



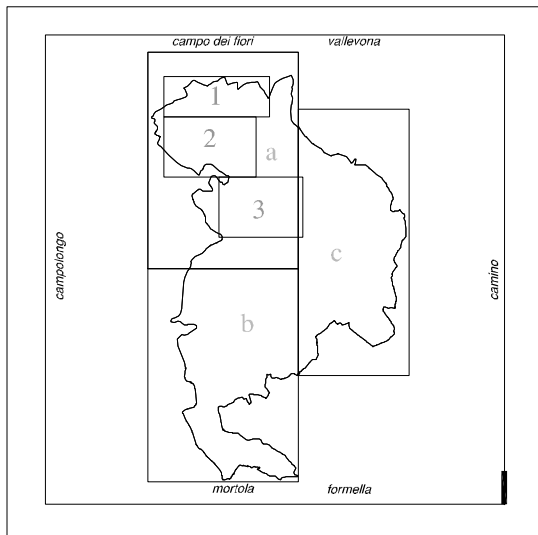
Comune di ROCCA D'EVANDRO (CE)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - delib. G.R. n° 834 del 11/05/2007)

*Adeguato agli esiti della Conferenza di servizi ex art. 24, comma 6, L.R. n. 16/2004
ratificati con delibera di C.C. n° 11 del 05/03/2011*

* - Elaborato modificato in sede di Conferenza



☒ fascicolati	☐ analisi	☐ progetto
località		sigla all.to F2
1:25000	☐	
1:10000	☐	
1:5000	☐ a	☐ b ☐ c
1:2000	☐ 1	☐ 2 ☐ 3
NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE		numero all.to 02*

collaboratori *studiocastello* : arch. Pierfrancesco Rossi arch. Paola D'Onofrio arch. Antonia Iride arch. Valentina Gagliardo arch. Daria Dellino - Gerardo Parziale

studi tematici

Studio geosismico : dr.geol. R. Consales
Carta usi agricoli : dr.agr. F. Ciarmiello
dr.agr. E. Maccariello
Zonizzazione acustica : prof. G. Lepore

R.U.P. (U.T.C.) : dr. ing. Carlo Panzini

progetto urbanistico
dr.arch. PIO CASTIELLO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

**ADEGUATO AGLI ESITI DELLA
CONFERENZA DI SERVIZI EX ART.24, COMMA 6, L.R. N.16/2004
RATIFICATI CON DELIBERA DI C.C. n. 11 del 05.03.2011**

aggiornamento MARZO 2011

Il presente elaborato è stato adeguato agli esiti della Conferenza di Servizi ex art.24, comma 6, L.R. n.16/2004, ratificati con Delibera di C.C. n.11 del 05.03.2011.

Di seguito sono elencati gli articoli oggetto di adeguamento. Le modifiche introdotte sono segnalate nel testo mediante note asteriscate ed evidenziate con scrittura in ***corsivo-grassetto***:

- art. 24

- art. 26

- art. 27

- art. 28

Gli artt. 9, 21 e 32 conservano, in quanto compatibili con gli esiti della C.d.S., le modifiche già introdotte a seguito delle osservazioni accolte con delibera di C.C. n.10 del 22.04.2009.

SOMMARIO

SOMMARIO.....	2
TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI.....	4
ART. 1 AMBITO APPLICATIVO	4
ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE.....	4
ART. 3 MISURE DI SALVAGUARDIA	5
ART. 4 INDICI URBANISTICI	6
ART. 5 PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO ED IDROGEOLOGICO	8
ART. 6 DEROGHE ALLE PRESENTI NORME.....	8
TITOLO II – DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE E MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE DEI SUOLI	9
ART. 7 DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE.....	9
a) <i>Paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato (urbano, periurbano e marginale)</i>	9
b) <i>Paesaggio rurale aperto (nuclei ed insediamenti extraurbani, campo aperto)</i>	10
c) <i>Attrezzature e servizi (pubblici e privati)</i>	10
ART. 8 ZONA A - CENTRO STORICO	12
ART. 9 ZONA B1 – RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO URBANO CONSOLIDATO	13
ART. 10 ZONA B2 – COMPLETAMENTO DENSO DEL TESSUTO MODERNO	13
ART. 11 ZONA B3 – COMPLETAMENTO RADO DEL TESSUTO MARGINALE PERIURBANO.....	14
ART. 12 ZONA C1 – ESPANSIONE RESIDENZIALE	14
ART. 13 ZONA Cp – ESPANSIONE RESIDENZIALE PUBBLICA	15
ART. 14 ZONA D1 – PRODUTTIVA COMMERCIALE E ARTIGIANALE DI NUOVO IMPIANTO.....	16
ART. 15 ZONA D2 – PREVALENTEMENTE COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO	17
ART. 16 ZONA D3 – PRODUTTIVA CONSOLIDATA (PIP)	17
ART. 17 ZONA D4 – PRODUTTIVA PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE.....	18
ART. 18 ZONA ES – AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PERIURBANA	19
ART. 19 ZONA P1 – PARCO URBANO E VERDE VIVO.....	19
ART. 20 ZONA Pn – PARCO NATURALISTICO	20
ART. 21 ZONA T – TURISTICA RESIDENZIALE	20
ART. 22 ZONA T1 – TURISTICA ALBERGHIERA	21
ART. 23 ZONA V1 – VERDE DI TUTELA AMBIENTALE	22
ART. 24* ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA.....	22
ART. 25 ZONA EP – AGRICOLA PRODUTTIVA	24
ART. 26* ZONA ET – AGRICOLA DI TUTELA DEL PAESAGGIO FLUVIALE – PARCO FLUVIALE	25
ART. 27* ZONA I – INSEDIAMENTI EXTRAURBANI SPARSI	25
ART. 28* ZONA N – NUCLEI EXTRAURBANI CONSOLIDATI.....	26

