto a più elevata naturalità e Territorio rurale ed aperto a preminente valore paesaggistico interessati da rilevante pericolosità idrogeologica

1 – Nel presente articolo sono disciplinati gli interventi nelle aree agricole interessate da rischio frana elevato ed, in parte, da rischio idraulico medio. In tali zone tutti gli interventi di cui ai precedenti articoli 40 e 41, rispettivamente per il Territorio rurale ed aperto a più elevata naturalità e per il Territorio rurale ed aperto a preminente valore paesaggistico, devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile entro e fuori terra e senza aumento del carico urbanistico. In ogni caso sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui al capo I ed al capo III del titolo III delle vigenti NTA del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale. Inoltre sono consentiti gli interventi di cui all'art. 9 delle richiamate NTA del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale finalizzati alla mitigazione del rischio idraulico.

Titolo VII –Centri e nuclei storici ed elementi antropici del paesaggio

Art. 45 – Siti archeologici

1 – Il PUC individua alla tavola D2.1 – D2.2 come siti archeologici tre aree del territorio comunale caratterizzate dalla presenza di ritrovamenti archeologici accertati per le quali si pone come obiettivo la tutela e valorizzazione.

Nello specifico, in un'area a pochi metri dalla via Appia, sono stati recuperati resti di tombe, di strutture antiche e cocciame prevalentemente del II-III sec. d. C. Nelle altre due aree, a ridosso di via Appia antica, sono stati rinvenuti i resti dell'antica via Appia, fatta costruire da Appio Claudio nel 312 a. C. Nello specifico è stato rinvenuto parte del lastricato, in grossi blocchi calcarei e scaglie di pietra, e il muro di contenimento della stessa realizzato in blocchi di tufo irregolari.

2 - Al fine della valorizzazione delle suddette aree il PUC prevede la realizzazione di un centro culturale e documentale (Atn1) immediatamente adiacente ai siti archeologici (specifica codice e tavola) con aree attrezzate a verde e parcheggi al fine di rafforzare la vocazione storico-.archeologica dell'area. Ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporta scavi meccanici, movimenti terra e interventi comunque oggetto di titolo abilitativo, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla Soprintendenza competente che potrà subordinare gli eventuali interventi all'esecuzione di ricerche preliminari, rivolte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela e valorizzazione. Copia della segnalazione, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune ai fini del rilascio dei titoli abilitativi.

3 – L'amministrazione comunale promuove, in accordo con la soprintendenza, ulteriori ricerche per la riscoperta degli antiche resti della via Appia.

4 – Sono altresì assoggettate alle disposizioni del presente articolo tutte le aree successivamente perimetrate dalla competente Soprintendenza, ai sensi di legge, interessate da vincolo archeologico. Tali nuove perimetrazioni non costituiscono variante al PUC.

Art. 46 - Area di interesse archeologico connessa alla viabilità di epoca romana

1 - Il PUC individua il tracciato della Via Appia Antica quale elemento stradale legato al sistema viario di epoca romana, strutturante dell'intera conformazione urbana, così come indicato e dal PTCP (art. 28 – Capo VI, Titolo III delle NTA del PTCP). Il piano persegue i seguenti criteri di salvaguardia:

- tutelare le caratteristiche viarie dell'antico impianto;
- salvaguardare i beni storici e le aree archeologiche ad essa connessi;
- promuovere la ricerca e la salvaguardia dei ritrovamenti storico-testimoniali ad essa connessi.

2 – In relazione ai ritrovamenti effettuati o presunti relativi alla viabilità di epoca romana –via Appia antica, il PUC reintroduce la perimetrazione delle aree di interesse archeologico già individuate dal PRG vigente. Per qualsiasi tipo di intervento ricadente in tale area si rendono obbligatori sondaggi archeologici preventivi.

All'interno dell'area d'interesse archeologico, qualsiasi tipo di intervento di nuova costruzione o lavorazione non superficiale deve essere autorizzata dalla competente Soprintendenze ai beni archeologici.

Art. 47 – Beni d'interesse storico-culturale, Beni di importanza culturale ed Edifici storici isolati esterni al perimetro dei centri storici

1 – Il PUC individua alla tavola D2.1 – D2.2 i beni e i monumenti d'interesse storico-culturale di cui al D. Lgs. 42/2004, recependo e integrando le indicazioni del PTCP (art. 26 – Capo VI – Titolo III). Il PUC mira alla tutela e valorizzazione del patrimonio di valore storico culturale e del territorio di pertinenza storica compiutamente documentato. Tali edifici sono:

Edifici gentilizi ed altri edifici privati:

- Villa Nuzzo-Mauro;
- Villa Mauro;
- antica casa a botte

Edifici e complessi religiosi

- Chiesa di Sant'Anna
- Congrega Lauretana
- Chiesa di San Nicola Magno
- Basilica dell'Assunta
- Ex Convento Suore Carmelitane
- Convento Suore Carmelitane del Sacro Cuore
- Chiesa di San Vincenzo Ferreri
- Chiesa di San Marco Evangelista
- Cappella di Sant' Apollonia
- Chiesa di Rosciano

Edifici civili

- Scuola elementare "Giacomo Leopardi"

Sono ammissibili esclusivamente gli interventi in modalità 2 – Restauro architettonico di cui all'art. 21 – delle presenti NTA.

2 – Il PUC individua alla tavola D2.1 – D2.2 i Beni d'importanza culturale, ovvero quegli edifici interni ai Perimetri dei centri storici caratterizzati da particolare valore storico – testimoniale ed architettonico con specifico riferimento ai palazzi/palazzetti gentilizi ed alle "case a botte". Per tali edifici sono consentiti gli interventi in modalità 2 – Restauro architettonico di cui all'art. 21 – delle presenti NTA. Il singolo proprietario, all'atto della presentazione del titolo abilitativo o della comunicazione di inizio lavori potrà proporre per tali edifici, o parti di essi, anche interventi in modalità 3 e 4 previa espletamento delle verifiche di cui al successivo art. 49.

3 – Il PUC individua alla tavola D2.1 – D2.2 gli Edifici storici isolati esterni al perimetro dei centri storici, ovvero quegli edifici esterni ai Perimetri dei centri storici caratterizzati da particolare valore storico – testimoniale con

particolare riferimento alle masserie, agli aggregati rurali storici ed alle “case a botte”. Per tali edifici sono consentiti gli interventi in modalità 2 – Restauro architettonico di cui all’art. 21 – delle presenti NTA. Il singolo proprietario, all’atto della presentazione del titolo abilitativo o della comunicazione di inizio lavori potrà proporre per tali edifici, o parti di essi, anche interventi in modalità 3 e 4 previa espletamento delle verifiche di cui al successivo art. 49.

4 - L’amministrazione comunale promuove, in accordo con la Soprintendenza, la più ampia valorizzazione e fruizione pubblica dei beni d’interesse storico-culturale. In particolare l’Amministrazione comunale in accordo con la Soprintendenza dovrà provvedere a censire e catalogare le “case a botte” attraverso uno studio storico - documentale riguardante la localizzazione di detti manufatti, l’evoluzione insediativa e la consistenza attuale, predisponendo specifiche linee guida di intervento. Tale studio sarà approvato con Delibera di Giunta Comunale previo parere della competente Soprintendenza. Le case a botte individuate da detto studio sono tutelate dal presente articolo quand’anche non specificamente individuate nelle tavole di piano D2.1 – D2.2.

Art. 48 – Disciplina generale per i centri e i nuclei storici

1 – Le norme del presente Titolo riguardano le Unità di morfologia urbana di antico impianto comprese entro i limiti del centro storico, così come delimitato nelle tavola D1 riconducibili ai quattro nuclei storici: i borghi del territorio collinare a est e a ovest, il sistema dell’Appia, il sistema della piana con gli aggregati edilizi nella campagna e il nucleo di via Tredici Monici. I centri e nuclei storici sono le parti di territorio urbano formati in epoca precedente la seconda guerra mondiale e conservati in tutto o in larga parte. Tali unità di morfologia, a cui il PUC riconosce valore storico-architettonico e documentario, sono costituite da isolati o aggregati di edifici che presentano regole omogenee d’impianto, rapporti simili con i tracciati nonché una prevalente e riconoscibile caratterizzazione tipologica, formale, costruttiva e funzionale.

2 – Il PUC recepisce le perimetrazioni relative ai centri e nuclei storici individuati dal PTCP ampliandole in relazione agli approfondimenti specifici sviluppati. Per i centri e nuclei storici il PUC mira alla tutela ed alla conservazione urbana, da un lato non ammettendo nessun aumento di volumetria al di fuori dei meccanismi di premialità ed incentivazione riferiti alle tipologie di intervento di cui ai precedenti articoli, dall’altro favorendo la sostituzione edilizia degli edifici di cui sia stata accertata la rilevanza architettonica nulla, lo stato accertato di degrado, la collocazione impropria, la impossibilità di adeguate forme di riutilizzo, l’incompatibilità tipo-morfologica con il contesto. Non è altresì consentito, all’interno dei perimetri dei centri storici, realizzare alcun intervento edilizio sulle aree attualmente non edificate.

3 – All’interno dei centri e nuclei storici è sempre consentita la manutenzione ordinaria (di cui all’art. 20 delle presenti NTA) ovvero gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, e valgono, in linea generale, le seguenti ulteriori prescrizioni:

- il divieto di riutilizzare materiali diversi dagli originali negli interventi sui muri portanti ammalorati, nonché negli interventi di consolidamento e demolizione con ricostruzione di parti ammalorate di solai, volte e scale;
- il divieto di sostituire infissi, serramenti e manti di copertura dei tetti con altri di caratteristiche diverse da quelli esistenti o comunque non assimilabili agli originari nonché il divieto di sostituzione di recinzioni e cancelli con altri di caratteristiche non assimilabili agli originari;

- il mantenimento degli allineamenti dei fronti lungo il perimetro del sedime storico accertato tramite il confronto catastale;
- il recupero degli spazi liberi (orti, giardini, cortili) esistenti in epoca storica riscontrabili dai confronti catastali e dalla documentazione disponibile;
- l'obbligo di utilizzo di materiali, forme, proporzioni, rapporto fra vuoti e pieni ed altri accorgimenti compositivi atti a facilitare un armonico inserimento dell'edificio nel contesto circostante;
- l'obbligo di non alterare la linea di gronda storicamente accertata;
- il mantenimento degli Indici di fabbricabilità fondiaria (If) e di utilizzazione fondiaria (Uf), fatti salvi gli incrementi premiali di cui ai successivi articoli;
- il mantenimento dell'altezza massima degli edifici (H) pari o inferiore a quello esistente ed in ogni caso mai superiore a quello degli edifici contigui (in cortina) o circostanti (fuori cortina);
- il mantenimento del rapporto di copertura (Rc) pari a quello esistente.

4 – I centri e nuclei storici sono sottoposti alla disciplina di dettaglio di cui ai successivi articoli. Tale disciplina è articolata a partire dagli elementi edilizi intesi come unità minime di intervento non ulteriormente scomponibili, unitamente agli spazi aperti relativi al lotto di pertinenza (art. 8 delle presenti NTA).

Ogni intervento edilizio, ad eccezione della manutenzione ordinaria riferita ai soli ambienti interni, dovrà riguardare l'intera unità minima, dalle fondazioni all'ultimo livello di copertura

5 - L'utilizzo dei sottotetti, per funzioni abitative, esclusivamente nei casi previsti dal RUEC, oppure come ambienti accessori è consentito solo nel caso in cui tale utilizzazione non comporti la modifica delle quote degli impalcati e di alterazione degli elementi di facciata.

Art. 49 – Interventi per gli edifici ricadenti nei centri e nuclei storici

1 - Al privato proprietario dell'edificio ricadente nei centri e nuclei storici sarà fornita una scheda da redigere e presentare al momento della richiesta di permesso di costruire, al fine di determinare la classificazione tipo – morfologica dell'edificio da cui deriva la definizione del singolo intervento ammesso sull'edificio. Al fine della determinazione degli interventi, i richiedenti dovranno fornire una documentazione fotografica, un rilievo dettagliato degli edifici, un'approfondita analisi storica documentaria e una ricostruzione dettagliata delle trasformazioni subite nel tempo dagli edifici.

Nel RUEC verranno specificati i documenti necessari che il richiedente dovrà allegare alla scheda all'atto della richiesta di permesso di costruire. Di seguito si riporta una scheda riassuntiva di configurazione storica, morfologica e tipologica degli edifici. Sulla base degli elementi emersi dalla scheda, il richiedente propone l'intervento da realizzare più conforme.

	A. EDIFICI DI IMPIANTO STORICO - ARCHITETTONICO	B. EDIFICI INUTILIZZATI CHE MANTENGONO LA CONFIGURAZIONE ORIGINARIA	C. EDIFICI DI NUOVO IMPIANTO PRESENTI NELL'IGM DEL '54	D. EDIFICI DI NUOVO IMPIANTO NON PRESENTI NELL'IGM DEL '54
--	---	---	--	--

INTERVENTI EDILIZI/TIPOLOGIE EDILIZIE	PALAZZI IN CORTINA	EDIFICI DI IMPIANTO STORICO A CORTE	EDIFICI A BLOCCO (villa, villino)	EDIFICI IN CORTINA CONTINUA	EDIFICI DI MATRICE STORICA ALTERATO IN ELEMENTI LIMITATI	EDIFICI CON PARZIALI ALTERAZIONI EDILIZIE O SOSTITUZIONI CONSISTENTI	EDIFICI SOGGETTO AD ABBATTIMENTO E RICOSTRUZIONE	EDIFICI DI NUOVO IMPIANTO
2 - RESTAURO ARCHITETTONICO (art. 21)								
3 - RESTAURO ARCHITETTONICO CON RIARTICOLAZIONE DEGLI ELEMENTI ALTERATI (art. 22)								
4 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON RICONFIGURAZIONE DEI PROSPETTI E CONSERVAZIONE DEGLI ELEMENTI SUPERSTITI (art. 23)								
5 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON INCREMENTO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE E AMBIENTALI (art. 24)								
6 – RICONFIGURAZIONE VOLUMETRICA PER IL MIGLIORAMENTO DEL RAPPORTO CON IL CONTESTO (art. 25)								

- A) Per tutti gli edifici ricadenti nei centri e nuclei storici sono consentite le tipologie di intervento 2 – Restauro architettonico (art. 21).
- B) Per gli edifici inutilizzati che mantengono la configurazione architettonica originaria è consentita la tipologia di intervento 3 – Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati e risanamento e reinserimento architettonico e urbano (art. 22), allorché si dimostri che sono avvenute alterazioni sostanziali di parti dell'edificio.
- C) Per tutti gli edifici realizzati ex novo (totalmente o in parte) con regolare permesso di costruire, presenti nell'IGM del 50 (edificio con parziali alterazioni edilizie o sostituzioni consistenti), è consentita la tipologia di intervento 4 - manutenzione straordinaria con riconfigurazione dei prospetti e conservazione degli elementi superstiti (art. 23), allorché si dimostri la presenza di elementi superstiti.
- D) Per gli edifici realizzati ex novo con regolare licenza e permesso di costruire, non presenti nell'IGM del 50 (edifici abbattuti e ricostruiti o edilizia di nuovo impianto realizzata nei contesti storici) è consentita la tipologia di intervento 5 – manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia con incremento delle prestazioni energetiche e ambientali (art. 24), allorché si dimostri l'assenza di elementi rilevanti.
- E) In casi eccezionali, per gli edifici di cui alle lettere c e d è consentita la tipologia di intervento 6 - riconfigurazione volumetrica per il miglioramento del rapporto con il contesto (art. 25), allorché si dimostri la presenza di volumetrie che alterino il rapporto del fabbricato con il contesto, proponendo

interventi finalizzati ad una maggiore integrazione con il contesto e al miglioramento della qualità architettonica

Art. 50 – Interventi per il sistema dei borghi storici del territorio collinare a ovest e ad est.

1 - Gli edifici ricadenti nelle Sistema dei borghi storici del territorio collinare a ovest e ad est da riqualificare sono collocati sulle pendici del Monte Panicara, a nord di via Appia antica. L'obiettivo del PUC è quello di potenziare il rapporto dei borghi storici con il contesto naturale e paesaggistico in cui sono inseriti, tutelando al contempo gli spazi aperti e le aree marginali poste tra le parti urbane e lo le pendici del monte Panicara.

2 - In tale zona sono consentiti interventi da determinarsi sulla base di quanto stabilito all'art. 49. Sugli spazi aperti, sulla base delle indicazioni della tavola C2.2 sono consentiti gli interventi delle tipologie 11 (art. 30)

3 - Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R1), servizi (S) , turistico - ricettive (T1), utilizzazioni commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (fino a 10 mq) (C1) con superficie di vendita non superiore a 150 mq (ai sensi dell' art. 16 comma 4 L.R. 1/2000).

Art. 51– Interventi per il centro storico del sistema centrale dell'Appia.

