

NORME DI ATTUAZIONE DEL P.U.C.

del Comune di SANTA MARIA LA FOSSA

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1	Applicazione del piano	pag. 2
-------	------------------------------	--------

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 2	Modalità di attuazione del piano	pag. 3
Art. 3	Intervento urbanistico preventivo	pag. 3
Art. 4	STRUMENTO DI ATTUAZIONE (PUA art. 26 L.R.16/04)	pag. 3
Art. 5	Lavori ammessi in assenza dei pua.	pag. 6
Art. 6	Intervento edilizio diretto	pag. 6
Art. 7	Permesso di costruire per lotti interclusi	pag. 7

TITOLO III ZONE DI USO PUBBLICO ED INTERESSE GENERALE

Art. 8	DISTANZE A PROTEZIONE DEL NASTRO STRADALE	pag. 7
Art. 9	AREE DESTINATE ALLE SEDI VIARIE	pag. 8
Art.10	LA ZONIZZAZIONE ed i VINCOLI del P.U.C. ZONE OMOGENEE URBANISTICHE	pag.10
Art. 11	ZONE RESIDENZIALI	pag.11
Art.12	FATTIBILITÀ GEOLOGICA E GEOTECNICA	pag.11
Art.13	BOX AUTO.....	pag.11
Art.14	ZONA "A" RESIDENZIALE A TUTELA	pag.12
Art.15	ZONA "B" RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	pag.13
Art.16	ZONA Bo RESIDENZIALE DI ESPANSIONE E COMPLETAMENTO	pag.15
Art.17	ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	pag.17
Art.18	ZONA "C2" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	pag.19
Art.19	ZONA "C3" RESIDENZIALE ZONA P.E.E.P. DEL P.R G.....	pag.20
Art.20	ZONA "C4" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE fraz. Torre.....	pag.22
Art.21	ZONA "D" IMPIANTI PRODUTTIVI	pag.23
Art.22	ZONA "E" AGRICOLA	pag.27
Art.23	ZONA "Sp" SPAZI PUBBLICI (D.M. a. 1444 2/4/68 ART. 3)	pag.33
Art.24	URBANIZZAZIONE PRIMARIA	pag.33
Art.25	NORME DI INTERVENTO NELLE AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE SERVIZI ("Sp") COLLETTIVE E PUBBLICI	pag.33
Art. 25a	AREE PER ATTENDAMENTI E ROULOTTOPOLI	pag.35
Art. 25b	AREE PER ATTIVITÀ' DI SPETTACOLO VIAGGIANTE	pag.35

TITOLO IV ZONE E PARTI DEL TERRITORIO SOGGETTE A VINCOLO

Art.26	ZONE VINCOLATE	pag.36
Art.27	VI- AREA CON VINCOLO IDROGEOLOGICO	pag.36
Art.28	ZONA AGRICOLA CON VINCOLI ex (L. n° 431/85) (VF e VA)	pag.37
Art.29	Ve - ZONA AGRICOLA DI RISPETTO CIMITERIALE	pag.37
Art.30	Vd- AREE A RISCHIO DISSESTO	pag.37
Art.31	AREE DI TUTELA AMBIENTALE (TA)	pag.37
Art.32	DISTANZE DEGLI ELETTRODOTTI	pag.42
Art.33	NORME PER ANTENNE E RIPETITORI	pag.42
Art.34	ATTIVITÀ ESTRATTIVE	pag.42
Art.35	FASCIA DI RISPETTO DAI TORRENTI ALVEI E FOSSI	pag.43
Art.36	DETERMINAZIONE USO AGRICOLO DEL SUOLO	pag.43
Art.37	ZONIZZAZIONE ACUSTICA	pag.43
Art.38	POTERI IN DEROGA.....	pag.44
Art.39	LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO	pag.44
Art.40	NORME TRANSITORIE	pag.44

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 APPLICAZIONE DEL PIANO

Ai sensi delle leggi:

-17.8.1942, n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

- DD.MM. 1.4.1968, n° 1404 e 2.4.1968 n° 1444;

- 28.1.1977, n° 10;

-8.8.1985, n° 431;

- L.R. 20.3.1982, n° 14 e successive modifiche ed integrazioni;

-L.R. 7.1.1983, n° 9;

-L.n° 662/97;

- L.n° 127/97;

-L.R.n° 15/28.11.2000;

-L.R.n° 1/07.01.2000;

- D.P.R. n° 380/ 06.06.2001;

-L. R. n° 16/22.12.2004;

- Nuovo codice della strada;

la disciplina urbanistica viene regolata dalle presenti norme e dal Regolamento Edilizio, che sono parte integrante del Piano Urbanistico Comunale.

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 2 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO

L'attuazione del P.U.C. è prevista in due modi:

- a) - mediante intervento urbanistico preventivo (Piano Urbanistico attuativo - ex Piano Particolareggiato di esecuzione, ex Piano di Recupero, ex P.I.P. e Lottizzazione convenzionata);
- b) - attraverso l'intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo è prescritto, per tutte le zone di tipo: "A" "C" "D" "AP".

Art.3 INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

Nelle zone ove prescritto l'intervento urbanistico preventivo, l'esame di un progetto è subordinato all'approvazione dei relativi strumenti esecutivi, estesi all'intera zona territoriale omogenea in cui è ubicato il terreno interessato dal progetto, oppure all'unità minima di intervento, se prevista.

I piani esecutivi dovranno rispettare i vincoli cui risultano assoggettate le zone interessate, gli indici di fabbricabilità e le densità, sia territoriale che fondiaria, e le altre prescrizioni contenute nelle presenti norme di attuazione e nel ~~regolamento edilizio~~ RUEC, *del cui rispetto si dovrà dare contezza all'interno di specifica relazione tecnica che ne richiami gli articoli, con particolare riferimento alle norme di tutela ambientale.**

** Modifica/integrazione introdotta a seguito della richiesta di integrazioni da parte della Direzione Generale per l'Ambiente e l'Ecosistema UOD Valutazioni ambientali della Regione Campania ai fini del rilascio del parere alla Valutazione d'Incidenza prot. 0621782 del 21.09.2017.*

Art.4

STRUMENTI DI ATTUAZIONE (PUA art. 26 L.R.16/04)

Ex PIANO PARTICOLAREGGIATO (P.P.) – ex PIANO DI RECUPERO (P.R.) – ex PIANO DI ZONA (P. di Z.) e PROGRAMMA COSTRUTTIVO (P.C.) – ex PIANO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO (P.I.P.) - ex PIANO DI LOTTIZZAZIONE (P di L)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)

Nelle Aree in cui lo strumento urbanistico generale subordina l'edificazione alla preventiva approvazione dei PUA, i proprietari singoli o riuniti in consorzio, od il Comune, nei casi stabiliti dall'art. 26 della L.R. 16/04 e successive modificazioni, possono redigere i PUA. Il PUA si compone come segue:

1) - Elaborati:

- a) - relazione circa l'entità ed i caratteri dell'intervento;
- b) - stralcio del Piano urbanistico comunale vigente e delle relative norme di attuazione, con la individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del Piano vigente;
- e) - estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate o con l'elenco delle proprietà comprese nel P.di L.;
- d) - planimetria quotata dello stato di fatto almeno in scala 1: 500 della zona interessata dal PUA con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica;
- e) - relazione geologica particolareggiata nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico;
- f) - progetto plano-volumetrico almeno in scala 1: 500 con l'indicazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune, nonché con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
- g) - il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relativo alle strade ed agli impianti tecnici.

2) - Convenzione

Essa deve prevedere in generale:

- a) - La cessione gratuita entro termini stabiliti dalle aree per le opere di urbanizzazione primaria oppure loro monetizzazione, se non indicate espressamente nel piano, individuate dall'art. 4 della Legge 29/9/1964, n° 847 nonché la cessione gratuita oppure loro monetizzazione, se non indicate espressamente nel piano, delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria indicata dall'art. 44 della Legge 22/10/1971 n° 865, oltre alle aree destinate a viabilità pubblica.

b) - La realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi.

La valutazione del costo delle opere di urbanizzazione secondaria viene effettuata sulla base delle tabelle parametriche e dall'art. 3 delle norme per l'applicazione delle stesse; entrambe approvate con deliberazione del Consiglio Regionale n° 119/1 in data 28/7/1977, e successive modificazioni.

Se le tabelle parametriche non sono aggiornate all'attualità, la valutazione viene effettuata con valutazione dell' U.T.E. oppure dell'Ufficio Urbanistico Comunale. Al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere anziché la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, il pagamento di una somma determinata con i criteri di cui alla L. 10/77.