ART. 29 ZONA F1 – ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO.....	26
ART. 30 ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE.....	27
ART. 31 ZONA F3 – ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 5/3/1990 N.9)	27
ART. 32 ZONA F4 – ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO	28
ART. 33 ZONA F5 – ATTREZZATURE CIMITERIALI	28
ART. 34 ZONA F6 – ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI (DEPURATORI, SERBATOI, ANTENNE, ECC.)	29
ART. 35 FASCIA DI RISPETTO STRADALE	29
ART. 36 FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. 14/82).....	35
ART. 37 FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE	35
ART. 38 FASCIA DI RISPETTO ELETTRDOTTO	36
ART. 39 RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)	36
ART. 40 VINCOLO DI DESTINAZIONE TURISTICA	38
ART. 41 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI	38
ART. 42 MANUTENZIONE DEL TERRITORIO, MANUTENZIONE URBANA E SUPPORTO DELLE ATTIVITÀ	
 PRODUTTIVE	38
<i>a) Manutenzione degli habitat naturali.....</i>	<i>39</i>
<i>b) Manutenzione del territorio rurale.....</i>	<i>39</i>
<i>c) Manutenzione urbana</i>	<i>40</i>
<i>d) Supporto delle attività produttive.....</i>	<i>40</i>
ART. 43 COORDINAMENTO CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE.....	41

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 AMBITO APPLICATIVO

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

L'attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale. L'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio del *Permesso di Costruire*, salvo i casi di attività edilizia libera e quelli in cui è prevista la presentazione di *Denuncia di Inizio Attività*, conformemente a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione, dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) e dalle norme statali e regionali vigenti.

ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

a) Allegati urbanistici:

00 – F0	Relazione di sintesi del Rapporto Ambientale (art. 47, comma 4, L.R. 16/2004)	
01 – F1	Relazione Illustrativa	
01a – F1	Allegato alla relazione - indagine storico-urbanistica: Iconografia	
01b – F1	Allegato alla relazione - indagine storico-urbanistica: Crescita storica	
02 – F2	Norme Tecniche di Attuazione	
03 – F3	Relazione di Compatibilità (art.13, L. 64/74 – art. 89, DPR 380/2001 e s.m.i.)	
04 – A1	Inquadramento territoriale	1:25000
05 – A2	Stralcio PTR	
06 – A3	Stralcio Piano di Bacino/ Rischio Frane	1:25000
07 – A4	Territorio comunale – Reti ed infrastutt. (rete idrica, fognaria e metanifera)	1:10000
08 – A5	Territorio comunale – Reti ed infrastutt. (rete telefonica e pubblica illuminazione)	1:10000
09 – A6	Territorio comunale – Reti ed infrastutt. (rete cinematografica)	1:10000
10 – A7	Carta delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili	1:10000
11 – A8	Perimetrazione e classificazione dei territori urbanizzati e dei dintorni di pertinenza ambientale	1:10000
12 – A9	Perimetrazione centro storico (L.R. 26/2002)	1:5000
13 – A10a	Rilevazione delle condizioni abitative	1:5000
14 – A10b	Rilevazione delle condizioni abitative	1:5000
15 – A10c	Rilevazione delle condizioni abitative	1:5000
16 – A11a	Dotazioni di attrezzature e dei servizi pubblici	1:5000
17 – A11b	Dotazioni di attrezzature e dei servizi pubblici	1:5000
18 – A11c	Dotazioni di attrezzature e dei servizi pubblici	1:5000
19 – P 1a	Quadro d'insieme: zonizzazione	1:5000

20 – P 1b	Quadro d'insieme: zonizzazione	1:5000
21 – P 1c	Quadro d'insieme: zonizzazione	1:5000
22 – P 2.1	Centro urbano: zone omogenee	1:2000
23 – P 2.2	Centro urbano: zone omogenee	1:2000
24 – P 2.3	Centro urbano: zone omogenee	1:2000
25 – P 3a	Standard urbanistici – mobilità – infrastrutture	1:5000
26 – P 3b	Standard urbanistici – mobilità – infrastrutture	1:5000
27 – P 3c	Standard urbanistici – mobilità – infrastrutture	1:5000
28 – P 4	Carta dei vincoli	1:10000
29 – P 5a	Compatibilità con lo studio geologico-tecnico	1:5000
30 – P 5b	Compatibilità con lo studio geologico-tecnico	1:5000
31 – P 5c	Compatibilità con lo studio geologico-tecnico	1:5000

b) Allegati Piano di Zonizzazione Acustica (L.447/95):

32 - ZA1	Relazione illustrativa e indagine fonometrica	
33 - ZA2	Regolamento di attuazione	
34 - ZA3a	Zonizzazione acustica	1:5000
35 - ZA3b	Zonizzazione acustica	1:5000
36 - ZA3c	Zonizzazione acustica	1:5000

c) Allegati Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto:

37 – UA1	Carta dell'uso agricolo forestale nonché delle attività colturali silvo-pastorali in atto (Relazione illustrativa)	
38 – UA2a	Carta dell'uso agricolo forestale nonché delle attività colturali silvo-pastorali in atto	1:5000
39 – UA2b	Carta dell'uso agricolo forestale nonché delle attività colturali silvo-pastorali in atto	1:5000
40 – UA2c	Carta dell'uso agricolo forestale nonché delle attività colturali silvo-pastorali in atto	1:5000

d) Studio geologico-tecnico (L.R. 9/83 e s.m.i.);

e) Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica.

ART. 3

MISURE DI SALVAGUARDIA

A partire dalla data di esecutività della delibera di adozione del Piano Urbanistico Comunale e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre 5 (cinque) anni dalla data di adozione, è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del Piano Urbanistico Comunale in corso di approvazione.

Le Misure di Salvaguardia, rese obbligatorie dall'art.12, commi 3 e 4, del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico Edilizia) e ribadite dalle disposizioni dell'art.10 della L.R. n.16/2004 ("Norme sul Governo del Territorio"), hanno lo scopo di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il Piano Urbanistico Comunale adottato e non ancora approvato.

ART. 4 INDICI URBANISTICI

Fermo restante quanto disciplinato dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ai sensi dell'art. 28, comma 2, della L.R. n.16/2004, gli indici e i parametri edilizi utilizzati nel presente PUC sono definiti come di seguito riportato:

1) **It** – Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq).

Per “indice di fabbricabilità territoriale” si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona. Detto indice si applica in sede di formazione dei piani urbanistici attuativi previsti dal Puc.

2) **If** – Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq).

Per “indice di fabbricabilità fondiaria” si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria del lotto.

3) **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.

4) **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.

5) **Slp** – Superficie lorda di pavimento (mq).