1 - Gli edifici ricadenti nel tessuto di carattere storico del sistema dell'Appia da conservare sono collocati a ridosso di via Appia antica e via Nazionale Appia SS 7bis. L'obiettivo del PUC è quello di valorizzare il carattere storico e artistico del tessuto edilizio dell'Appia e al contempo di potenziare la fruizione collettiva degli spazi aperti.

2 - In tale zona sono consentiti interventi da determinarsi sulla base di quanto stabilito all'art. 49. Sugli spazi aperti, sulla base delle indicazioni della tavola C2.2 sono consentiti gli interventi delle tipologie 11 (art. 30)

3– Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R1), per i servizi (S) e quelle turistico - ricettive (T1). Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (C1) con superficie di vendita non superiore a 150 mq (ai sensi dell' art. 16 comma 4 L.R. 1/2000).

Art. 52 – Interventi per i nuclei storici del sistema della piana a sud.

1 - Gli edifici ricadenti nei nuclei storici del sistema della piana a sud da riqualificare sono collocati essenzialmente lungo via San Marco. L'obiettivo del PUC è quello di conferire maggiore identità al tessuto storico di San Marco valorizzandone al contempo la relazione con la strada, asse strutturante fondamentale dei suddetti agglomerati, e con le aree agricole prospicienti.

2 - In tale zona sono consentiti interventi da determinarsi sulla base di quanto stabilito all'art. 49. Sugli spazi aperti, sulla base delle indicazioni della tavola C2.2 sono consentiti gli interventi delle tipologie 11 (art 30)

3 – Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R1), per i servizi (S) e quelle turistico - ricettive (T1). Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (C1) con superficie di vendita non superiore a 150 mq (ai sensi dell' art. 16 comma 4 L.R. 1/2000).

Art. 53 – Interventi per i piccoli aggregati edilizi storici in campagna

1 – I piccoli aggregati edilizi storici in campagna da riqualificare sono collocati in maniera diffusa nelle aree agricole a sud. L'obiettivo è quello di mantenere il carattere agricolo del tessuto minuto e potenziarne la relazione con la campagna circostante.

2 - In tale zona sono consentiti interventi da determinarsi sulla base di quanto stabilito all'art. 49 Sugli spazi aperti, sulla base delle indicazioni della tavola C2.2 sono consentiti gli interventi delle tipologie 11 (art. 30)

3 – Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R1), per i servizi (S) e quelle turistico - ricettive (T1). Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (C1) con superficie di vendita non superiore a 150 mq (ai sensi dell' art. 16 comma 4 L.R. 1/2000).

Art. 54 – Interventi per il nucleo storico di via Tredici Monaci

1 - Gli edifici in questione ricadono nel nucleo di via Tredici Monaci a sud del territorio comunale. L'obiettivo del PUC è quello di valorizzare l'identità del borgo e potenziarne la sua peculiarità di nucleo storico in contesto naturale e paesaggistico di pregio.

2 - In tale zona sono consentiti interventi da determinarsi sulla base di quanto stabilito all'art. 49. Sugli spazi aperti, sulla base delle indicazioni della tavola C2.2 sono consentiti gli interventi delle tipologie 11 (art. 30)

3 - Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R1), per i servizi (S) e quelle turistico - ricettive (T1). Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (C1) con superficie di vendita non superiore a 150 mq (ai sensi dell' art. 16 comma 4 L.R. 1/2000).

Art. 55 - Aree dei centri e nuclei storici interessati da rilevante pericolosità idrogeologica e frana

1 - Nelle aree dei centri e nuclei storici di cui al presente articolo, interessate prevalentemente da rischio idraulico e rischio frana molto elevato tutti gli interventi devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile entro e fuori terra e senza aumento del carico urbanistico. In ogni caso possono essere realizzati esclusivamente gli interventi di cui al capo I e capo II del titolo II per il rischio idraulico e di cui al capo I e capo II del titolo III per il rischio frana delle vigenti NTA del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale.

2 - Trova, in ogni caso applicazione, per quanto compatibile con il precedente comma 1 , la disciplina generale cui ai precedenti articoli 48 e 49.

Titolo VIII – Parti urbane di recente formazione

Art. 56 – Disciplina generale per le parti urbane di recente formazione

1 – Le norme del presente Titolo riguardano le Unità di morfologia urbana caratterizzate da maglie di tessuto urbano di recente formazione in parte generalmente regolare e consolidato, con densità alte o medie, in parte non compiutamente definite.

2 – Il PUC per le Parti urbane di recente formazione mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente, l'introduzione di funzioni complementari ed alternative alla residenza, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema degli spazi pubblici esistente.

3 – All'interno delle parti urbane consolidate o non compiutamente definite valgono per gli interventi edilizi, in linea generale, le seguenti prescrizioni:

- devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
- i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza;
- si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;
- il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.

Art. 57 – Territori urbani di recente formazione consolidati

1 – Nell'ambito dei tessuti urbani di recente formazione consolidati sono consentiti gli interventi diretti sugli edifici esistenti secondo la tipologia 2 (per gli edifici di carattere storico-artistico così come individuati nella tav. D2.1 e D2.2) e 5, 6, 9, 10 di cui agli art. 24, 25, 28 e 29 per tutti gli altri edifici. Sugli spazi aperti, sulla base delle indicazioni della tavola C2.2 sono consentiti gli interventi delle tipologie 12 (art. 31).

2 – Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) e quelle turistico-ricettive (T1-T2). Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali (C1). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni.

3 – E' altresì consentita la presenza delle piccole produzioni manifatturiere (P1) esistenti e legittimamente realizzate nel rispetto delle limitazioni di cui all'art. 10 comma 2 delle presenti NTA. Per tali edifici è consentita la tipologia di intervento 5 senza alcun incremento volumetrico e il cambio di destinazione d'uso a favore di destinazioni d'uso (S) e (C1).

4 – Per le superfici scoperte relative al lotto di pertinenza deve essere garantito l'indice di Permeabilità Fondiario (Pf) pari a 0,7 mq/mq.

Art. 58 – Territori urbani di recente formazione non compiutamente definiti.

1 – Nell'ambito dei tessuti urbani di recente formazione non compiutamente definiti sono consentiti gli interventi diretti secondo le tipologie d'intervento 2 (per gli edifici di carattere storico-artistico così come individuati nella tav. D2.1 e D2.2) e 5 – 6 – 7 – 8 – 9 - 10 di cui a agli art. 24 , 25, 26, 27,28 e 29 per tutti gli altri edifici. Sugli spazi aperti, sulla base delle indicazioni della tavola C2.2 sono consentiti gli interventi delle tipologie 12 (art.31)

2 - Per le tipologie di intervento 7 ed 8 sono da rispettarsi i seguenti indici :

- If pari a 1,25 mc/mq per
- Rc pari a 0,33 mq/mq.
- H. max 10,50 m
- Lotto minimo: 300 mq
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti NTA

3 – Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) e quelle turistico-ricettive (T1-T2), commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli (P3), riparazione di beni personali e per la casa (P5). Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali (C1) e (C2). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni.

4 – E' altresì consentita la presenza delle piccole produzioni manifatturiere esistenti e legittimamente realizzate nel rispetto delle limitazioni di cui all'art. 10 comma 2 delle presenti NTA . Per tali edifici è consentita la tipologia di intervento 5 senza alcun incremento volumetrico o il cambio di destinazione d'uso a favore di destinazioni d'uso (S) e (C1).

5 – Per le superfici scoperte relative al lotto di pertinenza deve essere garantito l'indice di Permeabilità Fondiario (Pf) pari a 0,7 mq/mq.

Art. 59 – Comparti perequativi di integrazione urbana RD nei territori urbani di recente formazione non compiutamente definiti.

1 – Nell'ambito delle parti urbane di recente formazione si sono individuati alcuni punti irrisolti per i quali è necessario prevedere il riordino e la razionalizzazione. Sono stati previsti comparti perequativi per la realizzazione di interventi residenziali e delle connesse opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Attraverso l'attuazione di tali comparti si punta al completamento e alla densificazione delle parti urbane non del tutto definite.

2 – I comparti RD previsti sono:

- RD1 - Comparto su Via Mandre
- RD2 - Comparto su Via Padre Sebastiano Tillio
- RD3 - Comparto su Via Figliarini, nucleo nord
- RD4 - Comparto su Via A. Censi, lato est
- RD5 - Comparto su Via A. Censi, lato ovest
- RD6 - Comparto sulla traversa di Via Antonio De Curtis
- RD7 - Comparto su Via Figliarini, nucleo sud

RD8 - Comparto all'incrocio tra Via Cantina Zi Michele e Via Appia

RD9 - Comparto interno tra Via Appia e Via Nazionale

RD10 - Comparto su Vico Spitone

RD11 - Comparto su Vico III di Via Nazionale

RD12 - Comparto all'incrocio tra Via Rosciano e Via Claudio

RD13 - Comparto su Via Napoli

RD14 - Comparto su Via Antica Quercia

3 – Si definiscono i seguenti parametri caratterizzanti i comparti che si differenziano essenzialmente per la dimensione planimetrica. In tutti i casi il Plafond complessivo è previsto di 1,25 mc/mq.

Per i comparti RD (ad esclusione di comparti RD 7 – RD9 - RD14) sono previsti i seguenti indici e parametri:

- Plafond relativo alle destinazioni d'uso (abitazioni singole R1): 0,7 mc/mq;
- Plafond relativo alle destinazioni d'uso (residenza sociale a canone sostenibile R3): 0,3 mc/mq.
- Plafond relativo alle destinazioni d'uso (S1), (S2), (S3), (S4), (C1): 0, 25 mc/mq

Per i comparti di maggiori dimensioni quali RD 7 – RD9 – RD14 è previsto:

- Plafond relativo alle destinazioni d'uso (abitazioni singole R1): 0,4 mc/mq;
- Plafond relativo alle destinazioni d'uso (residenza sociale a canone sostenibile R3): 0,6 mc/mq.
- Plafond relativo alle destinazioni d'uso (S1), (S2), (S3), (S4), (C1): 0, 25 mc/mq

Sono validi per tutti i comparti RD i seguenti indici e parametri:

- H. max 11 m;
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,8 mq/mq;
- Rapporto di copertura fondiario: 0,4 mq/mq
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti NTA;
- Superficie da cedere: pari al 35% dell'intero comparto di cui il 10% sarà destinato a parcheggi e il 25% a verde attrezzato.

4 – All'elaborato D3.2 sono contenuti gli schemi di assetto dei singoli comparti, con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle possibili tipologie edilizie realizzabili.

Art. 60 - Territori urbani di recente formazione interessati da pericolosità idrogeologica e frana

1 - Nelle aree urbane di recente formazione e interessate prevalentemente da rischio idraulico e rischio frana molto elevato tutti gli interventi devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile entro e fuori terra e senza aumento del carico urbanistico. In ogni caso possono essere realizzati esclusivamente gli interventi di cui al capo I e capo II del titolo II per il rischio idraulico e di cui al capo I e capo II del titolo III per il rischio frana delle vigenti NTA del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Cen2 – **2** - Trova, in ogni caso applicazione, per quanto compatibile con il precedente comma 1 , la disciplina generale cui ai precedenti articoli 56 e 57.

Titolo IX – Territori negati con potenzialità insediative e altre parti urbane a destinazione urbanistica residenziale pregressa

Art. 61 – Individuazione delle aree negate

1 – Il PUC, recependo la disciplina del PTCP, individua quali aree negate quelle porzioni di territorio fortemente degradate, poco strutturate dal punto di vista funzionale, aree da bonificare, cave attive o dismesse. Nel presente titolo verranno trattate porzioni del territorio negato a vocazione insediativa per le quali il PUC prevede il recupero integrale proponendo usi residenziali, verde e servizi. Le aree negate con potenzialità insediativa individuate dal PTCP e dal PUC raggruppano le seguenti casistiche

- aree critiche urbane: si tratta di tre aree dismesse collocate nella bordo a sud dell'agglomerato urbano lungo la S.S. 7 bis. La prima area è quella relativa all'ex stabilimento del Latte Matese, da tempo dismessa e solo in parte recuperata attraverso una parcellizzazione dei grandi capannoni e la realizzazione di piccoli spazi produttivi. La seconda è l'area del depuratore dello stabilimento Latte Matese, collocata poco più ad est, di piccole dimensioni, ed attualmente abbandonata. La terza area è quella dell'ex centro Praxis, un centro sanitario da tempo chiuso. Oltre a tale centro abbandonato, sul medesimo lotto insiste una costruzione non terminata di rilevanti dimensioni. Tali aree sono comprese nei comparti RN2, RN3 e RN4
- aree critiche dello spazio aperto: si tratta di una serie di spazi aperti sottoutilizzati che necessitano di riqualificazione in particolare per l'area a ridosso del nucleo di Mandre si è previsto il comparto RN5
- analogamente, adiacente al complesso Bachelet, vi è un'area in parte interessata da operazioni edilizie interrotte comprese nel comparto RN1
- a sud, in via Tredici Monaci, nei pressi della cava prima richiamata, si trova una vecchia vasca di laminazione abbandonata. Infine, nell'ambito dell'area PIP vi è un'ampia area per la quale l'Amministrazione comunale da tempo propone la realizzazione del nuovo mercato. Tale area è ricompresa nel Parco sportivo di cui all'art. 76.
- spazi di pertinenza delle infrastrutture. In ambito urbano una area negata di grande rilevanza strategica è rappresentata dal recinto infrastrutturale relativo alla stazione dell'Eav - ex metrocampania: spazi di deposito, binari non più utilizzati, aree di sosta dimezzi pesanti devono essere ripensate in un ottica di potenziamento di questo importante nodo di accessibilità. Tale area classificata tra le attrezzature di interesse generale è oggetto di uno specifico Progetto Urbano di cui agli Atti di Programmazione degli Interventi .

Inoltre il PTCP, individua alcune interessate da attività edilizie e che, adesso, risultano definite. Per tali aree, si è prevista al conferma della classificazione del PTCP, orientando la normativa sul miglioramento ed i completamento dell'edificazione recente già realizzata.

2 - Sono altresì disciplinati al presente articolo alcuni insediamenti urbani, classificati dal PRG vigente in zona C, in corso di definizione e di completamento e non classificati nel PTCP nell'ambito del territorio urbano

consolidato. Si tratta di cinque ambiti nell'ambito dei quali, la progressiva attuazione delle previsioni del PRG, affiancata da alcune pratiche di costruzione abusiva sanate, ha delineato degli insediamenti non ancora compiuti, ma dotati di inequivocabili carattere urbano. Tali insediamenti sono collocati:

- ad Ovest del centro urbano verso il confine con il comune di Maddaloni;
- a Sud in località San Marco ai piedi del colle Puoti;
- lungo via San Marco;
- a Sud in località Marinielli;
- a Sud lungo via Sant'Apollonia.

3 – Per tali aree il PUC mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente, l'introduzione di funzioni complementari ed alternative alla residenza, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente.

4 – All'interno delle parti urbane a destinazione urbanistica residenziale pregressa in fase di consolidamento e per le aree negate valgono per gli interventi edilizi, in linea generale, le seguenti prescrizioni:

devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l' utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente; i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza; si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq; il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.

Art. 62 – Territori negati con potenzialità insediative e altre parti urbane a destinazione urbanistica residenziale pregressa in fase di consolidamento.

1 – Nell'ambito dei tessuti urbani a destinazione urbanistica residenziale pregressa in fase di consolidamento unitamente al quelle parti di aree negate già interessate da attività edilizie compiute sono consentiti gli interventi diretti secondo le tipologie d'intervento 4-5-6-7-8-9-10 di cui agli art. 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29. Sugli spazi aperti, sulla base delle indicazioni della tavola C2.2 sono consentiti gli interventi delle tipologie 12 (art 31)

2 - Per gli interventi di cui alle modalità 7 e 8 sono da rispettarsi i seguenti parametri:

- If pari a 0,8 mc/mq per
- Rc pari a 0,30 mq/mq
- H. 11,00 m max

3 – Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S), nonché piccole produzioni manifatturiere (P1), commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli (P3), riparazione di beni personali e per la casa (P5). Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali (C1) e (C2). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni.

4 – Per le superfici scoperte relative al lotto di pertinenza deve essere garantito l'indice di Permeabilità Fondiario (Pf) pari a 0,7 mq/mq.

Art. 63 — Comparti perequativi di integrazione urbana RC nei Territori urbani a destinazione urbanistica residenziale pregressa in fase di consolidamento

1 – Per le aree a vocazione trasformativa derivante pregressa classificazione urbanistica e non ancora compiutamente definite sono stati previsti 14 comparti perequativi di completamento per la realizzazione di interventi residenziali e per la realizzazione delle connesse attrezzature da standard. Il plafond complessivo ammissibile è pari a 1 mc/mq.

