

**COMUNE DI SAN FELICE A CANCELLO  
(Provincia di Caserta)**

**PIANO URBANISTICO COMUNALE  
PUC**

**NORME DI ATTUAZIONE**

**Adeguate ai sensi della delibera n. 28 del C.C. di San Felice a Canello, avente ad oggetto: “Art.24 L.R. n. 16 del 22 dicembre 2004. Esame e valutazione osservazioni ed adozione del PUC e RUEC”**

**N.B. (IMPORTANTE):**

**Tutti gli indici fondiari presenti in detto documento dovranno essere diminuiti del 10%, così come stabilito dal decreto provinciale di approvazione definitiva del PUC.**

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I GENERALITA'**

#### **Art.1**

#### **Scopo delle norme**

#### **Elenco elaborati del PUC (Piano Urbanistico Comunale)**

Ai sensi della legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché della legge regionale n.16 del 22 dicembre 2004 "Norme sul governo del territorio," le presenti norme, ai sensi dell'art.23 della L.R. n.16/2004 disciplinano la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, le opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi fabbricati, il restauro ed il risanamento dei fabbricati esistenti, le trasformazioni d'uso, la realizzazione dei servizi e di impianti, e qualsiasi altra opera che comunque comporti mutamenti dello stato fisico del territorio del Comune di San Felice a Canello. Le presenti norme che costituiscono parte integrante del Piano Urbanistico Comunale (PUC), ai sensi del punto 8 del citato art. 23 della L.R. n. 16/2004, riguardano la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e la regolamentazione dell'attività edilizia.

Il Piano urbanistico Comunale – Puc;

i piani urbanistici attuativi – Pua;

il regolamento urbanistico edilizio comunale – Ruc,

ai sensi dell'art. 22 della citata legge urbanistica della Regione Campania sono gli strumenti della pianificazione comunale, mediante i quali il Comune di San Felice a Canello esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale.

La tabella riepilogativa allegata ha valore sinottico e di integrazione della presente normativa.

Gli elaborati del PUC sono i seguenti:

**SAN FELICE A CANCELLO  
PIANO URBANISTICO COMUNALE  
ELENCO ELABORATI**

**Elenco degli elaborati del Piano Urbanistico Comunale PUC**

**Adeguato ai sensi del comma 3 art. 24 L.R. n. 16/2004 in conformità alla delibera C.C. n. 28 del 17 novembre 2005**

- Relazione

*Ibis Relazione (adeguata l'elaborato n.1)*

- San Felice a Canello nel contesto territoriale rapp. 1/50.000

- ANALISI E INDAGINI: Altimetria rapp. 1/10.000

4. ANALISI E INDAGINI: Carta dell'uso agricolo del suolo (elaborazione informatica di copia conforme all'originale redatto dal Dott.Agronomo Francesco Rubino) rapp. 1/10.000

5. ANALISI E INDAGINI: Autorità di bacino nord occidentale: rischio idraulico - rischio da dissesto di versante (elaborazione informatica su supporto aerofotogrammetrico del territorio comunale) rapp. 1/10.000

6. ANALISI E INDAGINI: Autorità di bacino nord occidentale: pericolosità idraulica –pericolosità frane (elaborazione informatica su supporto aerofotogrammetrico del territorio comunale) rapp. 1/10.000

7. ANALISI E INDAGINI: Commissariato di Governo per l'emergenza idrogeologica in Campania - Riperimetrazione delle aree esposte a rischio (elaborazione informatica su supporto aerofotogrammetrico del territoriocomunale) rapp. 1/10.000

8. ANALISI E INDAGINI: Carta dei vincoli rapp. 1/10.000

9. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio – Quadro di unione delle aree di rilevamento rapp. 1/10.000

10. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –

Località Ponte Trave rapp. 1/2.000

11. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Località Piede di Arienzo rapp. 1/2.000

12. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Località Centro – Laurenza rapp. 1/2.000

13. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Località Centro – Castelletto rapp. 1/2.000

14. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Località Centro – Cave rapp. 1/2.000

15. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Località Cave - Talanico rapp. 1/2.000

16. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Località Talanico rapp. 1/2.000

17. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Località Centro – Via Napoli rapp. 1/2.000

18. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Località Masseria delle Fosse rapp. 1/2.000

19. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Località Schiavetti – I tredici monaci rapp. 1/2.000

20. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Località Ponti rossi rapp. 1/2.000

21. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Località Botteghino rapp. 1/2.000

22. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Località Trotti rapp. 1/2.000

23. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Località  
S. Marco rapp. 1/2.000

24. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Località S. Marco – Felicione rapp. 1/2.000

25. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Località Casa Papa rapp. 1/2.000

26. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –

Località Botteghino – Le coste rapp. 1/2.000

27. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Località Botteghino – Canello rapp. 1/2.000

28. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Località Canello rapp. 1/2.000

29. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Località Canello – Piazza Vecchia – Via Napoli rapp. 1/2000

30. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Località Canello – Via Maddaloni rapp. 1/2000

31. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Località Canello – Grotticelle rapp. 1/2000

32. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Località Polvica rapp. 1/2000

33. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Località Pizzo Polvica rapp. 1/2000

34. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Tavola riassuntiva dell'indagine relativa al patrimonio edilizio

35. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Individuazione delle Zone Territoriali Omogenee (ZTO) e delle attrezzature  
collettive esistenti – Zona ovest rapp. 1/5000

36. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Individuazione delle Zone Territoriali Omogenee (ZTO) e delle attrezzature  
collettive esistenti – Zona est rapp. 1/5000

37. ANALISI E INDAGINI: Indagine relativa al patrimonio edilizio –  
Individuazione delle Zone Territoriali Omogenee esistenti (ZTO) – Dati  
metrici

38. ANALISI E INDAGINI: - Individuazione della rete cinematica esistente  
rapp.1/10.000

39. ANALISI E INDAGINI: - Individuazione delle reti tecnologiche esistenti  
Zona ovest rapp. 1/5000

40. ANALISI E INDAGINI: - Individuazione delle reti tecnologiche esistenti  
zona est rapp.1/5000

41. Zonizzazione – Zona ovest - elaborato a colore rapp. 1/5000

*41 bis Zonizzazione – Zona ovest - elaborato a colore rapp. 1/5000 adeguato ai sensi del comma 3 art. 24 L.R. n. 16/2004 in conformità alla delibera C.C. n. 28 del 17 novembre 2005*

42. Zonizzazione – Zona est - elaborato a colore rapp. 1/5000

*42 bis Zonizzazione – Zona est - elaborato a colore rapp. 1/5000 adeguato ai sensi del comma 3 art. 24 L.R. n. 16/2004 in conformità alla delibera C.C. n. 28 del 17 novembre 2005*

43. Zonizzazione – Zona ovest - Tabelle dati rapp. 1/5000

44. Zonizzazione – Zona est - Tabelle dati rapp. 1/5000

45. Zone territoriali omogenee ed attrezzature collettive di progetto – Zona ovest  
rapp. 1/5000

*45bis Zone territoriali omogenee ed attrezzature collettive di progetto – Zona ovest  
rapp. 1/5000 adeguato ai sensi del comma 3 art. 24 L.R. n. 16/2004 in conformità alla delibera C.C. n. 28 del 17 novembre 2005*

46. Zone territoriali omogenee ed attrezzature collettive di progetto – Zona est  
rapp. 1/5000

*46bis Zone territoriali omogenee ed attrezzature collettive di progetto – Zona est  
rapp. 1/5000 adeguato ai sensi del comma 3 art. 24 L.R. n. 16/2004 in conformità alla delibera C.C. n. 28 del 17 novembre 2005*

47. Rete cinematica di progetto – Zona est rapp. 1/5000

48. Rete cinematica di progetto – Zona ovest rapp. 1/5000

49. Zonizzazione – Centro urbano Canello - Scampia rapp. 1/2000

*49bis. Zonizzazione – Centro urbano Canello - Scampia rapp. 1/2000  
adeguato ai sensi del comma 3 art. 24 L.R. n. 16/2004 in conformità alla delibera C.C. n. 28 del 17 novembre 2005*

50. Zonizzazione – Polvica rapp. 1/2000

*50bis Zonizzazione – Polvica rapp. 1/2000  
adeguato ai sensi del comma 3 art. 24 L.R. n. 16/2004 in conformità alla delibera C.C. n. 28 del 17 novembre 2005*

51. Zonizzazione – Botteghino – Felicione - Trotti – San Marco rapp. 1/2.000

*51bis Zonizzazione – Botteghino – Felicione - Trotti – San Marco rapp. 1/2.000 adeguato ai sensi del comma 3 art. 24 L.R. n. 16/2004 in conformità alla delibera C.C. n. 28 del 17 novembre 2005*

52. Zonizzazione – San Felice Centro – Cave - Talanico - Via Napoli – Piede di Arienzo rapp. 1/2000

*52bis Zonizzazione – San Felice Centro – Cave - Talanico - Via Napoli – Piede di Arienzo rapp. 1/2000 adeguato ai sensi del comma 3 art. 24 L.R. n. 16/2004 in conformità alla delibera C.C. n. 28 del 17 novembre 2005*

53. Zonizzazione – Ponte Trave rapp. 1/2000

*53bis. Zonizzazione – Ponte Trave rapp. 1/2000 adeguato ai sensi del comma 3 art. 24 L.R. n. 16/2004 in conformità alla delibera C.C. n. 28 del 17 novembre 2005*

54. Valutazione ambientale del Puc (art.47 L.R. n.16/2004) a cura degli architetti :  
Catello Arpino, Fabrizia Bernasconi, Antonio Di Giulio

55. Norme tecniche di attuazione (NTA)

*55bis Norme tecniche di attuazione (NTA) adeguato ai sensi del comma 3 art. 24 L.R. n. 16/2004 in conformità alla delibera C.C. n. 28 del 17 novembre 2005*

56. Relazione allegata alla carta dell'uso agricolo (Dott. Agronomo F.Rubino)

57. Indagine e relazione geologica (Dott. Cocco e Fucili)

58. Zonizzazione acustica (Ing.G. Nappo, Dott. A. De Rosa)

59. Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (Ruec)

*60. Elaborato integrativo ( redatto in conformità a quanto concordato in data 29/08/2005 – Prot. 2591 con l'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania) Rischio da frana – zona ovest rapp. 1/5000*

*61Elaborato integrativo ( redatto in conformità a quanto concordato in data 29/08/2005 – Prot. 2591 con l'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania) Rischio da frana – zona est rapp. 1/5000*

*62Elaborato integrativo ( redatto in conformità a quanto concordato in data 29/08/2005 – Prot. 2591 con l'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania) Rischio idraulico da esondazione– zona ovest rapp. 1/5000*

63. *Elaborato integrativo (redatto in conformità a quanto concordato in data 29/08/2005 – Prot. 2591 con l’Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania) Rischio idraulico da esondazione– zona est rapp. 1/5000*

64 *Elaborato integrativo (redatto in conformità a quanto concordato in data 29/08/2005 – Prot. 2591 con l’Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania) Rischio idraulico da trasporto liquido e trasporto solido da alluvionamento zona ovest rapp. 1/5000*

65 *Elaborato integrativo (redatto in conformità a quanto concordato in data 29/08/2005 – Prot. 2591 con l’Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania) Rischio idraulico da trasporto liquido e trasporto solido da alluvionamento zona est rapp. 1/5000*

***Sono stati inoltre prodotti i seguenti ulteriori elaborati:***

*A Deduzioni alle osservazioni – Parere tecnico Individuazione dei siti interessati dalle osservazioni presentate al PUC nell’arco temporale di pubblicazione ai sensi dell’art.24 della L.R. Campania n. 16 del 22/12/2004 zona ovest rapp.1:5000*

*B Deduzioni alle osservazioni – Parere tecnico Individuazione dei siti interessati dalle osservazioni presentate al PUC nell’arco temporale di pubblicazione ai sensi dell’art.24 della L.R. Campania n. 16 del 22/12/2004 zona est rapp.1:5000*

*C Deduzioni alle osservazioni – Parere tecnico – Schede*

*Abis Adeguamento della zonizzazione con individuazione dei siti interessati dalle osservazioni accolte dal C.C. con del. N. 28 del 17 novembre 2005 avente ad oggetto: “ Art. 24 L.R.n. 16 del 22 dicembre 2004 – Esame e valutazione osservazioni ed adozione di PUC e RUEC” zona ovest rapp.1:5000*

*Bbis Adeguamento della zonizzazione con individuazione dei siti interessati dalle osservazioni accolte dal C.C. con del. N. 28 del 17 novembre 2005 avente ad oggetto: “ Art. 24 L.R.n. 16 del 22 dicembre 2004 – Esame e valutazione osservazioni ed adozione di PUC e RUEC” zona ovest rapp.1:5000*

**Art.2**  
**Norme generali**

Gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano, in contrasto con i tipi edilizi e le destinazioni d'uso previsti nello stesso PUC, potranno essere oggetto di trasformazioni che ne modifichino la consistenza edilizia soltanto per essere adeguati alle presenti norme di attuazione.