Sommatoria delle superfici lorde di solaio dei piani utilizzabili di un fabbricato.

Nel rispetto di quanto definito dal RUEC, nelle nuove costruzioni non costituiscono SLP al fine della verifica dell'indice di utilizzazione territoriale o fondiario o della capacità insediativa di PUC:

- logge e loggiati, purché il rapporto tra larghezza e profondità sia uguale o maggiore di uno. Diversamente va computata nella SLP la parte di superficie che eccede la profondità definita da detto rapporto;
- porticati aperti almeno su due lati o porzioni di essi. Per i porticati di uso esclusivo detta esclusione si applica fino al limite del 40% della superficie utile del piano dove il porticato è situato, computando la superficie eccedente detto limite;
- superfici poste totalmente entroterra rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato. Tale esclusione non si applica qualora le superfici interrate siano destinate ad attività produttive;
- cantine, garage e locali di sgombero, quando posti al livello interrato o seminterrato;
- locali sottotetto non praticabili e/o non abitabili, se l'altezza media non supera m. 2,20 nei confronti di falde con inclinazione inferiore o uguale al 35%;
- vani scala ed ascensori di uso condominiale o comune.

In accordo con l'art.4, comma 3, del D.M. 27/07/2005, le strutture perimetrali portanti e non, che comportino spessori complessivi, sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali, superiori a 30 cm non sono considerate nel computo per la determinazione della SLP, per la sola parte eccedente i centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica.

6) **Rc** – Rapporto di copertura (mq/mq).

E' il rapporto tra la Superficie Coperta e la Superficie Fondiaria, misurate secondo quanto

stabilito dal RUEC.

- 7) **Sm** – Superficie minima di intervento (mq).
Per “superficie minima di intervento” si intende la superficie territoriale minima necessaria per la formazione di un piano urbanistico attuativo.
- 8) **Sl** – 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.
- 9) **U** – Rapporto di utilizzazione (mq/mq).
Rapporto tra superficie fondiaria e superficie territoriale, rappresentativo di quanta parte della superficie territoriale è utilizzata, in sede attuativa, per i lotti fondiari.
- 10) **Sp** – Superficie parcheggi (mq).
Per “superficie parcheggi”, si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.
- 11) **H** – Altezza della costruzione (m).
Per “altezza della costruzione” si intende la media delle altezze delle fronti, misurate secondo quanto stabilito dal RUEC, e non deve superare l'altezza massima consentita dalle norme per le diverse zone.
- 12) **Df** – Distanza tra le fronti (m).
Per “distanza tra le fronti” degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno dei fabbricati con esclusione dei balconi aperti, sporti, pensiline e simili per una sporgenza massima di m. 1,20 dal filo esterno.
È stabilito dal PUC un minimo assoluto per le varie zone; sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani urbanistici attuativi con previsioni planovolumetriche. Nel caso di fronti non parallele deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima.
In caso di sopraelevazione vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dal presente PUC. Il parametro Df non si computa per i piani interamente interrati degli edifici.
- 13) **Ds** – Distanza dal filo stradale (m).
Si intende per “distanza dal filo stradale” la distanza misurata tra il filo esterno del fabbricato con esclusione di sporti, pensiline e balconi, per una sporgenza massima di m. 1,20 dal filo esterno, ed il confine stradale così come definito dal D.L. 30/04/1992, n° 285; tale distanza è regolamentata dal successivo art.35.
- 14) **Dc** - Distanza dai confini di proprietà (m).
Si intende per “distanza dai confini”, la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata dal filo esterno dei fabbricati con esclusione di sporti e balconi per una sporgenza massima di m. 1,20 dal filo esterno.
È stabilita la distanza minima di 5 m da osservare nel caso di pareti finestrate. È ammessa la costruzione a confine per pareti non finestrate qualora sia consentito dalle Norme d'Attuazione delle singole zone omogenee. In caso di sopraelevazioni vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dal PUC .
- 15) **Ip** – Indice di piantumazione (n/ha).
Per indice di piantumazione si intende il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

ART. 5

PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO ED IDROGEOLOGICO

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate conformemente agli studi geosismici di cui allo Studio geologico-tecnico allegato al Piano ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., redatto dal geologo dott. Riccardo Consales nonché nel rispetto della pianificazione di competenza dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno.

Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del presente Piano e gli studi geologici, geosismici ed idrogeologici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi. 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 allegato al Piano Urbanistico Comunale.

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.

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. 6

DEROGHE ALLE PRESENTI NORME

Ai sensi degli articoli 14 e 20, comma 10, 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.

Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del presente strumento urbanistico generale e degli strumenti attuativi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968 n.1444.

**TITOLO II – DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE E
MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE DEI SUOLI**
ART. 7
DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE

La disciplina d'uso del territorio comunale è riportata negli elaborati grafici della serie "*P - Progetto*" allegati al Piano.

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

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

Sono individuate, inoltre, le aree destinate ad attrezzature e servizi (pubblici e privati).

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 Centro Storico

Zona B1 Riqualficazione del centro urbano consolidato

Zona B2 Completamento denso del tessuto moderno

Zona B3 Completamento rado del tessuto marginale periurbano

Zona C1 Espansione residenziale

Zona CP Espansione residenziale pubblica

Zona D1 Produttiva commerciale e artigianale di nuovo impianto

Zona D2 Produttiva prevalentemente commerciale di completamento

Zona D3 Produttiva consolidata (PIP)

Zona D4 Produttiva per attività estrattive

Zona ES Agricola di salvaguardia periurbana

Zona P1 Parco urbano e verde vivo

Zona Pn Parco naturalistico

Zona T Turistica residenziale

Zona T1 Turistica ricettiva

Zona V1 Verde di tutela ambientale

Fermo restante quanto disciplinato dal RUEC circa le modalità attuative del presente PUC, per le zone omogenee A, B1, B2, B3, C1 e CP sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD ex art.13 L.R. n.1/2000), pubblici esercizi, artigianato, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per

associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le attività necessarie e complementari alla residenza.

