

COMUNE DI SANT'ARPINO

(Provincia di Caserta)

Piano Urbanistico Comunale

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

Provincia Caserta - Adeguamento a Piano Territoriale - Delibera C.P. 26/2012 - arco temporale 2007/2018

Ulteriore programmazione - arco temporale 2018/2028

Adottato con Delibera di G.C. n. 46 del 29 marzo 2019 e pubblicato sul B.U.R.C. n.21 del 15/04/2019

Riadottato con Delibera di G.C. n. 37 del 14 aprile 2020 e pubblicato sul B.U.R.C. n. 98 del 04/05/2020

Integrato e modificato a seguito delle osservazioni accolte totalmente, parzialmente o riconsiderate

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*

Arch. Antonio Memoli *Redazione - Assistenza al R.U.P.*

Arch. Giuseppe Capocasale *Elaborazioni grafiche*

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
F.22	NTA Parte "a" arco temporale 2008/2028 unificato	

Redazione: Luglio 2020	Adozione
Approvazione	Aggiornamenti



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 (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. 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 – Elenco Elaborati

Elenco Elaborati

La Parte III è in

F.22 - NTA Parti "b" arco temporale 2008/2018 adeguamento a PTCP CE

F.22 - NTA Parti "c" arco temporale 2018/2028 adeguate controdeduzioni

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)

Il Piano Urbanistico di S.Arpio (di seguito denominato PUC) persegue, come indicato dalle Norme del Piano Territoriale della Provincia di Caserta (di seguito denominato PTCP) all'Art. 1, le finalità di sviluppo culturale, sociale ed economico della comunità provinciale attraverso:

- il contenimento del consumo del suolo, assicurando, contestualmente, la tutela e la valorizzazione del territorio rurale e la riqualificazione delle aree urbane e rurali degradate;
- la difesa del suolo con particolare riferimento alla sicurezza idraulica;
- la tutela del paesaggio naturale e degli elementi identitari del territorio;
- l'interconnessione funzionale del sistema dei servizi;
- il risparmio energetico e la promozione delle energie alternative;
- il coordinamento delle politiche e degli strumenti urbanistici comunali e delle pianificazioni di settore.

Le Norme che seguono fanno esplicitamente riferimento all'impianto e ai contenuti previsti dalle Norme del PTCP.

Art. 2 - Ambito insediativo di riferimento

Il territorio del Comune di S.Arpio rientra nell'Ambito Insediativo "Aversa" derivato dalla suddivisione del territorio provinciale attuata dal PTCP.

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

Il PUC si conforma alle finalità del PTCP riferite a:

- a) indirizzi e direttive che stabiliscono gli obiettivi, i contenuti e i metodi per la formazione dei piani urbanistici comunali, dei piani di settore e di altri atti di pianificazione;
- b) prescrizioni, che costituiscono disposizioni direttamente incidenti sul regime giuridico dei beni, regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.

Art. 4 - Disposizioni strutturali e programmatiche

1 - Il PUC delinea le indicazioni strategiche di assetto e sviluppo del territorio efficaci a tempo indeterminato definendone le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine, tutelandone la residua integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale ⁽¹⁾.

2 - Il PUC definisce le disposizioni programmatiche/operative del Piano in conformità e in attuazione delle

⁽¹⁾ Le indicazioni strategiche sono riportate in Relazione al Par. 1

disposizioni strutturali: dimensionamento, disciplina delle aree con l'indicazione delle destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri insediativi, standard urbanistici, residenziali ed ambientali, interventi infrastrutturali e rete della mobilità.

Parte II – Disposizioni strutturali

Art. 5 - Tempistica delle Disposizioni strutturali

Le disposizioni strutturali sono riferite ad un arco temporale di 15 anni (le disposizioni programmatiche sono riferite a un arco temporale di 5 anni) (da Norme PTCP Art. 65 comma 10) ⁽²⁾.

⁽²⁾ Si evidenzia che per disposizione del Settore Urbanistico della Provincia di Caserta il dimensionamento relativo alla previsione di alloggi è riferito ad un carico insediativo massimo previsto nell'orizzonte temporale 2007 – 2018.

Titolo II – Tutela dell'integrità fisica del territorio

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

Per contenere l'impatto delle attività di trasformazione sulle componenti ambientali di acqua e suolo, il PUC tutela:

- i suoli residui che supportano produzioni agro-alimentari afferenti il Territorio rurale e aperto complementare alla città ⁽³⁾,
- gli ambiti che presentano caratteri di pregio ambientale e archeologico.

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

- Sul territorio comunale di S.Arpio non sono presenti attività produttive a "rischio di incidenti rilevanti" (RIR) per cui il Comune non è soggetto all'obbligo di redigere il relativo elaborato.
- Il PUC non prevede l'insediamento di nuovi stabilimenti a RIR.
- Per l'insediamento di nuovi stabilimenti o per modifiche di stabilimenti esistenti, comportanti aggravio di rischio, il Comune valuta, attraverso i metodi e i criteri esposti nell'allegato al Dm 9 maggio 2001, la compatibilità territoriale e ambientale del nuovo stabilimento o della modifica allo stabilimento esistente rispetto alla strumentazione urbanistica e in coerenza con il PTCP.

