



CITTA' di CAPUA (CE)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/ 2011 e s.m.i.)

PUC 2020

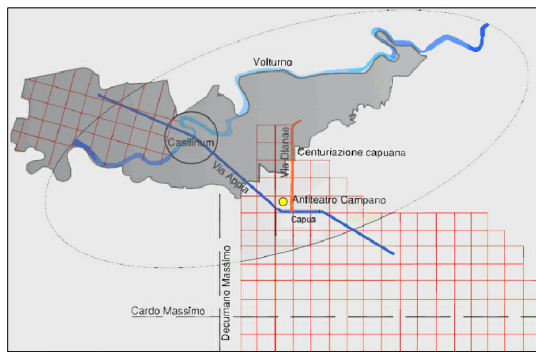
Adottato con delib. di G.C. n°137 del 23/12/2020 e adeguato alle osservazioni accolte con delib. di G.C. n°56 del 25/05/2021 e Determina Dirigenziale n. 85 del 04/08/2021

Arch. Luca Branco
(Sindaco)

Ing. Saviano Mingione
(Assessore all'Urbanistica)

Ing. Gianfranco Stellato
(R.U.P.)

1:25000 1:10000 1:5000 1:2000



- DISPOSIZIONI STRUTTURALI**
a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 lett. a) L.R. 16/2004)
- DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE**
a tempo determinato (ex art.3. co.3 lett.b) L.R. 16/2004)
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA**
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**
(ex art. 23 - comma 8 L.R. 16/2004)
- ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API)**
(ex art. 25 - L.R. 16/2004)
- RAPPORTO AMBIENTALE**
(ex art. 47 co. 2 - L.R. 16/2004)
- RELAZIONE DI SINTESI DEL RAPPORTO AMBIENTALE**
(ex art. 47 co. 4 - L.R. 16/2004)
- VALUTAZIONE DI INCIDENZA**
(ex art. 5 - D.P.R. 357/97)

Sistema insediativo: "CASERTA" cfr. art. 2 delle Norme di Attuazione PTCP Caserta

SIGLA

ALLEGATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ET

02

PROGETTO URBANISTICO : dr.arch. Pio Castiello
 STUDIO GEOLOGICO : dr.geol.Gennaro D'Agostino
 STUDIO AGRONOMICO : dr. agr. Ciro Costagliola
 ZONIZZAZIONE ACUSTICA : prof. Gennaro Lepore (esperto in acustica)

dr.arch. Pio Castiello

SOMMARIO

TITOLO I – DISPOSIZIONI STRUTTURALI	3
ART. 1 ARTICOLAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DI PIANO.....	3
ART. 2* PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA E DEI VINCOLI	3
ART. 3 PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO, IDROGEOLOGICO ED IDRAULICO	4
ART. 4 RISPETTO DEI CORSI D’ACQUA	5
ART. 5 RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI).....	6
ART. 6 FASCIA DI RISPETTO STRADALE.....	7
ART. 7 FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA.....	11
ART. 8 DISTANZA DI RISPETTO ELETTRODOTTI	11
ART. 9 DISTANZA DI RISPETTO METANODOTTI	11
ART. 10 DISTANZA DI RISPETTO CIMITERIALE	11
ART. 11 TUTELA DEI SITI ARCHEOLOGICI.....	12
ART. 12 STRUTTURE RICETTIVE E VINCOLO DI DESTINAZIONE	14
ART. 13 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI.....	14
ART. 14* VIABILITÀ DI PIANO	15
ART. 15 DISPOSIZIONI RELATIVE A MANUTENZIONE DEL TERRITORIO, MANUTENZIONE URBANA E SUPPORTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	15
a) <i>Manutenzione degli habitat naturali</i>	15
b) <i>Manutenzione del territorio rurale</i>	16
c) <i>Manutenzione urbana</i>	16
d) <i>Supporto delle attività produttive</i>	17
ART. 16 DEFINIZIONI - COORDINAMENTO CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE	17
ART. 17 DEROGHE ALLE PRESENTI NORME	19
ART. 18 MISURE DI SALVAGUARDIA.....	19
TITOLO II – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE	20
ART. 19* CRITERI GENERALI DI DISCIPLINA DEL TERRITORIO COMUNALE.....	20
a) <i>Paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato (urbano, periurbano e marginale)</i>	20
b) <i>Paesaggio rurale aperto (nuclei ed insediamenti extraurbani, campo aperto)</i>	20
c) <i>Paesaggio marginale (attrezzature e servizi)</i>	21
ART. 20 COMPARTI A CARATTERE RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE CON NUOVA EDIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA	21
ART. 21 ZONA A - CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO (ART. 2 D.I. 1444/68)	23
ART. 22* ZONA B - RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO.....	24
ART. 23 ZONA B1 – RISTRUTTURAZIONE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	26
ART. 24 ZONA B2 – COMPLETAMENTO DENSO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	27
ART. 25 ZONA B3 – COMPLETAMENTO RADO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	29
ART. 26 ZONA C – INTEGRAZIONE DEL TESSUTO URBANO (RESIDENZE E SERVIZI)	30
ART. 27 ZONA C1 – AREA EX CAPS (CFR. DELIBERA DI C.C. N.8 DEL 13.03.2015)	32
ART. 28* ZONA CP – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.....	32
ART. 29* ZONA D1 – PRODUTTIVA INDUSTRIALE CONSOLIDATA.....	33

ART. 30 ZONA D2 – PRODUTTIVA INDUSTRIALE GIÀ PROGRAMMATA	34
ART. 31* ZONA D3 – PRODUTTIVA ARTIGIANALE – COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO	34
ART. 32* ZONA D4 – PRODUTTIVA ARTIGIANALE - COMMERCIALE DI NUOVO IMPIANTO	36
ART. 32-BIS* ZONA D5 – PRODUTTIVA TURISTICO / RICETTIVA.....	37
ART. 33 ZONA F – ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE	38
ART. 34* ZONA Fs – ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO	38
ART. 35 ZONA F1 – ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO - STANDARD URBANISTICI.....	39
ART. 36 ZONA F2 – ATTREZZATURE RELIGIOSE	40
ART. 37 ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA.....	40
ART. 38 ZONA ES – AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PERIURBANA.....	44
ART. 39 ZONA ET – AGRICOLA SPECIALE DI TUTELA DEL PAESAGGIO FLUVIALE	45
ART. 40 ZONA P – PARCO AGRICOLO DI NATURA URBANA	46
ART. 41 ZONA P1 – PARCO URBANO INTERCOMUNALE DI INTERESSE REGIONALE “MONTI TIFATINI”	46
ART. 42 ZONA Fc – ATTREZZATURE CIMITERIALI	47
ART. 43 ZONA Fe – ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI (DEPURATORI, SERBATOI, ANTENNE, ECC.).....	47
ART. 44 ZONA Fm – ATTREZZATURE MILITARI.....	48
ART. 45 ZONA Fr – RIUSO E RIQUALIFICAZIONE CAVE	48
NOTE (RINVII NORMATIVI)	50

Le presenti Norme di attuazione sono state adeguate alle osservazioni accolte di cui alla delibera di G.C. n°56 del 25.05.2021 e Determinazione Dirigenziale Settore PPAT reg.85 del 04.08.2021.

Le parti oggetto di adeguamento sono indicate da nota a piè pagina (*) e scrittura in **grassetto-corsivo**.

TITOLO I – DISPOSIZIONI STRUTTURALI

ART. 1

ARTICOLAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DI PIANO

Il Piano Urbanistico Comunale disciplina tutte le attività di iniziativa sia pubblica che privata che comportano una trasformazione significativa del territorio comunale di **CAPUA**.

Le presenti Norme di Attuazione disciplinano gli interventi di trasformazione, conservazione e tutela del territorio comunale coerentemente alla classificazione in zone omogenee riportata negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale (PUC) ed alla disciplina del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC).

Ai sensi dell'art.3, comma 3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., e dell'art.9, comma 1, del R.R. n.5/2011 e s.m.i., il Piano Urbanistico Comunale si articola in:

a) *disposizioni strutturali*, con validità a tempo indeterminato, *sine die*, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;

b) *disposizioni programmatiche*, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, contenenti gli Atti di Programmazione degli Interventi (API), a *valenza triennale*, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione.

ART. 2*

PREVALENZA DELLE DISPOSIZIONI DI TUTELA E DEI VINCOLI

L'effettivo utilizzo delle aree destinate dal PUC ai diversi tipi di intervento è sempre subordinato alla stretta osservanza delle disposizioni di seguito elencate:

- delle disposizioni di cui al **D.Lgs. 22.01.2004, n.42** (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
- per tutte le opere pubbliche, delle disposizioni di cui all'**art.25** (Verifica preventiva dell'interesse) del **D.Lgs. 18.04.2016, n.50**;
- delle disposizioni contenute all'**art.94 del D.Lgs. 03.04.2006, n.152**, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
- delle leggi e regolamenti vigenti in materia di **prevenzione del rischio sismico e idrogeologico**, nonché della pianificazione dell'**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale**;
- delle disposizioni di cui al D.P.R. 8 settembre 1997, n.357 e s.m.i. per le parti di territorio ricadenti nel perimetro dei SIC - Siti di importanza comunitaria - denominati "**IT 8010016 - Monte Tifata**" e "**IT 8010027 - Fiumi Volturno e Calore Beneventano**";
- **del Piano di Rischio dell'Aeroporto "O. Salomone" adottato con delibera di G.C. n.63 del 24.05.2016 sulla scorta del parere dell'ENAC reso con nota ENAC-PROT-22/04/2016-0042409-P.***

* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di GC n°56 del 25.05.2021

ART. 3

PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO, IDROGEOLOGICO ED IDRAULICO

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate conformemente alle conclusioni dello **Studio geologico-tecnico** redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., nonché nel rispetto del *Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico Rischio Frane (PSAI-Rf)* della ex Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno, **e successive varianti**, del *Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni (PSDA)* e della *Variante al Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni per il Basso Volturno da Capua alla foce (PSDA-bav)*, e del *Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)*, come recepiti e/o modificati dagli omologhi piani dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

Dovranno, inoltre, essere rispettate la normativa sismica vigente e tutte le eventuali **prescrizioni e penalizzazioni sismiche e geologiche** contenute nello Studio ex L.R. n.9/83 relativo al Piano Urbanistico Comunale, nonché quelle legate al **rischio idrogeologico e da alluvione** come contenute e disciplinate nella pianificazione dell'Autorità di Bacino.

Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del PUC e gli studi geologici, geosismici ed idrogeologici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi.

In particolare, nelle parti di territorio per le quali il **PSAI-Rf** dell'Autorità di Bacino prevede una classe di rischio da frana **“potenzialmente alto - RPa”** e **“molto elevato - R4”** o una classe di attenzione **“potenzialmente alta - APa”** e **“alta - A4”**, ancorché classificate dal presente PUC come zone di trasformazione in virtù della loro caratterizzazione urbanistica e sottoposte alla disciplina contenuta nel RUEC, è inibita ogni forma di edificazione ex novo comportante un diretto aggravio dei pesi urbanistici sulle aree interessate. In costanza delle predette determinazioni dell'Autorità di Bacino le aree libere possono essere destinate a verde, giardini ed orti. Possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del PSAI rispettivamente per le diverse tipologie ed intensità di rischio.

Ai sensi del combinato disposto dell'art.25, commi 5 e 6,¹ delle Norme del PSAI-Rf, in sede di attuazione del PUC nelle zone interessate da perimetrazioni di aree a rischio o attenzione, come riportate nell'elaborato “Carta degli Scenari di Rischio” del PSAI, l'Ufficio Tecnico Comunale risolve a vantaggio della sicurezza e sulla base di studi ed indagini adeguati, laddove necessari, eventuali problemi di interpretazione derivanti da imprecisioni nelle rappresentazioni cartografiche, da scarsa definizione della rappresentazione o da incongruenze tra rappresentazione cartografica e stato dei luoghi, imputabili alla scala di redazione (1:25.000) del PSAI.

Per le aree perimetrate in **“fascia A”** dal **PSDA** e dalla **Variante al PSDA Basso Volturno (PSDA-bav)** si applicano le limitazioni previste rispettivamente dall'art.8 delle Norme di Attuazione del **PSDA**² e dall'art.6 delle Norme di Attuazione del **PSDA-bav**³.

Pertanto, nelle aree ricadenti nelle Fasce A e B1 perimetrate dal PSDA sono consentiti esclusivamente gli interventi ammessi dalle Norme di Attuazione dello stesso PSDA all'art.24 e all'art.29, come richiamato dagli

artt. 8, comma 2, e 9, comma 2, delle medesime Norme.

Inoltre, nelle aree ricadenti nelle Fasce A e R perimetrata dal PSDA-bav sono consentiti esclusivamente gli interventi ammessi dalle Norme di Attuazione dello stesso PSDA-bav agli artt.10⁴ e 13⁵ delle medesime Norme.

La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a **vincolo idrogeologico** sono subordinati alla preventiva autorizzazione, ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. n.13 del 28.02.87 e dell'art.24 della L.R. n.11 del 07.05.96. Altresì, per tutti i movimenti di terra che saranno effettuati nelle aree sottoposte a vincolo, deve essere richiesta l'autorizzazione di cui alla L.R. n. 11/96 artt. 23 e 24.

ART. 4 **RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA**

Ai sensi dell'art.21 delle NTA del **PTCP di Caserta**, per i corsi d'acqua, ferme restando le prevalenti disposizioni dell'Autorità di Bacino, valgono le prescrizioni di cui ai punti seguenti:

- la salvaguardia quantitativa e qualitativa della risorsa acqua negli alvei naturali e nei reticoli irrigui e di drenaggio, con contenimento degli impatti da inquinamento e degli utilizzi impropri;
- il rispetto o ristabilimento degli equilibri idrogeologici, coerentemente con le indicazioni dei piani di bacino;
- la naturalizzazione e recupero di fruibilità delle sponde con aumento (e in assoluto non riduzione) della accessibilità ciclopedonale al fiume attraverso percorsi pubblici;
- per le fasce fluviali vegetali, la continuità di alberature lungo la sponda, da completare e re-integrare ex novo.

Ai sensi del punto 1.7 dell'Allegato alla L.R. 14/82 è vietata ogni nuova costruzione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, lungo i torrenti a scarsa portata per una fascia di profondità del limite del demanio di m.10 e lungo i fiumi per una fascia di m.50 al di sotto dei 500 m.s.l.m. (**fiume Volturno**).

Nelle fasce di rispetto fluviale è consentito il restauro, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, legittimamente realizzati o legittimati a seguito di rilascio di atti in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di condono edilizio, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

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 o mezzadri), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti aumenti di volume non superiori al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello del corso d'acqua da salvaguardare.

Nella suddetta fascia di rispetto dei corsi d'acqua dovranno, altresì, essere garantite:

- la ricostituzione della vegetazione nelle aree denudate confinanti con le fasce fluviali;
- la conservazione e la gestione della vegetazione presente, con l'esclusivo ricorso a criteri di selvicoltura

naturalistica.