Ai sensi del art. n della Legge 28/1/1977 n° 10 a scomputo parziale della quota dovuta per oneri di urbanizzazione nel rilascio di concessioni saranno detratte le spese delle opere eseguite in sede di lottizzazione delle stesse, nei limiti stabiliti dall'art. 3 delle norme per l'applicazione delle tabelle parametriche approvate con deliberazione 28/7/1977 n° 119/1 del Consiglio Regionale e successive modificazioni.

c) - Nella convenzione devono essere precisati:

1. Le caratteristiche del Piano proposto (volume complessivo costruibile ed indice di edificabilità, aree complessive della superficie ad uso privato e ad uso pubblico);
2. Superficie totale delle aree da destinare ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
3. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione delle opere da eseguire ed i tempi della loro realizzazione;
4. Periodo di validità del Piano non superiore a 10 anni ed eventuali tempi di attuazione;
5. Garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
6. Frazionamento delle aree da cedere che dovrà avvenire prima dell'edificazione dei lotti.

Art.5 LAVORI AMMESSI IN ASSENZA DI PUA

(norma di carattere generale)

Prima dell'approvazione dei piani urbanistici di attuazione, di cui al precedente art.4 nelle zone in cui gli stessi sono prescritti, possono essere consentiti solo lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione che non comportino aumento di volume e di superficie utile. Sono altresì ammesse le ristrutturazioni interne dei fabbricati, sempre senza aumento di volume e di superficie utile, a condizione che la presenza del fabbricato oggetto della ristrutturazione non sia in contrasto con le specifiche previsioni del P.U.C.. Non è inoltre consentito alcuna modifica dell'esistente destinazione d'uso se non adeguarla a quella prevista dal P.U.C..

Art.6 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Nelle zone dove non è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, ma è consentito l'intervento edilizio diretto, l'edificazione è ammessa per singoli lotti dietro rilascio del permesso di costruire. Il permesso di costruire è l'atto amministrativo con cui il "dirigente dell'Ufficio Urbanistico Comunale", verificata la conformità di un progetto edilizio al piano urbanistico, al ~~RUE~~ RUEC ed a tutte le norme che ne disciplinano la materia, ne consente l'attuazione. *A tale scopo, la relazione tecnica di progetto dovrà contenere, tra l'altro, specifico e dettagliato riferimento agli articoli del RUEC inerenti le norme di tutela ambientale **.

*autorizzazione edilizia.**

Nelle more dell'approvazione del P.U.C., qualora l'edificabilità dei lotti sia subordinata alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano, è possibile il rilascio di P.di C., qualora, in riferimento allo stato dei luoghi, siano realizzabili, per intero, le reti idrica, elettrica, e fognaria, mentre la viabilità può essere realizzata secondo le dimensioni minime previste dalle presenti norme, fermo restando l'impegno, previa polizza, del concessionario, che copra i costi di realizzazione relativi a progetti esecutivi a farsi.

** Modifica/integrazione introdotta a seguito della richiesta di integrazioni da parte della Direzione Generale per l'Ambiente e l'Ecosistema UOD Valutazioni ambientali della Regione Campania ai fini del rilascio del parere alla Valutazione d'Incidenza prot. 0621782 del 21.09.2017.*

Art.7 PERMESSO DI COSTRUIRE PER LOTTI INTERCLUSI

Non si fa luogo alla preventiva lottizzazione prescritta dalla legge urbanistica 17/8/1942 n° 1150, per le zone "C" e "D", quando trattasi di costruzioni da realizzare su singoli lotti racchiusi fra l'esistente edificazione, fuori dei centri storici e delle zone di risanamento, e dotati delle reti di urbanizzazione.

Presupposto per tale esclusione è l'esistenza di un lotto identificato e cioè di un appezzamento di terreno sufficiente alla realizzazione di un fabbricato conforme alla tipologia prevista dallo strumento urbanistico nella zona.

Costituisce impedimento all'eccezione di cui al primo comma la contiguità del lotto interessato con edifici fatiscenti e non conformi per tipologia o destinazione d'uso con quanto prescritto per la zona dai vigenti strumenti urbanistici e la mancanza delle reti di urbanizzazione.

TITOLO III ZONE DI USO PUBBLICO ED INTERESSE GENERALE

Art.8 DISTANZE A PROTEZIONE DEL NASTRO STRADALE

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

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

- autostrade: mt. 60,00
- strade statali: mt. 40,00
- strade provinciali e comunali di larghezza superiore o eguale a metri 10,50; mt. 30,00
- altre strade provinciali e comunali: mt. 20,00
- strade vicinali: mt. 10,00

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

- autostrade: mt. 30,00
- strade di scorrimento: mt. 20,00

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

- autostrade: mt. 30,00
- strade statali: mt. 20,00
- strade provinciali: mt. 10,00

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari e mezzadri), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra sono consentite aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e funzionali; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

Nelle zone di rispetto stradale sono ammessi impianti per la distribuzione del carburante, adottando i parametri dell'art. 21.

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

Art.9 AREE DESTINATE ALLE SEDI VIARIE

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

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

Nessun lavoro, oltre la ordinaria manutenzione, può essere autorizzato per gli edifici interessati dagli allargamenti stradali o dalla nuova viabilità.

In sede di P.P.E. o di lottizzazione convenzionata possono essere individuate nuove sedi viarie e servizio degli insediamenti previsti dalla sistemazione urbanistica del comparto.

Sono inoltre ammessi piccoli spostamenti o rettifiche delle sedi stradali vincolate dal PUC (fino a mt. 3.00), allorquando si procede alla redazione della progettazione esecutiva. Ove la strada coincida con il perimetro di uno o più comparti dovrà essere, per l'intera sua larghezza, inclusa nel PUA che per primo, in ordine di tempo verrà elaborato. Nella zona di rispetto stradale è vietata la costruzione di qualsiasi manufatto privato emergente oltre 80 cm. dal piano di campagna.

Le strade di ampliamento e di progetto riportate sulle tavole del P.U.C. sono previste, generalmente dalla larghezza di mt. 7,00 di carreggiate utile a due corsie più due marciapiedi di mt. 1,50 ciascuno;

va inoltre, espressamente prevista, la messa a dimora di alberature di medio ed alto fusto lungo marciapiedi. In sede di progettazione esecutiva, potranno essere previste sezioni stradali di dimensioni differenti. Le sedi viarie di progetto e/o ampliamento delle esistenti potranno essere realizzate a scapito degli oneri concessori dai proprietari dei lotti limitrofi previa approvazione di adeguata progettazione. Comunque le stesse dovranno essere realizzate prima e/o contemporaneamente alla edificazione dei lotti. Le strade secondarie di divisione tra lotti possono essere realizzate di larghezza compressiva di ml 6,00.

Art. 10

LA ZONIZZAZIONE ed i VINCOLI del P.U.C. ZONE OMOGENEE URBANISTICHE

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

Zone "A"	residenziale a tutela
Zone "B"	residenziale di completamento
Zone "B0"	residenziale di espansione e di completamento
Zone "C1"	residenziale di espansione
Zone "C2"	residenziale di espansione
Zone "C3"	residenziale (P.E.E.P.) del P. R. G.
Zone "C4"	residenziale di espansione
Zone "D1"	impianti produttivi (commerciali, artigianali e turistici, esistenti e/o di progetto)
Zone "E"	agricola
Area "Sp"	spazi pubblici (art. 3 D.M. 1444/68)

ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO:

- 1) " Area con vincolo idrogeologico”
- 2) "Zone percorse dal fuoco" (L. n° 431/85 art. 1 p.c.)
- 3) " Fascia di rispetto cimiteriale;
- 4) *"Area dissesti”*
- 5) *“Area con vincolo paesaggistico” **

** Modifica/integrazione introdotta a seguito della richiesta di integrazioni da parte della Direzione Generale per l'Ambiente e l'Ecosistema UOD Valutazioni ambientali della Regione Campania ai fini del rilascio del parere alla Valutazione d'Incidenza prot. 0621782 del 21.09.2017.*

Art. II ZONE RESIDENZIALI

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

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza ma non escludono le destinazioni di negozi, artigianato, locali di pubblico ritrovo ed attività comunque connesse alle residenze, compatibilmente con le norme igienico-sanitarie e sull'inquinamento acustico. Dalle zone residenziali sono invece escluse le industrie, gli ospedali e tutte quelle destinazioni che l'Amministrazione Comunale ritenesse non corrispondenti alle caratteristiche della zona residenziali.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazioni per autoveicoli. *Nella zona "A", ai sensi degli art.3 e 4 del regolamento del 20/01/2012 n.1, di attuazione della L.R. N. 6/2006, è vietato l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti. **

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni e modifiche e ampliamenti di qualsiasi entità devono essere osservate le norme, le prescrizioni ed i vincoli stabiliti per ciascuna zona e riportati negli articoli seguenti. Nelle zone A e B sono ammessi interventi ai sensi della L.R. n° 15/2000.