### **Art.3**

#### **Finalità della disciplina urbanistica**

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

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

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

Qualsiasi costruzione costituisce una modifica dell'ambiente.

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

## **CAPO II**

### **INDICI URBANISTICI E DESTINAZIONI D'USO**

## **Art.4**

### **Descrizione degli indici urbanistici**

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

**ST - SUPERFICIE TERRITORIALE (mq):**

Per superficie territoriale si intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento riportata nella zonizzazione di Piano o assegnata agli interventi urbanistici preventivi; essa comprende le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle aree destinate alla viabilità perimetrale alla zona esistente o prevista dal PUC.

:

**SF - SUPERFICIE FONDIARIA (mq):**

Si intende la superficie dell'area che risulta dalla superficie territoriale deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e, comunque, tutte le superfici a destinazione e proprietà pubblica. Al fine della utilizzazione dell'indice fondiario, nonché della verifica del rapporto di copertura, nell'area fondiaria si includono le fasce di rispetto stradale, da intendersi esclusivamente quali superfici di arretramento dei corpi di fabbrica ed ogni altra parte che rimanga di proprietà privata, con esclusione di ogni superficie che rimanga o sia destinata a rimanere pubblica.

**IT - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (mc/mq):**

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il valore massimo (espresso in mc) edificabile per ogni mq di superficie territoriale.

**IF - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (mc/mq):**

L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il valore massimo (espresso in mc) edificabile per ogni mq di superficie fondiaria.

**RC - RAPPORTO DI COPERTURA (mq/mq):**

Il rapporto di copertura esprime l'aliquota massima della superficie impegnata dalla superficie coperta.

**Sm - SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (mq):**

Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente dalle tavole di Piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi.

**VM - VOLUME EDIFICABILE MASSIMO (mc):**

Volume massimo del singolo corpo di fabbrica previsto dalle norme delle diverse zone per gli interventi diretti.

#### Sc - SUPERFICIE COPERTA (mq)

Proiezione orizzontale di tutti i corpi di fabbrica posti al di sopra del livello del suolo, compresi corpi a sbalzo, verande, porticati e tettoie di qualsiasi genere.

Sono esclusi dal computo della Sc:

- Balconi in aggetto di qualsiasi dimensione, anche se in tutto o in parte incassati;
- Cornicioni e gronde, per la parte di sporgenza non eccedente 1,20 mt;
- Pensiline d'ingresso, comunque realizzate, per superficie fino a 10mq;
- Piscine e vasche all'aperto;
- Costruzioni o parti di esse, interrate per almeno 3/4 della loro altezza lorda, purché emergano dal suolo sistemato per non più di un metro nel punto di massima emergenza.
- Parti accessorie di edifici emergenti dal suolo fino all'altezza massima di 1 metro, le quali non siano coperte (rampe di accesso, camere d'aria ecc.).
- Aie, concimaie e serre di coltura a struttura precaria, nelle zone agricole.

#### Su – SUPERFICIE UTILE ( mq)

Somma delle superfici utili abitabili dell'edificio misurate al netto delle murature, ossia delimitate dal contorno interno delle murature, con esclusione delle eventuali parti di uso condominiale o pubblico.

#### H - ALTEZZA DEL FABBRICATO (m)

E' la differenza di quota tra la linea di terra e linea di gronda del tetto (bordo d'intradosso della copertura). Nel caso di linea di terra a quota non costante, si individueranno parti di facciata a contorno rettangolare o trapezoidale, delle quali resta definita l'altezza media. L'altezza di ciascuna parte così definita non potrà eccedere più del 20% l'altezza massima fissata dal PUC per la zona omogenea di appartenenza.. La media delle altezze non potrà superare l'altezza massima fissata per la zona omogenea di appartenenza.

Sono esclusi dal computo dell'altezza i volumi tecnici quali torrioni, gabbie scale e ascensori ed assimilabili.

Nel caso di copertura a terrazza l'altezza sarà misurata, nelle singole parti dell'edificio, come differenza tra la quota media della linea di terra della parte ed il pavimento della corrispondente parte di terrazza.

Valgono le limitazioni di cui sopra, relativamente all'altezza massima.

Le parti di facciata comprendenti abbaini di luce superiore a mt 1,20 interverranno nella definizione dell'altezza massima mediante la quota della linea superiore di facciata dell'abbaino.

#### V - VOLUME (mc)

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

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

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

Ai fini del recupero dei sottotetti esistenti alla data del 05/12/2000 e del calcolo del volume, si richiama la L.R. del 28/11/2000, n.15.

#### SU - SUPERFICIE UTILE (mq)

Somma delle superfici dell'edificio misurate al netto delle murature, ossia delimitate dal contorno interno delle murature, con esclusione delle eventuali parti di uso condominiale o pubblico.

#### Snr – SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (mq).

Per "superficie non residenziale" si intende quella destinata a servizi ed accessori a stretto servizio delle residenze misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sginci e vani di porte e finestre. Tali superfici riguardano:

- cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni centrali termiche e altri locali similari;
- autorimesse singole o collettive;
- androni di ingresso e porticati liberi non destinati all'uso pubblico;
- logge e balconi.

#### NP - NUMERO DEI PIANI (n°)

E' il numero totale di piani edificati fuori terra.

Nel caso di edifici su pendio, per i quali tra lato monte e lato valle sussista differenza di numero di piani superiore ad un piano, non sarà computato il primo livello verso valle, ai soli fini della definizione del numero di piani.

#### DC - DISTANZA DA CONFINI

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

#### DE- DISTANZA DAGLI EDIFICI

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

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

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

## SP1 -SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria, definite dalla legge 29/9/1964 n.847 e s.m.i. vengono di seguito elencate con lo scopo di chiarire ed integrare le definizioni contenute in tale disciplina. Esse sono:

- strade, slarghi, percorsi veicolari pedonali e ciclabili di uso pubblico a servizio degli insediamenti;
- aree di sosta e parcheggio;
- piazze e spazi di uso pubblico, verdi e pavimentati, attrezzati e non;
- reti e impianti idrici e di drenaggio, di fognatura, di depurazione, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono, di fibre ottiche;
- rete e impianti di pubblica illuminazione.

## SP2 -SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione secondaria, definite dalla legge 29/9/1964 n.847 e s.m.i. vengono di seguito elencate con lo scopo di chiarire ed integrare le definizioni contenute in tale disciplina. Esse sono:

- servizi di assistenza sociale e sanitaria;
- servizi socio-assistenziali e per l'istruzione di base, culturali, ricreativi, religiosi;
- servizi sportivi, spazi verdi e pavimentati con impianti e non.

Sm – Superficie minima di intervento (mq)

Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente dalle tavole di Piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi.

Lm- Lunghezza massima delle fronti (m).

Per “lunghezza massima delle fronti” si intende la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo anche se a pianta spezzata o mistilinea.

Spazi interni agli edifici

Per “spazi interni agli edifici” si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. In particolare:

1) Chiostrina - Si intende per “chiostrina” uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti le quali non abbiano altezza superiore a m.20 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00;

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

#### Vt-Volumi tecnici

Sono quelli destinati a contenere apparecchiature tecnologiche che non possono essere inserite all'interno della sagoma dell'edificio, quali ad es. camini di depurazione fumi, serbatoi, macchine per il trattamento termico, extra corsa di ascensori e montacarichi, vani scala al di sopra della copertura.

#### Sp- Superficie permeabile

Si considera superficie permeabile quella, non bitumata, né pavimentata con materiali chiusi e non impegnata da costruzioni dentro e fuori terra, con esclusione delle opere idrauliche di raccolta, che consente l'assorbimento delle acque meteoriche senza il ricorso a sistemi di drenaggio e canalizzazioni. Generalmente tale superficie dovrà essere inerbita e dotata di opportune masse vegetali.

#### Ip- Indice di piantumazione

Definisce il numero di alberi di medio ed alto fusto da mettere a dimora per ettaro di superficie territoriale.

## **Art.5**

### **Applicazione degli indici urbanistici**

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

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

## **Art.6**

### **Simbologia delle destinazioni d'uso e delle attrezzature e servizi**

1. AA Annessi agricoli
2. AP Attrezzature private
3. AS Attrezzature per lo spettacolo e lo svago
4. CD Attrezzature commerciali per la piccola distribuzione
5. CI Commercio all'ingrosso
6. CL Cliniche

|        |  |
|--------|--|
| 7. G   | Garages privati di uso pubblico                            |
| 8. I   | Impianti industriali                                       |
| 9. LA  | Laboratori artigiani                                       |
| 10.LD  | Laboratori e depositi sussidiari alle attività commerciali |
| 11.PE  | Pubblici esercizi  |
| 12.R   | Residenze  |
| 13.RA  | Residenze agricole   |
| 14.SM  | Attrezzature commerciali per la grande distribuzione       |
| 15.SP  | Attrezzature sportive private di uso pubblico              |
| 16.TR  | Attrezzature turistico ricettive e a rotazione d'uso       |
| 17.U   | Uffici privati, studi professionali.                       |
| 18.IP  | Impianti sportivi  |
| 19.O   | Ospedale   |
| 20.Ass | Attrezzature sanitarie - assistenziali                     |
| 21.P   | Parcheggi  |
| 22.PP  | Parcheggi privati  |
| 23.Al  | Albergo  |
| 24.Ta  | Teatro – Auditorium  |
| 25.SS  | Scuola superiore   |
| 26.Sp  | Scuola professionale                                       |
| 27.Cr  | Centro di ricerca  |
| 28.La  | Laboratori di ricerca                                      |
| 29.BIC | Business Innovation Center (Incubatore di impresa)         |
| 30.Se  | Serre per sperimentazioni                                  |
| 31.An  | Asilo nido   |
| 32.Bi  | Biblioteca   |
| 33.Cc  | Centro congressi   |
| 34.Dc  | Delegazione comunale                                       |
| 35.La  | Laboratori   |
| 36.Mr  | Mercato rionale  |
| 37.Pf  | Polo fieristico  |
| 38.Ri  | Ristorante   |
| 39.Sm  | Scuola materna   |
| 40.Va  | Verde attrezzato   |
| 41.Vp  | Verde privato  |
| 42.Sb  | Sportello bancario   |
| 43.Cs  | Centro sociale   |
| 44.CT  | Cimitero   |
| 45.S   | Stadio   |
| 46.Cg  | Camping  |
| 47.Va  | Verde pubblico   |
| 48.aa  | Arredo urbano  |
| 49.sn  | Sentieri naturali  |
| 50.as  | Aree di sosta attrezzate                                   |