Art. 8 - Disposizioni generali per l'accessibilità

Il PUC mitiga la congestione e i disagi indotti dalla circolazione automobilistica attraverso la connessione tra la viabilità di deviazione e drenaggio presente sul margine ovest del Comune e un sistema di parcheggi finalizzati alla riduzione dei transiti veicolari inseriti all'interno del territorio urbano di impianto storico o al suo margine ⁽⁴⁾.

La tutela delle parti di territorio agricolo ai margini della viabilità di deviazione è perseguita attraverso i vincoli predisposti per il territorio rurale aperto complementare alla città recepiti dal PTCP (Art. 44) e disciplinati nelle presenti NTA all'Art. 39 - Zona E - Territorio rurale e aperto complementare alla città.

⁽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⁾ Un Piano della Mobilità successivo alle presenti Disposizioni generali per l'accessibilità potrebbe prevedere la pedonalizzazione della parte centrale del territorio urbano di impianto storico.

Titolo III – Tutela dell'integrità culturale del territorio

Art. 9 - Elementi antropici del paesaggio - Siti archeologici - Parco Archeologico dell'Area Atellana

(da Norme PTCP Art. 25)

1 - Il PUC persegue l'obiettivo di incentivare il ritrovamento, la tutela e la valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, costituiti sia dalle presenze archeologiche accertate e vincolate in estensione ai sensi della legislazione vigente (DL 42/2004 - D.M. del 01/08/1967 - D.M. del 09/01/1981 - D.M. del 18/02/1981 - D.M. n. 26 del 02/10/2001 - D.M. del 08/07/2002 - D.M. n. 107 del 21/01/2003 - D.M. n. 109 del 23/01/2003 - D.M. in corso di preparazione) 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.Arpino – Servizio Urbanistica), con specifico riferimento al Piano del Parco Archeologico dell'Area Atellana ⁽⁵⁾ nel quale rientrano i Resti del Castello *Ruderi del Castellone* (Sec. II D.C.) (vincolo Dm 10/1/1914));

2 - 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.

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

1 - Il PUC provvede a verificare e integrare le individuazioni di Beni d'importanza storico-culturale e Storico-Architettonica effettuate dal PTCP e a recepirne la disciplina di tutela e di valorizzazione.

2 - Il PUC provvede sia alla tutela e alla valorizzazione dei singoli elementi di interesse sovracomunale che a quella dell'organizzazione complessiva del territorio pertinente al bene individuato nell'ambito del sistema di relazioni spaziali storicamente documentate; di conseguenza sono sottoposti a Beni di interesse culturale vincolati con provvedimenti amministrativi (Art.13 DL 42/2004) indicati dal PTCP ⁽⁶⁾:

- il Palazzo baronale - Palazzo Ducale Sanchez de Luna (Sec XVI - vincolo Dm 19/8/1913),
- l'Ex palazzo Zarrillo (Sec XVII - vincolo Dm 9/9/1985),
- i Resti del Castello (Castellone – Impianto termale della Città Atellana - Dm 10/1/1914,

e ulteriori Beni di interesse culturale individuati dal PUC:

- il Romitorio di S.Canione (292 d.C. circa),
- la Chiesa di S.Francesco di Paola nel recinto cimiteriale (Sec.XVI),
- la Chiesa di S.Elpidio Vescovo (Sec.XVI),
- il Palazzo Magliola (Sec. XVI),
- l'Ex Municipio Atellano (Sec. XX) immobile di particolare interesse nell'evoluzione del contesto storico e culturale della comunità santarpinese,
- l'Opificio Puca (1912) testimonianza di archeologia industriale locale.

⁽⁵⁾ Progetto di Parco Archeologico della Città Atellana redatto da Arch. G. Falanga, Arch. S. Di Leva, Ing. S. Di Costanzo in data maggio 2004

⁽⁶⁾ Elaborato di PTCP B3.1.8 "Identità culturale - I paesaggi storici" e Allegato F2.

3 – Gli interventi sui Beni Storico Architettonici di cui al presente articolo devono prevedere, in particolare attraverso la disciplina da predisporre con il Piano Attuativo di adeguamento del Recupero del Centro Storico integrato dal Piano del Colore (7):

- la conservazione dei caratteri distributivi, strutturali e degli elementi decorativi e tecnologici, assicurandone la leggibilità, anche con la demolizione di superfetazioni e con adeguate soluzioni nella realizzazione di strutture di servizio,
- le destinazioni d'uso compatibili con la loro conservazione e coerenti con la struttura architettonica originaria,
- il recupero con materiali e tecniche, in continuità con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali,
- la definizione di idonee aree di pertinenza prescrivendone la conservazione e, ove necessario, il recupero e la riqualificazione.

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

1 - Il PUC, con riferimento all'elaborato B3.1 del PTCP "Identità culturale - I paesaggi storici", recepisce la rete stradale di epoca romana come individuata, da individuare e tutelare nell'attuazione del Parco Archeologico e la viabilità storica corrispondente alla Via Martiri Atellani (parte del collegamento Aversa – Caivano) assumendola quale elemento strutturale del territorio che ha contribuito alla formazione del sistema insediativo, promuovendone la conservazione delle caratteristiche soprattutto nella preservazione del contiguo residuo territorio rurale in direzione del confine con Cesa, favorendone la tutela e la valenza paesaggistica.

2 - In particolare le zone sottoposte a vincolo archeologico, rurale e cimiteriale sono servite da percorsi pedonali e ciclabili che intercettano immobili di significativa specificità del territorio, costituita dalla compresenza di siti di rilevante interesse nel contesto storico atellano, testimonianze di eventi succedutisi dalle radici nella millenaria città osca di **Atella**, fondata nel V secolo a.C., fino ai nostri giorni che si ritiene opportuno elencare nuovamente dal precedente Art. 10:

- il Castellone (Sec. II d.C.)
- il Romitorio di S.Canione
- il Palazzo Ducale Sanchez de Luna (Sec XVI)
- la Chiesa di S.Elpidio Vescovo (Sec.XVI)
- la Chiesa di S.Francesco di Paola e complesso monasteriale (Sec.XVI)
- il Palazzo Zarrillo (Sec. XVII)
- il Palazzo Magliola (Sec. XVI)
- l'Opificio Puca (1912)
- l'Ex Municipio Atellano (Sec. XX)
- la Multisala cinema teatro Lendi

3 L'elaborato B3.1.8 del PTCP evidenzia la Via "Martiri Atellani" come viabilità storica, a conferma di quanto

(7) Piano del Colore approvato in CC con Delibera n° 16 del 27/03/2006

riportato al comma 1; allo stato il PUC stabilisce una fascia di rispetto di m. 3,00 pur se per questa strada non sarebbero previste distanze minime dal confine rientrando nel perimetro del Centro Abitato e avendo le caratteristiche di "strada urbana di quartiere" come indicato dal Codice della Strada.

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

1 - Il PUC dispone l'adeguamento del PUA Piano di Recupero del Centro Storico di S.Arpino ⁽⁸⁾ (approvato in Consiglio Comunale con Delibera n° 52 del 18/07/2001) in base alle prescrizioni delle Norme del PTCP Art. 33 che in particolare richiedono:

- a) verifica e, se necessario, modifica della perimetrazione sulla base di adeguati studi ricognitivi e di un'ideale documentazione cartografica,
- b) individuazione del contesto paesistico di pertinenza, cioè l'ambito del paesaggio circostante cui risulta più strettamente legato da relazioni materiali e immateriali,
- c) ripristino dell'impianto urbano con riferimento ai tracciati viari e agli spazi pubblici,
- d) ripristino dei caratteri formali e costruttivi, dei tessuti edilizi e degli spazi aperti da salvaguardare con riferimento alle tipologie ricorrenti, ai materiali e alle tecniche costruttive locali, ai rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati,
- e) ricomposizione ambientale, paesaggistica e urbanistica individuando gli immobili contrastanti con i valori tutelati dal PTCP, disponendone la demolizione e quindi la ricomposizione delle aree di sedime,
- f) la residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da attività commerciali e artigianali tradizionali e compatibili con le tipologie edilizie storiche,
- g) la massima quantità di servizi e attrezzature per la residenza consentita dalla configurazione urbanistica e dalle caratteristiche dell'edilizia storica,
- h) il sostegno e l'incoraggiamento alle attività culturali e ricreative,
- i) la salvaguardia delle aree libere contigue ai centri e nuclei storici, promuovendone, ove necessario, il recupero ambientale consentendo la realizzazione di parchi e giardini pubblici.

Nel quadro di dette prescrizioni assume particolare rilievo la presenza nel Centro Storico di un'area produttiva destinata all'Opificio Puca, antico insediamento presente dal 1912 e quindi testimonianza di archeologia industriale locale, integrata negli anni recenti da spazi destinati ad attività associative e culturali. Si riportano di seguito due immagini.

⁽⁸⁾ Piano di Recupero della Zona Omogenea "A" - Centro Storico di S.Arpino redatto da Arch. G. Falanga, Ing. F. Corvino, Arch. P. De Luca, Arch. S. Di Leva, Arch. E. Maisto, Arch. F. Marsilio.

Titolo IV – Inquadramento normativo

Art. 13 - Strumenti urbanistici comunali

Ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 16/2004, gli strumenti di pianificazione comunale sono:

- il Piano urbanistico comunale (PUC);
- i Piani urbanistici attuativi (PUA);
- il Regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC).

Art. 14 - Articolazione del PUC

Ai sensi della L.R. n. 16/2004 Art. 23:

1 - Il Piano Urbanistico Comunale è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

2 - Il PUC, in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTCP:

a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;

b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;

c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dalla L.R. 16/2004 Art. 18, comma 2, lettera b);

d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;

e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici, nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;

f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;

g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;

h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;

i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale.

3 – Il PUC individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39 e della legge 326/2003, al fine di:

a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;

b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;

c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.

4 - Le risorse finanziarie derivanti dalle oblazioni e dagli oneri concessori e sanzionatori dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria sono utilizzate prioritariamente per l'attuazione degli interventi di recupero degli insediamenti di cui al comma 3.

5 - Il PUC subordina l'attuazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, perimetrati ai sensi del comma 3, alla redazione di appositi PUA, denominati Piani di trasformazione Urbanistica a recupero e completamento di aree di contiguità a immobili condonati (leggi 47/85 – 724/94 – 326/03) normati alle Zone B3, il cui procedimento di formazione segue la disciplina prevista dal regolamento di attuazione previsto L.R. 16/2004 Art. 43-bis.

6 - Restano esclusi dalla perimetrazione di cui al comma 3 gli immobili non suscettibili di sanatoria ai sensi dello stesso comma 3.

7 - Il PUC definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, mediante la formazione di Comparti edificatori di cui all'articolo 33 della L.R. n. 16/2004 in attuazione dei Piani di trasformazione Urbanistica di cui al precedente comma 5.

8 - Le presenti norme tecniche di attuazione - NTA - riguardano la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.

Titolo V – Inquadramento attuativo

Art. 15 - Attuazione del PUC

Il Piano Urbanistico Comunale si attua sia per intervento edilizio diretto sia per intervento preventivo urbanistico. Detti interventi troveranno articolazione nell'ambito delle **Disposizioni di assetto del territorio comunale** riportate in seguito al Titolo VII.

Art. 16 - Attuazione del PUC per interventi diretti

Come disciplinati dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) all'Art. 3 si intendono per interventi diretti:

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso; nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza; rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente; (lettera così modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002, poi dall'art. 30, comma 1, lettera a), legge n. 98 del 2013);

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; (punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003);

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno dei turisti;

e.6) gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Art. 17 - Attuazione del PUC per interventi preventivi urbanistici

Come disciplinati dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Art. 3 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) si intendono per interventi preventivi urbanistici:

gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Si evidenzia che:

- **con il dimensionamento del Piano, prescritto dalle Norme del PTCP all'Art. 66, è stato computato, al compimento dell'arco temporale 2008/2018, un surplus di 155 alloggi, quindi senza incremento alloggiativo,**
- **con il dimensionamento del Piano per l'ulteriore decennio 2018/2028 è stato computato un incremento della popolazione residente con relativo incremento alloggiativo.**

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

1 - Criteri generali

Le zone destinate a Comparti edificatori sottoposti a Piani di Trasformazione Urbanistica (PUA) sono relative a:

- recupero e completamento di aree di contiguità a immobili condonati (Leggi 47/85 – 724/94 – 326/03),

identificate negli Elaborati D.20.c1 (Aree di trasformabilità urbana in arco temporale 2008/2018) e D.20.c2 (Aree di trasformabilità urbana in arco temporale 2018/2028) con le sigle da B3.1 a B3.5 nelle quali sono presenti aree destinate ad attrezzature standard (interesse comune, verde - gioco – sport, parcheggi) e/o aree destinate ad attività artigianali o commerciali compatibili con il tessuto residenziale,

- integrazione del tessuto urbano recente prevalentemente residenziale identificate negli Elaborati D.20.c1 (Aree di trasformabilità urbana in arco temporale 2008/2018) e D.20.c2 (Aree di trasformabilità urbana in arco temporale 2018/2028) con le sigle da F11.1 a F11.9.

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 l'applicazione dei principi perequativi, compensativi e incentivanti in particolare con il richiamato inserimento di Attrezzature Standard e di Attività di produzione e servizi (riferimento a Norme PTCP Art. 66 comma 6).

2 - Contenuti Perequazione

La Perequazione urbanistica è regolata dalla Regione Campania attraverso l'Art. 12 del Regolamento n° 5 del 04/08/2011, che di seguito si riporta, e che ne disciplina l'attuazione, la finalizzazione, le incentivazioni, la capacità edificatoria attribuibile in relazione a diritti edificatori acquisiti, i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, le modalità attuative.

a - Il piano urbanistico, nell'ambito delle sue potenzialità edificatorie, può essere attuato anche con sistemi perequativi, compensativi e incentivanti, secondo criteri e modalità definiti dal presente articolo e dettagliati da provvedimenti regionali.

b - La perequazione è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico – economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.

c - La compensazione si realizza con l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico generale, di diritti edificatori alle proprietà immobiliari sulle quali, a seguito di accordo tra il comune e l'avente diritto, sono realizzati interventi pubblici o comunque ad iniziativa del comune (vedi a seguire punto 3)

d - L'incentivazione urbanistica ha come obiettivo il miglioramento della qualità urbana, architettonica ed edilizia attraverso interventi che presentano elevate prestazioni in campo energetico - ambientale paesaggistico, promuovendo nel contempo la bioedilizia e l'uso di materiali ecosostenibili. L'incentivazione si realizza prevedendo specifiche modalità e azioni previste nel piano programmatico -operativo.

e - Il piano programmatico del PUC può delimitare gli ambiti di trasformazione urbana da attuare con procedure perequative mediante comparti edificatori (CE), seguendo gli indirizzi della perequazione territoriale previsti dal Piano territoriale regionale approvato con legge regionale n. 13/2008, ed attraverso convenzione.

f - La quantità di aree e le quantità edilizie insediabili negli ambiti di trasformazione, in conformità alle previsioni del piano programmatico di natura operativa, che non sono riservate agli usi pubblici o di interesse pubblico, necessarie anche a soddisfare i fabbisogni pregressi, sono attribuite ai proprietari di tutti gli immobili compresi negli stessi ambiti. Tale capacità edificatoria è la somma dei diritti edificatori destinati allo specifico ambito assegnabile ai proprietari nelle trasformazioni fisiche previste dal piano strutturale e da quelle funzionali

previste dal piano programmatico. Il Piano programmatico può comprendere uno studio di fattibilità tecnico-economica riguardante le trasformazioni urbanistiche da attuare con procedure perequative.

g - I diritti edificatori sono ripartiti, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate, tra tutti i proprietari degli immobili compresi negli ambiti, in relazione al valore dei rispettivi immobili. Tale valore è determinato tenendo conto della qualificazione e valutazione dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli stessi immobili all'atto della formazione del PUC. Ulteriori diritti edificatori correlati a specifiche esigenze (ambientali, energetiche o altro) possono essere previsti in sede di piano programmatico ma non concorrono alla determinazione di cui al comma l. I diritti edificatori sono espressi in indici di diritto edificatorio (IDE) che fissano il rapporto tra la superficie fondiaria relativa al singolo immobile e le quantità edilizie che sono realizzabili con la trasformazione urbanistica nell'ambito del processo di perequazione. L'ambito comprende aree edificate e non edificate, anche non contigue.

h - Gli ambiti sono individuati sulla base degli elementi omogenei che si rilevano dal piano strutturale del PUC, tenendo conto dell'esistenza di eventuali vincoli. Il piano programmatico individua per ogni comparto la quantità della volumetria complessiva realizzabile e la quota di tale volumetria attribuita ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico che formano le componenti del dimensionamento complessivo del piano.

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

j - A ciascun proprietario degli immobili compresi nel comparto è attribuita una quota delle complessive quantità edilizie realizzabili, determinata moltiplicando la superficie fondiaria degli stessi immobili per i rispettivi (IDE) di cui al comma g. Le quote edificatorie, espresse in metri quadrati o in metri cubi, sono liberamente commerciabili, ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.

k - Il comparto edificatorio può essere attuato dai proprietari, anche riuniti, degli immobili inclusi nel comparto stesso, dal comune o da società miste, anche di trasformazione urbana.

l - Nel caso di attuazione di un comparto da parte di soggetti privati, devono essere, in via prioritaria, stabiliti tempi e modalità di cessione a gratuito al comune, o ad altri soggetti pubblici, degli immobili necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico così come localizzate dal comune attraverso i PUA. Ai proprietari che cedono gratuitamente gli immobili è riconosciuto il diritto di edificazione pari al valore delle proprietà cedute.

m - I detentori della maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione dell'ambito nel caso di rifiuto dei rimanenti proprietari.

n - Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, i proprietari detentori della maggioranza assoluta formulano la proposta di trasformazione prevista dal PUC. Decorso in modo infruttuoso anche tale termine, i proprietari associati procedono all'attuazione del comparto, acquisite le quote edificatorie attribuite ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa con i relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore determinato

dall'ufficio tecnico comunale o nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale secondo le disposizioni del Codice Civile.

3 - **Contenuti Compensazione**

La compensazione urbanistica consiste nella cessione consensuale e non onerosa da parte dei privati di immobili e/o di altre risorse ad uso pubblico, o nella realizzazione diretta di opere di interesse collettivo in cambio di diritti edificatori equivalenti da localizzare su aree preposte allo scopo o di immobili o di risorse equivalenti di proprietà degli enti locali.

La compensazione urbanistica è un dispositivo:

- *non oneroso*: consente l'acquisizione di aree e manufatti ad uso pubblico o garantisce la realizzazione da parte dei privati di iniziative di pubblico interesse, senza la corresponsione di un importo monetario;
- *flessibile*: applicabile, senza modifiche sostanziali, ad iniziative *diverse*;
- *consensuale*: favorisce la partecipazione dei proprietari alle iniziative, contenendo il sorgere dei contenziosi e riduce altresì i tempi della disponibilità degli immobili per le opere pubbliche.

Le origini della compensazione urbanistica possono essere individuate:

- a) nell'art.30, commi 1 e 2, della Legge n.47/1985, in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive;
- b) nella sentenza n.179/1999 della Corte Costituzionale, sull'illegittimità costituzionale del mancato pagamento di un indennizzo ai proprietari degli immobili oggetto di reiterazione dei vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione o dei vincoli che comportano l'inedificabilità.

Riferimenti normativi alla compensazione urbanistica.

Nelle leggi nazionali e regionali la compensazione urbanistica è indicata come lo strumento per:

- **acquisire aree e/o immobili** privati ad uso pubblico in maniera consensuale e non onerosa;
- **risarcire** i soggetti che operano demolizioni - senza ricostruzione - di immobili e/o di detrattoni ambientali per finalità di recupero e di riqualificazione di spazi pubblici;
- **ricompensare** i soggetti che attuano interventi di rinnovo edilizio, anche finalizzato al risparmio energetico, o di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica e ambientale;
- **indennizzare** i proprietari degli immobili oggetto di esproprio o di reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio;
- **remunerare** i promotori degli interventi di realizzazione di spazi e servizi pubblici o di costruzione di unità abitative destinate alla locazione a canone agevolato o alla alienazione in favore delle categorie sociali più deboli (Legge n.133/2008).

Si profilano quattro possibili schemi compensativi:

- 1) immobili in cambio di diritti edificatori;
- 2) esecuzione di interventi di pubblico interesse in cambio di diritti edificatori;
- 3) immobili in cambio di immobili;
- 4) esecuzione di interventi di interesse pubblico in cambio di immobili.

I punti sui quali l'Amministrazione Comunale deve esercitare particolare attenzione sono:

1) la definizione dell'equivalenza tra le risorse avute e le risorse riconosciute in compensazione, che va fatta in maniera "equa" e collegata alle condizioni del mercato immobiliare e allo stato di fatto e di diritto delle risorse al momento dell'accordo di cessione;

2) la messa a punto di criteri e di strumenti a supporto delle decisioni della Pubblica Amministrazione per favorirne l'efficacia e la trasparenza (sentenza della Corte Costituzionale n.38/1966).

4 - 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 vari 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;

5 - Contenuti della convenzione per l'attuazione del comparto

Al PUA deve essere allegato uno schema di convenzione disciplinante i rapporti tra i soggetti attuatori ed il Comune. La convenzione disciplina compiutamente i rapporti tra i soggetti proprietari degli immobili inclusi nel comparto e/o i loro aventi causa ed il Comune. Essa, in particolare, prevede:

- l'individuazione e la cessione gratuita al Comune delle opere di Attrezzature a spazi pubblici per parco, gioco, sport, le aree destinate a viabilità e a parcheggi e le reti infrastrutturali da cedere gratuitamente al Comune;
- l'obbligo ad eseguire tutte le opere previste, pubbliche e private, nell'arco temporale concordato in relazione all'entità dell'intervento e, comunque, compreso tra i tre e i cinque anni;
- le garanzie finanziarie per l'adempimento degli oneri derivanti dalla convenzione.

6 - Contenuti del PUA

Il PUA deve indicare:

- la rete viaria, esistente e di progetto, con opportuna rappresentazione delle sezioni stradali illustranti le caratteristiche fondamentali della rete stessa; le aree destinate alla riqualificazione degli eventuali edifici esistenti;
- la posizione degli edifici di progetto con indicazione delle altezze, tipologie e destinazioni;
- 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, conseguenti all'edificazione, da cedere gratuitamente al Comune;
- le Attrezzature standard a spazi pubblici per parco, gioco, sport, da cedere gratuitamente al Comune;

- gli interventi qualificanti gli spazi pubblici e la tipologia dei fabbricati.

7 - 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 di cui all'articolo 41 della LR Campania 16/2004. 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.

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

1. Il PUC, conformemente alle indicazioni del PTCP NTA Art 37 comma 3, prevede che l'edificabilità del territorio rurale e aperto, come individuato successivamente all'Art. 39 - Zona E - Territorio rurale e aperto complementare alla città, sia strettamente funzionale all'attività agricola multifunzionale, anche come definita dall'articolo 2 della legge regionale 6 novembre 2008, n. 15, "Disciplina per l'attività di agriturismo", sia esercitata da imprenditori agricoli professionali definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 ("Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura") e nel rispetto del principio del previo riutilizzo dei manufatti esistenti.

2. L'edificabilità rurale comprende:

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

3. Il PUC subordina la nuova edificabilità del territorio rurale e aperto, ai sensi dei precedenti commi 1 e 2, alle disposizioni di un Piano di Sviluppo Aziendale di iniziativa privata (PSA).

a - Il PSA, previsto dalle Norme del PTCP (Artt. 37 e 38) che si riportano di seguito, 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 (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola e alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel piano di sviluppo rurale;
- la descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro agricolo degli aventi titolo, nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

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

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

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

b - 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;

c - di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione;

d - di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse;

e - di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale.

Art. 18 - Definizioni elementi costruttivi

L'urbanizzazione e l'edificazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dalle seguenti 42 definizioni standardizzate ed unificate adottate dalla Regione Campania, riprese dal Regolamento Edilizio Tipo (RET) adottato da Stato, Regioni e ANCI con l'intesa raggiunta il 20/10/2016.

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
1 -Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 -Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 -Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 -Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5 -Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 -Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per

		la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 -Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 -Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 -Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 -Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 -Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 -Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 -Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14-Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 -Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: <ul style="list-style-type: none"> - i portici e le gallerie pedonali; - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;

		<ul style="list-style-type: none"> - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; - gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. <p>Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</p>
16-Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17-Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 -Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 -Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 -Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21 -Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22 -Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

23 -Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 -Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 -Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 -Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 -Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28 -Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29 -Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30 -Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
31 -Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

32 -Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 -Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 -Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
35 -Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 -Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37-Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 -Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39-Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 -Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 -Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi

		accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 -Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Per un più diretto riferimento alle indicazioni riportate successivamente nelle specifiche Zone i parametri insediativi di norma utilizzati sono It - Indice di fabbricabilità Territoriale; If - Indice di fabbricabilità Fondiaria; H max - Altezza massima della costruzione; Np max - numero massimo piani; Rc - Rapporto di copertura; Dc - Distanza dai confini; Df - Distanza dai fronti; Ds - Distanza dalla strada; Lm - lotto minimo di intervento; Ia - Indice di alberature da collocare; Ip - Indice di permeabilità.

Art. 19 - Destinazioni funzionali

Le destinazioni d'uso, esistenti e di progetto per l'intero territorio comunale, sono riportate di seguito.

A queste definizioni dovranno fare riferimento i mutamenti di destinazione d'uso, le destinazioni ammissibili nelle varie Zone Omogenee e negli interventi sottoposti a trasformazione urbanistica.

Per destinazioni non espressamente previste dal presente articolo, si provvederà in via analogica.

Destinazioni Abitative (DA):

- DA: civili abitazioni;

Destinazioni Terziarie (DT):

- DT/1: Attività sociali, culturali, religiose, ricreative e sportive, di spettacolo e per l'istruzione, pubbliche e private;
- DT/2: Uffici, studi professionali, attrezzature socio-sanitarie ambulatori medici, pubblici e privati di piccola dimensione;
- DT/3: Convitti, collegi, scuole dell'obbligo ed attrezzature per l'istruzione privata;
- DT/4: Uffici di grandi dimensioni pubblici e privati, funzioni amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative;
- DT/5: Esercizi commerciali di vicinato (max mq. 250);
- 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;
- DT/12: Discoteche, e attrezzature per spettacoli all'aperto, attrezzature per lo sport, il tempo libero, multisale, fiere ed esposizioni;

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;
- DP/3: Attività industriali

Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR):

- DTR/1: Alberghi e pensioni;
- DTR/2: Motel, residence;
- DTR/3: Centri congressuali;
- DTR/6: Giostre e Spettacoli viaggianti.

Destinazioni Agricole (DAG):

- DAG/1: abitazioni agricole pertinenziali al fondo;
- DAG/2: annessi agricoli pertinenziali 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.

Destinazioni di Infrastrutture e Servizi (URB)

- URB/1: urbanizzazioni primarie (Art. 4, legge 29 settembre 1964, n. 847):

- 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;
- a 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).

- URB/2: urbanizzazioni secondarie

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese ed altri edifici religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie (nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, - costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate - articolo 266, comma 1, decreto legislativo n. 152 del 2006);
- aree verdi di quartiere.

Destinazioni Attrezzature Standard (DM 1444/68 - Rapporti massimi, tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi)

- a) aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo (mq. 4,50/abitante);
- b) aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre (mq. 2,00/abitante);
- c) 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 (mq. 9,00/abitante);
- d) aree per parcheggi (mq. 2,50/abitante); (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.

Elenco Elaborati

Gli elaborati di Piano sono distinti in cinque categorie: A - Relazione illustrativa e allegati; B - Caratteri territoriali; C - Elaborati di analisi; D - Elaborati di progetto; E - Norme Tecniche di Attuazione (in nota vengono evidenziati gli elaborati rientranti nelle competenze di professionalità dei settori specifici) ⁽⁹⁾

Si precisa che gli elaborati inerenti a queste - NTA Parti "a" unificate arco temporale 2008/2028 (Adeguamento a PTCP) fanno riferimento alle categorie A, B, C.

A – Relazione e elenco generale degli elaborati

A.01 - Relazione Parti "a" arco temporale 2008/2028 unificate

A.01 - Relazione Parti "b" arco temporale 2008/2018

A.01 - Relazione Parti "c" arco temporale 2018/2028

A.02 - Integrazioni alla Relazione - Il Sito archeologico di Atella, La vicenda storica di S.Arpino, Atella: una storia, un modello, un metodo

A.03 - Integrazione alla Relazione - Dati statistici

B – Caratteri territoriali

B.04 - Caratteristiche geomorfologiche del territorio

B.04.a - Indagini geognostiche sul territorio Comunale

B.04.b - B.04.b - Relazione geologica

B.04.c - Relazione geologica PPE ex Zone C1 e C2

B.04.d - Contesto orografico tra province Caserta e Napoli

B.05 - Uso del suolo in atto ai fini agricoli

B.05.a - Carta uso agricolo Relazione

B.05.b - Carta uso agricolo - Elaborato Grafico (rapporto 1:5000)

B.04.c - Carta uso agricolo – Inquadramento (rapporto 1:5000)

B.06 - Il substrato archeologico di Atella

B.06.a - La vicenda evolutiva del Parco Archeologico Atellano

B.05.b - Ricostruzione planimetrica del sistema viario del territorio di Atella

B.07 - Beni d'importanza storico-culturale e storico-architettonica

B.07.a - Localizzazione planimetrica dei siti di rilevanza presenti (rapporto 1:5000):

- Atella impianto archeologico alle origini di Sant'Arpino

- Romitorio di San Canione

- Chiese S.Elpidio - S.Francesco

- Palazzi di rilievo storico – architettonico (Ducale - Ex Zarrillo – Magliola)

- Ex Municipio dei Comuni Atellani (Sant'Arpino - Orta – Succivo)

⁽⁹⁾ Si fa presente che le parti relative a "Geologia – Geomorfologia – Idrogeologia – Stratigrafia dei terreni – Caratterizzazione sismica", "Condizioni agronomiche", "Valutazione Ambientale Strategica con Rapporto Ambientale" sono state redatte dai tecnici dei settori specifici.
Elenco Elaborati

- *Multisala Lendi*

B.07.b - Presenze storico archeologiche architettoniche

B.08 - Inquadramento dell'impianto urbano

B.08.a - Cronologia dello sviluppo urbano (rapporto 1:5000)

B.08.b - Tipologie edilizie (rapporto 1:5000)

B.08.c - Tipologie d'uso edilizie (rapporto 1:5000)

C – Elaborati di analisi

C.09.a - Vista satellitare - Addensamento urbano nell'Ambito atellano

C.09.b - Italia inquinamento luminoso notturno

C.10 - Inquadramento del territorio contestuale (rapporto 1:25000)

C.11 - Inquadramento planimetrico del territorio comunale (rapporto 1:5000)

C.12 - Stralcio Zonizzazione P.R.G. pregresso (rapporto 1:5000)

C.13 - Stralci dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Caserta

C.14 - Stralci dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Caserta

C.15 - Inquadramento del territorio comunale secondo indicazioni del PTCP - Assetto del territorio - Tutela e trasformazione (Elaborato C1.1.8) (rapporto 1:5000)

C.16 - Integrazioni da Elaborato PTCP C1_1_8 con stralci dello stato di fatto (rapporto 1:5000)

C.17 - Attrezzature standard esistenti (rapporto 1:5000)

C.18 - Reti impiantistiche esistenti e previste (rapporto 1:7500)

C.19 - Perimetro comunale e centro storico (rapporto 1:5000)

D – Elaborati di progetto

D.20.a - Sintesi indicazioni geologiche idrologiche sismiche agronomiche (rapporto 1:5000)

D.20.b - Sistema delle mobilità e delle reti di servizi (rapporto 1:7500)

D.20.b - Sistema delle mobilità*

D.20.c1 - Aree di trasformabilità urbana arco temporale 2008/2018 (Adeguamento PTCP) (rapporto 1:5000)

D.20.c1a - Aree di trasformabilità urbana 2018 (sezione nord)

D.20.c1b - Aree di trasformabilità urbana 2018 (sezione sud)

D.20.c2 - Aree di trasformabilità urbana arco temporale 2018/2028 (rapporto 1:5000)

D.20.c2a - Aree di trasformabilità urbana_2028 (sezione nord) (rapporto 1:2000)

D.20.c2b - Aree di trasformabilità urbana_2028 (sezione sud) (rapporto 1:2000)

D.20.c2c - Interventi soggetti ad eventuale accordo pubblico/privato

D.20.d1 - Attrezzature standard esistenti e previste arco temporale 2008/2018 (Adeguamento PTCP) (rapporto 1:5000)

D.20.d2 - Attrezzature standard esistenti e previste arco temporale 2018/2028 (rapporto 1:5000)

D.20.e - Siti e immobili di rilevante interesse archeologico, storico, culturale, sportivo (rapporto 1:5000)

E.21.a - Rapporto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica

E.21.b - Zonizzazione acustica

F.22 - Norme Tecniche di Attuazione - Parti "a" arco temporale 2008/2028 unificate

F.22 - Norme Tecniche di Attuazione - Parti "b" arco temporale 2008/2018

F.22 - Norme Tecniche di Attuazione - Parti "c" arco temporale 2018/2028