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

Zona EO Agricola ordinaria

Zona EP Agricola produttiva

Zona ET Agricola di tutela del paesaggio fluviale - parco fluviale

Zona I Insediamenti extraurbani sparsi

Zona N Nuclei extraurbani consolidati

c) Attrezzature e servizi (pubblici e privati)

Zona F1 Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico

Zona F2 Attrezzature di interesse territoriale

Zona F3 Attrezzature religiose (L.R. 5/3/1990 n°9)

Zona F4 Attrezzature private di interesse collettivo

Zona F5 Attrezzature cimiteriali

Zona F6 Attrezzature ecoambientali (depuratori, serbatoi, antenne ecc.).

Ciascuna Zona territoriale omogenea è attuata secondo le norme riportate nei successivi articoli relativi alle singole Zone.

Negli ambiti territoriali ricadenti nel “*Parco Urbano di Interesse Regionale del Comune di Rocca d'Evandro*” istituito con delib. di G.R. n. 1044 del 29.07.2005, ovvero nella ripermimetrazione approvata con delib. C.C. n. 10 del 11/06/2008 (cfr. elaborati della serie “P1”), gli interventi consentiti dalla disciplina delle rispettive zone omogenee devono essere coordinati con le finalità e le azioni programmate in relazione al Parco Urbano ex L.R. 17/2003.

Per quanto previsto al par.4.2 delle Direttive regionali emanate con delibera di G.R. n.834 del 11.05.2007 (BURC n.33 del 18.06.2007), le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono tenute a indicare gli elementi da definire mediante gli Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.) di cui all'art. 25 della L.R. n.16/04 e s.m.i., ed in particolare:

- le categorie delle trasformazioni fisiche e funzionali;
- le categorie delle destinazioni d'uso;
- limiti minimi e massimi degli indici edilizi.

In tal senso gli indici edificatori riportati nelle singole norme di zona si intendono come indici “medi” da definire negli A.P.I. all'interno di un *range* di $\pm 25\%$ in uno con l'incidenza quantitativa delle diverse destinazioni d'uso ammesse.

Ai sensi dell'art.25, comma 3, L.R. n.16/04 e s.m.i., gli Atti di Programmazione degli Interventi

hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla Legge 28.01.1977, n.10, art. 13 ¹, e dalla L.R. 28.11.2001, n. 19, art. 5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.

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

- delle presenti Norme Tecniche di Attuazione;
- delle previsioni rappresentate negli elaborati grafici di PUC;
- del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) di cui all'art.28 della L.R. n.16/2004;
- delle conclusioni e delle prescrizioni contenute nello studio geologico-tecnico allegato al PUC ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i.;
- delle disposizioni dei *Piani-Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI)* dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno;
- delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico e idrogeologico;
- delle disposizioni contenute all'art.94 del D.Lgs. 03.04.2006, n.152, per quanto riguarda le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela delle fasce fluviali;
- delle disposizioni del D.Lgs. 22.01.2004, n.42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e, per tutte le opere pubbliche, della L.109/2005, di conversione in legge con modificazioni del D.L. 26 aprile 2005, n. 63, con riferimento agli artt. 2-ter (Verifica preventiva dell'interesse archeologico), 2-quater (Procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico), 2-quinques (Disposizioni finali in materia di procedura di verifica dell'interesse archeologico) di detto Decreto Legge;
- delle disposizioni di cui al D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e s.m.i., e relative norme collegate, in materia di conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, per quanto riguarda gli interventi ricadenti nella perimetrazione dei *S.I.C. – Siti di Importanza Comunitaria*.

Per gli altri vincoli e limitazioni all'uso del territorio e alla realizzazione degli interventi (in materia sismica, idrogeologica, storico-artistica, archeologica, ambientale, ecc.), si rimanda alle disposizioni ed alle procedure amministrative di cui alle leggi e norme vigenti.

¹ Ai sensi del comma 2 del citato art.13, nella formulazione dei programmi pluriennali deve essere osservata la proporzione tra aree destinate all'edilizia economica e popolare e aree riservate all'attività edilizia privata, stabilita ai sensi dell'art. 3 della L. 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni.

ART. 8

ZONA A - CENTRO STORICO

Tale Zona è caratterizzata da particolare interesse storico ambientale e dalla presenza di edifici e di elementi architettonici di pregio. L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di Piani Urbanistici Attuativi aventi valore e portata di *Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale* di cui alla L.R. n.26/2002 e D.P.G.R.C. n.376/2003, ai sensi dell'art.26, co.2, lett. d), L.R. n.16/04, e/o di *Piano di Recupero* di cui alla L. 457/78, di iniziativa pubblica o privata, ai sensi dell'art.26, co.2, lett. e), L.R. n.16/04.

L'attività edilizia sarà, altresì, disciplinata dal Piano del Colore di cui alla L.R. n.26/2002.

Gli interventi in tale Zona dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) e, laddove applicabili, della L.109/2005, art.2-ter (*Verifica preventiva dell'interesse archeologico*).

Il *Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale* dovrà essere finalizzato ad interventi di recupero e riqualificazione nel pieno rispetto di tutte le indicazioni della Conservazione Integrata, i cui contenuti sono sanciti dalla Carta del Restauro-Carta di Amsterdam 1975-1985, e dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- riutilizzazione sociale delle strutture più importanti;
- creazione di aree pubbliche attrezzate e postazioni panoramiche;
- regolamentazione del sistema di traffico pedonale e automobilistico;
- delocalizzazione di attività non compatibili con le finalità del Programma;
- restauro, decoro e attintatura delle superfici esterne degli edifici di interesse storico;
- demolizione di superfetazioni e parti incongrue di edifici di scadente qualità che costituiscono detrattori ambientali, da ricostruire nel rispetto dell'ambiente storico;
- ristrutturazione edilizia di singoli immobili;
- adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico funzionali;
- riqualificazione degli edifici esistenti;
- sostituzione edilizia e ricostruzione degli immobili staticamente ed igienicamente inadeguati al conseguimento degli standard qualitativi, ai sensi dell'art.5, comma 10 e segg., L.R. n.26/2002.

I *Piani di Recupero*, sia di iniziativa pubblica che privata, dovranno indicare gli interventi edilizi consentiti, coerentemente con quanto disposto dalla L. n. 457/78.

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.7, punto a).

Fino all'approvazione dei 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 s.m.i..