**TITOLO II**  
**ATTUAZIONE DEL PIANO**  
**CAPO I**

## **Art.7**

### **Modalità di attuazione del piano**

Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale e la esecuzione degli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli atti di programmazione di cui al successivo art.8 vengono attuate, ove non consentito l'intervento diretto, di cui al successivo art.9, mediante piani urbanistici attuativi – **Pua**, che, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:

- 1) Piani Particolareggiati di esecuzione di cui agli artt. 13 e seguenti della Legge 17/8/1942 n.1150, nonché alla Legge Regionale del 20/3/1982;
- 2) Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;
- 3) Piani di recupero di cui agli artt.27 e seguenti della legge 05/8/1978 n.457 e successive modifiche;
- 4) Piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi, di cui all'art.27 della legge 22/10/1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;
- 5) Piani di lottizzazioni convenzionate di cui all'art.28 della legge 17/8/1942 n.1150;
- 6) Programmi integrati di cui all'art.16 della legge 17/02/1992 n.179 e L.L.R. 19/02/1996 n.3, 18/10/2002, n.26;
- 7) Programmi di recupero urbano di cui al decreto legge 5/10/1993, n.398, art.11, convertito in legge 4/12/1993, n.493.

## **Art.8**

### **Atti di programmazione degli interventi**

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

- destinazioni d'uso e indici edilizi;
- forme e modalità di esecuzione di trasformazione e conservazione;
- opere di urbanizzazione
- interventi di riqualificazione e reintegrazione ambientale e paesaggistica;
- quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici, indicandone le fonti, per la realizzazione delle opere previste.

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

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

**Art.9**  
**Intervento edilizio diretto**

Nelle zone dove non è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, ma è consentito l'intervento edilizio diretto, l'edificazione è ammessa per singoli appezzamenti di terreno dietro rilascio del permesso di costruire, di cui al capo II del D.P.R n.380/2001.

Il rilascio del permesso di costruire è, comunque, subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla concreta previsione da parte del Comune sulla attuazione delle stesse nel successivo triennio, come da atti di programmazione di cui al precedente art. 8.

Ove il suolo fosse solo parzialmente servito dalle infrastrutture primarie, il rilascio del permesso è subordinato alla stipula di apposita convenzione, che obblighi il richiedente a realizzare le infrastrutture mancanti.

**Art.10**  
**Piano urbanistico attuativo**  
**Pua**  
**con valore di Piano particolareggiato di esecuzione**

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

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

L'esame di un progetto edilizio è subordinato alla preventiva approvazione del Pua con valore di piano particolareggiato di esecuzione, ove esplicitamente previsto.

**Art.11**  
**Piano urbanistico attuativo**  
**Pua**  
**con valore di Piano di recupero**

Le parti del territorio comprese nella zona A ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio esistente vengono individuate con delibera del C.C. ai sensi dell'art.27 della Legge 05/08/1978 n.457. A norma

dell'art.28 della stessa legge, ogni intervento edilizio ed infrastrutturale, è subordinato alla approvazione dei piani di recupero che prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree comprese nelle zone come sopra individuate.

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

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

**Art.12**  
**Piano urbanistico attuativo**  
**Pua**  
**con valore di Piani delle aree da destinare ad insediamenti**  
**produttivi**

Si riferiscono alle aree ricomprese nelle zone D del presente PUC.

Ai sensi dell'art.27 della Legge 22/10/1971 n.865 i piani di insediamenti produttivi vanno redatti nelle aree ove è previsto l'insediamento di una pluralità di edifici produttivi.

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

Le aree comprese nel piano sono espropriate dal Comune e vengono utilizzate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico in misura non superiore al 50% mediante la cessione in proprietà e per la rimanente parte mediante la concessione del diritto di superficie. Per la formazione e l'approvazione del Piano saranno osservate le disposizioni dell'art. 27 della L.R. n. 16/2004; per i contenuti, fino alla data di approvazione della delibera di cui all'art. 30 della L.R. n. 16/2004, si fa riferimento al Titolo III capo V della L.R.14/82, punto n.1.

**Art.13**  
**Piano urbanistico attuativo**  
**Pua**  
**con valore Piano di lottizzazione convenzionata**

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

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

La convenzione deve prevedere:

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

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

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

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

Le caratteristiche ed i contenuti della Convenzione così come del Progetto di lottizzazione devono risultare conformi alla Legge 17/8/1942 n.1150 e successive modifiche e integrazioni, nonché alla Legge Regionale 20/3/1982 n.14 Titolo III, capo III punti 1 e 2 con le specificazioni di cui ai precedenti artt. 11 e 12 in ordine alla delibera di cui all'art. 30 della legge regionale sul governo del territorio.

Nella convenzione devono essere precisati:

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

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

- a) relazione circa l'entità ed i caratteri dell'intervento;

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

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

**Art.14**  
**Piano urbanistico attuativo**  
**Pua**  
**con valore Programmi integrati di intervento**

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

“ 1. Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, i Comuni promuovono la formazione di programmi integrati.

Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, di una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private.”

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

Il P.I. è di iniziativa comunale; può essere proposto anche da soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro che propongono al Comune, che ne verifica compatibilità, efficacia ed assume il controllo.

Il programma integrato non può essere proposto esclusivamente su aree libere da edificazione classificate come zone omogenee C ed E dal D.M. 02/4/1968 n.1444; può trovare applicazione, limitatamente alla realizzazione di opere primarie e secondarie e strutture di servizio, in presenza di interventi abusivi, recuperabili ai sensi della legge 28/02/1985 n.47, capi IV e V e della legge 23/12/1994, n.724, articolo 39.

Il programma integrato presuppone la vigenza del PUC; per il procedimento di formazione ed approvazione si richiama l'art. 27 della L.R. n. 16/2004.

**Art.15**  
**Piano urbanistico attuativo**  
**Pua**  
**con valore di programma di recupero urbano**

Si richiama integralmente il decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n.493 e s.m.i.

**Art.16**  
**Cambiamento di destinazione d'uso**

Le destinazioni di uso devono essere indicate nei progetti di intervento edilizio diretto con riferimento agli articoli precedenti ed alle norme per ciascuna zona e qualsiasi cambiamento di esse, sarà autorizzato con le modalità previste dalle presenti norme, nonché da quelle statali e regionali.

**Art.17**  
**Opere di urbanizzazione**

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) le strade, la fognatura, la rete idrica, la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione;
- b) gli spazi di parcheggio pubblico ed il verde primario.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) opere per pubblica istruzione, attrezzature di interesse comune (attrezzature pubbliche, culturali, sociali, religiose etc.), il verde attrezzato a parco, gioco e sport;
- b) opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi (collettori fognari e condotte di adduzione idrica, linee elettriche, gas, ecc.).

Vedasi anche l'art. 4 delle presenti NTA.

**Art.18**  
**Utilizzazione degli indici e composizione del lotto**

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, corrispondenti ad una determinata superficie fondiaria e territoriale, esclude una successiva richiesta di altro permesso di costruire su dette superfici.

Tali superfici devono essere vincolate, trascrivendo il vincolo nei modi e nelle forme di legge.

L'area di intervento può essere costituita anche da più proprietà finitime, nel qual caso il rilascio del permesso di costruire sarà subordinato alla stipula, tra i

COMUNE DI SAN FELICE A CANCELLO  
(Provincia di Caserta)

proprietari interessati, di apposita convenzione da trascrivere alla Conservatoria immobiliare.

Detto ultimo obbligo si riferisce al caso di progetti che prevedono l'asservimento di aree non direttamente interessate dal permesso di costruire.

## **CAPO II ZONIZZAZIONE**

### **Art.19**

#### **Zonizzazione**

***(modificato, integrato e sostituito dagli'artt.59,60,61,63 dele norme integrative – agosto 2005 sottoposto all'Autorità di Bacino della Campania nord occidentale – parere espresso nella seduta del 24 ottobre 2005 –prog.1980 – prot. 3195)***

L'articolo 19 delle presenti norme è modificato, integrato e sostituito :

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

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

La divisione in zone cui si riferisce la presente normativa è riportata negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale mediante diversificata rappresentazione grafica.

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

#### ***Disposizioni per la tutela del territorio per l'assetto idrogeologico***

*Si intende riportato il contenuto del Titolo IV delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino della Campania nord-occidentale, adottato con delibera Comitato Istituzionale n. 11 del 10 maggio 2002 che il presente PUC recepisce integralmente.*

#### ***Obbligo di osservare le prescrizioni del PAI***

***L'amministrazione comunale di San Felice a Canello non può rilasciare permessi di costruire e autorizzazioni in contrasto con il contenuto prescrittivo delle norme di attuazione del PAI relativamente alle aree perimetrale a rischio.***

*I provvedimenti in sanatoria non ancora emanati relativi ad abusi edilizi all'interno delle aree perimetrale dal PAI possono essere perfezionati solo a condizione che gli interventi abusivamente realizzati non abbiano comportato l'insorgere di condizioni di rischio non accettabile, come definito agli artt. 16, comma 5 e 27 comma 4 delle Norme di Attuazione del PAI.*

### ***Norma di salvaguardia transitoria***

*Con riferimento alle carte tematiche del “Rischio atteso dal PUC”, redatte in conformità del verbale prot. 2591 del 29/08/2005 dell’Autorità di Bacino e precisamente:*

*Tav. 60 Rischio da frana zona ovest*

*Tav. 61 Rischio da frana zona est*

*Tav.62 Rischio idraulico da esondazione zona ovest*

*Tav.63 Rischio idraulico da esondazione zona est*

*Tav 64 Rischio idraulico da trasporto liquido e trasporto solido da alluvionamento zona ovest*

*Tav 65 Rischio idraulico da trasporto liquido e trasporto solido da alluvionamento zona est*

*L’art.25 delle Norme di attuazione del PUC predisposto dalla G.M. di San Felice a Canello risulta così modificato e sostituito:*

*Nelle aree definite R4 negli elaborati grafici n. 60, 61, 62, 63, 64, 65, per le destinazioni esistenti, gli interventi consentiti sul patrimonio edilizio, indipendentemente da quanto prescritto dalle norme del PUC per la zona omogenea ove ricadono tali aree, fino alla sussistenza del rischio sono:*

- manutenzione ordinaria, demolizione per creare spazi liberi;*
- manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo ed interventi di adeguamento igienico – sanitario;*
- interventi di mitigazione della vulnerabilità;*
- sistemazioni esterne e di superfici scoperte di edifici;*
- installazione di impianti tecnologici;*
- cambi di destinazione d’uso che non comportino incrementi del rischio;*
- eliminazione barriere architettoniche.*

*Fino alla sussistenza del rischio, vanno stralciate le aree con destinazioni non compatibili con la classe di rischio R4.*

*Nelle aree definite R3 negli elaborati grafici n. 60, 61, 62, 63, 64, 65, per le destinazioni esistenti, gli interventi consentiti sul patrimonio edilizio, indipendentemente da quanto prescritto dalle norme del PUC per la zona omogenea ove ricadono tali aree, fino alla sussistenza del rischio sono:*