2 – I comparti RC previsti sono:

- RC1 - Comparto su Via Moscati
- RC2 - Comparto su piazza loc. San Marco - lato ovest
- RC3 - Comparto su piazza loc. San Marco - lato sud
- RC4 - Comparto su piazza loc. San Marco - lato est
- RC5 - Comparto su Via A. Censi, lato est
- RC6 - Comparto all'incrocio tra Via Astolella e la Linea Ferroviaria
- RC7 - Comparto interno tra Via A. Censi e Via Astolella
- RC8 - Comparto su Via Astolella, lato est
- RC9 - Comparto su Via Sant'Apollonia, nucleo nord
- RC10 - Comparto su Via Sant'Apollonia, nucleo sud - primo intervento
- RC11 - Comparto su Traversa di Via Cupa, lato sud
- RC12 - Comparto su Via San Marco
- RC13 - Comparto su Via Astolella lato ovest
- RC14 - Comparto via Cupa San Marco
- RC15 - Comparto su Traversa di Via Cupa, lato nord
- RC16 - Comparto su Via Sant'Apollonia, nucleo sud - secondo intervento

3 - Nell'ambito di tali comparti sono previsti i seguenti indici e parametri:

- Plafond relativo alle destinazioni d'uso (abitazioni singole R1): 0,56 mc/mq;
- Plafond relativo alle destinazioni d'uso (residenza sociale a canone sostenibile R3): 0,24 mc/mq;
- Plafond relativo alle destinazioni d'uso a funzioni terziarie (S1); (S2); (S3) (S4), commerciali (C1): 0,2 mc/mq;
- H. max 11 m;
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti NTA;
- Rapporto di copertura fondiario: 0,4 mq/mq
- Superficie da cedere: pari al 35% dell'intero comparto.

4 – All'elaborato D3.2 sono contenuti gli schemi di assetto dei singoli comparti, con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle possibili tipologie edilizie realizzabili.

Art. 64 – Comparti perequativi di integrazione urbana RN per la rigenerazione delle aree negate con potenzialità insediative.

1 – Per le aree negate a vocazione insediativa prima descritte, sono stati previsti 2 comparti perequativi di rigenerazione per la realizzazione di interventi residenziali e 3 comparti perequativi di rigenerazione delle aree dismesse.

2 – I comparti RN previsti sono:

RN1 - Comparto su Via Antica Quercia

RN2 - Comparto di riqualificazione urbana "Ex Matese"

RN3 - Comparto di riqualificazione urbana "Ex Praxis"

RN4 - Comparto di riqualificazione urbana "Depuratore Ex Matese"

RN5 - Comparto su Via Forchia - lato ovest

RN6 - Comparto su Via Forchia - lato est

RNers - Comparto di Edilizia Residenziale Sociale su Via Panoramica

3 - Nell'ambito di tali comparti RN01, RN05 ed RN6 sono previsti i seguenti indici e parametri:

Plafond relativo alle destinazioni d'uso residenziale e terziaria pari a 1 mc/mq così articolato:

- Plafond relativo alle destinazioni d'uso (abitazioni singole R1): 0,56 mc/mq;
- Plafond relativo alle destinazioni d'uso (residenza sociale a canone sostenibile R3): 0,24 mc/mq;
- Plafond relativo alle destinazioni d'uso a funzioni terziarie (S1); (S2); (S3) (S4), commerciali (C1): 0,2 mc/mq;
- H. max 11 m;
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
- Rapporto di copertura fondiario: 0,4 mq/mq
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti NTA;
- Superficie da cedere: pari al 35% dell'intero comparto

4 – Il Comparto Perequativo RN03 comprende l'ex complesso ospedaliero Praxis, attualmente totalmente dismesso ed un edificio incompiuto, lasciato al rustico, immediatamente adiacente. Si propone la riabilitazione della funzione originaria per il complesso dismesso e il completamento dell'edificio adiacente da adibire a residenza per anziani RSA di cui alla L. 328/2000 e di cui alla L.R. 8/2003 e/o un centro di Assistenza Riabilitativa selettiva di eccellenza. Le volumetrie e le superfici utili lorde esistenti non potranno subire incrementi. L'attuazione del comparto rende possibile la riqualificazione dell'isolato migliorando la permeabilità dei percorsi in senso trasversale e l'aumento delle aree di verde pubblico e parcheggio, prevedendosi la cessione del 35% della superficie complessiva del Comparto per la realizzazione di verde attrezzato, parcheggi e di viabilità urbana. Nello specifico il comparto è attraversato da un tracciato viario di progetto al fine di facilitare la connessione tra la via Nazionale Appia e il riabilitato complesso ospedaliero e al contempo decongestionare il traffico veicolare sulla Statale.

5 - Nell'ambito delle maglie urbane è individuato il Comparto Perequativo RN02 relativo al presenza complesso produttivo dell'ex Matese, dismesso e già in parte, in corso di rifunzionalizzazione .

IL PUC promuove il potenziamento delle attività produttive - artigianali (P1-P3) e commerciali (C1), (C2) e (C3) e servizi privati (S1), (S2), (S3) ed (S4). Le volumetrie e le superfici utili lorde esistenti non potranno subire incrementi. Potranno in ogni caso prevedersi sia interventi di riqualificazione dei manufatti edilizi

esistenti sia abbattimenti e ricostruzioni a parità di volumetria e di sagoma. Il 15% dell'area del comparto dovrà essere ceduto al fine di garantire l'incremento di verde e parcheggi dell'area.

6 – Il comparto RN04 comprende l'area di un piccolo depuratore annesso al complesso dell'ex Matese per il quale sono previsti i seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria relativo alle destinazioni d'uso a funzioni produttive (P1); (P3) e commerciali (C1), (C2), (C3): 0,5 mq/mq. Il 20% della S.u.l. può essere destinato a funzioni residenziali (R) ;
- Rapporto di copertura fondiario: 0,4 mq/mq
- Superficie da cedere: pari al 36% dell'intero comparto
- H. max 11 m;
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti NTA;
- Superficie da cedere: pari al 35% dell'intero comparto.

7 - Il comparto RNers di Edilizia Residenziale Sociale su Via Panoramica è relativo ad un'area negata lungo via Panoramica. L'attuazione è prevista secondo i seguenti indici e parametri

- Plafond relativo alle destinazioni d'uso (residenza sociale a canone sostenibile R3): 0,8 mc/mq;
- Plafond relativo alle destinazioni d'uso a funzioni terziarie (S1); (S2); (S3) (S4), commerciali (C1): 0,2 mc/mq;
- H. max 11 m;
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
- Rapporto di copertura fondiario: 0,4 mq/mq
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti NTA;
- Superficie da cedere: pari al 35% dell'intero comparto

8 – All'elaborato D3.2 sono contenuti gli schemi di assetto dei singoli comparti, con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle possibili tipologie edilizie realizzabili.

Titolo X – Il sistema degli spazi pubblici e l'articolazione in progetti urbani

Art. 65 – Attrezzature da Standard (D.M. 1444/68) esistenti e di progetto

1 – Le aree disciplinate dal presente articolo sono tutte quelle aree destinate ad attrezzature relative alle aree equivalenti alle zone A, B e C di cui al D.M. 1444/68.

2 – Le attrezzature da standard esistenti, ai sensi del DM 1444/1968 si raggruppano in:

- attrezzature per l'istruzione esistenti *S* e di progetto *Sn*, ovvero asili nido, scuole materne, elementari e medie;
- attrezzature di interesse comune esistenti *A* e di progetto *Atn*, ovvero attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e mercati pubblici;
- edifici di culto esistenti *C* di cui alla L.R. 9/1990;
- verde attrezzato e sportivo esistente *V* e di progetto *Vn*;
- parcheggi pubblici esistenti *P* e di progetto *Pn*.

3 - L'amministrazione comunale può proporre variazioni alle tipologie di attrezzature da standard previste, Tale variazione deve essere motivata da una approfondita relazione istruttoria da parte dell'UTC tesa a dimostrare il vantaggio per l'interesse pubblico alla realizzazione delle attrezzature di natura diversa da quelle previste. Sono escluse da tali variazione gli Edifici di culto.

4 - Il settore privato può essere chiamato, secondo forme e modalità diverse, a svolgere un ruolo attivo a fianco del settore pubblico nel finanziamento di una infrastruttura pubblica o di pubblica utilità. Questo ruolo si svolge principalmente nel sostenere direttamente i costi di realizzazione e di gestione. I ricavi da utenza o derivanti dall'insediamento di altre attività complementari (bar, servizi sportivi etc...) garantiranno la fattibilità economica degli interventi.

5 – Su istanza del proprietario delle aree, o di una Società proponente da esso specificamente delegata, l'amministrazione comunale rilascia il titolo abilitativo e tutte le altre autorizzazioni relative alla realizzazione e gestione di qualsiasi delle attrezzature - standard previste dal piano, previa predisposizione e sottoscrizione di una convenzione che regola gli obblighi di realizzazione e di gestione, gli eventuali prezzi di utenza e i servizi minimi da garantire, anche sulla base di quanto specificamente previsto nel RUEC.

6 – L'amministrazione potrà procedere all'affidamento di concessioni con procedure concorrenziali per tutti i progetti pubblici dotati di una intrinseca capacità di generare reddito attraverso ricavi da utenza, in alternativa a quanto previsto al comma 5. Nell'ambito di tale procedura concorrenziale i rischi connessi alla costruzione e gestione dell'infrastruttura siano chiaramente identificati, valutati e posti in capo al miglior soggetto che risulta in grado di farsene carico. Nell'ambito di tali procedure di affidamento la presenza del proprietario delle aree nella Società proponente, ovvero la presenza di accordi per l'acquisizione delle aree preventivamente sottoscritti tra il proprietario delle aree e la stessa Società proponente garantirà un diritto di prelazione e precedenza per l'attuazione degli interventi.

Art. 66 – Attrezzature per l'istruzione

1 – Le aree destinate ad attrezzature per l'istruzione sono quelle dove insistono o sono previste asili nido, scuole materne, elementari e medie ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP2) ed (SP3) di cui all'art. 10 delle NTA.

2 – Le attrezzature di tale tipologia già esistenti sono:

S1	Scuola media statale (Viale P.Carfora)	mq	11450
S2	Scuola elementare e materna (strada Statale Appia)	mq	2644
S3	scuola materna (via Mandre)	mq	4360
S4	Scuola elementare (via Mandre)	mq	2378
S5	Scuola materna (via Mandre)	mq	624
S6	Scuola materna (via Appia Antica)	mq	251
S7	Scuola elementare (viale Libertà)	mq	3587
S8	Scuola materna (via Appia Antica)	mq	719
S9	Scuola elementare (via Fruggieri)	mq	4909
S10	Scuola elementare (via Rosciano)	mq	1813
S11	Scuola materna (via Rosciano)	mq	1800
S12	Scuola materna (contrada San Marco)	mq	313

3 – Le nuove attrezzature di tale tipologia previste dal PUC sono:

Sn1	Ampliamento scuola media statale (Viale P.Carfora)	mq	1472
Sn2	Campus scolastico	mq	32000
Sn3	Scuola elementare e materna San Marco	mq	4995
Sn4	Scuola per l'infanzia in località San Marco	mq	3099

4 - Nello specifico si prevede:

- le attività scolastiche svolte nelle scuole S3 ed S4 a via Mandre, interessate da rischio idrogeologico di livello R4 devono essere delocalizzate nel nuovo Campus Scolastico Sn2;
- l'ampliamento dell'area della scuola media statale in viale Carfora (S1) mediante la rifunzionalizzazione dell'edificio esistente adiacente, che attualmente ospitava una sede distaccata dell'istituto tecnico superiore mediante la collocazione attività di supporto alla didattica (laboratori e aule speciali) (Sn1);
- la realizzazione di campus scolastico comprensivo (scuola materna, media, elementare) (Sn2) localizzato in viale Libertà, di 32000 mq circa. in modo da risolvere con un unico grande intervento il deficit esistente di attrezzature per l'istruzione. La realizzazione di un unico campus risponde altresì alla più recenti esigenze di accorpamenti amministrativo delle funzioni scolastiche;
- la realizzazione di una scuola elementare e materna in San Marco (Sn3) di 4995 mq e una scuola per l'infanzia di 3099 mq, per rispondere al deficit di attrezzature scolastiche nel suddetta area urbana.

5 – Nella realizzazione delle nuove scuole e nei lavori manutentivi e ristrutturativi di quelle esistenti dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al D.M. 18/12/1975 – Norme tecniche per l'edilizia scolastica, alla L. 23/2006 – Norme per l'edilizia scolastica, alla L. 340 /97 – Norme in materia di organizzazione ed edilizia scolastica e al D.M. 382/98 – Regolamento attuativo per le scuole relativo alla L. 626/94. Particolare riguardo dovrà essere posto alla progettazione degli spazi aperti ed alla connessione tra questi e gli spazi didattici, prevedendo per ciascun plesso scolastico aree ludiche, attrezzature sportive o spazi aperti per piccole manifestazioni. Nella realizzazione delle campus scolastico dovranno rispettarsi i seguenti parametri dimensionali:

- Rapporto di copertura : 0,5 mq/mq
- Indice di fabbricabilità territoriale: 1,80 mc/mq
- Hmax: 10 m

6 – La scuola materna a Mandre S3 e la scuola elementare a Mandre S4 sono interessate da rischio idraulico molto elevato. Per questi due edifici sono esclusivamente consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità sismica;
- installazione di impianti tecnologici a servizio dei due edifici esistenti, unitamente alla realizzazione di volumi tecnici connessi;
- esecuzione di interventi di adeguamento igienico – sanitario;
- interventi di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte;
- opere di adeguamento alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Non sono consentiti cambi di destinazione d'uso determinanti interventi di carico urbanistico. In ogni caso è prescritto il rispetto dei capi I e II del titolo II delle NTA del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale.

Art. 67 – Attrezzature di interesse comune

1 – Le aree destinate ad attrezzature d'interesse comune sono quelle dove sono previsti attrezzature, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e mercati pubblici, ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP1), (SP4) ed (SP7) di cui all'art. 10 delle NTA.

2 – Le aree già destinate ad attrezzature di interesse comune sono:

A1	Municipio	mq	261
A2	Uffici comunale distaccati	mq	498
A3	Ufficio postale	mq	300

3 – Le nuove attrezzature di tale tipologia previste dal PUC sono:

Atn1	Centro culturale e documentale nei pressi dell'area archeologica	mq	11265
Atn2	Poliambulatorio nei pressi di Via Statale Appia	mq	6162
Atn3	Area mercatale (riqualificazione area negata)	mq	48313

Atn4	Teatro e parco della musica	mq	25917
------	-----------------------------	----	-------

4 - Nello specifico si prevede:

- la realizzazione del centro culturale e documentale (Atn1) risulta immediatamente adiacente alle aree dei ritrovamenti archeologici, così come individuate dal Puc. Il centro mira a rafforzare la vocazione storico-archeologica dell'area e al contempo a diventare polo attrattore e motore di rigenerazione urbana per l'intera area ovest del territorio comunale a ridosso del sistema dell'Appia (volumetria massima ammissibile 10.000 mc) ;
- la realizzazione di un centro di aggregazione e partecipazione attiva (Atn2) collocato in via Ponte Trave. Il complesso mira alla riqualificazione dell'intera area collocata tra via Ponte Trave e via Novanese che risulta attualmente priva di attrezzature, servizi e attività aggregative specifiche (volumetria massima ammissibile 7000 mc);
- la realizzazione di un'area mercatale (Atn3) in luogo dell'area negata (così come riconosciuta dal PTCP) collocata all'interno del recinto produttivo da completare (di cui all'art. 74), inclusa tra via Ponte Trave, via Torre, strada statale Appia SS7 bis. Essa andrà a sostituire la vecchia area mercato attualmente abbandonata;
- la realizzazione di un teatro e un "parco della musica" (Atn4) che comprende un auditorium, una sala conferenze, oltre che aree adibite a verde e parcheggi. L'area complessiva è di circa 25917 mq ed è inclusa all'interno di un più ampio progetto di un "parco urbano per la riqualificazione paesaggistica e ambientale" (volumetria massima ammissibile 30000 mc) ;
- la realizzazione di un Poliambulatorio nei pressi di via Statale Appia (Atn5), per sopperire al deficit di strutture sanitarie riscontrato nell'intero territorio comunale (volumetria massima ammissibile 6000 mc).

Nell'ambito delle attrezzature di interesse comune deve essere sempre garantito il Rapporto di copertura di 0,5 mq/mq e l'indice di Permeabilità fondiario riferito alle parti scoperte pari a 0,8 mq/mq

Art. 68 – Edifici di culto

1 – Gli Edifici di culto sono quegli edifici e spazi aperti dove si svolgono attività di tipo religioso ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP6) di cui all'art. 10 delle NTA.

Sono da considerarsi anch'essi attrezzature di interesse comune, normate anche dalla L.R. 9/1990 che ne prescrive le quantità minime inderogabili.