Inoltre, per i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11.12.1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 e succ. mod. ed int. in materia di vincolo autorizzativo, ferme restando le esclusioni previste dall'art.142, commi 2 e 3, del medesimo D.Lgs. 42/2004..

Si rinvia, inoltre, alle disposizioni di cui al **PSDA**, alla **Variante al PSDA Basso Volturno (PSDA-bav)** e al **Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)** – Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

ART. 5 **RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)**

Ai sensi dell'art.94 del D.Lgs. n.152 del 03.04.2006, è stabilito che, su proposta delle Autorità d'ambito, la Regione, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di **tutela assoluta e zone di rispetto**, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, **le zone di protezione**.

A) Zona di tutela assoluta.

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, *di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione*, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

B) Zona di rispetto

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa *in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata* in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestioni di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Per gli insediamenti o le attività di cui innanzi, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

C) Zone di protezione

Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni della Regione per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure concernenti la destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

La Regione, al fine della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, individua e disciplina, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

- a) aree di ricarica della falda;
- b) emergenze naturali ed artificiali della falda;
- c) zone di riserva.

In assenza della delimitazione regionale, nelle porzioni di territorio circostanti le risorse idriche sotterranee captate, è vietato in un raggio di **duecento metri** dal punto di captazione o derivazione l'insediamento dei centri di pericolo e delle attività elencate all'articolo 94, comma 4, del D.Lgs. 03.04.2006, n.152.

ART. 6

FASCIA DI RISPETTO STRADALE

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n.285 del 30/04/1992 e s.m.i. e del DPR n.495 del 19/12/1992 e s.m.i., come da tabelle di seguito riportate, nonché della Circolare 29/12/1997 n.6709/97 (G.U. n.38 del 16/12/1998).

È consentito il ripristino degli edifici esistenti a parità di volumetria esistente; è consentita inoltre la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti e gli ampliamenti degli edifici esistenti con le limitazioni di seguito distinte per tipologia di strada:

1. Canali – alberature – siepi – piantagioni

fuori dal centro abitato

- a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.;
- b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;
- c) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
- d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto dal C.d.S. e relativo Regolamento di attuazione, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 centimetri dal suolo.

2. Nuove costruzioni – ricostruzioni – ampliamenti fronteggianti strade – muri di cinta - recinzioni.

Le distanze di rispetto dal confine stradale, anche se non esaurientemente e puntualmente indicate negli elaborati grafici di Piano, vanno applicate come indicato nelle tabelle allegate.

E' consentita la recinzione di aree prospicienti spazi e strade pubbliche mediante impiego di inferriata metallica. Qualora il sottostante supporto murario sia di proprietà pubblica occorre apposito atto di assenso dell'Ente proprietario.

2.1 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

La costruzione o l'ampliamento dei fabbricati che concorrono alla ricomposizione delle cortine edilizie fronteggianti le strade è consentita in allineamento ai fabbricati preesistenti più vicini al confine stradale ed è applicabile unicamente nell'ambito del centro abitato come definito dall'art. 4 del D.Lgs. 285/92 e s.m.i..

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI – AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI

LE STRADE (D.Lgvo n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADALE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE	
R I S P E T T O	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30	-	-	20 Strade Locali 10 Strade vicinali	
	b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10	
	D I		IN CORRISPONDENZA DI INERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL' INTERNO DEGLI SVINCOLI					
	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto su indicate si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze minime afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.						
	F A S C I A		CURVE					
d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti; - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.							
e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo.							

A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE

STRADE (D.Lgvo n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADALE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
R I S P E T T O	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	-	3
	La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza non superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore ad un metro (1 m). La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo e per le recinzioni con altezza inferiore ad un metro sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore a tre metri (3 m).						
b) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.		-	-	-	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1
D I		IN CORRISPONDENZA DI INERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL' INTERNO DEGLI SVINCOLI					
c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto su indicate si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.						
F A S C I A		CURVE					
d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti. - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.						
e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo.						

TAB. B - DISTANZE: ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO

B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI
LE STRADE (D.Lgvo n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADALE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
R I S P E T T O D I F A S C I A	RETILINEO E/O IN CURVA	30	-	-	20	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 5
	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente		30	-	-	20	20	10
c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO		Alle fasce di rispetto su indicate si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze minime afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
d) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO		È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					

B2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D. Lgvo n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADALE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
R I S P E T T O D I F A S C I A	RETILINEO E/O IN CURVA	3	-	-	2	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 0,5
	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	1	0,5
b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO		Alle fasce di rispetto su indicate si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze minime afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
c) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO		È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)		Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.					

ART. 7**FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA**

Lungo i tracciati della linea ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri 30 (trenta) dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

Sono consentite distanze inferiori al predetto limite qualora espressamente autorizzate dal soggetto gestore della linea ferroviaria prima del rilascio del Permesso di Costruire.

È consentito il ripristino degli edifici esistenti, la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti, l'ampliamento degli edifici esistenti non superiore al 10% del volume preesistente, purché sul lato opposto all'infrastruttura da salvaguardare. Dette opere si realizzano mediante singoli titoli abilitativi.

ART. 8**DISTANZA DI RISPETTO ELETTRODOTTI**

Fermo restante il rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità prescritti dal D.P.C.M. 8 Luglio 2003, pubblicato sulla G.U. n. 200 del 29.08.2003, la distanza da osservare dagli elettrodotti per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati è calcolata secondo quanto disposto dal D.P.C.M. del 29.05.2008 recante *“Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti”*, pubblicato sulla G.U. n. 160 del 05.07.2008.

ART. 9**DISTANZA DI RISPETTO METANODOTTI**

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto dei metanodotti, da calcolare in base alle disposizioni normative vigenti in materia (cfr. regola tecnica emanata con D.M. 17.04.2008 ed eventuali successivi aggiornamenti), non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

ART. 10**DISTANZA DI RISPETTO CIMITERIALE**

Nelle aree ricadenti nella fascia di metri 100 dal perimetro del cimitero non sono ammesse nuove costruzioni a meno delle attrezzature cimiteriali.

Per gli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto, ai sensi dell'art. 28 della Legge 01/08/2002, n.166, sono consentiti interventi di recupero, ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e cambi di destinazione d'uso, oltre agli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.

E' comunque consentita la realizzazione di strade, parcheggi ed opere urbanizzative, disciplinando le attività

accessorie all'esterno del perimetro cimiteriale anche al fine di assicurare la connessione fisica e funzionale con il tessuto urbano circostante.

Inoltre, sono sempre consentite sistemazioni temporanee in caso di calamità naturali.

Nella Zona "F - *Attrezzature di interesse territoriale*" parzialmente compresa nella fascia del Cimitero di Capua sono previsti gli interventi già programmati relativi alla realizzazione della fermata "San Tammaro – Capua Est" del Sistema Ferroviario Metropolitano.

ART. 11

TUTELA DEI SITI ARCHEOLOGICI

Il PUC persegue l'obiettivo della tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, costituiti dalle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi della legislazione vigente così come cartografati nell'elaborato n. **17-DS "Carta Unica del Territorio"**.

In sede di definizione delle modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche, ovvero negli API ex art.25 L.R. n.16/2004 e negli eventuali PUA, si dovrà tenere conto delle seguenti disposizioni:

1. Nelle aree di "interesse archeologico" ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavoro superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli di acque e canali, devono essere autorizzati dalle competenti Soprintendenze, a meno degli interventi da realizzare in condizioni di emergenza per la incolumità pubblica per i quali si provvederà ad informare per iscritto la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.
2. Nelle aree a tutela archeologica, così come individuate nell'allegato stralcio planimetrico di cui al parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici SA-AV-BN-CE prot. 8795 del 04.07.2012, riportate negli allegati grafici di Piano, vige il divieto assoluto di edificazione ex novo sui lotti interclusi e su ogni altra area libera, ivi compresi gli spazi liberi di qualsivoglia tipologia; per gli edifici esistenti gli interventi previsti non devono comportare aumenti volumetrici, né di superficie coperta, né di altezza. Entro tali limiti sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di manufatti leggeri e di dimensioni ridotte, di altezza complessiva non superiore a m.3 e superficie coperta non superiore ad un sesto del totale dell'area disponibile, aventi caratteristiche di reversibilità totale; è ammessa la coltivazione delle aree libere per attività agricole con coltivazioni che non richiedano arature a profondità superiori a cm.60 dal piano di campagna, nonché la piantumazione di essenze arboree con apparati radicali poco sviluppati e, in ogni caso, non nocive alla conservazione delle stratigrafie archeologiche; è ammessa la realizzazione di impianti sportivi che non prevedano alcun movimento di terra, scavo o costruzioni annesse per servizi che non siano completamente reversibili (es. campi da tennis, calcetto, volley, da corsa). Sono altresì ammessi ricerca archeologica e restauri archeologici e di edifici di interesse storico artistico. Per tutte le opere e i lavori di cui ai precedenti punti è richiesto il parere obbligatorio della Soprintendenza per i Beni Archeologici competente per territorio

alla quale andranno sottoposti i progetti e con la quale andranno concordate le modalità di esecuzione.

3. Nelle aree di interesse archeologico, che comprendono l'intero territorio comunale, tutte le opere che prevedono scavo, movimentazione terra e che comunque interessano il sottosuolo, da chiunque proposte, devono essere sottoposte al preventivo parere della Soprintendenza per i beni archeologici competente per territorio.
4. Negli ambiti di interesse paesistico deve essere realizzata la migliore contestualizzazione possibile dei siti archeologici, anche ripristinando sistemazioni al contorno esistenti all'epoca cui i siti sono riconducibili.
5. Nelle aree individuate quali sede di centuriazione (vedi allegato n.17-DS "**Carta Unica del Territorio**") il PUC impone che:
 - a) sia garantita la leggibilità dei tracciati ancora individuabili e riconducibili alla maglia storica originaria sia essa centuriazione o altro tipo di divisione agraria antica, al fine di non perdere la leggibilità della traccia storica;
 - b) siano evitati spostamenti o alterazioni degli allineamenti originari, interventi incongrui di sistemazione stradale o edilizi ravvicinati a bordo dei tracciati, alterazioni nell'andamento del sistema delle acque e delle canalizzazioni;
 - c) siano conservati i filari di alberati, anche con opportune integrazioni, e favorite le piantumazioni di nuovi filari seguendo l'orientamento degli assi centuriati;
 - d) nelle aree interessate dalla centuriazione non sono possibili trasformazioni profonde ed irreversibili, è sempre consentita l'installazione di impiantistica temporanea per fonti energetiche alternative ed impianti serricoli.
 - e) nelle suddette aree di cui all'allegato n.17-DS "**Carta Unica del Territorio**" non è possibile introdurre nuove strade pavimentate né piazzali impermeabili né altro elemento che possa alterare gli assi dell'antica centuriazione.
6. Ai fini di tutela, della salvaguardia e della valorizzazione della viabilità storica si applica una fascia di rispetto di 50 metri da ciascuno degli assi individuati dal PUC nell'allegato n.17-DS "**Carta Unica del Territorio**". All'interno di tale fascia, in fase attuativa dovranno essere perseguite:
 - la conservazione delle caratteristiche della viabilità di impianto storico, con particolare riferimento alle sue relazioni fisiche e funzionali con gli insediamenti urbani;
 - la tutela e la valorizzazione della valenza paesaggistica della viabilità minore, anche di tipo rurale, nei contesti di particolare pregio ambientale;
 - la salvaguardia delle opere e dei manufatti stradali e degli elementi di valore storico testimoniale comunque connessi alla rete viaria storica.

In esito all'evoluzione dei rinvenimenti e delle risultanze di studi specifici la profondità della predetta fascia potrà essere rimodulata, anche per singoli tratti, previa intesa con la competenza Soprintendenza.

ART. 12
STRUTTURE RICETTIVE E VINCOLO DI DESTINAZIONE

Le strutture ricettive di cui all'art.6 della L. 17.05.1983 n.217 sono sottoposte a vincolo permanente di destinazione d'uso per attività turistiche ai sensi dell'art.4 della L.R. 28.11.2000 n.16.

ART. 13
IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI

L'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti e relativi servizi avviene conformemente alla normativa statale e regionale in materia.

Ai sensi dell'art.122, co.1, della **L.R. 21.04.2020, n.7**, gli impianti di distribuzione di carburanti possono essere realizzati in tutte le zone omogenee del presente Piano Urbanistico Comunale, ad eccezione della Zona A, tenendo conto che (cfr. comma 2 dell'art.122) la localizzazione degli impianti di carburanti, comprese le attività complementari ed integrative ottenute in deroga alle norme commerciali di settore, costituisce un mero adeguamento degli strumenti urbanistici in tutte le zone e sottozone dello strumento urbanistico generale non sottoposte a particolari vincoli paesaggistici, ambientali o monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee A.

Inoltre, ai sensi dei commi 3 e 4 del medesimo art.122:

- i criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree, già individuati dal Comune ai sensi dell'art.2, commi 1 e 2, del D.Lgs. n.32/1998, sono adeguati dallo stesso Comune alle disposizioni del Testo Unico di cui alla L.R. 21.04.2020, n.7, e del Regolamento di Attuazione previsto nell'art.154 della medesima L.R. 21.04.2020, n.7, se non conformi, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del predetto Regolamento di Attuazione;
- per i comuni che alla data di entrata in vigore del Regolamento di Attuazione della L.R. 21.04.2020, n.7, non hanno fissato i criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree ai sensi dell'art.2, commi 1 e 2 del D.Lgs. n.32/1998, o non hanno provveduto all'adeguamento entro il termine innanzi detto, si applicano le norme vigenti.

Ai sensi dell'art.83-bis, co.17, del D.L. 25.06.2008, come convertito e modificato dalla L. 06.08.2008 n.133, l'installazione e l'esercizio di un impianto di distribuzione di carburanti non possono essere subordinati alla chiusura di impianti esistenti né al rispetto di vincoli, con finalità commerciali, relativi a contingentamenti numerici, distanze minime tra impianti e tra impianti ed esercizi o superfici minime commerciali o che pongono restrizioni od obblighi circa la possibilità di offrire, nel medesimo impianto o nella stessa area, attività e servizi integrativi.

ART. 14*
VIABILITÀ DI PIANO

Gli elaborati grafici del PUC indicano la viabilità di progetto e quella di potenziamento, limitatamente a quella rilevante a scala di Piano.

Le “sistemazioni stradali” presenti nel PUC vanno previste e programmate nell’ambito della programmazione triennale delle OO.PP.*

La precisazione dei tracciati viari e la definizione delle caratteristiche geometriche delle strade sono rimesse alla fase di progettazione degli interventi, in uno con la previsione di tutti gli accorgimenti atti a garantire la sicurezza stradale e la conformità alle norme emanate ai sensi dell’art.13 del Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e succ. mod. ed int.) da ultimo con DM 5 novembre 2001, n. 6792, e succ. mod. ed int.. Le attività progettuali di cui al comma precedente non configurano variante al presente strumento urbanistico. In caso di traslazione del tracciato viario effettivamente realizzato rispetto al tracciato previsto nelle tavole di zonizzazione, le classificazioni di zona omogenea adiacenti al tracciato sono disciplinate dal RUEC.