ART. 9**ZONA B1 – RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO URBANO CONSOLIDATO**

La Zona “B1” riguarda il tessuto urbano consolidato per il quale si prevede la ristrutturazione, la riqualificazione architettonica e urbanistica ed il completamento, mediante intervento edilizio diretto. Fermo restando 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:

It = 1,8 mc/mq

If = 2,3 mc/mq (cfr. Par. K.2.2 dell’allegato “01-F1- Relazione Illustrativa”)

H = 10,50 m (o media preesistente al contorno)

Ds = si applica l’art.35 delle presenti Norme di Attuazione.

Df = 10 m.

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

I parametri Df (Distanza tra le fronti) e Dc (Distanza dai confini di proprietà) preesistenti possono essere conservati in caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma.

Sono consentite le destinazioni d’uso di cui al precedente art.7, punto a).

ART. 10**ZONA B2 – COMPLETAMENTO DENSO DEL TESSUTO MODERNO**

La Zona “B2” comprende aree parzialmente edificate a destinazione prevalentemente residenziale e/o misto-residenziale di più recente formazione.

Per tali aree è previsto il completamento mediante intervento edilizio diretto.

Fermo restando 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 = 1,5 mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq

H = 10,50 m. (o media preesistente al contorno)

Df = 10 m.

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

Ds = si applica l’art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

Sono consentite le destinazioni d’uso di cui al precedente art.7, punto a).

Le aree scoperte 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.

ART. 11

ZONA B3 – COMPLETAMENTO RADO DEL TESSUTO MARGINALE PERIURBANO

La Zona “B3” comprende aree marginali al tessuto urbano consolidato, che definiscono il tessuto periurbano già urbanizzato.

Obiettivi del Piano sono: la ristrutturazione, la riqualificazione architettonica ed urbanistica ed il completamento rado del tessuto edilizio.

Gli interventi si attuano 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 = 1,0 mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq

H = 7,50 m.

Df = 10 m.

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

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.7, punto a).

Le aree scoperte 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.

ART. 12

ZONA C1 – ESPANSIONE RESIDENZIALE

La Zona C1 comprende aree inedificate o scarsamente edificate, poste al margine del tessuto urbanizzato esistente, da integrare con nuova edificazione a carattere prevalentemente residenziale, con relativi servizi ed attività terziarie, comprese quelle commerciali con le modalità previste dal SIAD ex art.13 L.R. n.1/2000.

L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di Piani Urbanistici Attuativi aventi valore e portata di Piani di Lottizzazione Convenzionata, di cui all'art.26, co.2, lett. a), L.R. n.16/04, come definita al Cap.IV del Titolo III del RUEC.

In sede di formazione dei Piani Urbanistici Attuativi occorre reperire all'interno delle Zone C1

ulteriori aree per gli standard in misura di 12 mq./ab, per verde attrezzato e per parcheggi.

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:

Sm = 3.000 mq

It = 0,6 mc/mq

H = 8,0 m

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione.

I parametri Df (Distanza tra le fronti) e Dc (Distanza dai confini di proprietà) saranno disciplinati dai Piani Urbanistici Attuativi in uno con le previsioni planovolumetriche.

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.7, punto a).

Per gli edifici esistenti, fino all'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. nel rispetto dei parametri innanzi riportati.

Per i progetti di Lottizzazione già approvati alla data di adozione del presente PUC si applica la relativa disciplina, che si intende qui integralmente richiamata.

ART. 13

ZONA CP – ESPANSIONE RESIDENZIALE PUBBLICA

La Zona CP riguarda aree di espansione residenziale pubblica.

Il PUC si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo avente valore e portata di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167.

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:

It = 1,0 mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq

H = 9,50 m

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione.

In sede attuativa saranno disciplinati i parametri Dc (Distanza dai confini) e Df (Distanza tra le fronti) in uno con le previsioni planovolumetriche.

Anche al fine di assicurare la presenza di spazi liberi adeguati in rapporto con l'edificato, in sede di formazione dei Piani Urbanistici Attuativi 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., per una volumetria pari al 20% di quella derivante dall'indice territoriale di cui innanzi.

ART. 14

ZONA D1 – PRODUTTIVA COMMERCIALE E ARTIGIANALE DI NUOVO IMPIANTO

La Zona D1 riguarda aree specificatamente riservate ad impianti produttivi di tipo commerciale ed artigianale, nonché edifici, impianti e attrezzature di servizio, uffici e attività terziarie in genere, nonché l'edilizia residenziale connessa alle attività produttive.

Il PUC si attua mediante 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 lege 865/71 e succ. mod. ed int., riguardante una singola area, oppure entrambe le aree classificate in tale Zona, secondo quanto stabilito in merito negli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. n.16/04 e s.m.i.. 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 la redazione della pianificazione attuativa sono i seguenti:

Ut = 0,6 mq/mq

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

H = 12,00 m

Df = 10 m

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione.

Gli Atti di Programmazione degli Interventi ed il PUA stabiliranno in dettaglio le destinazioni d'uso (e di conseguenza i relativi parametri necessari, compresi quelli relativi agli standard urbanistici) all'interno della seguente gamma di destinazioni: attività commerciali, artigianali e terziarie, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), nonché mense e strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'intera area. Sono inoltre consentite infrastrutture per la gestione integrata e in sicurezza dei rifiuti di produzione con l'utilizzo di tecnologie atte al recupero e alla riduzione dei rifiuti stessi.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere, nei nuovi insediamenti, gli spazi pubblici o destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi nella misura prevista dall'art. 5 del D.I. 1444/68.

I parametri Df (Distanza tra le fronti) e Dc (Distanza dai confini di proprietà) saranno disciplinati dal Piano Urbanistico Attuativo in uno con le previsioni planovolumetriche.

La edificazione di volumetria residenziale è consentita esclusivamente per alloggi di custodia o di servizio, nella misura massima di un alloggio per attività produttiva e, comunque, di 1/5 della potenzialità edificatoria complessiva del lotto.

ART. 15

ZONA D2 – PREVALEMENTEMENTE COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO

La Zona D2 riguarda aree specificatamente riservate ad attività produttive di tipo commerciale, ai relativi edifici, impianti e attrezzature di servizio, nonché ad uffici e attività terziarie in genere, ivi compresa l'edilizia residenziale connessa alle attività produttive.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

Fermo restando 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:

Uf = 0,8 mq/mq

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

H = 12,00 m

Df = 10 m

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione.