2 - Le aree già destinate ad Edifici religiosi sono

- C1.** Chiesa Maria SS di Loreto
- C2.** Cappella Villa Mauro
- C3.** Chiesa San Vincenzo Ferreri
- C4.** Chiesa S. Anna
- C5.** Chiesa di Santa Croce e convento Carmelitane del Sacro Cuore
- C6.** Congrega Lauretana
- C7.** Chiesa San Nicola Magno
- C8.** Cappella Calzaretti

C9. Basilica dell'Assunta e convento dei Padri Oblati

C10. Chiesa S.Marco

C11. Chiesa di Rosciano

3 - Il PUC non prevede la realizzazione di ulteriori edifici religiosi. Tuttavia si sottolinea l'esigenza di un urgente intervento di restauro e valorizzazione dell'intero patrimonio culturale e religioso di Santa Maria a Vico. Inoltre si ritiene possibile, in linea generale, valorizzare il ricco patrimonio artistico esistente introducendo, dove possibile, funzioni espositive ed informative in maniera complementare alle attività di culto.

4 - Gli edifici di culto C1 - S.S. Maria di Loreto loc. Papi, C8 - Cappella a Calzaretti e C11 - Chiesa di Rosciano sono interessati da rischio idraulico molto elevato. Per questi edifici sono esclusivamente consentiti interventi di restauro conservativo. Non sono consentiti cambi di destinazione d'uso determinanti incremento di carico urbanistico. In ogni caso è prescritto il rispetto delle norme di cui dei capi I e II - titolo II delle NTA del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale. Per la Chiesa di Rosciano interessata anche da rischio frana elevato si prescrive altresì il rispetto delle norme di cui ai capi I e III – titolo III delle NTA del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale.

Art. 69 – Verde attrezzato e sportivo

1 – Le aree destinate a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport sono quelle dove insistono o sono previsti sistemazioni a verde, in forma di giardino o parco, per il gioco o lo sport ma anche spazi aperti attrezzati di relazione comprese le aree destinate a funzioni di tipo (SP5) di cui all'art. 10 delle NTA.

2 – Sono già presenti nel Comune di Santa Maria a Vico i seguenti spazi verdi:

V1	Verde pubblico attrezzato piazza Umberto I	mq	828
V2	Verde pubblico attrezzato lungo via Appia antica	mq	2249
V3	Verde pubblico attrezzato località San Marco	mq	3532
V4	Verde pubblico attrezzato - via P.Catalani	mq	3463
V5	Campo sportivo	mq	25620
V6	Verde pubblico attrezzato via Novanese	mq	1490
V7	Verde pubblico attrezzato via Schiavetti	mq	4122

3 – Il Piano prevede l'integrazione di spazi verdi, così articolati:

Vn1	Palazzetto dello sport e verde attrezzato (riqualificazione area negata)	mq	7150
Vn2	Giardino tematico per la valorizzazione dei resti archeologici	mq	10710
Vn3	Giardino tematico per la valorizzazione dei resti archeologici	mq	7920
Vn4	Piazza alberata lungo vico Marcellotti	mq	184
Vn5	Verde attrezzato lungo via S. Gaetano	mq	1700
Vn6	Villa Comunale (Ex Mercato)	mq	1874
Vn7	Piazza Stazione con verde attrezzato	mq	850
Vn8	Piazza alberata Via Crocelle	mq	585
Vn9	Verde attrezzato connesso alla risistemazione della linea ferroviaria in località Papi	mq	880

Vn10	Verde pubblico Via Panoramica	mq	892
Vn11	Verde pubblico Via Loreto (riqualificazione area negata)	mq	4870
Vn12	Verde pubblico Via Scalettielli	mq	3588
Vn13	Parco urbano (riqualificazione area negata)	mq	44120
Vn14	Verde pubblico tra i borghi in località Maielli	mq	1670
Vn15	Verde pubblico ex lottizzazione Maria S.S. Assunta	mq	2450
Vn16	Verde pubblico tra la scuola elementare "G.Leopardi" e l'ufficio postale	mq	915
Vn17	Verde pubblico Via Monticello (riqualificazione area negata)	mq	1990
Vn18	Verde pubblico Via Napoli	mq	1170
Vn19	Verde pubblico ex lottizzazione Pascarella	mq	730
Vn20	Verde attrezzato di ingresso all'area della Biblioteca Comunale	mq	488
Vn21	Verde a servizio della Biblioteca Comunale	mq	1168

4 – Nelle tavole D1, D2.1 e D2.2 sono indicati gli interventi che necessitano dell'adozione soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica con i contenuti di cui all'art. 36 delle NTA del PAI e a condizione che il livello di "rischio atteso" determinato dalle nuove opere ed attività non sia superiore alla soglia del "rischio accettabile" di cui all'art. 2 delle NTA del PAI.

5 - Per le aree attrezzate a verde pubblico deve essere garantito il soddisfacimento dei seguenti requisiti prestazionali:

- connessione ecologica e permeabilità: occorre garantire la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici;
- valorizzazione delle risorse locali: occorre valorizzare le qualità paesaggistiche e le risorse locali, nonché inserire elementi dal valore artistico;
- sicurezza e comfort dell'utenza: occorre garantire la sicurezza degli utenti, curando il presidio e la visibilità degli spazi, e la separazione modale degli usi.
- accessibilità, molteplicità degli usi e dei tempi: occorre garantire forme di accessibilità sicura a utenti diversi e gradi di fruizione dilatati nel tempo (arco della giornata, stagioni), offrendo servizi che consentano pratiche d'uso diversificate in condizioni microclimatiche favorevoli.
- funzionalità e mantenimento nel tempo: occorre facilitare la manutenzione e una gestione economica attenta alle risorse idriche nelle diverse componenti delle aree (sistematiche a verde e pavimentate, attrezzate e non), eventualmente prevedendo, già in fase progettuale, la possibile presa in carico di soggetti plurimi (oltre al Comune, enti pubblici e privati, associazioni, società sportive, volontari).

6 – Per le aree attrezzate a verde pubblico al di fuori del centro storico deve essere garantito la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici. E' consentita l'installazione di chioschi per la somministrazione di bevande e cibi da asporto nella misura di 1 chiosco di Superficie Coperta pari a 25 mq per ogni area di Verde attrezzato.

Art. 70 – Parcheggi pubblici

1 – Sono parcheggi pubblici le aree specificamente attrezzate alla sosta degli autoveicoli al di fuori delle sedi stradali.

2 – Il sistema di parcheggi esistenti nel Comune di Santa Maria a Vico è articolato nelle seguenti aree:

P1	Parcheggio piazza Umberto I (nord)	mq	447
P2	Parcheggio piazza Umberto I (sud)	mq	537
P3	Parcheggio via Appia antica	mq	1200
P4	Parcheggio Largo Padre Pio	mq	592
P5	Parcheggio via Appia antica	mq	1791
P6	Parcheggio Campo sportivo /mercato	mq	5655
P7	parcheggi via Carfora	mq	885
P8	Parcheggio cimitero	mq	1700
P9	Parcheggio traversa Via Nazionale	mq	582
P10	Parcheggio Via San Gaetano	mq	347
P11	Parcheggio Via Ferdinando D'Aragona	mq	345
P12	Parcheggio Via Ferdinando D'Aragona	mq	346
P13	Parcheggio in via P.Catalani	mq	250
P14	Parcheggio Traversa I Via San Marco	mq	524

3 – Il PUC prevede il completamento del sistema di parcheggi con la realizzazione delle nuove seguenti aree:

Pn1	Parcheggio Campo sportivo /mercato - lato ovest	mq	6400
Pn2	Parcheggio antistante all'area archeologica	mq	1623
Pn3	Parcheggio vico Marcellotti	mq	784
Pn4	Parcheggio lungo il nuovo tratto di connessione tra Via Schiavetti e Via Napoli	mq	2224
Pn5	Parcheggio Via Napoli	mq	529
Pn6	Parcheggio Via Crocelle	mq	360
Pn7	Parcheggio Via Figliarini	mq	532
Pn8	Parcheggio Via Ruotoli	mq	610
Pn9	Parcheggio Campo sportivo /mercato	mq	4938
Pn10	Parcheggio Stazione	mq	1087
Pn11	Parcheggio Via Scalettielli	mq	1106
Pn12	Parcheggio ex lottizzazione Pascarella	mq	300
Pn13	Parcheggio permeabile Biblioteca comunale di progetto	mq	707
Pn14	Parcheggio ex lottizzazione Maria S.S. Assunta	mq	480
Pn15	Parcheggio Via Ferdinando D'Aragona	mq	885
Pn16	Parcheggio a servizio del teatro e del parco	mq	8877

4 - E' possibile realizzare parcheggi interrati anche su proposta dei privati per le seguenti aree Pn 6-7-8-11-12.

5 – Nelle aree destinate a parcheggio dovranno essere utilizzate pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. In ogni caso non possono essere realizzate superfici asfaltate. Dovranno predisporre la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione con essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n. 1 individui per ogni 4 posti-auto; lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile una fascia arbustiva di larghezza costante non inferiore a 1.5 m. Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli. L'illuminazione è da realizzarsi con sistemi illuminanti a basso impatto a luce radente, evitando quindi le tipologie a palo.

Art. 71 – Attrezzature di interesse generale e attrezzature di interesse territoriale

1 – Il PUC include in tali aree quelle parti di territorio comunale destinate o da destinare ad attrezzature di interesse generale. In particolare si tratta:

Attrezzature di interesse generale:

G1. Cimitero

Attrezzature scolastiche di interesse territoriale:

T1. Istituto statale istruzione secondaria superiore (plesso via Caudio)

T2. Istituto statale istruzione secondaria superiore (plesso via Fruggieri)

T3. Istituto statale istruzione secondaria superiore (plesso piazza Aragona)

Altre attrezzature di interesse territoriale:

T5. Comando dei carabinieri

T6. Stazione ex metrocampania

Per la stazione ex metrocampania dovrà prevedersi un progetto di rigenerazione dell'area e dell'edificio dove, attraverso cambi di destinazione d'uso e limitati ampliamenti, si consegue l'obiettivo di potenziale tale nodo di accessibilità. Gli incrementi volumetrici dovranno essere contenuti entro il limite del 50% dei volumi attualmente disponibili. Potranno introdursi nuove destinazioni d'uso del tipo (SP4), (SP7), (C1), (S1), (S2), (S3), (S5) nell'ambito del 50% del volume complessivo di progetto

2 – Il PUC prevede il completamento del parcheggio a servizio del cimitero Gn1.

Art. 72 Articolazione in progetti urbani

1 – Di seguito si riportano l'articolazione dei Progetti Urbani di cui agli Attidi programmazione degli Interventi, ai fini dell'attuazione delle direttive di cui all'art. 16 delle presenti NTA

PU1 – Parco intercomunale a valenza paesaggistica ed ambientale

Potenziamento della Strada panoramica mediante l'allargamento della sezione per la realizzazione di un percorso pedonale e punti di sosta attrezzati

Definizione dei sentieri interni al parco

Realizzazione di punti di sosta panoramici attrezzati e Realizzazione degli accessi al parco

Recupero delle aree negate di potenzialità ambientale attraverso interventi di rinaturalizzazione e inserimenti paesaggistici
Realizzazione di una strada di collegamento tra i borghi rurali storici e realizzazione di una fascia verde a protezione

PU2 - Il nuovo sistema degli spazi pubblici del nucleo storico di Mandre

Restauri e riqualificazioni di edifici religiosi e altri edifici esistenti

Cappella Villa Mauro (C2)

Chiesa San Vincenzo Ferreri (C3)

Scuola materna (via Mandre) (S3)

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Verde pubblico Via Scalettielli (Vn12)

Parcheggio Via Scalettielli (Pn11)

Interventi interni ai comparti perequativi complementare ai Progetti Urbani

Parcheggio e verde attrezzato nel comparto RD1 e RN05

PU 3 - Il nuovo sistema degli spazi pubblici del nucleo storico di Papi

Restauri e riqualificazioni di edifici religiosi e altri edifici esistenti

Chiesa Maria SS. di Loreto (C1)

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Verde attrezzato connesso alla risistemazione della linea ferroviaria in località Papi (Vn23)

Verde pubblico Via Loreto (riqualificazione area negata) (Vn 11)

Interventi interni ai comparti perequativi complementare ai Progetti Urbani

Parcheggio e verde attrezzato nel comparto RNers

PU4 - Il nuovo sistema degli spazi pubblici del nuclei storici di Figliarini e Maielli

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Verde pubblico Via Panoramica (Vn10)

Verde pubblico tra i borghi in località Maielli (Vn14)

Verde pubblico Via Monticello (riqualificazione area negata) (Vn17)

Parcheggio Via Figliarini (Pn7)

Interventi interni ai comparti perequativi complementari ai Progetti Urbani

Parcheggio e verde attrezzato nel comparto RC1

PU5 - Il nuovo sistema degli spazi pubblici del nucleo storico di Calzaretti

Restauri e riqualificazioni di edifici religiosi e altri edifici pubblici esistenti

Cappella a Calzaretti (C8)

Basilica dell'Assunta e convento dei Padri Oblati (C9)

Parcheggio via Appia antica (P5)

Verde pubblico attrezzato via Novanese (V6)

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Parcheggio Via Caudio (Pn15)

Interventi interni ai comparti perequativi complementari ai Progetti Urbani

Parcheggio e verde attrezzato nel comparto RD12 e RD4

PU6 - Il nuovo sistema degli spazi pubblici del nucleo storico di Rosciano

Restauri e riqualificazioni di edifici religiosi e altri edifici pubblici esistenti

Chiesa di Rosciano (C11)

Scuola elementare (via Rosciano) (S10)

Scuola materna (via Rosciano) (S11)

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Piazza alberata Via Crocelle (Vn8)

Parcheggio Via Crocelle (Pn6)

Parcheggio Via Crocelle (Pn8)

PU7 - Potenziamento del ruolo della stazione e valorizzazione del complesso scolastico

Riqualificazioni di edifici pubblici esistenti

Stazione EAV- Ex metrocampania (T6)

Parcheggi via Carfora (P7)

Scuola media statale (Viale P.Carfora) (S1)

Scuola materna (via Mandre) (S3)

Scuola elementare (via Mandre) (S4)

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Piazza Stazione con verde attrezzato (Vn7)

Parcheggio Stazione (Pn10)

Ampliamento scuola media statale (Viale P.Carfora) (Sn1)

Interventi interni ai comparti perequativi complementare ai Progetti Urbani

Parcheggio e verde attrezzato nel comparto RD2

PU8 - Riqualificazione dell'area di Piazza Roma - Aree centrali storiche

Restauri e riqualificazioni di edifici religiosi e altri edifici pubblici esistenti

Scuola elementare e materna (strada Statale Appia) (S2)

Uffici Comunali distaccati (A3)

Verde pubblico attrezzato (via Appia antica) (V2)

Parcheggio via Appia antica (P3)

Municipio (A1)

Congrega Lauretana (C6)

Chiesa San Nicola Magno (C7)

Recupero dell'ex area mercato per la realizzazione villa comunale e parcheggio (A2)

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Verde pubblico tra la scuola elementare "G. Leopardi" e l'ufficio postale (Vn16)

Villa Comunale (Ex Mercato) (Vn6)

Parcheggio Via Ferdinando D'Aragona (Pn15)

Interventi interni ai comparti perequativi complementare ai Progetti Urbani

Parcheggio e verde attrezzato nel comparto RD7

PU9 - Ridisegno del bordo urbano tra via Appia e il nucleo di Cementara

Restauri e riqualificazioni di edifici religiosi e altri edifici pubblici esistenti

Comando dei Carabinieri (T5)

Chiesa di Santa Croce e convento Carmelitane del Sacro Cuore (C5)

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Verde pubblico Via Napoli (Vn18)

Parcheggio Via Napoli (Pn5)

Parcheggio lungo il nuovo tratto di connessione tra Via Schiavetti e Via Napoli (Pn4)

Interventi interni ai comparti perequativi complementare ai Progetti Urbani

Parcheggio e verde attrezzato nel comparto RD10 , RD11

Altri interventi privati complementari al Progetto Urbano

Cittadella produttivo-artigianale-commerciale della Via Appia - Recinti produttivi esistenti da completare

Centro di formazione e istruzione privato - Recupero del Complesso dell'ex Masseria Duchessa

PU10 - Ingresso alla città da ovest e valorizzazione delle aree archeologiche

Riqualificazione di edifici pubblici esistenti

Scuola materna (via Appia Antica) (S6)

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Parcheggio permeabile Biblioteca comunale di progetto (Pn13)

Verde a servizio della Biblioteca Comunale (Vn21)

Centro culturale e documentale nei pressi dell'area archeologica (Atn1)

Giardino tematico per la valorizzazione dei resti archeologici (Vn2)

Parcheggio antistante all'area archeologica (Pn2)

Giardino tematico per la valorizzazione dei resti archeologici (Vn3)

Verde attrezzato di ingresso all'area della Biblioteca Comunale (Vn20)

Interventi interni ai comparti perequativi complementare ai Progetti Urbani

Parcheggio e verde attrezzato nel comparto RD5, RD4, RD8, RC5, RC6, RC7, RC8

Altri interventi privati complementari al Progetto Urbano

Comparti a prevalenza commerciale della via Appia

PU11 - Ingresso alla città da est

Riqualificazione di edifici pubblici esistenti

Istituto statale istruzione secondaria superiore (complesso via Caludio) (T1)