Fermo restante quanto previsto dall’art.26, co.3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., non costituisce, altresì, variante al presente strumento urbanistico il potenziamento della viabilità esistente, anche quando non indicato nelle tavole di PUC, ai fini dell’adeguamento alle norme di cui all’art.13 del Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e succ. mod. ed int.).

Per i nuovi attraversamenti di corsi d’acqua, ai sensi dell’art.1 della Direttiva 15/03/2000 (G.U. n.184 del 08/08/2000) – c.d. “Direttiva pareri” – della ex Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno, va acquisito il parere di compatibilità da parte della stessa Autorità.

ART. 15
DISPOSIZIONI RELATIVE A MANUTENZIONE DEL TERRITORIO, MANUTENZIONE URBANA E SUPPORTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Si definiscono interventi di manutenzione del territorio, secondo quanto previsto dall’art.23, comma 8 della L.R. n.16/2004, tutti gli interventi volti all’uso e alla trasformazione del territorio nel rispetto delle caratteristiche naturalistico-ambientali, quali gli interventi di valorizzazione e tutela degli habitat naturali, degli alvei e delle sponde fluviali, nonché quelli volti all’uso agricolo del territorio rurale.

a) Manutenzione degli habitat naturali

La manutenzione degli habitat naturali si attua mediante ripristino ambientale e interventi di ingegneria naturalistica. Sono previsti:

- l’impiego di materiale vivente, sia da solo che in combinazione con materiali inerti, per opere di sistemazione delle aree esposte alle frane da crollo o scivolamento per evitare l’erosione superficiale dei versanti;

* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di GC n°56 del 25.05.2021

- interventi di rivestimento di superfici degradate con manto vegetale a protezione dall'erosione superficiale e dall'irraggiamento anche con l'impiego di geocelle o geodeti o geostuoie;
- interventi stabilizzanti per consolidamento del terreno in profondità mediante l'impiego di talee per palificate vive, graticciate, fascinate vive, cordonate o gradinate e piantagioni di specie pioniere;
- interventi combinati di protezione di scarpate o pendii instabili con materiale da costruzione vivi e inerti;
- abbattimento dei massi con la tecnica del preslitting per la difesa della caduta e sistemazione del fronte di scavo con successiva piantumazione;
- rivestimenti dei pendii con rete metallica ad alta resistenza con successivo inerbimento degli stessi.

In sede di attuazione degli interventi previsti dal Piano, ai fini della valorizzazione e della riqualificazione sotto il profilo paesaggistico delle fasce fluviali del **Fiume Volturno** e degli altri corsi d'acqua, sono previsti:

- la ricostituzione della vegetazione sulle aree denudate, confinanti con le fasce fluviali;
- la conservazione e la gestione della vegetazione presente con l'esclusivo ricorso a criteri di selvicoltura naturalistica.

b) Manutenzione del territorio rurale

Per la manutenzione del territorio rurale sono previsti interventi di manutenzione atti a garantire:

- la leggibilità dei tracciati censuari, ancora presenti sul territorio, mediante la conservazione dei filari di alberi, nonché evitando: spostamenti o alterazioni degli allineamenti originari, interventi incongrui di sistemazione stradale o edilizi ravvicinati al bordo dei tracciati, alterazioni nell'andamento del sistema delle acque e delle canalizzazioni, di cui andrà tutelata l'integrità assicurandone la manutenzione ordinaria;
- il mantenimento delle destinazioni d'uso dei suoli ritenute tipiche del paesaggio agrario;
- la permanenza dei segni di divisione particellare coerenti con le griglie delle antiche partizioni;
- la conservazione degli elementi di sottolineatura o contrappunto della definizione geometrica delle partizioni agrarie (come siepi e ripe boscate lungo i corsi d'acqua), come pure i tabernacoli, le cappelle, le edicole e gli altri luoghi devozionali testimonianza del sincretismo religioso direttamente collegato alle tradizioni della ruralità antica;
- tutela e la salvaguardia degli elementi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati) in esse presenti e delle sistemazioni tradizionali (quali terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, acquidocci) favorendone il recupero e la manutenzione attiva anche mediante il ricorso alle misure del Programma di Sviluppo Rurale;
- tutela e valorizzazione della sentieristica e delle preesistenze della tradizione rurale (masserie, ecc.).

c) Manutenzione urbana

Per il tessuto urbano classificato dal PUC secondo le categorie di cui al D.M. 1444/68, art.2, si prevedono interventi di manutenzione urbana, coerentemente con la pianificazione attuativa, i piani di settore e gli altri strumenti di regolamentazione comunale, quali:

- a) manutenzione della viabilità primaria e secondaria mediante la posa in opera di asfalto drenante, della

segnaletica orizzontale e verticale, nonché semaforica (con segnale acustico per non vedenti) coerentemente con il piano urbano del traffico (art.36, D.Lgs. 285/92) e, nell'ambito di quest'ultimo, coerentemente con Piano di sicurezza stradale urbana di cui alle Linee guida del Ministero dei LL.PP./Ispettorato Generale per la Circolazione e la Sicurezza Stradale;

- b) manutenzione dei corpi illuminanti, in coerenza con il Piano Illuminotecnico Comunale e nel rispetto della L.R. 12/02;
- c) manutenzione **e adeguamento** delle reti di approvvigionamento di acqua e gas, della rete elettrica e della rete telefonica;
- d) manutenzione della cartellonistica e delle insegne in uno con il Piano del Colore (L.R.26/2002);
- e) manutenzione del verde urbano (previa eventuale redazione di un apposito programma che preveda uno studio delle essenze, uno studio naturalistico-fitologico e architettonico- paesaggistico).

d) Supporto delle attività produttive

All'interno delle aree produttive, compatibilmente con le destinazioni d'uso previste, allo scopo di garantire lo sviluppo delle attività insediate dovranno essere attivate e incentivate:

- a) le attività di ricerca scientifica e culturale, nonché di formazione del personale addetto alle attività produttive;
- b) il sostegno alle attività di ricerca scientifica e didattico-educative per settori produttivi e manifatturieri;
- c) lo sviluppo di *incubatori d'impresa* quali strutture dedicate allo sviluppo delle piccole e medie imprese del territorio, che possano offrire agli imprenditori servizi relativi ai temi critici per lo sviluppo aziendale tra cui la finanza (agevolata e innovativa), il trasferimento e l'innovazione tecnologica, l'internazionalizzazione, la creazione di impresa e la promozione del territorio;
- d) le opportune priorità esecutive riguardanti le infrastrutture viarie e di trasporto in generale, a supporto delle attività produttive, da prevedere nella programmazione comunale di cui agli *Atti di Programmazione degli Interventi* ex art. 25 L.R. n.16/2004;
- e) l'attuazione prioritaria della programmazione di edilizia convenzionata e agevolata prevista dal PUC nelle apposite zone territoriali omogenee;
- f) le produzioni di eccellenza, anche per quanto riguarda il settore produttivo agricolo, nel rispetto delle precedenti norme di manutenzione del territorio rurale.

ART. 16

DEFINIZIONI - COORDINAMENTO CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

Il RUEC - Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, è strumento di pianificazione comunale ai sensi dell'art.22, comma 2, della L.R. 16/2004 e s.m.i. ed individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, oltre che l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie, nonché disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia e gli altri contenuti di cui all'art.28 della stessa L.R.

16/2004.

Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale e dei relativi Piani Urbanistici Attuativi devono essere, quindi, attuate nel rispetto delle disposizioni contenute nel RUEC ed in coordinamento con le stesse.

Ai sensi dell'art.28, comma 2, della L.R. 16/2004, il RUEC contiene la definizione ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici necessari all'attuazione delle previsioni del PUC, in coerenza con le definizioni generali di seguito riportate:

It – Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq): Rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale dell'area di intervento.

Itc – Indice di fabbricabilità territoriale di comparto (mc/mq): Rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale dell'intero **Comparto edificatorio (CE)** composta dalla somma della superficie integrata e della superficie compensativa (cfr. **art.20** delle presenti Norme di Attuazione).

If – Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq): Rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria del lotto.

Slp – Superficie lorda di pavimento (mq): Sommatoria delle superfici lorde di solaio dei piani utilizzabili di un fabbricato. Si misura secondo le modalità stabilite nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale tenendo conto delle disposizioni dell'art.14 del D.Lgs. 04/07/2014, n.102 e s.m.i..

Ut – Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq): Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Territoriale ($Ut = SLP/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

Uf – Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq): Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Fondiaria ($Uf = SLP/Sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di Superficie Fondiaria.

Rc – Rapporto di copertura (mq/mq): Rapporto tra la superficie coperta degli edifici, misurata secondo le modalità stabilite dal RUEC, e la superficie fondiaria ($Rc = Sc/Sf$).

H – Altezza della costruzione (m): Media delle altezze delle fronti dell'edificio, calcolate secondo le disposizioni del RUEC.

Df – Distanza tra i fronti (m): Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno, secondo le disposizioni del RUEC.

Dc – Distanza dai confini di proprietà (m): Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati e i confini di proprietà prospicienti, misurata secondo le disposizioni del RUEC.

Ds – Distanza dal filo stradale (m): Distanza tra il filo esterno del fabbricato ed il confine stradale, misurata secondo le disposizioni del RUEC.

Sp – Superficie per parcheggi (mq): Superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.

Ip – Indice di piantumazione (n°/Ha): Numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone.

SI – Superficie minima del lotto (mq): Area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di piano urbanistico attuativo, area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

Sm – Superficie minima di intervento (mq): superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo.

IPT / IPF – Indice di permeabilità (territoriale/fondiaria) (cfr. definizioni uniformi di cui all'Intesa Governo-

Regioni-Comuni del 20.10.2016 concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo): rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria). Ai sensi dell'art.65, co.3, delle Norme di Attuazione del **PTCP** vigente, nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture, se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo.

ART. 17

DEROGHE ALLE PRESENTI NORME

Ai sensi dell'art.14 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (Testo Unico Edilizia), il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n.42/2004, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di Permesso di Costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n.201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.

Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art.7 della L. 07/08/1990, n.241.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente gli elementi indicati all'art.14, comma 3, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

Si applicano, inoltre, le deroghe di cui all'art.14 del D.Lgs. 04.07.2014, n.102 e ss.mm.ii. (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica), nei casi e con le modalità ivi disciplinate.

ART. 18

MISURE DI SALVAGUARDIA

Ai sensi dell'art.10 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e dell'art.3, co.1, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, tra l'adozione del Piano Urbanistico Comunale e la data di entrata in vigore sono sospese:

- a) l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina contenuta nel Piano in corso di approvazione;
- b) l'approvazione di strumenti di pianificazione subordinati che risultano non compatibili con il Piano adottato.

Le sospensioni di cui al comma precedente non possono essere protratte per oltre dodici mesi decorrenti dalla data di adozione del Piano.

TITOLO II – DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

ART. 19*

CRITERI GENERALI DI DISCIPLINA DEL TERRITORIO COMUNALE

Il PUC distingue il territorio comunale in tre unità di paesaggio fondamentali:

- Paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato (urbano, periurbano e marginale);
- Paesaggio rurale aperto (nuclei ed insediamenti extraurbani, campo aperto);
- Paesaggio marginale (attrezzature e servizi).

Sono individuati, inoltre, gli elementi del sistema insediativo storico e ambientale, reti ed impianti tecnologici, il sistema della mobilità e le indicazioni di tutela e fasce di rispetto.

In relazione alle unità di paesaggio fondamentali distinte dal Piano, le classificazioni del territorio comunale (zone omogenee comprensive delle fasce di rispetto) sono le seguenti:

a) Paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato (urbano, periurbano e marginale)

- Zona A Conservazione del Centro Storico (art. 2 D.L. 1444/68)
- Zona B Riqualificazione del tessuto urbano consolidato
- Zona B1 Ristrutturazione del tessuto urbano consolidato
- Zona B2 Completamento denso del tessuto urbano consolidato
- Zona B3 Completamento rado del tessuto urbano consolidato
- Zona C Integrazione del tessuto urbano (residenza e servizi)
- Zona C1 Area ex CAPS (cfr. delibera di C.C. n.8 del 13.03.2015)
- Zona CP Edilizia residenziale pubblica
- Zona D1 Produttiva industriale consolidata
- Zona D2 Produttiva industriale già programmata
- Zona D3 Produttiva artigianale - commerciale di completamento
- Zona D4 Produttiva artigianale - commerciale di nuovo impianto
- **Zona D5 Produttiva turistico / ricettiva ***
- Zona F Attrezzature di interesse territoriale
- Zona Fs Attrezzature di interesse collettivo
- Zona F1 Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - Standard urbanistici (D.M. n.1444/1968)
- Zona F2 Attrezzature religiose (L.R. 05/03/1990, n.9)

b) Paesaggio rurale aperto (nuclei ed insediamenti extraurbani, campo aperto)

- Zona EO Agricola ordinaria
- Zona ES Agricola di salvaguardia periurbana
- Zona ET Agricola speciale di tutela del paesaggio fluviale

* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di GC n°56 del 25.05.2021

- Zona P Parco agricolo di natura “urbana”
- Zona P1 Parco Urbano Intercomunale di interesse Regionale "MONTI TIFATINI"

c) Paesaggio marginale (attrezzature e servizi)

- Zona FC Attrezzature cimiteriali
- Zona FE Attrezzature ecoambientali (depuratori, serbatoi, antenne ecc.)
- Zona FM Attrezzature militari
- Zona FR Riuso e riqualificazione cave

Ciascuna Zona territoriale omogenea è attuata con le modalità e le norme riportate nei rispettivi articoli relativi alle singole Zone.

L'effettivo utilizzo delle aree destinate dal PUC per i diversi tipi di intervento è sempre subordinato all'osservanza delle disposizioni strutturali di cui al Titolo I delle presenti Norme, ed in particolare è subordinata al rispetto di quanto richiamato agli artt. 2 e 3 che precedono, tra cui si segnalano a titolo non esaustivo:

- le disposizioni di competenza della Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale: **Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PSAI-Rf), Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni (PSDA), Variante al Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni per il Basso Volturno da Capua a mare (PSDA-bav) e Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)**;
- le disposizioni di cui al D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e s.m.i. per le parti di territorio ricadenti nel perimetro dei SIC - **Siti di importanza comunitaria** - denominati **“IT 8010016- Monte Tifata”** e **“IT 8010027- Fiumi Volturno e Calore Beneventano”**;
- le disposizioni del **D.Lgs. 22.01.2004, n.42** (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e, per tutte le opere pubbliche, le disposizioni di cui all'**art.25** (Verifica preventiva dell'interesse) del **D.Lgs. 18.04.2016, n.50**.