- ristrutturazione edilizia e ricostruzione di edifici demoliti se compatibili con la piena di riferimento;*
- ampliamenti di edifici esistenti per adeguamenti igienico-sanitari se compatibili da un punto di vista idraulico e idrogeologico; piccoli manufatti non qualificabili come volumi edilizi e realizzabili anche in assenza di permesso di costruire*

*Fino alla sussistenza del rischio, vanno stralciate le aree con destinazioni non compatibili con la classe di rischio R3 .*

*Gli elaborati n 60, 61, 62, 63, 64, 65 evidenziano, con apposita simbologia grafica, le aree interessate dai predetti rischi. Sarà cura dell'Ufficio Tecnico Comunale e/o di apposita struttura comunale costituita per la gestione del PUC provvedere a rimuovere il vincolo su conformi disposizioni dell'Autorità di Bacino a seguito di interventi di eliminazione e/o mitigazione del rischio, restituendo, in tal modo a tali aree la possibilità di applicare, senza limitazioni, la normativa del PUC per la zona territoriale omogenea in cui ricade l'area e/o il manufatto edilizio, cui si riferisce il vincolo inibitorio.*

*Con riferimento agli elaborati n 60, 61, 62, 63, 64, 65 per le aree definite R2 ed R1, il PUC recepisce i contenuti prescrittivi del Titolo II capoIV-Rischio idraulico medio e moderato e del Titolo III capo IV- Rischio da dissesti da versante.*

## **Art.20**

### **Zone destinate alla viabilità**

Le zone destinate alla viabilità comprendono le strade, i nodi stradali, le rotatorie, i marciapiedi, le cunette, i fossi e quant'altro.

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

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

- a) strade comprensoriali ed intercomunali (extra-urbane principali) con funzione di attraversamento e collegamento con i centri urbani contermini; sono accessibili, con innesti canalizzati esclusivamente dalle strade di allacciamento e sono classificate del tipo C ai sensi del D.M. 1.4.1968 ai fini del rispetto stradale;
- b) strade di allacciamento (extra-urbane secondarie) con funzione di distribuzione del traffico delle strade intercomunali e di raccolta di quello delle strade di quartiere; sono accessibili attraverso immissioni da strade secondarie e di quartiere e sono classificate del tipo D ai sensi del D.M. 1.4.1968 ai fini del rispetto stradale.;
- c) strade di quartiere (urbane) con funzione di collegamento tra zone urbane e di servizio diretto agli insediamenti urbani; sono accessibili anche dai lotti con obbligo di precedenza.

Salvo che non diversamente disposto in maniera più restrittiva da norme sovracomunali e comunque nel rispetto delle disposizioni del vigente codice della strada, che s'intendono qui trascritte:

- nelle zone agricole la distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale della viabilità podereale è di m 5,00;
- per le strade comunali, classificate di interesse locale con apposita delibera, tale distanza sarà, invece, di m 10,00.
- In mancanza di specifiche disposizioni, la distanza minima dalla strada é regolamentata al pari di quella dai confini e non potrà essere inferiore a quella stabilita all'art. 9 del D.M. 1444/1968.

Il limite della fascia di rispetto equivale al limite di edificabilità.

Le strade esistenti ricadenti nel territorio comunale, non specificatamente indicate nelle tavole di Piano, sono classificate secondo l'art.3 del D.M. del 1 Aprile 1968 e le disposizioni del codice della strada (D. Lgs. 30/4/1992 n. 285) e del relativo regolamento e s.m.i.

## **Art.21**

### **Spazi di manovra, sosta e parcheggio**

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

Gli spazi per parcheggi privati vanno previsti per ogni intervento di nuova costruzione e secondo le destinazioni d'uso degli edifici nelle quantità specificate nella Tabella A allegata alle presenti norme.

Qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso di insediamenti esistenti alla data di adozione del PUC implica l'adeguamento alla Tabella A delle relative aree di parcheggio.

In quest'ultimo caso tali aree potranno essere ricavate nelle costruzioni stesse, in aree esterne di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purché asservite all'edificio per vincolo permanente di destinazione a parcheggio con dichiarazione impegnativa da esibire a cura del proprietario in un raggio di sufficiente accessibilità pedonale.

## **Art.22**

### **Distanze e distacchi nelle varie zone**

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

- nelle aree di espansione, la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a m 10,00 e, in particolari situazioni di impianto urbanistico, in sede di redazione di piani attuativi, questa può essere ridotta a m 6.00;
- per le restanti strade vale la norma di cui all'art.9 D.M. 2.4.1968 n.1444;
- nel caso in cui i lotti edificatori siano posti a confine di aree destinate ad ospitare attrezzature pubbliche, i distacchi dai confini e dai fabbricati vanno computati in base alle norme specifiche delle singole zone misurando le distanze a partire dalla proiezione orizzontale degli eventuali aggetti dei fabbricati o dal filo di essi, in mancanza di aggetti.

Al riguardo si precisa che i limiti stradali e di superfici pubbliche di zona equivalgono a confine, indipendentemente dall'effettiva realizzazione delle opere.

## **Art. 23**

## **Fasce di rispetto**

Nelle fasce di rispetto stradale è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti.

E' consentita, mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli nel rispetto di tutta la normativa vigente in materia.

L'arretramento dei corpi di fabbrica dal filo stradale non modifica la destinazione di zona dell'area compresa nella fascia di rispetto nei cui confronti sono ancora applicabili gli indici urbanistici che regolamentano la zona stessa.

Per le costruzioni esistenti sono consentite esclusivamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento igienico-funzionale.

I soli edifici rurali possono essere ristrutturati con incremento volumetrico del 10%, ma gli ampliamenti dovranno essere realizzati sul lato opposto della infrastruttura da salvaguardare.

Sono ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, sistemazione a verde, conservazione delle coltivazioni agricole e parcheggi.

Le fasce di rispetto cimiteriale, dei corsi d'acqua e ferroviario, assoggettano le aree in esse comprese all'assoluta inedificabilità di nuove costruzioni di qualsiasi genere. E' tuttavia consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.

*Si richiama la prescrizione contenuta nel parere sanitario prot. 1412 del 23 agosto 2005 dell'ASL CE1: "In merito all'area di rispetto cimiteriale e di salvaguardia delle acque dei pozzi utilizzati per approvvigionamento idrico e destinate all'uso umano vanno rispettate le indicazioni previste dal D.P.R. 10/09/1990 nr. 285 e dal D. Lgs. 02/02/01 nr. 31, pertanto nel piano programmatico vanno distinte le due aree, le stesse non possono coincidere"*

In dette fasce di rispetto è ammessa la realizzazione di strade, parcheggi e verde attrezzato.

L'inedificabilità prevista all'interno del perimetro di tali fasce di rispetto non modifica la destinazione di zona dell'area in essa compresa, nei cui confronti sono applicabili gli indici urbanistici che regolamentano la zona stessa.

In tutte le aree assoggettate ai vincoli idrogeologico e paesistico - ambientale, ogni intervento va sottoposto a preventiva approvazione dei competenti organi di tutela.

## **Art.24**

### **Divisione del territorio in zone omogenee**

Il territorio comunale è diviso in zone, come risulta dalle Tavole grafiche del PUC., secondo la seguente classificazione:

a) Zone residenziali

- zone di conservazione e recupero - di interesse storico - ambientale (A), (A\*)
- zone di completamento, integrazione e trasformazione (B) e (C\*)

- zone di espansione (C)
  - b) Zone per attività produttive
    - zone per insediamenti artigianali, commerciali, industriali (D)
  - c) Zone agricole
    - zona agricola, di tutela ambientale (E), (E1)
  - d) Zone di interesse generale e Zone a destinazione speciale
    - zone per attrezzature di livello superiore e tecnologiche (F)
    - zone private assistenziali e sanitarie, sportive e di servizi privati di uso collettivo (F)
- Ciascuna zona é distinta in sottozone contraddistinte da appositi indici.  
Per le zone e le attrezzature, indicate in tavole a diversa scala, fa sempre testo la tavola a scala maggiore.

**Art. 25**  
**Norma di salvaguardia transitoria**  
*Modificato integrato e sostituito dal precedente art.19*

**CAPO III**  
**ZONE RESIDENZIALI**

**Art. 26**  
**Zone residenziali**

Sono destinate prevalentemente alle costruzioni per abitazioni, ma non escludono le destinazioni ad alberghi, negozi, uffici, piccoli laboratori artigianali, locali di pubblico ritrovo e ad attività connesse con la residenza.

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

Nelle zone in cui é prescritto lo strumento esecutivo, fino all'approvazione di questo, sono consentiti in tutte le zone residenziali, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume, restauro e risanamento conservativo e, con esclusione della zona A, nonché in aree inibite per vincoli imposti dall'Autorità di Bacino nord occidentale e dal Commissariato di governo, di sostituzione edilizia a parità di volume.

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

Nelle norme che seguono, ove vengono riportate specifiche ed esplicite indicazioni integrative, la tipologia degli interventi ammessi zona per zona (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo,

ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica), è definita ai sensi dell'art.31 della Legge 457/78. In particolare si specifica che l'intervento di ristrutturazione edilizia, nella sua accezione più ampia, contempla anche la demolizione o ricostruzione.

## **Art.27**

### **Zona omogenea del nucleo storico (A)**

La zona individuata quale nucleo originario dell'abitato, da salvaguardare nella sua tessitura insediativa e nei suoi caratteri storico ambientali é oggetto di Piano urbanistico attuativo – **Pua** con valore di piano di recupero ai sensi della legge 457/78, ovvero di Piano particolareggiato esecutivo ai sensi della legge 1150/42, della L.R. 14/82 come definiti agli artt.11 e 10 delle presenti norme.

Fino all'approvazione dello strumento attuativo, in questa zona sono consentiti solo lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione sulla edilizia esistente, nonché interventi di restauro e risanamento conservativo, così come definiti dal capo c) dell'art.31 della legge 5/8/78 n.457. Sono altresì possibili, nelle aree per cui è prescritto il piano di recupero, gli interventi di cui all'art.14 della legge 179/92, a condizione che non aumentino la consistenza dell'edificio esistente. In particolare é consentita l'utilizzazione abitativa dei sottotetti nel rispetto di quanto prescritto dalla L.R. del 28/11/2000, n. 15 e purché possiedano i requisiti igienici di abitabilità o possano acquisirli mediante trasformazioni interne che non alterino la sagoma esterna dell'edificio e le facciate. In ogni caso dette trasformazioni non dovranno dar luogo ad aumento del numero delle unità immobiliari.

Demolizioni e ricostruzioni e, sui suoli allo stato inedificati, nuove costruzioni potranno essere previste dai piani attuativi con le modalità stabilite e con il rispetto dei parametri edilizi prescritti dagli artt.7, 8 e 9 del D.M. 2/4/68 n.1444.

L'individuazione dei limiti del piano attuativo di recupero e/o del PPE dovrà essere oggetto di apposita delibera della giunta comunale; dovranno, comunque essere rispettate le superfici minime d'intervento, come appresso riportate, con riferimento alle singole sottozone.

Gli interventi previsti dal piano attuativo, con riferimento all'art.31 della legge 5/8/1978 n.457 dovranno, in ogni caso, rispettare i caratteri architettonici, decorativi, storici degli edifici, evitando il loro snaturamento formale e materico.