Campo sportivo (V5)

Parcheggio Campo sportivo /mercato (P6)

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Parcheggio Campo sportivo /mercato (Pn9)

Parcheggio del centro di aggregazione e partecipazione attiva (Pn1)

Verde attrezzato in via San Gaetano (Vn5)

Area mercatale (riqualificazione area negata) (Atn3)

Interventi interni ai comparti perequativi complementare ai Progetti Urbani

Parcheggio e verde attrezzato nel comparto Comparto RN1 e RN5

Altri interventi privati complementari al Progetto Urbano

Cittadella produttivo-artigianale-commerciale della Via Appia - Recinti produttivi esistenti da completare

Centro di formazione e istruzione privato - Recupero del Complesso dell'ex Masseria Duchessa

PU12 - nuovo polo di attrezzature a Cementara

Riqualificazioni di edifici pubblici esistenti

Scuola elementare (viale Libertà) (S7)

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Campus scolastico (Sn2)

Palazzetto dello sport e verde attrezzato (riqualificazione area negata) (Vn1)

Altri interventi privati complementari al Progetto Urbano

Comparti a prevalenza commerciale di viale della Libertà

PU13 - Il parco sportivo

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Parcheggio a servizio del teatro e del parco (Pn16)

Teatro e parco della musica (Atn4)

Parco urbano (riqualificazione area negata) (Vn12)

Interventi interni ai comparti perequativi complementare ai Progetti Urbani

Parcheggio e verde attrezzato nel comparto RD13

PU14 - Il nuovo sistema degli spazi pubblici del nucleo di San Marco

Restauri e riqualificazioni di edifici religiosi e altri edifici pubblici esistenti

Chiesa S.Marco (C10)

Scuola materna (contrada San Marco) (S12)

Nuove attrezzature di progetto ai fini dell'ampliamento degli spazi pubblici esistenti

Centro per l'infanzia in località San Marco(Sn4)

Verde pubblico località San Marco (riqualificazione area negata) (Vn25)

Scuola elementare e materna San Marco (Sn3)

Interventi interni ai comparti perequativi complementare ai Progetti Urbani

Parcheggio e verde attrezzato nel comparto RC2, RC3, RC4, RC11, RC15

Altri interventi privati complementari al Progetto Urbano

Area turistico-ricettiva del colle Puoti

PU15 - La strada parco

Progettazione della strada parco e aree di verde di filtro

Titolo XI – Sistema per la produzione di beni e servizi

Art. 73 - Insediamenti specializzati: caratteri generali

1 – Il PUC perimetra nell'ambito degli insediamenti specializzati tutte le aree destinate alla produzione di beni e servizi. Si tratta dei seguenti interventi:

- La cittadella produttivo-artigianale-commerciale della via Appia per il completamento dell'area del recinto produttivo esistente;
- Centro di formazione e istruzione privato per recupero del complesso dell'ex Masseria Duchessa;
- Parco sportivo di via Macello di riqualificazione paesaggistica della cava dismessa e delle aree d'ambito annesse;
- Area turistico - ricettiva del Colle Puoti;
- Comparto a prevalenza commerciale della via Appia a completamento di attività esistenti

2 – All'interno degli insediamenti specializzati in contesti eterogenei valgono negli interventi edilizi le seguenti direttive:

- devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e se possibile utilizzare fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC, delle presenti NTA e della normativa nazionale e regionale vigente;
- devono prevedersi interventi finalizzati al corretto inserimento urbano ed ambientale, sia degli insediamenti esistenti che di quelli di nuovo impianto, al fine di migliorare l'immagine complessiva degli insediamenti produttivi;
- i parcheggi pertinenziali devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di intervento;
- dovranno essere previste per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,5 mq/mq. Inoltre, ovunque possibile, devono essere realizzati tetti giardino;
- devono essere incrementati tutti i livelli di densità arborea ed arbustiva prevedendo per tutte le aree non destinate a parcheggio, allo stoccaggio di merci ed alle lavorazioni all'aperto una densità arborea pari a 1 /16 mq.

Art. 73 bis – Deposito giudiziario

1 – Il PUC individua un'area destinata alla sistemazione, razionalizzazione e miglioramento logistico del Deposito Giudiziario esistente. Sono consentite tutte le operazioni edilizie tese strettamente legate all'esercizio delle attività previste ivi compresa la realizzazione di un edificio di servizio di non più di 50 m di Superficie Coperta e di H max pari a 3,5 m

Art. 74 – La cittadella produttivo – artigianale - commerciale della via Appia. Recinti produttivi esistenti da completare

1 – Il PUC individua l'area produttiva - artigianale - commerciale già programmata e in parte attuata nelle opere di infrastrutturazione, la cui collocazione e le cui lavorazioni risultino compatibili con il contesto urbano. All'interno della cittadella produttiva artigianale commerciale si riscontra la presenza di un'area negata a vocazione insediativa, così come indicata dal PTCP, per la quale si prevede il recupero e rifunzionalizzazione mediante la realizzazione di un'area mercatale (si rinvia all'art. 67 sulle attrezzature di progetto).

2 - Il PUC si attua in tale zona si attua mediante interventi diretti convenzionati così come disciplinati all'art. 13 sulla base della divisione in comparti di cui alla tavola D2.1 di seguito sintetizzata:

Comparto	Superficie territoriale
1	27100 mq
2	28400 mq
3	10700 mq
4	41300 mq
5	10400 mq
6	21400 mq
7	14500 mq

3 - Nell'ambito di ogni comparto è prevista:

- la realizzazione della viabilità inderogabilmente prescritta nell'elaborato D2.1;
- la realizzazione di verde e parcheggi nella quantità prescritta dal seguente comma 4, da allocare nelle posizioni indicate all'elaborato D2.1

All'interno di ogni singolo comparto potrà prevedersi una articolazione in sotto unità suggerita nella tavola D2.1 a solo scopo indicativo. A scelta, ogni comparto o sotto – unità potrà essere attuato secondo i parametri di cui ai successivi commi 4 o 5

4 - Nell'ambito dei comparti prevalentemente commerciali sono previsti i seguenti indici e parametri

- Destinazioni d'uso (C1); (C2); (C3) ed (S1); (S3) con particolare riferimento ai servizi alle imprese;
- Indice di utilizzazione riferito all'intero comparto : 0,45 mq/mq
- Rapporto di copertura riferito all'intero comparto: 0,3
- H. max 8 m
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq.
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti NTA
- Superficie da cedere per il verde: pari al 25%
- Superficie da cedere per i parcheggi: pari al 11%
- Superficie da cedere per la viabilità secondo l'elaborato D2.1

5 - Nell'ambito dei comparti prevalentemente artigianale sono previsti i seguenti indici e parametri

- Destinazioni d'uso: (P)
- Indice di utilizzazione territoriale: 0,5 mq/mq
- Rapporto di copertura riferito all'intero comparto: 0,4
- H. max 11 m

- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq.
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti NTA
- Superficie da cedere per il verde: pari al 7 % del lotto
- Superficie da cedere per i parcheggi: : pari al 3% del lotto
- Superficie da cedere per la viabilità secondo l'elaborato D2.1

6 - Come indicato all'elaborato D2.1 L'articolazione delle aree pubbliche cedute deve essere finalizzata alla realizzazione di viali alberati su cui possono prospettare le parti commerciali. In particolare, sugli assi stradali principali (la strada di attraversamento interna all'area esistente, via Torre, via Ponte Trave e via Macello) saranno collocate le aree verdi e gli spazi pubblici attrezzati. Nei lotti artigianali, i depositi e le aree per lo stoccaggio all'aperto devono essere collocate preferibilmente lontano dagli assi stradali, in posizione più interna rispetto al lotto, schermate con alberature di prima grandezza. In ogni caso si prescrive la realizzazione di fasce verdi alberate lungo l'intero perimetro del lotto.

7 - Le superfici di pertinenza dei lotti andranno pavimentate con prodotti caratterizzati da alti livelli di permeabilità, nel rispetto dei parametri prima richiamati.

8 – La realizzazione di depositi all'aperto, di pensiline e di capanni dovrà rispettare il criterio di unitarietà dei volumi edilizi e di decoro, privilegiando pensiline e tettoie integrate con i sistemi di copertura evitando soluzioni dal carattere precario e disordinato.

9 - Alla tavola D2.1 sono individuati i "lotti edificati" già occupati da costruzioni per i quali si prevedono interventi in modalità 5 e 10 con cambi di destinazione d'uso a favore delle seguenti attività (P), (C1); (C2); (C3) (S3). Per tali lotti sono fatte salve le volumetrie realizzate, assentite o in corso di assentimento e le rispettive destinazioni d'uso.

Art. 74 bis – La cittadella produttivo – artigianale - commerciale della via Appia. Recinti produttivi esistenti interessati da rischio idrogeologico elevato e molto elevato

1 - Alla tavola D1 sono individuati i "lotti edificati" interessati da rischio idraulico elevato e molto elevato. Per tali aree sono previsti esclusivamente gli interventi di cui ai capi I e II del titolo II delle vigenti NTA del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale.

Art. 75 – Centro di formazione e istruzione privato - Area interessata da rischio idrogeologico molto elevato ed elevato del complesso dell'ex Masseria Duchessa ed delocalizzazione delle volumetrie interessate da rischio idrogeologico molto elevato ed elevato dell'ex Masseria Duchessa

1 – Il complesso è costituito da un fabbricato di valore storico risalente al XVII secolo, con giardino annesso, collocato in via Nazionale Appia. Attualmente il fabbricato risulta abbandonato. L'obiettivo è quello di riqualificare l'intero complesso della Masseria e restituirlo alla città quale bene culturale e storico di interesse collettivo. La collocazione strategica, in corrispondenza degli accessi alla città e nelle immediate vicinanze dell'area artigianale - commerciale da completare, fa della Masseria un nodo strategico fondamentale per il rivitalizzazione dell'intera area est di Santa Maria.

2 – Nell'area interessata da rischio idrogeologico molto elevato ed elevato del complesso dell'ex Masseria Duchessa l'intervento previsto è finalizzato alla delocalizzazione delle volumetrie edilizie esistenti. Nel dettaglio l'intervento prevede la demolizione di tutte le parti del complesso edilizio prive di interesse storico così come definite all'art. 49 delle presenti NTA. Le volumetrie edilizie demolite devono essere ricostruite a parità di volume e di altezza massima nelle aree attigue specificamente indicate per la delocalizzazione delle volumetrie interessate da rischio idrogeologico molto elevato ed elevato. Nell'ambito di tale operazione di ricostruzione fuori sito è consentito l'incremento della superficie utile lorda esistente pari al 20%. La destinazione ammessa è quella del Centro di formazione e istruzione privato.

Le parti del complesso edilizio non soggette a demolizione poiché caratterizzate da valori storico – architettonici possono essere oggetto dei soli interventi di cui ai capi I e II del titolo II delle NTA del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale. La realizzazione di interventi ulteriori finalizzati alla rifunzionalizzazione della parte storica non demolita sono subordinati all'esecuzione delle seguenti attività:

- verifica della compatibilità tra i nuovi carichi insediativi e i livelli di pericolosità idrogeologia individuati dall'Autorità di Bacino della Campania Centrale;
- esecuzione e collaudo dei interventi di mitigazione del rischio corredati da uno studio sulla pericolosità ed i rischi residui sulla base degli indirizzi di cui al punto 3 dell'Allegato A delle NTA del PSAI.

3 – In dettaglio devono essere rispettati le seguenti ulteriori prescrizioni progettuali:

- il nuovo corpo edilizio deve essere caratterizzato da un corretto rapporto planovolumetrico e materico con l'edificio storico esistente e da un corretto rapporto con il contesto paesaggistico. Il nuovo corpo edilizio deve essere localizzato prevalentemente in quelle parti del lotto di intervento già oggetto di interventi di impermeabilizzazione dei suoli;
- la parte storica del complesso esistente dovrà essere obbligatoriamente restaurata e messa in sicurezza e dovrà essere garantita l'integrità e la leggibilità della sua architettura;
- è prevista la valorizzazione del giardino annesso e realizzazione, per le parti non soggette a pericolosità idraulica, di un orto didattico a servizio della scuola;
- è previsto l'eventuale potenziamento del campo sportivo esistente (non interessato da pericolosità idraulica) con annesso attrezzature quali spogliatoi e servizi igienici.

4 – L'intervento si attua attraverso un progetto unitario relativo all'intera area.

Art. 76 – Parco sportivo di via Macello. Riqualificazione paesaggistica della cava dismessa e delle aree d'ambito annesse

1 – Il parco ricreativo – sportivo di valorizzazione paesaggistica e ambientale comprende le parti extraurbane in prossimità di via San Marco e risulta attraversata dalla nuova strada parco di progetto di cui agli art 83 delle presenti NTA. L'obiettivo della realizzazione del parco è quello di garantire la riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'intero settore a sud e promuovere la fruizione collettiva con funzioni ricreative, sportive, ludiche e naturalistiche. All'interno del territorio del parco vengono riconosciute due aree negare, una a vocazione ambientale (ex cava), l'altra a vocazione insediativa (ex vasca di laminazione) per le quali si prevede il recupero e la rifunzionalizzazione al fine di integrarle nel progetto complessivo del parco ricreativo - sportivo.

Nell'ambito del parco si prevedono i seguenti principali interventi:

- recupero dell'area dell'ex mattatoio comunale che si configura come porta di accesso al parco;
- attuazione delle operazioni di bonifica del territorio negato della cava esistente e la successiva rinaturalizzazione dell'intera area. Nell'ambito dell'attuale configurazione delle cave è possibile prevedere un biolago o alternativamente si prevede la possibilità di realizzare un parco urbano con spazi ludici (skatepark, giochi d'acqua, aree sportive etc..) evitando le superfici in cemento o comunque permeabili;
- teatro e parco della musica;
- ambiti del parco urbano con aree verdi e attività sportive;
- parcheggi;
- viabilità interna.

2 - All'interno del parco sono già presenti alcune aree sportive private. Il PUC individua quali Ambiti del Parco sportivo le aree sportive attuabili dai privati con i seguenti parametri:

- lotto minimo 12000 mq
- h max 4 m
- RC max: 0,1mq/mq

3 – Nell'ambito del parco sono da considerarsi interventi inderogabilmente attuabili dalla Pubblica Amministrazione:

- interventi sulla viabilità interna;
- aree parcheggio
- interventi di bonifica e di messa in sicurezza delle aree
- biolago
- auditorium e parco della musica

4 - Per le tali aree deve essere garantito il soddisfacimento dei seguenti requisiti prestazionali:

- connessione ecologica e permeabilità: occorre garantire la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici;
- valorizzazione delle risorse locali: occorre valorizzare le qualità paesaggistiche e le risorse locali, nonché inserire elementi dal valore artistico;
- sicurezza e comfort dell'utenza: occorre garantire la sicurezza degli utenti, curando il presidio e la visibilità degli spazi, e la separazione modale degli usi.
- mantenimento dell'andamento del suolo: sono vietati sbancamenti e opere di sostegni in calcestruzzo armato. Sono consentite limitate sistemazione del terreno da attuarsi con tecniche riferibili all'ingegneria naturalistica o con muri di pietra a secco.

Si raccomanda altresì la piantumazione di essenze locali di prima grandezza in tutte le aree aperte non specificamente destinate alle attività sportive.

5 - Almeno il 15% del lotto deve essere destinato a parcheggio pertinenziale. In ogni caso nel progetto da autorizzare dovrà essere dimostrato che i posti auto previsti sono congruenti con il numero massimo di utenze registrabile, eventualmente ampliando suddetta superficie minima. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere utilizzate pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. In ogni caso non possono essere realizzate superfici asfaltate. Dovranno predisporre la conservazione delle essenze arboree

preesistenti e la piantumazione con essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n. 1 individui per ogni 4 posti-auto; lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile una fascia arbustiva di larghezza costante non inferiore a 1.5 m. Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli.

6 – Gli edifici privati esistenti interni alle aree parco, legittimamente realizzati, per i quali non sono previsti interventi specifici, hanno la possibilità di realizzare interventi di manutenzione straordinaria senza incrementi di volumetria e superfici utili lorde con mantenimento delle destinazioni d'uso attuali.

Saranno consentiti cambi di destinazione d'uso per l'introduzione di attività e servizi ricettivi o ristorativi, nell'ambito delle volumetrie esistenti.

7 - Nella realizzazione degli interventi dovranno essere preferite tecnologie e materiali tali da ridurre l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio: i percorsi dovranno essere realizzati con pavimentazioni permeabili; i rilevati in terra e i pendii dovranno essere sistemati con tecnologie proprie dell'ingegneria naturalistica. Le aree di parcheggio, di sosta e in generale le aree pavimentate dovranno essere realizzate in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, evitando in ogni caso il ricorso a superfici asfaltate. Dovrà essere studiato un sistema di illuminazione tale da favorire la fruibilità degli spazi preferendo elementi ad incasso ed in ogni caso evitando pali e sbracci. Le architetture del parco dovranno integrarsi con l'orografia e più in generale, con il contesto paesaggistico circostante. Dovranno essere preferite finiture in legno, evitando prodotti ceramici, metallici lucidi e smaltati e materiali cementizi.