ART. 20

COMPARTI A CARATTERE RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE CON NUOVA EDIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 32 e 33 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., dell'art.12 del Regolamento regionale n.5/2011 e ss.mm.ii., nonché in conformità alle previsioni del PTR approvato con L.R. n.13 del 13/10/2008 e del PTCP, approvato con delib. di C.P. n.26 del 26/04/2012, l'attuazione degli interventi previsti dal PUC può essere informata anche a principi e criteri perequativi, compensativi e incentivanti.

Al riguardo, ai fini dell'acquisizione al patrimonio pubblico comunale delle aree destinate alla realizzazione di opere pubbliche ovvero di pubblica utilità, anche in alternativa all'espropriazione per pubblica utilità, il PUC può prevedere l'applicazione di principi e criteri perequativi, compensativi e incentivanti.

A fronte della cessione gratuita al Comune delle aree destinate alle predette opere pubbliche ovvero di pubblica utilità possono essere attribuiti diritti edificatori in funzione perequativa, compensativa e incentivante ai soggetti proprietari delle aree cedute.

I diritti edificatori sono attribuiti ai soggetti proprietari delle aree di cui innanzi esclusivamente in relazione alla cessione gratuita delle medesime aree al Comune ai fini della realizzazione di opere pubbliche ovvero di pubblica utilità.

Nel rispetto delle previsioni del PUC, oltre che delle disposizioni normative o regolatorie di fonte e/o derivazione regionale, la cessione gratuita al Comune delle aree destinate alla realizzazione di opere pubbliche ovvero di interesse pubblico e la contestuale attribuzione di diritti edificatori in funzione perequativa, compensativa e incentivante ai soggetti proprietari delle aree da cedersi è subordinata alle conclusioni di un accordo, da sottoscrivere nella forma dell'atto pubblico, tra il Comune e i medesimi soggetti proprietari.

Le disposizioni programmatiche del PUC indicano, nelle specifiche NTA di zona, le parti di territorio per le quali l'applicazione dei principi e criteri perequativi, compensativi e incentivanti, mediante lo strumento del Comparto Edificatorio (CE), sono obbligatori in quanto di valenza strategica per l'attuazione degli obiettivi di Piano.

Ulteriori applicazioni dei predetti principi e criteri compensativi e incentivanti potranno essere previste in sede attuativa, purché nel rispetto sostanziale dei carichi insediativi massimi previsti dal PUC.

In sede attuativa saranno altresì definiti e regolati:

- la perimetrazione fisica dei comparti e sub-comparti, previo svolgimento o meno di procedura ad evidenza pubblica di cui all'art.33, co. 2-bis della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.;
- i relativi meccanismi applicativi, le procedure e lo schema-tipo di accordo tra Comune e proprietari delle aree, nel rispetto delle disposizioni dell'art.33 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii. e dell'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5/2011 e n.7/2019, ovvero secondo gli indirizzi per la perequazione territoriale contenuti nel PTR approvato con L.R. n.13/2008.

Sulla scorta dei succitati indirizzi del PTR sono di seguito illustrati, con la medesima valenza indicativa, i criteri per l'eventuale applicazione delle procedure perequative.

Il **Comparto Edificatorio** configura un'area destinata alla formazione di nuovi complessi insediativi, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per funzioni e per tipi, da attuare unitariamente.

Nel perimetro sono comprese aree destinate a funzioni private, aree destinate al soddisfacimento di *standard* per spazi ed attrezzature pubbliche integrate con le funzioni private ed aree destinate ad attrezzature di interesse generale.

La superficie territoriale del Comparto si compone di due parti definite "**superficie integrata**" e "**superficie compensativa**".

La **Superficie integrata** è data dalla somma:

- della superficie fondiaria ad uso della specifica funzione per cui si realizzano i manufatti;
- della superficie dell'area da destinare a standard connessa all'uso funzionale, con le proporzioni metriche sancite nella legislazione statale e regionale;
- della superficie per viabilità a servizio dell'insediamento.

La **Superficie compensativa** è la quota residua della superficie territoriale, detratta la superficie integrata, ed è destinata a fini pubblici. Essa da un lato compensa le insufficienze comunali nella dotazione di spazi pubblici, ai

fini del rispetto dei rapporti minimi fissati dal PUC o dalla Legge; dall'altro compensa il maggior valore acquisito dall'area edificabile per effetto della concentrazione sulla superficie fondiaria della capacità insediativa prevista dal PUC.

La *Superficie compensativa* si caratterizza, quindi, come *pubblica*, in quanto da acquisire gratuitamente alla proprietà comunale o di altri soggetti pubblici per finalità di pubblico interesse, e *compensativa* in quanto determina la convenienza pubblica nel procedimento perequativo.

I comparti e/o i sub-comparti da attuare con metodo compensativo possono comprendere, ai sensi dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5/2011 e n.7/2019, aree edificate e non edificate, anche non contigue.

In particolare si prevede la possibilità di applicare le procedure perequative in tutti i comparti a carattere di trasformazione e in particolare a carattere residenziale con nuova edificazione, rigenerazione e riqualificazione urbana, anche ai sensi dell'art. 5 del Decreto Legge 18 aprile 2019, n. 32 (in Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 92 del 18 aprile 2019), coordinato con la legge di conversione 14 giugno 2019, n. 55.

Per detti comparti e/o sub-comparti i **PUA** specificheranno, in linea con le disposizioni del PUC, la volumetria complessiva realizzabile, la quota di tale volumetria destinata ai proprietari degli immobili inclusi negli stessi comparti e/o sub-comparti, le quote di immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico.

I progetti attuativi di comparto definiranno i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto.

ART. 21

ZONA A - CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO (ART. 2 D.I. 1444/68)

Tale Zona comprende le aree del Centro Storico di Capua e del Borgo di Sant'Angelo in Formis.

Per tale Zona, in accordo con i lineamenti strutturali, le previsioni programmatiche sono volte ai seguenti obiettivi: conservazione, restauro e valorizzazione dei tratti distintivi originari dell'abitato antico, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio, recupero e rifunzionalizzazione degli edifici degradati, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, integrazione urbanistica e funzionale del tessuto insediativo e, quindi, miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e funzionale, distinguendo:

- a) le parti del territorio che conservano, nelle caratteristiche dell'organizzazione spaziale e dell'impianto fondiario, nonché nelle caratteristiche tipologiche e formali dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti, i segni delle regole che hanno presieduto alla vicenda storica della loro formazione;
- b) le parti del territorio nelle quali le suddette caratteristiche e regole sono state rilevantemente e diffusamente alterate e contraddette.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un **Piano Urbanistico Attuativo** avente valore e

portata di **Piano di Recupero** di cui alla legge 5 agosto 1978, n.457 (art.26, co.2, lett. e, della L.R. n.16/04), da approvare previa acquisizione del **parere** della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici, e finalizzato sia alla manutenzione, al restauro, al risanamento conservativo ovvero al ripristino (facendo riferimento a idonee documentazioni storiche e iconografiche) degli elementi costitutivi delle parti del territorio di cui alla **precedente lettera a)**, sia alla ricostituzione della morfologia insediativa, nonché alle trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle unità edilizie e degli spazi scoperti delle parti del territorio di cui alla **precedente lettera b)**.

Fino all'approvazione del PUA potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo), nonché cambiamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona, interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi, nel rispetto altresì della disciplina di competenza del RUEC ai sensi dell'art.28 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii..

Fatto salvo il rispetto delle disposizioni in materia di tutela dei beni storico-architettonici, archeologici e paesaggistico-ambientali, dal punto di vista delle destinazioni d'uso, in accordo con l'art.66 comma 7 delle NTA del **PTCP** vigente, è previsto un mix funzionale al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Sono pertanto consentite le seguenti **destinazioni d'uso**:

residenza, commercio (come previsto dal SIAD ex art.19 L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Sono escluse le attività artigianali classificate come insalubri di I° e II° classe ai sensi del D.M. 05/09/1994.

Gli interventi in tale Zona dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni, laddove applicabili, del D.Lgs. n. 42/2004 (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) e del D.Lgs. 18.04.2016, n.50, art.25 (*verifica preventiva dell'interesse archeologico*).

Per gli interventi su edifici ricadenti nel perimetro della fortificazione cinquecentesca ed austriaca deve essere acquisito il parere della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici.

ART. 22*

ZONA B - RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

La Zona B comprende il tessuto urbano consolidato formatosi prevalentemente a seguito di pianificazione esecutiva pregressa, anche in variante al PRG vigente, nonché da frange periferiche periurbane già oggetto di condono.

Obiettivi del PUC sono: la riqualificazione e la rifunionalizzazione del tessuto edilizio esistente e degli spazi

pubblici, compresa l'integrazione di tecnologie innovative per l'energia sostenibile, la comunicazione e i servizi, anche mediante programmi di recupero urbano di cui all'art.11 del D.L. 05/10/1993, n.398.

Le aree libere comprese negli ambiti formati a seguito di pianificazioni esecutive pregresse (Piani di Zona o PEEP) possono essere destinate esclusivamente ad attrezzature di interesse collettivo di tipo verde attrezzato e/o parcheggi ad iniziativa dei condomini.*

Sulle aree libere comprese negli ambiti formati a seguito di interventi privati, invece,* è consentita la realizzazione di **volumetrie di nuova costruzione**, mediante iniziative pubbliche o private, esclusivamente per attrezzature di interesse collettivo quali: servizi sociali, sanitari o assistenziali, attrezzature a verde, strutture sportive, parcheggi, pubblici esercizi (bar, pub, ristoranti, pizzerie), attività culturali, ricreative o espositive, studentati, centri per anziani, uffici pubblici o privati, attività direzionali, nonché attività assimilate a quelle innanzi dette, ivi comprese le attività commerciali se previste del SIAD ex L.R. n.7/2020.

Per le volumetrie esistenti, sempreché legittimamente realizzate, non è ammesso il cambio di destinazione da usi non residenziali verso l'uso residenziale, mentre è consentito il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello direzionale, commerciale, ricettivo e terziario in genere, a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi e, comunque, nel rispetto del SIAD ex L.R. n.7/2020 e delle norme di settore applicabili.

Gli interventi si attuano mediante **Intervento Edilizio Diretto**.

La potenzialità edificatoria va computata applicando all'area di intervento l'indice di seguito riportato, detratta l'eventuale volumetria già espressa dalla medesima area e legittimamente realizzata.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

If = 2,5 mc/mq

H = media degli edifici esistenti al contorno

Df = 10 m (o inferiore per pareti non finestrate)

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.6 delle presenti Norme di Attuazione.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia, anche mediante demolizione e ricostruzione purché con la coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito i parametri **Df** e **Dc** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi, sempre che legittimamente assentiti.

Ai sensi dell'art. 65, comma 14, delle Norme di Attuazione del **PTCP** vigente, nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta va garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il **25%** della superficie fondiaria, fermo restando il rispetto dei parametri **Df** e **Dc** anche relativamente ad eventuali sopraelevazioni.

* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di GC n°56 del 25.05.2021

ART. 23

ZONA B1 – RISTRUTTURAZIONE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Tale Zona comprende il tessuto consolidato del centro urbano nella parte avente impianto urbano parzialmente incompiuto con buona densità insediativa, per la quale si prevedono interventi prevalentemente di recupero, ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, nonché marginali interventi di completamento mediante nuova costruzione, ampliamento oppure demolizione e ricostruzione con eventuale incremento di volume.

Gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, comma 1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), nonché gli interventi relativi alla prevenzione sismica e gli interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi, si attuano mediante **intervento edilizio diretto**. L'attuazione degli interventi di **nuova costruzione** (art.3, comma 1, lett e), del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) è di tipo diretto per lotti che alla data di adozione del presente PUC siano catastalmente definiti per superfici non superiori a **6.000** mq, applicando all'intera superficie di intervento l'indice **It** di seguito riportato, in quanto in tal caso coincide con l'Indice di fabbricabilità fondiaria (**If**).

L'attuazione degli interventi di **nuova costruzione** (art.3, comma 1, lett e), del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.), per lotti catastalmente definiti aventi estensione superiore a **6.000** mq e comunque eguale o inferiore a 10.000 mq, avviene previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura di seguito indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri, ferma restando la possibilità di monetizzazione secondo la disciplina del RUEC.

Per lotti di estensione superiore a 10000 mq. gli interventi si attuano mediante formazione di PUA di iniziativa privata.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

It = 2,5 mc/mq

H = 11,50 m.

Df = 10 m. (o inferiore per pareti non finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.6 delle presenti Norme di Attuazione.

Aree a standard - 12 mq/ab per la quota di nuova costruzione a destinazione residenziale;

- come da art.5 del DM 1444/68 per la quota di nuova costruzione extra-residenziale.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia, anche mediante demolizione e ricostruzione purché con la coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito i parametri **Df** e **Dc** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi, sempre che legittimamente assenti.

Negli interventi di nuova costruzione riguardanti gruppi di edifici, disciplinati da convenzione e corredati da

previsioni planovolumetriche, al parametro **Df** è possibile applicare la deroga di cui all'ultimo periodo dell'art.9 del D.M. 02.04.1968, n.1444.

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso, in accordo con l'art.66 comma 7 delle NTA del **PTCP** vigente, è previsto un mix funzionale al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Sono pertanto consentite le seguenti **destinazioni d'uso**: *residenza, commercio (come previsto dal SIAD ex art.19 L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.* Sono escluse le attività artigianali classificate come insalubri di I° e II° classe ai sensi del D.M. 05/09/1994.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi, individuabili anche su lotti non contigui a quello di intervento, purché prossimi allo stesso, da asservire a tale scopo con specifico atto d'obbligo debitamente registrato e trascritto.

Ai sensi dell'art. 65, comma 14, delle Norme di Attuazione del **PTCP** vigente, nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta va garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il **25%** della superficie fondiaria, fermo restando il rispetto dei parametri **Df** e **Dc** anche relativamente ad eventuali sopraelevazioni.

ART. 24

ZONA B2 – COMPLETAMENTO DENSO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Tale Zona comprende quella parte del tessuto urbano moderno che presenta un impianto meno definito e una densità insediativa complessivamente più contenuta.

Per tale zona si prevedono prevalentemente interventi di ristrutturazione e completamento del tessuto insediativo per meglio definire un disegno organico dell'abitato e i relativi margini di questo rispetto agli altri ambiti urbani, alle frange periurbane e al campo aperto. In particolare, si prevede il completamento e la densificazione mediante la realizzazione di entità spaziali e volumetriche finalizzate a migliorare le condizioni complessive dell'esistente, in uno con il pieno utilizzo dell'edificato pregresso, attraverso interventi di nuova costruzione, ampliamento oppure demolizione e ricostruzione con eventuale incremento di volume.

Gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, comma 1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), nonché gli interventi relativi alla prevenzione sismica e gli interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi, si attuano mediante **intervento edilizio diretto**. L'attuazione degli interventi di **nuova costruzione** (art.3, comma 1, lett e), del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) è di tipo diretto per lotti che alla data di adozione del presente PUC siano catastalmente definiti per superfici non superiori a **6.000** mq., applicando all'intera superficie di intervento l'indice **It** di seguito riportato, in quanto in tal

caso coincide con l'Indice di fabbricabilità fondiaria (**If**).

L'attuazione degli interventi di **nuova costruzione** (art.3, comma 1, lett e), del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.), per lotti catastalmente definiti aventi estensione superiore a **6.000** mq e comunque eguale o inferiore a 10.000 mq. avviene previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura di seguito indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri, ferma restando la possibilità di monetizzazione secondo la disciplina del RUEC.

Per lotti di estensione superiore a 10000 mq. gli interventi si attuano mediante formazione di PUA di iniziativa privata.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

It = 2,3 mc/mq

H = 11,50

Df = 10 m. (o inferiore per pareti non finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.6 delle presenti Norme di Attuazione.

Aree a standard - 12 mq/ab per la quota di nuova costruzione a destinazione residenziale;

- come da art.5 del DM 1444/68 per la quota di nuova costruzione extra-residenziale.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia, anche mediante demolizione e ricostruzione purché con la coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito i parametri **Df** e **Dc** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi, sempre che legittimamente assentiti.

Negli interventi di nuova costruzione riguardanti gruppi di edifici, disciplinati da convenzione e corredati da previsioni planovolumetriche, al parametro **Df** è possibile applicare la deroga di cui all'ultimo periodo dell'art.9 del D.M. 02.04.1968, n.1444.

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso, in accordo con l'art.66 comma 7 delle NTA del **PTCP** vigente, è previsto un mix funzionale al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Sono pertanto consentite le seguenti **destinazioni d'uso**:

residenza, commercio (come previsto dal SIAD ex art.19 L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Sono escluse le attività artigianali classificate come insalubri di I° e II° classe ai sensi del D.M. 05/09/1994.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi, individuabili anche su lotti non contigui a quello di intervento, purché prossimi allo stesso, da asservire a tale scopo con specifico atto d'obbligo debitamente registrato e trascritto.

Ai sensi dell'art. 65, comma 14, delle Norme di Attuazione del **PTCP** vigente, nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta va garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il **25%** della superficie fondiaria, fermo restando il rispetto dei parametri **Df** e **Dc** anche relativamente ad eventuali sopraelevazioni.

ART. 25

ZONA B3 – COMPLETAMENTO RADO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Tale Zona comprende quella parte del tessuto urbano consolidato che presenta un impianto urbanistico incompiuto e una modesta densità insediativa.

Per tale zona si prevedono prevalentemente interventi di riordino e completamento del tessuto insediativo per meglio definire un disegno organico dell'abitato e i relativi margini di questo rispetto agli altri ambiti urbani, alle frange periurbane e al campo aperto. In particolare, si prevede il completamento e la densificazione delle aree già edificate mediante entità spaziali e volumetriche finalizzate a migliorare le condizioni complessive dell'esistente, in uno con il pieno utilizzo del patrimonio edificato pregresso, attraverso interventi di nuova costruzione, ampliamento oppure demolizione e ricostruzione anche con eventuale incremento di volume.

Gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, comma 1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), nonché gli interventi relativi alla prevenzione sismica e gli interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi, si attuano mediante **intervento edilizio diretto**.

L'attuazione degli interventi di **nuova costruzione** (art.3, comma 1, lett e), del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) è di tipo diretto per lotti che alla data di adozione del presente PUC siano catastalmente definiti per superfici non superiori a **6.000 mq.**, applicando all'intera superficie di intervento l'indice **It** di seguito riportato, in quanto in tal caso coincide con l'Indice di fabbricabilità fondiaria (**If**).

L'attuazione degli interventi di **nuova costruzione** (art.3, comma 1, lett e), del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.), per lotti catastalmente definiti aventi estensione superiore a **6.000 mq** e comunque eguale o inferiore a 10.000 mq. avviene previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura di seguito indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri, ferma restando la possibilità di monetizzazione secondo la disciplina del RUEC.

Per lotti di estensione superiore a 10000 mq. gli interventi si attuano mediante formazione di PUA di iniziativa privata.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

It = 1,50 mc/mq

H = 8,50 m.

Df = 10 m. (o inferiore per pareti non finestrate)

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.6 delle presenti Norme di Attuazione

Aree a standards - 12 mq/ab per la quota di nuova costruzione a destinazione residenziale;

- come da art.5 del DM 1444/68 per la quota di nuova costruzione extra-residenziale.

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia, anche mediante demolizione e ricostruzione purché con la coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito i parametri **Df** e **Dc** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi, sempre che legittimamente assentiti.

Negli interventi di nuova costruzione riguardanti gruppi di edifici, disciplinati da convenzione e corredati da previsioni planovolumetriche, al parametro **Df** è possibile applicare la deroga di cui all'ultimo periodo dell'art.9 del D.M. 02.04.1968, n.1444.

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso, in accordo con l'art.66 comma 7 delle NTA del **PTCP** vigente, è previsto un mix funzionale al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Sono pertanto consentite le seguenti **destinazioni d'uso**:

residenza, commercio (come previsto dal SIAD ex art.19 L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Sono escluse le attività artigianali classificate come insalubri di I° e II° classe ai sensi del D.M. 05/09/1994.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi, individuabili anche su lotti non contigui a quello di intervento, purché prossimi allo stesso, da asservire a tale scopo con specifico atto d'obbligo debitamente registrato e trascritto.

Ai sensi dell'art. 65, comma 14, delle Norme di Attuazione del **PTCP** vigente, nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta va garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il **25%** della superficie fondiaria, fermo restando il rispetto dei parametri **Df** e **Dc** anche relativamente ad eventuali sopraelevazioni.

ART. 26

ZONA C – INTEGRAZIONE DEL TESSUTO URBANO (RESIDENZE E SERVIZI)

La Zona C comprende aree periurbane inedificate o scarsamente edificate.

Obiettivo del Piano è l'integrazione del tessuto edilizio con nuova edificazione a carattere prevalentemente residenziale, attività terziarie e commerciali.

Pertanto, si prevede l'integrazione a carattere plurifunzionale del tessuto edilizio, perseguendo la compresenza di funzioni residenziali ed extra-residenziali con relativi servizi ed attrezzature.

Gli interventi si attuano mediante la formazione di **Piani Urbanistici Attuativi** aventi ad oggetto ciascuno un ambito di Zona C per intero, come delimitato dalla viabilità (esistente o previsionale di PUC) e dai confini con le altre zone omogenee.

Tali PUA, ai sensi dell'**art.12 comma 9 del Regolamento regionale n.5/2011**, definiranno al loro interno la configurazione di uno o più Comparti Edificatori di cui all'**art.20** delle presenti Norme di Attuazione, sulla scorta dei seguenti parametri:

Superficie integrata: 70% della superficie complessiva del comparto

Superficie compensativa: 30% della superficie complessiva del comparto;

Aree a standards (da reperire all'interno della superficie integrata):

- 12 mq/ab per la quota di nuova costruzione a destinazione residenziale;
- come da art.5 del DM 1444/68 per la quota di nuova costruzione extra-residenziale.

Itc = 0,80 mc/mq (da applicare alla superficie complessiva del comparto)

H = 11,50 m.

Df = 10 m. (o inferiore per pareti non finestrate)

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.6 delle presenti Norme di Attuazione

Al parametro **Df** è possibile applicare la deroga di cui all'ultimo periodo dell'art.9 del D.M. 02.04.1968, n.1444.

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso, in accordo con l'art.66 comma 7 delle NTA del **PTCP** vigente, è previsto un mix funzionale al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Nella **superficie integrata** sono pertanto consentite le seguenti **destinazioni d'uso**:

residenza, commercio (come previsto dal SIAD ex art.19 L.R. n.7/2020), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Sono escluse le attività artigianali classificate come insalubri di I° e II° classe ai sensi del D.M. 05/09/1994.

I PUA potranno comprendere e disciplinare anche ulteriori aree destinate dal PUC a viabilità di progetto e/o a standards (Zone F1 ed F2) non incluse in Zona C ma contermini ad essa, prevedendone la **cessione gratuita** al Comune a fronte di una **premialità volumetrica** da realizzare nella superficie integrata dei comparti. Le modalità operative e la quantificazione di tale premialità sono disciplinate in dettaglio dal RUEC.

Potranno essere sempre eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) e d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. su singoli edifici o parti di essi.

Ai sensi dell'art.65, comma 3, delle Norme di Attuazione del PTCP vigente, in sede attuativa va garantito un indice di permeabilità del suolo non inferiore al **50%** della superficie complessiva interessata. Nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture, se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo.

Le aree private scoperte potranno essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

ART. 27

ZONA C1 – AREA EX CAPS (CFR. DELIBERA DI C.C. N.8 DEL 13.03.2015)

Tale Zona comprende l'area dell'ex Campo profughi (C.A.P.S.) oggetto del programma di intervento per la valorizzazione e la trasformazione, previa bonifica, approvato con delibera di C.C. n.40 del 30.09.2014 e successivamente aggiornato con delibera di C.C. n.8 del 13.03.2015.

La Zona si attua secondo le previsioni del predetto programma.

ART. 28*

ZONA CP – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

La Zona CP riguarda aree di espansione residenziale destinate ad interventi residenziali di edilizia economica e popolare di cui alla L. 167/62.

Obiettivo del Piano è l'integrazione del tessuto edilizio con nuove realizzazioni di ERP/ERS e relativi servizi.

Gli interventi si attuano mediante la formazione di **Piani Urbanistici Attuativi** di cui all'art. 26, co.2, lett. b), della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di **piani per l'edilizia economica e popolare** di cui alla legge 18 aprile 1962, n.167, aventi ad oggetto ciascuno un ambito di Zona CP per intero, come delimitato dalla viabilità (esistente o previsionale di PUC) e dai confini con le altre zone omogenee.

La porzione di area, compresa nell'ambito di zona "Cp" localizzato nella Zonizzazione del PUC nella frazione di S. Angelo in Formis, in adiacenza all'esistente zona di E.R.P., già realizzata in attuazione del precedente P.d.Z. 167, per la parte che coincide con il lotto del predetto PPE non ancora edificato, fino alla approvazione del P.U.A. con valore di P.E.E.P., potrà essere oggetto di un intervento edilizio con P.d.C. diretto, utilizzando i parametri del previgente P.d.Z., eventualmente da far valere nell'arco temporale del primo triennio degli A.P.I. *

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

It = 1,00 mc/mq

H = 11,50 m.

Df = 10 m. (o inferiore per pareti non finestrate)

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.6 delle presenti Norme di Attuazione

Al parametro **Df** è possibile applicare la deroga di cui all'ultimo periodo dell'art.9 del D.M. 02.04.1968, n.1444.

Anche al fine di assicurare la presenza di spazi liberi adeguati in rapporto con l'edificato, in sede di formazione

* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di GC n°56 del 25.05.2021

dei PUA dovranno essere previsti ulteriori standard di quartiere nella misura di **12 mq per abitante**, nell'ambito dei quali potranno essere previste attrezzature di servizio integrative della residenza, quali laboratori, centri di aggregazione sociale, attività culturali, formative, ricreative, ecc..

ART. 29*

ZONA D1 – PRODUTTIVA INDUSTRIALE CONSOLIDATA

La Zona D1 riguarda aree già destinate all'insediamento di attività produttive dalla pianificazione previgente (PRG vigente e Variante della Zona Occidentale - c.d. "Variante CIRA" – approvata con Decr. Pres. Prov. CE n.9 del 09.01.1987), nonché preesistenze sparse antecedenti alla predetta pianificazione.

L'adeguamento alle previsioni del presente PUC avviene mediante la formazione di **Piani Urbanistici Attuativi** di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di **P.I.P.** ex L. 865/71 e succ. mod. ed int., che potranno prevedere la riorganizzazione degli assetti infrastrutturali e delle aree trasformabili residue, in uno con la riqualificazione e ristrutturazione dell'edificato esistente.

Gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

Ut = 0,80 mq/mq

Rc = 0,50 mq/mq max (riferito ai lotti fondiari produttivi)

H = 15,00 m (salvo elementi tecnologici di maggiore altezza, ad es. camini, sfiati, ecc...)

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.6 delle presenti Norme di Attuazione

Aree a standard per i nuovi insediamenti: come da DM 1444/68, art.5.

Per gli interventi di completamento è consentita l'attuazione mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che, previa ricognizione delle dotazioni già soddisfatte, preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura innanzi indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri.

La edificazione di volumetria residenziale è consentita esclusivamente per alloggi di custodia o di servizio, nella misura massima di un alloggio per unità produttiva e di volume vuoto per pieno non maggiore di **400 mc**, comunque entro il limite di 1/5 della potenzialità edificatoria complessiva del lotto.

L'ambito di Zona D1 compreso tra la SP 333 e Via Scarano è destinato esclusivamente alla installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica (cfr. Osservazioni accolte n.11 prot. 5649 del 11.03.2021, n.18 prot. 6263 del 20.03.2021, n.25 prot. 6388 del 22.03.2021 e n.26 prot. 6393 del 22.03.2021), ferme restando le relative procedure autorizzative. *

* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di GC n°56 del 25.05.2021

ART. 30

ZONA D2 – PRODUTTIVA INDUSTRIALE GIÀ PROGRAMMATA

La Zona D2 riguarda in buona parte aree già destinate all'insediamento di attività produttive e relativi standards a parcheggio e verde attrezzato dalla "Variante al P.R.G. per le aree produttive (P.I.P.)" ammessa al Visto di conformità dalla Regione Campania con Decr. Dir. n.88 del 31.05.2007 e approvata con Decreto Sindacale prot. n.13743 del 19.07.2007 (BURC n.42 del 30.07.2007), destinata ad attività produttive prevalentemente industriali e artigianali e servizi connessi e collaterali a tali attività.

Tale Zona si attua previa formazione di un **Piano Urbanistico Attuativo** di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, avente portata e valore di **P.I.P.** ex L.865/71 e succ. mod. ed int..

Detto PUA dovrà tenere conto dei contenuti del parere dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno prot.4367 del 10.09.2003 reso per la Variante al PRG per l'individuazione delle zone D.

Gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

Ut = 0,80 mq/mq

Rc = 0,50 mq/mq max (riferito ai lotti fondiari produttivi)

H = 15,00 m

Df = 10 m.

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.6 delle presenti Norme di Attuazione

Aree a standard per i nuovi insediamenti: come da DM 1444/68, art.5.

La edificazione di volumetria residenziale è consentita esclusivamente per alloggi di custodia o di servizio, nella misura massima di un alloggio per unità produttiva e di volume vuoto per pieno non maggiore di **400 mc**, comunque entro il limite di 1/5 della potenzialità edificatoria complessiva del lotto.