La edificazione di volumetria residenziale è consentita esclusivamente per alloggi di custodia o di servizio, nella misura massima di un alloggio per attività produttiva e, comunque, di 1/5 della potenzialità edificatoria complessiva del lotto.

Le aree scoperte 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.

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

ART. 16

ZONA D3 – PRODUTTIVA CONSOLIDATA (PIP)

La Zona D3 riguarda aree specificatamente riservate ad insediamenti produttivi, già disciplinate dal Piano di Insediamenti Produttivi vigente.

L'eventuale adeguamento alle previsioni del presente PUC avviene mediante la 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 lege 865/71 e succ. mod. ed int..

Fermo restando 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 la redazione del predetto PUA sono i seguenti:

Ut = 0,6 mq/mq

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

H = 12,00 m

Df = 10 m

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

Gli Atti di Programmazione degli Interventi ed il PUA stabiliranno in dettaglio le destinazioni d'uso (e di conseguenza i relativi parametri necessari, compresi quelli relativi agli standard urbanistici) all'interno della seguente gamma di destinazioni: attività industriali, artigianali e terziarie, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), mense e strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'intera area, nonché laboratori di ricerca volti anche all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi. Sono inoltre consentite infrastrutture per la gestione integrata e in sicurezza dei rifiuti industriali con l'utilizzo di tecnologie atte al recupero e riduzione dei rifiuti stessi.

La edificazione di volumetria residenziale sarà consentita esclusivamente per alloggi di custodia o di servizio, nella misura massima di un alloggio per attività produttiva e, comunque, di un 1/5 della potenzialità edificatoria complessiva del lotto.

Fino alla entrata in vigore del PUC e, comunque, fino all'adeguamento del PIP vigente alle sue previsioni, la trasformazione edilizia ed urbanistica nella presente Zona è regolata dalla disciplina del predetto PIP, che si intende qui interamente trascritta.

ART. 17

ZONA D4 – PRODUTTIVA PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE

La Zona D4 riguarda aree destinate all'esercizio di attività estrattive secondo le leggi e norme

vigenti in materia e nel rispetto delle disposizioni specifiche contenute nella pianificazione sovraordinata.

E' consentita, previo relativo atto abilitativo, la realizzazione delle volumetrie tecniche strettamente necessarie per la conduzione dell'attività estrattiva, ivi compresa la residenza per il custode.

Le aree e gli impianti resi disponibili a seguito di eventuale dismissione e cessazione dell'attività estrattiva e produttiva connessa devono essere sottoposti a recupero.

ART. 18

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, ovvero la ristrutturazione 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.

E' comunque sempre consentita la realizzazione degli annessi rustici pertinenziali (depositi, ecc.) mediante l'applicazione degli indici di cui alla *Zona EO – agricola ordinaria*.

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 con un incremento volumetrico massimo del 20% dell'esistente cubatura.

ART. 19

ZONA P1 – PARCO URBANO E VERDE VIVO

Comprende aree di importanza strategica per il riequilibrio ecologico del territorio urbanizzato o semi-urbanizzato, a tale scopo destinate al potenziamento e alla formazione di parchi verdi e servizi connessi, con specie vegetali ed arbustive anche di pregio, mediante interventi di tutela e valorizzazione delle qualità meritevoli di conservazione, anche ai fini di cui alla L.R. 7 ottobre 2003 n.17, recante la "Istituzione del Sistema Parchi Urbani di Interesse Regionale" (BURC n.48 del 13.10.2003).

La disciplina d'uso e di intervento sarà specificata, in uno con i criteri e la modalità di gestione,

attraverso la formazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato, che dovrà disciplinare, tra l'altro, i servizi, i materiali, gli elementi di arredo ambientale, nonché la realizzazione di gazebi, chioschi e simili.

Le finalità e i contenuti del PUA dovranno essere coordinati con quanto già messo in essere dall'Amministrazione Comunale in base alle procedure previste dalla citata L.R. 7 ottobre 2003 n.17 e in virtù dei provvedimenti regionali e comunali ad essa afferenti.

Fino alla approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, potranno essere eseguiti solo gli interventi edilizi di cui alle lettere a) b) c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

Ai sensi della L.R.14/92, inoltre, è prevista la piantumazione di un albero per ogni neonato.

ART. 20

ZONA PN – PARCO NATURALISTICO

Comprende aree di valore ambientale e paesistico, a tale scopo destinate al potenziamento e alla formazione di parchi verdi e servizi connessi, anche ai fini di cui alla L.R. 7 ottobre 2003 n.17, recante la “Istituzione del Sistema Parchi Urbani di Interesse Regionale” (BURC n.48 del 13.10.2003).

La disciplina d'uso e di intervento sarà specificata, in uno con i criteri e la modalità di gestione, attraverso la formazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato, che dovrà disciplinare, tra l'altro, i servizi, i materiali, gli elementi di arredo ambientale, nonché la realizzazione di gazebi, chioschi e simili.

Le finalità e i contenuti del PUA dovranno essere coordinati con quanto già messo in essere dall'Amministrazione Comunale in base alle procedure previste dalla citata L.R. 7 ottobre 2003 n.17 e in virtù dei provvedimenti regionali e comunali ad essa afferenti.

Per gli usi agricoli tradizionali si applicano gli indici di cui alla *Zona EO - Agricola ordinaria*.

Fino alla approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, potranno essere eseguiti solo gli interventi edilizi di cui alle lettere a) b) c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

ART. 21

ZONA T – TURISTICA RESIDENZIALE

La Zona T comprende aree destinate alla riqualificazione e valorizzazione urbanistica e ambientale anche mediante la dotazione di servizi integrativi.

Ai sensi dell'Allegato alla L.R. n.14/82 e s.m.i., punto 1.9, comma 4, sono previsti insediamenti turistici residenziali.

L'attuazione degli interventi avviene attraverso la formazione di Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata, avente valore e portata di Piani di Lottizzazione convenzionata di cui all'art.28 della L. 17 agosto 1942, n. 1150 (art.26, co.2, lett. a, della L.R. n.16/04).

Fermo restando 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 la redazione della pianificazione attuativa sono i seguenti:

Sm = 2.500 mq

It = 1,0 mc/mq

Rc = 0,25 mq/mq

H = 10,50 m

Sp = 1,00 mq/10 mc

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

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

Ip = 100 n/ha

Il parametro Df (Distanza tra le fronti) sarà disciplinato dai Piani Urbanistici Attuativi in uno con le previsioni planovolumetriche.