Art. 77 – Area turistico - ricettiva del Colle Puoti

1 – Il PUC individua tra i nuclei di servizi turistici, ricettivi e per il tempo libero il polo specializzato nel contesto periurbano di Colle Puoti

2 – Nell'ambito del complesso si prevedono i seguenti interventi:

- area per le attrezzature turistico - ricettive vere e proprie (destinazioni d'uso [T1], [T2], [S1]. per i quali si prevede un indice di fabbricabilità territoriale pari a 1mc/mq ed un'altezza massima pari a 11 m oltre alla riqualificazione, a parità di volume e superficie utile, delle costruzioni esistenti;
- area da destinare a parco sportivo-ricreativo a servizio delle strutture ricettive da attuare attraverso una iniziativa privata nell'ambito della quale sono ammesse costruzioni a di servizio al parco sportivo sulla base di un rapporto di copertura pari a 0,1 mq/mq ed un'altezza massima pari a 4 m
- area del bosco esistente;
- viabilità interna di progetto, che mira a potenziare i sentieri esistenti e al contempo a realizzare nuovi tracciati di connessione tra le parti.

E' prevista la cessione da parte dei privati del 35% della superficie complessiva per la realizzazione di spazi verdi attrezzati e parcheggi

3 – All'elaborato D2.1 sono riportate le Unità Minime di Intervento. Ciascuna di esse può essere autonomamente attuata attraverso Permesso di costruire convenzionato, così come definito dall'art. 13 comma 3 e di cui all'art. 15 commi 8,9,10 nel caso in cui gli interventi risultino conformi alle prescrizioni

planovolumetriche riportate all'elaborato D2.1. In particolare costituiscono elementi vincolanti per l'attuazione attraverso Permesso di costruire convenzionato le seguenti prescrizioni piano volumetriche:

- a) il posizionamento e la caratterizzazione delle attrezzature;
- b) il posizionamento della viabilità pubblica;
- c) l'articolazione tipologica dell'edilizia privata.

Gli interventi edilizi possono essere attuati in maniera indiretta attraverso l'approvazione di un Piano Attuativo nelle modalità previste dal precedente articolo 14 qualora si intendano apportare variazioni circa il posizionamento e la caratterizzazione delle attrezzature, il posizionamento della viabilità pubblica e l'articolazione tipologica dell'edilizia privata.

Art. 77 bis – Area turistico - ricettiva di viale Libertà

1 – Il PUC individua tra i nuclei di servizi turistici, ricettivi e per il tempo libero il polo di viale Libertà, destinato ad attività turistico - ricettive (destinazioni d'uso [T1], [T2], [S1]). Si prevede un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 1,2 mc/mq ed un'altezza massima pari a 12 m per la realizzazione di nuovi edifici e/o l'ampliamento di quelli esistenti, nel rispetto di un indice di permeabilità fondiaria P_f (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq.

Art. 78 – Comparto a prevalenza commerciale della via Appia

1 – Il comparto a prevalenza commerciale comprende le parti urbane collocate tra la via Nazionale Appia (SS7 bis) e la via Appia Antica, in un'area che il PRG vigente indica come zona D. L'obiettivo è quello di realizzare un comparto specializzato ai fini commerciali alle porte della città.

2 - All'elaborato D2.1 sono riportate le Unità Minime di Intervento. Ciascuna di esse può essere autonomamente attuata attraverso Permesso di costruire convenzionato, così come definito dall'art. 13 comma 3 e di cui all'art. 15 commi 8,9,10 nel caso in cui gli interventi risultino conformi alle prescrizioni planovolumetriche riportate all'elaborato D2.1. In particolare costituiscono elementi vincolanti per l'attuazione attraverso Permesso di costruire convenzionato le seguenti prescrizioni piano volumetriche:

- a) il posizionamento e la caratterizzazione delle attrezzature;
- b) il posizionamento della viabilità pubblica;
- c) l'articolazione tipologica dell'edilizia privata.

Gli interventi edilizi possono essere attuati in maniera indiretta attraverso l'approvazione di un Piano Attuativo nelle modalità previste dal precedente articolo 14 qualora si intendano apportare variazioni circa il posizionamento e la caratterizzazione delle attrezzature, il posizionamento della viabilità pubblica e l'articolazione tipologica dell'edilizia privata.

3 - Nell'ambito dei comparti di tipo A di cui alla tavola D2.1 sono previsti i seguenti indici e parametri

- Destinazioni d'uso (C1); (C2); (C3) ed (S1); (S3) con particolare riferimento ai servizi alle imprese;
- Possibilità di destinare il 20% della volumetria e della s.u.l. alle destinazioni residenziali (R);
- Indice di utilizzazione territoriale: 1,8 mq/mq
- Rapporto di Copertura : 0,45 mq/mq
- H. max 13 m

- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq.
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti NTA
- Superficie da cedere per il verde: pari al 25%
- Superficie da cedere per i parcheggi: pari al 11%

4 - Nell'ambito dei comparti di tipo B di cui alla tavola D2.1 sono previsti i seguenti indici e parametri

- Destinazioni d'uso (C1); (C2); (C3) ed (S1); (S3) con particolare riferimento ai servizi alle imprese;
- Indice di utilizzazione territoriale: 1,8 mq/mq
- Rapporto di Copertura : 0,45 mq/mq
- H. max 13 m
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq.
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti NTA
- Superficie da cedere per il verde: pari al 25%
- Superficie da cedere per i parcheggi: pari al 11%
- Superficie da cedere per la viabilità secondo l'elaborato D2.1.

Art. 78 bis – Comparto a prevalenza commerciale di viale Libertà

1 – Il comparto a prevalenza commerciale comprende le parti urbane collocate lungo viale Libertà già in parte insediate, in un'area che il PRG vigente indica come zona D. L'obiettivo è quello di realizzare un comparto specializzato ai fini commerciali lungo uno dei principali assi di penetrazione da sud.

2 - L'attuazione dell'intervento è unitaria, a meno dei lotti già insediati (CONAD), nelle modalità di cui all'13 comma 3 e di cui all'art. 15 commi 8,9,10 nel caso in cui gli interventi risultino conformi alle prescrizioni planovolumetriche riportate all'elaborato D2.1. In particolare costituiscono elementi vincolanti per l'attuazione attraverso Permesso di costruire convenzionato le seguenti prescrizioni piano volumetriche:

- a) il posizionamento e la caratterizzazione delle attrezzature;
- b) il posizionamento della viabilità pubblica;
- c) l'articolazione tipologica dell'edilizia privata.

Gli interventi edilizi possono essere attuati in maniera indiretta attraverso l'approvazione di un Piano Attuativo nelle modalità previste dal precedente articolo 14 qualora si intendano apportare variazioni circa il posizionamento e la caratterizzazione delle attrezzature, il posizionamento della viabilità pubblica e l'articolazione tipologica dell'edilizia privata.

3 - Nell'ambito dell'intervento sono previsti i seguenti indici e parametri

- Destinazioni d'uso (C1); (C2); (C3) ed (S1); (S3) con particolare riferimento ai servizi alle imprese;
- Indice di utilizzazione territoriale: 1,35 mq/mq
- Rapporto di Copertura : 0,45 mq/mq
- H. max 11 m
- Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq.
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti NTA
- Superficie da cedere per il verde: pari al 25%
- Superficie da cedere per i parcheggi: pari al 11%

- Superficie da cedere per la viabilità secondo l'elaborato D2.1.

Titolo XII – Mobilità urbana

Art. 79 - Il sistema relazionale. Caratteri generali.

1 – Il PUC perimetra all'interno del sistema relazionale le infrastrutture viarie quali la viabilità carrabile, pedonale, ciclabile. Le infrastrutture, esistenti e di nuovo impianto, sono collocate dal PUC all'interno di una ipotesi integrata di sistemazione del territorio.

2 - Negli articoli successivi vengono individuate le linee generali della disciplina urbanistica da applicare alla viabilità urbana esistente, alla viabilità urbana da integrare e/o ampliare e alla viabilità urbana di progetto. Gli interventi sono individuati sia sulla tavola di azzonamento D1 , D2.1 e D2.2 e sia sulla tavola del sistema di mobilità di progetto D4.2. Le indicazioni delle tavole di piano relative alla viabilità sono prescrittive solo per quanto riguarda l'esistenza, la natura e l'ubicazione delle infrastrutture viarie, che saranno successivamente sottoposte a progettazione esecutiva che ne individuerà con correttezza il tracciato. Il computo dei parametri edificatori e delle distanze è effettuato in rapporto alla valutazione dell'ingombro stradale previsto dalle tavole di PUC. Qualora la realizzazione di progetti esecutivi determini una minore occupazione, le distanze vanno computate in relazione all'ingombro del progetto esecutivo.

3 – Il PUC prevede interventi finalizzati alla compatibilità ambientale e paesaggistica delle strade esistenti, da potenziare o di progetto mediante:

- Interventi di mitigazione con riferimento all'inquinamento acustico e ambientale
- Adozione di soluzioni progettuali che siano il più possibile integrate al contesto urbano attraversato
- Adozione di elementi di mitigazione atti a ridurre le interferenze con la rete ecologica e che evitano la frammentazione degli habitat di flora e fauna.

4 –. Nella definizione e organizzazione delle infrastrutture che compongono il sistema relazionale del Comune di Santa Maria a Vico, il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:

- il potenziamento della connessione tra i borghi storici delle pendici del Monte Panicara. In particolare si sottolinea il potenziamento della strada panoramica di connessione tra i borghi Maielli, Calzaretti e Rosciano.
- il miglioramento dell'accessibilità al centro urbano, attraverso il riordino delle sezioni stradali della SS7bis (Strada Statale Appia) e di via Appia antica e il potenziamento della percorribilità trasversale al sistema dell'Appia al fine di permetterne il decongestionamento;
- la realizzazione di una strada parco, integrata con percorsi ciclo pedonali, a sud al fine di definire un percorso alternativo all'Appia, e che al contempo sia integrata con percorsi ciclo-pedonali per favorire gli spostamenti;
- il potenziamento della rete esistente, attraverso l'allargamento o la riorganizzazione delle sezioni stradali, la corretta funzionalità delle rete e più in generale il suo riequilibrio;
- la mitigazione dell'impatto ambientale delle infrastrutture, facendo particolare attenzione all'inserimento paesaggistico degli interventi evitando la congestione del sistema e evitando l'aumento di inquinamento dell'aria dovuto a traffico su gomma.

Art. 80 - Interventi sulla viabilità urbana esistente

- 1** – Per la viabilità urbana esistente, così come indicata alle tavole D4.2 il PUC mira al miglioramento del sistema della viabilità ordinaria prescrivendo l'integrazione di tutte le strade esistenti con la realizzazione di marciapiedi e stalli per la sosta dove possibile, pubblica illuminazione e alberature.
- 2** – Anche per le strade che presentano ampiezze della carreggiata particolarmente esigue si prescrive la realizzazione di un percorso pedonale dedicato almeno su un lato della strada, anche a discapito del doppio senso di marcia veicolare. I percorsi pedonali dovranno essere sempre rialzati rispetto al piano della carreggiata, e dotati di rampe per l'accesso di persone con disabilità di pendenza inferiore al 4%. I percorsi pedonali a livello delimitati da paracarri vanno, in linea di principio, sostituiti.
- 3** – Le aree di sosta a bordo strada sono consentite solo se sono presenti percorsi pedonali di almeno 1 m su ambo i lati della strada se la carreggiata è almeno di 6.00 m. La presenza di sosta a bordo strada è consentita a discapito del doppio senso di marcia solo nei casi in cui è comprovata la sufficiente capacità della maglia stradale di quartiere.

Art. 81 - Interventi sulla viabilità urbana da potenziare

- 1** – Nella viabilità urbana da adeguare o ampliare , così come indicata alle tavole D4.2 il PUC. Sono compresi tutti quei tratti di strada per le quali è necessaria: l'adeguamento e il potenziamento con marciapiedi, stalli per la sosta, pubblica illuminazione e alberature; l' allargamento della sezione stradale dove possibile, il completamento del tracciato per limitati tratti mancanti; il completamento delle operazioni di esproprio. In generale, in tale categoria sono comprese anche strade private esistenti ad uso pubblico non ancora espropriate o le cui operazioni di esproprio non sono state perfezionate, per le quali si prevede l'eventuale e progressiva risoluzione delle problematiche relative all'acquisizione pubblica dei suoli.
- 2** – Le strade da ampliare dovranno presentare una carreggiata pari ad almeno 2,75 m per corsia, marciapiedi di almeno 1,50 m su ambo i lati, un sistema di pubblica illuminazione, e dove possibile, stalli per la sosta veicolare di larghezza pari a 2 m almeno su un lato della carreggiata. Dove prescritto nella tavola D4.2 andranno altresì previste alberature di prima grandezza di essenze riferibili al contesto paesaggistico locale, di sviluppo prevalentemente verticale, tale da non ostruirne il passaggio dei veicoli. Andranno altresì evitate essenze caratterizzate da percolazioni resinose. Al fine di ridurre la captazione di acque nel sistema fognario possono essere introdotti sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Three box filters.
- 3** – E' prescritto il rispetto dell'articolo 21 delle NTA del vigente PSAI per i tratti di viabilità esistente da adeguare interessati da rischio da frana elevato e molto elevato, dell'art. 24 delle NTA del vigente PSAI per i tratti di viabilità esistente da adeguare interessati da rischio da frana medio e moderato e dell'art. 12 delle NTA del vigente PSAI per i tratti di viabilità esistente da adeguare interessati da rischio idraulico elevato.

Art. 82 - Interventi sulla viabilità urbana di progetto

- 1** – La viabilità urbana di progetto, così come indicata alla tavola D4.2, comprende tutti quei tratti di viabilità da realizzare ex novo.

2 – Le strade di progetto dovranno presentare una carreggiata pari ad almeno 2,75 m per corsia, marciapiedi di almeno 1,50 m su ambo i lati, pubblica illuminazione, e stalli per la sosta veicolare di larghezza pari a 2 m dove possibile. Dove prescritto nella tavola D4.2 andranno previste alberature di prima grandezza di essenze riferibili al contesto paesaggistico locale, di sviluppo prevalentemente verticale, tale da non ostruirne il passaggio dei veicoli. Andranno altresì evitate essenze caratterizzate da percolazioni resinose. Al fine di ridurre la captazione di acque nel sistema fognario possono essere introdotti sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Three box filters.

Art. 83 – Strade parco

1– Le strade parco di progetto, così come indicata alla tavola D4.2, hanno lo scopo di risolvere due problematiche infrastrutturali di grande rilevanza in posizioni delicate sotto il profilo del paesaggio e della connessione ecologica territoriale. Si tratta della nuova viabilità che si sviluppa a sud del centro abitato di raddoppio della ex S.S. 7 bis. Quest'ultima comprende in parte tracciati da realizzare ex novo e in parte sfrutta tracciati già esistenti per i quali si prevede il potenziamento e l'allargamento della sezione stradale. La strada parco nasce con l'obiettivo di creare un percorso alternativo al sistema dell'Appia così da decongestionarlo e renderne più agevole l'accessibilità e la percorribilità all'interno del territorio comunale.

2 – Per quanto riguarda la nuova viabilità che si sviluppa a sud del centro abitato di raddoppio della ex S.S. relativamente alla parte di tracciato di progetto compresa tra via Macello e l'inizio di via Rapari, nella fase di definizione del progetto preliminare del tracciato della strada dovranno prevedersi opportune fasi partecipative per effettuare un approfondimento, in modo da pervenire ad una soluzione condivisa che possa essere sviluppata nell'ambito della progettazione di dettaglio e nella successiva fase attuativa. In particolare la traslazione a sud di detto tratto viario e la predisposizione di differenti raccordi non comporterà variazione al PUC che recepirà automaticamente il relativo progetto preliminare approvato. I lotti che non saranno più interessati dal paesaggio della viabilità verranno riclassificati in maniera omogenea rispetto alla zona di riferimento.

3 – Le strade parco di progetto dovranno presentare una carreggiata pari a 2,75 m per corsia, marciapiedi di 1,50 m su ambo i lati, pubblica illuminazione su ambo i lati, e stalli per la sosta veicolare di larghezza pari a 2 m dove possibile. Sono previste, dove possibile, su entrambi i lati della strada, alberature, anche discontinue per favorire particolari visuali, di prima grandezza di essenze riferibili al contesto paesaggistico locale, di sviluppo prevalentemente verticale, tale da non ostruirne il passaggio dei veicoli. Andranno altresì evitate essenze caratterizzate da percolazioni resinose. Al fine di ridurre la captazione di acque nel sistema fognario possono essere introdotti sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Three box filters.