*In particolare per quanto concerne il recupero ai fini abitativi dei sottotetti in conformità alla L. R. n. 15/2000, quelli sanati dal 2008 e quelli che in futuro saranno sanati vanno detratti dal dimensionamento. **

** Modifica/integrazione introdotta a seguito della richiesta di integrazioni da parte della Provincia.*

Art.12 FATTIBILITÀ¹ GEOLOGICA E GEOTECNICA

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

Art. 13 BOX AUTO

Per lotti a potenzialità edificatoria satura, in qualsiasi Zona del Piano, è consentito realizzare

nel lotto di proprietà box auto nella misura di mq 15 per ogni unità immobiliare, avente soffitto inclinato, h media max mt 2,40, in deroga ai seguenti parametri: - volume, rapporto di copertura, distanza tra i fabbricati, la distanza dai confini non inferiore a mt. 3.00, oppure costruire in aderenza.

Art.14 ZONA "A" RESIDENZIALE A TUTELA.

destinazioni d'uso:

- 1) residenze;
- 2) residenze turistiche;
- 3) alberghi, pensioni, ostelli, hotels, pubblici esercizi;
- 4) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- 5) area commerciale naturale ed artigianato artistico e di pregio;
- 6) attrezzature per lo spettacolo, lo svago ed il tempo libero;

Strumento di Attuazione: piani di recupero/pua/P. d. C. La struttura viaria ed edilizia non può subire trasformazioni e pertanto, nelle more della redazione del Piano di dettaglio, le aree inedificate restano libere secondo la perimetrazione riportata nei grafici planimetrici.

Per quanto concerne le strutture di cui al punto 5 va osservato quanto segue:

- ***-nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a mq 100 di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq 80 di spazio, escluso le sedi viarie di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della L. 765); tale quantità, per le zone A e B è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.***

Inoltre in detta zona è possibile operare secondo le disposizioni della L. R. 14/82 dal punto 1.9 e quelle riportate dalla L.R. 1/2014*;

**** Modifica/integrazione introdotta a seguito della richiesta di integrazioni da parte della Provincia.***

In assenza di strumento urbanistico esecutivo approvato sono consentite esclusivamente interventi di: 1) restauro urbanistico, architettonico e risanamento conservativo; 2)

manutenzione ordinaria secondo la definizione data dalla legge 457 non comportanti incrementi di volumi né di superficie di calpestio, nonché gli indispensabili interventi di "integrazione" per dotazione di servizi igienico- funzionale; 3) salvaguardia orti e giardini storici.

Le distanze da osservarsi negli interventi di "integrazione igienico-sanitarie", sono quelle previste dal D.M. 1444/68 art. 9 p. 1, e comunque non inferiori a quelle previste dal Codice Civile.

Sono previsti interventi di restauro ambientale e paesaggistico.

Sono vietati gli interventi sulla alberatura di medio ed alto fusto, salvo quelli di manutenzione.

Per i fabbricati di recente costruzione, meno di 50 anni, documentati, inseriti all'interno delle zone "A" sono ammessi anche interventi di Manutenzione straordinaria; tutti gli interventi previsti dovranno uniformarsi alle tipologie ed ai materiali dei fabbricati circostanti.

E' ammessa la realizzazione di piscine e di gazebi in legno.

E' ammessa la demolizione e successiva ricostruzione di fabbricato danneggiato dagli eventi sismici del novembre/80 e 7 e 11 maggio 84, anche in assenza di Piani Attuativi, per i quali è stata prodotta richiesta di contributo di ricostruzione ai sensi della legge n° 219/81, Ord. Cpm. 905/FPC/ZA e altre leggi in materia, a parità di volume.

Art. 15 ZONA "B" RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

Destinazione d'uso:

- 1) residenza;
- 2) residenze turistiche;
- 3) alberghi, pensioni, ostelli, motels pubblici esercizi;
- 4) uffici pubblici e privati, studi professionali in genere;
- 5) area commerciale naturale ed artigianato artistico e di pregio;
- 6) attrezzature per lo spettacolo, lo svago, lo sport;

- Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 1,50
- Indice di copertura mq/mq 0,50
- Altezza m 7,50 o (media fabbricati prospicienti)
- Superficie minima di intervento mq 500 per

A) distacco minimo degli edifici:

- In rapporto all'altezza 100% h (in aderenza o a confine)
- Assoluto m 10,00 (in aderenza o a confine)

B) distacco minimo dai confini:

- In rapporto all'altezza 50 % h (è ammessa la costruzione a confine e/o in aderenza)
- Assoluto m 5,00 (è ammessa la costruzione a confine e/o in aderenza)
- Parcheggio mq/mc 1/10
- Strumento di attuazione Permesso di Costruire

C) Distacco dal ciglio della strada

- Rapp. L. strada/h fabbricato (vedi D.M.LL.PP. 16.01.1996 punti C2, C3 e C4)

D) Vincoli

(vedi Tav. I3)

Per i lotti esistenti prima dell'adozione del presente PUC si possono edificare lotti con una superficie non inferiore a 450,00 mq.

L'altezza va considerata a meno dei primi 150 cm imposti dall'autorità di bacino

NORME PER LE ZONE B

Nel caso in cui il lotto sia delimitato da fabbricati preesistenti potrà costruirsi in allineamento con essi. (L'allineamento da considerare, sarà quello del fabbricato limitrofo più arretrato).

Nel caso di fabbricati esistenti già costruiti a distanza inferiore a mt. 5 dal confine, chi edifica successivamente (dall'altro lato del confine), può:

- a) attestarsi a mt. 5,00 dal proprio confine;

b) sopraelevare sulle verticali esistenti, e comunque a non meno di mt 3,00 dal confine, sempre che, in ambo i casi, le pareti non siano finestrate. E' fatta salva la volumetria esistente sui lotti liberi.

Per i lotti saturi, nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria, dell'indice di copertura e dei parametri dimensionali delle zone B è consentita l'aggiunta di volumi, per adeguamento igienico-funzionale fino al 5% del volume esistente e con un massimo di 20 mc.

Nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta dovrà essere garantito un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 25% della superficie territoriale interessata. (art. n. 65 NTA del PTCP 24/07/14) *

** Modifica/integrazione introdotta a seguito della richiesta di integrazioni da parte della Provincia.*

Art.16 ZONA B₀ RESIDENZIALE DI ESPANSIONE E COMPLETAMENTO

Destinazioni d'uso:

- 1) residenza;
- 2) residenze turistiche;
- 3) alberghi, pensioni, ostelli, motels pubblici esercizi;
- 4) uffici pubblici e privati, studi professionali in genere;
- 5) area commerciale naturale ed artigianato artistico e di pregio;
- 6) attrezzature per lo spettacolo, lo svago, lo sport;

ATTREZZATURE:

- | | |
|-------------------------|-----------------------------------------|
| - parcheggi pubblici | mq/ab 2,50 |
| - aree a verde pubblico | mq/ab 9,00 |
| - aree per istruzione | mq/ab 4,50 (possono essere monetizzate) |

- attrezzature di interesse comune	mq/ab 2,00 (possono essere monetizzate)
- indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq 1,00
- Indice di copertura	mq/mq 0,50
- altezza	m 7,50
- numero piani	n. 2
A. distacco minimo degli edifici:	
- in rapporto all'altezza	100 % h o in aderenza
- assoluto B.	m 10,00
distacco minimo dai confini:	
- in rapporto all'altezza	50 % h
- assoluto	m 5,00
- parcheggio nel lotto	mq/mc 1/10
- superficie minima di intervento	mq 500
- strumento di attuazione	Permesso di Costruire
C. distacco dal ciglio della strada	(min. 6,00 m)
D. vincoli	(vedi tav. I3)
- rapporto L. strada/h fabbricato	(D.M.LL.PP. 16.1.96 punti C2,C3 e C4)

Per i lotti esistenti prima dell'adozione del presente PUC si possono edificare lotti con una superficie non inferiore a 450,00 mq.