Va privilegiata, pertanto, la conservazione, nelle forme, nei materiali, nella collocazione degli elementi costruttivi di completamento (infissi, intonaci, arredi fissi, pavimentazioni, etc.) così come degli elementi costruttivi strutturali (murature, solai, scale, etc).

La conservazione avverrà prioritariamente attraverso la manutenzione e sostituzione di parti rovinate.

La sostituzione ed il rinnovo dovranno avvenire con forme, materiali e modalità costruttive contemporanee, evitando ogni mimetismo e riproposizione in stile, con forme semplici e di buon disegno. E' prescritta la eliminazione delle superfetazioni.

I Pua - piani di recupero potranno essere proposti dai soggetti pubblici o privati, come prescritto dall'art.27 della L.R. n. 16/2004.

L'obiettivo finale del recupero è di migliorare le condizioni dei residenti, mediante un insieme di opere che, salvaguardando il tessuto morfologico ed i principali connotati dell'insediamento, consentano un miglior utilizzo delle volumetrie, gli adeguamenti tecnologici, la riconversione di manufatti edilizi verso attività compatibili con la residenza. Sostanzialmente non dovrà essere variata la volumetria esistente, mentre saranno consentite le volumetrie strettamente necessarie per l'adeguamento igienico-sanitario.

Con la redazione dei piani di recupero andranno puntualmente individuati i manufatti edilizi da demolire per creare spazi liberi, luoghi di incontro, parcheggi. Andranno, altresì, individuati percorsi pedonali e, particolare cura dovrà essere riservata alla definizione degli elementi di arredo urbano: pavimentazioni, panchine, cestini, illuminazione, zone verdi. Lo strumento attuativo dovrà prevedere, altresì, appositi elaborati che costituiscano il piano del colore, che dovrà caratterizzare le cortine edilizie dell'antico insediamento.

Il presente PUC prevede:

**ZONA A:** interessa il nucleo storico di Cave; la zona è definita **satura ( vedasi tabella allegata alle presenti norme e agli elaborati “zonizzazione”, ove l'indice territoriale riscontrato e confermato per l'eventuale redazione di Pua non può essere superato)**; la superficie minima da assoggettare a Pua non potrà essere inferiore a mq. 8.000. Nell' ambito del piano attuativo, qualora tale strumento preveda interventi di ristrutturazione urbanistica, le nuove fabbriche potranno essere realizzate con  $if = 2,50$  mc/mq riferito alla superficie fondiaria del lotto nel rispetto dell'indice territoriale dell'intera zona omogenea o parte di questa interessata dal Pua. Destinazioni d'uso consentite con riferimento all' art.6 : R, AP, CD, PE, U, LA, P, PP.

**ZONA A1:** il PUC prevede n. 7 zone del centro storico con tale classificazione; la superficie minima cui riferire il piano attuativo è stabilita in mq. 15.000 e qualora sia prevista da tale strumento la ristrutturazione urbanistica, le nuove fabbriche potranno essere realizzate con  $if = 2,00$  mc/mq riferito alla superficie fondiaria del lotto, nel rispetto dell'indice territoriale della sottozona A1 o parte di questa interessata dal Pua; l'indice territoriale riscontrato e confermato per le singole sottozone A1 non può essere superato, valgono le stesse destinazioni d'uso consentite per la precedente zona A e in aggiunta: TR, LD, G, LA, Ass, AS.

**ZONA A2:** il PUC prevede n. 2 zone con tale classificazione; la normativa e le destinazioni d'uso sono le stesse della precedente zona A1, con l'unica differenza che eventuali nuove fabbriche consentite da interventi di ristrutturazione urbanistica potranno essere realizzate con  $if = 1,50$  mc/mq riferito alla superficie fondiaria del lotto, nel rispetto dell'indice territoriale della sottozona A2 o parte di questa interessata dal Pua.

## **Art.28**

### **Zona A\*: di tutela emergenze monumentali e valori ambientali.**

Questa zona è assoggettata al vincolo di tutela; pertanto qualsiasi intervento è subordinato al preventivo nulla osta delle competenti Soprintendenze. Non sono consentite nuove costruzioni.

### **Art.29**

#### **Zona residenziale B1**

Il PUC individua zone così classificate; tali zone, per la elevata densità territoriale riscontrata, sono definite **satute**, pertanto non sono consentite volumetrie additive. Gli interventi diretti consentiti sul patrimonio edilizio sono: manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, anche nella sua accezione più ampia che comporta demolizione e ricostruzione a parità di volume, *anche con diversa sagoma*, e di superficie lorda; è consentita, altresì, la demolizione per creare spazi liberi, che potranno essere utilizzati anche per attività collettive di proprietà e gestione privata. Sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste dal precedente art. 6, ad eccezione di AA, CI, I, RA, SM, O.

### **Art.30**

#### **Zona di completamento B2**

Le zone classificate **B2** saranno oggetto di interventi di ristrutturazione dell'esistente e di completamento. Il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto.

Le aree libere potranno accogliere nuovi edifici utilizzando l'indice di fabbricabilità fondiario di 2,00 mc./mq., purché l'area di intervento sia superiore a mq.400.

Sono ammesse ristrutturazioni edilizie, a parità di volumetria preesistente, anche con modifica di destinazioni d'uso. Il lotto minimo deve essere rispettato, oltre che nella realizzazione delle nuove costruzioni, anche per gli interventi di ristrutturazione edilizia che determinino un incremento di volume, comunque, contenuto nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiario della zona. Destinazioni d'uso consentite: come all'art.29.

### **Art.31**

#### **Zona di completamento B3**

Le zone classificate **B3** sono regolamentate in maniera del tutto analoga alle precedenti B2, ma in rapporto alla densità edilizia riscontrata, usufruiscono di un indice di fabbricabilità fondiario pari a 1,80 mc/mq.

La Sm non potrà essere inferiore a mq.400.

### **Art.32**

## **Zona di completamento B4**

Le zone classificate **B4** sono regolamentate in maniera del tutto analoga alle precedenti B2 e B3, ma in rapporto alla densità edilizia riscontrata, usufruiscono di un indice di fabbricabilità fondiario pari a 1,50 mc/mq.  
La Sm non potrà essere inferiore a mq.400.

### **Art.33**

#### **Zona di completamento e integrazione C\*1, C\*2, C\*3, C\*4**

Sono zone di completamento, le cui caratteristiche di densità territoriale e di superficie coperta, ai sensi dell'art. 2, lettera B) non consentono la classificazione quale zona B; per la consistente presenza di urbanizzazione primaria e secondaria, in tali zone è consentito l'intervento edilizio diretto per la costruzione di nuovi edifici su aree libere, nonché la ristrutturazione edilizia a parità di volume con il rispetto della superficie minima (Sm) del lotto, come appresso specificata per le singole zone:

**C\*1: if = 1,20 mc/mq; Sm =mq. 500**  
**C\*2: if = 1,00 mc/mq; Sm =mq .500**  
**C\*3: if = 0,80 mc/mq; Sm =mq. 600**  
**C\*4: if = 0,70 mc/mq; Sm =mq. 700**

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso di cui all'art.6 ad eccezione di: AA, I, RA, O.

In tutte le zone di completamento B e C\* le superfici fondiarie esterne al sedime dei corpi di fabbrica dovranno essere destinate a verde privato (VP) e a parcheggio privato (PP), assicurando una superficie permeabile non inferiore al 15% della superficie libera di ciascun lotto. Le sigle VP e PP riportate sugli elaborati di zonizzazione indicano la predetta prescrizione per tutti gli appezzamenti di terreno compresi nell'ambito della zona omogenea indipendentemente dalla posizione delle sigle innanzi riportate sul supporto cartografico.

### **Art. 34**

#### **Zone di espansione urbana**

Comprendono le zone di espansione residenziale, integrate dalle destinazioni d'uso normalmente presenti in connessione a questa.

In dette zone il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata o pubblica. Il rilascio del permesso di costruire e l'edificazione dei singoli lotti sono subordinati all'approvazione preventiva dei piani attuativi Pua di cui al precedente art 7 e seguenti, con valore di piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, piani particolareggiati e piani di lottizzazione (secondo le previste procedure) estesi ad una superficie minima, come appresso specificato per le singole zone o ad una

intera prevista zona omogenea e, nel caso di lottizzazione, alla stipula della relativa convenzione con la Amministrazione Comunale.

### **Art. 35**

#### **Zone di espansione urbana C**

Comprendono le zone di espansione residenziale destinate alla Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.). Con riferimento agli elaborati n 45 e 46, le zone C sono individuate con i numeri romani: I, III, XII.

Il rilascio del permesso di costruire, in tali zone, è subordinato all'approvazione di Pua con valore di piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n.167 esteso all'intera superficie delle zone individuate con il numero **XII** e ad una superficie minima di **20.000 mq.** per le zone individuate con **I e III**. La eventuale enucleazione della minor superficie di 20.000 mq per determinare l'ambito da assoggettare a Pua compete alla giunta comunale.

L'indice di fabbricabilità territoriale, esteso alle singole zone C nella loro interezza, è stabilito in 1,80 mc./mq, l'indice di fabbricabilità fondiario è pari a 2,60 mc/mq, h max= m.13,50, n. piani max = 4, rapp. cop. = 4,5/10; Distanza dai confini (DC) minima= 5,00 mt.; distanza dai confini (DC) in rapporto all'altezza = H/2 con un minimo di 5,00 mt.; distanza tra i fabbricati (DE) pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10mt.

### **Art. 36**

#### **Zone di espansione urbana C1 e C2**

Comprendono le zone di espansione destinata a residenza privata. Il rilascio del permesso di costruire in tali zone è subordinato all'approvazione di Pua con valore di piano particolareggiato di esecuzione di iniziativa pubblica o di lottizzazione convenzionata. Il Pua dovrà essere esteso all'intera superficie delle singole zone C1 e C2.

Le zone C1, con riferimento agli elaborati n 45 e 46 **sono individuate con i numeri romani : IIa, IX, XIII, XVI.**

L'indice di fabbricabilità territoriale, esteso alle singole zone **C1** nella loro interezza, è stabilito in 0,70 mc./mq, l'indice di fabbricabilità fondiario è pari a 1,20 mc/mq, h max= m.10,50, n.piani max= 3, rapp. cop. = 3/10; Distanza dai confini (DC) minima= 5 mt.; distanza dai confini (DC) in rapporto all'altezza = H/2 con un minimo di 5,00mt.; distanza tra i fabbricati (DE) pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di 10mt.

Le zone C2, con riferimento all'elaborato n 45 e 46 **sono individuate con i numeri romani : IIb, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XIV, XV.**

L'indice di fabbricabilità territoriale, esteso alle singole zone **C2** nella loro interezza, è stabilito in 0,50 mc./mq, l'indice di fabbricabilità fondiario è pari a 1,00 mc/mq, h max= m.7,50, n.piani max= 2, rapp. cop. = 2,5/10; Distanza dai confini (DC) minima= 5 mt.; distanza dai confini (DC) in rapporto all'altezza = H/2 con un minimo di 5,00mt.; distanza tra i fabbricati (DE) pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di 10mt.

Gli eventuali edifici preesistenti all'interno del Pua proposto vanno computati nel volume massimo ammissibile determinato applicando l'indice di fabbricabilità territoriale; sono comunque suscettibili di ristrutturazione a parità di volume o di incremento volumetrico in relazione all'edificabilità totale del piano attuativo.