ART. 31*

ZONA D3 – PRODUTTIVA ARTIGIANALE – COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO

La Zona D3 riguarda aree in parte già destinate all'insediamento di attività produttive dalla pianificazione previgente (PRG vigente e "Variante n.2" di S. Angelo in Formis approvata con D.P.G.R.C. n.841 del 01.03.1978), nonché aree di completamento.

Sono consentite attività produttive di tipo artigianale e commerciale, attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento, ed attività terziarie in genere, ai relativi edifici, impianti e attrezzature di servizio, nonché ad uffici e pertinenze.

Per le attività esistenti sono consentiti ampliamenti e ristrutturazioni nei limiti dei parametri edificatori prescritti dal presente articolo.

Nell'ambito di zona compreso tra la S.S. Appia, la Via Villa Vella e la strada prevista a copertura del canale di bonifica, in considerazione della particolare forma triangolare, della limitata estensione e

*della circostanza che risulta già densamente edificato, i nuovi interventi si attuano in maniera diretta mediante P.d.C. di cui all'art.10 del D.P.R 380/01 s.m.i.**

Gli interventi di nuovo impianto potranno essere realizzati:

- *per lotti fino a 3.000 mq. di superficie, localizzati in zone dotate di opere di urbanizzazione, mediante intervento diretto con P.d.C. utilizzando i parametri di seguito indicati;*
- *per lotti aventi una superficie compresa tra 3.000 e 20.000 mq. gli interventi si attuano mediante P.d.C. convenzionato, ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 s.m.i., utilizzando i parametri di seguito indicati;*
- *per lotti aventi una superficie superiore a 20.000 mq. previa formazione di Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di P.I.P. ex L. 865/71 e succ. mod. ed int..**

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

Ut = 0,80 mq/mq

Rc = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)

H = 10,00 m (o preesistente)

Df = 10 m

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.6 delle presenti Norme di Attuazione.

Aree a standard per i nuovi insediamenti: come da DM 1444/68, art.5.

Gli interventi di **completamento** si attuano mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura innanzi indicata, qualora dovuti in relazione al tipo di attività, ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri, previa ricognizione delle dotazioni già soddisfatte.

La edificazione di volumetria residenziale è consentita esclusivamente per alloggi di custodia o di servizio, nella misura massima di un alloggio per unità produttiva e di volume vuoto per pieno non maggiore di **400 mc**, comunque entro il limite di 1/5 della potenzialità edificatoria complessiva del lotto.

Le aree scoperte private saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di GC n°56 del 25.05.2021

ART. 32*

ZONA D4 – PRODUTTIVA ARTIGIANALE - COMMERCIALE DI NUOVO IMPIANTO

La Zona D4 riguarda aree destinate a nuovi insediamenti produttivi di tipo artigianale, commerciale e terziario in **genere, ai relativi edifici, impianti e attrezzature di servizio, nonché ad uffici e pertinenze.**

Gli interventi di nuovo impianto potranno essere realizzati:

- **per lotti fino a 3.000 mq. di superficie, localizzati in zone dotate di opere di urbanizzazione, mediante intervento diretto attraverso P.d.C. utilizzando i parametri di seguito indicati;**
- **per lotti aventi una superficie compresa tra 3.000 e 20.000 mq. gli interventi si attuano mediante P.d.C. convenzionato, ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 s.m.i., utilizzando i parametri di seguito indicati;**
- **per lotti aventi una superficie superiore a 20.000 mq. previa formazione di Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di P.I.P. ex L. 865/71 e succ. mod. ed int..***

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

Ut = 0,80 mq/mq

Rc = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)

H = 10,00 m (o preesistente)

Df = 10 m

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art.6 delle presenti Norme di Attuazione.

Aree a standard per i nuovi insediamenti: come da DM 1444/68, art.5.

Gli interventi di completamento si attuano mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura innanzi indicata ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri, previa ricognizione delle dotazioni già soddisfatte.

La edificazione di volumetria residenziale è consentita esclusivamente per alloggi di custodia o di servizio, nella misura massima di un alloggio per unità produttiva e di volume vuoto per pieno non maggiore di **400 mc**, comunque entro il limite di 1/5 della potenzialità edificatoria complessiva del lotto.

Le aree scoperte private saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di GC n°56 del 25.05.2021

ART. 32-BIS***ZONA D5 – PRODUTTIVA TURISTICO / RICETTIVA**

* La Zona D5 riguarda aree destinate ad insediamenti produttivi di tipo turistico/ricettivi poste intorno o in adiacenza a strutture già esistenti in zona agricola. Queste hanno fondi con superfici di grande dimensione (comunque superiori a 60.000 mq) e già svolgono attività di carattere agriturismo, le quali aspirano ad incrementare dette attività in maniera ancora più articolata e specializzata, tanto da imporre la classificazione di una parte delle loro aree (comunque nei limiti di circa 30.000 mq) in zone urbanisticamente classificate di tipo "D-produttivo", con parametri edilizi e destinazioni d'uso consoni alle nuove attività.

Per i manufatti esistenti, purché legittimamente realizzati, è consentita la ristrutturazione anche ai fini del cambio di destinazione d'uso per le attività previste dal presente articolo, nonché per la prevenzione dal rischio sismico e per le sistemazioni in termini di sicurezza, nonché gli interventi di cui all'art.3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001 s.m.i.

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli interventi, ai sensi dell'art.25, c.2 della L.R. 16/2004, gli indici di riferimento per l'attuazione delle iniziative sono i seguenti:

Ut = 0,25 mq/mq

Rc = 0,15 mq/mq (comprensivo degli edifici esistenti)

H = 7,50 m.

Df = 10 m. (o preesistente)

Dc = 5 m. (o preesistente)

Ds = si applica l'art.6 delle presenti Norme di Attuazione (o preesistenti)

Gli interventi si attuano mediante Permesso di Costruire convenzionato, ai sensi dell'art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., in cui si prevede la cessione gratuita di aree per standard pubblici nella misura stabilita dalle norme ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scapito degli oneri, previa ricognizione delle dotazioni già soddisfatte; in ogni caso è consentita, in alternativa, la totale o parziale monetizzazione.

Sono consentite le destinazioni d'uso turistico-ricettive e ristorative extralberghiere nonché strutture ludiche, sportive e per il tempo libero.

Almeno il 70% della superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde opportunamente attrezzato; dovranno essere previste, inoltre, aree di parcheggio nella misura di mq.10 per posto letto; per detti parcheggi può essere utilizzata anche la superficie scoperta sistemata a verde.

* articolo introdotto in adeguamento alle osservazioni accolte con delibera di GC n°56 del 25.05.2021

ART. 33

ZONA F – ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE

La Zona F riguarda aree per attrezzature di interesse territoriale, quali quelle ferroviarie ed aeroportuali, socio-assistenziali, sanitarie, per pubblica sicurezza e protezione civile ecc. .

L'attuazione degli interventi avviene mediante intervento edilizio diretto.

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

If = 1,50 mc/mq

Rc = 0,40 max

H = 10,50 m

Sp = 1mq/10mc

Df = 10 m (o preesistente se inferiore)

Dc = 5,00 m

Ds = si applica l'art.6 delle presenti Norme di Attuazione

E' altresì consentita la ristrutturazione e riqualificazione degli edifici esistenti.

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo.

Per l'area aeroportuale, alla quale non si applicano gli indici e i parametri di cui innanzi, si fa riferimento al Piano di Sviluppo in itinere predisposto dall'ENAC, previo recepimento e definizione negli A.P.I. dei contenuti di competenza ai sensi dell'art.25, co.2, L.R. n.16/2004.

ART. 34*

ZONA FS – ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO

La Zona Fs riguarda aree per attrezzature di interesse collettivo, quali attrezzature sanitarie, assistenziali, sociali, sportive, nonché in generale servizi ed attività complementari alle predette attività.

Tra le attrezzature di interesse collettivo di cui al presente articolo sono comprese anche le strutture sportive esistenti del Tiro a volo "Falco", realizzate a partire fin dagli inizi degli anni '60.*

Gli interventi di trasformazione dovranno perseguire la massima qualità dell'edilizia pubblica e privata, anche sotto il profilo della sostenibilità ambientale ed energetica, applicando i lineamenti architettonici e stilistici propri dell'architettura contemporanea e della bioarchitettura.

Gli interventi di nuovo impianto urbanistico si attuano previa formazione di **Piani Urbanistici Attuativi** di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto di una superficie minima di intervento (**Sm**) pari ad almeno **mq. 12.000.***

Gli interventi di completamento si attuano mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di **Permesso di Costruire convenzionato** (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che, previa ricognizione delle

* adeguato alle osservazioni accolte con delibera di GC n°56 del 25.05.2021

dotazioni già soddisfatte, preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici nella misura stabilita dalle leggi e norme vigenti, ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scapito dagli oneri.

La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'intera area di intervento l'indice di seguito riportato, detratta l'eventuale volumetria già espressa dalla medesima area e legittimamente realizzata.

Gli indici di riferimento per l'attuazione sono i seguenti:

Ut = 0,30 mq/mq

H = 10,50 m

Df = 10,00 m

Dc = 5,00 m

Ds = si applica l'art.6 delle presenti Norme di Attuazione

E' altresì consentita la ristrutturazione e riqualificazione degli edifici esistenti.

Le superfici private scoperte potranno essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

ART. 35

ZONA F1 – ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO - STANDARD URBANISTICI

La Zona F1 individua le aree destinate alle principali attrezzature e servizi esistenti o di progetto ("standards urbanistici"), così come previsti dal D.M. 1444/68 e dalla relativa legislazione regionale.

Tale zona non comprende le attrezzature religiose, individuate nella specifica **Zona F2**, né le ulteriori aree a standard il cui reperimento sia eventualmente previsto in altre Zone in sede attuativa, che comunque concorrono tutte al soddisfacimento della dotazione minima prevista dalla legislazione vigente.

In tali zone il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto.

Per le costruzioni destinate ad attrezzature scolastiche e ad attrezzature di interesse comune, nonché per eventuali impianti sportivi coperti, si applicano i seguenti indici e parametri:

If = 2,5 mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq max

H = 11,50 m.

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.6 delle presenti Norme di Attuazione

Sp = 1 mq/10 mc

Ip = 100 n°/ha.

Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport è possibile la realizzazione di piccoli blocchi di servizio (per spogliatoi, servizi igienici, servizi al pubblico in genere) di volume massimo pari a **100 mc.** e altezza massima di **3,50 m.**

Nelle nuove aree di parcheggio a destinazione pubblica dovranno prevedersi, laddove possibile, adeguate

piantumazioni di schermatura e mitigazione di impatto, nonché pavimentazioni con materiali drenanti che consentano la crescita del manto erboso.

In tutti gli interventi di nuova realizzazione va garantito un indice di permeabilità del suolo non inferiore al **50%** della superficie complessiva interessata. Nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture, se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo.

ART. 36

ZONA F2 – ATTREZZATURE RELIGIOSE

Tale Zona riguarda aree per attrezzature religiose di cui alla L.R. n.9 del 05.03.90.

Ai sensi della predetta Legge Regionale, la presente Zona concorre alla dotazione di aree a standards per “*attrezzature di interesse comune*” di cui all’art.3, comma 2, lettera b), del DM 1444/68.

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

Uf = 0,60 mq/mq

Rc = 0,40 mq/mq max

H = 11,50 m (salvo campanili ed elementi tecnologici di maggiore altezza)

Df = 10 m (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l’art.6 delle presenti Norme di Attuazione

Sp = 1,00 mq/10 mc.

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato o pavimentate con elementi permeabili.

Per l’attuazione della previsione riguardante l’area di cava indicata nel Piano Cave con la sigla 61015-09, rinaturalizzata, si applicano le procedure di cui al “*Piano di Recupero Ambientale del Territorio della Provincia di Caserta compromesso dall’attività estrattiva delle cave abbandonate, abusive o dismesse*”.

ART. 37

ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA

La Zona EO comprende aree aventi preminente valore agronomico-produttivo, destinate prevalentemente all’esercizio diretto delle attività agricole e agli edifici ed attrezzature per attività con esse compatibili o localizzabili esclusivamente in campo aperto.

Ai sensi degli **artt. 36 e segg. delle NTA del PTCP** vigente la disciplina attuativa è quella di seguito riportata.

L’utilizzo a fini edilizi delle aree agricole deve essere strettamente funzionale all’attività agro-silvopastorale e, in coerenza con quanto previsto dal comma 2, lettera h), dell’art.23 della L.R. 16/2004, può essere esercitato esclusivamente da imprenditori agricoli professionali come definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n.99 e nel rispetto del principio del previo riuso 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.

La nuova edificazione di manufatti a uso abitativo è consentita in base agli indici di utilizzazione fondiaria appresso stabiliti, rapportati alle qualità delle singole colture come comprovate da piani di sviluppo aziendale (PSA) redatti a cura di un tecnico abilitato.

Il PSA 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 sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola e alle misure silvo-ambientali ed agro-ambientali contenuti nel Programma 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.

Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali-boschive, praterie), le quali concorrono però, con i parametri specifici appresso stabiliti, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita.

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 un 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 avviene nel rispetto del punto 1.8 dell'Allegato alla L.R. n.14/82.

Fermo restante il rispetto dei criteri generali e delle disposizioni che precedono, ai sensi dell'art.41, comma 3,

delle NTA del PTCP vigente nella presente Zona EO la 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>
Culture ortofloricole protette	160,0
Culture 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

nonché nel rispetto dei seguenti parametri:

H = 7,50 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Dc = 5,0 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.6 delle presenti Norme di Attuazione.

Per il patrimonio edilizio esistente, purché legittimamente assentito, sono comunque consentiti interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e sostituzione edilizia senza incremento di volumetria se non per comprovate esigenze igienico-sanitarie e di sicurezza sismica e comunque contenuto entro il limite massimo del 20% della cubatura esistente.

Gli asservimenti di terreno ai fini edilizi sono consentiti nei termini stabiliti dal predetto punto 1.8 dell'Allegato alla L.R. n.14/82, fermo restante quanto innanzi stabilito circa l'obbligo di redazione del PSA.

Ai sensi dell'**art.38, comma 6, delle NTA del PTCP**, la nuova edificazione e la riedificazione di serre fisse, cioè a ciclo ininterrotto, ovvero con ripetizione della stessa specie di prodotto senza soluzione di continuità, avviene con estensione non superiore al 60% della superficie agricola totale (SAT) e nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. n. 8/95 e ss.mm.ii. e di cui al Regolamento di Attuazione n.8 del 06.12.2013.