L'altezza va considerata a meno dei primi 150 cm imposti dall'autorità di bacino

Per i fabbricati esistenti nei comparti Bo, qualora abbiano esaurito ogni potenzialità

edificatoria, sono consentiti gli indispensabili interventi di integrazione per dotazione di servizio igienico-funzionale del 5% fino ad un massimo di 20 mc per abitazione.

E' consentito il permesso di costruire nella zona Bo, ~~trattandosi di aree parzialmente edificate ed urbanizzate il comparto deve essere già dotato di tutte le reti di urbanizzazione primaria,~~

~~oppure deve esserci l'impegno alla sua realizzazione da parte del richiedente il permesso di costruire o dell'Amministrazione Comunale (art.31, comma 5, L. n° 1150/42 e arti O L. n°765/67, conformemente alle previsioni del PUC, inoltre, almeno un fronte del comparto deve prospettare su una viabilità preesistente. L'amministrazione ha facoltà di accorpate tutte le aree a standards in ragione di 18mq/100mc. qualora si ha lotto intercluso, ovvero l'area edificabile di proprietà del richiedente:~~

- a) sia l'unica a non essere stata ancora edificata;
- b) si trovi in una zona integralmente interessata da costruzioni;
- c) sia dotata di tutte le opere di urbanizzazione (primarie e secondarie), previste dagli strumenti urbanistici;
- d) sia valorizzata da un progetto edilizio del tutto conforme al PUC;

Nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta dovrà essere garantito un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 25% della superficie territoriale interessata. (art. n. 65 NTA del PTCP 24/07/14) *

** Modifica/integrazione introdotta a seguito della richiesta di integrazioni da parte della Provincia.*

Art.17 ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

Destinazioni d'uso:

1. residenza;
2. uffici pubblici e privati, studi professionali;
3. attrezzature commerciali, pubblici esercizi;

ATTREZZATURE:

- parcheggi pubblici mq/ab 2,50

- aree a verde pubblico	mq/ab 9,00
- aree per istruzione	mq/ab 4,50 (possono essere monetizzate)
- attrezzature di interesse comune	mq/ab 2,00 (possono essere monetizzate)
- indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq 0,60
- indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq 1,00
- Indice di copertura	mq/mq 0,50
- altezza	m 7,50
- numero piani	n. 2
A. distacco minimo degli edifici:	
- in rapporto all'altezza	100 % h o in aderenza
- assoluto	m 10,00
B. distacco minimo dai confini:	
- in rapporto all'altezza	50 % h
- assoluto	m 5,00
- parcheggio nel lotto	mq/mc 1/10
- superficie minima di intervento	mq quella del comparto
- strumento di attuazione	Piano Urbanistico Attuativo
C. distacco dal ciglio della strada	(min. 6,00 m)
D. vincoli	(vedi tav. I3)

L'altezza va considerata a meno dei primi 150 cm imposti dall'autorità di bacino

Tutto ciò va integrato per le destinazioni d'uso con quanto disciplinato dal D.M. 1444/68 ART. 5 Comma 2 e con [L.R. 1/2014](#).*

Inoltre nelle zone C la cui attuazione viene demandata al P.u.a., per i lotti residuali già urbanizzati, "è consentito il Permesso di Costruzione diretto in presenza di rete di urbanizzazione primaria salvo monetizzare le aree a standards.

Il 30% della volumetria realizzabile dovrà essere destinata all'edilizia sociale.

Nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti

incremento di superficie coperta dovrà essere garantito un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 25% della superficie territoriale interessata. *

** Modifica/integrazione introdotta a seguito della richiesta di integrazioni da parte della Provincia.*

Art.18 ZONA "C2" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

Destinazioni d'uso:

1. residenza;
2. uffici pubblici e privati, studi professionali;
3. attrezzature commerciali, pubblici esercizi;

ATTREZZATURE:

- | | |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| - parcheggi pubblici | mq/ab 2,50 |
| - aree a verde pubblico | mq/ab 9,00 |
| - aree per istruzione | mq/ab 4,50 (possono essere monetizzate) |
| - attrezzature di interesse comune | mq/ab 2,00 (possono essere monetizzate) |
| - indice di fabbricabilità territoriale | mc/mq 0,30 |
| - indice di fabbricabilità fondiaria | mc/mq 0,75 |
| - Indice di copertura | mq/mq 0,30 |
| - altezza | m 7,50 |
| - numero piani | n. 2 |
| A. distacco minimo degli edifici: | |
| - in rapporto all'altezza | 100 % h o in aderenza |
| - assoluto | m 10,00 |
| B. distacco minimo dai confini: | |
| - in rapporto all'altezza | 50 % h |
| - assoluto | m 5,00 |
| - parcheggio nel lotto | mq/mc 1/10 |

- superficie minima di intervento	mq quella del comparto
- strumento di attuazione	Piano Urbanistico Attuativo
C. distacco dal ciglio della strada	(min. 6,00 m)
D. vincoli	(vedi tav. I3)

L'altezza va considerata a meno dei primi 150 cm imposti dall'autorità di bacino

Tutto ciò va integrato per le destinazioni d'uso con quanto disciplinato dal D.M. 1444/68

ART. 5 Comma 2 e con L.R. 1/2014.*

Inoltre nelle zone C la cui attuazione viene demandata al P.u.a., per i lotti residuali già urbanizzati, "è consentito il Permesso di Costruzione diretto in presenza di rete di urbanizzazione primaria salvo monetizzare le aree a standards.

Il 30% della volumetria realizzabile dovrà essere destinata all'edilizia sociale.

Nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta dovrà essere garantito un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 25% della superficie territoriale interessata.*

** Modifica/integrazione introdotta a seguito della richiesta di integrazioni da parte della Provincia.*

NORME PER ZONE C

Per i fabbricati esistenti, qualora abbiano esaurito ogni potenzialità edificatoria, sono consentiti gli indispensabili interventi di integrazione per dotazione di servizio igienico-funzionale del 5% fino ad un massimo di 20 mc per abitazione .

Art.19 ZONA "C3" RESIDENZIALE ZONA P.E.E.P. DEL P.R.G.

(Comprende le ex aree di espansione per edilizia sovvenzionata, agevolata o convenzionata regolamentate dal Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, L. n. 167/1962 La normativa di attuazione del PUC conferma i parametri del P R G. **di seguito riportati, per le aree non**

edificate:

ATTREZZATURE:

- parcheggi pubblici mq/ab 2,50
- aree a verde pubblico mq/ab 9,00
- aree per istruzione mq/ab 4,50 (possono essere monetizzate)
- attrezzature di interesse comune mq/ab 2,00 (possono essere monetizzate)
- indice di fabbricabilità territoriale mc/mq 0,75
- indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 1,50
- Indice di copertura mq/mq 0,25
- altezza m 10,50
- numero piani n. 3

A. distacco minimo degli edifici:

- in rapporto all'altezza 100 % h
- assoluto m 10,00

B. distacco minimo dai confini:

- in rapporto all'altezza 50 % h
- assoluto m 5,00
- parcheggio nel lotto mq/mc 1/10
- superficie minima di intervento 500 mq
- strumento di attuazione Piano Urbanistico Attuativo

C. distacco dal ciglio della strada (min. 6,00 m)

Il 30% della volumetria realizzabile dovrà essere destinata all'edilizia sociale. *

**** Modifica/integrazione introdotta a seguito della richiesta di integrazioni da parte della Provincia.***

Art.20 ZONA "C4" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE FRAZ. TORRE

Destinazioni d'uso:

1. residenza;
2. uffici pubblici e privati, studi professionali;
3. attrezzature commerciali, pubblici esercizi;

ATTREZZATURE:

- | | |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| - parcheggi pubblici | mq/ab 2,50 |
| - aree a verde pubblico | mq/ab 9,00 |
| - aree per istruzione | mq/ab 4,50 (possono essere monetizzate) |
| - attrezzature di interesse comune | mq/ab 2,00 (possono essere monetizzate) |
| - indice di fabbricabilità territoriale | mc/mq 0,50 |
| - indice di fabbricabilità fondiaria | mc/mq 0,75 |
| - Indice di copertura | mq/mq 0,30 |
| - altezza | m 7,50 |
| - numero piani | n. 2 |
| - superficie minima di intervento | mq quella del comparto |
| - strumento di attuazione redatto dall'amministrazione | Piano Urbanistico Attuativo |

L'indice di fabbricabilità territoriale si può elevare di un 10% se si prevedono insediamenti non residenziali connessi con la residenza

Il 30% della volumetria realizzabile dovrà essere destinata all'edilizia sociale. *

*** Modifica/integrazione introdotta a seguito della richiesta di integrazioni da parte della Provincia.**

Art. 21 ZONA "D" IMPIANTI PRODUTTIVI

D1 - Attività produttive connesse alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici - attività artigianali e commerciali connessi all'agricoltura e zootecnia - Fiere - attività ricettive;

D2 - Attività artigianale e commerciali di media grandezza - zona PIP;

D3 - Attività industriali non inquinanti - Zona industriale (comparto ASI) - produzione energia alternativa da fonti rinnovabili ed attività connesse

(Attrezzature: nei nuovi insediamenti di carattere commerciale direzionale e turistico, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazi pubblici, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggi, nel rispetto degli standards di cui alla [L.R. 1/2014](#) *

** Modifica/integrazione introdotta a seguito della richiesta di integrazioni da parte della Provincia.*

Tali standards non possono essere monetizzati .