Per fabbricati esistenti in tali zone, purché legittimamente assentiti, è consentita la ristrutturazione anche ai fini del cambio di destinazione d'uso per attività turistiche.

Almeno il 70% della superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde attrezzato.

Le aree a parcheggio dovranno essere preferibilmente pavimentate con elementi permeabili.

Fino alla approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi, potranno essere eseguiti solo 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..

ART. 22

ZONA T1 – TURISTICA ALBERGHIERA

La Zona T1 comprende porzioni di territorio già parzialmente edificate, destinate alla realizzazione di attrezzature turistiche ricettive alberghiere, complete di servizi a pertinenze, di impianti sportivi e spazi a verde privato, nonché spazi pubblici e di uso pubblico a verde.

Per tali zone sono previsti interventi di completamento previa redazione di Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata, avente valore e portata di Piani di Lottizzazione convenzionata di cui all'art.28 della L. 17 agosto 1942, n. 1150 (art.26, co.2, lett. a, della L.R. n.16/04).

Fermo restando 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 la redazione della pianificazione attuativa sono i seguenti:

Sm = 10.000 mq

Ut = 0,1 mq/mq

Rc = 0,25 mq/mq

H = 12,00 m.

Df = 10 m.

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

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione.

Le strutture di cui all'art.6 della L.217/83 sono sottoposte al vincolo di destinazione di cui alla L.R. n.16/2000.

Per le attività esistenti sono consentiti ampliamenti e ristrutturazioni, mediante intervento edilizio diretto, nei limiti dei parametri edificatori prescritti dal presente articolo.

ART. 23

ZONA V1 – VERDE DI TUTELA AMBIENTALE

Tali Zone riguardano aree di verde privato sottoposte a vincolo di inedificabilità totale per realizzare zone di rispetto ambientale, anche in relazione alle caratteristiche idrogeomorfologiche dei suoli e alle conseguenti condizioni di rischio, nonché in relazione ai caratteri di interesse naturalistico ambientale.

È comunque consentita, previo relativo atto abilitativo, la realizzazione di gazebi, chioschi, nonché la sistemazione delle aree a verde con relative attrezzature.

ART. 24*

ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA

Le Zone EO sono destinate prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e agli edifici ed attrezzature per attività con esse compatibili o localizzabili esclusivamente in campo aperto.

Il Permesso di Costruire può essere rilasciato esclusivamente al conduttore agricolo a titolo professionale.*

In ogni caso l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive, per come riportate nella carta dell'uso agricolo, è limitata agli interventi realizzati dai coltivatori

diretti o dagli imprenditori agricoli a titolo principale, nonché dai soggetti beneficiari/destinatari delle misure del PSR 2007-2013 e dei Programmi Operativi Regionali FESR – FSE 2007-2013. L'indice di fabbricabilità fondiario, calcolato in relazione alle destinazioni colturali in atto documentate, non potrà superare i seguenti valori:

- Per le sole residenze:

(aree boschive, pascolive e incolte).....0,003 mc/mq

(aree seminate ed a frutteto).....0,03 mc/mq

(aree seminate irrigue con colture pregiate
ed orti a produzione ciclica intensiva)..... 0,05 mc/mq

H = 9,0 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui, ricadenti nella Zona EO, a condizione che sull'intera area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di documentata necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura.

L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, come definita dalla L.R. n° 41 del 28/08/1984, e con le attività ricettive di cui alla L.R. n° 17 del 29/11/2001 limitatamente alle case rurali ("Country House"), è consentita e segue la disciplina e le finalità contenute nelle medesime normative regionali.

- *Per le pertinenze:*

(stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate)

- indice di fabbricabilità territoriale, rispetto al fondo, pari a 0,09 mc/mq

- *H* = in funzione dell'impianto.

Dette pertinenze debbono denotare, per tipologie edilizie, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta dall'abitazione.

E' altresì consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole

* Adeguato agli esiti della Conferenza di Servizi ratificati con delib. di CC n.11 del 05.03.2011

realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL. RR. n. 8/95 e 7/96.

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 100 ml di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o a servizi pubblici o privati.

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 1^a classe, valgono le norme dettate dalla disciplina vigente in materia.

E' sempre consentito il mutamento di destinazione d'uso previo rilascio di Permesso di Costruire ai sensi dell'art.2, comma 8, della L.R. n.19/2001, con l'esclusione di destinazioni non compatibili con il contesto rurale.

E' inoltre consentita la realizzazione della viabilità interpoderale, secondo progetti redatti nelle scale adeguate e che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.

Per lo smaltimento dei reflui derivanti dalle attività connesse alla conduzione del fondo e dagli scarichi civili vale quanto prescritto dalla normativa vigente in materia, con particolare riferimento al D.Lgs. 03.04.2006, n.152, e s.m.i..

ART. 25

ZONA EP – AGRICOLA PRODUTTIVA

Tale Zona è destinata alla realizzazione di sedi e di impianti per la trasformazione agricola (vinicola, olearia, casearia, zootecnica, ecc.) ed agro-alimentare (conserviera e manifatturiera) ad essa connessa, nonché di attrezzature esclusivamente localizzabili in campo aperto. E' consentita l'edificazione diretta nel caso di ricostruzione di volumi esistenti, anche trasferendo cubature di immobili limitrofi a detta Zona. Per gli impianti esistenti è consentita la ristrutturazione e l'ampliamento nella misura consentita dall'art. 1 della L.R. n. 7 del 27/04/98.

La edificazione ex novo è subordinata alla formazione di Piani Urbanistici Attuativi di cui

all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata ex L.1150/42 e succ. mod. ed int., da redigere secondo i seguenti indici e parametri:

Sl	=	5.000 mq
It	=	0,30 mc/mq
Rc	=	0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)
H	=	10,00 m
Ds	=	si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

I parametri Df (Distanza tra le fronti) e Dc (Distanza dai confini di proprietà) saranno disciplinati dai Piani Urbanistici Attuativi in uno con le previsioni planovolumetriche.