Fermo restante quanto già deliberato con atto di Consiglio Comunale n.28 del 30.03.2018, in merito al riconoscimento di interesse pubblico, per l'attivazione di un programma in Variante al PRG ; l'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, di cui alla L.R. n.15 del 06/11/2008 e relativo Regolamento di attuazione, e con le attività ricettive di cui alla L.R. n.17 del 29/11/2001, limitatamente alle case rurali ("Country House"), è consentita nel rispetto della disciplina e delle finalità contenute nelle medesime normative regionali.

E' consentito:

- istituire all'interno dell'azienda un punto vendita diretto dei prodotti agricoli coltivati;
- prevedere attività sportive, ludiche e didattiche connesse all'attività agricola e/o di allevamento;

- prevedere attività agrituristiche con realizzazione di strutture ricettive/ricreative e di ristorazione;
- la realizzazione di *Glacamping o Glamping*, Garden Sharing su aree messe a disposizione da Garden Sharing, e quanto altro per il turismo Green da effettuarsi all'aria aperta, con strutture rimovibili per favorire la crescita e l'integrazione del reddito agricolo.

Ai sensi dell'**art.38, comma 8, delle NTA del PTCP**, 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** e nel rispetto delle norme vigenti in materia innanzi richiamate.

I nuovi **impianti zootecnici** per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive (con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque), nonché le concimaie, devono essere ubicati ad almeno 50 ml di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o a servizi pubblici o privati, fermo restante che i nuovi edifici rurali non possono essere localizzati su superfici naturali e seminaturali (**cf. punto 6.3.1, lett. d), delle Linee Guida per il Paesaggio allegate al PTR**). Vanno in ogni caso rispettati i limiti di cui alla Del. G.R. n.2119 del 24.05.2002 (BURC n.32 del 08/07/2002) nonché le disposizioni di cui all'Allegato IV del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. ed in particolare quelle di cui al punto 6.5 e relativi sottopunti del predetto Allegato IV.

Per i predetti **allevamenti zootecnici** vanno comunque rispettati i seguenti limiti:

- **indice di copertura 0,05;**
- **minima distanza dai confini mt. 20.**

In caso di allevamenti di animali da ascrivere agli insediamenti insalubri di 1a classe, valgono altresì le norme dettate dalla disciplina vigente in materia.

E' inoltre consentita la realizzazione della viabilità interpodereale strettamente necessaria per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo, secondo progetti redatti nelle scale adeguate e che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a m.4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.

Per lo smaltimento dei reflui derivanti dalla conduzione dei fondi e dagli scarichi civili vale quanto prescritto dalle norme vigenti, con particolare riferimento al D.Lgs. 03.04.2006, n.152, e s.m.i..

Ai sensi dell'**art.41, comma 2, delle NTA del PTCP**, gli interventi nella presente Zona dovranno mirare a conservare e rafforzare la capacità delle terre di sostenere i processi produttivi agricoli e zootecnici, mantenendo una elevata qualità delle matrici ambientali (acqua, aria, suoli), di rafforzare gli elementi di diversità culturale e biologica delle aree agricole (filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, lembi di vegetazione seminaturale associati ai corsi d'acqua minori) mediante il ricorso alle misure contenute nel Programma di Sviluppo Rurale; di mantenere e recuperare le opere e gli schemi di bonifica, che rappresentano nel loro complesso una capillare infrastrutturazione multifunzionale (idraulica, naturalistica, ambientale) a servizio del territorio, con riferimento alle canalizzazioni, agli impianti di sollevamento, alle opere di adduzione e distribuzione, ai borghi ed alle masserie, agli elementi tradizionali di perimetrazione delle unità colturali (filari arborei).

Ai sensi dell'**art.27, comma 3, delle NTA del PTCP**, nelle aree individuate quali sede di centuriazione vanno comunque perseguiti i seguenti obiettivi:

- a) garantire la leggibilità dei tracciati ancora individuabili e riconducibili alla maglia storica originaria sia essa centuriazione o altro tipo di divisione agraria antica, al fine di non perdere la leggibilità della traccia storica;
- b) evitare spostamenti o alterazioni degli allineamenti originari, interventi incongrui di sistemazione stradale o edilizi ravvicinati al bordo dei tracciati, alterazioni nell'andamento del sistema delle acque e delle canalizzazioni;
- c) conservare i filari alberati, anche con opportune integrazioni, e favorire la piantumazione di nuovi filari seguendo l'orientamento degli assi centuriati;
- d) conservare gli impianti delle colture legnose tipiche del paesaggio agrario storico, le residue fasce boscate lungo i corsi d'acqua, le opere dell'uomo quali i tabernacoli, le cappelle, le edicole ed ogni altra opera direttamente collegata alle tradizioni della ruralità antica.

ART. 38

ZONA ES – AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PERIURBANA

Le aree periurbane individuate quali aree agricole di salvaguardia del centro abitato sono assimilate alla disciplina della "*Zona EO – Agricola ordinaria*", salvo quanto diversamente disposto nel presente articolo.

Ai fini della salvaguardia della fascia periurbana e del miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali, non è consentito l'insediamento di nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame, né l'ampliamento di impianti esistenti ai fini della loro conservazione.

Sono altresì vietate la costruzione e l'ampliamento delle seguenti tipologie di pertinenza agricola: stalle, porcilaie, pollai e simili.

Fermo restante quanto innanzi, è consentita la realizzazione di abitazioni rurali ed annessi agricoli mediante l'applicazione degli indici e parametri di cui alla Zona EO, nonché nel rispetto delle condizioni generali stabilite per la stessa Zona EO dalle presenti NTA.

In particolare, la costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale presentato da imprenditori agricoli professionali.

È ammessa la ristrutturazione dei fabbricati esistenti purché utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n. 14/82, anche mediante demolizione e ricostruzione senza incremento di volumetria se non per comprovate esigenze igienico-sanitarie e di sicurezza sismica e comunque contenuto entro il limite massimo del 20% della cubatura esistente.

ART. 39**ZONA ET – AGRICOLA SPECIALE DI TUTELA DEL PAESAGGIO FLUVIALE**

La Zona ET riguarda aree agricole comprendenti l'area SIC IT 8010027- FIUMI VOLTURNO E CALORE BENEVENTANO nonché L'OASI "Le Salicelle" di cui alla delib. di G.P. n.256/2000.

La Zona è destinata alle attività agricole e agroforestali tradizionali, nonché alla fruizione naturalistica controllata.

Stante il carattere di aree ad elevata naturalità, nonché la presenza di fattori di rischio idraulico, non è consentita alcuna trasformazione urbanistica ivi compresa la realizzazione di nuovi edifici a uso abitativo e di annessi agricoli.

Sono comunque consentite sistemazioni esterne mediante l'impiego esclusivo di materiali naturali e tecniche di ingegneria naturalistica che non implicino l'edificazione di nuovi volumi e non comportino un aggravio significativo dei pesi urbanistici e dell'impatto paesaggistico-ambientale.

In particolare, sono ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde, quali:

- itinerari cicloturistici;
- percorsi escursionistici attrezzati per mountain bike;
- ippovie e itinerari turistici a cavallo;
- percorsi naturalistici per canoa-kayak per la fruizione dell'ambito golenale del fiume Volturno;
- aree attrezzate per pesca sportiva;
- interventi di riqualificazione produttiva con incentivazione di colture biologiche e officinali, prodotti tipici, biomassa a scopo energetico ed incentivazione di forme di turismo sostenibile;
- interventi di recupero delle fronti golenali.

Ai sensi dell'**art.42, comma 2, delle NTA del PTCP**, gli interventi nella presente Zona dovranno mirare a tutelare:

- l'integrità fisica degli elementi morfologici costitutivi (alveo, sponde ed aree ripariali, isole fluviali, aree golenali, *paleovalvei*, meandri abbandonati);
- le formazioni naturali e seminaturali presenti e gli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati);
- la continuità strutturale e funzionale longitudinale;
- la condizione di apertura (*openess*) del paesaggio rurale.

Sono sempre consentiti gli interventi atti a migliorare la tutela della pubblica incolumità e a mitigare il rischio derivante dalle condizioni idrogeomorfologiche del territorio, ivi comprese le azioni silvo-ambientali e agro-ambientali previste dal PSR e orientate alla regimazione delle acque, alla manutenzione delle sistemazioni e infrastrutture rurali, alla protezione delle caratteristiche di integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi edilizi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art. 3 del D.P.R.

n.380/2001 e s.m.i., a parità di volume preesistente, nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 22.01.2004, n.42. Gli interventi ammissibili dovranno essere comunque effettuati nel pieno rispetto della pianificazione di competenza dell'**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale**, con particolare riferimento agli artt. 22 e 23 delle Norme di Attuazione del **PSDA**, all'art.6 delle Norme di Attuazione della Variante al PSDA (**PSDA-bav**), al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (**PGRA**) e ai contenuti del **D.I.O.P.T.A.** - *Documento d'indirizzo ed orientamento per la pianificazione e la programmazione della tutela ambientale nell'ambito del Piano Stralcio Tutela Ambientale*, nonché in accordo con la **competente Soprintendenza**.

ART. 40

ZONA P – PARCO AGRICOLO DI NATURA URBANA

Tale Zona individua un'area agricola infraurbana prossima all'abitato e dai margini ben definiti dalla rete insediativa preesistente, destinata alla funzione di definire uno spazio di riequilibrio e rigenerazione ecologico-ambientale.

Si prescrive il mantenimento dei caratteri agro-pedologici e degli usi agricoli attuali, senza nuova edificazione, qualificando la zona come parco agricolo di natura urbana, complementare alla città, anche in attuazione della L.R. n.17/2003.

Al fine di realizzare zone di rispetto ambientale e di tutela dell'abitato, anche in relazione alle condizioni idrogeomorfologiche dei suoli e alle valenze naturalistico-ambientali e paesaggistiche, non è consentita la trasformazione urbanistica mediante nuove costruzioni. Sono ammessi esclusivamente gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde, nonché per la fruizione naturalistica controllata, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- itinerari cicloturistici;
- percorsi escursionistici attrezzati per mountain bike;
- ippovie e itinerari turistici a cavallo.

I predetti interventi vanno attuati nel rispetto del *Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni (PSDA)* e della *Variante al Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni per il Basso Volturno da Capua alla foce (PSDA-bav)*, nonché del *Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)*, come recepiti e/o modificati dagli omologhi piani dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

ART. 41

ZONA P1 – PARCO URBANO INTERCOMUNALE DI INTERESSE REGIONALE “MONTI TIFATINI”

Tale Zona riguarda la parte di territorio interessata dal *SIC IT 8010016-Monte TIFATA*. Si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 8 settembre 1997, n.357 e s.m.i..

In relazione alle condizioni idrogeomorfologiche dei suoli e alle valenze naturalistico-ambientali e paesaggistiche, non è consentita la trasformazione urbanistica mediante nuove costruzioni.

Sono comunque consentite sistemazioni esterne mediante l'impiego esclusivo di materiali naturali e tecniche di

ingegneria naturalistica che non implicino l'edificazione di nuovi volumi e non comportino un aggravio significativo dei pesi urbanistici e dell'impatto paesaggistico-ambientale.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi edilizi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a parità di volume preesistente, nel rispetto delle disposizioni dei piani di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale e delle disposizioni del D.Lgs. 22.01.2004, n.42.

Per le porzioni di territorio del Comune di Caserta intercluse nella presente Zona, stanti le prevalenti disposizioni di ordine sovracomunale innanzi richiamate, si applicano le disposizioni di cui al presente articolo, salvo specifico Protocollo d'Intesa tra le Amministrazioni comunali interessate.

ART. 42

ZONA FC – ATTREZZATURE CIMITERIALI

In tale zona sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali. La costruzione di tombe e cappelle private va disciplinata con apposito regolamento.

Fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale, gli interventi si attuano previa formulazione, ai sensi del D.P.R. 10 settembre 1990 n. 285, di un Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio, anche al fine di disciplinare gli spazi accessori all'esterno del perimetro cimiteriale.

ART. 43

ZONA FE – ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI (DEPURATORI, SERBATOI, ANTENNE, ECC.)

Tale zona è riservata ad attrezzature eco-ambientali, come depuratori, serbatoi, ecc. .

In generale, nell'attuazione degli interventi dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed essere eseguite tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde acquifere nel rispetto del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i., nonché delle altre leggi e norme vigenti in materia.

Per serbatoi idrici e i depuratori dovranno essere osservate le norme di cui al D.Lgs. n.152/2006, con particolare riferimento alla disciplina in materia di distanza di rispetto.

Per gli impianti di depurazione in attività è stabilita una fascia di inedificabilità assoluta rispetto al perimetro esterno dell'impianto pari a metri 100.

Per il sito di stoccaggio temporaneo di rifiuti (isole ecologiche) e di stoccaggio di ecoballe esistente si rinvia alle specifiche disposizioni legislative e normative in materia.

Ad avvenuta dismissione e bonifica del sito attualmente interessato dallo stoccaggio di ecoballe (cfr. Frascale), i relativi suoli saranno restituiti alle funzioni agricole ordinarie con conseguente applicazione della disciplina di cui all'art.37 delle presenti Norme (Zona EO).

Nelle aree ricadenti nelle Fasce A e B1 perimetrata dal PSDA, ed in particolare sulle attrezzature preesistenti in tali aree, sono consentiti esclusivamente gli interventi ammessi dalle Norme di Attuazione dello stesso PSDA all'art.24 nonché all'art.29, come richiamato dagli artt. 8, comma 2, e 9, comma 2, delle medesime Norme.

Inoltre, nelle aree ricadenti nella Fascia R perimetrata dal PSDA-bav sono consentiti esclusivamente gli

interventi ammessi dalle Norme di Attuazione dello stesso PSDA-bav agli artt.10 e 13 delle medesime Norme.

ART. 44

ZONA FM – ATTREZZATURE MILITARI

Tale Zona riguarda aree demaniali già destinate ad attrezzature e impianti di tipo militare.

Sono ammessi gli interventi funzionali alla prosecuzione delle predette attività e funzioni.

A detti fini, la nuova edificazione potrà essere autorizzata secondo le procedure di legge vigenti, nella misura consentita dall'art.1 della L.R. n.7 del 27/04/98, fermo restante il rispetto delle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i..

ART. 45

ZONA FR – RIUSO E RIQUALIFICAZIONE CAVE

Le aree, gli impianti ed i manufatti resi disponibili per la dismissione e cessazione dell'attività estrattiva e produttiva connessa, devono essere sottoposti a recupero ambientale, paesistico ed architettonico e, previa demolizione dei manufatti produttivi dismessi, possono essere destinati al riuso per attrezzature ed attività compatibili con il carattere e le vocazioni specifiche della zona.

Gli Atti di Programmazione degli Interventi triennali di cui all'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. dovranno preventivamente definire per ciascun ambito le tipologie di intervento nel novero delle categorie di cui al comma precedente.