4 – Il piano prevede soluzioni progettuali finalizzati alla corretta integrazione ambientale e paesaggistica dell'infrastruttura stradale con il contesto rurale e insediativo attraversato (in linea con l'art. 56 – Capo III - Titolo IV del PTCP). Al tal fine, il progetto prevede:

- utilizzo di fasce alberate laterali per la mitigazione dell'inquinamento acustico e ambientale;
- Ffce verdi di rispetto laterali profondità variabile dal bordo stradale per le quali si vietano interventi di nuova costruzione;

- fasce arbustive a protezione dei percorsi ciclo pedonali lenti e interventi relativi alla moderazione della velocità;
- disegno del verde continuo che si integri con la costruzione della rete ecologica.

In particolare per la strada parco a sud gli insediamenti classificati nell'ambito dell'art. 62 assumono un ruolo strategico. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione e nuova edificazione, tutte le nuove destinazioni d'uso potranno essere orientate al rafforzamento del ruolo di tale infrastruttura, anche al fine di creare punti di sosta e di ristoro e piccoli punti attuativi legati alla percorrenza di tale viabilità. Analogamente le porzioni di territorio rurale di cui all'art. 42 assumono le caratteristiche di fasce di ambientazione e concorrono alla costruzione della rete ecologica provinciale (in linea con l'art. 56 – Capo III - Titolo IV del PTCP).

5 – La strada parco a sud integra la pista ciclabile di progetto di cui all'articolo successivo.

Art. 84 – Mobilità lenta

1- Il PUC, in linea con l'articolo 62– Capo III – Titolo IV delle NTA del PTCP, riconosce agli spostamenti pedonali e ciclabili una funzione importante all'interno di un sistema integrato della mobilità, mirando ad attuare condizioni di sicurezza, di continuità della rete ciclo-pedonale e di collegamento con i punti e le aree nevralgiche della città.

2 – Il PUC all'elaborato D4.2 prevede di un circuito di pista ciclabile così articolato che si sviluppa da Colle Puoti al Campo sportivo.

3 - Le piste ciclabili dovranno essere a doppio senso di marcia, separate dalla viabilità ordinaria da fasce arbustive e avere una sezione trasversale di almeno 60 cm per senso di marcia. La pavimentazione dovrà essere realizzata con idoneo materiale atto a garantire confort e sicurezza.

4 – Nella Tavola D4.2 è riportato per intero lo sviluppo della pista ciclabile comunale, realizzata anche nell'ambito delle strade di progetto. La pista ciclabile, a doppio senso di percorrenza, dovrà essere larga almeno 1,2. La pista ciclabile andrà realizzare con gli opportuni tappetini di percorrenza e dovrà essere delimitata dalla carreggiata nelle modalità previste dal Nuovo Codice della Strada. Nell'ambito dei parcheggi di progetto ed in ogni caso in corrispondenza degli edifici pubblici posti lungo la pista ciclabile andranno realizzate rastrelliere e spazi per la sosta delle bici.

5 – Sono disciplinati al presente articolo i percorsi naturalistici di connessione lenta previsti all'interno del parco della Dea Diana (di cui all'art.40) Tali percorsi di larghezza minima pari a 1.20 m, devono essere realizzati in materiale permeabili, come terra stabilizzata, rinforzata in corrispondenza di eventuali gradini o piccole cordunate con elementi in pietra, in legno. Le protezioni laterali dei percorsi, preferibilmente in legno, dovranno essere alte non più di 80 cm. Siepi ed altre composizioni di arbusti possono contribuire a definire protezioni laterali se finalizzate solo alla delimitazione e non anche alla protezione da caduta

Art. 85 – Sistema ferroviario – Interventi previsti

1 - Il PUC, in linea con l'articolo 59 – Capo III – Titolo IV delle NTA del PTCP, prevede misure per la riduzione dell'inquinamento acustico e atmosferico della ferrovia. Il PUC inoltre prevede il potenziamento dell'accessibilità veicolare e pedonale nei punti di intersezione a raso con il tracciato ferroviario. In particolare si prevedono gli interventi di cui alla tavola D4.2.

2 - Il PUC, in linea con l'articolo 61 – Capo III – Titolo IV delle NTA del PTCP, prevede il riordino dell'area della stazione ferroviaria considerando quest'ultima quale elemento strategico di connessione tra i vari sistemi urbani negli Atti di Programmazione degli interventi è oprevisto, per questo tema, un preciso Progetto Urbano

3 – Il PUC prevede il rifacimento del ponte ferroviario di via Loreto, all'interno del borgo storico Papi, per agevolare il transito veicolare e pedonale. Si prevede inoltre la risistemazione dell'area circostante il ponte ferroviario con la realizzazione di aree attrezzate a verde e parcheggi e del potenziamento della viabilità esistente.

Art. 86 – Spazi complementari alla viabilità

1 – Per spazi complementari alla viabilità ordinaria si intendono tutte le aree necessarie all'ottimale funzionamento della circolazione dei veicoli, con particolare riferimento alle rotatorie ed agli spartitraffico.

2 – Il PUC mira alla realizzazione di nuove rotatorie che abbiamo come obiettivo principale la diminuzione della velocità dei veicoli generata dalla traiettoria, consentendo di moderare la velocità sull'asse principale e di facilitare il passaggio di altri flussi, aumentando così anche la capacità di un incrocio ordinario.

3 – Alla realizzazione delle rotatorie di cui all'elaborato D4.2 a seguito di un dettagliato studio possono essere realizzati in alternativa incroci canalizzati. Resta comunque sempre preferibile la realizzazione delle rotatorie

4 – Oltre a valere i requisiti prestazionali di cui all'articolo precedente, per le rotatorie di progetto valgono le seguenti prescrizioni:

- l'isola centrale, di forma circolare, sarà attrezzata con essenze vegetali ed elementi di arredo, per favorirne l'inserimento ambientale e va mantenuta libera da ostacoli in elevazione una fascia larga almeno 2.5 m allo scopo di garantire la visibilità ai veicoli circolanti;
- particolare cura va posta nella ricerca delle condizioni per rendere percepibile l'incrocio nelle diverse condizioni di visibilità (illuminazione notturna);
- il diametro esterno della rotatoria disegnato sulle tavole di progetto è puramente indicativo e deve essere definito, in fase esecutiva, sulla base del tipo di strade confluenti, del volume e della composizione del traffico, delle velocità prevalenti e in base alla disponibilità di spazio;
- è consigliabile una disposizione dei bracci confluenti regolare e di allontanare il più possibile il conflitto tra gli ingressi e le uscite successivamente adiacenti, orientando l'asse di ogni braccio il più possibile verso il centro dell'isola evitando così traiettorie rettilinee in corrispondenza alle manovre di immissione o uscita dalla rotatoria;
- sono da evitarsi traiettorie con raggi di curvatura superiore a 100 m;
- gli ingressi in rotatoria dovranno avere larghezza variabile tra 4 m e 8 m in funzione dei volumi di traffico, la larghezza è misurata perpendicolarmente alla traiettoria ad una distanza di 5 m dall'approccio (sulla coda del primo veicolo in attesa di entrare);

- il raggio di entrata deve variare fra i 10 e i 30 m, in funzione del diametro della rotonda e l'angolo di incidenza dell'entrata deve essere superiore ai 40° allo scopo di ottimizzare le condizioni di visibilità per la manovra di ingresso;
- la larghezza delle uscite possono essere pari a quelle di ingresso;
- la corsia dell'anello deve avere larghezza uniforme e superiore a quella della maggiore delle entrate, il profilo può essere a pendenza trasversale costante del 2,5% o a schiena d'asino quando la larghezza lo giustifica.

PARTE III – Prescrizioni e norme finali

Titolo XIII – Fasce di rispetto

Art. 87 - Fascia di rispetto cimiteriale

1 – La fascia di rispetto cimiteriale si sviluppa a partire dal confine della zona direttamente impegnata dal sedime del cimitero comunale, con una fascia di estensione di 100 m e che subisce un'ulteriore riduzione a est, in corrispondenza di via San Marco, diventando di 50 m, così come riportata alle tavole D1, D2.1 e D2.2.

2 – Tale area è soggetta a vincolo di inedificabilità secondo le normative nazionali e regionali vigenti e al suo interno è consentita esclusivamente:

- la realizzazione di chioschi per la vendita di fiori in regime precario, in assenza di specifiche attrezzature fisse;
- l'attività colturale agricola senza la costruzione di impianti;
- la sistemazione di spazi a verde privati e pubblico;
- la realizzazione di parcheggi pubblici o d'uso pubblico.

3 –. Per gli eventuali edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi edilizi diretti non comportanti aumento di volumetria.

4 – La modifica delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, effettuata sulla base di atti emanati dai Competenti organi comunali ai sensi di legge, non costituiscono variante al PUC che recepisce il nuovo perimetro in maniera automatica.

5 –. Per gli eventuali edifici esistenti sono ammesse le destinazioni d'uso originarie o presenti all'entrata di adozione del presente strumento urbanistico ad esclusione di quelle produttive [P].

Art. 88 - Fascia di rispetto pozzi di acqua potabile

1 – Nelle tavole D1, D2.1 e D2.2 si individua la fascia di rispetto del pozzo d'acqua potabile sito in località Monticello, di 250 metri di raggio. In tale zona di rispetto sono vietate le seguenti attività:

- dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- accumulo di concimi organici;
- dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o da strade;
- aree cimiteriali;
- spandimenti di concimi chimici, pesticidi e fertilizzanti;
- apertura di cave o pozzi;
- discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
- stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti o sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- stazioni di distribuzione carburanti;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

- impianti di trattamento dei rifiuti;
- pascolo o stanziamento del bestiame;
- pozzi perdenti.

Il rifacimento o la costruzione di fognature possono essere ammesse solo qualora non sussistano alternative, in ogni caso dovranno sempre prevedere uno studio idrogeologico preventivo e realizzati a perfetta tenuta con pozzetti d'ispezione impermeabilizzanti.

Art. 89 - Fascia di rispetto ferroviaria

- 1 – Le fasce di rispetto ferroviarie è individuata alle tavole D1, D2.1 e D2.2 ed è di estensione pari a 30 m.
- 2 – Tutti gli interventi rientranti in dette fasce devono ottenere parere preventivo dell'ente gestore delle ferrovie.

Art. 90 - Prescrizioni d'uso derivanti dallo studio geologico connesso al PUC e dal Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino della Campania Centrale

1 - Sulla base dei risultati scaturiti dallo studio geologico connesso al PUC, ai fini del corretto uso del territorio, si riportano al presente articolo le prescrizioni per le diverse aree così perimetrate e classificate nella Tav. 4 "Carta della Stabilità" e nella tavola di sintesi "Carta della Microzonazione Sismica".

2 – Aree mediamente stabili e stabili: sono consentiti qualsiasi tipo di intervento previa acquisizione dei parametri geologico-geotecnici-sismici secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

3 – Aree instabili: tali aree coincidono con le aree classificate e perimetrate a pericolo idraulico e/o da frana molto elevato, elevato e medio nel Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di bacino della Campania Centrale. La perimetrazione di tutte le aree instabili è riportata nella Tav. 4 "Carta della Stabilità". Trattasi di aree non edificabili: nelle aree dove insiste un pericolo da frana cui si associa un rischio elevato/molto elevato valgono i divieti e le prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, di cui alla Delibera di Comitato Istituzionale n.1 del 23/02/2015, al TITOLO III - Rischio da frana, Capo I - II -III Rischio molto elevato ed elevato da frana. Nelle aree dove insiste un rischio idraulico elevato/molto elevato valgono i divieti e le prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, di cui alla Delibera di Comitato Istituzionale n.1 del 23/02/2015, al TITOLO II - Rischio Idraulico, Capo I - II -III Rischio idraulico molto elevato ed elevato. Nell'ambito delle zone instabili si sono incluse eventuali fasce di rispetto nei confronti di orli di terrazzi e/o scarpate verticali suscettibili di amplificazione sismica e dissesto.

4 - Aree potenzialmente instabili: nelle aree dove al pericolo idraulico si associano elementi vulnerabili da generare livelli di rischio medio-moderato valgono i divieti e le prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, di cui alla Delibera di Comitato Istituzionale n.1 del 23/02/2015, al TITOLO II - Rischio Idraulico, Capo I Prescrizioni comuni per le aree a rischio idraulico e Capo IV – Rischio idraulico medio e moderato. Nelle aree a rischio medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano compatibili con la piena di riferimento e siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idraulica.

Nelle aree dove al pericolo da frana si associano elementi vulnerabili da generare livelli di rischio da frana medio-moderato valgono i divieti e le prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, di cui alla Delibera di Comitato Istituzionale n.1 del 23/02/2015, al TITOLO

III - Rischio da dissesti da frana - Capo I Prescrizioni comuni per le aree a rischio da frana - Capo IV Rischio medio ed moderato da dissesti da frana. Nelle aree a rischio medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idrogeologica.

5 - Nell'ambito degli areali, riportati sia sulla Carta della Stabilità che sulla Carta della Microzonazione Sismica, relativi all'esistenza o alla probabile esistenza di cavità ipogee artificiali connesse con l'attività estrattiva in sottoterraneo di tufo, si prescrive che l'uso del suolo e del sottosuolo siano subordinati all'accertamento dell'eventuale presenza di vuoti nelle aree interessate attraverso efficaci indagini conoscitive; una volta accertata la presenza di una cavità sotterranea occorre rilevarne la geometria e la sua posizione su cartografia di dettaglio. Si dovranno promuovere tutte le attività volte alla verifica geostatica della volta e delle pareti. Tutte le informazioni raccolte ed i rilievi eseguiti, insieme ai dati già esistenti, devono confluire in un apposito censimento delle cavità esistenti che gli enti competenti devono predisporre ed aggiornare.

Si segnala la necessità che nelle norme di attuazione dello strumento urbanistico venga esplicitamente richiesto che nelle relazioni tecniche progettuali sia dichiarato che sono state tenute in considerazione le risultanze della microzonazione sismica del territorio.

Art. 90 bis - Prescrizioni d'uso derivanti dallo studio geologico connesso al PUC e dal Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino della Campania Centrale – Sintesi della Tavola D1

1 – Fermo restando l'obbligo di verifica degli specifici livelli di pericolosità e rischio sulle cartografie del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale e sulle tavole 4 “Carta della Stabilità” e 5 “Carta della Microzonazione Sismica” nell'ambito dell'attuazione degli interventi consentiti dal PUC, al fine di rendere evidente la compatibilità tra previsioni urbanistiche ed assetto geomorfologico nella tavola D1 si è specificato che:

- le zone omogenee:
 - Territorio rurale ed aperto a preminente valore paesaggistico interessato da rilevante pericolosità idrogeologica;
 - Territorio rurale ed aperto a più elevata naturalità - interessato da rilevante pericolosità idrogeologica;
 - Centri e nuclei storici interessati da rilevante pericolosità idrogeologica;
 - Territori urbani di recente formazione interessati da rilevante pericolosità idrogeologica;
 - Cittadella produttivo-artigianale-commerciale della Via Appia - Recinti produttivi esistenti interessati da rischio idrogeologico elevato e molto elevato;
 - Centro di formazione e istruzione privato - Recupero del complesso dell'ex Masseria Duchessa con delocalizzazione delle volumetrie interessate da rischio idrogeologico molto elevato ed elevato;
 - S3 scuola materna (via Mandre);
 - S4 scuola elementare (via Mandre);
 - C1 Chiesa Maria SS di Loreto;
 - C8 Cappella Calzaretti;

- C11 Chiesa di Rosciano;

sono interessate da rischi idrogeologici elevati e molto elevati e pertanto sono soggette alle restrizioni richiamate al precedente articolo 90 comma 3.

- le zone indicate come “Aree sottoposte alle verifiche preventive di cui art. 15 e art. 24 delle NTA del PAI” sono interessate da rischi idrogeologici medi e moderati e sono sottoposte alle verifiche preventive richiamate al precedente articolo 90 comma 4;
- le zone indicate come “Aree dove è probabile rinvenire cavità ipogee artificiali del sottosuolo” sono quelle di cui al precedente articolo 90 comma 5 per le quali valgono le prescrizioni ivi richiamate.

2 - In ogni caso restano prescrittivi e prevalenti sulle presenti NTA i contenuti prescrittivi normativi e cartografici di cui al vigente Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale. Inoltre ai sensi dell'art. 42 delle NTA del richiamato PSAI, per il rischio da erosione costiera si rinvia alla disciplina del vigente Piano Difesa Coste, fatta salva l'applicazione, in ogni caso, delle norme del Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico e per le norme e gli indirizzi relativi agli aspetti relativi alla tutela del suolo si rinvia al vigente Piano Stralcio per la tutela del suolo e delle risorse idriche. In particolare la realizzazione di nuove opere e l'utilizzo di nuove aree deve avvenire sempre in conformità agli indirizzi presenti negli articoli 5 e 8 delle NTA del Piano Stralcio per la Tutela del suolo e delle risorse idriche.