La edificazione di volumetria residenziale è consentita esclusivamente per alloggi di custodia o di servizio, nella misura massima di un alloggio per attività produttiva e, comunque, di 1/5 della potenzialità edificatoria complessiva.

È sempre consentita la conservazione e la costruzione di impianti serricoli a ciclo ininterrotto a norma dell'art. 9 della L.R. n.8 del 24/03/95.

Per gli usi agricoli tradizionali si applicano gli indici di cui alla *Zona EO - Agricola ordinaria*.

ART. 26*

ZONA ET – AGRICOLA DI TUTELA DEL PAESAGGIO FLUVIALE – PARCO FLUVIALE

La Zona ET riguarda aree di tutela e conservazione del paesaggio fluviale e agrario lungo le fasce dei fiumi Garigliano e Peccia e di aste minori collegate.

Tali aree sono assoggettate a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bio-climatiche dell'habitat, le condizioni idro-biologiche.

Alla presente zona si applica la normativa di attuazione della Zona “EO - Agricola Ordinaria” di cui all'art. 24 delle presenti NTA. *

ART. 27*

ZONA I – INSEDIAMENTI EXTRAURBANI SPARSI

La Zona I riguarda ambiti edificati extraurbani non caratterizzabili come aree agricole propriamente definite, ma nemmeno strutturate secondo una caratterizzazione urbana.

Alla presente zona si applica la normativa di attuazione della Zona “EO - Agricola

* Adeguato agli esiti della Conferenza di Servizi ratificati con delib. di CC n.11 del 05.03.2011

Ordinaria” di cui all’art. 24 delle presenti NTA.

Per i soli interventi, documentati, oggetto di misure di incentivazione da parte del PSR e dei POR FESR/FSE è applicabile un indice di fabbricabilità rispetto al fondo pari a 0,3 mc/mq. *

ART. 28*

ZONA N – NUCLEI EXTRAURBANI CONSOLIDATI

La Zona N comprende i nuclei extra-urbani a destinazione prevalentemente residenziale e misto-residenziale sviluppatasi nel territorio aperto.

Obiettivi del Piano sono: la ristrutturazione, la riqualificazione architettonica ed urbanistica e l'integrazione del tessuto extraurbano.

Alla presente zona si applica la normativa di attuazione della Zona “EO - Agricola Ordinaria” di cui all’art. 24 delle presenti NTA.

Ai soli interventi relativi a documentate destinazioni d’uso misto-residenziali, nel rispetto delle indicazioni del SIAD ex art.13 L.R. n.1/2000 e con esclusione di attività insalubri ovvero incompatibili dal punto di vista igienico-ambientale, possono essere applicati i seguenti parametri: *

It = 0,50 mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq

H = 7,50 m (o preesistente se maggiore)

Df = 10 m.

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

Ds = si applica l’art.35 delle presenti Norme di Attuazione.

I parametri Df (Distanza tra le fronti) e Dc (Distanza dai confini di proprietà) preesistenti possono essere mantenuti in caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia.

Le aree scoperte 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.

ART. 29

ZONA F1 – ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

La Zona F1 riguarda aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse locale (standards), così come previsti dal D.M. 1444/68 e dalla successiva legislazione regionale.

La loro estensione globale deve soddisfare le esigenze specifiche di attrezzature scolastiche, di

* Adeguato agli esiti della Conferenza di Servizi ratificati con delib. di CC n.11 del 05.03.2011

interesse comune e sportive, nonché del verde pubblico attrezzato e dei parcheggi.

In tali zone il PUC si attua per intervento edilizio diretto previa redazione ed approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale secondo i seguenti indici e parametri:

If = 3,00 mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq

Sp = 1 mq/10 mc

Ip = 100 n°/ha

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

ART. 30

ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE

La Zona F2 riguarda le aree per attrezzature sociali di interesse collettivo territoriale come attività socio-culturali, assistenziali e di pubblica sicurezza.

In tali aree il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di seguito riportate:

If = 3,00 mc/mq

H = 10,50 m

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art. 35 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 e a prato.

ART. 31

ZONA F3 – ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 5/3/1990 N.9)

Ai sensi e per gli effetti della L.R. n° 9 del 05/03/90 le aree per attrezzature religiose sono state previste in misura tale da garantire le quantità minime di cui alla medesima legge.

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

Uf = 0,30 mq/mq

Rc = 0,40 mq/mq

H = 10.00 m

Sp = 1,00 mq/10 mc

Df = 10 m

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 32**ZONA F4 – ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO**

La Zona F4 riguarda aree per attrezzature di interesse collettivo, quali attività socio-culturali, attrezzature sportive, partecipative, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, ricettive, ristorative, ecc..

L'attuazione degli interventi avviene attraverso la formazione di Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata, avente valore e portata di Piani di Lottizzazione convenzionata di cui all'art.28 della L. 17 agosto 1942, n. 1150 (art.26, co.2, lett. a, della L.R. n.16/04).

Fermo restando 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 la redazione della pianificazione attuativa sono i seguenti:

Sm = 3.000 mq

Ut = 0,20 mq/mq

Rc = 0,40 mq/mq

H = 10,50 m

Df = 10 m.

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

Ds = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

Il 30% della superficie lorda di pavimento complessiva può essere destinata a residenze a rotazione d'uso.

Nei nuovi insediamenti, ai sensi dell'art.5, comma 2, del D.I. 1444/1968, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio per standards, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della L. 765/67).

Le superfici scoperte non utilizzate per i parcheggi dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato.

ART. 33**ZONA F5 – ATTREZZATURE CIMITERIALI**

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

Gli interventi si attuano previa formazione, ai sensi del D.P.R. 10 settembre 1990 n. 285, di un Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio, fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del presente Piano Urbanistico Comunale.

ART. 34**ZONA F6 – ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI (DEPURATORI, SERBATOI, ANTENNE, ECC.)**

La Zona F6 è riservata ad attrezzature eco-ambientali, come depuratori, serbatoi e simili.

Nell'attuazione degli interventi, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed eseguire tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde acquifere.

In particolare, 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 gli impianti di stoccaggio di rifiuti si rinvia al rispetto della specifica disciplina normativa vigente in materia.

ART. 35**FASCIA DI RISPETTO STRADALE**

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.Lgs. n. 360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610, come da tabelle di seguito riportate, nonché dalla 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