Ai fini della determinazione della partecipazione di ogni Pua alla creazione degli spazi pubblici da destinare a standards urbanistici la quota di superficie territoriale da cedere gratuitamente all'Amministrazione è determinata nella percentuale del 20% al netto degli spazi di circolazione e sosta. Le superfici delle attrezzature pubbliche per standards devono essere accorpate per dimensioni di almeno 400 mq.

La ripartizione della superficie complessiva tra le diverse tipologie di attrezzature pubbliche va operata per ciascun Pua nel virtuale rispetto di quella generale di normativa ai soli fini della determinazione degli oneri di convenzione. In concreto è comunque fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di variare, in fase esecutiva e sempre nell'ambito di quelle pubbliche, alcune delle dette destinazioni.

### **Art. 37**

#### **Zona periurbana C3**

Il Piano individua così le zone dei nuclei che attualmente presentano caratteri semi-rurali e che dovranno evolvere verso caratteri maggiormente urbani attraverso integrazioni intese a meglio definire il carattere residenziale. Il Piano, in dette zone si attua mediante intervento diretto, con la utilizzazione di un indice di fabbricabilità fondiario di 0,50 mc./mq. La Sm non potrà essere inferiore a mq.400. h max= m.7,50, n.piani max= 2, rapp. cop. = 2/10.

Distanza dai confini (DC) minima= 5 mt.; distanza dai confini (DC) in rapporto all'altezza = H/2 con un minimo di 5,00 mt.; distanza tra i fabbricati (DE) pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di 10mt.

### **Art.38**

#### **Zona C4 "Progetto obiettivo: la porta della città"**

*Il PUC individua la zona classificata C4 quale ambito di particolare interesse per la riqualificazione urbana, che, ai sensi dell'art.33 della L.R. n.16/2004 costituisce **comparto edificatorio**, in parte edificato, oggetto di trasformazioni ed integrazioni atte ad accogliere funzioni urbane di qualità.*

*Il comparto edificatorio, ai sensi dell'art.34 della vigente legge regionale per il governo del territorio, può essere attuato dai proprietari degli immobili (fabbricati ed aree) inclusi nel comparto anche riuniti in consorzio, dal comune o da società miste pubblico-private, anche STU (Società di Trasformazione Urbana), che possono essere costituite dal comune, anche con la partecipazione della provincia e della regione per consentire la*

*progettazione e la realizzazione degli interventi finalizzati alla trasformazione e riqualificazione urbana.*

*Con riferimento agli elaborati grafici e alle tabelle, la **zona C4** è relativa ad un'area estesa mq. 278.160, parzialmente edificata.*

*L'indice territoriale di comparto è pari a 1,1 mc/mq.*

*Il PUC prevede l'attuazione mediante strumentazione esecutiva costituita da:*

- *planovolumetrico quadro, quale riferimento indicativo per l'elaborazione dei singoli PUA, comprensivo della individuazione del subcomparto comprendente le parti sature e/o ad edificazione intensa, da assoggettare al regime di zone B regolato dagli artt. 29-30-31-32 delle presenti NTA, correlatamene al livello di preesistente edificazione.*
- *Per il sub comparto non rientrante nelle zone sature e/o ad edificazione intensa per l'intera area o porzione di questa, non inferiore a mq.15.000 , perimetrata in maniera tale da non lasciare zone di margine non utilizzabili.*

*Il Pua, correlato al Planovolumetrico indicativo, integra “**progetto obiettivo – la porta della città**” finalizzato ad accogliere insediamenti direzionali, commerciali, scolastici e/o universitari, di ricettività turistica, di ricerca, per lo spettacolo, per il tempo libero e per la residenza. La redazione del Pua deve essere preceduta da studio di compatibilità idrogeologica finalizzato alla mitigazione del rischio idraulico, da sottoporre all'Autorità di bacino nord occidentale della Campania per acquisire i necessari pareri preventivi ed operare di concerto.*

## **CAPO IV ZONE PRODUTTIVE**

### **Art.39**

#### **Zona D – Piano insediamenti produttivi Cancello**

Il Puc recepisce integralmente per localizzazione e parametri urbanistici il PIP approvato con delibera C.C. di San Felice a Cancello n.11 in data 06/4/04.

### **Art.40**

#### **Zona D1 Artigianale – Industriale – Commerciale**

La zona è destinata ad ospitare esclusivamente edifici ed attrezzature per attività industriali, artigianali e commerciali.

E' consentita la installazione di uffici, laboratori, magazzini, depositi, rimesse, attrezzature sociali, al servizio degli addetti e connessi all'attività produttiva, nonché l'edificazione di abitazioni per il titolare o per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti con il limite di un alloggio per ciascuna azienda ed una cubatura residenziale massima di 400 mc.

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

Il Piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica, ai sensi della legge 865/71, Pua con valore di Piano di insediamenti produttivi, esteso ad una superficie minima di intervento di 20.000 mq, con un rapporto di copertura fondiario massimo di 3,5/10 mq/mq. - H max = mt.10,00

Il P.I.P. dovrà riservare a spazi pubblici (escluse le sedi viarie) una superficie non inferiore a quella prescritta all'art.5 del D.M. 2/4/1968 n.1444 e cioè non meno del 10% di quella destinata ad insediamenti artigianali e non meno di 80 mq di spazio (escluse le sedi viarie), di cui almeno la metà destinata a parcheggi per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici destinati al commercio al dettaglio e non meno di 150 mq ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento per la grande distribuzione commerciale. Nelle more dell'approvazione del P.I.P. l'area ha destinazione agricola.

### **Art.41**

#### **Zona D2 industrie e/o complessi produttivi esistenti**

La z.t.o. comprende i siti che ospitano attività produttive.

Il PUC. si attua ivi con intervento edilizio diretto e consente ampliamenti e/o ristrutturazioni dei corpi di fabbrica esistenti con incrementi di superficie coperta produttiva non superiore al 15%, nonché opere dirette al recupero ambientale.

E' consentita la realizzazione di un alloggio di volumetria non superiore a 400 mc. per il titolare dell'azienda o per il personale di custodia.

## **CAPO V ZONE AGRICOLE**

### **Art.42**

#### **Zona agricola E**

Tale zona è destinata all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse con l'agricoltura.

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

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

L'edilizia residenziale é consentita per il proprietario, *imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.L. 27 maggio 2005, n.101*, con indice di fabbricabilità fondiario non superiore a: 0,03 mc./mq.

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

Per tali realizzazioni é consentito l' indice di fabbricabilità territoriale rispetto al fondo, pari a 0,10 mc./mq.; altresì per gli allevamenti zootecnici che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, non vanno superati i seguenti limiti:

—indice di copertura 0,05;

—minima distanza dai confini mt. 20.

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

Per le necessità abitative "*Imprenditore agricolo professionale*" ai sensi del D.L. 27 maggio 2005, n.101 è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

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

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

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

Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione di opere e considerati.

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

L'unità minima di intervento (lotto minimo) dovrà avere estensione non inferiore a 10.000 mq.

Per il richiedente *Imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.L. 27 maggio 2005, n.101* è consentito che la consistenza complessiva di 10.000 mq si raggiunga mediante accorpamento di più suoli, anche non contigui, purché il lotto da edificare abbia estensione non inferiore a 5.000 mq.

Nella zona è consentito, altresì, lo sviluppo delle attività agrituristiche: ai fini della relativa ricettività e dei necessari adeguamenti è assegnato un ulteriore indice fondiario riservato a detta funzione e da utilizzarsi, comunque, nelle immediate adiacenze della edificazione rurale (nel raggio di non oltre m 50,00 da questa), nella misura di 0,01 mc/mq.

## **Art. 43**

### **Zona agricola di tutela E1**

La zona, caratterizzata da notevole pregio naturale, è assegnata a zona di tutela, con esclusione di qualsiasi intervento che non sia di sistemazione idrogeologica e di fruizione ambientale quali sentieri pedonali e piazzole panoramiche.

E' consentito il recupero conservativo degli edifici esistenti, e la loro riconversione per la formazione di rifugi e punti di ristoro, con esclusione di destinazione residenziale.

E' consentito, per gli edifici esistenti, il recupero a fini di supporto alla conduzione dei fondi.

Per *l' imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.L 27 maggio 2005, n.101* è consentita la realizzazione di un alloggio purchè la superficie del fondo non sia inferiore a 50.000 mq con  $I_f = 0,003$  mc/mq; distanza dai confini minimo mt.20; H =3,50 mt.

## **CAPO VI**

### **ZONE PER ATTREZZATURE DI RANGO LOCALE E DI LIVELLO SUPERIORE**

#### **Art.44**

##### **Zona ospedale F**

Sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art. 31 della legge 5/8/1978 n.457, nonchè interventi finalizzati ad una migliore funzionalità ed efficienza della attrezzatura sia per gli adeguamenti tecnologici che per ampliamenti. Per tali interventi è consentito un incremento della volumetria non eccedente il 10% (diecipercento) di quella esistente.

#### **Art.45**

##### **Zona F1 Polo fieristico - congressuale**

Tale zona è destinata alla realizzazione di un polo fieristico-congressuale-ricettivo finalizzato prevalentemente al turismo di affari, localizzato nell'area di Polvica non distante dalla viabilità prevista dal PUC, che tramite galleria, rende più immediato l'accesso all'area nolana ed al sistema di mobilità incentrato sulle arterie autostradali.

E' prescritta la redazione di Pua con valore di Piano particolareggiato di esecuzione da attuarsi da parte dei soggetti di cui all'art. 34 della L.R. n. 16/2004, che detta norme per l'attuazione del comparto edificatorio.

I parametri urbanistici da rispettare sono i seguenti:

- indice di fabbricabilità territoriale (it) max = 0,50 mc/mq
- indice di fabbricabilità fondiario (if) max = 1,50 mc/mq
- rapporto di copertura max = 2,5/10
- altezza massima = mt 10,50
- Sm per Pua min. 30.000 mq.

La volumetria realizzabile sarà destinata nella misura massima del:

- 40 % agli spazi atti ad accogliere il polo fieristico;
- 20% alla costruzione di alberghi e residenze a rotazione di uso;
- 10% a strutture congressuali;
- 5% a pubblici esercizi e centri commerciali;
- 10% a strutture sportive coperte (palazzetto dello sport, piscine,...);
- 15% ad edifici scolastici e/o universitari, uffici amministrativi, servizi bancari e residenze per il personale di custodia nella misura massima di 350 mc. per ogni attività insediata che preveda la permanenza diurna e notturna di guardiania.

La superficie scoperta non impegnata dalla viabilità carrabile dovrà essere riservata a parcheggi alberati per una aliquota non inferiore al 25% e la residua area sistemata a verde prato con piantumazione di alberi di alto e medio fusto in ragione di almeno 250/ha.

*Fino alla sussistenza dell'attività estrattiva nella limitrofa cava, la zona F1 in località Polvica, come individuata dal PUC, assume la normativa della zona E di cui al precedente art.42.*

La zona F1 in località Talanico fruisce degli stessi parametri urbanistici innanzi riportati, ma è destinata prevalentemente a ricettività alberghiera e attività connesse.

Nel rispetto dei parametri relativi alla volumetria ed al rapporto di copertura è consentita una deroga alla altezza dei corpi di fabbrica fino ad un massimo di mt.16,50 per la costruzione di alberghi.

Le superfici scoperte di pertinenza degli alberghi, sulla scorta di progetti esecutivi, dovranno essere sistemate a verde attrezzato e dovranno essere previste aree a parcheggio nella misura minima di 8 mq/posto letto alberghiero in aggiunta alle superfici di attrezzature collettive come innanzi stabilite.