La predetta definizione, da operare conformemente alle disposizioni del "PRAE" e del "Piano di Recupero Ambientale del Territorio della Provincia di Caserta compromesso dall'attività estrattiva delle cave abbandonate, abusive o dismesse", dovrà essere comunque compatibile con le disposizioni di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico Rischio Frane (PSAI-Rf) e al Piano Stralcio Difesa Alluvioni (PSDA) dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno, nel rispetto altresì del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. e del D.P.R. 08/09/1997, n.357 e s.m.i. per le parti di territorio ricadenti nel perimetro di Siti di Importanza Comunitaria – SIC.

Fermo restante quanto previsto dal presente articolo, di seguito si riporta un quadro riepilogativo delle ipotesi di riqualificazione degli ambiti rinvenibili nel "Piano di Recupero Ambientale" provinciale e nel "PRAE" – aggiornam. giugno 2006:

CODICE	DENOMINAZIONE	IPOTESI DI RIQUALIFICAZIONE
61015-01	S. Angelo in Formis	Stabilizzazione del fronte; Rinaturalizzazione
*61015-02	S. Iorio – Via Baia	Stabilizzazione del fronte; Rinaturalizzazione *
*61015-03**	Costa Lucarelli	Stabilizzazione dei fronti; Riutilizzo per opere di urbanizzazione e/o rinaturalizzazione fruitiva *
61015-04**	Pisciariello	Stabilizzazione dei fronti; Rinaturalizzazione fruitiva
61015-05**	Monte Tifata	Stabilizzazione dei fronti; Rinaturalizzazione fruitiva
61015-06**	Via Sarzana	Stabilizzazione dei fronti; Rinaturalizzazione fruitiva
61015-07	Grotta dei Corvi	Non più in essere; già rinaturalizzata a fini agricoli
61015-08**	Via Vecchia San Prisco	Stabilizzazione dei fronti; Riutilizzo per opere di urbanizzazione e/o rinaturalizzazione
61015-09 ***	Rione Case	Non più in essere; già rinaturalizzata a fini agricoli

61015-10	Purgatorio	Allo stato di laghetto: sistemazione fruitiva o riempimento per utilizzo agricolo, previa caratterizzazione finalizzata alla verifica della mancanza di inquinamento
61015-11	Fiumana	Rinaturalizzazione spontanea; caratterizzazione finalizzata alla verifica della mancanza di inquinamento
61015-12	Fiumana	Allo stato di laghetto: sistemazione fruitiva o riempimento per utilizzo agricolo, previa caratterizzazione finalizzata alla verifica della mancanza di inquinamento
61015-NA**	-	Pulizia e verifica della sicurezza del fronte; rinaturalizzazione e recupero vegetazionale
61015-NB	-	Non più in essere; rinaturalizzata
61015-NC	Rione Case	Non più in essere; già rinaturalizzata a fini agricoli

*: cave storiche (cfr. art.32 Norme di Attuazione del PRAE – aggiornam. giugno 2006)

** : aree vocate ad intervento unitario di riqualificazione

*** : indicata come "area negata" nel PTCP e nel Preliminare di PUC, è stata individuata per attrezzature religiose F2

Gli interventi di riqualificazione dovranno comunque garantire le condizioni ambientali del contesto paesistico; l'eventuale riutilizzo per opere di urbanizzazione è da intendersi nei termini di cui all'art.9 delle Norme di Attuazione del citato "Piano di Recupero Ambientale del Territorio della Provincia di Caserta compromesso dall'attività estrattiva delle cave abbandonate, abusive o dismesse", ed in particolare alle categorie di cui al punto 2, lett. c), d) ed e), previa acquisizione di tutti i pareri preventivi previsti e fermo restante, in ogni caso, il rispetto delle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. laddove applicabili.

Per le aree ricadenti nelle Fasce A e B1 perimetrare dal PSDA dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno, ovvero nelle fasce A ed R perimetrare dal PSDA-bav, si rinvia, altresì, al rispetto delle disposizioni contenute nelle rispettive Norme di Attuazione dei predetti Piani Stralcio.

Per gli interventi di cui all'art.1 della Direttiva 15/03/2000 (G.U. n.184 del 08/08/2000) – c.d. "Direttiva pareri" – dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno va acquisito il parere di compatibilità da parte della stessa Autorità.

NOTE (RINVII NORMATIVI)

I testi che seguono sono riportati per comodità di lettura.

In sede applicativa si raccomanda di fare riferimento ai testi ufficiali resi disponibili dai rispettivi enti ed organi competenti.

¹ Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio di Frana - Norme di Attuazione:

“Art. 25 - Effetti del Piano Stralcio

[...]

5. L'osservanza delle misure stabilite dal Piano è assicurata dagli Enti ordinariamente competenti, per la vigilanza ed il controllo sulle attività inibite dalle presenti norme, i quali pongono in essere tutte le procedure e gli atti necessari alla loro attuazione.

6. Per l'attuazione degli strumenti urbanistici comunali nelle zone interessate da perimetrazioni di aree a rischio o attenzione, come riportate nell'elaborato “Carta degli Scenari di Rischio”, gli uffici tecnici comunali risolvono a vantaggio della sicurezza e sulla base di studi ed indagini adeguati, laddove necessari, eventuali problemi di interpretazione derivanti da imprecisioni nelle rappresentazioni cartografiche, da scarsa definizione della rappresentazione o da incongruenze tra rappresentazione cartografica e stato dei luoghi, imputabili alla scala di redazione (1:25.000) del Piano.”

² Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni - Norme di Attuazione:

“Art.8 - Fascia A

1. Nella fascia A il Piano persegue gli obiettivi di assicurare il deflusso della piena di riferimento, di garantire il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, di salvaguardare gli ambienti naturali, prossimi all'alveo, da qualsiasi forma di inquinamento, di favorire ovunque possibile l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese idrauliche e delle opere d'arte, rendendo le sponde più stabili, limitando la velocità della corrente, evitando che i materiali di deriva creino, in caso di esondazione, ostacolo al deflusso delle acque e trasporto di eccessivi materiali solidi.

2. Nella Fascia A, salvo quanto specificato nella successiva Parte Terza, (art.29 comma 1, 2, 3, 4, e 5) sono vietati:

a) qualunque trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale ed edilizio;

b) l'apertura di scariche pubbliche o private, anche se provvisorie, impianti di smaltimento o trattamento di rifiuti solidi, il deposito a cielo aperto di qualunque materiale o sostanza inquinante o pericolosa (ivi incluse autovetture, rottami, materiali edili e similari);

c) gli impianti di depurazione di acque reflue di qualunque provenienza, ad esclusione dei collettori di convogliamento e di scarico dei reflui stessi;

d) qualsiasi tipo di coltura agraria sia erbacea che arborea e l'uso di antiparassitari, diserbanti e concimi chimici per una zona di rispetto di 10 m di ampiezza, misurata a partire dal ciglio della sponda, al fine della ricostituzione di una zona di vegetazione ripariale come da successivo art.12. In caso di incerto limite di sponda valgono le norme di cui all'art. 94 del R.D. 523/904. 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 di ampiezza minore di 10 m, ma comunque presente, il divieto si intende esteso anche alle fasce successive fino al raggiungimento di tale ampiezza.

3. Nella Fascia A, salvo quanto specificato nella successiva Parte Quarta, relativa alla regolamentazione delle attività estrattive, è inoltre vietata l'escavazione e/o il prelievo, in qualunque forma o quantità, di sabbie, ghiaie e di altri materiali litoidi.

4. Nella Fascia A sono, in particolare, sottoposte a tutela e salvaguardia le zone umide, zone di riserva e zone con vegetazione naturale. Gli Enti locali, gli altri organismi pubblici nonché le aziende pubbliche, ciascuno relativamente al territorio e all'ambito delle proprie competenze, hanno l'obbligo di trasmettere semestralmente all'Autorità di Bacino una relazione illustrante lo stato di tali zone nonché le azioni di controllo svolte.”

³ Variante al Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni per il territorio del basso Volturno (PSDA-bav) – Norme di attuazione

“Art.6 - Fascia A

1. Nella fascia A il Piano persegue gli obiettivi di assicurare il deflusso della piena di riferimento, di garantire il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, di salvaguardare gli ambienti naturali, prossimi all'alveo, da qualsiasi forma di inquinamento, di favorire ovunque possibile l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese idrauliche e delle opere d'arte, rendendo le sponde più stabili, limitando la velocità della corrente, evitando che i materiali di deriva creino, in caso di esondazione, ostacolo al deflusso delle acque e trasporto di eccessivi materiali solidi.

2. Nella Fascia A, salvo quanto ulteriormente riportato all'articolo 13, sono esclusivamente consentiti:

- a) gli interventi strutturali di cui agli art. 13 – 17 delle norme di attuazione del PSDA come riportato all'art. 9 delle presenti norme;
- b) entro il limite dei 10 mt. dalla sponda nelle aree incolte, gli interventi di rinaturazione finalizzati alla ricostituzione di una zona di vegetazione ripariale come da art.15 delle norme di attuazione del PSDA. In caso di incerto limite di sponda valgono le norme di cui all'art. 94 del R.D. 523/904. 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 di ampiezza minore di 10 mt. dalla sponda, o limitata al solo alveo attivo il divieto si intende esteso anche alle fasce successive fino al raggiungimento di tale ampiezza;
- c) oltre il limite dei 10 mt. nelle aree incolte, l'impianto di nuove coltivazioni, secondo gli indirizzi proposti all'art. 21 delle norme di attuazione del PSDA;
- d) nelle aree agricole e/o incolte, la costruzione di baracche con struttura amovibile (ferro e lamiera, legno, ecc) costituite da un solo piano fuori terra e destinate a rimessa, deposito materiali, o ricovero animali domestici. Tali interventi non sono soggetti al rispetto della normativa tecnica di cui all'articolo 16.
- e) il passaggio di nuove infrastrutture di trasporto (strade ferrovie ecc.) o di servizio (elettrorodotti, acquedotti, reti idriche, metanodotti, collettori fognari ecc), che debbano necessariamente attraversare il corso d'acqua, con le prescrizioni contenute nell'allegato C delle norme d'attuazione del PSDA 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 al PSDA;
- g) la realizzazione di parchi fluviali secondo le indicazioni dell'articolo 23 delle Norme di Attuazione del PSDA;
- h) la realizzazione di attività ed infrastrutture che interessano l'utilizzo diretto del corso d'acqua (approdi, strutture di supporto per la navigazione, ecc.) previo studio di compatibilità idraulica. I progetti saranno sottoposti al parere dell'Autorità di bacino secondo il disposto del comma 2 dell'art.4.”

4 Variante al Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni per il territorio del basso Volturno (PSDA-bav) – Norme di attuazione

“Art.10 - Interventi per la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico

1. All'interno delle Fasce A e delle aree R, come indicato negli artt. 6 e 7 delle presenti norme, è consentita la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico di trasporto o di servizi (strade, ferrovie, acquedotti, elettrorodotti, metanodotti, oleodotti, cavi di telefonia, ecc) di competenza degli organi statali, regionali o degli altri enti territoriali a condizione che non modificano i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo nelle fasce, costituendo ostacolo al deflusso, e non limitino la capacità di invaso. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica, approvato dall'Autorità competente, che documenti l'assenza delle suddette interferenze. In ogni caso è comunque vietato posizionare nella sola fascia A:

- a) qualunque tipo di opera a servizio dell'infrastruttura stessa (stazioni ferroviarie, caselli autostradali, cabine ENEL, impianti di sollevamento delle acque) che preveda la concentrazione o la presenza continuata di persone;
- b) la realizzazione di infrastrutture in rilevato. Le spalle dei viadotti devono risultare esterne agli argini maestri;
- c) la costruzione di nuove intersezioni e/o l'ampliamento di quelle esistenti;

I progetti dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di cui all'allegato C delle norme di attuazione del PSDA, riportati in allegato.”

5 Variante al Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni per il territorio del basso Volturno (PSDA-bav) – Norme di attuazione

“Art.13 - Indirizzi alla pianificazione urbanistica in rapporto all'analisi degli squilibri esistenti

1. Nella fascia A in qualunque condizione i PRG:

- a) debbono prevedere la tutela e salvaguardia delle zone umide anche se non ancora dichiarate riserve naturali;
- b) possono prevedere cambi di destinazione d'uso da aree incolte o agricole ad aree rinaturalizzate con colture arboree;
- c) hanno l'obbligo di non consentire modifiche della destinazione urbanistica che producano aumenti del livello di rischio;
- d) sull'edilizia esistente di qualunque tipo possono prevedere:

- interventi di manutenzione ordinaria intesi come quelli di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- interventi di manutenzione straordinaria consistenti nelle opere e 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 comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- interventi di restauro e di risanamento conservativo ai fini della conservazione dell'organismo edilizio onde assicurare 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 ed 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;

• interventi di ristrutturazione edilizia finalizzati a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

e) gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione di cui al precedente punto d, possono prevedere aumento di superficie e/o di volume esclusivamente nei seguenti casi:

* per sopraelevazione o ampliamento con struttura aggettante se strutturalmente ed urbanisticamente compatibile, e contestuale dismissione di egual volume situato al Piano terra e/o interrato. Qualora i locali oggetto di dismissione abbiano già destinazione non abitativa o comunque tale da non prevedere la presenza continuata di persone (volumi tecnici, depositi, garage), la sopraelevazione e/o l'ampliamento non sono consentiti;

* per la realizzazione di volumi tecnici, non altrimenti realizzabili;

* per l'eliminazione di barriere architettoniche;

* per le opere di messa in sicurezza degli edifici (vani scala, vani ascensore ecc.), non differenzialmente localizzabili.

In qualunque caso non è consentita la ricostruzione a seguito di demolizione totale.

f) per le infrastrutture di trasporto di energia e di servizi, devono prevedere la protezione contro i pericoli di interruzione in caso di esondazioni

2. Nelle aree R i PRG:

a) debbono prevedere la tutela e salvaguardia delle zone umide anche se non ancora dichiarate riserve naturali;

b) possono prevedere cambi di destinazione d'uso da aree incolte o agricole ad aree rinaturalizzate con colture arboree;

c) hanno l'obbligo di non consentire modifiche della destinazione urbanistica che producano aumenti del livello di rischio. Pertanto le porzioni di territorio da destinare a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale e produttivo (zone C e D così come indicate dal D.M. 1444/68) possono essere previste previa programmazione in linea con gli strumenti di pianificazione di Bacino;

d) sull'edilizia esistente possono consentire gli stessi interventi previsti al comma 2 lettera d) ed e) relativi alla fascia A;

e) possono prevedere interventi di demolizione totale e ricostruzione secondo quanto disposto nell'articolo 7;

f) debbono prevedere la sistemazione delle infrastrutture e dei servizi a rete nei centri urbani con protezioni contro i pericoli di interruzione in caso di esondazioni;

3. I nuovi insediamenti eventualmente realizzati nella fascia A e nell'area R successivamente all'approvazione del PSDA-bav e quelli eventualmente realizzati in difformità rispetto alle presenti Norme sono esclusi da provvedimenti di risarcimento per danni eventualmente subiti in occasione di fenomeni alluvionali.”