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Indice di copertura | mq/mq 0,40 |
| -Altezza | m. 10,00 (nelle redazione dello strumento di attuazione, possono stabilirsi h. differenti) |
| A) distacco minimo dagli edifici: | |
| - In rapporto all'altezza | m/m 100 % h |
| - Assoluto | m 10,00 |
| B) distacco minimo dai confini. | |
| - In rapporto all'altezza | m/m 100 % h |
| - Assoluto | m 10,00 |
| - Indice di piantumazione | come indicato nel RUEC e adeguato |

	alle cinture ecologiche di cui al par. successivo, punto 3. *
- Superficie minima di intervento	quella del comparto come delimitato
- Lotto minimo	mq 1.000
- Strumento di attuazione	P.U.A/ Permesso di Costruzione
C) Distacco dal ciglio della strada	min. m 6,00
D) Vincoli	(vedi Tav.n°I3)
- Rapp.= L. strada/h. fabbricato	(vedi D.M.LL.PP. 16.01.96, punti c2, c3 e c4)

L'altezza va considerata a meno dei primi 150 cm imposti dall'autorità di bacino

Nei nuovi insediamenti produttivi sarà obbligatorio ai fini del rilascio del titolo autorizzativo prevedere:

1. l'area standard per spazi pubblici dovrà essere quella prospiciente la viabilità pubblica principale e la viabilità rurale, il cui suolo non dovrà essere impermeabilizzato;

2. la valorizzazione della viabilità rurale così come prevista dal piano;

*3. per l'intero lotto dell'insediamento una cintura ecologica di larghezza minima proporzionale alla larghezza del lotto con doppio filare di alberi di prima grandezza sempre verdi e caducifoglie, da scegliere tra le essenze tipiche dell'area, come pioppi, ontani (*alnus cordata*) e faggi (*fagus*) e doppi filari di arbusti fioriti come gli oleandri o *abelia grandiflora*.*

I rapporti tra la larghezza del lotto e la cintura verde sono i seguenti:

- per lotti di larghezza fino a 24 m è necessario prevedere una cintura di larghezza minima pari a 5 m;

- per lotti di larghezza da 25 a 49 m è necessario prevedere una cintura di larghezza minima pari a 6 m;

- per lotti di larghezza da 50 a 74 m è necessario prevedere una cintura di larghezza minima pari a 12 m;

- per lotti di larghezza da 75 a 99 m è necessario prevedere una cintura di larghezza minima pari a 15 m;

*- per lotti di larghezza oltre i 100 m è necessario prevedere una cintura di larghezza minima pari a 20 m;**

** Modifica/integrazione introdotta a seguito della richiesta di integrazioni da parte della Direzione Generale per l'Ambiente e l'Ecosistema UOD Valutazioni ambientali della Regione Campania ai fini del rilascio del parere alla Valutazione d'Incidenza prot. 0621782 del 21.09.2017.*

Dovrà essere garantito un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 50% della superficie territoriale interessata. (art. n. 65 NTA del PTCP 24/07/14) *

** Modifica/integrazione introdotta a seguito della richiesta di integrazioni da parte della Provincia.*

NORME PER IMPIANTI PRODUTTIVI

Il Consiglio Comunale, qualora lo ritenga opportuno, può, con proprio deliberato, imporre la redazione di P.U.A. estesi a comparti omogenei da individuarsi in sede Consiliare, diversamente da come configurato dal presente Piano, senza che ciò costituisca variante al P.U.C.

- ATTUAZIONE DEL P.U.A. (ex PIP)

La formazione e l'approvazione del Pua equivale a dichiarazione o indifferibilità urgenza e pubblica utilità delle opere in esso previste.

Il PUA comprenderà la viabilità interna di zona, gli spazi per parcheggi pubblici a servizi delle aree produttive, le fasce a verde elementare nonché l'articolazione in lotti fabbricabili con norme di intervento.

- ATTUAZIONE DEL (PUA)

Le aree destinate ad Insediamenti Produttivi possono essere attuate anche con P.di L. (art. 8 L. n° 765/67 - L.R. 16/04) di iniziativa privata.

La convenzione stipulata tra l'A.C. ed il concessionario conterrà un concordato merito a:

1) modalità e tempi di attuazione delle opere.

2) oneri urbanizzativi a carico dei lottizzanti.

3) finalità a carico del concessionario in caso di inadempienze.

Per quanto attiene al primo comma si precisa quanto segue:

La convenzione conterrà un concordato tra concedente e concessionario in merito al:

- tipo di lavorazione; tipi di impianti; n° addetti previsti e tipo di attività;
- rispetto della normativa in materia di prevenzione infortunistica e insalubrità e pericolosità delle lavorazioni art. 216 TU leggi sanitarie;
- rispetto della normativa in materia di prevenzione dell'inquinamento atmosferico (DPR n° 203/88 e successive modifiche ed integrazioni);
- rispetto della normativa in materia delle acque dall'inquinamento (D. L.vo n° 152/99 e successive modifiche ed integrazioni).

Non sono ammesse in zona "D" costruzioni residenziali; è ammessa la sola residenza di servizio, non superiore a 300 mc. v.p.p., destinata ad alloggio del custode o del titolare della ditta per ogni attività produttiva.

Per i manufatti esistenti, sono ammissibili, con PdC., interventi di recupero e ristrutturazione.

Per le zone **D1** (*Attività produttive connesse alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici - attività artigianali e commerciali connessi all'agricoltura e zootecnia - Fiere - attività ricettive*) * e **D2** (*Attività artigianali e commerciali di media grandezza*)* inferiori a mq 5.000, già delimitate da almeno un asse viario esistente, e localizzate all'interno del centro abitato così come definito dal codice della strada, è ammessa l'attuazione, tramite P. di C., a condizione che sia verificato quanto previsto dall'art.31 L. n. 1150/42 e art. 10 L. n. 765/67, il progetto a farsi dovrà specificare e/o prevedere secondo il caso:

- La viabilità di transito e di penetrazione interna, nonché le aree destinate ad attrezzature in aderenza agli standards fissati dall'art. 2;
- Le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento.

~~Per detti comparti potranno realizzarsi solo interventi commerciali con annessi laboratori artigiani e turistici.~~ *

*Per la Zona D2 (Attività artigianali e commerciali di media grandezza), essendo localizzata in prossimità del sito “IT 8010027 Fiumi Volturno e Calore Beneventano” è ammessa la realizzazione di nuovi insediamenti ad uso artigianale solo se a basso impatto ambientale, non inquinanti, non soggetti ad AIA nè a procedura VIA in quanto esclusi dagli elenchi di cui agli Allegati III e IV della Parte Seconda del Dlg n.152/2006 e s.m.i. Per le attività preesistenti, qualora dovesse trattarsi di insediamenti con impatto ambientale significativo (incluse tra le tipologie di attività soggette a VIA o AIA), è consentita la sola manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia senza aumento di cubatura e di superficie coperta.**

** Modifica/integrazione introdotta a seguito della richiesta di integrazioni da parte della Direzione Generale per l'Ambiente e l'Ecosistema UOD Valutazioni ambientali della Regione Campania ai fini del rilascio del parere alla Valutazione d'Incidenza prot. 0621782 del 21.09.2017.*

Le zone attualmente agricole vincolate per gli insediamenti industriali conservano a tutti gli effetti i caratteri della zona agricola fino alla redazione degli eventuali PUA, PIP o interventi diretti.*

** Modifica/integrazione introdotta a seguito della richiesta di integrazioni da parte della Provincia.*

Art 22 ZONA "E" AGRICOLA

Art. 22.1 Territorio rurale aperto

Ai sensi dell'art.37 delle NTA del PTCP l'edificabilità del territorio rurale e aperto sia strettamente funzionale all'attività agricola multifunzionale, come definita dall'articolo 2 della legge regionale 6 novembre 2008, n. 15, “Disciplina per l'attività di agriturismo”, sia esercitata da imprenditori agricoli

professionali definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (“Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura”) e nel rispetto del principio del previo riutilizzo dei manufatti esistenti.