## **Art.46**

### **Zona destinata al nuovo stadio F2**

In tale zona è prevista la realizzazione del nuovo stadio per ospitare eventi sportivi, tra i quali è preminente il gioco del calcio, cui deve essere riservato un rettangolo di gioco, adeguatamente drenato e sistemato a prato delle dimensioni mt. 105 x 70. L'impianto sarà dotato di tribune a gradoni per gli spettatori, spogliatoi e servizi igienici per i giocatori, separati per squadra, per gli arbitri e giudici sportivi, magazzini, deposito attrezzi servizi per il pubblico e quant'altro necessario. La struttura sportiva potrà essere realizzata anche da privati, facendo ricorso al progetto di finanza, in tale ipotesi una convenzione stabilirà le modalità di uso pubblico del complesso. E' prescritto un intervento urbanistico preventivo Pua esteso all'intera zona F2; le aree non interessate dal sedime dell'impianto e dalla viabilità dovranno essere sistemate a parcheggio alberato, percorsi pedonali, arredo urbano. Per le attrezzature complementari previste dallo strumento attuativo per rendere funzionale il comparto è consentita la realizzazione di volumetrie con It max = 0,15 mc/mq. e residenze per il personale di custodia nella misura massima di 350 mc. per ogni attività insediata che preveda la permanenza diurna e notturna di guardiania

La zona è destinata, altresì, ad insediamenti di protezione civile in caso di calamità.

## **Art.47**

### **Zona Militare F3 (riconversione per polo di ricerca)**

La dismissione delle attrezzature militari destina tale zona ad accogliere un polo di ricerca (parco scientifico e tecnologico). L'area in oggetto, per collocazione territoriale e accessibilità, rispetto alla tipologia di tali strutture, quali si sono

venute definendo attraverso molteplici esperienze nel mondo, presenta caratteristiche ottimali per l'insediamento di un parco di non grandi dimensioni, ma capace di attrarre ricercatori di livello internazionale. La proposta insediativa prevede la approvazione di Pua esteso all'intera area. In fase di progettazione, la giunta comunale, di concerto con l'ente pubblico o privato, società mista e/o STU, deciderà se riconvertire le strutture edilizie esistenti, ovvero procedere a demolizione dell'esistente e realizzazione ex novo di un nuovo impianto. Nel primo caso sono consentite volumetrie additive nella misura massima del 15% di quelle esistenti da riconvertire a nuove funzioni: direzione del parco, centri di ricerca applicata, nuclei di formazione manageriale, di innovazione, di assistenza ed incubazione (BIC), servizi telematici, servizi ordinari quali foresteria, ristorazione-bar, servizi bancari. Nella ipotesi di demolizione e ricostruzione, le predette funzioni saranno ospitate in corpi di fabbrica per la cui realizzazione non potrà essere superato l'it di 0,50 mc/mq.

## **Art. 48**

### **Zona F4 Complessi polisportivi - Parchi**

La zona è assegnata alla fruizione pubblica secondo un Pua a cura ed iniziativa pubblica o privata o da società miste, anche di trasformazione urbana.

La zona è destinata ad accogliere impianti sportivi da realizzare sulla scorta di un progetto esecutivo

Si potranno realizzare impianti scoperti quali:

- campi da tennis;
- basket e pallavolo;
- pattinaggio;
- bocce;
- piscina;
- calcetto,

nonché parchi attrezzati ludico – didattici, parchi a tema, parchi acquatici, aree attrezzate per il campeggio con tende, roulotte, campers, autocaravan.

Il progetto dovrà interessare l'intera superficie della singola zona F4 o porzione di questa non minore di 20.000 mq.

Le volumetrie consentite per strutture sportive coperte, spogliatoi, servizi, pubblici esercizi (*ristoranti, bar, con esclusione degli alberghi*) potranno essere realizzate applicando all'area dell'intera singola zona  $it\ max = 0,15\ mc/mq$ ; *l'indice di fabbricabilità fondiario massimo è pari a 1,00 mc/mq*: Non meno del 15% della superficie scoperta non interessata da viabilità e impianti dovrà essere destinata a parcheggio alberato; la residua superficie dovrà essere sistemata a verde con indice di piantumazione non inferiore a 200 alberi di medio ed alto fusto per ettaro. E' consentita la realizzazione di residenze per il personale di custodia nella misura massima di 350 mc. per ogni attività insediata che preveda la permanenza diurna e notturna di guardiania

*I manufatti edilizi esistenti, ricadenti in tale zona, anche non riportati nella cartografia del PUC, assumono la classificazione C3 "nuclei periurbani" per una superficie, esterna all'area di sedime, non superiore a 500 mq.*

## **Art.49**

### **Zona F5 Parco agricolo**

La zona è destinata ad accogliere il “parco agricolo” per coltivazioni sperimentali, serre, strutture trasparenti sostenute da tralicci cablati (energia motrice e termica, innaffiamento, concimazione, carrelli aerei per la manutenzione), locali per la ristorazione, per la didattica, laboratori di ricerca. Il parco, nella sua accezione materiale e immateriale, promuove ricerca e sperimentazione, consente al fruitore anche di provenienza esterna di raccogliere e consumare i prodotti agricoli in loco, ovvero di raccogliarli, pesarli, pagarli e portarli via; ha anche carattere ludico-pedagogico per le scolaresche. All'interno dell'area si possono ospitare fiere e mercati agricoli e zootecnici. La zona conserva i caratteri della zona agricola E; per l'insediamento delle strutture del parco è consentita una volumetria additiva realizzabile con l'applicazione di  $i_{t\max} = 0,05$  mc/mq riferita all'intera zona F5 o a parte di questa non inferiore a mq. 30.000. Per l'attuazione degli interventi si fa riferimento a quanto prescritto all'art. 34 della L.R. n. 16/2004.

*I manufatti edilizi esistenti, ricadenti in tale zona, anche non riportati nella cartografia del PUC, assumono la classificazione C3 “nuclei periurbani” per una superficie, esterna all'area di sedime, non superiore a 500 mq.*

## **Art. 50**

### **Zona F6 Parco delle cave e di protezione dei pendii**

Tale zona è destinata alla protezione dei pendii sia per fenomeni naturali quali smottamenti e simili, sia per impedire interventi antropici. E' vietata qualsiasi costruzione edilizia per residenza ex novo o in ampliamento o sopraelevazioni di fabbriche esistenti. La zona è destinata, altresì, al recupero delle cave esistenti da effettuarsi in base ad apposito progetto esecutivo da sottoporre a nulla osta preventivo delle Istituzioni interessate. I progetti potranno consentire, nel rispetto dei valori paesistici, l'utilizzo delle cave per la creazione di spazi adatti a manifestazioni ed eventi. E' consentita l'edificazione di piccoli corpi di fabbrica per attività di servizio, quali servizi igienici, spogliatoi, chioschi, aree attrezzate per la sosta e il ristoro; per tali destinazioni, l'indice territoriale riferito all'intera area non potrà superare il valore di 0,003 mc/mq. Gli interventi consentiti sugli edifici esistenti sono limitati alla manutenzione. Essendo preminente la funzione naturalistica del verde, particolare cura dovrà essere posta nella manutenzione di quello esistente e, sulla scorta di apposito progetto botanico, la messa a dimora di alberature di basso, medio e alto fusto, nonché di cespugli ed arbusti inerbanti.

**CAPO VIII**  
**SPAZI PUBBLICI E/O RISERVATI**  
**ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE**

**Art.51**

**Aree per l'istruzione fino all'obbligo**

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

- Sm pari alle norme specifiche di edilizia scolastica per ciascun tipo di attrezzatura
- IF 2,50 mc/mq
- RC 3,5/10 mq/mq
- DE H con minimo assoluto di mt.10
- DC H/2 con minimo assoluto di mt.5,00
- PP come da Tabella A allegata

**Art.52**

**Aree per attrezzature di interesse comune**

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

- Sm pari alle norme specifiche per ciascun tipo di attrezzatura
- IF 2,00 mc/mq
- RC 4/10 mq/mq
- DE H con minimo assoluto di mt.10
- DC H/2 con minimo assoluto di mt.5,00
- PP come da Tabella A allegata

Costruzioni destinate ad attrezzature di interesse collettivo possono anche essere eseguite e gestite da privati (fermo restando la proprietà pubblica delle aree) mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di asservirle ad uso pubblico regolamentato.

Ai sensi della L.R. 5 marzo 1990 n.9 "Riserva di standards urbanistici per attrezzature religiose" il presente PUC riserva 5.000 mq di area per la realizzazione di attrezzature religiose in località Canello.

L'individuazione di tale quantità è stata effettuata nell'ambito delle aree riservate ad attrezzature di interesse comune.

**Art.53**

**Aree per il verde pubblico attrezzato**

Nelle aree destinate al gioco dei ragazzi, alla sosta dei pedoni ed alla rete di viabilità pedonale di connessione tra residenze e attrezzature di uso pubblico sono ammesse solo opere di arredo urbano minime e strutture provvisorie ed amovibili, attrezzature per il gioco e la sosta, chioschi e rivendite aventi caratteristiche semipermanenti e con limite volumetrico massimo di mc 45.

Nelle aree destinate a verde pubblico sportivo è consentita esclusivamente la realizzazione dei relativi impianti, corredati da volumi sussidiari con indice fondiario non superiore a 0,10 mc/mq.

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

Il verde ornamentale eventualmente esistente dovrà essere conservato. In tali aree il Piano si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici.

- IF 0,10 mc/mq
- DE H
- DC mt.10,00
- PP come da Tabella A allegata

### **Art.54**

#### **Aree per i parcheggi pubblici**

I parcheggi pubblici, previsti per ciascuna zona, secondo la ubicazione e/o il dimensionamento di Piano, dovranno essere costituiti da aree separate dagli spazi di circolazione e sosta e da questi accessibili attraverso appositi varchi nei marciapiedi pedonali e nelle cordonature e recinzioni perimetrali. Nelle aree di parcheggio è prescritta la piantumazione di essenze ombrelliformi con interasse tra le piante multiplo degli spazi di ingombro previsti per le autovetture.

### **Art.55**

#### **Verde privato**

In tali aree è vietato ogni tipo di edificazione. Negli spazi di proprietà privata con tale destinazione si dovrà provvedere alla manutenzione del verde, ove esistente ed alla piantumazione di essenze arboree per il decoro del contesto.

## **TITOLO III**

## **DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

### **CAPO I DISPOSIZIONI FINALI**

#### **ART.56 Servizi igienici**

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

Tale norma è applicabile a condizione che siano rispettati i relativi indici DE e DC.

#### **Art.57 Allineamento degli edifici esistenti**

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

#### **Art.58 Norme di salvaguardia**

Dalla data di adozione del presente Piano Urbanistico Comunale e fino alla entrata in vigore dello stesso, valgono le norme di salvaguardia che impongono il rispetto delle prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 44 della L.R. n.16/2004.

