

## COMUNE DI SANT'ARPINO

(Provincia di Caserta)

### Piano Urbanistico Comunale

Regione Campania: Legge 16/2004 - Regolamento 5/2011

Provincia Caserta: Adeguamento al Piano Territoriale (Delibera C.P. 26/2012 - arco temporale 2007/2018)

Ulteriore programmazione - arco temporale 2018/2028

Adozione con Delibera di G.C. n°37 del 14/04/2020

Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Campania n°98 del 04/05/2020

Integrazioni, modificazioni e riadozione per osservazioni accolte totalmente, parzialmente o riconsiderate con Delibera di G.C. n°82 del 03/08/2020 e Delibera di G.C. n°83 del 07/08/2020

**Prof. Giuseppe Dell'Aversana**

*Sindaco*

**Arch. Ernesto Di Serio**

*Assessore all'Urbanistica e ai L.L.P.P.*

**Geom. Vito Buonomo**

*R.U.P. - Responsabile area ecologica*

### Redazione

**Arch. Antonio Memoli**

*Assistenza al R.U.P.*

*Elaborazioni grafiche Arch. Giuseppe Capocasale*

### Studi di settore (\*)

**Arch. Angelo De Sano**

*V.A.S. e Rapporto Ambientale*

**Dott.ri A. Luongo e L. D'Errico**

*Geologi*

**Dott. Pasquale Francesco Galdieri**

*Agronomo*

(\*) Gli elaborati relativi a V.A.S. e Rapporto Ambientale, redatti in una prima fase nel maggio 2016, sono stati verificati dal R.U.P. Geom. Vito Buonomo

Sigla	Oggetto	Rapporti
<b>F.22 int</b>	<b>NTA Parte "b" arco temporale 2008/2018 (adeguamento a PTCP)</b> <i>Integrazioni apportate agli elaborati a seguito dei pareri espressi dal Genio Civile di Caserta (Prot. 2021.0038957 del 25/01/2021), dal Settore Pianificazione Provincia Caserta (Determinazione n°10/W/Q del 26/01/2021), dalla Soprintendenza Archeologica di Caserta (MIBACT SABAP-CE 01/12/2020)</i>	

Redazione <i>Marzo 2020</i>	Adozione <i>Delibera di G.C. n°82 del 03/08/2020 e</i>
Adeguamento <i>Luglio 2020</i>	<i>Delibera di G.C. n°83 del 07/08/2020</i>
Approvazione	Aggiornamenti <i>Dicembre 2020</i>



## **Indice generale**

### **Parte I**

#### **Titolo I - Disposizioni generali riferite al Piano Territoriale della Provincia di Caserta**

*Art. 1 - Riferimenti a principi, finalità e obiettivi del Piano Territoriale della Provincia di Caserta (arco temporale 2008/2018) estesi a ulteriore programmazione (arco temporale 2018/2028)*

*Art. 2 - Ambito insediativo di riferimento*

*Art. 3 - Finalità del PUC in coerenza con il PTCP*

*Art. 4 - Disposizioni strutturali e programmatiche*

### **Parte II – Disposizioni strutturali**

*Art. 5 - Tempistica delle Disposizioni strutturali*

*Le disposizioni strutturali sono riferite ad un arco temporale di 10 anni (da Norme PTCP Art. 65 comma 10)*

#### **Titolo II – Tutela dell'integrità fisica del territorio**

*Art. 6 - Tutela dell'identità fisica (da Norme PTCP Art. 10 bis)*

*Art. 7 - Valutazione di compatibilità per l'insediamento di nuovi stabilimenti o per modifiche di stabilimenti esistenti, comportanti aggravio di rischio*

*Art. 8 - Disposizioni generali per l'accessibilità*

#### **Titolo III – Tutela dell'integrità culturale del territorio**

*Art. 9 - Elementi antropici del paesaggio - Siti archeologici - Parco Archeologico dell'Area Atellana - **Le cavità antropiche** (da Norme PTCP Art. 25)*

*Art. 10 - Beni d'importanza storico-culturale (da Norme PTCP Art. 26) e storico-architettonica (da Norme PTCP Artt. 31 e 32)*

*Art. 11 - Rete stradale di epoca romana e viabilità storica in generale (da Norme PTCP Art. 28)*

*Art. 12 - Centro Storico (da Norme PTCP Artt. 33)*

#### **Titolo IV – Inquadramento normativo**

*Art. 13 - Strumenti urbanistici comunali*

*Art. 14 - Articolazione del PUC*

#### **Titolo V – Inquadramento attuativo**

*Art. 15 - Attuazione del PUC*

*Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti*

*Art. 17 - Attuazione del PUC per interventi preventivi urbanistici*

*Art. 17a - Comparti edificatori sottoposti a Piani di Trasformazione Urbanistica (PUA) con l'applicazione dei principi perequativi, compensativi e incentivanti (Perequazione – Compensazione)*

*Art. 17b - PUA - Piano di Sviluppo Aziendale (PSA)*

*Art. 18 - Definizioni elementi costruttivi*

*Art. 19 - Destinazioni funzionali*

### **Parte III – Disposizioni programmatiche / operative**

*Art. 20 - Disposizioni programmatiche e strutturali per gli archi temporali 2008/2018 e 2018/2028*

### **Titolo VI – Previsioni dimensionali alloggiative per l'arco temporale 2018/2028.**

*Art. 21 - Previsioni dimensionali alloggiative arco temporale 2018/2028 (da Norme PTCP Art. 66)*

### **Titolo VII - Disposizioni di assetto del territorio comunale per l'arco temporale 2008/2018**

*Art. 22 - Ripartizione del territorio in conformità del PTCP*

*Art. 23 - Ripartizione del territorio comunale in conformità del D.M. 1444/1968 (Caratteri - Destinazioni d'uso - Modalità e prescrizioni attuative - Edificabilità e parametri insediativi)*

*Art. 24 - Zona A1 - Territorio urbano di impianto storico (riferimento a Norme PTCP Art. 46)*

*Art. 25 - Zona A2 – Beni di interesse culturale indicati dal PTCP e dal PUC*

*Art. 25 bis - Zona A3 – Opificio Puca – Complesso interno al Centro Storico con residua attività produttiva da integrare con attività relazionali e sociali*

*Art. 26 - Zona B1.1 - Territorio urbano di impianto recente consolidato, prevalentemente residenziale (riferimento a Norme PTCP Art 47)*

*Art. 27 - Zona B1.2 - Territorio urbano di impianto recente a completamento di aree con preesistente destinazione agricola (riferimento a Norme PTCP Art 47)*

*Art. 28 - Zona B1.3 - Territorio urbano di impianto recente a completamento di aree con preesistente puntuale destinazione agricola o ad Attrezzature Standard (riferimento a Norme PTCP Art 47)*

*Art. 29 - Zona B1.4 - Territorio urbano di impianto recente in aree sottoposte a vincolo archeologico a completamento di aree con preesistente puntuale destinazione agricola o ad Attrezzature Standard (riferimento a Norme PTCP Art 47)*

*Art. 30 - Omesso*

*Art. 31 - Omesso*

*Art. 32 - Zone B3.1a / B3.1b / B3.2 / B3.3a / B3.3b / B3.3c / B3.6 – Comparti edificatori sottoposti a Piani di trasformazione Urbanistica a recupero e completamento di aree di contiguità a immobili condonati (Leggi 47/85 - 724/94 - 326/03)*

*Art. 33 - Zona B3.5 - Comparto edificatorio sottoposto a Piano di trasformazione Urbanistica a recupero e completamento di aree di contiguità a immobili condonati (Leggi 47/85 – 724/94 – 326/03) in area a vincolo archeologico parzialmente satura.*

- Art. 34 - Zone B4.1 / B4.2 / B4.3 – Insediamenti residenziali in applicazione della L.R. 19/2009 (Piano Casa)*
- Art. 7 (Dell. di C.C. n°3 del 26/02/2010 - n° 26 del 30/11/2010 - n° 151 del 30/09/2011 - n° 133 del 05/10/2012 - n° 186 del 28/12/2012 - n° 126 del 04/11/2014)*
- Art. 35 - Zone C1 / C2a / C2b / C3 / C4 / C8 / C9 / C10 / C11 / C12 - Comparti edificatori sottoposti a Piani di trasformazione Urbanistica Attuativa (PUA) a integrazione del territorio urbano recente prevalentemente residenziale*
- Art. 35 bis - Interventi di riqualificazione urbana derivanti da accordi tra Amministrazione Comunale e privati cittadini con l'applicazione di principi perequativi, compensativi e incentivanti (Perequazione - Compensazione).*
- Art. 36 - Zona D1 - Territorio urbano di impianto prevalentemente produttivo artigianale e commerciale presente (da Norme PTCP Art. 48)*
- Art. 37 - Zona D2 Territorio urbano di impianto prevalentemente produttivo artigianale e commerciale presente in area di vincolo archeologico (da Norme PTCP Art. 48)*
- Art. 38 - Zona D3 - Territorio urbano di impianto prevalentemente produttivo artigianale e commerciale previsto (da Norme PTCP Art. 67)*
- Art. 38 bis - Zona D4 - Territorio urbano di impianto prevalentemente produttivo artigianale e commerciale attivabile solo a seguito di atti autorizzativi del Comune e della Soprintendenza successivi alle demolizioni dei manufatti non autorizzati esistenti.*
- Art. 39 - Zona E - Territorio rurale e aperto complementare alla città (da Norme PTCP Art. 44)*
- Art. 39 bis - Zona E1 - Aree rurali interessate da attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici*
- Art. 40 - Zona F1 Attrezzatura Pubblica di interesse generale - Parco Archeologico*
- Art. 41 - Zona F2a / F2b - Comparti sottoposti a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) a destinazione integrata Standard sport - Parcheggio*
- Art. 42 - Zona F2c - Comparto sottoposto a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) a destinazione integrata Standard sport - Attrezzature ricettive - Parcheggio - (in emergenza area per la Protezione Civile)*
- Art. 43 - Zona F3 - Area di sosta connessa ai percorsi ciclabili e pedonali e per dimora di albero per ogni neonato e/o minore adottato.*
- Art. 44 - Zona F4 - Attrezzature religiose*
- Art. 45 - Omesso*
- Art. 46 - Zona F6 - Stazione Ecologica Attrezzata*
- Art. 47 - Zone F7a / F7b - Attrezzature ricettive afferenti al Parco Archeologico / all'Area Sportiva*
- Art. 48 - Zona F8 - Orti sociali*
- Art. 49 - Zona F9 - Area Mercato*
- Art. 50 - Zona F10 - Impianti cimiteriali: Impianto storico e Impianto recente*
- Art. 51 - Zone per Attrezzature standard in conformità del D.M. 1444/1968*
- Art. 52 - Impianti tecnologici*
- Art. 52 bis Estratto da Norme del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania centrale – Adeguamento del Piano di Protezione Civile*
- Art. 52 ter - Disposizioni specifiche in presenza di aree a rischio cavità e di aree a rischio liquefazione*

*Art. 53 - Infrastrutture stradali veicolari*

*Art. 54 - Infrastrutture stradali ciclabili e pedonali per esercizio fisico e sosta*

*Art. 55 - Infrastrutture a rete*

*Art. 56 - Accessibilità alle stazioni e mobilità lenta*

*Art. 57 - Criteri di localizzazione nella installazione di impianti fotovoltaici a terra (da Norme PTCP Art. 72)*

*Art. 58 - Trattamento dei rifiuti (da Norme PTCP Art. 73)*

*Art. 59 - Sorgenti di campi elettromagnetici e ponti radio*

*Art. 60 - Zone destinate a fasce di rispetto*

*Art. 61 - Fascia di rispetto cimiteriale*

*Art. 62 - Fascia di rispetto stradale*

*Art. 63 - Fascia di rispetto ferroviaria*

*Art. 64 - Centro Abitato*

### **Titolo VIII – Esecutività del Piano**

*Art. 65 - Gestione esecutiva delle disposizioni programmatiche/operative del Piano (Ufficio di Piano)*

*Art. 66 - Elaborati di Piano*

***Gli elaborati inerenti alle NTA Parti “b” arco temporale 2008/2018 (Adeguamento al PTCP) sono riportati in calce a queste Norme.***



**Le Parti I e II sono in**  
**F.22 - NTA Parti a arco temporale 2008/2028 unificate**

**Parte III – Disposizioni programmatiche / operative**

**Art. 20 - Disposizioni programmatiche e strutturali per gli archi temporali 2008/2018 e 2018/2028**

Come indicato all'Art. 1 le previsioni dimensionali sono riferite all'arco temporale 2008/2018 previsto dal PTCP e al susseguente arco temporale 2018/2028 cui necessariamente deve riferirsi l'Amministrazione Comunale per protrarre la programmazione sul proprio territorio.

**Facendo seguito all'Elaborato “NTA Parti unificate arco temporale 2008/2028” si riportano i successivi “Titolo VI - Previsioni dimensionali alloggiative per l'arco temporale 2008/2018”, “Titolo VII - Disposizioni di assetto del territorio comunale per l'arco temporale 2008/2018”, “Titolo VIII - Esecutività del Piano”.**

**Essendosi però di fatto concluso con il 2018 l'arco temporale di riferimento del PTCP le relative disposizioni assumono valenza di disposizioni strutturali per le susseguenti “NTA Parti arco temporale 2018/2028” <sup>(1)</sup>.**

**Titolo VI – Previsioni dimensionali alloggiative per l'arco temporale 2008/2018**

**Art. 21 - Previsioni dimensionali alloggiative arco temporale 2008/2018 (da Norme PTCP Art. 66)**

1 - L'andamento dei dati demografici a S.Arpio conferma una tendenza generalizzata.

Di seguito sono riportate le indicazioni numeriche delle tabelle come riprese dalla Relazione di Piano.

L'incremento della popolazione è stato continuativo sia nella progressione storica tra il 1951 (3909) e il 2011 (14076) (Tabella 9) che nella progressione recente tra il 2012 e il 2017 (Tabella 10), intervallato da

---

**(1)** In dettaglio le disposizioni strutturali che possono essere assunte per il periodo 2018/2028, riportate nella Relazione di Piano ai relativi paragrafi, sono indicate in dettaglio dal Regolamento del 4 agosto 2011 n. 5 e ineriscono a:

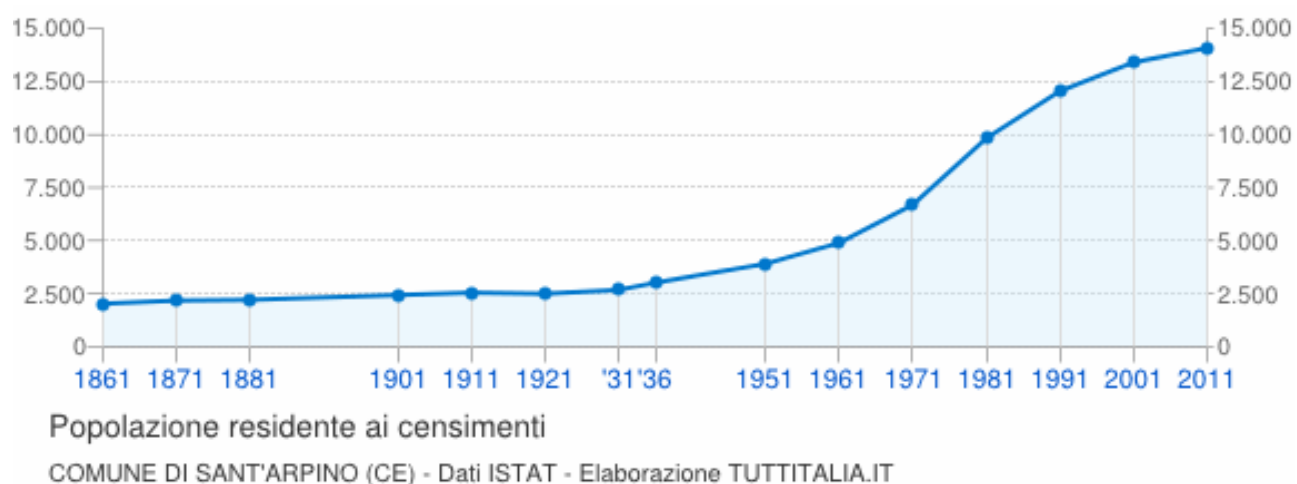
- previsioni dimensionali alloggiative (Par. 16a),
- previsioni per attrezzature standard (Par. 16b),
- indicazioni geologiche idrologiche sismiche / agronomiche (Par. 17a),
- sistema delle mobilità e delle reti di servizi (Par. 17b),
- perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana (Par. 17c),
- immobili di rilevante interesse archeologico, architettonico, storico, sportivo (Par. 17d),
- Valutazione Ambientale Strategica (Par. 18),
- sintetiche previsioni dimensionali per l'arco temporale 2018/2028 (Par. 19).

una stasi negli anni intorno al censimento del 2011.

In previsione le curve di tendenza ipotizzano al 2025 una popolazione di 15099 abitanti con previsione lineare o di 14450 con previsione potenziale (i dati indicati sono riportati di seguito nei “diagrammi e istogrammi della evoluzione popolazione” Tabella 11).

Il Comune presenta comunque ancora una altissima densità di 4.563 abitanti per Kilometro quadrato, 32° tra quelli a più elevata densità d'Italia, dovuta anche all'incidenza di una limitata superficie territoriale di Km<sup>2</sup> 3,20 (Tabella 12).

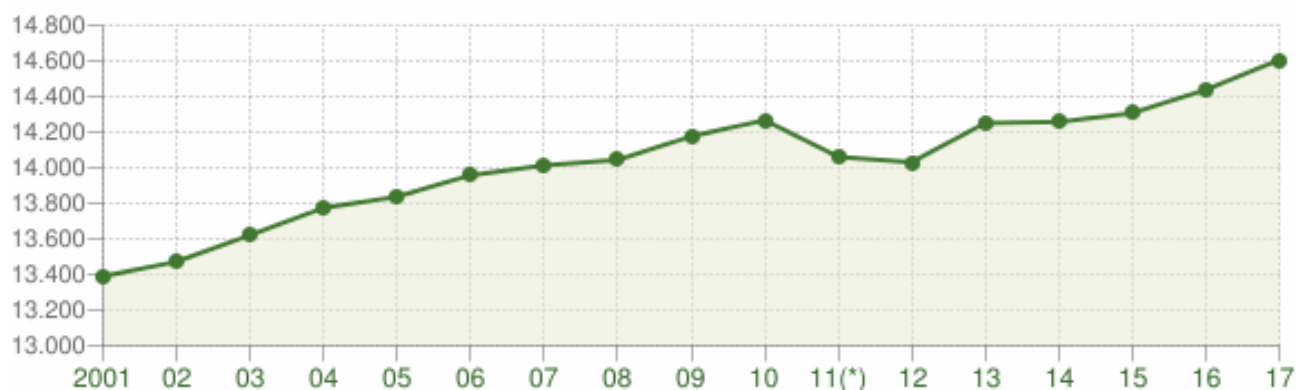
**Tabella 9 <sup>(2)</sup>**



(2) Le numerazioni delle tabelle sono riprese da quelle riportate nella Relazione.



**Tabella 10**



**Andamento della popolazione residente**

COMUNE DI SANT'ARPINO (CE) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento

Nella tabella successiva vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

<b>Anno</b>	<b>Data rilevamento</b>	<b>Popolazione residente</b>	<b>Variazione assoluta</b>	<b>Variazione percentuale</b>	<b>Numero Famiglie</b>	<b>Media componenti per famiglia</b>
<b>2001</b>	31 dicembre	<b>13.389</b>	-	-	-	-
<b>2002</b>	31 dicembre	<b>13.472</b>	+83	+0,62%	-	-
<b>2003</b>	31 dicembre	<b>13.621</b>	+149	+1,11%	4.068	3,35
<b>2004</b>	31 dicembre	<b>13.774</b>	+153	+1,12%	4.134	3,33
<b>2005</b>	31 dicembre	<b>13.837</b>	+63	+0,46%	4.140	3,34
<b>2006</b>	31 dicembre	<b>13.958</b>	+121	+0,87%	4.404	3,17
<b>2007</b>	31 dicembre	<b>14.013</b>	+55	+0,39%	4.420	3,17
<b>2008</b>	31 dicembre	<b>14.044</b>	+31	+0,22%	4.519	3,11
<b>2009</b>	31 dicembre	<b>14.176</b>	+132	+0,94%	4.554	3,11
<b>2010</b>	31 dicembre	<b>14.267</b>	+91	+0,64%	4.583	3,11
<b>2011<sup>(1)</sup></b>	8 ottobre	<b>14.215</b>	-52	-0,36%	4.531	3,14
<b>2011<sup>(2)</sup></b>	9 ottobre	<b>14.076</b>	-139	-0,98%	-	-
<b>2011<sup>(3)</sup></b>	31 dicembre	<b>14.061</b>	-206	-1,44%	4.531	3,10
<b>2012</b>	31 dicembre	<b>14.031</b>	-30	-0,21%	4.645	3,02
<b>2013</b>	31 dicembre	<b>14.251</b>	+220	+1,57%	4.718	3,02

<b>2014</b>	31 dicembre	<b>14.257</b>	+6	+0,04%	4.711	3,03
<b>2015</b>	31 dicembre	<b>14.307</b>	+50	+0,35%	4.711	3,04
<b>2016</b>	31 dicembre	<b>14.438</b>	+131	+0,92%	4.447	3,25
<b>2017</b>	31 dicembre	<b>14.606</b>	+168	+1,16%	4.948	2,95

(<sup>1</sup>) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

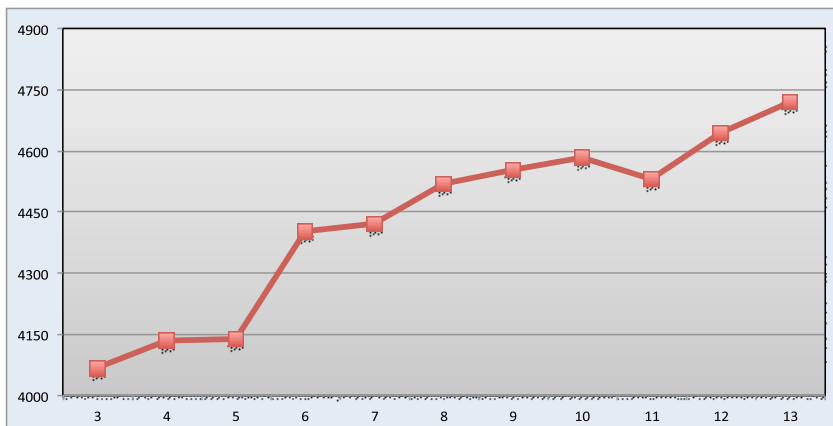
(<sup>2</sup>) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(<sup>3</sup>) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010

**Tabella 11**

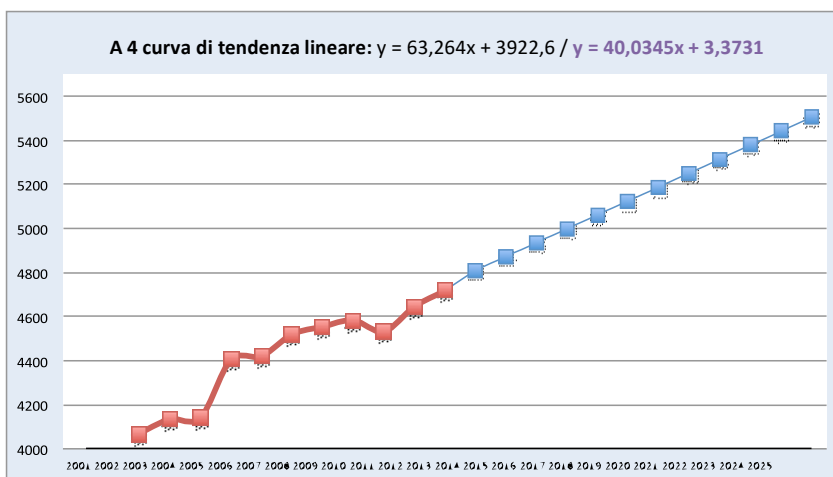
# NUMERO FAMIGLIE SANT'ARPIO 2001-2013 (DATI ISTAT)

Δ	famiglie	componenti	anno
1			2001
2			2002
3	4068	3,35	2003
4	4134	3,33	2004
5	4140	3,34	2005
6	4404	3,17	2006
7	4420	3,17	2007
8	4519	3,11	2008
9	4554	3,11	2009
10	4583	3,11	2010
11	4531	3,10	2011
12	4645	3,02	2012
13	4718	3,02	2013



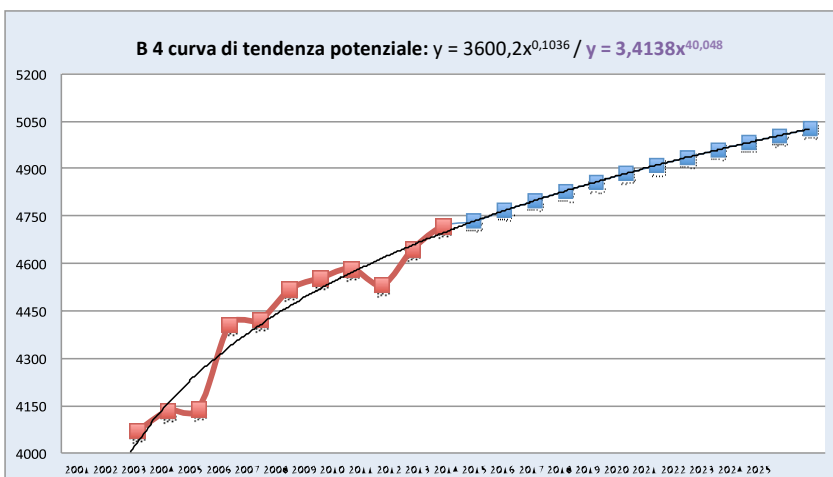
## PREVISIONE A

Δ	famiglie	componenti	anno
14	4808	2,89	2014
15	4872	2,85	2015
16	4935	2,82	2016
17	4998	2,78	2017
18	5061	2,75	2018
19	5125	2,72	2019
20	5188	2,68	2020
21	5251	2,65	2021
22	5314	2,61	2022
23	5378	2,58	2023
24	5441	2,54	2024
25	5504	2,51	2025



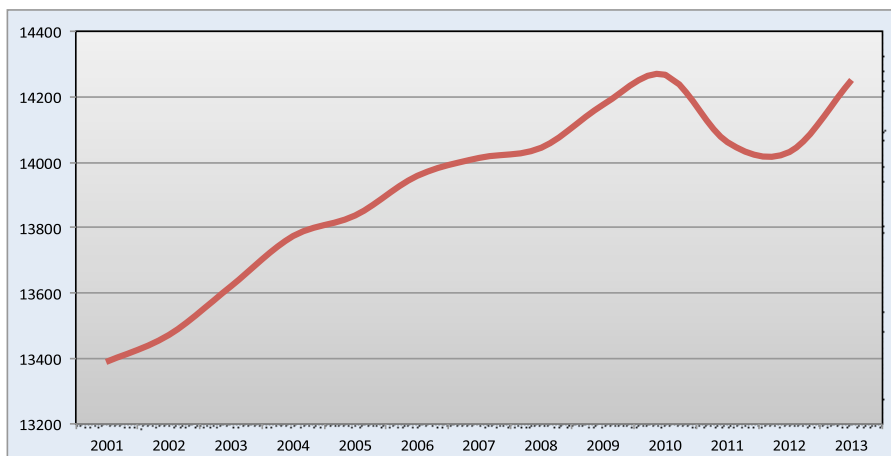
## PREVISIONE B

Δ	famiglie	componenti	anno
14	4732	3,01	2014
15	4766	3,00	2015
16	4798	2,99	2016
17	4828	2,98	2017
18	4857	2,97	2018
19	4884	2,96	2019
20	4910	2,96	2020
21	4935	2,95	2021
22	4959	2,94	2022
23	4982	2,94	2023
24	5004	2,93	2024
25	5025	2,93	2025



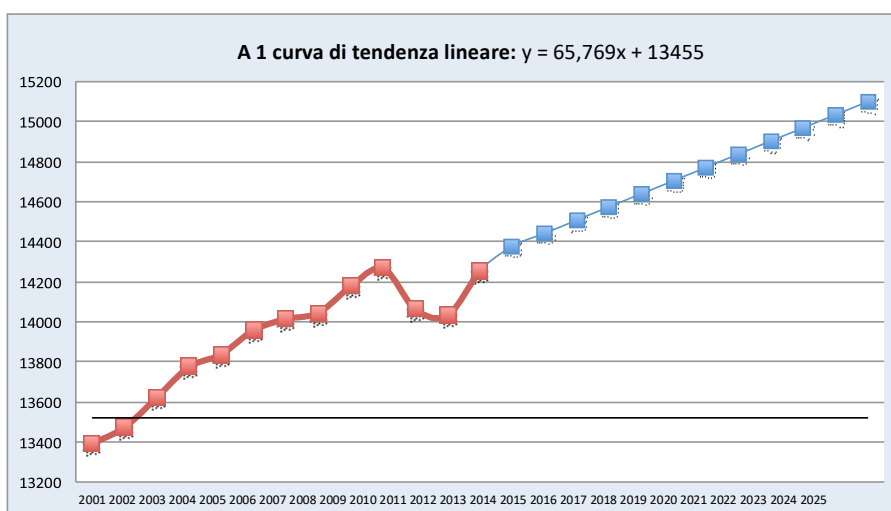
## POPOLAZIONE SANT'ARPIO 2001-2013 (DATI ISTAT)