L'edificabilità rurale comprende:

- manufatti a uso abitativo per gli addetti all'agricoltura;
- annessi agricoli;
- annessi relativi alle attività agrituristiche e agricole multifunzionali;

Destinazioni d'uso:

1) residenza

2) impianti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli

3) allevamenti zootecnici

4) interventi agrituristiche

- Indice di copertura

- Indice di fabbricabilità fondiaria abitazioni mc/mq 0,03

- Superficie minima del lotto mq 10.000*

** Modifica/integrazione introdotta a seguito della richiesta di integrazioni da parte della Provincia.*

- Numero dei piani n° 2

- Altezza residenze 7,50 m

A) distacco minimo dagli edifici:

- In rapporto all'altezza m/m

- Assoluto m 10,00

B) distacco minimo dai confini:

- In rapporto all'altezza m/m 100% h

- Assoluto (per stalle) m 20,00

- Assoluto (per abitazioni e depositi non nocivi) m 10,00

- Strumento di attuazione permesso di costruire

C) Distanza dal ciglio delle strade (D.M. 1404/68 e D.L. 285/92

D) distanza dal ciglio della strada vicinale m 10,00

- Vincoli (Vedi Tav. I3)

La nuova edificabilità del territorio rurale e aperto, è subordinata alle disposizioni di un piano di sviluppo aziendale (Psa).

La nuova edificazione di manufatti a uso abitativo, è consentita, a condizione che, nell'insieme dei fondi rustici dell'azienda agricola interessata, la somma delle superfici fondiarie mantenute in produzione, anche secondo diverse qualità colturali, consenta l'edificazione di unità a uso abitativo ciascuna per una superficie lorda di pavimento non inferiore a 160 metri quadrati, in base agli indici di utilizzazione fondiaria rapportati alle qualità delle singole colture, indicati negli articoli del relativo sottosistema del territorio rurale.

Il Psa, obbligatorio per l'imprenditore agricolo professionale, contiene:

- la descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- la descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola e alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel piano di sviluppo rurale;
- la descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro agricolo degli aventi titolo, nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

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

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

- di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;

- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di 20 anni;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione;
- di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse;
- di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale.

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

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

La necessità di annessi agricoli in quantità maggiori di cui al precedente punto, dovrà essere dimostrata da un piano di sviluppo aziendale (Psa).

Gli annessi relativi alle attività agrituristiche, da parte di imprenditori agricoli professionali, sono consentiti con riferimento al numero massimo di 20 posti letto per esercizio, nel rispetto di ogni altra norma vigente in materia.

Art. 22.1 Zona E. Agricola a preminente valore agronomico produttivo

Ai sensi dell'art. 41 delle NTA del PTCP l'edificazione di ciascuna nuova abitazione rurale è ammissibile a condizione che, nell'insieme dei fondi rustici dell'azienda agricola interessata, la somma delle superfici fondiarie mantenute in produzione, anche secondo diverse qualità colturali, consenta l'edificazione di ogni unità a uso abitativo con una superficie lorda di

pavimento non inferiore a 160 metri quadrati, in base agli indici di utilizzazione fondiaria indicati nella seguente tabella:

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

*

** Modifica/integrazione introdotta a seguito della richiesta di integrazioni da parte della Provincia.*

L'altezza va considerata a meno dei primi 150 cm imposti dall'autorità di bacino

Gli allevamenti bufalini devono distare non meno di 500 mt, dai centri abitati, e 100 mt dalle SS. e provinciali.

NORME PER ZONE AGRICOLE

Nel computo dei volumi abitativi non sono da conteggiarsi le tettoie o i porticati aperti per almeno due lati destinate a legnaia e deposito attrezzi fino ad un massimo di 50mq.

Per le stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari, ovvero per tutte le pertinenze agricole è stabilito l'indice di fabbricabilità fondiario di 0,10 mc/mq; altresì per gli allevamenti zootecnici che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque, non vanno superati i seguenti limiti:

- minima distanza dai confini mt 20.

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

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

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

Per le nuove costruzioni e per l'ampliamento di quelle esistenti, sia destinate a residenze che quelle a servizio delle attività agricole, è necessario prevedere misure di collettamento delle acque meteoriche ed il loro riutilizzo per usi irrigui.

Qualora gli interventi riguardino aziende di imprenditori agricoli ed i lotti interessati siano attraversati da viabilità rurale esistente, sarà d'obbligo prevedere:

- il recupero e la sistemazione della rete di viabilità rurale presente in tutta nell'area di pertinenza dell'azienda;

*- la realizzazione di barriere al rumore mediante filari di alberi di prima grandezza di specie autoctone lungo le strade interpoderali e nelle fasce di rispetto stradale. **

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

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

Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia e ai proprietari concedenti; nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 9 maggio 1975, n. 153.

Le serre vanno realizzate conformemente quando previsto dalle Leggi Regionali vigenti in materia.

Inoltre sono consentiti:

- Interventi agrituristici, nonché trattorie, impianti sportivi e, strutture ricreative e ricettive; (detti interventi possono essere effettuati soltanto dagli operatori iscritti nei relativi albi); gli interventi sono consentiti con I.f. mc/mq 0,10, oltre ai già previsti indici per pertinenze ed abitazione.

** Modifica/integrazione introdotta a seguito della richiesta di integrazioni da parte della Direzione Generale per l'Ambiente e l'Ecosistema UOD Valutazioni ambientali della Regione Campania ai fini del rilascio del parere alla Valutazione d'Incidenza prot. 0621782 del 21.09.2017.*

Art 23 ZONA "Sp" SPAZI PUBBLICI (D.M. a. 1444 2/4/68 ART. 3)

Destinazione d'uso:

- 1) asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo;
- 2) attrezzature di interesse comune (religiose culturali; sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);
- 3) spazi pubblici a parco, per il gioco, lo sport ed il tempo libero;
- 4) aree per parcheggio.

Nelle norme d'attuazione è ammessa l'installazione di box privati non infissi stabilmente al suolo, per periodi di tempo di 6 mesi, aventi dimensione max di mq 24.

Art. 24 URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'Amministrazione Comunale, in funzione delle "zone omogenee" (art. 2 D.M. 1444/68) previste dal PUC, provvedere alla redazione dei "Progetti generali" finalizzati alla programmazione e realizzazione delle opere di rete.

Art. 25 NORME DI INTERVENTO NELLE AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE SERVIZI [("Sp ")] COLLETTIVI E PUBBLICI

Le aree per attrezzature collettive e pubblici servizi individuate nelle tavole del presente

P.U.C. sono soggette a vincolo di destinazione, subordinate all'esproprio indennizzato per pubblica utilità.

In dette aree gli interventi possono essere anche di iniziativa privata, previo convenzionamento con l'Amm. Comunale.

La destinazione specificamente indicata per ogni area indicata ed elencata nella tavola del P.U.C. è da ritenersi di massima e programmatica, e non pregiudica la facoltà dell'A.C., di individuare, nel corso dell'attuazione del Piano, una diversa destinazione, di uso pubblico, ove ne ricorrono giustificati motivi; *la localizzazione e realizzazione di pozzi comunali non costituisce variante alle previsioni di PUC, potendosi realizzare in zona agricola.*

La variazione di destinazione è sancita da delibera del Consiglio Comunale. Le aree espropriate entreranno a far parte del patrimonio indisponibile del Comune. Fabbricati esistenti possono essere demoliti.

Fino alla data dell'esproprio i proprietari dei fondi conservano il diritto, sia a continuare le attività cui attualmente sono destinate le aree in oggetto, nonché a realizzare gli standards previsti con uso privato; è altresì ammessa la realizzazione di opere necessario alla conduzione dei fondi agricoli (pozzi, recinzioni ecc.) che non compromettono o rendano onerosa per l'A.C. l'attuazione delle previsioni del Piano. In sede di realizzazione delle attrezzature deve essere garantita l'accessibilità ai fondi privati interclusi.

PARAMETRI	
Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq 2.0
Indice di fabbricabilità fondiaria (per imp. di calcio)	mc/mq 0.5
Altezza	m 10,00.
Numero piani	3
A) distacco minimo degli edifici	
In rapporto all'altezza	50% h
Assoluto	10.00 m
B) distacco minimo dai confini:	

In rapporto all'altezza	50% h
Parcheggio nel lotto	mq/mc 1/5
Parcheggio nel lotto per impianti sportivi	(secondo norme CONI)
Superficie minima di intervento:	intero comparto
Strumento di attuazione	Permesso di Costruire
C) Distacco dal ciglio della strada	Min. m 6,00
Rapp. L. strada/h fabbricato	(vedi D.M.LL.PP. 16.01.1996 punti C2, C3 e C4)
D) Vincoli	(vedi Tav. n° 4)

(Per le attrezzature private di uso collettivo *(AP) di progetto* valgono gli stessi parametri ad eccezione dell'indice di fabbricabilità fondiaria pari a mc/mq 1,00. *Ove già insistono attrezzature, l'indice fondiario è pari a mc/ mq 2,00).*

Art. 25a AREE PER ATTENDAMENTI E ROULOTTOPOLI

In riferimento alla delibera di G.R. n°. 1070/95, è stata individuata un'area da utilizzare in caso di eventuali emergenze. L'uso della stessa sarà disciplinato secondo le esigenze specifiche, dai responsabili della Protezione Civile.

Art.25b AREE PER ATTIVITÀ' DI SPETTACOLO VIAGGIANTE

Le aree per le attività di cui alla legge n° 337/1968 art. 9, (installazione circhi e spettacoli viaggianti), sono da ritenersi individuate ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità nella fascia di rispetto cimiteriale e nell'area mercato.

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

TITOLO III ZONE E PARTI DEL TERRITORIO SOGGETTE A VINCOLO

Art. 26 ZONE VINCOLATE

Sono comprese in tali zone:

- 1) " Area con vincolo idrogeologico;
- 2) "Zone percorse dal fuoco" (L. n° 431/85 art. 1 p.c.)
- 3) " Fascia di rispetto cimiteriale;
- 4) "Area dissesti"
- 5) "Area con vincolo paesaggistico" *

** Modifica/integrazione introdotta a seguito della richiesta di integrazioni da parte della Direzione Generale per l'Ambiente e l'Ecosistema UOD Valutazioni ambientali della Regione Campania ai fini del rilascio del parere alla Valutazione d'Incidenza prot. 0621782 del 21.09.2017.*

Art. 27 VI- AREA CON VINCOLO IDROGEOLOGICO

Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico qualsiasi intervento è subordinato al competente N.O. dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste. All'interno di tali zone, *ad esclusione della Fascia Arginale A come individuata dal PSDA dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno, per la quale vigono le norme richiamate al successivo art. 31**, qualsiasi tipo di edificazione è consentita ~~fino all'indice max. di mc/mq 0.003, indipendentemente dalla destinazione di zona e dalla coltura in atto.~~ ai sensi dell'art. 40 delle NTA del PTCP in base agli indici di utilizzazione fondiaria indicati nella seguente tabella:

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

*

** Modifica/integrazione introdotta a seguito della richiesta di integrazioni da parte della Direzione Generale per l'Ambiente e l'Ecosistema UOD Valutazioni ambientali della Regione Campania ai fini del rilascio del parere alla Valutazione d'Incidenza prot. 0621782 del 21.09.2017.*

** Modifica/integrazione introdotta a seguito della richiesta di integrazioni da parte della Provincia.*

Art. 28 ZONA AGRICOLA CON VINCOLI ex (L. n° 431/85)

In tali zone il rilascio di concessione edilizia è subordinato al preventivo nulla osta dei competenti organi ai sensi delle leggi vigenti. (D. Leg.vo n.° 490/99 artt. 146 e 151)

Art. 29 ZONA AGRICOLA DI RISPETTO CIMITERIALE

In tale ~~zona~~-fascia di mt 200 * non possono essere autorizzate nuove costruzioni di qualsiasi natura. Sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura, coltivazioni agricole con impianti di serre, nonché parcheggi pubblici e privati, e la ristrutturazione.

** Modifica/integrazione introdotta a seguito della richiesta di integrazioni da parte della Provincia.*

Art. 30 AREE A RISCHIO DISSESTO

Per tali aree è vietata qualsiasi edificazione; interventi di riqualificazione sono sottoposti al n.o. dell'Autorità di Bacino.

Art. 31 AREE DI TUTELA AMBIENTALE (TA).

1. Tali aree sono suddivise nel "Parco agricolo fluviale del Fiume Volturno, Parco verde attrezzato del Canale Fiumarella e Parco verde attrezzato dei Regi Lagni".

2. In tali ambiti il PUC riconosce come fattori caratterizzanti:

- i caratteri orografici e vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio fluviale;

- la prevalente assenza di edificazione e la scarsa presenza di strade carrabili;

- il ruolo prevalente di riserva per il riequilibrio ecologico dell'intero territorio.

3. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:

- la salvaguardia delle condizioni complessive di equilibrio ambientale e della specifica caratterizzazione paesaggistica;

- la riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica;

- la valorizzazione delle risorse naturali e culturali presenti e il miglioramento della fruibilità delle stesse.

4. Tutte le "Aree di tutela ambientale" ricadono in aree più ampie di zone vincolate ai sensi del Decreto Legislativo n. 42 del 2004, art. 142 (aree di interesse paesaggistico tutelate per legge), per cui tutti gli interventi sono subordinati al rispetto di tale Decreto .

5. L'area identificata come "Parco agricolo fluviale del Fiume Volturno" corrisponde alla Fascia A (compresa negli argini maestri) individuata dalla Variante al Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri – Garigliano – Volturno; tale area, pertanto, è sottoposta alla normativa relativa al suddetto Piano e più precisamente all'art. 8 delle Norme di attuazione del Progetto di Variante al P.S.D.A. del 2006.

5.a In particolare nella Fascia A, sono esclusivamente consentiti:

a) gli interventi strutturali di cui alla Parte Terza - Capo II delle Norme di attuazione del Progetto di Variante al P.S.D.A. del 2006, ossia: interventi di rinaturazione, interventi di manutenzione idraulica, interventi di regimazione e difesa idraulica, interventi di idraulica forestale, interventi di delocalizzazione;

b) entro il limite dei 10 m dalla sponda nelle aree incolte, gli interventi di rinaturazione finalizzati alla ricostituzione di una zona di vegetazione ripariale. In caso di incerto limite di sponda valgono le norme di cui all'art. 94 del R.D. 523/1904

e s.m.i.. La zona di rispetto di 10 m. viene stabilita in attuazione di quanto previsto dall'art. 96 lettera d) dello stesso R.D. Qualora la Fascia A, risulti limitata al solo alveo attivo, il divieto si intende esteso anche alle fasce successive fino al raggiungimento dell'ampiezza di 10 m;

c) oltre il limite dei 10 m nelle aree incolte, l'impianto di nuove coltivazioni, e la trasformazione di quelle esistenti secondo gli indirizzi proposti all'art. 21 delle Norme di attuazione del Progetto di Variante al P.S.D.A. del 2006;

d) nelle aree agricole e/o incolte, la costruzione di baracche con struttura precaria e/o amovibile (ferro e lamiera, legno, ecc) costituite da un solo piano fuori terra e destinate a rimessa, deposito materiali, o ricovero animali domestici e realizzati in maniera da evitare ogni alterazione o compromissione del corso ordinario delle acque ed ogni alterazione alla vegetazione esistente;

e) opere pubbliche o di interesse pubblico relative a servizi essenziali non delocalizzabili come il passaggio di nuove infrastrutture di trasporto (strade ferrovie ecc.) o di servizio a sviluppo lineare (elettrodotti, acquedotti, reti idriche, metanodotti, collettori fognari etc.), che debbano necessariamente attraversare il corso d'acqua, con le prescrizioni contenute nell'allegato B e con l'esclusione di ogni opera complementare (caselli autostradali, stazioni ferroviarie, intersezioni, svincoli ecc.);

f) le nuove estrazioni di materiale litoide nei modi e nelle forme stabilite nella Parte Quarta delle Norme di attuazione del Progetto di Variante al P.S.D.A. del 2006;

g) la realizzazione di parchi fluviali secondo le indicazioni di cui all'art. 23 delle Norme di attuazione del Progetto di Variante al P.S.D.A. del 2006, ovvero al successivo comma 10.

6. All'interno dell'area "Parco agricolo fluviale del Fiume Volturno" ricade parte della perimetrazione delle aree che compongono la rete Natura 2000, ossia il sito "IT 8010027 Fiumi Volturno e Calore Beneventano". In tali aree occorre attuare politiche di gestione territoriale sostenibile sotto i profili socioeconomico ed ambientale, per garantire un adeguato stato di conservazione degli habitat e delle specie in essi

presenti e per consentire il raccordo di tali politiche di salvaguardia con le esigenze di sviluppo socio-economico.

6.a Le previsioni del Puc sono coerenti con la tutela dei siti, previa valutazione d'incidenza che costituisce parte integrante della valutazione ambientale di cui all'art. 47 della L.R.C. 16/2004.

6.b Nel caso di piani o progetti ricadenti nei siti della Rete Natura 2000, o di interventi che se pur non direttamente ricadenti in essi possono incidervi significativamente, si dovrà procedere a Valutazione di Incidenza, ai sensi dell'art 5 del D.P.R. n. 357/1997 e s.m.i. Restano salvi i casi di cui all'art 3 del Regolamento regionale VI.

7. Tutte le rimanenti "Aree di tutela ambientale" sono da considerare aree agricole ad elevato valore paesaggistico.

Gli interventi ammissibili devono, dunque, limitarsi al recupero del patrimonio edilizio eventualmente esistente o alla realizzazione di strutture a servizio di attività agricole secondo quanto previsto all'art. 22 e con le limitazioni di cui agli art. 27 e 28 delle presenti NTA.

Per le aree "Parco verde attrezzato del Canale Fiumarella e Parco verde attrezzato dei Regi Lagni " sono ammessi:

- l'utilizzazione agricola del suolo, la realizzazione di strade poderali ed interpoderali;*
- opere idrauliche;*
- interventi edilizi nel rispetto dell'articolo 146 del Decreto Legislativo 42 del 2004 (obbligo di autorizzazione paesaggistica);*
- il completamento delle opere in corso.*

Negli invasi e alvei è vietato la trasformazione dello stato dei luoghi e l'apertura di discariche. In dette aree è ammessa la ricostituzione degli equilibri naturali, la ristrutturazione e localizzazione di capanni e attrezzature per la pesca (in legno, di tipo amovibile, reversibili, privi di fondazioni cementizie). Per gli edifici di tipo

tradizionale sono ammessi riusi a fini turistici.

8. Attività e destinazioni diverse eventualmente in atto in edifici o sistemazioni dei quali sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC sono consentite, con la sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente normativa.

9. Sono vietate la costruzione di nuove serre e l'apertura discariche di qualunque tipo.

10. È prevista la possibilità di istituire Parchi fluviali, secondo quanto previsto e regolamentato dagli art. 23 e 24 delle Norme di attuazione del Progetto di Variante al P.S.D.A. del 2006; ossia:

I parchi fluviali devono essere realizzati con opere di sistemazione rigidamente regolamentate che ne garantiscano il delicato equilibrio ambientale. Le opere possono essere relative a:

- installazione di attrezzature amovibili e/o precarie, con opere comportanti l'impermeabilizzazione del suolo per una superficie non superiore al 5% della superficie totale del parco, se questa è inferiore a 40.000 m², non superiore al 2% per superfici totali di parco fra i 40.000 e i 100.000 m² e non superiore allo 0,2 % negli altri casi;

- sistemazione della vegetazione anche con piantumazione di essenze autoctone;

- percorsi e spazi di sosta pedonale, realizzati con materiali e pietre locali, destinati ad agevolare la fruizione antropica e a favorire l'uso di mezzi di trasporto non motorizzati;

- zone di radure destinabili ad attività di tempo libero, con chioschi in aree appositamente attrezzate, postazioni per il birdwatching ed altre attrezzature leggere, tutte amovibili o completamente smontabili e comunque compatibili con l'ambiente circostante. Tutte le installazioni temporanee devono potersi rimuovere per tempo, prima dell'arrivo della piena senza danno a persone o cose, né al sito inondato, né a valle.

Per la realizzazione di tali interventi dovranno adottarsi tecniche appropriate, anche

di ingegneria naturalistica, che siano basate su di un'adeguata conoscenza degli ecosistemi naturali e delle componenti, che ne influenzano le peculiari caratteristiche e che siano in grado di garantire le più alte compatibilità ambientali.

Lo strumento di attuazione per la realizzazione dei Parchi fluviali è il PUA ad iniziativa pubblica o privata che saranno sottoposti al preventivo parere di compatibilità dell'Autorità di Bacino.

Nelle aree in cui saranno realizzati i parchi fluviali è consentita l'attività agricola – zootecnica e i relativi adeguamenti igienico – sanitari esclusivamente all'aziende già attive nell'area oggetto del PUA precedentemente all'entrata in vigore dello strumento attuativo.

** Modifica/integrazione introdotta a seguito della richiesta di integrazioni da parte della Direzione Generale per l'Ambiente e l'Ecosistema UOD Valutazioni ambientali della Regione Campania ai fini del rilascio del parere alla Valutazione d'Incidenza prot. 0621782 del 21.09.2017.*

Art.32 DISTANZE DEGLI ELETTRODOTTI

Lungo i tracciati degli elettrodotti sono da osservarsi le distanze di rispetto fissate dal D.P.C.M. 23.4.1992, G.U. 6.5.1992 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dalla Legge Regionale vigente in materia.

Art.33 NORME PER ANTENNE E RIPETITORI

I ripetitori e antenne radio devono distare non meno di mt 300 dal perimetro della zonizzazione del PUC, ovvero delle zone A, B, C, D, Sp; e non meno di mt. 100 dal più vicino fabbricato. (vedi anche L.R.)

Art.34 ATTIVITÀ ESTRATTIVE

NELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE SONO VIETATE NUOVE CAVE, FATTE SALVE LE DISPOSIZIONI REGIONALI IN MATERIA.

L'esercizio delle attività estrattive è consentito nel rispetto delle leggi statali e della Legge

Regionali n° 54 del 13 dicembre 1985 e n° 17/13.04.95, comunque nella salvaguardia dei valori ambientali ed idrogeomorfologici.

Le superfici coperte per la realizzazione delle opere connesse all'esercizio estrattivo non possono superare 1/10 dell'area di proprietà e sono rilasciate dal Responsabile dell'U.T.C. in assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque. Le attività estrattive non sono consentite nelle zone comprese nel perimetro del vincolo idrogeologico, e dei vincoli di cui alla L. n° 431/85.

Art.35 FASCIA DI RISPETTO DAI TORRENTI ALVEI E FOSSI

Per i torrenti valgono le norme previste dalla L.R. 14/82 Tit. II p.l.7, per gli alvei e i fossi demaniali, sempre che ricorrono le condizioni previste per legge, sono da applicarsi le norme di cui al R.D. n. 523/904 art. 96 lett. P. altrimenti valgono le distanze di cui alla zonizzazione di Piano; per gli alvei ed i fossi coperti la distanza è quella del Codice Civile.

Art. 36 DETERMINAZIONE USO AGRICOLO DEL SUOLO

La carta dell'uso del suolo e delle attività culturali in atto individua, ai sensi della L.R. n° 14/82 e L.R. n° 2/87 art. 1, il carattere prevalente della cultura in atto nelle zone non urbanizzate; nei casi di dubbia determinazione creati, dal limite tra zone, dalla scala di rappresentazione, ecc., per l'esatta individuazione della coltura in atto, si rimanda ad idonea certificazione catastale, o a relazione agronomica con rilievo fotografico, prodotta dal richiedente la concessione. Tale documentazione va anche prodotta all'atto della richiesta del certificato di destinazione urbanistica.

Art. 37 ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Le emissioni acustiche delle attività da insediarsi sul territorio dovranno essere compatibili con la zonizzazione acustica, riportate nelle tav. allegate al P.U.C..

Art. 38 POTERI IN DEROGA

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

Art.39 LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Per quanto non previsto nelle presenti norme è di riferimento la Legislazione Urbanistica Nazionale e Regionale.

Art.40 NORME TRANSITORIE

Le norme del presente Piano non si applicano ai progetti edilizi per i quali è già in itinere il rilascio di Permesso di Costruire, o per i PUA in itinere già dotati di pareri.