## TABELLA A

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

| <b>Destinazione d'uso degli edifici</b>                       | <b>Superfici di parcheggio</b>             |
|---|--|
| residenziale  | 1 mq ogni 10 mc di Volume                  |
| residenziale turistico a rotazione d'uso                      | mq 80 ogni 100 mq di SU con minimo di 8 mq |
| supermercati e centri di vendita                              | 150 ogni 100 mq di SU                      |
| commercio di piccola distribuzione                            | 80 ogni 100 mq di SU                       |
| magazzini di deposito   | 20 ogni 100 mq di SU                       |
| cliniche private  | 15 % di ST                                 |
| ristoranti, bar, ecc.   | 20 % di ST                                 |
| teatri, cinematografi, luoghi di svago, impianti sportivi     | mq 10 ogni posto di capacità               |
| impianti industriali e artigianali                            | mq 20 ogni 100 mq di SU                    |
| uffici e studi professionali                                  | mq 80 ogni 100 mq di SU                    |
| scuole dell'obbligo   | mq 50 per aula                             |
| scuole superiori  | mq 40 per aula                             |
| ambulatori, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune | mq 50 ogni 100 mq di SU                    |

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

**TABELLA DA MODIFICARE**

COMUNE DI SAN FELICE A CANCELLO  
(Provincia di Caserta)

| ZONA | ESISTENTE                  |                       | i.t. | ZTO        | i.t. | PROGETTO              |            |                        |     |
|------|----------------------------|-----------------------|------|------------|------|-----------------------|------------|------------------------|-----|
|      | Superficie<br>Territoriale | Volume<br>fuori terra |      |            |      | Volume<br>fuori terra | Incremento | VANI<br>potenzial<br>i |     |
| N.   | mq.                        | mc                    |      |            |      | mc                    | mc         | mc/100                 |     |
| 1    | 65900                      | 164729                | 2,51 | <b>AI</b>  | 2,51 | SATURA                |            |                        |     |
| 2    | 48840                      | 110214                | 2,26 | <b>AI</b>  | 2,26 | SATURA                |            |                        |     |
| 3    | 28344                      | 61234                 | 2,16 | <b>AI</b>  | 2,16 | SATURA                |            |                        |     |
| 4    | 43437                      | 125308                | 2,88 | <b>AI</b>  | 2,88 | SATURA                |            |                        |     |
| 5    | 22860                      | 70022                 | 3,06 | <b>A</b>   | 3,06 | SATURA                |            |                        |     |
| 6    | 56885                      | 95053                 | 1,67 | <b>A2</b>  | 1,67 | SATURA                |            |                        |     |
| 7    | 46750                      | 87561                 | 1,90 | <b>AI</b>  | 1,90 | SATURA                |            |                        |     |
| 8    | 22065                      | 40284                 | 1,83 | <b>A2</b>  | 1,83 | SATURA                |            |                        |     |
| 9    | 29649                      | 53334                 | 1,80 | <b>AI</b>  | 1,80 | SATURA                |            |                        |     |
| 10   | 38555                      | 76600                 | 1,99 | <b>AI</b>  | 1,99 | SATURA                |            |                        |     |
| 11   | 51260                      | 78572                 | 1,53 | <b>B4</b>  | 1,60 |                       | 82016      | 3444                   | 34  |
| 12   | 58955                      | 105395                | 1,79 | <b>B3</b>  | 1,80 |                       | 106119     | 724                    | 7   |
| 13   | 47900                      | 64453                 | 1,35 | <b>C*1</b> | 1,40 |                       | 67060      | 2607                   | 26  |
| 14   | 33100                      | 51219                 | 1,55 | <b>B4</b>  | 1,60 |                       | 52960      | 1741                   | 17  |
| 15   | 16113                      | 30652                 | 1,90 | <b>B2</b>  | 2,00 |                       | 32226      | 1574                   | 16  |
| 16   | 47660                      | 52444                 | 1,10 | <b>C*2</b> | 1,20 |                       | 57192      | 4748                   | 47  |
| 17   | 15533                      | 34888                 | 2,25 | <b>BI</b>  | 2,25 | SATURA                |            |                        |     |
| 18   | 33005                      | 104724                | 3,17 | <b>BI</b>  | 3,17 | SATURA                |            |                        |     |
| 19   | 33480                      | 44300                 | 1,32 | <b>C*1</b> | 1,40 |                       | 46872      | 2572                   | 26  |
| 20   | 56867                      | 108667                | 1,91 | <b>B2</b>  | 2,00 |                       | 113734     | 5067                   | 51  |
| 21   | 42800                      | 34501                 | 0,81 | <b>C*4</b> | 0,85 |                       | 36380      | 1879                   | 19  |
| 22   | 24000                      | 15208                 | 0,63 | <b>C*4</b> | 0,85 |                       | 20400      | 5192                   | 52  |
| 23   | 76000                      | 98435                 | 1,30 | <b>C*1</b> | 1,40 |                       | 106400     | 7965                   | 80  |
| 24   | 46000                      | 85623                 | 1,86 | <b>B2</b>  | 2,00 |                       | 92000      | 6377                   | 64  |
| 25   | 47890                      | 71329                 | 1,49 | <b>B4</b>  | 1,60 |                       | 76624      | 5295                   | 53  |
| 26   | 26183                      | 61293                 | 2,34 | <b>BI</b>  | 2,34 | SATURA                |            |                        |     |
| 27   | 52670                      | 48452                 | 0,92 | <b>C*3</b> | 1,00 |                       | 52670      | 4218                   | 42  |
| 28   | 45000                      | 50016                 | 1,11 | <b>C*2</b> | 1,20 |                       | 54000      | 3984                   | 40  |
| 29   | 28600                      | 16362                 | 0,57 | <b>C*4</b> | 0,85 |                       | 24310      | 7948                   | 79  |
| 30   | 57200                      | 78347                 | 1,37 | <b>C*1</b> | 1,40 |                       | 80080      | 1733                   | 17  |
| 31   | 52000                      | 70804                 | 1,36 | <b>C*1</b> | 1,40 |                       | 72800      | 1996                   | 20  |
| 32   | 73380                      | 71138                 | 0,97 | <b>C*3</b> | 1,00 |                       | 73380      | 2242                   | 22  |
| 33   | 37076                      | 49613                 | 1,34 | <b>C*1</b> | 1,40 |                       | 51906      | 2293                   | 23  |
| 34   | 63350                      | 43654                 | 0,69 | <b>C*4</b> | 0,85 |                       | 53848      | 10194                  | 102 |
| 35   | 58200                      | 44054                 | 0,76 | <b>C*4</b> | 0,85 |                       | 49470      | 5416                   | 54  |
| 36   | 32980                      | 38644                 | 1,17 | <b>C*2</b> | 1,20 |                       | 39576      | 932                    | 9   |
| 37   | 100180                     | 115980                | 1,16 | <b>C*2</b> | 1,20 |                       | 120216     | 4236                   | 42  |
| 38   | 44320                      | 42657                 | 0,96 | <b>C*3</b> | 1,00 |                       | 44320      | 1663                   | 17  |
| 39   | 36893                      | 47818                 | 1,30 | <b>C*1</b> | 1,40 |                       | 51650      | 3832                   | 38  |
| 40   | 59390                      | 46450                 | 0,78 | <b>C*4</b> | 0,85 |                       | 50482      | 4032                   | 40  |
| 41   | 72700                      | 54900                 | 0,76 | <b>C*4</b> | 0,85 |                       | 61795      | 6895                   | 69  |

COMUNE DI SAN FELICE A CANCELLO  
(Provincia di Caserta)

|      |        |        |      |            |                        |              |        |                    |
|------|--------|--------|------|------------|------------------------|--------------|--------|--------------------|
| 42   | 28040  | 30127  | 1,07 | <b>C*2</b> | 1,20                   | 33648        | 3521   | 35                 |
| 43   | 34890  | 24923  | 0,71 | <b>C*4</b> | 0,85                   | 29657        | 4734   | 47                 |
| 44   | 83210  | 66741  | 0,80 | <b>C*4</b> | 0,85                   | 70729        | 3988   | 40                 |
| 45   | 47690  | 43927  | 0,92 | <b>C*3</b> | 1,00                   | 47690        | 3763   | 38                 |
| 46   | 75460  | 112614 | 1,49 | <b>B4</b>  | 1,60                   | 120736       | 8122   | 81                 |
| 47   | 36320  | 89954  | 2,48 | <b>B1</b>  | 2,72 <sup>SATURA</sup> |              |        |                    |
| 48   | 128400 | 225593 | 1,76 | <b>B3</b>  | 1,80                   | 231120       | 5527   | 55                 |
| 49   | 65630  | 63677  | 0,97 | <b>C*3</b> | 1,00                   | 65630        | 1953   | 20                 |
| 50   | 81244  | 78288  | 0,96 | <b>C*3</b> | 1,00                   | 81244        | 2956   | 30                 |
| 51   | 24150  | 36680  | 1,52 | <b>B4</b>  | 1,60                   | 38640        | 1960   | 20                 |
| 52   | 12210  | 11342  | 0,93 | <b>C*3</b> | 1,00                   | 12210        | 868    | 9                  |
| 53   | 45760  | 44063  | 0,96 | <b>C*3</b> | 1,00                   | 45760        | 1697   | 17                 |
| 54   | 43300  | 54661  | 1,26 | <b>C*1</b> | 1,40                   | 60620        | 5959   | 60                 |
| 55   | 34000  | 44401  | 1,31 | <b>C*1</b> | 1,40                   | 47600        | 3199   | 32                 |
| 56   | 43260  | 45867  | 1,06 | <b>C*2</b> | 1,20                   | 51912        | 6045   | 60                 |
|      |        |        |      |            |                        |              |        | 1651               |
| I    | 59650  |        |      | <b>C</b>   | 1,8                    | 107370       | 107370 | 1074ERP            |
| II a | 12935  |        |      | <b>C1</b>  | 0,7                    | 9055         | 9055   | 91                 |
| II b | 19500  |        |      | <b>C2</b>  | 0,5                    | 9750         | 9750   | 98                 |
| III  | 30000  |        |      | <b>C</b>   | 1,8                    | 54000        | 54000  | 540ERP             |
| IV   | 5260   |        |      | <b>C2</b>  | 0,5                    | 2630         | 2630   | 26                 |
| V    | 20280  |        |      | <b>C2</b>  | 0,5                    | 10140        | 10140  | 101                |
| VI   | 12046  |        |      | <b>C2</b>  | 0,5                    | 6023         | 6023   | 60                 |
| VII  | 15890  |        |      | <b>C2</b>  | 0,5                    | 7945         | 7945   | 79                 |
| VIII | 10850  |        |      | <b>C2</b>  | 0,5                    | 5425         | 5425   | 54                 |
| IX   | 9050   |        |      | <b>C1</b>  | 0,7                    | 6335         | 6335   | 63                 |
| X    | 9070   |        |      | <b>C2</b>  | 0,5                    | 4535         | 4535   | 45                 |
| XI   | 14770  |        |      | <b>C2</b>  | 0,5                    | 7385         | 7385   | 74                 |
| XII  | 14000  |        |      | <b>C</b>   | 1,8                    | 25200        | 25200  | 252ERP             |
| XIII | 12960  |        |      | <b>C1</b>  | 0,7                    | 9072         | 9072   | 91                 |
| XIV  | 15240  |        |      | <b>C2</b>  | 0,5                    | 7620         | 7620   | 76                 |
| XV   | 10180  |        |      | <b>C2</b>  | 0,5                    | 5090         | 5090   | 51                 |
| XVI  | 3340   |        |      | <b>C1</b>  | 0,7                    | 2338         | 2338   | 23                 |
|      |        |        |      |            |                        |              |        | 2799               |
|      | 261501 |        |      |            |                        |              |        |                    |
| C3   |        |        |      |            |                        |              | stima  | 150                |
| C4   | 278160 | 228282 |      | <b>C4</b>  | 1,1                    | 30597677694* |        | 50resid.<br>4650** |

\*\*nuovi vani potenzialmente realizzabili in base alle previsioni del PUC

\*volumetria prevalentemente per attrezzature (art.38 NTA)