Δ	totale	anno
1	13389	2001
2	13472	2002
3	13621	2003
4	13774	2004
5	13837	2005
6	13958	2006
7	14013	2007
8	14044	2008
9	14176	2009
10	14267	2010
11	14061	2011
12	14031	2012
13	14251	2013



## PREVISIONE A

Δ	totale	anno
14	14376	2014
15	14442	2015
16	14507	2016
17	14573	2017
18	14639	2018
19	14705	2019
20	14770	2020
21	14836	2021
22	14902	2022
23	14968	2023
24	15033	2024
25	15099	2025



## PREVISIONE B

Δ	totale	anno
14	14238	2014
15	14263	2015
16	14286	2016
17	14308	2017
18	14329	2018
19	14349	2019
20	14368	2020
21	14386	2021
22	14403	2022
23	14419	2023
24	14435	2024
25	14450	2025

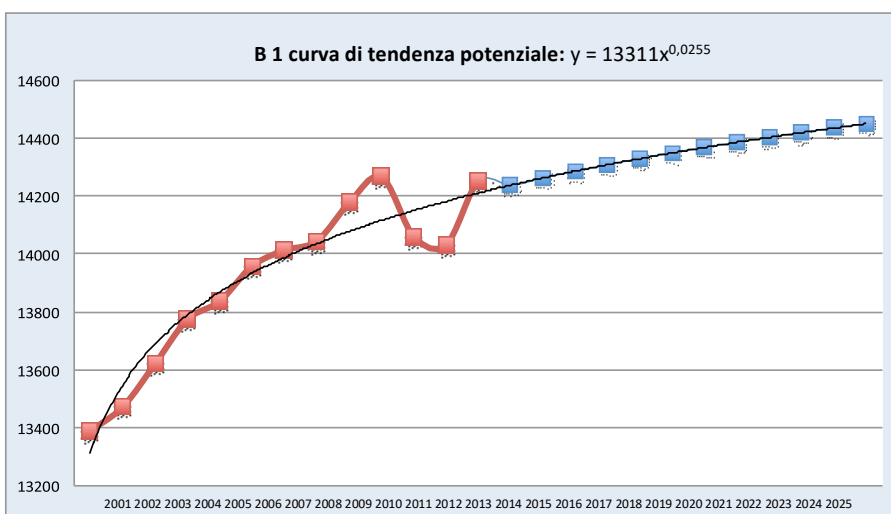
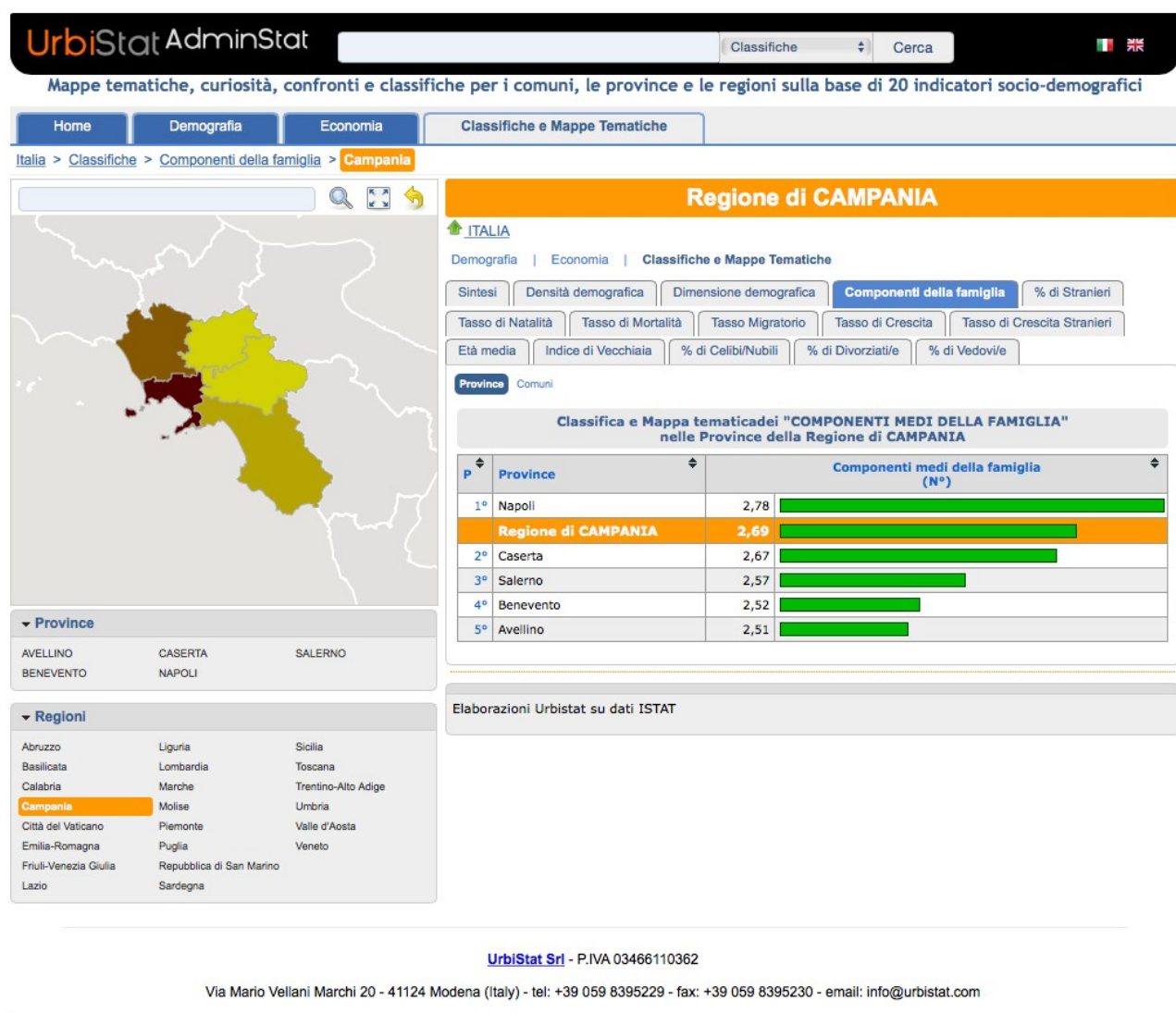


Tabella 12

	▼ <u>Comune</u>		▼ <u>Popolazione</u> <i>residenti</i>	▼ <u>Superficie</u> <i>km²</i>	▼ <u>Densità</u> <i>abitanti/km²</i>	▼ <u>Altitudine</u> <i>m s.l.m.</i>
1.	Casavatore	NA	18.752	1,53	12.283	80
2.	Portici	NA	54.577	4,60	11.852	29
3.	San Giorgio a Cremano	NA	45.122	4,11	10.991	56
4.	Melito di Napoli	NA	37.943	3,81	9.953	89
5.	<b>NAPOLI</b>	NA	966.144	119,02	8.117	17
6.	Frattaminore	NA	16.131	2,05	7.867	36
7.	Bresso	MI	26.259	3,38	7.763	142
8.	<b>MILANO</b>	MI	1.366.180	181,67	7.520	122
9.	Arzano	NA	34.217	4,71	7.271	74
10.	Atrani	SA	869	0,12	7.206	21
11.	Cardito	NA	22.601	3,21	7.045	33
12.	Sesto San Giovanni	MI	81.773	11,70	6.990	140
13.	<b>TORINO</b>	TO	882.523	130,01	6.788	239
14.	Mugnano di Napoli	NA	34.996	5,25	6.669	125
15.	Corsico	MI	34.727	5,36	6.482	115
16.	Casoria	NA	77.087	12,13	6.355	70
17.	Casalnuovo di Napoli	NA	49.250	7,83	6.286	26
18.	Grumo Nevano	NA	17.939	2,88	6.228	53
19.	Cusano Milanino	MI	18.797	3,08	6.099	152
20.	Cesano Boscone	MI	23.667	3,94	6.009	119
21.	Aversa	CE	52.794	8,85	5.966	39
22.	Cinisello Balsamo	MI	75.723	12,72	5.951	154
23.	Sant'Antimo	NA	33.892	5,90	5.740	58
24.	Cologno Monzese	MI	47.720	8,40	5.679	131
25.	Torre Annunziata	NA	42.406	7,54	5.624	9
26.	Frattamaggiore	NA	29.934	5,37	5.575	44
27.	Crispano	NA	12.240	2,22	5.516	37
28.	Villabate	PA	20.051	3,80	5.276	47
29.	Gravina di Catania	CT	25.399	5,15	4.931	355
30.	Lissone	MB	45.535	9,30	4.898	191
31.	San Nicola la Strada	CE	22.753	4,71	4.829	58
32.	Sant'Arpino	CE	14.606	3,20	4.563	43
33.	Villaricca	NA	31.223	6,88	4.537	105

Tabella 13



2 - La determinazione del dimensionamento e della localizzazione delle previsioni residenziali è riferita dal PTCP agli alloggi (Norme Art. 66), che stabilisce la procedura per il calcolo del carico insediativo massimo previsto nell'orizzonte temporale 2007 - 2018, inteso come numero di alloggi aggiuntivi a quelli esistenti e/o autorizzati alla data di adozione del presente piano (Deliberazioni di Giunta Provinciale n. 15 del 27/02/2012 e n. 45 del 20/04/2012), derivanti sia da attività di recupero e di trasformazione di volumetrie esistenti, sia da nuove costruzioni, e comprensivo di tutte le categorie residenziali ivi incluse le quote di "housing sociale" di cui alla DGR 572/2010.

In conseguenza si riporta il procedimento adottato per la determinazione delle previsioni residenziali riferite agli alloggi.

L'Art. 66 delle Norme del PTCP indica modalità di calcolo degli alloggi al 2018 con riferimento a tre tabelle:

- **una prima tabella**, relativa a tutti i 6 ambiti della Provincia, che per l'Ambito Aversa riporta:

<i>Ambito insediativo</i>	<i>Numero di alloggi</i>
Aversa	15.500

dando una indicazione di calcolo che però viene modificata da

- **una seconda tabella**, che prescrive “Limitatamente agli ambiti di Aversa e Caserta, caratterizzati da una più alta densità insediativa, il dimensionamento residenziale di ciascun PUC, come sopra determinato, è redistribuito in funzione del rapporto fra la densità insediativa media dell’ambito insediativo e la densità insediativa del Comune. Le densità insediative per comune sono desumibili dalla tabella n. 8.32 della relazione di piano, mentre i valori per ambito sono riportati in calce al presente comma. La formula da adottare è la seguente:”

$$DIM - DIM_{amb} \times \frac{P_{com}}{P_{amb}} \times \frac{D_{amb}}{D_{com}}$$

DIM amb: dimensionamento dell’ambito  
 P com: pop. residente nel comune (2007)  
 P amb: pop. Residente nell’ambito (2007)  
 D amb: densità insediativa dell’ambito  
 D com: densità insediativa nel comune  
 (pop. residente / territorio urb.; tab. 8.32 relazione)

Ambito insediativo	Dim amb [alloggi]	Pop amb [popolazione residente]	Dens amb [densità insediativa] (ab/ha)
Aversa	19.000	261.023	52,6

La tabella n. 8.32 della Relazione del PTCP indica per S.Arpio i dati riportati in questa

- **terza tabella**

Comune	Popolazione residente 2005	Territorio urbanizzato 2005 (ha)	Consumo di suolo (mq/ab)
S.Arpio	13.774	184,4	134

per cui la densità insediativa del Comune di S.Arpio al 2005 = 13.774 ab / 184,4 ha = 74,7 ab/ha

Il PTCP:

**stabilisce** che il dimensionamento residenziale di alloggi previsti al 2018 per ciascun PUC è determinato assumendo a base la quota parte (calcolata in proporzione agli abitanti residenti nel comune nel 2007) del numero di alloggi previsti nel relativo ambito insediativo.

I valori relativi per S. Arpio sono in conseguenza:

- Popolazione S.Arpio 2007 = 14.013
- Popolazione Ambito Aversa = 261.023
- Popolazione S.Arpio / Popolazione Aversa (nel 2007) = 14.013 / 261.023 = 5,37%
- n° Alloggi previsti a S.Arpio (2007-2018) 5,37% x 19.000 = 1020 alloggi,

**redistribuisce**, limitatamente all’Ambito di Aversa, il dimensionamento residenziale di alloggi del PUC,

variando il dato sopra determinato, in funzione del rapporto fra la densità insediativa media dell'ambito Aversa e la densità insediativa del Comune desumibile, come sopra elaborata dalla tabella n. 8.32 della relazione del PTCP, secondo la formula algebrica prima riportata (*Pop com e Pop amb riferiti al 2007*):

*Dim res alloggi a S.Arpio al 2018 = Dim amb all x Pop com / Pop amb x Dens amb / Dens Com S.Arpio*  
 $= 19.000 \times \frac{14.013}{261.23} \times \frac{52,6}{4,7} = 718$  alloggi

261.23      4,7

Questa previsione di alloggi può essere corretta nella misura di più o meno 15%, in considerazione di quanto previsto dalle NTA del PTCP che all'Art. 66 comma 2, in presenza di determinate caratteristiche relative a:

- andamento demografico,
- tasso di utilizzazione degli alloggi,
- numero medio di componenti familiari,
- distanza del centro abitato dalla più vicina stazione ferroviaria e del livello di servizio di quest'ultima,

caratteristiche che possono essere desunte facendo riferimento ai dati dei censimenti ISTAT aggiornati riportati alla precedente Tabella 10, determinando un ulteriore incremento della previsione del numero di alloggi valutando una percentuale di incremento:

- per l'andamento demografico + 3% considerando che, a parte una lieve flessione tra il 2011 e il 2012, si è registrata una costante crescita (vedi Tabella 10 - Andamento demografico della popolazione residente nel comune di Sant'Arpio dal 2001 al 2017), confermata anche da un saldo ancora positivo nascite/morti (vedi Relazione Tabella 4 - Movimento naturale della popolazione) e dal confronto con le variazioni della popolazione nella Provincia di Caserta e nella Regione Campania (vedi Relazione Tabella 2 - Variazione percentuale della popolazione),
- per il tasso di utilizzazione degli alloggi + 2% risultando quasi inesistente lo sfitto,
- per il numero medio di componenti familiari + 4% in quanto si registra un dato sperequato tra il Comune di Sant'Arpio (2,95 componenti per famiglia – vedi Tabella 1) rispetto al numero della Provincia di Caserta e della Regione Campania (rispettivamente 2,67 e 2,69 – vedi Tabella 13 Urbistat),
- per la distanza del centro abitato dalla più vicina stazione ferroviaria + 5% in quanto il Comune è direttamente servito dalla Stazione delle FFSS Sant'Antimo - Sant'Arpio, in particolare con un rilevante livello di servizio dovuto al collegamento diretto con Napoli, Aversa e Caserta.

In conseguenza di quanto su riportato si può ipotizzare di incrementare di un complessivo 14% la previsione di 718 alloggi come calcolata con riferimento alle Norme del PTCP CE all'Art. 66 e su riportata, determinando quindi il numero di alloggi prevedibili a Sant'Arpio al termine del trascorso anno 2018 in 819 ( $718 \times 1,14$ ).

Dagli 819 alloggi prevedibili al 2018 vanno detratti quelli esistenti e/o autorizzati dal gennaio 2008 al settembre 2018.



La sottostante tabella, elaborata da dati forniti dal Settore Urbanistico Comunale, riporta il numero di alloggi realizzati o previsti nell'arco temporale 2008 – 2018

Anno	Volumetria	Alloggi
2008	3.036,09	53
2009	10.061,86	36
2010	25.824,19	74
2011	32.989,00	109
2012	29.876,63	69
2013		56
2014		22
2015		86
2016		3
2017	9.818,24	28
2018		28
Ambiti "Piani Casa" 2008 - 2017		410
<b>Totali</b>		<b>974</b>

**In definitiva questi 974 alloggi realizzati o autorizzati nell'arco temporale 2008/2018 a S.Arpio sono risultati superiori agli 819 alloggi prevedibili al 2018 sulla base del calcolo riportato prima in applicazione delle modalità di calcolo indicate dall'Art. 66 delle Norme del PTCP.**

**Quindi alla stessa scadenza del 2018 si registra un surplus di 155 alloggi e l'azzeramento di ulteriori previsioni alloggiative.**

Va evidenziato, a margine del dimensionamento su esposto, come il numero degli alloggi, realizzati o previsti al 2018 negli Ambiti "Piani Casa" in percentuale del 42% sul totale previsto nel decennio (410/974), risulti anomalo in particolare se riferito al trend alloggiativo negli anni successivi alle loro deliberazioni 2013/2018.

## **Titolo VII - Disposizioni di assetto del territorio comunale per l'arco temporale 2008/2018**

### **Art. 22 - Ripartizione del territorio in conformità del PTCP**

Il PUC individua due ambiti territoriali derivanti dell'assetto del territorio previsto dal PTCP (Elaborato C1.1.8);

**a - Il territorio urbano** che comprende tutte le funzioni urbane di residenza, produzione e riproduzione di cui sono individuati e delimitati i seguenti sottosistemi (da Norme PTCP - Art 45):

- Territorio di impianto storico;
- Territorio di impianto recente prevalentemente residenziale;
- Territorio di impianto recente prevalentemente produttivo;

**b - Il territorio rurale e aperto complementare alla città** che comprende le attività agricole multifunzionali

e di protezione della natura disciplinate di seguito, con la eventuale conferma soltanto delle attività residenziali e produttive non riferite all'agricoltura esistenti allo stato (da Norme PTCP Art 36 - Elaborato PTCP C1.1.8) <sup>(3)</sup>.

Un terzo ambito territoriale è descritto dal PTCP (Norme Art. 76) come **territorio negato** ed è riferito a "porzioni di spazio appartenenti sia al sistema urbano che al sistema dello spazio rurale e aperto, prive di una funzione univocamente definita e contrassegnate da evidenti segni di degradazione", classificate in "Territorio negato con potenzialità ambientale" (Norme Art 77) e "Territorio negato con potenzialità insediativa" (Norme Art 78).

Il PUC non individua aree specificamente e graficamente come "territorio negato" ma fa rientrare le aree caratterizzate dai su indicati segni di degradazione nelle varie Zone Territoriali Omogenee previste dal Piano e quindi nelle relative destinazioni prescritte, individuandone di conseguenza usi connessi a precise funzioni urbanistiche <sup>(4)</sup>, predisponendone in questo modo la riqualificazione obiettivo del PTCP.

Il PUC persegue le finalità di tutela strutturale e funzionale indicate per il territorio rurale e aperto dalle disposizioni del PTCP:

- attività produttiva agricola multifunzionale, zootecnico-pascolativa;
- mantenimento della biodiversità e dello svolgimento dei processi ecologici legati alla riproduzione delle risorse di base (aria, acqua, suolo, ecosistemi);
- stabilizzazione del ciclo idrogeologico, della tutela della qualità della risorsa idrica, della difesa del suolo;
- valori paesaggistici e storico-culturali;
- funzione ricreativa.

#### **Art. 23 - Ripartizione del territorio comunale in conformità del D.M. 1444/1968 (Caratteri - Destinazioni d'uso - Modalità e prescrizioni attuative - Edificabilità e parametri insediativi)**

Il PUC individua, delimita e definisce di seguito le Zone Territoriali Omogenee (ZTO), indicando caratteri, destinazioni d'uso, parametri insediativi, attrezzature standard (come prescritti dal D.M. 1444/1968 Art. 2), modalità e prescrizioni attuative.

#### **Art. 24 - Zona A1 - Territorio urbano di impianto storico** (riferimento a Norme PTCP Art. 46)

##### 1 – Caratteri

La Zona è estesa per Ha 15,23 (4,76% dell'intero territorio).

---

(3) Si evidenzia che il PTCP individua per il territorio rurale di S.Arpio sia il carattere di "Territorio rurale e aperto a preminente valore agronomico-produttivo" sia di "Territorio rurale e aperto complementare alla città". La separazione grafica tra questi due territori (Vedi PTCP Elaborati grafici di piano - C1.1.8 Assetto del territorio - Tutela e trasformazione) non è però supportata da nessuna evidenza topografica per cui si è ritenuto opportuno estendere la destinazione d'uso dell'intero territorio rurale comunale a "Territorio rurale e aperto complementare alla città" che, come indicato dal PTCP (Norme Art. 10 bis), presenta sempre carattere di qualità nelle produzioni agro- alimentari.

(4) Si evidenzia che si è ritenuto opportuno fare rientrare le aree riconducibili a "territorio negato" in Zone Territoriali Omogenee con le relative prescrizioni riferite a precise funzioni urbanistiche (*Territorio Urbano di impianto recente - Comparti edificatori sottoposti a Piani di trasformazione Urbanistica a recupero e completamento di aree di contiguità a immobili condonati aree produttive - Insediamenti residenziali in applicazione della L.R. 19/2009 (Piano Casa) - Comparti edificatori sottoposti a Piani di trasformazione Urbanistica Attuativa a integrazione del territorio urbano recente prevalentemente residenziale - Territorio rurale e aperto complementare alla città – Attrezzature Pubbliche – Attrezzature Standard*) considerando che l'applicazione della norma prevista all'Art. 78 alla presenza di queste aree, in particolare sul territorio rurale, avrebbe attivato una diffusione di "interventi di trasformazione urbanistica destinati a usi residenziali, produttivi e servizi", incompatibili con le finalità di tutele ambientali poste a principio dal PTCP.

Il Centro Storico di S.Arpinò costituisce la parte del territorio urbano nella quale l'assetto urbanistico e fondiario e i caratteri delle tipologie strutturali degli edifici, degli spazi aperti ad essi connessi e degli spazi comuni, sono stati formati in epoca precedente alla seconda guerra mondiale e si sono conservati in larga parte.

Il Centro Storico di S.Arpinò è regolamentato dal Piano di Recupero approvato ai sensi della Legge 457/78 Art. 28 con Delibera di Consiglio Comunale n° 52 del 18/07/2001 e dal Piano del Colore approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 16 del 27/03/2006.

## 2 - Destinazioni d'uso

Le destinazioni sono regolamentate dal predetto Piano di Recupero del Centro Storico che in generale e prevalentemente prevede le seguenti tipologie:

residenziali, culturali/scolastiche e sociali, commerciali, burocratico-amministrative, ricettive, di servizio, artigianali.

## 3 - Modalità e prescrizioni attuative

**Sono consentite le modalità d'intervento del vigente Piano di Recupero del Centro Storico:**

Art. 9 – Manutenzione ordinaria, Art. 10 – Manutenzione straordinaria, Art. 11 – Demolizioni parziali, Art. 12 – Restauro architettonico, Art. 13 – Risanamento conservativo, Art. 14 – Ristrutturazione edilizia, Art. 15 – Ristrutturazione urbanistica, Art. 16 - Recupero volumetrico (per i dettagli si rimanda al Titolo II Cap I di detto PdR),

**L'adeguamento del Piano di Recupero del Centro Storico dovrà essere redatto in continuità con questo Piano e dovrà fare riferimento,** oltre alle Modalità e prescrizioni attuative sopra indicate, in particolare anche con le seguenti misure di tutela e di valorizzazione, dovendosi conformare alle prescrizioni delle Norme del PTCP Art. 46 e dell'Allegato A - Elementi antropici del paesaggio - Centri e nuclei storici:

- a - delle parti del territorio che conservano, nelle caratteristiche dell'organizzazione spaziale e dell'impianto fondiario, nonché nelle caratteristiche tipologiche e formali dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti, i segni delle regole che hanno presieduto alla vicenda storica della loro formazione;
- b - delle parti del territorio nelle quali le suddette caratteristiche e regole sono state rilevantemente e diffusamente alterate e contraddette;
- c - delle trasformazioni e utilizzazioni ammissibili e prescrivibili alla scala delle singole unità edilizie e degli spazi scoperti;
- d - della inedificabilità delle aree e degli spazi storicamente ineditati e di quelli di pertinenza degli edifici da utilizzare prioritariamente per migliorare la dotazione di servizi pubblici.

La disciplina d'attuazione dell'adeguamento del Piano di Recupero del Centro Storico è regolata da interventi diretti di manutenzione, restauro, risanamento conservativo ovvero ripristino (facendo riferimento a idonee documentazioni storiche e iconografiche)

Il PUC indica come Beni di interesse culturale da individuare e normare in sede di redazione del PUA di Recupero del Centro Storico i Beni vincolati con provvedimenti amministrativi (Art.13 del DL 42/2004) e i

Beni ulteriormente individuati in sede di redazione di questo PUC, entrambi come riportati esplicitamente al successivo Art. 25 - Zona A2 - Beni di interesse culturale indicati dal PTCP e dal PUC.

Gli interventi ammissibili di cui al presente articolo devono essere effettuati con l'impiego di materiali appartenenti alla tradizione locale; la conservazione, il consolidamento e il ripristino sono attuati con l'impiego di tecniche definite in continuità con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali.

#### 4 - Edificabilità e parametri insediativi

Da verificare in sede di redazione del PUA di adeguamento di cui sopra.

**In considerazione di quanto computato e prescritto al precedente Art. 21 (in calce) nella Zona A1 è escluso ogni incremento alloggiativo.**

### **Art. 25 - Zona A2 – Beni di interesse culturale indicati dal PTCP e dal PUC**

#### 1 – Caratteri

La Zona è estesa per Ha 1,44 (0,45% dell'intero territorio).

All'interno del Centro Storico sono presenti Beni di interesse culturale per i quali il PTCP prescrive (da Norme PTCP - Capo VI - Elementi antropici del paesaggio):

- a - la conservazione dei caratteri distributivi e strutturali, degli elementi decorativi e tecnologici, assicurando la leggibilità dei beni storico-architettonici, anche con la demolizione di superfetazioni e con adeguate soluzioni nella realizzazione di strutture di servizio;
- b - l'autorizzazione delle sole destinazioni d'uso compatibili con la loro conservazione e coerenti con la struttura architettonica originaria;
- c - l'idonea definizione delle relative aree di pertinenza prescrivendone la conservazione e, ove necessario, il recupero e la riqualificazione.
- d - l'occultazione di impianti fotovoltaici su beni tutelati per legge (D.lgs n.42/2004, Art.134, comma 1, lettera b).

#### 2 - Destinazioni d'uso - 3 - Modalità e prescrizioni attuative

Le destinazioni d'uso e le Modalità e prescrizioni attuative saranno regolamentate dall'adeguamento del Piano di Recupero del Centro Storico come indicato al precedente Art. 24.

Il PUC indica come Beni di interesse culturale da individuare e normare in sede di redazione del PUA di Recupero del Centro Storico:

- sia i seguenti Beni indicati dal PTCP, vincolati con provvedimenti amministrativi (Art.13, DL 42/2004):
- 1 - Ruderì del *Castellone*, resti di una struttura termale di età romana (Sec. II D.C.) (vincolo Dm 10/1/1914);
- 2 - Palazzo baronale - Palazzo Ducale Sanchez de Luna (Sec XVI) (vincolo Dm 19/8/1913);
- 3 - Ex palazzo Zarrillo (Sec XVII) (vincolo Dm 9/9/1985);
- sia i seguenti ulteriori immobili ritenuti dal presente PUC di particolare interesse nell'evoluzione del contesto storico e culturale della comunità santarpinese:
- 4 - Cappella Romitorio di San Canione (difficile datazione);
- 5 - Chiesa di San Francesco interna al Complesso Cimiteriale (Sec.XVI);
- 6 - Chiesa di S.Elpidio Vescovo (Sec.XVI);

- 7 - Palazzo Magliola (Sec. XVI);
- 8 - Ex Municipio Atellano (Sec. XX);
- 9 - Opificio Puca (1912)

**Art. 25 bis – Zona A3 – Opificio Puca – Complesso interno al Centro Storico con residua attività produttiva da integrare con attività relazionali e sociali**

La Zona è estesa per Ha 0,42 (0,13% dell'intero territorio).

L'Opificio Puca costituisce uno storico insediamento presente sul territorio di S.Arpio dal lontano 1912, inizialmente attivo per la produzione di calze, restando per molti decenni unica presenza industriale nella zona.

I due corpi di fabbrica, che presentano i caratteri edilizi delle fabbriche del XVIII e che hanno una disposizione "a L", erano destinati separatamente alle attività amministrative (comprendendo anche l'abitazione del primo proprietario Commendatore Enrico Piro) e a quelle produttive in cui trovavano lavoro un centinaio di operai provenienti da S.Arpio e dai comuni limitrofi.

La mano d'opera per la produzione delle calze era prevalentemente femminile mentre quella maschile era destinata allo scarico delle casse di cotone e alla alimentazione delle caldaie a carbone per la produzione di vapore necessario alle presse per lo stiramento dei manufatti.

I prodotti finiti venivano inviati a Napoli e poi in altre città e all'estero.

Dopo essere passata in proprietà alla Manifattura Italiana di calze Tammaro & C di Frattamaggiore l'attività entrò in crisi per il progressivo aumento dei costi delle materie prime, per cui, dopo la messa in liquidazione, la fabbrica fu acquistata dall'industriale Carlo Puca di S.Antimo nel 1930 che convertì l'impianto verso la più remunerativa produzione di conserve alimentari, costruendo il forno e la annessa ciminiera e assumendo anche maestranze straniere per innovative catene di montaggio.

La prossimità della stazione ferroviaria facilitò la movimentazione dei prodotti e l'espansione dell'attività anche verso mercati esteri.

Nel dopoguerra (anni '50 e '60) la produzione riprese a pieno ritmo anche con l'acquisizione di tecnici formati nella locale scuola professionale Vincenzo Rocco allocata nel Palazzo Ducale, occupando fino a 250 operai.

Fu questo un periodo in cui rivendicazioni delle condizioni lavorative determinarono lotte sindacali con scioperi.

Alla fine degli anni '60 la crisi della produzione conserviera determinò il declino della fabbrica che gradualmente fu destinata alla produzione di frutta secca.

Allo stato l'attività produttiva è localizzata solo in parte del complesso mentre diversi altri locali sono in disuso o utilizzati per momentanee manifestazioni o incontri.

Il complesso va conservato attraverso uno specifico Piano Urbanistico Attuativo in quanto testimonianza di "archeologia industriale" connessa alle trasformazioni delle produzioni agricole locali, mantenendo una parte destinata all'attività produttiva e proponendosi per l'altra parte come incubatore di attività relazionali e sociali in cui dare spazio a interessi culturali e artistici della cittadinanza, integrate in altra quota parte da residenze.

**Art. 26 - Zona B1.1 - Territorio urbano di impianto recente consolidato, prevalentemente residenziale** (riferimento a Norme PTCP Art 47)

Le destinazioni funzionali e le modalità - prescrizioni attuative riportate in questo articolo sono specificamente esplicitate ai precedenti Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti, Art. 17 - Attuazione del PUC per interventi preventivi urbanistici, e Art. 19 - Destinazioni funzionali ai quali va fatto riferimento (vedi parte "a").

1 – Caratteri

La Zona è estesa per Ha 84,96 (26,55% dell'intero territorio).

Il territorio urbano d'impianto recente prevalentemente residenziale identifica quelle parti del territorio insediato di S.Armino il cui assetto urbanistico e fondiario si è formato in tutto dopo la seconda guerra mondiale, nelle quali l'uso residenziale si estende a oltre il 50% delle superfici.

Le parti che caratterizzano questo assetto urbanistico corrispondono a quelle indicate dalle Norme del PTCP (Art. 47 comma 2b) in quanto non compiutamente definite, con insoddisfacente rapporto dimensionale, funzionale e formale fra spazi pubblici e privati e diffusa carenza di qualità urbana.

Questa Zona è servita dalla successione delle Vie Lavoratori / Corso Atellano / De Gasperi / Martiri Atellani / Cupa Cesa e da tratti del confine comunale con S.Armino, Cesa, Succivo.

Essa presenta modalità insediative riferite a impianto urbano, densità insediative, tipologie edilizie con caratteri di uniformità da ritenersi omogenei sull'intero territorio urbano di impianto recente prevalentemente residenziale come individuato dal PTCP (Elaborato C1.1.8).

La disciplina di queste zone deve essere finalizzata al completamento e alla riqualificazione degli insediamenti **senza incrementi alloggiativi** anche mediante piani attuativi di ristrutturazione urbanistica di iniziativa privata per ambiti territoriali comprendenti almeno una superficie minima d'intervento riferita ad un intero isolato o una superficie fondiaria superiore a mq 3000, attraverso:

- nuovi interventi per la produzione di beni e servizi,
- adeguamento della dotazione di attrezzature pubbliche prioritariamente attraverso il riuso di superfici e volumi inutilizzati, dismessi o dismissibili,
- reperimento e riqualificazione degli spazi pubblici.

2 - Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso consentite sono per usi residenziali (**senza incrementi alloggiativi**) e le attività connesse, quali le attività artigianali e commerciali al dettaglio, le attività terziarie e quelle per il tempo libero. Sono escluse le attività produttive industriali, quelle artigianali con lavorazioni nocive e/o non compatibili con il tessuto residenziale.

In particolare sono consentite le seguenti destinazioni d'uso di cui al Titolo V - Art. 19 - Destinazioni funzionali (vedi NTA parti "a")

DA/DT/1-DT/2- DT/3-DT/4-DT/5-DT6-DT/9-DT/10-DT11-DT12.

3 - Modalità e prescrizioni attuative

Sono consentiti:

Id - Interventi diretti di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione (Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti)

attraverso: *Rilascio di Permesso di Costruire o altre modalità autorizzative*

Ip - Interventi preventivi di ristrutturazione urbanistica (Art. 17 - Attuazione del PUC per interventi preventivi

urbanistici).

Per ambiti territoriali comprendenti almeno un intero isolato o una superficie fondiaria superiore a mq 3000, è consentito un Piano di Trasformazione Urbanistica (PTU) da attuare con interventi preventivi, che potranno essere sia di iniziativa pubblica che privata.

Lo strumento urbanistico esecutivo con carattere di Ristrutturazione Urbanistica dovrà rispettare i parametri riportati di seguito al comma 4.

Dovrà essere prevista la realizzazione di verde privato almeno su un quinto del lotto.

Gli interventi dovranno essere finalizzati alla riqualificazione degli insediamenti anche mediante:

- l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore ambientale o documentale e la previsione di usi compatibili con le esigenze di tutela;
- l'eventuale completamento attraverso nuovi interventi di adeguamento residenziale e per la produzione di beni e servizi;
- l'adeguamento della dotazione di attrezzature pubbliche prioritariamente attraverso il riuso di superfici e volumi inutilizzati, dismessi o dismissibili;
- il reperimento e la riqualificazione degli spazi pubblici.

Sono consentiti eventuali adeguamenti di sedi stradali, slarghi, soste pedonali, parcheggi e simili o aperture di nuove strade.

#### **Interventi in aree di interesse archeologico:**

Nelle aree di interesse archeologico, ancorché non tutelate, ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavorazione non superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli di acque e canali, devono essere autorizzati dalle competenti Soprintendenze, a meno di interventi da realizzare in condizioni di emergenza per la incolumità pubblica.

#### **4 - Edificabilità e parametri insediativi <sup>(5)</sup>**

**In considerazione di quanto computato e prescritto al precedente Art. 21 (in calce) nella Zona B1.1 è escluso ogni incremento alloggiativo e, conseguentemente, l'indice If va riferito alle sole destinazioni prima indicate al comma 2 <sup>(6)</sup>**

If = 2,20 mc/mq

H max = m. 10,50

Rc = mq/mq  $\geq$  0,30

Dc = per lotti liberi, edificazione a confine o minimo m 4.00, per lotti già edificati è consentito la costruzione in aderenza o in alternativa la distanza minima dal fabbricato di m. 7,50 o il rispetto del rapporto h/l=1, verificato con una inclinata a 45° dal piede del fabbricato frontista.

Df = per i lotti liberi, in aderenza con fabbricati costruiti a confine o minimo m 7,50 e sempre nel rispetto del rapporto h/l=1, verificato con una inclinata a 45° dal piede del fabbricato frontista.

**Ds = minimo m. 2,00**, In caso di edifici esistenti, sarà possibile derogare la distanza su strada in virtù di eventuale sopraelevazione, rispettando l'allineamento con la struttura portante sottostante.

Lm = mq. 300,00



$la = 1$  albero ogni mq 30

$lp = mq/mq$  0,25

Incremento possibile della superficie utile degli alloggi esistenti:

- a) per adeguamenti igienici, funzionali, tecnologici con un massimo del 10%;

---

(5)  $It >$  Indice di fabbricabilità territoriale -  $If >$  Indice di fabbricabilità fondiaria -  $H_{max} >$  Altezza massima -  $Rc >$  Rapporto di copertura tra area coperta e area del lotto -  $Dc >$  Distanza dai confini -  $Df >$  Distanza dai fronti -  $Ds >$  Distanza dalla strada -  $Lm >$  superficie minima dal lotto -  $la >$  Indice di alberature da collocare -  $lp >$  Indice di permeabilità.

(6) Eventuali interventi di ristrutturazione edilizia o di ristrutturazione urbanistica dovranno essere realizzati a parità di volume ristrutturato e senza incrementi alloggiativi.

- b) per premialità a seguito di interventi di risparmio energetico, utilizzo di fonti di energie rinnovabili, riutilizzo di acque meteoriche per usi non domestici con un massimo del 10%;  
gli incrementi indicati ai punti a) e b) potranno essere cumulabili fino al 15%;  
gli incrementi previsti al punto a) dovranno rispettare i parametri urbanistici su indicati.

## **Art. 27 - Zona B1.2 - Territorio urbano di impianto di recente insediamento, prevalentemente residenziale** (riferimento a Norme PTCP Art 47)

Le destinazioni funzionali e le modalità - prescrizioni attuative riportate in questo articolo sono specificamente esplicitate ai precedenti Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti, Art. 17 - Attuazione del PUC per interventi preventivi urbanistici, e Art. 19 - Destinazioni funzionali ai quali va fatto riferimento (vedi parte "a").

### 1 – Caratteri

La Zona è estesa per Ha 0,94 (0,29% dell'intero territorio).

Questa Zona fiancheggia la Zona sportiva F2c ed è infrastrutturata dalle Vie Verga e Da Vinci.

Essa presenta modalità insediative riferite a impianto urbano, densità insediative, tipologie edilizie con caratteri di uniformità da ritenersi ormai omogenei all'intero territorio urbano di impianto recente prevalentemente residenziale come individuato dal PTCP (Elaborato C1.1.8).

La disciplina di queste zone deve essere finalizzata al completamento e alla riqualificazione degli insediamenti **senza incrementi alloggiativi** anche mediante piani attuativi di ristrutturazione urbanistica di iniziativa privata per ambiti territoriali comprendenti almeno una superficie minima d'intervento riferita ad un intero isolato o una superficie fondiaria superiore a mq 3000, attraverso:

- nuovi interventi per la produzione di beni e servizi,
- adeguamento della dotazione di attrezzature pubbliche prioritariamente attraverso il riuso di superfici e volumi inutilizzati, dismessi o dismissibili,
- reperimento e riqualificazione degli spazi pubblici.

### 2 - Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso consentite sono per usi residenziali (**senza incrementi alloggiativi**) e le attività connesse, quali le attività artigianali e commerciali al dettaglio, le attività terziarie e quelle per il tempo libero. Sono escluse le attività produttive industriali, quelle artigianali con lavorazioni nocive e/o non compatibili con il tessuto residenziale.

In particolare sono consentite le seguenti destinazioni d'uso di cui al Titolo V - Art. 19 - Destinazioni funzionali:

DA-DT/1-DT/2- DT/3-DT/4-DT/5-DT6-DT/9-DT/10-DT11-DT12.

### 3 - Modalità e prescrizioni attuative

Sono consentiti:

Id - Interventi diretti di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione (Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti) attraverso: *Rilascio di Permesso di Costruire o altre modalità autorizzative*

Ip - Interventi preventivi di ristrutturazione urbanistica (Art. 17 - Attuazione del PUC per interventi preventivi

urbanistici).

Per ambiti territoriali comprendenti almeno un intero isolato o una superficie fondiaria superiore a mq 3000, è consentito un Piano di Trasformazione Urbanistica (PTU) da attuare con interventi preventivi, che potranno essere sia di iniziativa pubblica che privata.

Lo strumento urbanistico esecutivo con carattere di Ristrutturazione Urbanistica dovrà rispettare i parametri riportati di seguito al comma 4.

Dovrà essere prevista la realizzazione di verde privato almeno su un quinto del lotto.

Gli interventi dovranno essere finalizzati alla riqualificazione degli insediamenti anche mediante:

- l'eventuale completamento attraverso nuovi interventi di adeguamento residenziale e per la produzione di beni e servizi;
- l'adeguamento della dotazione di attrezzature pubbliche
- il reperimento e la riqualificazione degli spazi pubblici.

Sono consentiti eventuali adeguamenti di sedi stradali, slarghi, soste pedonali, parcheggi e simili o aperture di nuove strade.

#### **4 - Edificabilità e parametri insediativi (7)**

**In considerazione di quanto computato e prescritto al precedente Art. 21 (in calce) nella Zona B1.2 è escluso ogni incremento alloggiativo e, conseguentemente, l'indice  $I_f$  va riferito alle sole destinazioni prima indicate al comma 2 - Modalità e prescrizioni attuative. (8)**

$I_f = 1,20 \text{ mc/mq}$

$H_{\text{max}} = \text{m. } 10,50$

$R_c = \text{mq/mq } 0,30$

$D_c = \text{a confine o minimo m } 5,00$

$D_f = \text{minimo m } 10$  e comunque non inferiore all'altezza maggiore del fronte dei fabbricati prospicienti; rapporto  $h/l =$  in aderenza con fabbricati costruiti a confine o minimo m. 10 e sempre nel rispetto del rapporto  $h/l = 1$ . Tale ultima condizione viene verificata con una inclinata a  $45^\circ$  dal piede del fabbricato frontista.

$D_s = \text{minimo m. } 3,00$

$L_m = \text{mq. } 300,00$

$I_a = 1$  albero ogni mq 30

$I_p = \text{mq/mq } 0,25$

Incremento possibile della superficie utile degli alloggi esistenti:

- a) per adeguamenti igienici, funzionali, tecnologici con un massimo del 10%;
  - b) per premialità a seguito di interventi di risparmio energetico, utilizzo di fonti di energie rinnovabili, riutilizzo di acque meteoriche per usi non domestici con un massimo del 10%;
- gli incrementi indicati ai punti a) e b) potranno essere cumulabili fino al 15%;
- gli incrementi previsti al punto a) dovranno rispettare i parametri urbanistici su indicati.

---

(7)  $I_t$  > Indice di fabbricabilità territoriale -  $I_f$  > Indice di fabbricabilità fondiaria -  $H_{\text{max}}$  > Altezza massima -  $R_c$  > Rapporto di copertura tra area coperta e area del lotto -  $D_c$  > Distanza dai confini -  $D_f$  > Distanza dai fronti -  $D_s$  > Distanza dalla strada -  $L_m$  > superficie minima dal lotto -  $I_a$  > Indice di alberature da collocare -  $I_p$  > Indice di permeabilità

(8) Eventuali interventi di ristrutturazione edilizia o di ristrutturazione urbanistica dovranno essere realizzati a parità di volume ristrutturato e senza incrementi alloggiativi.

**Art. 28 - Zona B1.3 - Il Territorio urbano di impianto recente a completamento di aree a preesistente puntuale destinazione agricola o ad attrezzature standard** (riferimento a Norme PTCP Art 47)

Le destinazioni funzionali e le modalità - prescrizioni attuative riportate in questo articolo sono specificamente esplicitate ai precedenti Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti, Art. 17 - Attuazione del PUC per interventi preventivi urbanistici, e Art. 19 - Destinazioni funzionali ai quali va fatto riferimento (vedi parte "a").

1 – Caratteri

La Zona è estesa per Ha 0,58 (0,18% dell'intero territorio).

Questa Zona è riferita a lotti ineditati puntualmente individuati all'interno del territorio urbano recente prevalentemente residenziale a completamento di aree con preesistente puntuale destinazione agricola o ad Attrezzature Standard

La disciplina di queste zone deve essere finalizzata a:

- nuovi interventi per la produzione di beni e servizi,
- adeguamento della dotazione di attrezzature pubbliche prioritariamente attraverso il riuso di superfici e volumi inutilizzati, dismessi o dismissibili,
- reperimento e riqualificazione degli spazi pubblici.

2 - Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso consentite sono per usi residenziali (**senza incrementi alloggiativi**) e le attività connesse, quali le attività artigianali e commerciali al dettaglio, le attività terziarie e quelle per il tempo libero. Sono escluse le attività produttive industriali, quelle artigianali con lavorazioni nocive e/o non compatibili con il tessuto residenziale.

In particolare sono consentite le seguenti destinazioni d'uso di cui al Titolo V - Art. 19 - Destinazioni funzionali:

DA-DT/1-DT/2- DT/3-DT/4-DT/5-DT6-DT/9-DT/10-DT11-DT12.

3 - Modalità e prescrizioni attuative

Sono consentiti:

Id - Interventi diretti di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione <sup>(9)</sup> (Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti)

attraverso: *Rilascio di Permesso di Costruire o altre modalità autorizzative*

Dovrà essere prevista la realizzazione di verde privato almeno su un quinto del lotto.

Gli interventi dovranno essere finalizzati alla riqualificazione degli insediamenti mediante:

- l'eventuale completamento attraverso nuovi interventi per la produzione di beni e servizi;
- l'adeguamento della dotazione di attrezzature pubbliche,
- il reperimento e la riqualificazione degli spazi pubblici.

Sono consentiti eventuali adeguamenti di sedi stradali, slarghi, soste pedonali, parcheggi e simili o aperture

---

(9) Solo per interventi che non prevedano destinazioni alloggiative

di nuove strade.

#### **4 - Edificabilità e parametri insediativi <sup>(10)</sup>**

**In considerazione di quanto computato e prescritto al precedente Art. 21 (in calce) nella Zona B1.3 è escluso ogni incremento alloggiativo e, conseguentemente, l'indice If va riferito alle sole destinazioni prima indicate al comma 2 - Modalità e prescrizioni attuative. <sup>(11)</sup>**

If = 1,20 mc/mq

H max = m. 10,50

Rc = mq/mq 0,30

Dc = a confine o minimo m 5,00

Df = minimo m 10 e comunque non inferiore all'altezza maggiore del fronte dei fabbricati prospicienti; rapporto h/l = in aderenza con fabbricati costruiti a confine o minimo m. 10 e sempre nel rispetto del rapporto h/l = 1. Tale ultima condizione viene verificata con una inclinata a 45° dal piede del fabbricato frontista.

Ds = minimo m. 3,00

Lm = mq. 300,00

la = 1 albero ogni mq 30

lp = mq/mq 0,25

Incremento possibile della superficie utile degli alloggi esistenti:

- a) per adeguamenti igienici, funzionali, tecnologici con un massimo del 10%;
  - b) per premialità a seguito di interventi di risparmio energetico, utilizzo di fonti di energie rinnovabili, riutilizzo di acque meteoriche per usi non domestici con un massimo del 10%;
- gli incrementi indicati ai punti a) e b) potranno essere cumulabili fino al 15%;
- gli incrementi previsti al punto a) dovranno rispettare i parametri urbanistici su indicati.

**Art. 29 - Zona B1.4 - Territorio urbano di impianto di recente in aree sottoposte a vincolo archeologico a completamento di aree con preesistente puntuale destinazione agricola o ad Attrezzature Standard (riferimento a Norme PTCP Art 47)**

Le destinazioni funzionali e le modalità - prescrizioni attuative riportate in questo articolo sono specificamente esplicitate ai precedenti Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti, Art. 17 - Attuazione del PUC per interventi preventivi urbanistici, e Art. 19 - Destinazioni funzionali ai quali va fatto riferimento (vedi parte "a").

#### **1 - Caratteri**

La Zona è estesa per Ha 3,46 (1,08% dell'intero territorio).

Questa Zona è riferita a lotti ineditati puntualmente individuati all'interno del territorio urbano recente prevalentemente residenziale presente con preesistente puntuale destinazione agricola o ad Attrezzature Standard in area sottoposta a vincolo archeologico come individuato dal PTCP (Elaborato C1.1.8).

---

(10) It > Indice di fabbricabilità territoriale - If > Indice di fabbricabilità fondiaria - H max > Altezza massima - Rc > Rapporto di copertura tra area coperta e area del lotto - Dc > Distanza dai confini - Df > Distanza dai fronti - Ds > Distanza dalla strada - Lm > superficie minima dal lotto - la > Indice di alberature da collocare - lp > Indice di permeabilità

(11) Eventuali interventi di ristrutturazione edilizia o di ristrutturazione urbanistica dovranno essere realizzati a parità di volume ristrutturato e senza incrementi alloggiativi.

La disciplina di queste zone deve essere finalizzata a:

- nuovi interventi per la produzione di beni e servizi,
- adeguamento della dotazione di attrezzature pubbliche prioritariamente attraverso il riuso di superfici e volumi inutilizzati, dismessi o dismissibili,
- reperimento e riqualificazione degli spazi pubblici.

## 2 - Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso consentite sono per usi residenziali (**senza incrementi alloggiativi**) e le attività connesse, quali le attività artigianali e commerciali al dettaglio, le attività terziarie e quelle per il tempo libero. Sono escluse le attività produttive industriali, quelle artigianali con lavorazioni nocive e/o non compatibili con il tessuto residenziale.

In particolare sono consentite le seguenti destinazioni d'uso di cui al Titolo V - Art. 19 - Destinazioni funzionali:

DA-DT/1-DT/2- DT/3-DT/4-DT/5-DT6-DT/9-DT/10-DT11-DT12.

## 3 - Modalità e prescrizioni attuative

Sono consentiti:

Id - Interventi diretti di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione <sup>(12)</sup> (Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti)

attraverso: *Rilascio di Permesso di Costruire o altre modalità autorizzative*

Dovrà essere prevista la realizzazione di verde privato almeno su un quinto del lotto.

Gli interventi dovranno essere finalizzati alla riqualificazione degli insediamenti mediante:

- l'eventuale completamento attraverso nuovi interventi per la produzione di beni e servizi;
- l'adeguamento della dotazione di attrezzature pubbliche;
- il reperimento e la riqualificazione degli spazi pubblici.

Sono consentiti eventuali adeguamenti di sedi stradali, slarghi, soste pedonali, parcheggi e simili o aperture di nuove strade.

### **Interventi in aree di interesse archeologico:**

Nelle aree di interesse archeologico, ancorché non tutelate, ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavorazione non superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli di acque e canali, devono essere autorizzati dalle competenti Soprintendenze, a meno di interventi da realizzare in condizioni di emergenza per la incolumità pubblica.

## 4 - Edificabilità e parametri insediativi <sup>(13)</sup>

In considerazione di quanto computato e prescritto al precedente Art. 21 (in calce) nella Zona B1.4 è escluso ogni incremento alloggiativo e, conseguentemente, l'indice If va riferito alle sole destinazioni prima indicate al comma 2 - Modalità e prescrizioni attuative. <sup>(14)</sup>

If = 1,20 mc/mq

H max = m. 10,50

$R_c = m_q/m_q \ 0,30$

---

(12) Solo per interventi che non prevedano destinazioni alloggiative

(13)  $I_t >$  Indice di fabbricabilità territoriale -  $I_f >$  Indice di fabbricabilità fondiaria -  $H_{max} >$  Altezza massima -  $R_c >$  Rapporto di copertura tra area coperta e area del lotto -  $D_c >$  Distanza dai confini -  $D_f >$  Distanza dai fronti -  $D_s >$  Distanza dalla strada -  $L_m >$  superficie minima dal lotto -  $I_a >$  Indice di alberature da collocare -  $I_p >$  Indice di permeabilità

(14) Eventuali interventi di ristrutturazione edilizia o di ristrutturazione urbanistica dovranno essere realizzati a parità di volume ristrutturato e senza incrementi alloggiativi.

Dc = a confine o minimo m 5,00

Df = minimo m 10 e comunque non inferiore all'altezza maggiore del fronte dei fabbricati prospicienti; rapporto h/l = in aderenza con fabbricati costruiti a confine o minimo m. 10 e sempre nel rispetto del rapporto h/l= 1. Tale ultima condizione viene verificata con una inclinata a 45° dal piede del fabbricato frontista.

Ds = minimo m. 3,00

Lm = mq. 300,00

la = 1 albero ogni mq 30

lp = mq/mq 0,25

Incremento possibile della superficie utile degli alloggi esistenti:

- a) per adeguamenti igienici, funzionali, tecnologici con un massimo del 10%;
  - b) per premialità a seguito di interventi di risparmio energetico, utilizzo di fonti di energie rinnovabili, riutilizzo di acque meteoriche per usi non domestici con un massimo del 10%;
- gli incrementi indicati ai punti a) e b) potranno essere cumulabili fino al 15%;
- gli incrementi previsti al punto a) dovranno rispettare i parametri urbanistici su indicati.

La Soprintendenza Archeologica della Campania ha comunicato al Comune di S.Arpio le notazioni di seguito riportate riferite alle destinazioni delle aree sottoposte a vincolo <sup>(15)</sup>:

- b1 - l'area urbana antica risulta sottoposta in larga parte alle misure di tutela di cui al DL 42/2004;
- b2 - per la fascia della città antica, a nord dell'Aversa - Caivano, ricadente nelle aree destinate a insediamenti residenziali esistenti e di completamento ed insediamenti residenziali Castellone ..... deve essere considerato che, benché compromessa dall'attività edilizia, si è in piena area urbana antica, dove tra l'altro insistevano edifici pubblici; risulta pertanto necessario prevedere preliminarmente alla realizzazione delle opere la realizzazione di scavi archeologici, sottoponendo i progetti alla Soprintendenza;
- b3 - per quanto riguarda le aree con medesima destinazione e comprese nella parte della città antica a sud della Strada Provinciale Aversa – Caivano, e pertanto in adiacenza alle aree di Parco Archeologico, non si deve procedere ad ulteriori costruzioni che andrebbero fatalmente a danneggiare i sottostanti resti della città antica ed in ogni caso ogni opera prevista in dette zone deve essere sottoposta all'esame preventivo di questa Amministrazione;
- b4 - L'area urbana antica con destinazione a Parco Archeologico o agricola non può essere interessata da collegamenti viari <sup>(16)</sup> di nuova realizzazione o da opere di urbanizzazione.

## **Art. 30 - Omesso**

## **Art. 31 - Omesso**

---

(15) Comunicazione della Soprintendenza Archeologica della Campania – Salerno prot. 1-786 del 08/04/2015 al Comune di S.Arpio – Servizio Urbanistica, con notazioni riferite al pregresso Preliminare di Piano di S.Arpio aggiornato al 28/03/2013.

(16) Si presume che l'indicazione di collegamenti viari sia riferita a traffico automobilistico; il PUC, come indicato al successivo punto d, inserisce su questa zona un percorso pedonale e ciclabile che, oltre alla funzione di percorso di godibilità della natura all'aria aperta, favorisce un diretto contatto dei cittadini con le evidenze archeologiche del proprio passato.



**Art. 32 - Zone B3.1a / B3.1b / B3.2 / B3.3a / B3.3b / B3.3c / B3.6 – Comparti edificatori sottoposti a Piani di trasformazione Urbanistica a recupero e completamento di aree di contiguità a immobili condonati (Leggi 47/85 – 724/94 – 326/03)**

Le destinazioni funzionali e le modalità - prescrizioni attuative riportate in questo articolo sono specificamente esplicitate ai precedenti Art. 19 - Destinazioni funzionali e Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti - Art. 17 - Attuazione del PUC per interventi preventivi urbanistici, ai quali va fatto riferimento (vedi parte "a").

1 – Caratteri

Le Zone sono estese per Ha 10,24 (3,20% dell'intero territorio).

Queste zone sono identificate in comparti per la presenza contigua di immobili condonati ai sensi delle leggi 47/85 – 724/94 – 326/03 e di aree connesse, in parte contrassegnate da evidenti segni di degradazione che, per le loro caratteristiche intrinseche, devono essere ricondotte a un corretto uso urbano (PTCP - Norme Art. 78).

Il carattere insediativo di queste Zone fa riferimento alla ricucitura dei margini urbani richiamata dalle Norme del PTCP in quanto viene proposto il recupero delle stesse Zone attraverso integrazione e riqualificazione edilizia, inserimento di Attrezzature Standard e di Attività di produzione e servizi (riferimento a Norme PTCP Art. 66 comma 6 <sup>(17)</sup>).

Gli immobili condonati sempre ai sensi delle leggi 47/85 – 724/94 – 326/03, ma non rientranti nel perimetro di questi Comparti edificatori sottoposti a recupero perché fuori dalle aree di contiguità, sono assoggettati alle prescrizioni delle singole Zone entro le quali ricadono.

2 - Destinazioni d'uso (Art. 19 - Destinazioni funzionali)

Le destinazioni d'uso consentite sono per usi residenziali (senza incrementi alloggiativi), produttivi e servizi come di seguito riportate:

Destinazioni Abitative (DA civili abitazioni)

Destinazioni Terziarie (DT ad esclusione di DT/6-DT/7-DT/8)

Destinazioni Attrezzature Standard come da DM 1444/1968 Art. 3.

Nelle attività produttive l'alloggio del custode o del titolare è consentito nei limiti di mc. 400 vv.pp. (incremento consentito ad un solo alloggio per ogni edificio, indipendentemente dal numero di attività produttive presenti).

3 - Modalità e prescrizioni attuative

Sono consentiti:

---

(17) Norme PTCP Art. 66 comma 6:

Le nuove residenze vanno prioritariamente localizzate, anche attraverso interventi di recupero, ovvero di ristrutturazione urbanistica oggetto di appositi piani urbanistici attuativi, ..... negli aggregati urbani degradati siti nel territorio urbano d'impianto recente, di cui al Capo II della Parte II. La localizzazione dei nuovi interventi considera inoltre prioritario:

- il riuso delle aree impermeabilizzate;
- il completamento e la densificazione delle aree già edificate nell'ottica di migliorare la condizione urbana

complessiva;

- la ricucitura dei margini urbani mediante la realizzazione di cinture verdi;
- l'accessibilità dell'area di intervento per ridurre il traffico privato locale.

Id - Per gli immobili esistenti interventi diretti di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e di risanamento conservativo (Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti)

attraverso: *Rilascio di Permesso di Costruire o altre modalità autorizzative.*

Ip – Per l'intero Comparto interventi preventivi di ristrutturazione urbanistica (*Piano di trasformazione Urbanistica*) (Art. 17 - Attuazione del PUC per interventi preventivi urbanistici):

Tale intervento pianificatorio si assimila a quello previsto per il Territorio negato con potenzialità insediativa di cui alle Norme del PTCP Art. 78 comma 2, finalizzando il recupero integrale delle aree connesse agli immobili condonati attraverso interventi di trasformazione urbanistica, integrandole con Attrezzature standard o a usi produttivi e servizi.

Il Piano di Comparto, finalizzato a ristrutturazione urbanistica (PUA), redatto a cura dai proprietari dei lotti ricadenti nell'area del Piano stesso, anche d'intesa con il Comune, definisce l'impianto urbanistico ed edilizio a carattere definitivo attraverso modalità perequative per le quali:

- la rete viaria interna e le infrastrutture primarie e secondarie <sup>(18)</sup> previste nelle aree interne al Comparto destinate ad Attrezzature Standard dovranno essere realizzate a carico dei proprietari in quota proporzionale alle superfici dei singoli lotti e cedute gratuitamente al Comune,
- le destinazioni dei lotti residenziali potranno prevedere:
  - Destinazioni Abitative (DA civili abitazioni), solo nei lotti in cui sono già presenti immobili condonati, **non essendo possibile ulteriori incrementi alloggiativi**,
  - Destinazioni Terziarie (DT ad esclusione di DT/6-DT/7-DT/8),
  - Destinazioni Produttive (DP/1: Laboratori di arti e mestieri di servizio alla persona e alla famiglia compatibili con il tessuto residenziale)

Il Piano di Comparto dovrà prevedere e coordinare le indicazioni dei singoli soggetti attuatori interessati in relazione alle su riportate destinazioni,

Si precisa che l'impianto urbanistico previsto dal presente PUC ha carattere indicativo, per cui eventuali redistribuzioni in diverse allocazioni sono possibili in sede di progettazione e approvazione dei PTU di Comparto, conservando i rapporti percentuali prescritti.

#### *Varianti al PUC*

Non costituiscono varianti al PUC:

- la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del Piano e conseguenti variazioni dei parametri insediativi;
- la precisazione di tracciati viari;
- le modificazioni del perimetro del PUA rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti

---

(18) Le opere di **urbanizzazione primaria** comprendono tutte le attrezzature a rete, o infrastrutture, che rendono accessibile ed utilizzabile un edificio, destinato ad attività residenziali o produttive. Le opere di **urbanizzazione secondaria** includono invece tutte quelle attrezzature di carattere locale che rendono funzionale un insediamento, garantendo la vita di relazione degli abitanti. L'elenco delle opere di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria è riportato all'Art. 19.

archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;

#### *Convenzione*

Al PUA deve essere allegato uno schema di convenzione disciplinante i rapporti tra i soggetti attuatori ed il Comune.

#### *Contenuti*

Il PUA deve indicare:

- la ripartizione degli oneri a carico comprensivi dei compensi per la progettazione;
- la rete viaria, esistente e di progetto, con opportuna rappresentazione delle sezioni stradali illustranti le caratteristiche fondamentali della rete stessa;
- le aree destinate alla eventuale riqualificazione degli edifici esistenti;
- i profili regolatori, di cui almeno due perpendicolari; schizzi, abbozzi, renders individuanti gli elementi caratteristici dello spazio urbano, con particolare riferimento a quello pubblico;
- l'indice di permeabilità e l'indice di alberature.

Il PUA deve definire le seguenti opere:

- le opere di urbanizzazione primaria, come elencate all'Art. 19 "Destinazioni funzionali - URB/1: urbanizzazioni primarie" <sup>(19)</sup>, conseguenti all'edificazione, da cedere gratuitamente al Comune;
- gli interventi qualificanti gli spazi pubblici e la tipologia dei fabbricati.

#### *Attuazione del comparto*

La Giunta comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione dei PUA valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari, anche mediante lo sportello urbanistico. In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi.

L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai PUA.

#### **4 - Edificabilità e parametri insediativi** <sup>(20)</sup>

**In considerazione di quanto computato e prescritto al precedente Art. 21 (in calce) nelle Zone B3 è escluso ogni incremento alloggiativo e, conseguentemente, gli indici It e If vanno riferiti alle sole destinazioni prima indicate al comma 2 - Modalità e prescrizioni attuative.** <sup>(21)</sup>

It = 0,392 B3.1a

It = 0,561 B3.1b

It = 0,390 B3.2

It = 0,577 B3.3a

---

(19) Si evidenzia che le Attrezzature standard a spazi pubblici per parco, gioco, sport, rientrano nelle opere di urbanizzazione primaria.  
(20) It > Indice di fabbricabilità territoriale - If > Indice di fabbricabilità fondiaria - H max > Altezza massima - Rc > Rapporto di copertura tra area coperta e area del lotto - Dc > Distanza dai confini - Df > Distanza dai fronti - Ds > Distanza dalla strada - Lm > superficie minima dal lotto - Ia > Indice di alberature da collocare - Ip > Indice di permeabilità  
(21) Eventuali interventi di ristrutturazione edilizia o di ristrutturazione urbanistica dovranno essere realizzati a parità di volume ristrutturato e senza incrementi alloggiativi.

It = 0,299 B3.3b

It = 1,024 B3.3c

It = 0,161 B3.6

### **B3.1a / B3.1b / B3.2 / B3.3a / B3.3b / B3.3c / B3.6**

If = 1,30 mc/mq H

max = m. 10,50

Rc = mq/mq 0,30

Dc = a confine o minimo m 5,00

Df = minimo m 10 e comunque non inferiore all'altezza maggiore del fronte dei fabbricati prospicienti; rapporto h/l = in aderenza con fabbricati costruiti a confine o minimo m. 10 e sempre nel rispetto del rapporto h/l = 1. Tale ultima condizione viene verificata con una inclinata a 45° dal piede del fabbricato frontista.

Ds = minimo m. 3,00 e comunque non inferiore a eventuali distanze di rispetto stradale

Lm = mq. 400,00

la = 1 albero ogni mq 50

lp = mq/mq 0,35

### **Art. 33 - Zone B3.5 – Comparto edificatorio sottoposto a Piano di trasformazione Urbanistica a recupero e completamento di aree di contiguità a immobili condonati (Leggi 47/85 – 724/94 – 326/03) in area a vincolo archeologico parzialmente satura.**

Le destinazioni funzionali e le modalità - prescrizioni attuative riportate in questo articolo sono specificamente esplicitate ai precedenti Art. 19 - Destinazioni funzionali e Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti - Art. 17 - Attuazione del PUC per interventi preventivi urbanistici, ai quali va fatto riferimento (vedi parte "a").

#### 1 – Caratteri

La Zona è estesa per Ha 2,04 (0,64% dell'intero territorio).

Questa Zona è identificata in comparto per la presenza contigua di immobili condonati ai sensi delle leggi 47/85 – 724/94 – 326/03 e di aree connesse ricadenti a ambito a vincolo archeologico, in parte contrassegnate da evidenti segni di degradazione che, per le loro caratteristiche intrinseche, devono essere ricondotte a un corretto uso urbano (PTCP - Norme Art. 78).

Il carattere insediativo di questa Zona fa riferimento alla ricucitura dei margini urbani richiamata dalle Norme del PTCP in quanto viene proposto il recupero della stessa attraverso integrazione e riqualificazione edilizia, inserimento di Attrezzature Standard e di Attività di produzione e servizi (riferimento a Norme PTCP Art. 66 comma 6 <sup>(22)</sup>).

---

**(22)** Norme PTCP Art. 66 comma 6:

Le nuove residenze vanno prioritariamente localizzate, anche attraverso interventi di recupero, ovvero di ristrutturazione urbanistica oggetto di appositi piani urbanistici attuativi, ..... negli aggregati urbani degradati siti nel territorio urbano d'impianto recente, di cui al Capo II della Parte II. La localizzazione dei nuovi interventi considera inoltre prioritario:

- il riuso delle aree impermeabilizzate;
- il completamento e la densificazione delle aree già edificate nell'ottica di migliorare la condizione urbana

complessiva;

- la ricucitura dei margini urbani mediante la realizzazione di cinture verdi;
- l'accessibilità dell'area di intervento per ridurre il traffico privato locale.

La Zona è caratterizzata da un ambito prevalente saturo e da un ambito destinato ad interventi produttivi o ad attrezzature standard.

## 2 - Destinazioni d'uso (Art. 19 - Destinazioni funzionali)

Le destinazioni d'uso consentite sono per usi produttivi e servizi come di seguito riportate:

Destinazioni Terziarie (DT ad esclusione di DT/6-DT/7-DT/8)

Destinazioni Attrezzature Standard come da DM 1444/1968 Art. 3.

Nelle attività produttive l'alloggio del custode o del titolare è consentito nei limiti di mc. 400 vv.pp. (incremento consentito ad un solo alloggio per ogni edificio, indipendentemente dal numero di attività produttive presenti).

## 3 - Modalità e prescrizioni attuative

Sono consentiti:

Id - Per gli immobili esistenti interventi diretti di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e di risanamento conservativo (Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti)

Ip – Per l'ambito destinato ad usi produttivi e ad attrezzature standard intervento preventivo di ristrutturazione urbanistica (*Piano di trasformazione Urbanistica*) (Art. 17 - Attuazione del PUC per interventi preventivi urbanistici):

Tale intervento pianificatorio si assimila a quello previsto per il Territorio negato con potenzialità insediativa di cui alle Norme del PTCP Art. 78 comma 2, finalizzando il recupero integrale delle aree connesse agli immobili condonati attraverso interventi di trasformazione urbanistica, integrandole con Attrezzature standard o a usi produttivi e servizi.

Il Piano di intervento preventivo di ristrutturazione urbanistica (PUA), redatto a cura dai proprietari dei lotti ricadenti nell'area del Piano stesso, anche d'intesa con il Comune, definisce l'impianto urbanistico ed edilizio a carattere definitivo attraverso modalità perequative per le quali:

- la rete viaria e le infrastrutture primarie e secondarie <sup>(23)</sup> previste nelle aree interne al Comparto destinate ad Attrezzature Standard dovranno essere realizzate a carico dei proprietari in quota proporzionale alle superfici dei singoli lotti e cedute gratuitamente al Comune,
- le destinazioni dei lotti residenziali potranno prevedere:
  - Destinazioni Terziarie (DT ad esclusione di DT/6-DT/7-DT/8),
  - Destinazioni Produttive (DP/1: Laboratori di arti e mestieri di servizio alla persona e alla famiglia compatibili con il tessuto residenziale)

---

(23) Le opere di **urbanizzazione primaria** comprendono tutte le attrezzature a rete, o infrastrutture, che rendono accessibile ed utilizzabile un edificio, destinato ad attività residenziali o produttive. Le opere di **urbanizzazione secondaria** includono invece tutte quelle attrezzature di carattere locale che rendono funzionale un insediamento, garantendo la vita di relazione degli abitanti. L'elenco delle opere di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria è riportato all'Art. 19.

Il Piano di Comparto dovrà prevedere e coordinare le indicazioni dei singoli soggetti attuatori interessati in relazione alle su riportate destinazioni.

Si precisa che gli impianti urbanistici previsti dal presente PUC hanno carattere indicativo, per cui eventuali redistribuzioni in diverse allocazioni sono possibili in sede di progettazione e approvazione dei PUA di Comparto, conservando i rapporti percentuali prescritti.

Interventi in aree di interesse archeologico:

*Nelle aree di interesse archeologico, ancorché non tutelate, ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavorazione non superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli di acque e canali, devono essere autorizzati dalle competenti Soprintendenze, a meno di interventi da realizzare in condizioni di emergenza per la incolumità pubblica.*

#### *Varianti al PUC*

Non costituiscono varianti al PUC:

- la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del Piano e conseguenti variazioni dei parametri insediativi;
- la precisazione di tracciati viari;
- le modificazioni del perimetro del PUA rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;

#### *Convenzione*

Al PUA deve essere allegato uno schema di convenzione disciplinante i rapporti tra i soggetti attuatori ed il Comune.

#### *Contenuti*

Il PUA deve indicare:

- la ripartizione degli oneri a carico comprensivi dei compensi per la progettazione;
- la rete viaria, esistente e di progetto, con opportuna rappresentazione delle sezioni stradali illustranti le caratteristiche fondamentali della rete stessa;
- le aree destinate alla eventuale riqualificazione degli edifici esistenti;
- i profili regolatori, di cui almeno due perpendicolari; schizzi, abbozzi, renders individuanti gli elementi caratteristici dello spazio urbano, con particolare riferimento a quello pubblico;
- l'indice di permeabilità e l'indice di alberature.

Il PUA deve definire le seguenti opere:

- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, come elencate all'Art. 19 "Destinazioni funzionali - URB/1 urbanizzazioni primarie" <sup>(24)</sup> e URB/2 urbanizzazioni secondarie, conseguenti all'edificazione, da cedere gratuitamente al Comune;
- gli interventi qualificanti gli spazi pubblici e la tipologia dei fabbricati.

#### *Attuazione del comparto*

La Giunta comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione dei PUA valore di permesso

di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari, anche mediante lo sportello urbanistico. In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi.

---

(24) Si evidenzia che le Attrezzature standard a spazi pubblici per parco, gioco, sport, rientrano nelle opere di urbanizzazione primaria.

L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai PUA.

#### **4 - Edificabilità e parametri insediativi <sup>(25)</sup>**

**In considerazione di quanto computato e prescritto al precedente Art. 21 (in calce) nella Zona B3.5 è escluso ogni incremento alloggiativo e, conseguentemente, gli indici It e If vanno riferiti alle sole destinazioni prima indicate al comma 2 - Modalità e prescrizioni attuative. <sup>(26)</sup>**

It = 0,051 mc/mq

If = 1,00 mc/mq

H max = m. 7,50

Rc = mq/mq 0,30

Dc = a confine o minimo m 5,00

Df = in aderenza con fabbricati costruiti a confine o minimo m. 10 e sempre nel rispetto del rapporto h/l= 1.

Tale ultima condizione viene verificata con una inclinata a 45° dal piede del fabbricato frontista

Ds = minimo m. 3,00 e comunque non inferiore a eventuali distanze di rispetto stradale

Lm = mq. 400,00

la = 1 albero ogni mq 50

lp = mq/mq 0,35

**Art. 34 - Zone B4.1 / B4.2 / B4.3 – Insediamenti residenziali in applicazione della L.R. 19/2009 (Piano Casa) Art. 7 (Dell. di C.C. n°3 del 26/02/2010 – n° 26 del 30/11/2010 – n° 151 del 30/09/2011 - n° 133 del 05/10/2012 – n° 186 del 28/12/2012 – n° 126 del 04/11/2014 – n° 29 del 29/11/2019)**

Le Zone sono estese per Ha 13,41 (4,19% dell'intero territorio).

Gli immobili realizzati o previsti, rientranti nel perimetro degli Insediamenti residenziali in applicazione della L.R. 19/2009 (Piano Casa) Art. 7, sono assoggettati alle prescrizioni specifiche dei cosiddetti "Piani Casa" previste dalle delibere come indicate nel titolo dell'articolo nelle quali sono stabilite le Destinazioni d'uso, le Modalità e prescrizioni attuative, i parametri insediativi e gli schemi di convenzionamento tra privati e Comune.

**Art. 35 - Zone C1 / C2a / C2b / C3 / C4 / C8 / C9 / C10 / C11 / C12 - Comparti edificatori sottoposti a Piani di trasformazione Urbanistica Attuativa (PUA) a integrazione del territorio urbano recente prevalentemente residenziale**

***Le zone C non vengono riportate negli elaborati grafici perché, in considerazione di quanto computato e prescritto al precedente Art. 21 (in calce), è stato escluso ogni incremento alloggiativo, destinando le relative aree ad Attrezzature Standard.***

---

<sup>(25)</sup> It > Indice di fabbricabilità territoriale - If > Indice di fabbricabilità fondiaria - H max > Altezza massima - Rc > Rapporto di copertura tra area coperta e area del lotto - Dc > Distanza dai confini - Df > Distanza dai fronti - Ds > Distanza dalla strada - Lm > superficie minima dal lotto - la > Indice di alberature da collocare - lp > Indice di permeabilità

<sup>(26)</sup> Eventuali interventi di ristrutturazione edilizia o di ristrutturazione urbanistica dovranno essere realizzati a parità di volume ristrutturato e senza incrementi alloggiativi.



**Art. 35 bis – Interventi di riqualificazione urbana attuabili in conseguenza di successivi accordi tra Amministrazione Comunale e privati cittadini con l'applicazione di principi perequativi e compensativi (Perequazione – Compensazione).**

Vengono proposti detti Interventi di riqualificazione urbana, attuabili in conseguenza di successivi accordi da intraprendere tra Amministrazione Comunale e privati cittadini con l'applicazione di principi perequativi o compensativi.

**Detti interventi vengono graficamente indicati nell'elaborato D.20.c1d.**

In dettaglio si fa riferimento a proposte di accordo per cessione al Comune di:

- a - parte del Parco retrostante alla Piazza centrale e alla Chiesa di Sant'Elpidio, da renderli di utilizzo pubblico;
- b - area pertinenziale interna al Palazzo Ducale (sede degli uffici amministrativi comunali) da riconvertire dalla destinazione originaria a "cellai" ad utilizzo pubblico (attività museali, espositive, relazionali);
- c - area retrostante al Palazzo Ducale (sede degli uffici amministrativi comunali) riconfermandone la destinazione a parcheggio pertinenziale;
- d - area contigua al Vico Cerri, destinandola a integrazione di parcheggi della vicina Piazza;
- e - immobili interni all'Opificio Puca a integrazione della parziale attività produttiva con attività relazionali e sociali.

**In considerazione di quanto computato e prescritto al precedente Art. 21 (in calce) in questi interventi è escluso ogni incremento alloggiativo.**

**Art. 36 - Zona D1 - Territorio urbano di impianto prevalentemente produttivo artigianale e commerciale presente (da Norme PTCP Art. 48)**

Le destinazioni funzionali e le modalità - prescrizioni attuative riportate in questo articolo sono specificamente esplicitate ai precedenti Art. 19 - Destinazioni funzionali e Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti (vedi parte "a").

**1 - Caratteri**

La Zona è estesa per Ha 14,86 (4,64% dell'intero territorio).

Esso riguarda le aree destinate alla produzione di beni e servizi a carattere artigianale e commerciale insediate in specifici ambiti urbani.

Nell'ambito residuano ancora poche aree insediabili.

**2 - Destinazioni d'uso**

Destinazioni Terziarie (DT):

- DT/2: Uffici, studi professionali, attrezzature socio-sanitarie ambulatori medici, pubblici e privati di piccola dimensione
- DT/6: Medie strutture di vendita, gallerie commerciali di vicinato (max mq. 1500);
- DT/7: Grandi strutture di vendita, centri commerciali
- DT/8: Commercio all'ingrosso;
- DT/9: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, sale ristoro, ecc.)

- DT/10: Autorimesse private;
- DT/11: Stazioni di servizio e di distribuzione carburante;

Destinazioni Produttive (DP):

DP/1: Laboratori di arti e mestieri di servizio alla persona e alla famiglia compatibili con il tessuto residenziale;

DP/2: Laboratori artigianali ed officine, anche non compatibili con il tessuto residenziale;

Nel lotto destinato ad attività produttive è consentito un solo possibile incremento di mc. 400 vv. pp. per destinazione abitativa di un proprietario o del custode.

### 3 - Modalità e prescrizioni attuative

Sono consentiti:

Id - Interventi diretti di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione (Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti) attraverso: *Rilascio di Permesso di Costruire o altre modalità autorizzative*

### 4 - Edificabilità e parametri insediativi <sup>(27)</sup>

per l'intera estensione dell'area è concessa la trasformazione e l'edificazione, secondo i seguenti parametri:

<sup>(28)</sup>

<i>rapporto di copertura</i>	<i>Indice di utilizzazione</i>	<i>lotti industr.</i>	<i>piazze</i>	<i>parcheggi</i>	<i>verde</i>
1/5	0,66	60%	30%	5%	5%

Dc = a confine o minimo m 5,00 e sempre nel rispetto del rapporto h/l= 1. Tale ultima condizione viene verificata con una inclinata a 45° dal piede del fabbricato frontista

Df = in aderenza con fabbricati costruiti a confine o minimo m. 10 e sempre nel rispetto del rapporto h/l= 1. Tale ultima condizione viene verificata con una inclinata a 45° dal piede del fabbricato frontista

Ds = minimo m. 3,00 e comunque non inferiore a eventuali distanze di rispetto stradale

la = 1 albero ogni mq 50

lp = mq/mq 0,35

### **Art. 37 - Zona D2 - Territorio urbano di impianto prevalentemente produttivo artigianale e commerciale presente in area di vincolo archeologico (da Norme PTCP Art. 48)**

Le destinazioni funzionali e le modalità - prescrizioni attuative riportate in questo articolo sono specificamente esplicitate ai precedenti Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti e Art. 19 - Destinazioni funzionali (vedi parte "a").

(27) It > Indice Territoriale – If > Indice Fondiario – H max > Altezza massima – Rc > Rapporto di copertura tra area coperta e area del lotto – Dc > Distanza dai confini – Df > Distanza dai fronti – Ds > Distanza dalla strada – Lm > superficie minima dal lotto – la > Indice di alberature da collocare – lp > Indice di permeabilità

(28) Parametri confermati dal pregresso PRG.

## 1 - Caratteri

La Zona è estesa per Ha 0,69 (0,22% dell'intero territorio).

Riguarda le aree destinate alla produzione di beni e servizi a carattere artigianale e commerciale insediate in area di vincolo archeologico.

## 2 - Destinazioni d'uso relative alla Zona

Destinazioni Terziarie (DT):

- DT/6: Medie strutture di vendita, gallerie commerciali di vicinato (max mq. 1500);
- DT/8: Commercio all'ingrosso;
- DT/9: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, sale ristoro, ecc.)
- DT/10: Autorimesse private;
- DT/11: Stazioni di servizio e di distribuzione carburante;

Destinazioni Produttive (DP):

DP/1: Laboratori di arti e mestieri di servizio alla persona e alla famiglia compatibili con il tessuto residenziale;

DP/2: Laboratori artigianali ed officine, anche non compatibili con il tessuto residenziale;

Nel lotto destinato ad attività produttive è consentito un solo possibile incremento di mc. 400 vv. pp. per destinazione abitativa di un proprietario o del custode.

## 3 - Modalità e prescrizioni attuative

Sono consentiti:

Id - Interventi diretti di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione (Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti) attraverso: *Rilascio di Permesso di Costruire o altre modalità autorizzative.*

Interventi in aree di interesse archeologico:

Nelle aree di interesse archeologico, ancorché non tutelate, ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavorazione non superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli di acque e canali, devono essere autorizzati dalle competenti Soprintendenze, a meno di interventi da realizzare in condizioni di emergenza per la incolumità pubblica.

## 4 - Edificabilità e parametri insediativi <sup>(29)</sup>

---

(29) It > Indice Territoriale – If > Indice Fondiario – H max > Altezza massima – Rc > Rapporto di copertura tra area coperta e area del lotto – Dc > Distanza dai confini – Df > Distanza dai fronti – Ds > Distanza dalla strada – Lm > superficie minima dal lotto – Ia > Indice di alberature da collocare – Ip > Indice di permeabilità

$It = mc/mq \ 1,05$

$If = mc/mq \ 1,50$  (con possibile incremento di mc. 400 vv. pp. nei lotti destinati ad attività produttive, servizi o attrezzature standard per abitazione del proprietario o del custode, incremento consentito ad un solo alloggio per ogni edificio, indipendentemente dal numero di attività produttive presenti)

$H \max = m. \ 10,00$

$Rc = mq/mq \leq 0,60$

$Dc =$  minimo m 5,00 o m 10 da fabbricato prospiciente e comunque sempre nel rispetto del rapporto  $h/l=1$ .

Tale ultima condizione viene verificata con una inclinata a  $45^\circ$  dal piede del fabbricato frontista

$Df =$  minimo m. 10 e sempre nel rispetto del rapporto  $h/l= 1$ . Tale ultima condizione viene verificata con una inclinata a  $45^\circ$  dal piede del fabbricato frontista

$Ds =$  minimo m. 3,00 e comunque non inferiore a eventuali distanze di rispetto stradale

$Lm = mq. \ 750$

$la = 1$  albero ogni mq 50

$lp = mq/mq \ 0,35$

### **Art. 38 - Zona D3 - Territorio urbano di impianto prevalentemente produttivo artigianale e commerciale previsto** (da Norme PTCP Art. 67)

Le destinazioni funzionali e le modalità - prescrizioni attuative riportate in questo articolo sono specificamente esplicitate ai precedenti Art. 19 - Destinazioni funzionali e Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti - Art. 17 - Attuazione del PUC per interventi preventivi urbanistici, ai quali va fatto riferimento (vedi parte "a").

#### 1 – Caratteri

La Zona è estesa per Ha 0,84 (0,26% dell'intero territorio).

Sono individuate negli elaborati grafici di progetto le localizzazioni in cui potranno essere ubicati nuovi impianti prevalentemente produttivi artigianali e commerciali.

Il PTCP dispone che *"il dimensionamento dei PUC per gli spazi destinati alla produzione di beni e servizi è determinato, di norma, sotto forma di incremento massimo degli spazi attualmente utilizzati"* (Norme Art. 67 comma 2) che nel caso dell'Ambito insediativo Aversa prevede percentuali per le attività produttive del 7,6% e per i servizi del 3,3%, per un totale quindi del 10,9%.

Poiché la superficie occupata dagli insediamenti produttivi e commerciali esistenti ( $D1 + D2$ ) è di mq. 155.310, la superficie destinabile ad ulteriori insediamenti di questo tipo corrispondente a mq. 16.929 (10,9% di mq. 155.310) di fatto risulta esaurita in quanto le superfici in previsione ( $D3 + D4$ ) misurano mq. 16.861.

I soggetti interessati alla localizzazione di attività artigianali e/o commerciali negli ambiti come sopra indicati dovranno essere:

- proprietari del lotto su cui si vuole svolgere l'attività artigianale e/o commerciale alla data dell'adozione del PUC,
- in possesso dei requisiti per lo svolgimento di attività artigianali e/o commerciali (Piano di sviluppo / Requisiti tassativi / Iscrizione a Camera CCAA / Registrazione a Albo Imprese Artigiane / Autorizzazione

sanitaria / P IVA / Finanziamenti),

- dovranno rispettare le prescrizioni di:
- impegnare una superficie tra mq. 1000 e mq. 2000,
- ubicazione del lotto interessato all'interno del Territorio storico o urbano d'impianto recente residenziale o produttivo come indicato dal PTCP (Norme PTCP Artt. 47 e 48) <sup>(30)</sup> e adeguato dal PUC (elaborati grafici di progetto D.20.c2, D.20.c2\*, D.20.c2\*\*).
- contenimento del rapporto di copertura Rc tra superficie incidente dei manufatti edilizi e superficie del lotto in percentuale non superiore al 60%,
- realizzazione (o monetizzazione) delle infrastrutture primarie <sup>(31)</sup> da realizzare e cedere al Comune,
- svolgimento di attività non inquinanti attestato da apposita dichiarazione.

## 2 - Destinazioni d'uso

Destinazioni Terziarie (DT):

- DT/2: Uffici, studi professionali, attrezzature socio-sanitarie ambulatori medici, pubblici e privati di piccola dimensione
- DT/6: Medie strutture di vendita, gallerie commerciali di vicinato (max mq. 1500);
- DT/8: Commercio all'ingrosso;
- DT/9: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, sale ristoro, ecc.)

---

**(30)** Linee guida per la rete ecologica provinciale negli ambiti di paesaggio di pianura del territorio provinciale di Caserta:  
Negli ambiti di paesaggio di pianura del territorio provinciale di Caserta gli obiettivi di costruzione della rete ecologica sono i seguenti

.....  
prevedendo la collocazione di nuove opere, attrezzature, impianti produttivi e tecnologici, corridoi infrastrutturali in posizione marginale o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti.

**(31)** Infrastrutture e servizi (URB) - URB/1: urbanizzazioni primarie

- le strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili;
- gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
- i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione;
- la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché dai necessari condotti d'allacciamento alla rete principale urbana;
- la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie;
- la rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti d'allacciamento;
- la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici;
- la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico e le reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga effettuate anche all'interno degli edifici (Ministero dei Lavori Pubblici circolare 31 marzo 1972, n. 2015);
- gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature.

Alle opere d'urbanizzazione primaria sono equiparati:

- gli impianti cimiteriali, cioè gli ampliamenti e le costruzioni dei cimiteri, compresi le vie d'accesso, le zone di parcheggio, gli spazi e i viali destinati al traffico interno e le costruzioni accessorie (art. 26-bis, D.L. n. 415/1989 convertito dalla legge n. 38/1990);
- i parcheggi realizzati nel sottosuolo o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati esistenti (art. 11, legge n. 122/1989).

- DT/10: Autorimesse private;
- DT/11: Stazioni di servizio e di distribuzione carburante;

Destinazioni Produttive (DP):

- DP/1: Laboratori di arti e mestieri di servizio alla persona e alla famiglia compatibili con il tessuto residenziale.

Nel lotto destinato ad attività produttive è consentito un solo possibile incremento di mc. 400 vv. pp. per destinazione abitativa di un proprietario o del custode.

### 3 - Modalità e prescrizioni attuative

Sono consentiti:

Id - Interventi diretti di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione (Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti - vedi parte "a")) attraverso: *Rilascio di Permesso di Costruire o altre modalità autorizzative*

### 4 - Edificabilità e parametri insediativi <sup>(32)</sup>

It = mc/mq 1,05

If = mc/mq 1,50 (con possibile incremento di mc. 400 vv. pp. nei lotti destinati ad attività produttive, servizi o attrezzature standard per abitazione del proprietario o del custode, incremento consentito ad un solo alloggio per ogni edificio, indipendentemente dal numero di attività produttive presenti)

H max = m. 5,00

Rc = mq/mq  $\leq$  0,60

Dc = a confine o minimo m 5,00 e sempre nel rispetto del rapporto h/l= 1. Tale ultima condizione viene verificata con una inclinata a 45° dal piede del fabbricato frontista

Df = in aderenza con fabbricati costruiti a confine o minimo m. 10 e sempre nel rispetto del rapporto h/l= 1. Tale ultima condizione viene verificata con una inclinata a 45° dal piede del fabbricato frontista

Ds = minimo m. 3,00 e comunque non inferiore a eventuali distanze di rispetto stradale

Lm = mq. 500 mq.

la = 1 albero ogni mq 50

lp = mq/mq 0,35

**Art. 38 bis - Zona D4 - Territorio urbano di impianto prevalentemente produttivo artigianale e commerciale attivabile solo a seguito di atti autorizzativi del Comune e della Soprintendenza successivi alle demolizioni dei manufatti non autorizzati esistenti.**

### 1 – Caratteri

La Zona è estesa per Ha 0,85 (0,27% dell'intero territorio).

La Zona alla quale si fa riferimento, sottoposta a vincolo archeologico, è stata interessata dalla

---

(32) It > Indice Territoriale – If > Indice Fondiario – H max > Altezza massima – Rc > Rapporto di copertura tra area coperta e area del lotto – Dc > Distanza dai confini – Df > Distanza dai fronti – Ds > Distanza dalla strada – Lm > superficie minima dal lotto – la > Indice di alberature da collocare – lp > Indice di permeabilità

realizzazione di manufatti per attività artigianali non autorizzati. L'ambito, individuato cartograficamente nell'elaborato D.20.c2, risulta compromesso da questo insediamento abusivo.

Allo stato quindi detti manufatti devono essere demoliti ricostituendo continuità dell'area al vincolo presente a est, oltre il tracciato dell'alveo.

La richiesta di una zona produttiva artigianale, una volta effettuate le predette demolizioni, dovrà essere valutata in prima istanza dalla Soprintendenza Archeologica, oltre che dall'Amministrazione Comunale.

Le eventuali destinazioni d'uso, modalità e prescrizioni attuative, edificabilità e parametri insediativi coincideranno con il pregresso Art. 38.

#### **Art. 39 - Zona E - Territorio rurale e aperto complementare alla città** (da Norme PTCP Art. 44)

Le destinazioni funzionali e le modalità - prescrizioni attuative riportate in questo articolo sono specificamente esplicitate ai precedenti Art. 19 - Destinazioni funzionali e Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti - Art. 17 - Attuazione del PUC per interventi preventivi urbanistici e Art. 19 - Destinazioni funzionali (vedi parte "a").

#### 1 – Caratteri

La Zona è estesa per Ha 72,82 (22,76% dell'intero territorio).

Il territorio rurale e aperto complementare alla città comprende le parti del territorio rurale previste dal PTCP nell'ambito di Aversa intorno all'attuale territorio urbano e delimitate all'esterno dalle tracce della centuriazione.

Il Territorio rurale e aperto complementare alla città è confermato dal PUC, nei limiti di cui all'art. 3, comma 4 delle Norme del PTCP <sup>(33)</sup>, al fine di:

- evitare la saldatura dei preesistenti centri e nuclei edificati;
- conservare gli elementi del paesaggio rurale storico (filari, strade e sentieri, canali, fontanili) e le permanenti attività produttive agricole;
- rispettare le indicazioni riportate alle Norme del PTCP - Allegato B2 - *Linee guida per la rete ecologica provinciale e le green belt* <sup>(34)</sup>, relative al sistema del territorio rurale complementare alla città che specificamente richiedono di:
  - identificare e tutelare le diverse tipologie di aree verdi e spazi aperti presenti nei tessuti urbani;
  - salvaguardare e recuperare le diverse tipologie di aree che costituiscono nel loro complesso una *rete ecologica multifunzionale di spazi aperti in ambito urbano e periurbano*, in grado di erogare un'ampia gamma di prestazioni e servizi indispensabili per il mantenimento di livelli accettabili di qualità urbana: autodepurazione, regolazione del microclima, mantenimento della biodiversità, mantenimento

---

(33)Non costituiscono variante al PTCP le rettifiche apportate dai PUC alla delimitazione del territorio urbano determinate da nuovi interventi legittimamente assentiti, ovvero da lottizzazioni convenzionate entro la data di adozione del PTCP.

(34)La "green belt" (cintura verde), nel Regno Unito, è una norma che regola il controllo dello sviluppo urbano. L'idea è che debba essere mantenuta, attorno ai centri abitati, una fascia verde occupata da boschi, terreni coltivati e luoghi di svago all'aria aperta.

Lo scopo fondamentale di una cintura verde è impedire la scomposta proliferazione di costruzioni che vadano ad inquinare questo spazio di rispetto attraverso cinque punti prioritari da seguire:

- controllare l'allargamento scomposto delle grandi aree fabbricate;
- evitare che città vicine possano fondersi fra di loro;
- salvaguardare l'uso delle zone coltivate;
- preservare la disposizione urbanistica delle città storiche;
- utilizzare aree urbane dismesse o degradate per il recupero urbanistico.

dell'agricoltura urbana, opportunità per la ricreazione e la vita all'aria aperta, miglioramento dei paesaggi urbani, mitigazione del rischio idrogeologico, riequilibrio ambientale ed ecologico degli ambienti urbani;

- salvaguardare le aree agricole di frangia;
- promuovere le attività agricole multifunzionali;
- favorire il recupero ambientale e paesaggistico delle aree degradate attraverso il corretto inserimento ambientale e paesaggistico di nuove opere, attrezzature, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali privilegiando localizzazioni marginali, o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti, al fine di salvaguardare la continuità, multifunzionalità ed accessibilità del sistema di spazi aperti urbani e periurbani (da Norme PTCP – Allegato B2 – come sopra).

## 2 - Destinazioni d'uso

- DAG/1: abitazioni agricole pertinenti al fondo;
- DAG/2: annessi agricoli pertinenti al fondo;
- DAG/3: impianti produttivi agro-alimentari, serre;
- DAG/4: impianti per allevamento e lavorazioni connesse;
- DAG/5: Immobili destinati all'agriturismo e con funzioni ricettive nel rispetto della normativa specifica L.R.41/84 e L.99/04;
- DAG/6: Strutture per il ricovero e l'allevamento di animali, anche per sport equestri.

## 3 - Modalità di attuazione

Sono consentiti:

Id - Interventi diretti di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti) attraverso: *Rilascio di Permesso di Costruire o altre modalità autorizzative finalizzati a:*

- recupero dell'edilizia esistente per attività rurali;
- realizzazione di annessi agricoli nel rispetto delle seguenti superfici massime, dedotte le superfici esistenti (Norme PTCP Art 38 comma 5):
  - 20 mq/Ha per i primi 3 ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione;
  - 10 mq/Ha per gli ulteriori 3 ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione;
  - 5 mq/Ha per gli ulteriori ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione.(quantità maggiori di quelle sopra indicate devono essere dimostrate da un Piano di Sviluppo Aziendale – PSA di cui al seguente comma 4);
- edificazione o riedificazione di serre fisse a ciclo ininterrotto, ovvero con ripetizione della stessa specie di prodotto senza soluzione di continuità, con estensione non superiore al 60% della superficie agricola totale (SAT):
  - realizzazione di verde pubblico;
  - realizzazione di attività ricreative e sportive senza nuova edificazione;
  - istituzione di parco agricolo urbano (legge della Regione Campania 17/2003) <sup>(35)</sup>;

---

(35) Si evidenzia che sul territorio comunale di S.Armino è presente un'area vincolata a Parco Archeologico attualmente interessata Ha 27,50.



Il PUC prevede che la nuova edificazione e la riedificazione di serre fisse, cioè a ciclo ininterrotto, ovvero con ripetizione della stessa specie di prodotto senza soluzione di continuità avvenga con estensione non superiore al 60% della superficie agricola totale (SAT).

#### 4 - Modalità di attuazione per i PSA

Sono consentiti:

Ip1 - Interventi preventivi di ristrutturazione urbanistica (Art. 17 - Attuazione del PUC per interventi preventivi urbanistici) per attuazione dei PSA.

a) Il PSA, obbligatorio per l'imprenditore agricolo professionale, contiene:

- la descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- la descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (es. ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola e alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel piano di sviluppo rurale <sup>(36)</sup>;
- la descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro agricolo degli aventi titolo, nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

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

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

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

#### 5 - Modalità di attuazione per Attività di agriturismo

Sono consentiti:

Ip2 - Interventi preventivi di ristrutturazione urbanistica (Art. 17 - Attuazione del PUC per interventi preventivi urbanistici) per Attività di agriturismo.

Il PUC prevede che:

- l'edificabilità del territorio rurale e aperto che si vuole destinare ad attività di agriturismo sia strettamente

---

(36) Programma di Sviluppo Rurale 2014-2020 delle Campania.

funzionale all'attività agricola multifunzionale, come definita dall'articolo 2 della Legge Regionale 6 novembre 2008, n. 15, "Disciplina per l'attività di agriturismo", sia esercitata da imprenditori agricoli professionali definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura") e nel rispetto del principio del previo riuso dei manufatti esistenti;

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

- la nuova edificabilità del territorio rurale e aperto per l'attività di agriturismo sia subordinata alle disposizioni di un piano di sviluppo aziendale (PSA) come indicato al precedente comma 4.

## 6 - Orti Urbani

Viene individuata un'area specificamente destinata già in questa sede pianificatoria a orti urbani (sociali) indicata nell'elaborato grafico D.20,c1 con la sigla F8.

Viene fatto riferimento a un progetto nazionale di Italia Nostra relativo agli "Orti Urbani", che si rivolge a tutti coloro che, privati o enti pubblici, possedendo delle aree verdi le vogliano destinare all'"arte del coltivare" nel rispetto della memoria storica dei luoghi e delle regole "etiche" stabilite da Italia Nostra in accordo con l'ANCI (Associazione dei comuni di Italia) con il quale è stato sottoscritto un protocollo d'intesa e al quale hanno poi aderito Coldiretti e la Fondazione di Campagna Amica. In sostanza, pur nelle differenti caratterizzazioni geomorfologiche dei luoghi, si tende a definire una modalità comune in tutta Italia (partendo dalle linee guida elaborate dalla Facoltà di Agraria dell'Università di Perugia) di come "impiantare" o conservare un "orto", che va inteso nel senso di parco "culturale", teso a recuperare specie in via di estinzione ma anche a coltivare prodotti di uso comune con metodologie scientifiche. Prodotti che potrebbero poi essere anche venduti dagli interessati a prezzi economici nella logica di accorciare la filiera dal produttore al consumatore.

In generale la realizzazione degli orti urbani è possibile da parte dei privati sulle aree acquisite o già in proprietà comunale oltre che nelle aree a destinazione agricola o intercluse nel contesto urbanizzato.

I soggetti ai quali è principalmente destinato l'orto urbano sono preferibilmente pensionati di età non inferiore a 60 anni, soggetti diversamente abili con disabilità compatibili con l'attività da svolgere, residenti nel Comune purché non svolgenti attività principale di coltivatore diretto.

Non potrà essere concesso più di un orto urbano per nucleo familiare, da finalizzare alla produzione rivolta prevalentemente all'uso familiare.

Gli assegnatari degli orti si impegneranno a svolgere le attività di coltivazione ricorrendo a tecniche di coltivazione naturale, biologica o biodinamica, comunque a basso impatto. È fatto, poi, espresso divieto di utilizzare diserbanti o altri prodotti che possano procurare inquinamento.

Gli assegnatari degli orti sono tenuti all'osservanza:

- *delle seguenti prescrizioni:*

- a) coltivare in modo ineccepibile l'orto, curando in particolare modo l'aspetto estetico ed igienico;

- b) curare la più scrupolosa pulizia del proprio spazio e degli spazi comuni;
- c) coltivare essenze ornamentali per una percentuale non inferiore al 10% dello spazio assegnato (fiori, arbusti, rampicanti, ecc.);  
*e dei seguenti divieti:*
- d) affittare o dare in uso a terzi l'orto avuto in gestione;
- e) abbandonare rifiuti dentro e intorno all'orto o accatastare materiali di qualunque genere e natura che rechino danno all'estetica dell'orto; i rifiuti prodotti dall'orto devono essere smaltiti dagli assegnatari; gli scarti vegetali devono essere trasformati in compost;
- c) usare l'acqua per scopi diversi dall'innaffiatura del terreno o dal dissetarsi (se potabile);
- d) recare disturbo al vicinato con schiamazzi, canti, suoni e danze, ovvero con rumori eccessivi di qualsiasi natura, accendere fuochi;
- e) installare gruppi elettrogeni, bombole di gas e qualsiasi altro elemento che possa arrecare danni all'incolumità altrui;
- f) modificare le strutture avute in uso e alterare in qualsiasi maniera le attrezzature date in dotazione: cassapanche per il ricovero degli attrezzi, piastre per la realizzazione di vialetti interni, reti perimetrali e interne, cancelli, impianti;
- g) costruire capanni o simili, aprire buche nel terreno, occultare la vista dell'orto con teli plastici, steccati o rampicanti, ammassare bidoni o contenitori per la raccolta dell'acqua, costruire passaggi pedonali in cemento o con elementi a lastre o similari, bordare i vialetti interni all'orto con assi, piastrelle, liste di qualunque genere e materiale; è possibile bordare lo spazio antistante agli orti, solitamente coltivati a fiori, unicamente con sassi che non sporgano dal terreno più di cm 10;
- h) allevare animali di qualsiasi tipo e tenere cani all'interno dell'orto (sia di giorno che di notte) e nelle parti comuni;
- i) piantare alberi anche da frutto;
- j) accedere all'orto con mezzi motorizzati compresi i ciclomotori, anche se condotti a mano;
- k) costruire semenzari chiusi o serre (da ottobre a marzo è possibile proteggere le coltivazioni unicamente attraverso la costruzione fino ad un massimo di 4 tunnel per orto, delle dimensioni massime di 25 mq totali x 60 cm di altezza, realizzati con bacchette flessibili e plastica trasparente o, in alternativa con picchetti di altezza massima di 20 cm ricoperti dagli appositi tessuti per giardinaggio, di colore verde o nero);
- l) installare nell'orto dispositivi per l'allontanamento degli uccelli del Parco; è prevista unicamente la protezione delle colture tramite retini flessibili di colore verde per i germogli, fino ad un massimo di 60 cm da terra;
- m) ammassare letame all'interno dell'orto, oltre all'uso strettamente necessario.

Il Servizio comunale competente o l'Ufficio di Piano (previsto all'Art. 60 - Gestione esecutiva delle disposizioni programmatiche/operative del Piano) dovrà provvedere a definire il "Regolamento degli Orti" con specifico riferimento a assegnazione, aventi diritto, criteri di assegnazione, graduatorie e abbinamenti, durata dell'assegnazione, canone di contribuzione alle spese generali, riscossione del canone, assemblee degli ortisti e comitato di gestione, vigilanza, infrazioni e revoca dell'assegnazione, manutenzione straordinaria, soppressione degli orti.

Il Servizio (o l'Ufficio), oltre all'organizzazione e manutenzione degli spazi comuni e alla corretta osservanza delle norme da parte degli assegnatari, deve stimolare l'interesse verso le tematiche ecologiche e ambientali, promuovendo iniziative finalizzate a garantire l'apertura dell'area ad orti alla cittadinanza e alle scolaresche per fini didattici ed educativi.

### **Art. 39 bis - Zona E1 - Aree rurali interessate da attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici**

Le destinazioni funzionali e le modalità - prescrizioni attuative riportate in questo articolo e alle quali va fatto riferimento sono specificamente esplicitate ai precedenti Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti, Art. 17 - Attuazione del PUC per interventi preventivi urbanistici e Art. 19 - Destinazioni funzionali (vedi parte "a").

#### 1 – Caratteri

La Zona è estesa per Ha 1,39 (0,43% dell'intero territorio).

Nel territorio rurale, come individuato dal PTCP, risultano presentate richieste di insediamento di attività produttive direttamente connesse agli ambiti territoriali di loro competenza, finalizzate alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici.

Dette attività di fatto coincidono con quelle previste dal PTCP e riportate al precedente Art. 39 - Zona E al punto 2 - Destinazioni d'uso - che consentono, tra l'altro, anche le destinazioni "DAG/3: impianti produttivi agro-alimentari, serre".

I soggetti interessati alla localizzazione di attività artigianali di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici indicati dovranno essere:

- proprietari del lotto su cui si vuole svolgere l'attività artigianale e/o commerciale alla data dell'adozione del PUC,
- in possesso dei requisiti per lo svolgimento di dette attività artigianali e/o commerciali (Requisiti tassativi / Iscrizione a Camera CCAA / Registrazione a Albo Imprese Artigiane / Autorizzazione sanitaria / P.IVA / Finanziamenti),

dovranno rispettare le prescrizioni di:

- contenimento del rapporto di copertura Rc tra superficie incidente dei manufatti edilizi e superficie del lotto in percentuale non superiore al 60%,
- realizzazione (o monetizzazione) delle infrastrutture primarie <sup>(37)</sup> da realizzare e cedere al Comune,

---

**(37)** Infrastrutture e servizi (URB) - URB/1: urbanizzazioni primarie

- le strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili;
- gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
- i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione;
- la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché dai necessari condotti d'allacciamento alla rete principale urbana;
- la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie;
- la rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti d'allacciamento;
- la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici;
- la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico e le reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga effettuate anche all'interno degli edifici (Ministero dei Lavori Pubblici circolare 31 marzo 1972, n. 2015);
- gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature.

- svolgimento di attività non inquinanti attestato da apposita dichiarazione.

## 2 - Destinazioni d'uso

- "DAG/3: impianti produttivi agro-alimentari, serre".

## 3 - Modalità e prescrizioni attuative

Sono consentiti:

Id - Interventi diretti di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione (Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti) attraverso: *Rilascio di Permesso di Costruire o altre modalità autorizzative*

## 4 - Edificabilità e parametri insediativi <sup>(38)</sup>

If = mc/mq 0,15

H max = m. 7,50

Rc = mq/mq  $\leq$  0,25

Dc = minimo m 5,00 o m 10 da fabbricato prospiciente e comunque non inferiore all'altezza maggiore del fronte dei fabbricati prospicienti

Df = minimo m. 10 e sempre nel rispetto del rapporto h/l= 1. Tale ultima condizione viene verificata con una inclinata a 45° dal piede del fabbricato frontista

Ds = minimo m. 3,00 e comunque non inferiore a eventuali distanze di rispetto stradale

Lm = da mq. 500

la = 1 albero ogni mq 50

lp = mq/mq 0,35

## **Art. 40 - Zona F1 Attrezzatura Pubblica di interesse generale – Parco Archeologico**

### 1 – Caratteri

La Zona è estesa per Ha 22,91 (7,16% dell'intero territorio).

Il PUC, acquisendo le indicazioni del PTCP (Norme Allegato A - Elementi antropici del paesaggio) evidenzia:

- la importanza della tutela e della valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, costituiti sia dalle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi della legislazione vigente, sia dalle aree che potrebbero essere interessate da ulteriori ritrovamenti o comunque ritenute strategiche ai fini della valorizzazione dei beni stessi;
- la contestualizzazione dei siti;
- la tutela degli elementi naturali del paesaggio limitrofi, e delle aree agricole al contorno.

---

Alle opere d'urbanizzazione primaria sono equiparati:

- gli impianti cimiteriali, cioè gli ampliamenti e le costruzioni dei cimiteri, compresi le vie d'accesso, le zone di parcheggio, gli spazi e i viali destinati al traffico interno e le costruzioni accessorie (art. 26-bis, D.L. n. 415/1989 convertito dalla legge n. 38/1990);
- i parcheggi realizzati nel sottosuolo o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati esistenti (art. 11, leggen. 122/1989).

**(38)** It > Indice Territoriale – If > Indice Fondiario – H max > Altezza massima – Rc > Rapporto di copertura tra area coperta e area del lotto – Dc > Distanza dai confini – Df > Distanza dai fronti – Ds > Distanza dalla strada – Lm > superficie minima dal lotto – la > Indice di alberature da collocare – lp > Indice di permeabilità

S. Arpino, come specificamente riportato nella Relazione di questo PUC e nell'Elaborato A.02 "Integrazione alla Relazione - La vicenda storica di S.Arpinò" è parte della città di Atella, città di origine osca, una delle più antiche della Campania, posizionata geograficamente al crocevia tra le culture greca, etrusca e sannita che ne influenzarono la struttura urbana e la storia e conosciuta in tutto il mondo antico per un genere teatrale "Le fabulae atellanae" <sup>(39)</sup>, di cui vi è memoria nei racconti di Plauto e di Svetonio. La ricchezza di tale passato suggerisce quanto possa essere importante per le comunità locali riportare alla luce la struttura della città e recuperare il legame con il proprio territorio.

L'area interessata dalle presenze archeologiche è di circa Ha 100, ricadente nei comuni di Frattaminore (NA), Succivo, Orta di Atella e Sant'Arpino.

Il territorio comunale di S.Arpinò è vincolato a Parco Archeologico per Ha 30,37 ubicati su aree libere a sud della Via Martiri Atellani (Zona F1) e per Ha 11,45 ubicati su territorio urbano d'impianto recente prevalentemente residenziale a nord della stesa Via.

L'area interessata dalle presenze archeologiche ricade dunque per una consistente superficie nel comune di S.Arpinò.

Il territorio comunale è altresì interessato da nuclei di sepolture che si dispongono intorno alla città e da tratti di viabilità antica quali la Capua-Atella-Neapolis che attraversava la città antica ed usciva in direzione dell'attuale cimitero e dal tratto viario che collegava l'abitato romano con la Puteolis-Capua, nell'area dell'attuale centro storico.

L'area urbana antica risulta sottoposta in larga parte alle misure di tutela di cui al DL 42/2004.

## 2 - Modalità e prescrizioni attuative

a - Le aree sottoposte a vincoli imposti a tutela del Parco sono DM datati 01/08/1967, 09/01/1981, 18/02/1981, 02/10/2001, 08/07/2002, 21/01/2003, 23/01/2003 <sup>(40)</sup>.

Sull'area è vigente il progetto di Parco Archeologico della Città Atellana <sup>(41)</sup> che prevede la realizzazione di scavi archeologici, il restauro delle strutture emerse e la sistemazione generale dell'area con la realizzazione del percorso di visita all'antica città di Atella.

La realizzazione del Parco Archeologico è particolarmente urgente vista la condizione di precarietà attuale dell'area.

b - La Soprintendenza Archeologica della Campania ha comunicato al Comune di S.Arpinò le notazioni di

---

<sup>(39)</sup>La storia del teatro latino conosce, prima ancora del suo grande momento (la cui prima fase va da Livio Andronico a Plauto, mentre la seconda si svolge da Ennio all'età di Silla), un lungo capitolo, anche se non legato ad individualità artistiche concretamente collocabili nella prospettiva storico-letteraria; un lungo capitolo, che si svolge attraverso quattro forme principali: i "fescennini", la "satura", l'"atellana", il "mimo".

<sup>(40)</sup>Dati riportati dal Progetto di Parco Archeologico della Città Atellana (Intesa Istituzionale di Programma - secondo protocollo aggiuntivo all'accordo quadro "sistemi urbani" - Regione Campania - Ministero del Tesoro e della Programmazione Economica) redatto da Arch. G. Falanga, Arch. S. Di Leva, Ing. S. Di Costanzo in data maggio 2004.

<sup>(41)</sup> Progetto di cui alla nota precedente.

seguito riportate riferite alle destinazioni delle aree sottoposte a vincolo <sup>(42)</sup>:

- b1 - l'area urbana antica risulta sottoposta in larga parte alle misure di tutela di cui al DL 42/2004;
- b2 - per la fascia della città antica, a nord dell'Aversa - Caivano, ricadente nelle aree destinate a insediamenti residenziali esistenti e di completamento ed insediamenti residenziali Castellone ..... deve essere considerato che, benché compromessa dall'attività edilizia, si è in piena area urbana antica, dove tra l'altro insistevano edifici pubblici; risulta pertanto necessario prevedere preliminarmente alla realizzazione delle opere la realizzazione di scavi archeologici, sottoponendo i progetti alla Soprintendenza;
- b3 - per quanto riguarda le aree con medesima destinazione e comprese nella parte della città antica a sud della Strada Provinciale Aversa – Caivano, e pertanto in adiacenza alle aree di Parco Archeologico, non si deve procedere ad ulteriori costruzioni che andrebbero fatalmente a danneggiare i sottostanti resti della città antica ed in ogni caso ogni opera prevista in dette zone deve essere sottoposta all'esame preventivo di questa Amministrazione;
- b4 - L'area urbana antica con destinazione a Parco Archeologico o agricola non può essere interessata da collegamenti viari <sup>(43)</sup> di nuova realizzazione o da opere di urbanizzazione.

c - Il PTCP indica nell'Elaborato E1 Schede programmatiche: interventi infrastrutturali e progetti territoriali prioritari – P6 P 6 Parco archeologico dell'area Atellana:

*le opportunità alle quali deve fare riferimento:*

- attenuazione di situazioni di degrado territoriale o sociale;
- incentivo del turismo;
- riqualificazione degli spazi;
- valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
- sviluppo di un'identità culturale e regionale;
- creazione di condizioni favorevoli all'iniziativa imprenditoriale collegata direttamente o indirettamente alla valorizzazione del patrimonio culturale;

*le azioni trasformative in atto/programma:*

- realizzazione di strutture ricettive e per la ricreazione;
- riqualificazione degli spazi;
- realizzazione di infrastrutture per la mobilità debole per una migliore fruizione del territorio;
- realizzazione di strutture ricettive e per la ricreazione.

*il progetto di riferimento:*

- Accordo di programma Regione Campania – Ministero per i Beni e le Attività Culturali

d - Il PUC persegue l'obiettivo di incentivare il ritrovamento, la tutela e la valorizzazione dei siti e delle aree rientranti nei vincoli previsti dalla Soprintendenza Archeologica di Caserta, nello specifico <sup>(1)</sup>:

- sia dei beni di interesse storico-archeologico, costituiti dalle presenze archeologiche accertate e vincolate in estensione ai sensi della legislazione vigente con D.M. 01/08/1967, D.M. 18/02/1981, D.M. 09/01/1981, D.S.R. 26 del 02/10/2001, D.S.R. 107 del 21/01/2003, D.S.R. 109 del 23/01/2003, D.S.R. 312

---

<sup>(1)</sup> i vincoli sotto elencati sono stati comunicati dalla Soprintendenza Archeologica di Caserta a seguito dell'esame della documentazione del P.U.C. e trasmessi con nota senza data class..38.28.04 20/1 acquisita al Comune di Sant'Arpino in data 03/12/2020 prot. 0018702.

del 09/07/2004, D.D.R. 79 del 12/05/2005, D.D.R. 173 del 27/09/2005, D.C.R. del 30/04/2020 (Particella 281 del Foglio catastale 2 posta in Via Castellone 26 a nord della Via Martiri Atellani),

- sia di un settore dell'area posta a nord di Via Martiri Atellani, ricadente all'interno del perimetro della città antica di Atella, in cui in particolare sono sottoposte a vincolo archeologico per il D.D.R. 173 del 27/09/2005 ai sensi degli Artt. 10, 13,15 del D.L. 42/2004, le Particelle del Foglio catastale 2 nn. 5074, 5075, 133, 134, 116, 117, 123, 126, 5026, 129, 122, 118, 130, 4, 5069, 148, 189, 190, 5001/parte,
- sia dalle aree che potrebbero essere interessate da ulteriori ritrovamenti o comunque ritenute strategiche ai fini della valorizzazione dei beni stessi (indicazioni planimetriche da Comunicazione prot. 1-786 del 08/04/2015 della Soprintendenza Archeologica di Salerno al Comune di S.Armino – Servizio Urbanistica), con specifico riferimento al Piano del Parco Archeologico dell'Area Atellana <sup>(2)</sup> nel quale rientrano i Ruderii del *Castellone*, resti di una struttura termale di età romana (Sec. II D.C.) (vincolo Dm 10/1/1914),

Nelle aree di interesse archeologico, ancorché non tutelate, ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavorazione non superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli di acque e canali, devono essere autorizzati dalle competenti Soprintendenze, a meno di interventi da realizzare in condizioni di emergenza per la incolumità pubblica.

Il PUC altresì, nel quadro del rilancio delle attività indicate dalla Provincia e da porre in essere nell'attuazione del progetto di Parco nel quadro perseguito di tutela e valorizzazione del bene di interesse storico-archeologico, propone la usufruibilità dell'area attraverso un percorso pedonale e ciclabile con interposta area di sosta che, nel rispetto delle indicazioni di salvaguardia del sito, consenta alla cittadinanza di coniugare l'esigenza sempre più sentita da un lato di contatto con la natura e esercizio fisico e dall'altro con i segni emergenti della propria storia.

Le prescrizioni dell'area di sosta e del percorso pedonale e ciclabile sono riportate successivamente all'Art. 43 - Zona F3 – Area per dimora di albero per ogni neonato e/o minore adottato (Area del fiocco verde) e di sosta connessa ai percorsi ciclabili e pedonali e all'Art. 54 - Infrastrutture stradali ciclabili e pedonali per esercizio fisico e sosta.

---

(42) Comunicazione della Soprintendenza Archeologica della Campania – Salerno prot. 1-786 del 08/04/2015 al Comune di S.Armino – Servizio Urbanistica, con notazioni riferite al pregresso Preliminare di Piano di S.Armino aggiornato al 28/03/2013.

(43) Si presume che l'indicazione di collegamenti viari sia riferita a traffico automobilistico; il PUC, come indicato al successivo punto d, inserisce su questa zona un percorso pedonale e ciclabile che, oltre alla funzione di percorso di godibilità della natura all'aria aperta, favorisce un diretto contatto dei cittadini con le evidenze archeologiche del proprio passato.



e - Gli impianti fotovoltaici nell'area protetta a Parco Archeologico devono essere posizionati in modo da essere occultati alla vista.

#### **Art. 41 – Zona F2b - Comparti sottoposti a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) a destinazione integrata Standard sport - Parcheggio**

Le destinazioni funzionali e le modalità - prescrizioni attuative riportate in questo articolo sono specificamente esplicitate ai precedenti Art. 19 - Destinazioni funzionali e Art. 17 - Attuazione del PUC per interventi preventivi urbanistici, ai quali va fatto riferimento.

##### 1 – Caratteri

La Zona è estesa per Ha 1,58 (0,49% dell'intero territorio).

Zona destinata ad Attrezzature standard individuata come “Comparto sottoposto a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con destinazione integrata a parco, gioco, sport e parcheggi”.

##### 2 - Destinazioni d'uso

Le destinazioni da prevedere nel Piano di Comparto sono:

###### Destinazioni Terziarie (DT):

- DT/1: limitatamente a Attività sociali, culturali, ricreative e sportive pubbliche e private;
- spazi di sosta o di parcheggio;

devono prevedere l'integrazione di parco – gioco – sport – parcheggi in particolare con:

- la realizzazione di attrezzature sportive (campo per il gioco del calcio – campi polivalenti per tennis – pallavolo – pallacanestro – pattinaggio – calcetto),
- la sistemazione di tutti i servizi:
  - spogliatoi muniti di docce e servizi igienici per atleti e arbitri,
  - bar caffetteria con spazio polivalente interno ed esterno,
  - deposito per le attrezzature sportive,
  - servizi igienici per il pubblico,
- la fruizione dell'area in tutto o in parte indipendentemente dalle pratiche sportive.

##### 3 - Modalità e prescrizioni attuative

Attuazione del PUC per interventi urbanistici preventivi

Il Piano, redatto a cura dai proprietari dei lotti ricadenti nell'area del Piano stesso, anche d'intesa con il Comune, sulla base delle indicazioni del PUC:

individua e assoggetta a interventi preventivi di trasformazione urbanistica (Ip):

1 - le aree destinate e da destinare ad Attrezzature Standard Sportive che potranno essere:

- realizzate direttamente dal Comune a seguito di procedura di esproprio,
- realizzate in regime di convenzionamento tra Comune e proprietari delle aree (o soggetti nuovi subentrati nella proprietà) ai quali ultimi competono gli oneri insediativi in proporzione ponderale alle volumetrie da realizzare e alle superfici in proprietà;

2 - le aree e le opere da assoggettare a urbanizzazioni primarie <sup>(44)</sup> da realizzare con oneri a carico di tutti i proprietari presenti nel Comparto, ripartiti in proporzione ponderale alle volumetrie da realizzare e alle superfici in proprietà, da cedere gratuitamente al Comune;

riclassifica a

3 - spazi di sosta e/o parcheggio e/o spazi di verde attrezzato le zone di cui al precedente punto 1 nelle quali non siano stati realizzati gli interventi previsti dal Piano per un periodo superiore ai 5 (cinque) anni dalla approvazione del Piano stesso.

La realizzazione degli impianti sportivi deve essere prevista attraverso utilizzo di materiali di facile pulizia (es. superfici di competizione) e resistenti agli agenti atmosferici e all'usura.

Nel caso di attrezzature da realizzare in ambienti interni è preferibile evitare l'utilizzo di materiali di elevato impatto ambientale quali coperture con strutture tensostatiche o geodetiche optando invece su materiali gradevoli, durevoli, a basso costo manutentivo (es. legno lamellare).

I posti auto all'interno dell'area parcheggio dovranno essere pavimentati con grigliati per mantenere l'effetto erboso della superficie.

Dovrà essere garantita l'accessibilità a portatori di handicap motori.

#### **4 - Edificabilità e parametri insediativi <sup>(45)</sup>**

---

##### **(44) Infrastrutture e servizi (URB) - URB/1: urbanizzazioni primarie**

- le strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili;
- gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
- i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione;
- la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché dai necessari condotti d'allacciamento alla rete principale urbana;
- la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie;
- la rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti d'allacciamento;
- la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici;
- la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico e le reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga effettuate anche all'interno degli edifici (Ministero dei Lavori Pubblici circolare 31 marzo 1972, n. 2015);
- gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature.

Alle opere d'urbanizzazione primaria sono equiparati:

- gli impianti cimiteriali, cioè gli ampliamenti e le costruzioni dei cimiteri, compresi le vie d'accesso, le zone di parcheggio, gli spazi e i viali destinati al traffico interno e le costruzioni accessorie (art. 26-bis, D.L. n. 415/1989 convertito dalla legge n. 38/1990);
- i parcheggi realizzati nel sottosuolo o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati esistenti (art. 11, leggen. 122/1989).

**(45)** It > Indice Territoriale – If > Indice Fondiario – H max > Altezza massima – Rc > Rapporto di copertura tra area coperta e area del lotto – Dc > Distanza dai confini – Df > Distanza dai fronti – Ds > Distanza dalla strada – Lm > superficie minima dal lotto – la > Indice di alberature da collocare – Ip > Indice di permeabilità

La superficie occupata dalle Attrezzature Standard Sportive con volumetrie non dovrà superare il 30% della intera superficie del Comparto.

$I_t = mc/mq$  0,90

$I_f = mc/mq$  1,00 (con possibile incremento di mc 400 vv. pp. nei lotti destinati ad Attrezzature Ricettive e ad Attrezzature Standard Sportive per abitazione del custode, incremento consentito ad un solo alloggio per ogni edificio, indipendentemente dal numero di attività presenti).

$H = m$  12,00

$D_c =$  minimo m 5,00 o m 10 da fabbricati prospicienti e comunque non inferiore all'altezza maggiore esistente o prevista tra fabbricati prospicienti;

$D_f =$  minimo m. 10 e sempre nel rispetto del rapporto  $h/l = 1$ . Tale ultima condizione viene verificata con una inclinata a 45° dal piede del fabbricato frontista

$I_a =$  quinte arboree e alberate lungo il perimetro del Comparto.

$I_p = mq/mq$  0,35

#### **Art. 42 – Zona F2c - Comparto sottoposto a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) a destinazione integrata Standard sport – Attrezzature ricettive – Parcheggio - (in emergenza area per la Protezione Civile)**

Le destinazioni funzionali e le modalità - prescrizioni attuative riportate in questo articolo sono specificamente esplicitate ai precedenti Art. 19 - Destinazioni funzionali e Art. 17 - Attuazione del PUC per interventi preventivi urbanistici (vedi parte "a")

##### 1 – Caratteri

La Zona è estesa per Ha 6,93 (2,17% dell'intero territorio).

Zona destinata ad Attrezzature standard inclusiva dei campi sportivi e delle aree circostanti individuata come "Comparto sottoposto a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con destinazione integrata a parco, gioco, sport, attrezzature ricettive e parcheggi".

L'area del comparto è indicata anche come supporto al Piano di emergenza della Protezione Civile e delle conseguenti procedure operative di intervento per fronteggiare una qualsiasi calamità che dovesse interessare il territorio comunale al fine di predisporre e coordinare gli interventi di soccorso a tutela della popolazione e dei beni. Questa indicazione integrativa della destinazione di Zona scaturisce dall'esigenza di utilizzare per tale destinazione un'area sulla quale sono presenti già reti infrastrutturali e che fronteggia la stazione delle FFSS di S.Antimo – S.Armino e la viabilità di Variante a ovest, requisiti che da un lato evitano di gravare il Comune di costi di aree da attrezzare ex novo e dall'altro consentono l'immediato utilizzo di trasporti ferroviari e/o il collegamento con la Strada extra urbana di scorrimento veloce Nola-Villa Literno.

##### 2 - Destinazioni d'uso

Le destinazioni da prevedere nel Piano di Comparto sono:

###### Destinazioni Terziarie (DT):

- DT/1: limitatamente a Attività sociali, culturali, ricreative e sportive pubbliche e private;

###### Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR):

- DTR/1: Alberghi e pensioni;
- DTR/2: Motel, residence;
- DTR/3: Centri congressuali;
- spazi di sosta o di parcheggio;

devono prevedere l'integrazione di parco – gioco – sport – attrezzature ricettive – parcheggi in particolare con:

- la riqualificazione e il completamento delle attrezzature sportive (campo per il gioco del calcio – campi polivalenti per tennis – pallavolo – pallacanestro – pattinaggio – calcetto),
- la sistemazione di tutti i servizi:
  - spogliatoi muniti di docce e servizi igienici per atleti e arbitri,
  - bar caffetteria con spazio polivalente interno ed esterno,
  - deposito per le attrezzature sportive,
  - servizi igienici per il pubblico,
- la fruizione dell'area in tutto o in parte indipendentemente dalle pratiche sportive.
- l'utilizzo ricettivo finalizzato a supporto delle attività previste nel Comparto

*- Utilizzo dell'area da parte della Protezione Civile in caso di emergenze*

L'area, destinata nell'uso a standard a verde, gioco, sport, deve essere infrastrutturata anche per rispondere ai flussi di popolazione da accogliere nelle eventuali situazioni di emergenza.

### 3 - Modalità e prescrizioni attuative

Attuazione del PUC per interventi urbanistici preventivi

Il Piano, redatto a cura dai proprietari dei lotti ricadenti nell'area del Piano stesso, anche d'intesa con il Comune, sulla base delle indicazioni del PUC individua e assoggetta a interventi preventivi di trasformazione urbanistica (Ip):

- 1 - le aree destinate e da destinare ad Attrezzature Standard Sportive che potranno essere:
  - realizzate direttamente dal Comune a seguito di procedura di esproprio,
  - realizzate in regime di convenzionamento tra Comune e proprietari delle aree (o soggetti nuovi subentrati nella proprietà) ai quali ultimi competono gli oneri insediativi in proporzione ponderale alle volumetrie da realizzare e alle superfici in proprietà;
- 2 - le aree da destinare ad Attrezzature Ricettive attraverso interventi a carico dei relativi proprietari con ripartizione degli oneri insediativi in proporzione ponderale alle volumetrie da realizzare e alle superfici in proprietà;
- 3 - le aree e le opere da assoggettare a urbanizzazioni primarie <sup>(46)</sup> da realizzare con oneri a carico di tutti i proprietari presenti nel Comparto, ripartiti in proporzione ponderale alle volumetrie da realizzare e alle superfici in proprietà, da cedere gratuitamente al Comune;

---

**(46) Infrastrutture e servizi (URB) - URB/1: urbanizzazioni primarie**

- le strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili;
- gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
- i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione;

riclassifica a

4 - spazi di sosta e/o parcheggio e/o spazi di verde attrezzato le zone di cui ai precedenti punti 1 e 2 nelle quali non siano stati realizzati gli interventi previsti dal Piano per un periodo superiore ai 5 (cinque) anni dalla approvazione del Piano stesso.

La realizzazione degli impianti sportivi deve essere prevista attraverso utilizzo di materiali di facile pulizia (es. superfici di competizione) e resistenti agli agenti atmosferici e all'usura.

Nel caso di attrezzature da realizzare in ambienti interni è preferibile evitare l'utilizzo di materiali di elevato impatto ambientale quali coperture con strutture tensostatiche o geodetiche optando invece su materiali gradevoli, durevoli, a basso costo manutentivo (es. legno lamellare).

I posti auto all'interno dell'area parcheggio dovranno essere pavimentati con grigliati per mantenere l'effetto erboso della superficie.

Dovrà essere garantita l'accessibilità a portatori di handicap motori.

L'area da destinare ad attrezzature ricettive non dovrà superare una superficie di mq 2000, ma potrà utilizzare come pertinenze le aree a parco e a parcheggio definite dal Piano di Comparto.

Ai fini di utilizzo da parte delle Protezione Civile vanno definiti nella progettazione del Comparto:

- idonei percorsi di accesso e deflusso,
- tutti i sottoservizi necessari quali impianto idrico e di smaltimento acque reflue, nonché eventuale impianto antincendio.

#### 4 - Edificabilità e parametri insediativi <sup>(47)</sup>

La superficie occupata dalle Attrezzature Ricettive e dalle Attrezzature Standard Sportive con volumetrie non dovrà superare il 30% della intera superficie del Comparto.

Le aree utilizzate allo stato dai campi sportivi con l'annessa area utilizzata ad "Isola Ecologica" e dal parcheggio (come riportate sul grafico Elaborato D.20.c2) sono escluse dal calcolo delle cubature realizzabili con gli indici riportati di seguito.

$I_t = mc/mq \ 0,90$

$I_f = mc/mq \ 1,00$  (con possibile incremento di mc 400 vv. pp. nei lotti destinati ad Attrezzature Ricettive e ad

---

- la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché dai necessari condotti d'allacciamento alla rete principale urbana;

- la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie;

- la rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti d'allacciamento;

- la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici;

- la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico e le reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga effettuate anche all'interno degli edifici (Ministero dei Lavori Pubblici circolare 31 marzo 1972, n. 2015);

- gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature.

Alle opere d'urbanizzazione primaria sono equiparati:

- gli impianti cimiteriali, cioè gli ampliamenti e le costruzioni dei cimiteri, compresi le vie d'accesso, le zone di parcheggio, gli spazi e i viali destinati al traffico interno e le costruzioni accessorie (art. 26-bis, D.L. n. 415/1989 convertito dalla legge n. 38/1990);

- i parcheggi realizzati nel sottosuolo o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati esistenti (art. 11, leggen. 122/1989).

<sup>(47)</sup>  $I_t$  > Indice Territoriale –  $I_f$  > Indice Fondiario –  $H_{max}$  > Altezza massima –  $R_c$  > Rapporto di copertura tra area coperta e area del lotto –  $D_c$  > Distanza dai confini –  $D_f$  > Distanza dai fronti –  $D_s$  > Distanza dalla strada –  $L_m$  > superficie minima dal lotto –  $la$  > Indice di alberature da collocare –  $lp$  > Indice di permeabilità

Attrezzature Standard Sportive per abitazione del custode, incremento consentito ad un solo alloggio per ogni edificio, indipendentemente dal numero di attività presenti).

H = m 12,00

Dc = minimo m 5,00 o m 10 da fabbricati prospicienti e comunque non inferiore all'altezza maggiore esistente o prevista tra fabbricati prospicienti;

Df = minimo m. 10 e sempre nel rispetto del rapporto  $h/l = 1$ . Tale ultima condizione viene verificata con una inclinata a 45° dal piede del fabbricato frontista

la = quinte arboree e alberate lungo il perimetro del Comparto.

lp = mq/mq 0,35

### **Art. 43 - Zona F3 – Area di sosta connessa ai percorsi ciclabili e pedonali e per dimora di albero per ogni neonato e/o minore adottato.**

#### 1 - Caratteri

La Zona è estesa per Ha 1,23 (0,39% dell'intero territorio).

L'obbligo per il Comune di porre a dimora un albero per ogni neonato e/o minore adottato a seguito della registrazione anagrafica, impone alla Amministrazione Comunale l'esigenza di trovare spazi verdi esistenti o superfici nuove adatte ad accogliere le piantagioni arboree.

L'area connessa tra il percorso ciclabile e pedonale e il tratto stradale di accesso al recinto cimiteriale, individuata anche all'Art. 54 - Infrastrutture stradali ciclabili e pedonali per esercizio fisico e sosta - come standard a verde (parco), finalizzata prevalentemente alla realizzazione di un'area di sosta e pausa a interruzione dell'esercizio fisico, può essere destinata anche per la posa a dimora di un albero per ogni neonato e/o minore adottato come prescritto dalla legge n. 113 del 29 gennaio 1992 e dalla Legge Regionale della Campania n. 4 del 15 marzo 2011.

#### 2 - Modalità e prescrizioni attuative

Le specie arboree e arbustive da mettere a dimora sono scelte prioritariamente tra quelle appartenenti alla fascia fito-climatica nonché al paesaggio agronomico più appropriati localmente.

La messa a dimora delle piante, di norma, viene effettuata nel periodo compreso tra novembre e marzo, cioè nei mesi più indicati per effettuare tale operazione; in questo periodo di riposo vegetativo, infatti, è maggiormente garantito l'attecchimento delle diverse specie utilizzate.

Vanno utilizzate piante di circa 3-4 anni d'età, alte da 1,5 a 2 metri.

Piante di età e sviluppo maggiore, oltre che comportare maggiori oneri di trapianto, assicurano minori garanzie di attecchimento e, a causa della crisi di trapianto, una minore velocità di accrescimento negli anni successivi.

Al bambino o al minore adottato l'Amministrazione comunale può consegnare una pergamena in ricordo dell'evento.

#### 3 - Fornitura delle piante

Le piante da mettere a dimora andranno richieste gratuitamente alla Regione Campania dal 1°Aprile al 31 dicembre di ciascun anno, utilizzando il modello richiesta piante che si può ritirare presso ciascun Settore Tecnico Amministrativo Provinciale delle Foreste. A seguito della richiesta, il Settore dopo aver esaminato

la disponibilità del materiale vegetale e le domande pervenute, invia comunicazione dell'approvazione della domanda specificando la quantità ed il tipo di piante concedibili.

#### **Art. 44 - Zona F4 – Attrezzature religiose**

##### 1 - Caratteri e 2 - Destinazioni d'uso

La Zona è estesa per Ha 0,25 = (0,08% dell'intero territorio).

La Regione Campania ha regolato con la Legge Regionale 5 Marzo 1990, n° 9 la «Riserva di standard urbanistici per attrezzature religiose» obbligando i Comuni ad includere negli strumenti urbanistici generali ed attuativi le previsioni necessarie per la realizzazione di queste attrezzature.

La zona per attrezzature religiose è individuata dal PUC nell'area situata a ridosso della "rotonda tra Via Martiri Atellani e la viabilità di scorrimento a ovest, quindi in una posizione direttamente connessa alle viabilità principali e nel contempo più lontana dalla zona centrale o orientale ove sono presenti le Chiese di S.Canione, S.Elpidio e S.Francesco.

##### 2 - Modalità e prescrizioni attuative

Le Legge prescrive che nei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti l'estensione delle aree per attrezzature religiose (Art.1):

- è comprensiva della dotazione esistente al momento dell'approvazione degli strumenti urbanistici,
- non può essere inferiore a mq. 1 per abitante insediato o da insediare.
- le dotazioni minime di aree non possono essere inferiori a mq. 5.000.

Allo stato l'estensione delle Chiese di S.Canione, S.Elpidio e S.Francesco (comprensiva dell'area conventuale adiacente) è di mq 4.518 e del Complesso Cimiteriale di mq 20.376.

L'area prevista dal nuovo insediamento per attività religiose F4 è di mq 2.472

La superficie complessiva per le Attrezzature Religiose presenti e previste risulta quindi di mq. 27.366 maggiore di mq. 15.978, corrispondenti a mq/residenti previsti al 2028.

##### 4 - Edificabilità e parametri insediativi <sup>(48)</sup>

Gli interventi richiesti da soggetti attuatori autorizzati alla realizzazione di opere a carattere religioso devono essere disciplinati da un Piano di Comparto (PUA) redatto, anche d'intesa col Comune, al fine di definire l'impianto urbanistico ed edilizio a carattere definitivo attraverso modalità perequative, per le quali detti interventi dovranno:

- a) prevedere la integrazione al 50% di attrezzature religiose e al 50% di attrezzature di supporto ad attività sociali (educative, sportive, ricreative, ludiche, ecc.);
- b) realizzare e cedere al Comune le opere di urbanizzazione primaria <sup>(49)</sup> inerenti l'intero Comparto;

---

<sup>(48)</sup> It > Indice Territoriale – If > Indice Fondiario – H max > Altezza massima – Rc > Rapporto di copertura tra area coperta e area del lotto – Dc > Distanza dai confini – Df > Distanza dai fronti – Ds > Distanza dalla strada – Lm > superficie minima dal lotto – Ia > Indice di alberature da collocare – Ip > Indice di permeabilità

<sup>(49)</sup> Infrastrutture e servizi (URB) - URB/1: urbanizzazioni primarie

- le strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili;
- gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
- i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione;
- la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché dai necessari condotti d'allacciamento alla rete principale urbana;

If = mc/mq 1,00

H = m. 7,50

Rc = mq/mq  $\leq$  0,50

Dc = minimo m 5,00 o m 10 da fabbricato prospiciente e comunque non inferiore all'altezza maggiore del fronte dei fabbricati prospicienti

**Df** = minimo m. 10 e sempre nel rispetto del rapporto  $h/l = 1$ . Tale ultima condizione viene verificata con una inclinata a  $45^\circ$  dal piede del fabbricato frontista

Ds = minimo m. 3,00 e comunque non inferiore a eventuali distanze di rispetto stradale

la = 1 albero ogni mq 50

lp = mq/mq 0,35

#### **Art. 45 – Zona F5 - Attrezzature di emergenza - Omesso**

#### **Art. 46 - Zona F6 - Stazione Ecologica Attrezzata**

##### 1 – Caratteri

La Zona è estesa per Ha 0,36 (0,11% dell'intero territorio).

L'area dell'Isola Ecologica si sviluppa su una superficie di mq 3.607.

L'isola ecologica comunale è un'area attrezzata e presidiata dove si svolge unicamente la raccolta per frazioni omogenee dei rifiuti elencati in allegato al DM Ambiente 08/04/08, al fine di un loro trasporto in impianti di recupero e trattamento.

L'ubicazione attuale, già destinata all'uso, adiacente al Comparto F2 e prossima al Campo Sportivo, viene confermata.

##### 2 - Destinazioni d'uso 3 - Modalità e prescrizioni attuative

Le isole ecologiche sono progettate per il conferimento dei rifiuti urbani che per dimensione o tipologia non possono essere conferiti nei cassonetti standard per la raccolta differenziata o nella raccolta porta a porta.

La Stazione Ecologica Attrezzata deve essere costituita da uno spazio recintato e custodito organizzato in aree separate per i vari tipi di rifiuti, da inviare poi a recupero o smaltimento, a seconda dei materiali.

- 
- la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie;
  - la rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti d'allacciamento;
  - la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici;
  - la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico e le reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga effettuate anche all'interno degli edifici (Ministero dei Lavori Pubblici circolare 31 marzo 1972, n. 2015);
  - gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature.

Alle opere d'urbanizzazione primaria sono equiparati:

- gli impianti cimiteriali, cioè gli ampliamenti e le costruzioni dei cimiteri, compresi le vie d'accesso, le zone di parcheggio, gli spazi e i viali destinati al traffico interno e le costruzioni accessorie (art. 26-bis, D.L. n. 415/1989 convertito dalla legge n. 38/1990);
- i parcheggi realizzati nel sottosuolo o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati esistenti (art. 11, leggen. 122/1989).



## **Art. 47 – Zone F7a / F7b – Attrezzature ricettive afferenti al Parco Archeologico / all’Area Sportiva**

Le destinazioni funzionali e le modalità - prescrizioni attuative riportate in questo articolo e alle quali va fatto riferimento sono specificamente esplicitate ai precedenti Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti, Art. 17 - Attuazione del PUC per interventi preventivi urbanistici e Art. 19 - Destinazioni funzionali.

### 1 – Caratteri

Le due Zone sono estese per Ha 0,51 (0,16% dell’intero territorio).

La previsione di inserire zone destinate ad attività ricettive è collegata alla necessità di integrare e supportare con tale tipo di attività da un lato il rilancio dell’area archeologica di Atella (Zona F7a - Parco Archeologico / Museo Atellano nell’Ex Municipio) e dall’altro l’utilizzo degli impianti connessi alla realizzazione dell’Attrezzatura Polisportiva (Zona F2b).

### 2 - Destinazioni d’uso (Art. 19 - Destinazioni funzionali)

#### Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR):

- DTR/1: Alberghi e pensioni;
- DTR/2: Motel, residence;
- DTR/3: Centri congressuali;

### 3 - Modalità e prescrizioni attuative

3a - Per la Zona F7a: Attuazione per interventi diretti (Art. 16)

Interventi in aree di interesse archeologico:

- Nelle aree di interesse archeologico, ancorché non tutelate, ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavorazione non superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli di acque e canali, devono essere autorizzati dalle competenti Soprintendenze, a meno di interventi da realizzare in condizioni di emergenza per la incolumità pubblica.

3b - Per la Zona F7b: Attuazione del PUC per interventi urbanistici preventivi (Art. 17) come indicati per l’intero Comparto F2c (Art. 42) a cui si rimanda per la completa definizione delle modalità e prescrizioni attuative (parti in sospeso non riportate) e da cui si estrapolano i seguenti riferimenti specifici:

.....  
- le aree da destinare ad Attrezzature Ricettive attraverso interventi a carico dei relativi proprietari con ripartizione degli oneri insediativi in proporzione ponderale alle volumetrie da realizzare e alle superfici in proprietà;

.....  
l’area da destinare ad attrezzature ricettive potrà integrare come pertinenze le aree a parco e a parcheggio definite dal Piano di Comparto.

### 4 - Edificabilità e parametri insediativi <sup>(50)</sup>

If = mc/mq 1,00

H = m 10,50

Rc = mq/mq <= 0,50

Dc = minimo m 5,00 o m 10 da fabbricato prospiciente e comunque non inferiore all'altezza maggiore del fronte dei fabbricati prospicienti

---

(50) It > Indice Territoriale – If > Indice Fondiario – H max > Altezza massima – Rc > Rapporto di copertura tra area coperta e area del lotto – Dc > Distanza dai confini – Df > Distanza dai fronti – Ds > Distanza dalla strada – Lm > superficie minima dal lotto – Ia > Indice di alberature da collocare – Ip > Indice di permeabilità

**Df** = minimo m. 10 e sempre nel rispetto del rapporto  $h/l = 1$ . Tale ultima condizione viene verificata con una inclinata a 45° dal piede del fabbricato frontista

**Ds** = minimo m. 3,00 e comunque non inferiore a eventuali distanze di rispetto stradale

**la** = 1 albero ogni mq 50

**lp** = mq/mq 0,35

#### **Art. 48 – Zona F8 - Orti sociali**

L'area individuata corrisponde ad un'area assoggettata a confisca di Ha 0,17 (0,05% dell'intero territorio).

Le indicazioni riferite all'attuazione degli Orti sociali sono riportate integralmente Art. 39 - Zona E comma 6 (Orti Urbani) a cui si rimanda.

Questa zona è da considerarsi attrezzatura a supporto dei contigui Comparti B3.3a e B3.3c.

#### **Art. 49 – Zona F9 - Area Mercato**

Le destinazioni funzionali e le modalità - prescrizioni attuative riportate in questo articolo e alle quali va fatto riferimento sono specificamente esplicitate ai precedenti Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti, Art. 17 - Attuazione del PUC per interventi preventivi urbanistici e Art. 19 - Destinazioni funzionali (vedi parte "a")

##### 1 – Caratteri

La Zona è estesa per Ha 0,74 (0,23% dell'intero territorio).

Le attività di mercato cittadino sono state svolte in precedenza in un'area adibita a parcheggio adiacente al campo sportivo, confermata da questo PUC a parcheggio autoveicoli (vista l'adiacenza con la Stazione FFSS di Sant'Antimo – Sant'Arpino), per poi essere trasferite all'attualità lungo la Via della Libertà.

Al fine di localizzare queste attività da zone provvisorie a una specificamente adibita e attrezzata all'utilizzo mercatale è stata individuata una localizzazione specifica.

L'area in cui il PUC decide di dislocare l'area di mercato è ubicata a margine di Via Benedetto Croce, strada traversa di collegamento tra Via Martiri Atellani e Via della Libertà, all'interno dell'Insediamento Residenziale B4.1 (Comparto Piano Casa), in un'area con destinazione d'uso modificata da "istruzione" (non più necessaria) a "interesse comune - mercato".

– Destinazioni d'uso (Art. 19 - Destinazioni funzionali)

– DT/6: Medie strutture di vendita, gallerie commerciali di vicinato (max mq. 1500);

– DT/9: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, sale ristoro, ecc.)

– DT/10: Autorimesse private;

– DT/11: Stazioni di servizio e di distribuzione carburante.

– Modalità e prescrizioni attuative

Attuazione del PUC per interventi urbanistici preventivi (Art. 17 vedi parte "a").

Il Piano, corrispondente a intervento preventivo di trasformazione urbanistica (lp) può riferirsi alla localizzazione di strutture provvisorie di vendita a carattere temporaneo o alla realizzazione di uno o più immobili destinati specificamente all'utilizzo mercatale.

Il Piano può essere redatto:

- autonomamente dal Comune
- attraverso l'istituto del Progetto di Finanza su proposta del privato in convenzione con il Comune proprietario dell'area.

L'attività mercatale dovrà essere assoggettata ad apposito Regolamento come previsto dal D.Lgs. 114/98 (Disciplina del commercio su aree pubbliche e proroga delle relative concessioni) che viene approvato dal Consiglio Comunale e che può essere aggiornato nelle sue parti entro il 31 gennaio di ogni anno.

Vengono allegate al Regolamento le planimetrie di Piano che dovranno individuare:

- l'ampiezza delle aree destinate all'esercizio del commercio su aree pubbliche,
- il numero totale dei posteggi di cui una percentuale da riservare ai prodotti agricoli,
- la superficie dei posteggi e il loro numero progressivo.

#### 4 - Edificabilità e parametri insediativi <sup>(51)</sup>

If = mc/mq 0,40

H = m 7,50

Rc = mq/mq 0,30

Dc = minimo m 5,00 o m 10 da fabbricato prospiciente e comunque non inferiore all'altezza maggiore del fronte dei fabbricati prospicienti

Df = minimo m. 10 e sempre nel rispetto del rapporto h/l= 1. Tale ultima condizione viene verificata con una inclinata a 45° dal piede del fabbricato frontista

Ds = minimo m. 3,00 e comunque non inferiore a eventuali distanze di rispetto stradale

la = 1 albero ogni mq 50

lp = mq/mq 0,35

#### **Art. 50 – Zona F10 - Impianti cimiteriali: Impianto storico e Impianto recente**

La Zona è estesa per Ha 2,04 (0,64% dell'intero territorio).

Gli impianti cimiteriali sono assimilati a opere di urbanizzazione primaria per l'Art. 26 bis del DL 415/1989 convertito nella Legge n° 38/1990.

Il Cimitero di S.Arpio è costituito da una parte storica e da un ampliamento completato nel 2003, con l'espansione dell'impianto a ovest verso il contesto urbanizzato.

L'area di rispetto cimiteriale, assoggettata per una distanza di 200 metri dal confine perimetrale del Cimitero a vincolo di inedificabilità di cui all'Art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie, R.D. n. 1265 del 28/07/1934 e all'Art. 57 del D.P.R. 285/1990, si è ridotta sul lato ovest per effetto della espansione recente dell'impianto cimiteriale (Delibera di CC n° 34 del 26/06/2000).

All'interno di tale area è consentita:

- la realizzazione di chioschi per la vendita di fiori in regime precario, in assenza di specifiche attrezzature fisse

---

(51) It > Indice Territoriale – If > Indice Fondiario – H max > Altezza massima – Rc > Rapporto di copertura tra area coperta e area del lotto – Dc > Distanza dai confini – Df > Distanza dai fronti – Ds > Distanza dalla strada – Lm > superficie minima dal lotto – la > Indice di alberature da collocare – lp > Indice di permeabilità

- l'attività colturale agricola senza la costruzione di impianti;
- la sistemazione di spazi a verde privato e pubblico;
- la realizzazione di parcheggi pubblici o d'uso pubblico.

La Chiesa di S.Francesco di Paola e il contiguo complesso monasteriale (Sec.XVI) fanno parte dal 1825 del recinto cimiteriale situato fuori dall'abitato di Sant'Arpino, nella località Maddalena. Fatta costruire con l'annesso convento sul finire del 1500 da Alonzo III Sanchez de Luna, sui resti di un antico edificio religioso (probabilmente un tempio romano), fu affidata dal 1593 ai padri Minimi di S. Francesco di Paola, che vi abitarono fino alla soppressione del monastero (1799). Ha una facciata che ricorda lo stile "spagnoleggiante" delle colonie con due minuscoli campanili. E' a croce latina con cupola di 20 metri.

La Chiesa è stata recentemente restaurata. L'edificio conventuale è in totale rovina.

L'edificio conventuale e l'annesso cortile, una volta restaurati, possono adibirsi ad attività associative.

In aderenza con il complesso conventuale è prevista una area di sosta della pista ciclopeditone.

## **Art. 51 - Zone per Attrezzature standard in conformità del D.M. 1444/1968**

### 1 – Caratteri

In applicazione del DM 1444/68 Art. 3 le aree da riservare alla dotazione di Attrezzature standard devono essere previste complessivamente nel rapporto di mq. 18/abitante per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

### 2 - Destinazioni d'uso

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- mq. 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo,
- mq. 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre, <sup>(52)</sup>

(52) Si riporta nella sottostante tabella un elenco parziale delle Attrezzature da considerare di interesse comune

*(attrezzature sociali, assistenziali, religiose, culturali, sanitarie, amministrative)*

Attività di culto; Istituzioni religiose, conventi, seminari;	Centro sociale; Istituzione assistenziale, casa per anziani;	Consultorio, ambulatorio e simili; Ospedale, convalescenziario, ecc.; Clinica privata;
Municipio ed uffici comunali; Uffici pubblici; Uffici privati di interesse pubblico;	Istituzione commerciale o annonaria; Mercato all'aperto; Mercato coperto, supermercato;	Banche e istituzioni finanziarie;
Istituzioni fieristiche;	Albergo o motel; Ostello della gioventù; Colonia per bambini o ragazzi; Collegio;	Istituzioni militari e di pubblica sicurezza;
Cimitero;	Centro civico urbano o di quartiere; Centri di servizi alle imprese;	Cinema e multisala; Parcheggi; Teatro; Sala conferenze;
Luna park con impianti fissi e/o mobili; Attrezzature per il tempo libero;	Museo; Spazi per esposizioni temporanee o permanenti;	Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.

- c) mq. 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- d) mq. 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765 e s.m.i.): tali aree, in casi speciali, potranno essere distribuite su diversi livelli.

### 3 - Modalità e prescrizioni attuative

Di seguito viene riportata la tabella per il complesso della popolazione presente al 2028 (14.810) con il calcolo delle quantità di superfici di attrezzature standard da prevedere secondo il DM 1444/68, delle quantità previste in progetto e del parametro mq/ab conseguente.

Superfici Attrezzature Standard									
Fis - Istruzione	mq	Fic - Interesse comune	mq	Fpgs - Parco gioco sport	mq	Fpk - Parcheggi	mq		
Esistenti	36161	Esistenti	31640	Esistenti	14504	Esistenti fuori dei Comparti	1532		
In progetto	2823	F6 - Isola ecologica	3607	In progetto	86436	In progetto fuori dei Comparti	8820		
In Comparto F11.1	1784	In progetto	75311	In Comparto Piano Casa E	2650	In Comparto Piano Casa E	1278		
<b>Totale</b>	<b>40768</b>	In Comparto Piano Casa E	1333	In Comparto Piano Casa E	6874	In Comparto Piano Casa E	1687		
		In Comparto Piano Casa E	2201	Fvpv - verde privato vincolato	4473	In Comparto F2b	1857		
		In Comparto Piano Casa E	7158	In Comparto F2b	8971	In Comparto F2c	7084		
		F4 - Attrezzature religiose	2472	In Comparto F2c	57280	In Comparto F11.1	1284		
		F7a - Attrezzature ricettive	2058	F3 - Area sosta ciclopista	12482	In Comparto F11.2a	1179		
		F7b - Attrezzature ricettive	3047	F8 - Orti sociali	1680	In Comparto F11.2b	892		
		F9 - Area mercato	7424	In Comparto F11.1	4781	In Comparto F11.3	333		
		In Comparto F11.1	1070	In Comparto F11.2a	4390	In Comparto F11.4	3734		
		In Comparto F11.2a	983	In Comparto F11.2b	3319	In Comparto F11.8	566		
		In Comparto F11.2b	743	In Comparto F11.3	1240	In Comparto F11.9	2574		
		In Comparto F11.3	278	In Comparto F11.4	13898	In Comparto F11.11	1453		
		In Comparto F11.4	3111	In Comparto F11.8	2108	<b>Totale</b>	<b>34273</b>		
		In Comparto F11.8	472	In Comparto F11.9	9581				
		In Comparto F11.9	2145	In Comparto F11.11	5408				
		In Comparto F11.11	1211	<b>Totale</b>	<b>240075</b>				
		<b>Totale</b>	<b>146264</b>						
Riparto Attrezzature Standard al 2028									
Tipologie Standard	b) Residenti 31/12/18	c) Param. DM 1444/68	d) St. 2018 DM 1444/68	e) St. esist. e progetto	f) Standard al 2028 per abitante	Conguaglio parametri		Conguaglio superfici	
	14810	mq	mq (b x c)	mq	mq/ab (e / b)	Standard		Standard	
						mq/ab (f - c)		mq (e - d)	
Fis - Istruzione		4,5	66645	40768	2,752734639	-1,747265361		-25877	
Fic - Interesse comune		2	29620	146264	9,87602971	7,87602971		116644	
Fpgs - Parco gioco sport		9	133290	240075	16,21033086	7,210330858		106785	
Fpk - Parcheggi		2,5	37025	34273	2,314179608	-0,185820392		-2752	
<b>Totali</b>		<b>18</b>	<b>266580</b>	<b>461380</b>	<b>31,15327481</b>	<b>13,15327481</b>		<b>194800</b>	

**La previsione complessiva di superfici attribuite nel Piano alle Attrezzature Standard di mq. 461.380 e di mq/abitante 31,15 (maggiore di mq/abitante 18,00) evidenzia una delle finalità del Piano di riequilibrare l'impianto urbano prevalentemente privato con aree destinate alle dotazioni di interesse pubblico.**

I rapporti superficie/abitante di attrezzature standard per le destinazioni di interventi di interesse comune (mq/ab 9,88), parco-gioco-sport (mq/ab 16,21), risultano decisamente maggiori di quelli prescritti dal DM 1444/1968, confermando quindi l'orientamento del Piano all'integrazione della città pubblica rispetto a quella privata.

Il rapporto superficie/abitante per le localizzazioni delle scuole dell'obbligo risulta invece inferiore a quello prescritto dal DM 1444/1968 (mq/ab 2,75 invece di mq/ab 4,5), ma va considerato che i plessi presenti e previsti destinati all'istruzione elementare e media per la popolazione scolastica sono sufficienti.

Anche il rapporto superficie/abitante dei parcheggi è inferiore (mq/ab 2,31 invece di mq/ab 2,5) ma potrà essere integrato in sede di realizzazione del Parco Archeologico.

Va evidenziato che alle dotazioni pubbliche va ad aggiungersi anche detto Parco Archeologico (Zona F1), ricadente per mq. 229.092 (Ha 22,91) nel territorio comunale.

Si evidenzia inoltre che, una volta resa di fruizione pubblica questa area del Parco Archeologico sarà conseguenzialmente integrata la dotazione di attrezzature con questo impianto a verde a diretta disposizione della cittadinanza santarpinese.

#### 4 - Edificabilità e parametri insediativi

If = mc/mq 1,20, salvo cubature diverse nel caso di ubicazione di attrezzature standard sottoposte a specifiche prescrizioni di settore (sanitarie, sportive, ecc.).

I restanti parametri dovranno corrispondere a quelli delle zone adiacenti all'attrezzatura standard in esame.

---

#### Nota:

Sono considerate attrezzature di interesse comune ma, comunque, non computate ai fini del calcolo della dotazione di standard urbanistici le aree di servizio destinate al rifornimento e al ristoro degli utenti (articolo 61 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495. Regolamento di Attuazione e di Esecuzione del Nuovo Codice della Strada).

## 2 - Attrezzatura standard rientrante in Housing sociale.

Nelle Zone di cui all'Art. 29 - Zone B4.1 / B4.2 / B4.3 – Comparti sottoposti a Piani di trasformazione Urbanistica Attuativa (PUA) in applicazione della Legge Regionale 19/2009 (c.d. Piano Casa) Art. 7 - previste dalle precedenti Delibere di CC. n° 3 del 26.02.2010, n° 26 del 30.11.2010 e 151 del 30/09/2011, è fatto obbligo di realizzare alloggi in Housing sociale; in queste Zone gli alloggi con questa tipologia sono previsti nella proporzione del 5,23% della volumetria complessiva.

Al riguardo si ritiene opportuno riportare i sottostanti riferimenti normativi:

a - l'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali (DM Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008).

b - la normativa della Regione Campania riporta alla DG 572/2010 i seguenti Contenuti edilizio – urbanistici degli interventi:

- b1 - Gli interventi richiesti dovranno prevedere un mix sociale supportato da un mix funzionale in cui la varietà di servizi conviva con le residenze, contribuendo a migliorare la qualità della vita e il presidio del territorio, soprattutto a vantaggio dei soggetti individuati nelle fasce più deboli;
- b2 - All'interno del nuovo intervento residenziale si dovranno inserire servizi locali e urbani che rafforzino le relazioni con il quartiere e, di particolare importanza per l'housing sociale, servizi residenziali collaborativi che favoriscano la formazione del senso di comunità e di appartenenza;
- b3 - Il criterio seguito nella progettazione dei servizi è la creazione dei c.d. Sistemi - servizio, ovvero servizi composti da più funzioni collegate tra loro;
- b4 - I Sistemi – servizio associano funzioni a scala urbana ad attività rivolte al vicinato o alla sola residenza legate tra loro da una specifica utenza oppure da una tematica comune (salute, ambiente, ecc). Una caratteristica distintiva dei servizi progettati è che, oltre a rispondere a un bisogno, sono pensati, dove possibile, per offrire alla comunità luoghi di incontro e di socializzazione;
- b5 - Le attrezzature e i servizi pubblici o di interesse pubblico di cui sopra, da realizzare nell'ambito



dell'intervento, in aggiunta alla dotazione minima obbligatoria prevista del DM 1444/68, non potranno essere inferiori al 10 per cento del costo complessivo di ciascuna proposta;

- b6 - Tali servizi potranno essere integrati con funzioni compatibili con la residenza: strutture commerciali di vicinato e centri commerciali naturali comprensivi di piccolo artigianato, piccole attività produttive o del terziario. In alcuni casi i servizi di questo tipo possono essere collegati tra loro o con le altre tipologie di servizi descritte in precedenza, creando una rete di servizi allargata;
- b7 - Nell'ambito della realizzazione dei Servizi, l'Amministrazione comunale e gli operatori privati possono attivare modelli organizzativi dell'Housing sociale con partner del Terzo Settore<sup>(53)</sup>;
- b8 - Nella realizzazione di Housing sociale, la progettazione urbana e architettonica deve inoltre prevedere anche un progetto gestionale integrato che metta a sistema le singole parti del progetto (spazio privato, spazio pubblico, servizi, gestione futura ecc) e coordini le dimensioni rilevanti (economico-finanziaria, gestionale, sociale, architettonica ed ambientale) all'interno di un disegno complessivo. Sono inoltre richiesti nei progetti livelli elevati di efficienza energetica e sostenibilità ambientale secondo le migliori tecnologie disponibili;
- b9 - Gli interventi devono essere coerenti con le linee guida, di cui alla delibera di G.R. n. 572 del 22.07.2010, per la redazione e l'attuazione dei programmi finalizzati alla risoluzione delle problematiche abitative e alla riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.

### 3 – Rapporto percentuale edilizia sociale e sistema dei servizi.

Il PUC ricomprende gli alloggi in "housing sociale" in percentuale del 5,23% sul totale degli alloggi previsti nei c.d. Piani Casa (B4.1 - B4.2 - B4.3), il 20% di attività di vicinato (sistema dei servizi) e l'insieme delle Attrezzature standard, che complessivamente soddisfano le esigenze di edilizia sociale e sistema dei servizi che il PTCP stabilisce per gli ambiti di Caserta, Aversa e Litorale Domitio in almeno il 30% del dimensionamento complessivo riservato a detta edilizia sociale servizi.

## **Art. 52 - Impianti tecnologici**

### 1 - Caratteri

Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalle destinazioni d'uso delle zone stabilite dallo strumento urbanistico generale vigente e dalle relative prescrizioni normative, è consentita l'installazione di impianti tecnologici di interesse collettivo e di infrastrutture energetiche e di comunicazioni (cavi e condotti a rete necessari per la distribuzione dei servizi canalizzati pubblici telefonici, gasdotti, oleodotti, elettrodotti, fognatura, acquedotto) necessarie all'attraversamento, allacciamento e/o distribuzione di tali infrastrutture, nonché dei relativi manufatti per l'esercizio degli stessi.

## **Art. 52 bis - Estratto da Norme del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania centrale – Adeguamento del Piano di Protezione Civile**

**L'elaborato B.04.e riporta i riferimenti cartografici relativi alle aree di rischio idraulico e con presenza di cavità sotterranee descritte di seguito.**

**A) Le Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale fanno riferimento a carte tematiche che riportano la "pericolosità idraulica" il "rischio idraulico" e la "vulnerabilità idraulica".**

Dall'esame delle cartografie inerenti il territorio del Comune di Sant'Arpino, stralciate dal Quadro d'insieme (ambito 447), si evince che il territorio comunale potrebbe essere interessato da questi eventi nella direttrice verso il campo sportivo, nel margine a sud del Cimitero e a fronte della Multisala Lendi, laddove le carte tematiche segnalano "pericolosità idraulica media" (PI\_447043\_var e PI\_447084\_var), "rischio idraulico moderato, medio, elevato" (RI\_447043\_var e RI\_447084\_var), "vulnerabilità idraulica bassa, media, alta".

Le cartografie inerenti il territorio del Comune di Sant'Arpino, stralciate dal Quadro d'insieme sono riportate nella cartella di Piano 0d.

**La presente normativa del PUC è adeguata alle Norme del PSAI avendone acquisito gli Artt. 8, 9, 13, 14, 15, 17 che indicano specificamente gli interventi consentiti in presenza di rischio idraulico o di cavità del sottosuolo.**

**Si evidenzia che norme, elaborati, allegati non esplicitamente riportati di seguito in questo articolo vanno ricercati nelle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale riportate integralmente nell'elaborato di Piano 0d.**

## **Titolo II Rischio idraulico**

### **Capo I - Prescrizioni comuni per le aree a rischio idraulico (da Norme per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino)**

#### **B) Disposizioni generali per le aree a rischio idraulico e per gli interventi ammissibili (da Norme AdB Art. 8)**

1 - Gli elaborati cartografici di Piano di cui all'art. 3 definiscono, tra l'altro, le aree a rischio idraulico molto elevato (R4), elevato (R3), medio (R2) e moderato (R1), le aree ad elevata suscettibilità di allagamento ubicate al piede dei valloni, le aree di possibile crisi idraulica localizzata e/o diffusa e le aree di attenzione per la presenza di alvei strada.

2 - In tutte le condizioni di rischio descritte al punto 1 si applicano, oltre a quelle del presente Titolo II, le disposizioni del Titolo IV (Disposizioni per la tutela dal pericolo e per l'assetto idrogeologico).

3 - Nelle aree a rischio idraulico continuano a svolgersi le attività antropiche ed economiche esistenti alla data di adozione del Piano Stralcio, osservando le cautele e le prescrizioni disposte dal presente Titolo II ai Capi II, III e IV e dal Titolo IV, a condizione che siano adottati e/o approvati a norma di legge i Piani di Emergenza di Protezione Civile.

4 - Nella redazione dei Piani di Emergenza Comunale, al fine della tutela e salvaguardia della vita umana, alle aree a rischio R3 ed R4 perimetrate nella cartografia del PSAI dovrà essere attribuito il medesimo livello di criticità.

5 - Nelle stesse aree sono consentiti esclusivamente i nuovi interventi indicati nei Capi II, III e IV del presente Titolo II, anche con riferimento ai paragrafi 3.1.a) e 3.1.b) del D.P.C.M. 29 settembre 1998, nel rispetto delle condizioni e delle prescrizioni generali stabilite nei commi seguenti e nello studio di compatibilità idraulica di cui all'art. 33 da redigere, laddove richiesto, secondo i contenuti di cui all'Allegato A.

6 - Per tutte le nuove attività, opere, sistemazioni, piani e programmi si dovrà valutare preliminarmente, attraverso l'applicazione delle matrici del rischio di cui all'Allegato C, il livello di "rischio atteso" come esplicitato nell'art. 39. La compatibilità delle nuove attività, opere e sistemazioni, con le prescrizioni del

presente Piano, deve essere verificata alla luce del “rischio atteso” così determinato.

7 - Tutte le nuove attività, opere e sistemazioni e tutti i nuovi interventi consentiti nelle aree a rischio idraulico devono essere tali da:

- a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità idraulica;
- b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità idraulica né localmente, né nei territori a valle o a monte, producendo significativi ostacoli al normale libero deflusso delle acque ovvero causando una riduzione significativa della capacità di invaso delle aree interessate;
- c) non costituire un elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione delle specifiche cause di rischio esistenti;
- d) non pregiudicare le sistemazioni idrauliche definitive né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
- e) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un ostacolo significativo al regolare deflusso delle acque, un significativo aumento del livello di rischio o del grado di esposizione al rischio esistente;
- f) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;
- g) rispondere a criteri di basso impatto ambientale; è pertanto necessario, ogni qualvolta possibile, prevedere l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica di cui al D.P.G.R.C. n. 574 del 22 luglio 2002.

8 - Nelle aree perimetrate a rischio idraulico ed interessate anche dal rischio da frana, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente, ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità.

9 - Le disposizioni più restrittive, tra quelle di cui al comma precedente, prevalgono sempre su quelle meno restrittive.

10 - Nelle parti del territorio, indicate singolarmente dal piano come “area ad elevata suscettibilità di allagamento ubicata al piede di valloni”, “aree di possibile crisi idraulica localizzata/diffusa”, “aree di attenzione per la presenza di alvei strada”, per le quali è possibile accertare il livello di pericolosità ed il relativo grado di rischio mediante studi, rilievi e indagini di maggior dettaglio, la realizzazione di ogni attività, intervento ed opera è subordinata alla preventiva verifica dell'estensione areale e dell'intensità del possibile evento di crisi mediante gli studi idraulici di cui al successivo art. 33 ed Allegato D.

11. Per gli areali di cui al precedente comma 9, gli studi di dettaglio sono trasmessi, anche su istanza di privati, dagli Enti territorialmente competenti a pianificare e programmare l'uso delle aree in questione.

12 - Per gli alvei strada deve essere ripristinata la funzionalità idraulica attraverso idonee opere di separazione atte a rendere la funzione di strada distinta da quella di deflusso delle acque; nelle more di tali interventi le Autorità di protezione civile devono adottare opportune misure per la regolazione e/o il divieto del transito.

13 - Tutti gli interventi e le opere destinate alla prevenzione ed alla protezione del territorio dal rischio idraulico devono essere sottoposti, dall'Ente territorialmente competente, ad un idoneo piano di azioni ordinarie di manutenzione, tese a garantirne nel tempo la necessaria funzionalità.

14. Nelle aree perimetrate contestualmente a diverso livello di pericolosità idraulica (esondazione, elevato trasporto solido, conca endoreica/falda sub-affiorante) prevale quella che determina la classe di rischio più elevata.

15. Per i manufatti isolati ricadenti nelle aree a pericolosità idraulica individuate dal presente Piano è

assunto, in via precauzionale, il valore esposto E4 (molto elevato) ed il corrispondente livello di danno atteso D4 (danno altissimo);

16 - Nel caso in cui un edificio o manufatto edilizio, strutturalmente autonomo, ricada anche solo parzialmente in un'area a rischio, o sia interessata da diversi livelli di rischio, lo stesso deve essere considerato totalmente incluso nell'area a rischio e/o nella classe di rischio più gravosa.

17 - La valutazione del livello di rischio cui sono esposti eventuali elementi non riportati nelle cartografie di Piano, così come quella relativa al "rischio atteso" relativo a nuovi interventi, viene effettuata a partire dalle carte di pericolosità idraulica e della vulnerabilità a carattere topografico dove disponibili, secondo i criteri delle "Tabelle per la determinazione del rischio" di cui all'Allegato C delle presenti Norme, ed in conformità alle definizioni di Rischio Accettabile e Rischio Atteso di cui all'articolo 2.

#### **C) Interventi per la mitigazione del rischio idraulico (da Norme AdB Art. 9)**

1 - Nelle aree perimetrate a rischio idraulico sono ammessi:

a) gli interventi idraulici e le opere idrauliche per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione del rischio;

b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale finalizzati a ridurre il rischio idraulico.

2 - Non è consentito l'utilizzo di fondi pubblici in relazione ad interventi per la mitigazione del rischio che interessino singoli manufatti abusivi o non muniti di legittimi titoli abilitanti.

3 - Ogni progetto di mitigazione del rischio idraulico deve essere corredato da uno studio che definisca la pericolosità e il rischio residui a seguito della realizzazione degli interventi proposti, da redigere secondo gli indirizzi di cui all'Allegato A delle presenti Norme.

### **Capo III - Rischio idraulico elevato (da Norme per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino)**

#### **D) Interventi consentiti nelle aree a rischio idraulico elevato (da Norme AdB Art. 13)**

1 - Nelle aree a rischio idraulico elevato di cui al presente Piano sono consentiti esclusivamente tutti gli interventi e le attività espressamente ammessi ai sensi del presente capo la cui attuazione non comporti incremento del carico insediativo.

2 - Nelle aree a rischio idraulico elevato sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato alle medesime condizioni prescritte dalle presenti norme.

#### **E) Interventi consentiti sul patrimonio edilizio (da Norme AdB Art. 14)**

1 - Nelle aree a rischio idraulico elevato sono inoltre consentiti, in relazione al patrimonio edilizio esistente, esclusivamente gli interventi di ristrutturazione edilizia, che non comportino incremento del carico insediativo, purché le superfici utili all'uso antropico siano poste alla quota di un metro rispetto al piano campagna e sia comunque esclusa la realizzazione di vani interrati; in presenza di livelli diversi del piano di campagna si farà riferimento a quello posizionato alla quota assoluta maggiore.

### **Capo IV - Rischio idraulico medio e moderato (da Norme per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino)**

#### **F) Interventi consentiti nelle aree a rischio idraulico medio e moderato (da Norme AdB Art. 15)**

1 - Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato ed elevato alle condizioni prescritte dalle presenti norme.

2 - Nelle aree a rischio medio e moderato ricadenti in area a pericolosità idraulica media (P2), per le quali risulti individuata la vulnerabilità topografica, sono consentiti i nuovi interventi edilizi alle condizioni di cui all' Allegato A delle presenti norme (per Allegato A fare riferimento alle "Norme del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania centrale" in cartella 0d).

2 - Nelle aree a rischio medio e moderato ricadenti in aree a pericolosità idraulica moderata (P1) sono consentiti tutti gli interventi e le attività antropiche, compresa la realizzazione di volumi interrati ed il loro uso, questi ultimi nei soli casi in cui sia tecnicamente possibile garantire la tenuta idraulica dei vani nei confronti dei fenomeni di allagamento individuati dal Piano e sempre che i costi relativi alla condizione di rischio determinata, siano minori dei benefici socio economici conseguiti.

### **Titolo III - Rischio da frana - Capo I - Prescrizioni comuni per le aree a rischio da frana**

#### **G) Disposizioni generali per le aree a rischio di sprofondamento**

Allo stato la presenza di queste cavità è affidata a testimonianze personali.

Si ritiene necessario la realizzazione di un censimento di queste cavità per evidenziare da un lato l'interferenza tra queste cavità e il sistema dei sottoservizi cui si è fatto cenno e dall'altro per ridare memoria a un vissuto quotidiano, eventualmente anche attraverso una rete di percorsi ecologici di visitazioni e conoscenze.

Il PSAI (Piano per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale) specifica (da Norme AdB Art. 17):

1 - I progetti di interventi ricadenti in aree - ancorché non perimetrate nel presente Piano - nelle quali è certa o probabile la presenza di cavità sotterranee, siano esse di origine naturale o antropica, nelle more della redazione di un Piano Stralcio per la prevenzione e mitigazione dei relativi rischi, dovranno essere corredati da indagini idrauliche, geologiche e geotecniche idonee a valutare la compatibilità degli interventi stessi con il rischio connesso a fenomeni di sprofondamento.

3 - Le prescrizioni del precedente comma si applicano, tra l'altro, alle aree perimetrate nella carta dei sinkholes di origine naturale (voragini per cedimento della copertura superficiale di cavità sotterranee) presenti nella tavola di analisi di cui all'art. 3, comma 1, del PSAI

#### **H) Adeguamento del Piano di Protezione Civile**

Il Comune di Sant'Arpino dispone del Piano di Protezione Civile approvato con Del. CC N° 39 del 27/10/2016.

Questo Piano dovrà essere adeguato tenendo conto degli ulteriori approfondimenti derivati dal settore geologico (elaborati parte "a" sigla B.04) e dall'Autorità di Bacino (elaborati parte "b" sigla D.20.g1 int e parte "c" D.20.g2 int - Aree a rischio idraulico e cavità sepolte in rapporto a assetto Piano).

### **Art. 52 ter - Disposizioni specifiche in presenza di aree a rischio cavità e di aree a rischio liquefazione**

1 - in merito alle aree a rischio cavità si prescrive l'obbligo propedeutico al rilascio di qualsiasi tipologia di titolo edilizio dell'accertamento inequivoco dell'assenza di cavità nel sottosuolo. In caso di accertata presenza di cavità nel sottosuolo si procede all'analisi della Risposta Sismica Locale con procedimento ordinario di cui all'art. 7.11.3 delle NTC2018. Tali prescrizioni devono essere integralmente recepite anche dal RUEC.

2 - in merito alla zona posta a nord del territorio comunale, ove è stato accertato un potenziale rischio di

liquefazione, si prescrive l'obbligo, propedeutico al rilascio di qualsiasi tipologia di titolo edilizio, dell'accertamento inequivoco dell'assenza del rischio di liquefazione. In caso di accertato fenomeno di liquefazione si procede all'analisi della Risposta Sismica Locale con procedimento ordinario di cui all'art. 7.11.3 delle NTC2018. Tali prescrizioni devono essere integralmente recepite anche dal RUEC.

#### **Art. 53 - Infrastrutture stradali veicolari**

##### **1 - Caratteri**

Il PUC finalizza il principale intervento sull'impianto stradale all'adeguamento e alla integrazione della viabilità del Centro Abitato a supporto del territorio di impianto storico o del territorio urbano prevalentemente residenziale.

---

(53) La locuzione "terzo settore" identifica quegli enti che operano e si collocano in determinati settori, ma non riconducibili al mercato del lavoro, né alle istituzioni statali pubbliche.

La mitigazione della accessibilità veicolare nella parte storica del Comune è prevista con la ubicazione di aree parcheggio al suo margine e un conseguente effetto drenante (Zona "Ferrumma" – Palazzo Ducale – Piazza Salvo D'Acquisto / Vico Cerri – Via Marconi / Giordano - Corso Atellano),

L'allontanamento dei transiti da e verso altre aree urbane è reso possibile in parte attraverso la esistente strada di scorrimento a ovest che, attestandosi a partire dall'area della Stazione delle FFSS e dal vicino parcheggio, percorre Via Separiello e buona parte del perimetro comunale ai confini con S.Antimo e Cesa, consentendo immissioni da e per Via Libertà e Via Martiri Atellani e, prolungandosi oltre il territorio comunale, si innesta con l'Asse di scorrimento Nola – Villa Literno.

Adeguamenti o nuovi tratti stradali sono previsti:

- a supporto delle zone C1 / C2 / C4 / C9 / C10 / C11 / C12,
- a supporto di ambiti territoriali presenti allo stato (Zone c.d. Piani Casa B4),
- a miglioramento delle connessioni su parte del territorio urbano recente prevalentemente residenziale

## 2 - Modalità e prescrizioni attuative

- Gli interventi di progettazione o riqualificazione della rete stradale devono prevedere azioni o interventi finalizzati alla riduzione dell'impatto paesaggistico delle opere, anche attraverso l'utilizzo di criteri di ingegneria naturalistica in attuazione dell'art. 4 della DPGR 574/2002, e dell'impatto acustico sugli insediamenti latitanti, esistenti e previsti; dette azioni o interventi sono posti a carico dei soggetti attuatori.

- Tutte le strade del territorio di S.Armino sono a carattere comunale; si ritiene opportuno stabilire per la viabilità di scorrimento a ovest e per Via Martiri Atellani fasce di rispetto di m.3,00 a partire dal ciglio stradale su entrambe i lati al fine di consentire la realizzazione di tratti per parcheggio autoveicoli integrati da quinte arboree (vincolo attivo ovviamente solo per i tratti ricadenti nel territorio comunale di S.Armino).

Il Piano della mobilità dovrà essere predisposto come Piano Urbanistico Attuativo ad integrazione degli interventi di adeguamento e nuove realizzazioni della rete stradale, dei parcheggi.

## **Art. 54 - Infrastrutture stradali ciclabili e pedonali per esercizio fisico e sosta**

### 1 - Caratteri

L'esigenza di destinare parte del proprio tempo ad esercizio fisico non competitivo e all'aria aperta rappresenta un'aspettativa di una parte sempre più considerevole della popolazione.

In questa direzione il PUC propone la realizzazione di una pista pedonale e ciclabile che utilizzi i percorsi già esistenti nelle parti di territorio rurale e aperto a est, integrandoli con tracciati adatti alla mobilità debole (mobilità lenta pedonale e ciclabile) con attestazioni terminali a sud da Via Baraccone e a nord con dalla Via Martiri Atellani e dalla zona denominata "Vasca Castellone".

La pista ciclopedonale ha una lunghezza complessiva di m. 5.984 (quasi Km. 6).

Questa infrastruttura è classificata dal "Nuovo codice della strada" (D.L. 30 aprile 1992 n. 285 e successive modificazioni) F-bis Itinerario ciclopedonale: strada locale, urbana, extraurbana o vicinale, destinata prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile, caratterizzata quindi da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza debole della strada.

Come già descritta e normata all'Art. 43 - Zona F3 un'area connessa tra la strada in progetto di perimetrazione esterna della Zona B4.2 e la Via D'Anna Leone è individuata come standard, finalizzato esclusivamente alla realizzazione di un'area di sosta e pausa a sospensione dell'esercizio fisico, oltre che

per la messa a dimora di un albero per ogni neonato e/o minore adottato.

In sede di controdeduzioni alle osservazioni sono state presentate ulteriori proposte di piste ciclopedonali:

- una prima da parte dell'Associazione Legambiente Geofilos Atella" riferita ad un progetto "Sant'Arpino Città ciclabile" come "seme 1" e "seme 2" redatto dall'Associazione, con tracciati interessanti le Vie Volta e Marconi,
- una seconda da parte del "Comitato Sant'Arpino in bici" con tracciati interessanti le Vie Baraccone, Circumvallazione, Libertà, Benedetto Croce, area mercato in previsione.

Il PUC ha fatto proprie queste proposte riportando i relativi tracciati sugli elaborati grafici inerenti il Piano nell'arco temporale 2008/2018 (parte "b") e il Piano nell'arco temporale 2018/2028 (parte "c").

**Complessivamente il Piano prevede uno sviluppo di piste ciclabili di m. 12.495 (Km. 12,5).**

## 2 - Modalità e prescrizioni attuative

Il Piano della mobilità dovrà essere predisposto come Piano Urbanistico Attuativo ad integrazione degli interventi di adeguamento e nuove realizzazioni della rete stradale, dei parcheggi e della rete ciclabile e pedonale di cui al presente articolo.

I percorsi ciclabili e pedonali potranno avere tracciati:

- su fondo naturale compatibile pedoni/ciclisti con sagoma di norma non inferiore a m 2, ottimale se raggiunge i m 3,
- su fondo stradale asfaltato con linea gialla divisoria tra sede pedonale (1/3) e sede ciclabile (2/3),
- mediante stabilitura della terra con "glorit" (sabbione calcareo e cemento con l'aggiunta di un additivo a base di resina).

## **Art. 55 - Infrastrutture a rete**

Le Infrastrutture a rete sono riportate all'elaborato grafico C 18 "Attrezzature esistenti e previste Reti" (Reti viarie, fognarie, idrica, gas).

a - Sono definite infrastrutture di rete le opere degli impianti che sono indispensabili per assicurare un organico svolgimento dei rapporti tra le diverse attività di insediamento sul territorio.

Le infrastrutture di rete presenti a S.Arpio sono essenzialmente di trasporto (strade e FFSS) e impianti tecnologici (distribuzione dell'energia elettrica, condotte per l'utilizzo delle acque, sistemi fognari e impianti di depurazione).

b - Il territorio comunale è attraversato dal collettore fognario gestito dall'ATO 2 (Ambito Territoriale Ottimale), denominato "Sud Volturno". Allo stato è in fase di ultimazione l'adeguamento del sistema fognario del Centro Storico.

L'Amministrazione Comunale dovrà provvedere a rendere compatibili le ricezioni dei flussi fognari derivanti da nuove urbanizzazioni e a integrare il sistema fognario con il trattamento delle acque di prima pioggia in deflusso da strade e aree pavimentate destinate a transito e/o sosta automezzi (si evidenzia che la gestione della rete idrica del Comune di Sant'Arpio è stata affidata alla "Acquedotti S.C.P.A." una società consortile per azioni a prevalente capitale pubblico. A tale società è demandata la gestione del ciclo integrato delle acque (acquedotti, fognature e impianti di depurazione) nell'ambito del territorio comunale, nonché i lavori di adeguamento funzionale normativo e di ristrutturazione degli stessi).



c - Le reti telematiche non occupano fisicamente il suolo ma sono tuttavia destinate a trasformare il modo di comunicare e a trasportare informazioni piuttosto che beni, merci e persone.

d - Norme di rispetto per strade e ferrovie. Esistono disposizioni di legge che stabiliscono per determinate infrastrutture di rete, norme di rispetto, tra cui la dimensione di fasce di protezione entro la quale l'edificazione e qualsiasi altra opera sono soggette a restrizioni, ad autorizzazioni provenienti oppure da divieti assoluti.

Per quanto riguarda queste parti sottoposte a vincolo si rimanda ai successivi Artt. 60 - 61 - 62 - 63 Zone destinate a fasce di rispetto.

## 2 - Modalità e prescrizioni attuative

1. Prima della realizzazione di opere interrate su suolo pubblico, di uso pubblico o privato gravato da specifica servitù è fatto obbligo di consultare le aziende, le amministrazioni e in generale tutti i soggetti che gestiscono la rete dei servizi e dei relativi impianti, nonché il servizio fognatura comunale, al fine di determinare l'eventuale interferenza tra le opere da realizzare e le suddette reti e, nel caso di realizzazione di nuove reti di servizi o tratti di esse, le prescrizioni tecniche relative alla loro realizzazione.

2. Nell'esecuzione degli interventi di ristrutturazione urbanistica, le reti di sottoservizi per la distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica e degli impianti di telecomunicazione vanno collocate in un unico cunicolo interrato ispezionabile, da realizzare in corrispondenza delle sedi stradali. La rete di distribuzione del gas va collocata in un ulteriore cunicolo interrato ispezionabile.

3. Gli impianti tecnici e i relativi volumi, da prevedersi sulla copertura degli edifici dovranno essere arretrati

rispetto alle facciate di almeno 2,40 metri e contenuti nell'altezza massima di 2,40 metri.

4. Gli impianti di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive che prevedono l'installazione di antenne, anche satellitari, dovranno essere realizzati con un sistema centralizzato in tutti i casi di interventi di restauro, di ristrutturazione edilizia o di ristrutturazione urbanistica estesi all'intero fabbricato.

5. Gli impianti che producono emissioni radioattive o elettromagnetiche devono inoltre sottostare alle norme di regolamenti ed alle prescrizioni comunali e nazionali ed a quelle emesse dalla Regione Campania.

#### **Art. 56 - Accessibilità alle stazioni e mobilità lenta**

La stazione delle FFSS S.Antimo – S.Armino ha accesso e deflusso diretto anche nell'ambito del Comune di Sant'Armino sulla Via Comunale Baraccone.

Nella prospiciente area sono previste Attrezzature Standard con destinazione a sport, ricettività alberghiera e parcheggi.

Gli spazi a parcheggio insistono su una superficie di circa mq. 7000, su cui possono trovare ubicazione circa 350 stalli per auto, cicli e motocicli, stalli da ritenersi sufficienti per l'utenza della stazione ferroviaria. Si ribadisce la previsione di una viabilità ciclabile e pedonale (mobilità lenta già illustrata all'Art. 54 - Infrastrutture stradali ciclabili e pedonali per esercizio fisico e sosta) estesa principalmente sulle aree a vincolo archeologico e su quelle a vincolo cimiteriale, che mette in relazione il margine nord (Via Martiri Atellani – Vasca Castellone) col margine sud (via Baraccone) del territorio comunale, connettendosi ai preesistenti percorsi agricoli, e attestandosi su un'area attrezzata per la sosta (F 3 - destinata anche per dimora di un albero per ogni neonato e/o minore adottato).

#### **Art. 57 - Criteri di localizzazione nella installazione di impianti fotovoltaici a terra (da Norme PTCP Art. 72)**

1 - La realizzazione di impianti fotovoltaici a terra è preclusa:

- nell'area protetta a Parco Archeologico fatta salva l'installazione di impianti fotovoltaici per usi e attività compatibili con le finalità dell'area stessa, di potenza non superiore a 200 kW e destinati all'autoconsumo;
- su beni tutelati per legge (D.lgs n.42/2004, art.134, comma 1, lettera b);
- nelle aree agricole strettamente interessate da produzioni agricolo-alimentari di qualità e su suoli di 1° e 2° classe secondo i criteri di Land Capability <sup>(54)</sup> (classificazione delle caratteristiche del suolo), e in tutte le aree distanti da esse meno di 500 metri;

2 - La progettazione degli impianti fotovoltaici deve limitare il consumo di suolo, attraverso l'utilizzo delle migliori tecnologie in grado di massimizzare il rendimento energetico dell'impianto, e comunque privilegiare il riutilizzo di aree già degradate da attività antropiche per la realizzazione di impianti, in particolare aree industriali e siti di stoccaggio dismessi, siti contaminati non utilizzabili per attività agricole.

3 - Le progettazioni devono privilegiare l'adozione di scelte progettuali, per la realizzazione di impianti a terra in zone agricole, finalizzate a minimizzare gli impatti paesaggistici connessi prioritariamente all'occupazione del suolo libero, all'interferenza con i caratteri visuali e alla compromissione degli assetti fondiari consolidati.

4 - Gli impianti fotovoltaici a terra di potenza superiore a 200 kW devono essere costruiti a una distanza

---

(54) La capacità d'uso dei suoli (Land Capability Classification, abbreviata in "LCC") è una classificazione finalizzata a valutarne le potenzialità produttive per utilizzazioni di tipo agro-silvopastorale sulla base di una gestione sostenibile, cioè conservativa della risorsa suolo.

minima tra i confini dei campi fotovoltaici non inferiore ad 1,5 km.

5 - Nella progettazione di impianti fotovoltaici a terra sono da tenere in considerazione interventi di mitigazione e compensazione degli impatti quali:

- viabilità interna al sito dell'impianto, da indicare accuratamente nelle planimetrie di progetto, da realizzare esclusivamente con l'utilizzo di materiale inerte naturale, amalgamato, se ritenuto necessario, con materiale naturale ecocompatibile; è vietato l'utilizzo di conglomerato bituminoso, di conglomerato cementizio o di altri materiali che possano alterare permanentemente lo stato dei luoghi;
- recinzioni realizzate nel rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa vigente, integrate con una barriera vegetazionale, da realizzarsi mediante piantumazione di specie arboree e arbustive autoctone, con altezza tale da conseguire un efficace mascheramento dell'impianto;
- accessi ridotti a quelli strettamente indispensabili in tutte le fasi di vita dell'impianto (costruzione, esercizio e ripristino dello stato dei luoghi preesistente l'installazione);
- recupero di aree degradate eventualmente ivi presenti in fase di costruzione dell'impianto.

6 - Le aree agricole su cui possono essere ubicati i campi fotovoltaici non possono perdere la vocazione rurale vincolata dal PUC e pertanto devono continuare a ospitare coltivi al fine di evitare l'impoverimento e l'erosione dei terreni. Il mantenimento della coltura erbosa ove il terreno su cui sono insediati i campi fotovoltaici non possa essere destinato a coltura, deve essere condotto senza l'uso di diserbanti. E' precluso l'utilizzo di prodotti detergenti chimici per la manutenzione dei pannelli.

7 - In sede di progetto deve essere presentato un piano di manutenzione.

#### **Art. 58 - Trattamento dei rifiuti (da Norme PTCP Art. 73)**

1 - Ferma restando la competenza del piano di gestione dei rifiuti provinciale e richiamando le disposizioni di cui al piano regionale rifiuti urbani, il trattamento dei rifiuti va riferito in particolare ai seguenti obiettivi:

- favorire la riduzione della produzione di rifiuti solidi urbani anche mediante l'adozione di strumenti di informazione ed incentivazione dei consumatori;
- favorire il completamento della filiera impiantistica del ciclo dei rifiuti al fine di assicurare l'autosufficienza nello smaltimento dei rifiuti solidi urbani nell'ambito provinciale;
- favorire lo smaltimento o il trattamento dei rifiuti in impianti vicini al luogo di produzione riducendo il trasporto dei rifiuti;
- favorire l'utilizzo di metodi e tecnologie che possano garantire un più alto grado di protezione dell'ambiente e della salute pubblica;
- incentivare la realizzazione e l'uso di prodotti che per la loro fabbricazione, il loro uso, il loro smaltimento non incrementano la quantità, il volume e la pericolosità dei rifiuti;
- incentivare processi di coinvolgimento delle comunità locali e degli attori amministrativi nelle procedure di localizzazione degli impianti;
- incentivare l'uso privato di composterie per lo smaltimento dell'umido.

2 – Il Servizio Comunale competente deve:

- verificare il rispetto delle indicazioni tecniche promosse nei Piani di Ambito;
- dettagliare le iniziative messe in atto per perseguire comportamenti più sostenibili da parte dei cittadini con riduzione dei consumi e dei rifiuti prodotti;
- dettagliare il bilancio dei flussi di rifiuti solidi urbani e da attività produttive nell'ambito comunale,

mostrando il rispetto delle percentuali di raccolta differenziata prevista dalla legge;

- dettagliare il sistema complessivo di raccolta differenziata e di soluzioni impiantistiche predisposte, mostrando l'idoneità in riferimento agli sviluppi previsti.

### **Art. 59 - Sorgenti di campi elettromagnetici e ponti radio**

La localizzazione di antenne e impianti per la telefonia mobile che dovessero essere previste nelle aree individuate in piani di localizzazione, approvati con deliberazione del Consiglio comunale d'intesa con gli Enti di Gestione, dovrà essere verificata con il supporto dell'Agenzia regionale di Protezione Ambientale e di Dipartimenti Universitari competenti al fine del rispetto del vigente regolamento per il controllo dei campi elettromagnetici e delle vigenti leggi nazionali e regionali in materia.

### **Art. 60 - Zone destinate a fasce di rispetto**

#### *Generalità*

1 - Sono le aree, anche a prescindere dalla specifica rappresentazione negli elaborati di Piano, nelle quali l'utilizzazione del suolo è limitata da vincoli di inedificabilità ai sensi delle normative nazionali vigenti.

2 - Nelle fasce di rispetto non sono consentite nuove costruzioni residenziali, produttive, commerciali e agricole, mentre sono ammessi in generale percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazioni a verde e la prosecuzione delle attività agricole, nonché le altre specifiche di cui agli articoli successivi.

3 - Le fasce di rispetto disciplinate sono:

fascia di rispetto cimiteriale;

fascia di rispetto ferroviaria;

fascia di rispetto stradale;

### **Art. 61 - Fascia di rispetto cimiteriale**

L'area di rispetto cimiteriale, assoggettata per una distanza di 200 metri dal confine perimetrale del Cimitero a vincolo di inedificabilità di cui all'Art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie, R.D. n. 1265 del 28/07/1934 e all'Art. 57 del D.P.R. 285/1990, si è ridotta a m. 100 sul lato ovest per effetto della espansione recente dell'impianto cimiteriale (Delibera di CC n° 34 del 26/06/2000).

All'interno di tale area è consentita:

la realizzazione di chioschi per la vendita di fiori in regime precario, in assenza di specifiche attrezzature fisse;

l'attività colturale agricola senza la costruzione di impianti;

la sistemazione di spazi a verde privato e pubblico;

la realizzazione di parcheggi pubblici o d'uso pubblico

La Chiesa di S.Francesco di Paola e il contiguo complesso monasteriale (Sec.XVI) fanno parte dal 1825 del recinto cimiteriale situato fuori dall'abitato di Sant'Arpino, nella località Maddalena. Fatta costruire con

l'annesso convento sul finire del 1500 da Alonzo III Sanchez de Luna, sui resti di un antico edificio religioso (probabilmente un tempio romano), fu affidata dal 1593 ai padri Minimi di S. Francesco di Paola, che vi abitarono fino alla soppressione del monastero (1799). Ha una facciata che ricorda lo stile "spagnoleggiante" delle colonie con due minuscoli campanili. E' a croce latina con cupola di 20 metri.

La Chiesa è stata recentemente restaurata. L'edificio conventuale è in totale rovina.

L'edificio conventuale e l'annesso cortile, una volta restaurati, possono essere adibiti a attività associative.

In aderenza con il complesso conventuale è prevista una area di sosta della pista ciclopeditone

#### **Art. 62 - Fascia di rispetto stradale**

1 - L'intero territorio comunale di S.Arpio è coincidente con il "Centro Abitato" (Art. 64). La rete stradale è totalmente classificata comunale <sup>(55)</sup>

La Strada Variante prevista al margine ovest dell'abitato è caratterizzata da un'unica carreggiata con due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi, e quindi classificata come "strada urbana di quartiere" come indicato dal Codice della Strada. Il PUC prescrive comunque per questa strada fascia di rispetto di m.3,00 dal ciglio.

2 - Come già indicato all'Art. 11 - Rete stradale di epoca romana e viabilità storica in generale - la Via "Martiri Atellani" è indicata come viabilità storica per la quale il PUC stabilisce una fascia di rispetto di m. 3,00 pur se per questa strada non sarebbero previste distanze minime dal confine rientrando, come detto, nel perimetro del Centro Abitato e avendo anch'essa le caratteristiche di "strada urbana di quartiere".

La misura della fascia di rispetto stradale di m. 3,00 nelle due strade sopraindicate è determinata dalla esigenza di realizzare ai relativi margini viari aree di sosta autoveicoli e quinte arboree.

3 - Le aree comprese entro tali fasce sono inedificabili in quanto destinate a parcheggi autoveicoli e quinte arboree e non sono computabili ai fini edificatori.

4 - Per gli eventuali edifici esistenti all'interno di tali aree sono ammesse le modalità di intervento con manutenzione ordinaria o straordinaria e conservazione.

5 - Sono ammesse in prima istanza le destinazioni d'uso presenti all'entrata di adozione del presente strumento urbanistico.

#### **Art. 63 - Fascia di rispetto ferroviaria**

1 - Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 m. dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. La finalità del vincolo è quella di impedire la realizzazione di costruzioni che pregiudichino la sicurezza e la regolarità dell'esercizio delle ferrovie.

2 - Sono consentite deroghe alla predetta distanza, ai sensi di quanto indicato dall'art. 60 del D.P.R. 753/1980 quando la sicurezza pubblica, la conservazione delle ferrovie, la natura dei terreni e le particolari circostanze locali consentano riduzioni alle distanze prescritte dagli articoli dal 49 al 56 attraverso autorizzazioni degli Uffici Lavori Compartimentali delle F.S.,

---

(55)

I Codice della Strada precisa che le strade sono classificate comunali, quando, tra l'altro, congiungono il capoluogo con la stazione ferroviaria o con le località che sono sede di essenziali servizi interessanti la collettività comunale;  
Le strade "vicinali" sono assimilate alle strade comunali.

3 - I competenti uffici, prima di autorizzare le richieste riduzioni delle distanze legali prescritte, danno, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, comunicazione alle aziende interessate delle richieste pervenute, assegnando loro un termine perentorio di giorni trenta per la presentazione di eventuali osservazioni. Trascorso tale termine, i predetti uffici possono autorizzare le riduzioni richieste.

#### **Art. 64 - Centro Abitato**

Il Centro abitato è coincidente con l'intero territorio comunale, come individuato con Delibera di Giunta Comunale n° 164 del 21/10/2011.

### **Titolo VIII – Esecutività del Piano**

#### **Art. 65 - Gestione esecutiva delle disposizioni programmatiche/operative del Piano** (Ufficio di Piano)

La operatività del PUC dovrà essere attuata con il supporto di un Ufficio di Piano demandato al Servizio Urbanistico Comunale integrato da supporti tecnici e amministrativi in considerazione della necessaria continuità dell'attività pianificatoria dalla fase progettuale alla fase gestionale.

All'Ufficio di Piano viene affidato il compito di:

- programmare le attività da svolgere in attuazione dello strumento urbanistico attraverso i PUA, in coordinamento con la cittadinanza e con le professionalità tecniche locali, chiamate alla redazione e alla attuazione degli interventi previsti dagli stessi PUA,
- intervenire su quelle parti del Piano per le quali si rendessero necessari chiarimenti o approfondimenti, o che dovessero essere integrate o emendate anche in conseguenza dell'entrata in vigore di nuove normative,
- promuovere l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata come specificamente richiesto dalla L.R. Campania n. 16/2004 all'Art. 23,

## **Elaborati inerenti alle NTA Parti “b” arco temporale 2008/2018 (Adeguamento a PTCP)**

A.01 int - Relazione Parti “b” arco temporale 2008/2018

D.20.b - Sistema delle mobilità e delle reti di servizi (rapporto 1:7500)

D.20.b1 - Sistema delle mobilità

D.20.c1 int - Aree di trasformabilità urbana arco temporale 2008/2018 (Adeguamento PTCP) (rapporto 1:5000)

D.20.c1a int - Aree di trasformabilità urbana arco temporale 2008/2018 (Adeguamento PTCP) (sezione nord)  
(rapporto 1:2000)

D.20.c1a int stralci

D.20.c1b int - Aree di trasformabilità urbana arco temporale 2008/2018 (Adeguamento PTCP) (sezione sud)  
(rapporto 1:2000)

D.20.c1c int - Stralci con indicazione dei vincoli archeologici (1:2000 – 1:5000)

D.20.c1d - Interventi soggetti ad eventuale accordo pubblico\_privato\_2018

D.20.d1 int - Attrezzature standard esistenti e previste arco temporale 2008/2018 (Adeguamento PTCP)  
(rapporto 1:5000)

D.20.e int - Siti e immobili di rilevante interesse archeologico, storico, culturale, sportivo (rapporto 1:5000)

D.20.f int - Aree sottoposte a vincoli della Soprintendenza Archeologica di Caserta (rapporto 1:5000)

D.20.g1 int - Aree a rischio idraulico e cavità sepolte in rapporto a assetto del Piano (rapporto 1:5000)

D.20.g1a int - Aree a rischio idraulico e cavità sepolte in rapporto a assetto del Piano (sezione nord) (rapporto 1:2000)

D.20.g1b int - Aree a rischio idraulico e cavità sepolte in rapporto a assetto del Piano (sezione sud) (rapporto 1:2000)

E.21.a - Rapporto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica

E.21.b - Zonizzazione acustica

F.22 int - Norme Tecniche di Attuazione - Parti "b" arco temporale 2008/2018