Art. 90 ter - Prescrizioni derivanti dai vincoli paesaggistici

1 – Nelle aree di cui all'art. 146 del Codice dei Beni Culturali, riportate sinteticamente all'elaborato B2.3 si richiama l'obbligo di autorizzazione paesaggistica di cui al richiamato articolo 146. Al fine di ottenere tale autorizzazione dovrà essere prodotta dall'interessato la documentazione di cui al D.P.C.M. 12/1272005 *Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali del paesaggio di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.*

Titolo XIV – Indirizzi in materia energetico – ambientale

Art. 91 - Indirizzi generali in materia energetico – ambientale previsti dal PUC e dal RUEC

1 - Il PUC promuove l'applicazione dei principi di architettura sostenibile, risparmio energetico e la qualità ambientale degli interventi edilizi in sinergia con il RUEC, nel rispetto degli indirizzi in materia energetico - ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della legge regionale 16/2004 di cui al BURC 33/2007. Sono richiamati interamente gli obblighi, sia per gli interventi privati che per gli interventi pubblici, derivanti dalle disposizioni di cui al D.Lgs 28/2011, con particolare riferimento all'allegato 3, al D.M. 26 giugno 2009, al DPR 59/2009 e alla Legge 133/2008.

Art. 92 - Criteri per gli interventi privati

2 – In ottemperanza agli indirizzi di cui al comma precedente si individuano vari livelli di obbligatorietà delle norme in materia energetico – ambientale in relazione alle modalità di intervento. In particolare vengono introdotti tre livelli per la progettazione degli interventi edilizi privati:

- Norme prescritte od obbligatorie “O”;
- Norme facoltative “F” ;
- Norme incentivati “I”.

3 – L'intreccio tra interventi specifici in materia energetico – ambientale e tipologie di intervento di cui al titolo IV, in riferimento ai tre livelli di cui al comma precedente, è il seguente:

	1 2	3 4 5	10 7	6 8
Misure relative all'orientamento degli edifici				O
Misure relative al controllo della radiazione solare		F	O	O
Misure relative al controllo trasmittanza involucro	F	F	O	O
Misure relative al Miglioramento efficienza energetica impianti termici e per la produzione di calore	O	O	O	O
Miglioramento efficienza impianti elettrici	F	F	F	F
Impiego di fonti energetiche rinnovabili – acqua calda		F	O	O
Impiego di fonti energetiche rinnovabili – energia elettrica		I	I	I
Miglioramento del benessere ambientale relativo alla ventilazione	F	F	O	O
Miglioramento della qualità ambientale ed abitativa – rifiuti solidi		I	I	I

Miglioramento della qualità ambientale ed abitativa – antenne ed impianti di condizionamento	F	O	O	O
Miglioramento dell'isolamento acustico delle facciate e delle partizioni		F	O	O
Contenimento consumo acqua	O	O	O	O

4 – Gli interventi incentivati si riferiscono a misure definibili dagli Enti locali, e applicabili unicamente nelle ipotesi in cui si raggiungano livelli significativi di risparmio energetico. Negli Atti di Programmazione degli interventi l'Amministrazione comunale può introdurre forme di incentivazione di tipo economico mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione, sconto sull'IMU, sconto sulla TARSU, priorità nella assegnazione di finanziamenti in bandi pubblici.

5 – Sono sempre riconosciuti i vantaggi derivanti dal D.Lgs 56/2010, dal D.Lgs 115/2008, dal Dlgs 192/2005 e il dal Dlgs 311/2006.

6 – Il RUEC definisce nel dettaglio i singoli interventi di cui al comma 3, specificando le modalità di esecuzione e i criteri di misurazione dei livelli prestazionali da raggiungere.

Art. 93 - Criteri per gli interventi pubblici

1 – Oltre agli indirizzi generali di cui al precedente articolo, agli interventi pubblici, ad eccezione di quelli riferibili al restauro architettonico, le disposizioni di cui al precedente articolo sono sempre obbligatorie, assumendo carattere “esemplare” nella redazione e nella realizzazione dei progetti di iniziativa privata.

2 - Negli interventi urbani sugli spazi pubblici ai fini della riduzione delle “isole di calore” deve essere verificata la capacità di riflettere la radiazione solare delle superfici orizzontali esistenti e di progetto. Le superfici compatibili devono infatti presentare scarsa attitudine al surriscaldamento e limitare l'irraggiamento nello spettro dell'infrarosso in quanto influenzano la temperatura e la qualità dell'aria nei pressi della costruzione.

3 – Al fine di ridurre l'immissione di acque reflue relative alle superfici stradali, sono favoriti interventi di realizzazione di “canali verdi” in sostituzione dei tradizionali sistemi di captazione. Tali canali, realizzati con superfici permeabili, hanno lo scopo di trattenere e far evaporare le acque piovane, anche grazie alla piantumazione di alberi ed arbusti. Lungo i marciapiedi è consigliata la realizzazione di filtri “tree box” interposti tra caditoie e collettori. Ulteriori precisazioni e prescrizioni sono contenute nel RUEC.

Titolo XV – Ulteriori prescrizioni

Art. 94 - Prescrizioni riguardanti le reti tecnologiche

1 - La realizzazione di nuove opere e l'utilizzo di nuove aree alla compatibilità con il sistema fognario dalla verifica dell'adduzione idropotabile.

2 - In tutte le aree soggette ad interventi edilizi di ristrutturazione edilizia leggera, e completa, di abbattimento e ricostruzione nonché di ampliamento e nuova costruzione, sarà necessario provvedere al convogliamento razionale delle acque meteoriche nella rete fognaria bianca onde evitare di aggravare la già precaria situazione delle acque sotterranee nonché evitare i rischi di erosione dei terreni superficiali e del sottosuolo che in tutto il territorio di Santa Maria a Vico sono facilmente erodibili. Su questo terreno particolare attenzione dovrà essere prestata allo stato e alle eventuali perdite delle condotte fognarie e dei tubi dell'acquedotto presenti nel sottosuolo cittadino. Gli sprofondamenti e i crolli, infatti, spesso si determinano esclusivamente a causa dei fenomeni erosivi e, in presenza di gradienti idraulici notevoli, dei sifonamenti causati dalle copiose infiltrazioni d'acqua. Le infiltrazioni d'acqua, peraltro, sono abbastanza frequenti laddove le fogne sono malandate per scarsa manutenzione o sono mal dimensionate e per questa ragione, entrando in pressione anche per eventi piovosi non eccezionali, corrono il pericolo di rotture.

3 – Al sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 4 marzo 1996 in tutti gli interventi pubblici e privati di adeguamento e realizzazione di nuove tratte fognarie andrà prevista la realizzazione di collettori separati per acque bianche e nere.

4 - Al fine di ridurre la captazione di acque nel sistema fognario andranno rispettate le prescrizioni circa gli indici di permeabilità fondiaria P_f riportati nelle presenti norme. Sarà cura dell'UTC verificare la corretta applicazione di tali parametri sia in fase di progetto che in fase di esecuzione degli interventi edilizi. Per gli interventi edilizi pubblici, con particolare riferimento ai marciapiedi ed ai percorsi pedonali, possono essere introdotti sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Three box filters.

5 – L'Amministrazione comunale, in accordo con le società gestrici, provvedono, entro tre anni dall'adozione del PUC ad effettuare la mappatura del sistema fognario valutandone le parti maggiormente vulnerabili e redigendo il Progetto definitivo di adeguamento della rete fognaria.

Art. 95 - Stazioni di servizio e distributori di carburante

1 – Fatte salve le vigenti disposizioni di legge e regolamentari di settore (ai sensi della L.R. 6/2006 e del D.Lgs 32/1998), la localizzazione delle stazioni di servizio e dei distributori di carburante è prevista, in subordine a verifica di compatibilità con le condizioni di contesto e con le caratteristiche e dimensioni degli spazi stradali, compresi o limitrofi alle aree dei Progetti urbani 1, 2 e 3.

2 – Per gli impianti esistenti sono ammessi interventi manutentivi.

3 – Nuove stazioni di servizio con distribuzione di carburanti possono essere realizzate solo successivamente alla delocalizzazione di quelli esistenti o a seguito degli studi tecnici settoriali previsti dalla vigente normativa, da recepirsi negli Atti di Programmazione degli interventi.

4 – La destinazione d'uso potrà comprendere tutte le attività attinenti al rifornimento e all'assistenza automobilistica [M5]. E' ammessa l'attività di assistenza ai viaggiatori (bar, self-service, servizi, ecc.) [S1]. La sistemazione dell'area potrà prevedere aree di parcheggio, secondo quanto stabilito dalle presenti NTA e pavimentazione differenziata tra area destinata al transito ed area destinata a parcheggio. Almeno il 30% dell'area dovrà essere attrezzata a verde. Il margine dell'area dovrà essere delimitato da vegetazione (siepi e/o alberatura), secondo quanto previsto dalle presenti NTA.

5 – In merito alle superfici minime e alle distanze tra impianti valgono le disposizioni previste dalla LR 6/2006 e dalla LR 27/1994.

Art. 96 - Impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile

1 – Le antenne e gli impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile potranno essere collocati nelle aree individuate nei piani di localizzazione approvati con deliberazione del Consiglio Comunale. Tali piani non possono individuare aree per l'installazione di Antenne nell'ambito dei Nuclei di Antico Impianto e nell'ambito delle aree vincolate. In ogni caso gli impianti di telecomunicazioni per telefonia cellulare devono produrre un livello di campo radioelettrico misurabile in corrispondenza delle aree accessibili alle persone, non superiore a 1 V/m per ogni impianto e devono rispettare la distanza di legge dal perimetro esterno delle aree destinate ad asili, scuole di ogni ordine e grado, case di cura e di riposo, altre sedi di convivenza, in corrispondenza delle quali non dovrà produrre un livello di campo elettrico misurabile superiore a 0,5 V/m.

2 – Gli impianti esistenti in contrasto con il comma precedente andranno de localizzati entro 90 giorni dall'approvazione del PUC.

3 - Gli impianti di cui al presente articolo nella loro progettazione, realizzazione, manutenzione ed esercizio sono soggetti al rispetto, oltre che alle disposizioni generali in materia, alle seguenti specifiche disposizioni:

- Legge n°36 del 22/02/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
- DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra i 100 kHz e 300 GHz";
- Decreto Legislativo n°259 del 1° agosto 2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche";
- Decreto legge n°315 del 14 novembre 2003 "Disposizioni urgenti in tema di composizione delle commissioni per la valutazione di impatto ambientale e di procedimenti autorizzatori per le infrastrutture di comunicazione elettronica";
- Legge n°5 del 14 gennaio 2004, "Conversione in legge con modificazioni del Decreto Legge 14 novembre 2003, n°315";
- Legge Regionale 24 novembre 2001 n°14 "Tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per Teleradiocomunicazioni";

- Delibera G.R. Campania n°2006 del 30 maggio 2003 "Linee guida per l'applicazione della L.R. n°14/2001: modifiche ed integrazioni al documento approvato con deliberazione di G.R. n°3202/2002";
- Delibera G.R. Campania n°3864 del 30 dicembre 2003 "L.R. 14/01: Tutela igienico-sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni.

4 – In ogni caso tutti gli impianti di cui al presente articolo dovranno essere progettati perseguendo obiettivi di qualità e in modo da assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a determinati livelli di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, nonché in modo da assicurare la tutela dell'ambiente e del paesaggio, nel rispetto della normativa vigente.

5 – Il soggetto gestore del servizio di telefonia mobile a tal fine dovrà impegnarsi:

- a) a fornire al Comune, tramite l'ufficio competente, la mappa dei siti attualmente operativi ed il programma di sviluppo della rete del servizio di telefonia mobile, comprensivo sia dei siti di insediamento per i quali l'istanza di autorizzazione all'installazione di impianti di telefonia cellulare è in corso di istruttoria, sia delle aree di interesse per l'installazione di nuovi impianti non ancora definiti in siti puntuali;
- b) a concertare con il Comune programmi adeguati di sviluppo della rete nel rispetto dei livelli di esposizione della popolazione stabiliti dalla legge adottando tutti gli accorgimenti volti a limitare l'impatto delle stazioni radio base, con particolare attenzione all'ambiente storico, in ragione degli avanzamenti tecnologici;
- c) a tenere conto, nella elaborazione del piano di sviluppo della rete, della eventuale presenza, nell'area di interesse, di siti di proprietà pubblica ai fini delle installazioni, ove tecnicamente possibile;
- d) ad individuare, anche su indicazione del Comune, gli impianti esistenti più impattanti che necessitano di essere riqualificati mediante sostituzione con impianti meno invasivi o con la riallocazione in siti alternativi;
- e) a sostenere, attraverso l'istituzione di tavoli di concertazione, il Comune nella realizzazione di attività finalizzate all'attuazione di campagne di informazione sui rischi eventuali connessi all'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici emessi dagli impianti di stazioni radio base e simili, e sugli accorgimenti adottati per garantire la salute dei cittadini e la costante informazione alle popolazioni interessate, anche attraverso il finanziamento di mezzi e collaborazioni che si rendessero necessarie;
- f) a condividere i siti con altri gestori su richiesta del Comune laddove tecnicamente possibile;
- g) a corrispondere al Comune eventuali oneri per il "degrado del corpo stradale", da destinare agli interventi di manutenzione resisi necessari a seguito degli scavi effettuati dalle società per le operazioni di installazione della rete di comunicazione radio mobile;
- h) a stipulare con il Comune contratti di locazione in merito ad installazioni di impianti realizzati su aree pubbliche.

Il Comune a sua volta si impegna:

- a) a fornire, su richiesta dei gestori, tutte le informazioni utili ai fini dell'elaborazione del programma di sviluppo della rete;

- b) a mettere a disposizione, ove possibile, aree ed immobili pubblici per l'installazione degli impianti di telefonia cellulare, al fine di favorirne la migliore collocazione sul territorio comunale, con particolare riferimento alla minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, nel rispetto dei valori stabiliti dalla legge n°36/2001 e dal DPCM 8 luglio 2003;
- c) a verificare congiuntamente ai gestori, qualora emerga l'oggettiva impossibilità di utilizzo dei siti indicati dal programma di sviluppo della rete (per ragioni di carattere tecnico, sanitario, urbanistico-edilizio, etc.), le alternative di localizzazione, nel rispetto dei vincoli dimensionali tecnici della rete stessa.

Titolo XVI – Norme finali

Art. 97 - Edilizia abusiva

1 – Gli edifici la cui volumetria è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo adeguato e che, sulla base della documentazione comunale, dovessero risultare non sanabili, nel rispetto delle leggi vigenti, saranno confiscati o abbattuti, anche in deroga a quanto stabilito dal PUC.

Art. 98 - Verifica degli stabilimenti a rischio rilevante

1 – Il PUC, in base a quanto prescritto all'art 14 – Capo III – Titolo II delle NTA del PTCP ha proceduto alla verifica degli stabilimenti a rischio rilevante (soggetti agli articoli 6 e 8 del D. Lgs 334/1999 di cui se ne è riscontrata l'assenza).

Art. 99 - Interventi in contrasto con il PUC

1 – Le costruzioni che contrastino con le previsioni o le prescrizioni del PUC restano comunque legittime se realizzate ai sensi di titoli abilitativi rilasciati prima della data di Adozione del PUC. Sono altresì legittimi gli interventi in corso di attuazione realizzati ai sensi di titoli abilitativi rilasciati prima della data di Adozione del PUC ed alla medesima data non ancora scaduti.

Art. 100 - Difformità tra elaborati di piano

1 – Nei casi di contrasto tra elaborati grafici del PUC a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute nell'elaborato a scala di maggior dettaglio. Qualora le eventuali contraddizioni o difformità riguardino singole prescrizioni normative all'interno della normativa tecnica, deve essere ritenuta valida la prescrizione più restrittiva.

2 – Nei casi di contrasto tra le disposizioni delle presente NTA e le indicazioni grafiche del PUC, prevalgono le prime sulle seconde.

Art. 101 - Deroghe al PUC

1 – Le prescrizioni e le previsioni del PUC possono essere derogate solo nei casi previsti e con le procedure stabilite dalla legge.

2 – La deroga, ove riguardi immobili di proprietà privata, è comunque subordinata alla trascrizione nei registri immobiliari di atto che vincoli - in perpetuo - l'immobile alla destinazione che consente la deroga stessa. Nel caso in cui il vincolo sia previsto per un periodo determinato, l'atto di vincolo deve contenere l'impegno - assistito da congrua garanzia - alla piena restituzione nello stato preesistente all'intervento derogatorio, entro un termine non superiore a tre mesi dalla scadenza del suddetto vincolo.

Art. 102 - Varianti al PUC

1 – Il PUC può essere modificato mediante:

- approvazione di variante, come disposto dalla LR 16/2004 e s.m.i. e relativo Regolamento di attuazione;
- stipula di accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 come specificato e integrato dalla LR 16/2004;
- procedura di localizzazione e approvazione di opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate da soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente.