



COMUNE DI CONCA DELLA CAMPANIA
Provincia di Caserta

PIANO URBANISTICO COMUNALE

P.U.C. - R.U.E.C. - V.A.S. - PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA - CARTA USO AGRICOLO - AGG. RELAZIONE GEOLOGICA

LEGGE REGIONALE 16/2004, REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE 5/2001



DATA	LUGLIO 2018	CODICE STUDIO/COMPONENTE/QUADRO	ELABORATO	FORMATO	SCALA
PRIMA EMISSIONE		COMPONENTE OPERATIVA	008	A4	
VARIAZIONI		D QUADRO PROGETTUALE STRATEGICO			
TIPO ELABORATO	REL.	NORME DI ATTUAZIONE			
TITOLO ELABORATO					
COMUNE DI CONCA DELLA CAMPANIA SINDACO: ALBERICO DI SALVO RESP. UTC - AUT. PROCEDENTE: ING. LEONARDO BERARDONE UFFICIO VAS: ING. PAOLO PELLEGRINO			INCARICO: CONVENZIONE REP. 04 DEL 22/10/2012		
FASE PROGETTO: PIANO URBANISTICO COMUNALE					
PROGETTAZIONE: STUDIO CENNAMO S.A.S. (MANDATARIA)  STUDIO CENNAMO architetti & ingegneri			CONSULENZE E COLLABORAZIONI: COORD. GENERALE: PROF. ARCH. GERARDO MARIA CENNAMO STUDIO GEOLOGICO: DOTT. GEOL. GIUSEPPE DORONZO VAS: PIANIF. TERRIT. SIMONA STELLA GIS: DOTT. FABIO CUBELLOTTI CARTOGRAFIA: GEOM. ANTONIO CARANNANTE		
Napoli via A. Falcone 262, studiocennamo@studiocennamo.it - www.studiocennamo.it					

SOMMARIO

Indice	1
ART. 1 APPLICAZIONE DEL PIANO.....	3
ART. 2 PUC: NATURA E CONTENUTI.....	3
ART. 3 ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI (API).....	4
ART. 4 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI.....	5
ART. 5 COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DELLE INFRASTRUTTURE	7
ART. 5.1 AREE DESTINATE ALLE SEDI VIARIE	7
ART. 6 FATTIBILITÀ GEOLOGICA GEOTECNICA E PREVENZIONE RISCHIO SISMICO	10
ART. 7 PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.).....	11
ART. 8 URBANIZZAZIONE ED ATTUAZIONE DELLE ZONE "C"	12
ART. 9 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	12
ART. 10 TUTELA AMBIENTALE AREA SIC	13
ART. 11 LA ZONIZZAZIONE E I VINCOLI DEL P.U.C.	14
ART. 12. ZONA "A" NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	15
ART. 13 ZONE B: AMBITO URBANO	17
ART. 13.1 ZONA B1: AMBITO URBANO CONSOLIDATO SATURO.....	17
ART. 13.2 ZONA B2: AMBITO URBANO DI COMPLETAMENTO	20
ART. 13.3 ZONA B3: AMBITO URBANO IN TERRITORIO AGRICOLO.....	23
ART. 14 AMBITO DI ESPANSIONE	25
ART. 14.1 ZONE "C1" AMBITO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE IN ATTUAZIONE DAL P.R.G.....	25
ART. 14.2 ZONE "C2" AMBITO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE DI PROGETTO	27
ART. 15 TERRITORIO RURALE	28
ART. 16 TERRITORIO RURALE E APERTO (ZONA "EO" AGRICOLA ORDINARIO).....	31
ART. 17 ZONA "EP1" (AGRICOLA PRODUTTIVA)	31
ART. 18 ATTREZZATURE E SERVIZI	33
ART. 18.1 NORME DI INTERVENTO AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE E SERVIZI	34
ART. 19 INSEDIAMENTO ARTIGIANALE-PRODUTTIVO (Zona "D" P.r.G.).....	36
ART. 20 URBANIZZAZIONE PRIMARIA	36

- 1 -



ART. 21	ZONE VINCOLATE	36
ART. 21.3	ATTUAZIONE DEL PSAI – RF.....	38
ART. 21.4	DISTANZE A PROTEZIONE DEL NASTRO STRADALE E DEFINIZIONE STRADE.....	39
ART. 21.5	RISPETTO CIMITERIALE	40
ART. 21.6	RISPETTO POZZI.....	40
ART. 21.7	RISPETTO IMPIANTI DI DEPURAZIONE	40
ART. 21.8	DISTANZE DEGLI ELETTRODOTTI	40
ART. 21.9	NORME PER ANTENNE E RIPETITORI.....	40
ART. 22	AREE PER ATTENDAMENTI E ROULOTTOPIOLI	40
ART. 23	AREE PER ATTIVITA' DI SPETTACOLO VIAGGIANTE	41
ART. 24	DETERMINAZIONE USO AGRICOLO DEL SUOLO	41
ART. 25	ZONIZZAZIONE ACUSTICA	41
ART. 26	PROTOCOLLO ITACA.....	41
ART. 27	INSEGNE E CARTELLI PUBBLICITARI.....	42
ART. 28	RETE ECOLOGICA PROVINCIALE.....	42
ART. 28.1	COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE.....	42
ART. 28.2	OBIETTIVI DELLA QUALITA' PAESAGGISTICA	42
ART. 28.3	LINEE GUIDA PER LA RETE ECOLOGICA AMBITI DI PAESAGGIO MONTANI PROVINCIA DI CASERTA. .	44
ART. 28.4	TERRITORIO NEGATO (AREE DI CAVA)	44
ART. 29	POTERI IN DEROGA.....	44
ART. 30	SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE	45
ART. 31	NORMA TRANSITORIA	45
ART. 32	INTERPRETAZIONE AUTENTICA.....	45

- 2 -



ART. 1. APPLICAZIONE DEL PIANO

L'attuazione del P.U.C. (Piano Urbanistico Comunale) è disciplinata principalmente dalle seguenti leggi:

- 17.8.1942, n° 1150 e s.m.i.;
- DD. MM. 1.4.1968, n° 1404 e 2.4.1968 n° 1444;
- 28.1.1977, n° 10;
- 8.8.1985, n° 431;
- L.R. 17/1982
- L.R. 20.3.1982, n° 14 e s.m.i.;
- L.R. 7.1.1983, n° 9;
- L. n° 662/97;
- L. n° 127/97;
- L.R. n° 15/28.11.2000;
- L.R. n° 1/07.01.2000;
- L.R. n° 19/2001;
- L.R. n° 16/2004 e s.m.i.;
- Nuovo codice della strada;
- DPR n. 380/ 2001;
- D. Lgvo n. 152/ 2006 e s.m.i.
- Regolamento di Attuazione per il governo del Territorio n. 05/2011

La disciplina urbanistica viene regolata dalle presenti norme e dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R.U.E.C.), che sono parte integrante del Piano Urbanistico Comunale.

Per quanto non previsto nelle presenti Norme è di Riferimento la Legislazione Urbanistica Nazionale e Regionale.

ART. 2. PUC: NATURA E CONTENUTI

Il "Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio" n.5 del 04.08.2011 all'art.9, ha definito i termini di attuazione dell'art. 3 della L.R. n. 16/2004 stabilendo che:

"Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n.16/2004 si compongono del piano strutturale e del piano programmatico, a termine, come previsto all'articolo 3 della L.R. n.16/2004".

Il Regolamento all'art.9 definisce quali componenti del Piano Strutturale del PUC:

- a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;
- b) i centri storici come definiti dagli articoli 2 e 4 della L.R. n.26/2002;
- c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;
- e) individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;
- g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.

Compete alla parte programmatica del PUC (Piano Programmatico definito anche come Piano operativo) la ulteriore specificazione dei predetti elementi, indicando:

- a) destinazioni d'uso;
- b) indici fondiari e territoriali;
- c) parametri edilizi e urbanistici;
- d) standard urbanistici;
- e) attrezzature e servizi.

- 4 -

Il Piano programmatico/operativo del P.U.C. contiene altresì, ai sensi dell'art. 9, co. 7, del Regolamento, gli Atti di Programmazione degli Interventi - API - di cui all'articolo 25 della L.R. n. 16/2004. Sulla scorta di tale quadro normativo, il Piano Strutturale del P.U.C. non determina diritti edificatori, che conseguiranno invece dalle previsioni del Piano Programmatico e/o dei P.U.A. (Piano Urbanistico Attuativo).

I fabbisogni, le priorità di intervento e le modalità di attribuzione dei diritti edificatori andranno verificati e aggiornati periodicamente in sede di Piano Programmatico e dei connessi Atti di Programmazione degli Interventi, coerentemente con le previsioni del Piano Strutturale, del quadro normativo di riferimento, dell'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e della propensione alla trasformazione urbana.

ART. 3 ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI (API)

Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) sono previsti, ai sensi del comma 7 art.9 del Regolamento n.5/2011, nel Piano Programmatico/operativo del P.U.C.

Ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. gli Atti di Programmazione degli Interventi contengono, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni. Pertanto, il Piano Programmatico/operativo e gli API in esso contenuti definiscono, operativamente, le disposizioni del Piano Strutturale.



In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione gli API prevedono:

- a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- d) la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli Atti di Programmazione degli Interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

Gli API stabiliscono altresì gli eventuali interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.

Ai sensi dell'art.25, comma 3, L.R. n.16/04 e s.m.i., gli Atti di Programmazione degli Interventi hanno valore ed effetto del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla Legge 28.01.1977, n.10, art.13, e dalla L.R. 28.11.2001, n.19, art.5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.

ART. 4 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI

- 5 -

Ai sensi dell'art.3, comma 3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., il P.U.C. fornisce gli elementi per individuare:

- a) **le disposizioni strutturali**, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b) **le disposizioni programmatiche**, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate., con un massimo di cinque anni.

La disciplina operativa del PUC tiene conto degli Atti di Programmazione degli Interventi (API), nel rispetto delle previsioni del Piano Strutturale. In particolare, il P.U.C. definisce, ai sensi dell'art.9, comma 6, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, i seguenti elementi:

- a) le destinazioni d'uso;
- b) gli indici territoriali e fondiari;
- c) i parametri edilizi ed urbanistici;
- d) gli standard urbanistici;
- e) le attrezzature e servizi.



Il P.U.C. definisce le eventuali aree da attuare a mezzo di interventi urbanistici preventivi (PUA di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004), di eventuali Comparti Edificatori laddove previsti o mediante interventi edilizi diretti (in coordinamento con le disposizioni del RUEC), avendo verificato preventivamente il livello di urbanizzazione delle stesse anche con riferimento a quanto previsto dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche, variando eventualmente gli attuali carichi insediativi prescritti nel dimensionamento.

In coerenza con la norma di riferimento, i PUA, in relazione all'art.26 della L.R. N.16/2004 e s.m.i., assumono valore e portata dei seguenti strumenti:

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione n. 1150/1942, artt. 13 e 28;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare L. 18.04.1962, n.167;
- c) i piani delle aree per insediamenti produttivi, n.865/1971 art. 27;
- d) i programmi integrati di intervento L.n. 179/1992 , art.17 ed alle LL.RR. 19 febbraio 1996, n.3, e 18 ottobre 2002, n.26;
- e) i piani di recupero legge 5 agosto 1978, n. 457;
- f) i programmi di recupero urbano legge n.493/1993.

Per gli insediamenti di cui all'art.23, co. 3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., su indicazione del PUC, i PUA potranno assumere la valenza di cui all'art.23, co. 5, della medesima Legge Regionale.

- 6 -

Le previsioni del nuovo Piano Urbanistico Comunale di Conca della Campania individuano le aree da assoggettarsi a successivo PUA in particolare per gli insediamenti di edilizia residenziale convenzionata o *social housing*, ex legge 18.04.1962, n.167 e smi.

I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti, in ordine prioritario:

- dal Comune;
- dalle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 36 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, ovvero nei casi ulteriori previsti dall'art.27, co. 1, lett. c), della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dal Comune in sede di intervento sostitutivo previsto dall'art.27, co. 1, lett. d), della L.R. n.16/2004 e s.m.i.

Il P.U.C. individua definitivamente i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni ammesse, il carico urbanistico complessivo ammissibile (espresso in metri cubi di volumetria e/o in metri quadrati di superficie lorda di pavimento) e le quote edificatorie, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature ed aree verdi.

ART. 5. COMPATIBILITA' AMBIENTALE DELLE INFRASTRUTTURE

Nella progettazione di nuove strade si dovrà tener conto di quanto previsto all'art. 56 delle N.T.A. del P.T.C.P. in particolare:

- a) si deve garantire la sicurezza dei pedoni, tramite una rete pedonale continua, ove possibile, interventi relativi alla moderazione della velocità.
- b) Ove possibile possono essere previste nuove immissioni sulla viabilità di classifica statale, regionale o provinciale a una distanza non inferiore a 500 m con altra immissione già esistente appartenente ad una qualunque delle citate categorie.

Nella redazione di progetti generali di rete si dovrà tener conto di quanto previsto dal comma 13 art. 65 delle Norme del P.T.C.P., per quanto possibile.

ART. 5.1 AREE DESTINATE ALLE SEDI VIARIE

Le strade di ampliamento e di progetto riportate sulle tavole del P.U.C. sono previste, generalmente della larghezza di mt. 6,00/7,00 di carreggiata utile a due corsie, *escluso* i marciapiedi di mt. 1,00/1,50 ciascuno;

In sede di progettazione esecutiva, potranno essere previste sezioni stradali di dimensioni differenti nonché spostamenti dell'asse stradale. Deve essere prevista anche la messa in dimora di alberature di medio ed alto fusto lungo i marciapiedi.

Nessun lavoro, oltre la ordinaria manutenzione, può essere autorizzato per gli edifici interessati dagli allargamenti stradali o dalla nuova viabilità.

Sono inoltre ammessi modesti spostamenti o rettifiche delle sedi stradali vincolate dal P.U.C., allorché si procede alla redazione della progettazione esecutiva.

Nella zona di rispetto stradale è vietata la costruzione di qualsiasi manufatto privato emergente oltre 80 cm. dal piano di campagna.

In sede di richiesta di Permesso di Costruire interessanti lotti prospicienti strade "di progetto", per eventuali discordanze che dovessero emergere nella sovrapposizione tra zonizzazione di piano, particelle catastali e viabilità di progetto, avendo priorità gli allineamenti stradali si possono prevedere lievi approssimazioni di superfici (variando la profondità dei lotti per un max di mt 2,00), non vincolandosi alle previsioni del piano, ovvero la destinazione di zona si ritiene estesa fino alla sede stradale; nel tal caso anche i fabbricati possono essere autorizzati a confine con la sede stradale.

Generalmente i lotti, ove non specificatamente riportati, sono perimetrati dalla viabilità, sia esistente che di progetto.

Si specifica che i tracciati viari sono stati individuati sommariamente in coerenza con l'orografia del territorio; il posizionamento è da intendersi di massima fino alla redazione dei successivi progetti dell'opera.

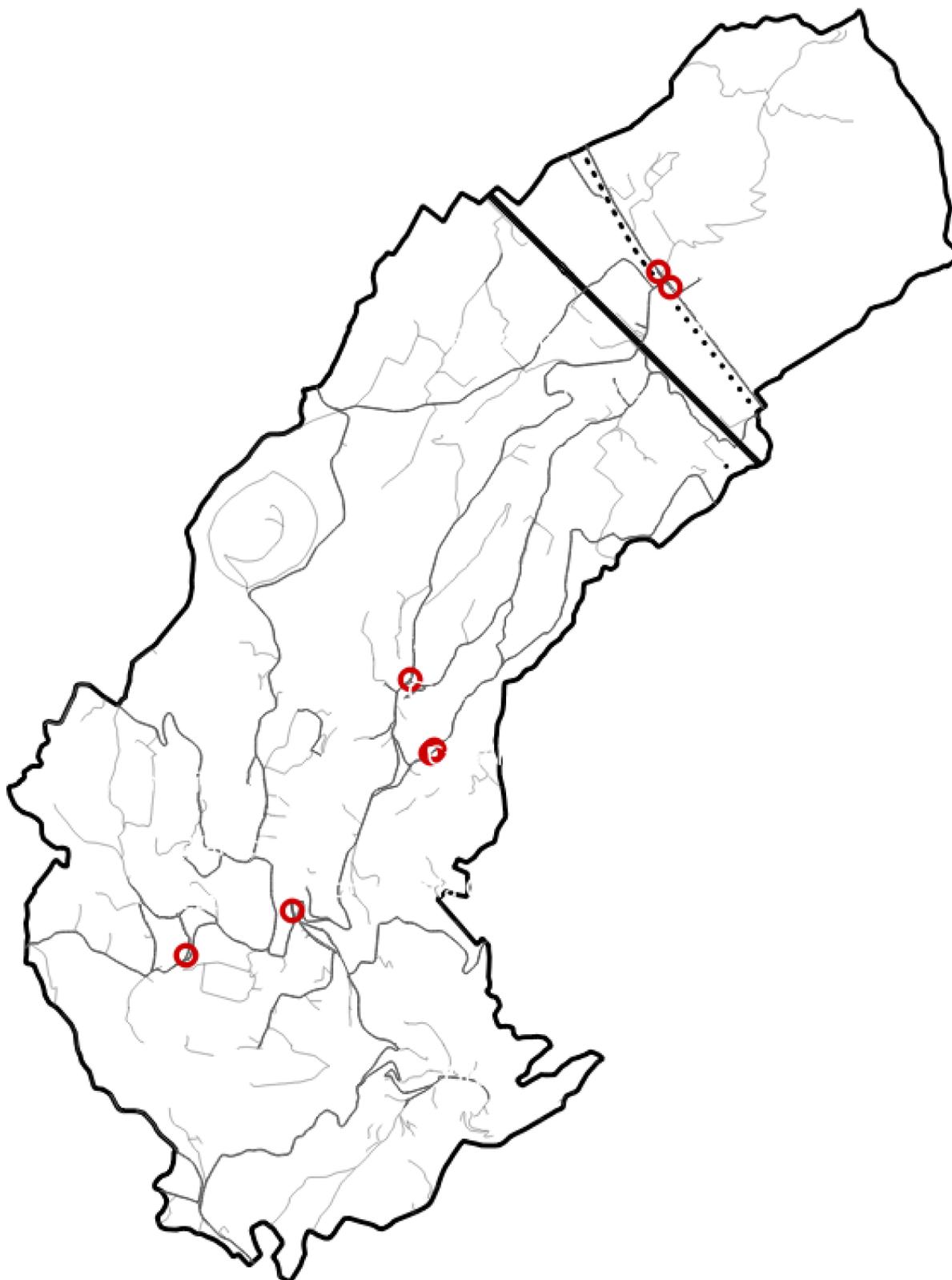
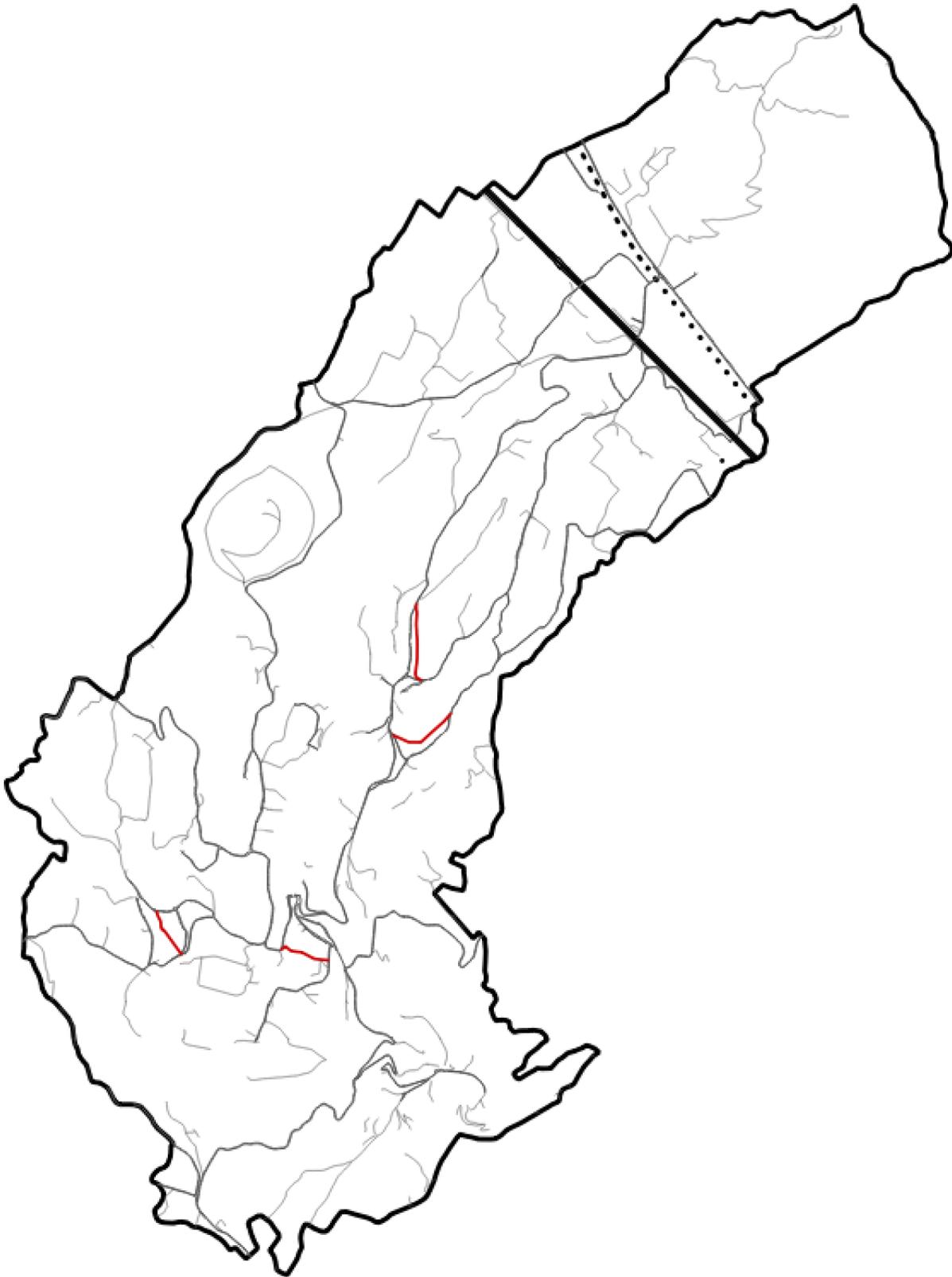


Figura 1: Individuazione dei punti di massima criticità stradale (fuori scala metrica)



- 9 -

Figura 2: Individuazione dei nuovi assetti stradali (in rosso, fuori scala metrica)

Il territorio di Conca della Campania è situato nell'ambito provinciale di Caserta ed è inclusa in due fogli geologici: il n°172 "Caserta" ed in parte nella n° 161 "Isernia" della Carta Geologica d'Italia dell'I.G.M. scala 1:100.000. Esso è suddiviso in zone di diversa qualità geomorfologica, caratterizzate dalla prevalenza delle seguenti formazioni:

1) FORMAZIONI PIROCLASTICHE

La quasi totalità del territorio comunale, che si identifica con il versante nord e nord-est del vulcano di Roccamonfina, risulta occupato da materiali piroclastici incoerenti sia sotto forma di colate che accumuli di materiali grossolani.

2) FORMAZIONI ALLUVIONALI OLOCENICHE

Affioranti soprattutto nella caldera sommitale del Roccamonfina, nella caldera di Vezzara, nelle zone prospicienti la Strada Statale n°6 Casilina.

3) FORMAZIONI LAVICHE

Le lave della prima fase sono scarsamente rappresentate sul territorio comunale e si rinvencono solo ed esclusivamente nella zona altimetricamente più alta.

4) FORMAZIONE CARBONATICA

Caratterizzante le propaggini settentrionali del territorio comunale dove i materiali piroclastici lasciano il posto al litotipo carbonatico. Si tratta di una formazione carbonatica della piattaforma abruzzese-campana costituita da calcareniti, calcari oolitici e pisolitici grigi e calcilutite grigia del Giurassico medio-superiore.

Inoltre l'intera area territoriale risulta caratterizzata dalla presenza del vulcano Roccamonfina, e ciò è particolarmente evidente per quanto riguarda gli ambiti geomorfologici.

Pertanto gli interventi di urbanizzazione, nuova costruzione e trasformazione edilizia, da attuarsi sul territorio, dovranno contemplare la fattibilità e la compatibilità degli stessi in coerenza con le risultanze delle indagini e studi geologici svolte ai sensi della L.R. n° 9/83 e s.m.i. per le verifiche di fattibilità geologica e geotecnica nonché delle prescrizioni contenute nelle tavole cartografiche: CARTA STABILITÀ E PENDENZE, CARTA GEOTECNICA DEL SOTTOSUOLO FONDAZIONALE, CARTA ACCELERAZIONI SISMICHE.

Tali interventi dovranno inoltre essere sottoposti a verifica di coerenza con la normativa tecnica per le costruzioni in zona sismica, in particolare:

- Delib. G.R. n.° 5447/2003;
- Delib. G.R. n.° 248/2003;
- Delib. G.R. n.° 1667/2003;
- Delib. G.R. n.° 1701/2006.

Nelle Aree in cui il P.U.C. subordina l'edificazione alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), i soggetti proponenti, nei modi e nei casi stabiliti dalle presenti norme di attuazione, possono redigere P.U.A. con valenza di Piani di Lottizzazione Convenzionati, articolati come segue:

1) - Elaborati:

- a) - relazione circa l'entità ed i caratteri dell'intervento;
- b) - stralcio del Piano Urbanistico vigente e delle relative norme di attuazione, con la individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del Piano vigente;
- c) - estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate o con l'elenco delle proprietà comprese nel Piano di lottizzazione;
- d) - planimetria quotata dello stato di fatto almeno in scala 1: 500 della zona interessata dal Piano di lottizzazione con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, di eventuali vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica;
- e) - relazione geologica particolareggiata nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico;
- f) - progetto planivolumetrico almeno in scala 1: 500 con l'indicazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune, nonché con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
- g) - il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;
- h) - ogni altro elaborato progettuale che l'Ente Comunale ritenesse necessario.

2) - Convenzione

Essa deve prevedere in generale:

- a) - La cessione gratuita entro termini stabiliti, dalle aree per le opere di urbanizzazione primaria (art. 4 Legge n.° 847 del 29/9/1964), e opere di urbanizzazione secondaria (art. 44 Legge n.° 865 del 22/10/1971), così come individuate e dimensionate allo specifico art. delle N.T.A., oltre alle aree destinate a viabilità pubblica.
- b) - La realizzazione a cura dei proprietari di tutte le aree (verde attrezzato e parcheggi) e delle reti di urbanizzazione primaria all'interno del P.U.A., e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi. La valutazione delle aree e del costo delle opere di urbanizzazione viene effettuata con valutazione dell'U.T.E. e/o dell'Ufficio Urbanistico Comunale. Al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere anziché la cessione delle aree di urbanizzazione di cui al comma a) e la relativa realizzazione (nonché di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi), la monetizzazione delle stesse, anche in "quota" parte. Ai sensi del art. II della Legge 28/1/1977 n° 10 a scomputo parziale della quota dovuta per oneri di urbanizzazione nel rilascio di concessioni saranno detratte le spese delle opere eseguite in sede di lottizzazione delle stesse, nei limiti stabiliti dall'art. 3 delle norme per l'applicazione delle tabelle parametriche approvate con deliberazione 28/7/1977 n° 119/1 del Consiglio Regionale e s.m.i.
- c) - Nella convenzione devono essere precisati:

- i) le caratteristiche del Piano proposto (*volume complessivo costruibile ed indice di edificabilità, aree complessive della superficie ad uso privato e ad uso pubblico*);
- j) la Superficie totale delle aree da destinare ad uso pubblico, distinte per destinazione (*strade, verde pubblico, ecc.*);
- k) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione delle opere da eseguire ed i tempi della loro realizzazione;
- l) periodo di validità del Piano non superiore a 10 anni ed eventuali tempi di attuazione;
- m) garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- n) eventuale gestione o cogestione delle opere di urbanizzazione realizzate.

Prima dell'approvazione dei piani particolareggiati di esecuzione, di cui al precedente art. 4 nelle zone in cui gli stessi sono prescritti, possono essere consentiti solo lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione che non comportino aumento di volume e di superficie utile. Sono altresì ammesse le ristrutturazioni interne dei fabbricati, sempre senza aumento di volume e di superficie utile, a condizione che la presenza del fabbricato oggetto della ristrutturazione non sia in contrasto con le specifiche previsioni del P.U.C. Non è inoltre consentito alcuna modifica dell'esistente destinazione d'uso.

ART. 8. URBANIZZAZIONE ED ATTUAZIONE DELLE ZONE "C"

Per le zone "C", al fine di garantire la piena armonizzazione tra le infrastrutture primarie in attuazione del P.U.A. e quelle esistenti o in previsione del P.U.C., il soggetto proponente dovrà redigere anche un apposito "Studio generale delle reti" [stradale, idrica, elettrica e fognaria] per verificare che le urbanizzazioni, di progetto ed esistenti, siano congruenti tra di loro. Le urbanizzazioni possono anche essere realizzate dal soggetto attuatore a scapito totale o parziale degli oneri di urbanizzazione. Nella redazione di progetti generali di rete si dovrà cercare di tener conto di quanto previsto dal c. 13 art. 65 delle Norme del P.T.C.P.

ART. 9. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Nelle zone dove non è prescritta l'attuazione preventiva di un P.U.A. ed è consentito l'intervento edilizio diretto, l'edificazione è ammessa per singoli lotti dietro rilascio del Permesso di Costruire o titolo equivalente. Nelle more dell'attuazione del P.U.C., qualora l'edificabilità dei lotti sia subordinata alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano, è possibile il rilascio del Permesso di Costruire qualora, in riferimento allo stato dei luoghi, siano realizzabili per intero le reti (idrica, elettrica, fognaria e la viabilità), fermo restando l'impegno, previa polizza, del concessionario, a coprire i costi di realizzazione relativi a progetti esecutivi a farsi; i lotti oggetto di tale particolare intervento, devono rappresentare parti complementari di



territorio; ovvero essere inseriti in contesti già strutturati; ovvero quando trattasi di costruzioni da realizzare su lotti residuali, racchiusi fra l'esistente edificazione, fuori del centro storico.

Tabella 1: Tabella dei vincoli

Tipologia di vincolo	Legge
Distacchi stradali, Distacchi dalla linea ferroviaria, Distacco dal Cimitero	D.M. 1° aprile 1968, n. 1404 – distacchi stradali e D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo Codice della Strada.
Distacchi dai corsi d'acqua senza Vincolo Galasso	R.D. 523/1904, art. 96, lett. F, Testo Unico delle Opere Idrauliche.
VI Elenco Ufficiale Aree Naturali Protette (EUAP)	Legge 394/91, Legge Quadro sulle Aree Protette. L'elenco attuale è stato approvato con D.M. 27/04/2010.
Rete Natura 2000	Direttiva 92/43/CEE, Direttiva Habitat.

ART. 10. TUTELA AMBIENTALE AREA SIC

- 13 -

Gli interventi nelle aree SIC devono assicurare il perseguimento degli obiettivi paesaggistici stabiliti nell'allegato "D - Obiettivi di qualità paesaggistica" delle N.T.A. del P.T.C.P.

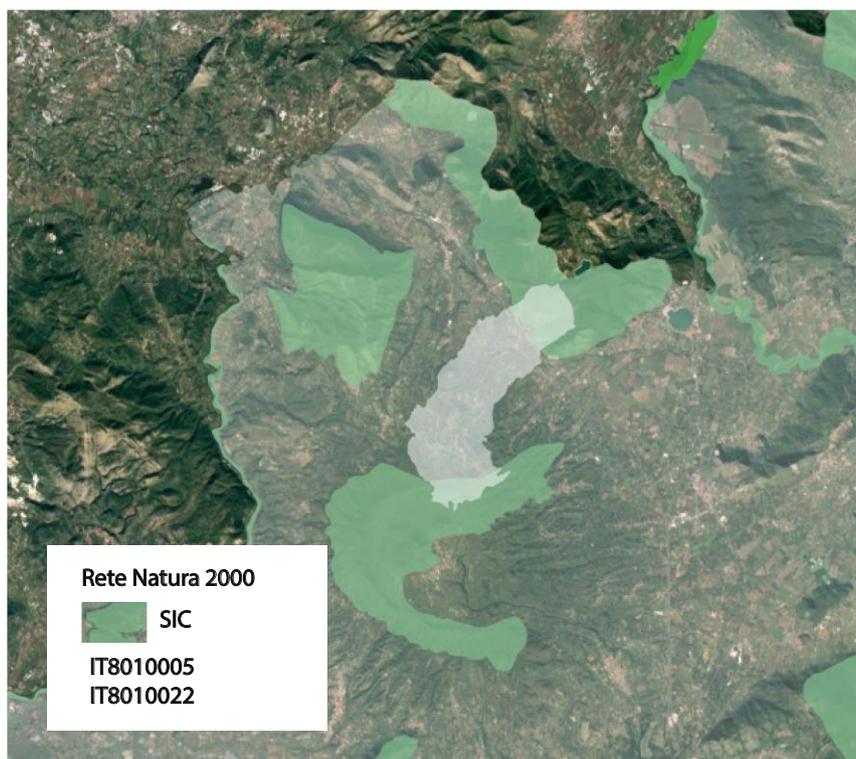


Figura 3: Aree SIC rientranti nel Comune di Conca della Campania. Elaborazione dati GIS, dal geoportale della Regione Campania

Nel sito di Interesse Comunitario (S.I.C.) gli interventi ammissibili sono quelli previsti dal Decreto Dirigenziale n. 51/ 2016. Le aree SIC che intercettano il Comune di Conca della Campania, come si può notare nella Figura, sono “Catena di Monte Cesima” (IT8010005) a nord e “Vulcano di Roccamonfina” (IT8010022) a sud. Natura 2000 è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'UE, istituita ai sensi della **Direttiva 92/43/CEE "Habitat"** per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario.

La rete Natura 2000 è costituita dai Siti di Interesse Comunitario (SIC), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, che vengono successivamente designati quali Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della **Direttiva 2009/147/CE "Uccelli"** concernente la conservazione degli uccelli selvatici (MINAMBIENTE).

ART. 11 LA ZONIZZAZIONE ED I VINCOLI DEL P.U.C.

Il territorio comunale è suddiviso e classificato in zone territoriali omogenee (D.M. n°1444/2.4.1968 e smi) così come di seguito elencato:

- 14 -

1 - TERRITORIO INSEDIATO

A – Nuclei di antica formazione

B1 – Ambito urbano consolidato saturo

B2 – Ambito urbano di completamento

B3 – Ambito urbano in territorio agricolo

2 - AMBITO DI ESPANSIONE

C1 – ambito di espansione residenziale in attuazione dal precedente Piano Regolatore Generale

C2 – ambito di espansione residenziale di progetto

3 - TERRITORIO RURALE

EO – Agricolo ordinario

EP1 – Agricolo produttivo

EP2 – Agricolo produttivo di progetto

4 - ATTREZZATURE E SERVIZI

P – Parco urbano

F1 – Attrezzature esistenti

F2 – Attrezzature di progetto

CS – Attrezzature sportive



La morfologia del territorio abitato concano si presenta articolata attraverso una sequenza di insediamenti sviluppatasi all'intorno del nucleo maggiore di Conca, costituiti da undici piccole frazioni: Catailli, Cave, Orchi, Patierno, Piantoli, Pisciarrello, Potete, Tuoripunzoli, Vallecaldi, Vezzara oltre che stessa Conca. Ogni frazione rappresenta un nucleo insediativo autonomo sia dal punto di vista morfologico che da quello di fondazione e presenta, con qualità ed intensità differenti, caratteri di storicità o quanto meno tratti riconoscibilità degli impianti urbani e degli elementi architettonici originari.

La valorizzazione del patrimonio storico e del territorio rappresenta una delle priorità individuate dal PUC per perseguire l'obiettivo primario dello sviluppo socio-territoriale. A tal fine il PUC amplia significativamente le aree del territorio urbano da qualificarsi come centro storico, riconoscendo diffusi elementi di interesse storico negli impianti urbani e nel tessuto architettonico.

La disciplina per i nuclei di antica formazione, o centro storico, nei limiti del prevalente indirizzo di tutela attraverso il ricorso alla conservazione, individua altresì possibilità di rifunzionalizzazione del patrimonio architettonico in attuazione degli obiettivi strategici di sviluppo, qui riepilogati:

«...la conservazione del "capitale sociale" dell'industria turistica e lo sviluppo del turismo, ottenuto mediante la riqualificazione e la conservazione delle strutture esistenti...La salvaguardia e il restauro conservativo dei nuclei di interesse storico-ambientale non esclusi i nuclei e i villaggi, in considerazione, per questi ultimi, di una possibile utilizzazione per l'agro-turismo...attrezzature e infrastrutture turistiche...cooperazione (terme, centri storici, artigianato, prodotti tipici)...ricettività (agroturismo), attuazioni particolari, museografia.»

- 15 -

Le destinazioni d'uso compatibili in zona "A", individuate in coerenza con le categorie funzionali individuate all'art. 23/ter del Testo Unico Dell'Edilizia - DPR 280/01 sono:

- 1) residenziale;
- 2) turistico – ricettive (alberghi, alberghi diffusi, pensioni, ostelli, case vacanza, *b&b*);
- 3) commerciale (negozi, ristoranti, lavorazioni artigianali, laboratori alimentari).

Sono altresì ritenute funzioni compatibili con la disciplina di zona gli uffici pubblici e privati e gli studi professionali.

È prescritta la conservazione degli impianti urbani e della struttura viaria originari. Sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle lettere: "a" – "b" – "c" dell'art. 3 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/01:

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 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 opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle unità immobiliari e del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e 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 anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. 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.*

Per le zone A, esclusivamente su iniziativa pubblica, sono consentiti interventi di manutenzione e riqualificazione degli spazi pubblici, anche attraverso la redazione di P.U.A. se necessario, finalizzati a valorizzare le parti del territorio caratterizzate da assetti urbanistici non compiutamente definiti, in cui l'insoddisfacente rapporto dimensionale, funzionale e formale fra spazi pubblici e privati determina la diffusa carenza di qualità urbana, ovvero la sussistenza di aree caratterizzate da aggregati urbani malsani e insicuri o illegittimamente edificati. Gli interventi dovranno in ogni caso perseguire l'obiettivo della preservazione delle caratteristiche morfo-architettoniche originarie.

In coerenza con l'art. 23-ter del Testo Unico dell'Edilizia - DPR 380/01 e con le modifiche introdotte dall'art. 65-bis della legge n. 96/2017, fatte salve diverse previsioni da parte di norme regionali o di tutela, è consentito il cosiddetto mutamento rilevante della destinazione d'uso ossia ogni forma di utilizzo dell'immobile diversa da quella originaria o assegnata, purché nell'ambito delle tre categorie funzionali suindicate.

- 16 - Al fine di promuovere le strategie di sviluppo socio-territoriale, fondate anche sul turismo sostenibile, sono altresì previsti, nei limiti di seguito dettagliati interventi di "integrazione funzionale" di seguito individuati:

- L'utilizzazione di pertinenze, depositi, ricoveri, sottotetti e/o comodi rurali – ossia porzioni immobiliari di natura sussidiaria e/o tecnica – per funzioni connesse alla ricettività quali cucine, servizi igienici, lavanderie, sale comuni non di pernottamento o di servizio, guardiane etc. Le porzioni immobiliari devono essere urbanisticamente legittime e originariamente riconducibili all'immobile originario.
- L'utilizzazione delle corti interne e dei patii esistenti – anche attraverso la realizzazione di coperture non fisse (tessile, pergole, lucerna vetrata etc.) – come ambienti per sosta comune, somministrazione delle colazioni o disimpegno, escludendo invece l'utilizzazione come cucine, servizi igienici, lavanderie e luoghi di pernottamento.

Gli interventi di "integrazione funzionale" in centro storico, sono consentiti esclusivamente per potere implementare le dotazioni necessarie ad una "riconversione" turistico – ricettiva delle consistenze edilizie. Pertanto il richiedente, all'atto della sottomissione al Comune del procedimento all'uopo necessario secondo la tipologia di lavori a farsi (Comunicazione Inizio Lavori, Segnalazione Certificata Inizio Attività etc.), fornirà agli Uffici i necessari elementi di evidenza che attestino l'avvenuta – ovvero prossima – conversione ad attività turistico – ricettiva.

L'attuazione di qualunque intervento di "integrazione funzionale" è subordinata alla tutela dell'edificio da prescriversi attraverso il rispetto della piena riconoscibilità dell'impianto architettonico originario oltre che alla conservazione degli elementi architettonici e decorativi. Non saranno consentiti interventi di "integrazione funzionale" che alterino irreversibilmente gli impianti distributivi originari, gli schemi murari, la lettura dei prospetti. Gli interventi di "integrazione funzionale" sono altresì subordinati, laddove ricorrano le condizioni, alle disposizioni del D.M. 1444/68, art. 9 p. 1 e, in generale, del Codice Civile e delle ASL.



Le zone omogenee B, comprendono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone di tipo A in quanto non hanno una valenza storica o architettonica.

Sono zone totalmente o parzialmente edificate in cui non si esclude la presenza di attività commerciali, artigianato, studi professionali, etc. purché coerenti con le norme igienico sanitarie e sull'inquinamento acustico.

Si individuano tre diverse zone:

1. B1 – Ambito Urbano Consolidato Saturo
2. B2 – Ambito Urbano di completamento
3. B3 – Ambito urbano in territorio agricolo

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente all'insediamento di nuclei abitativi ma non escludono destinazioni terziarie di supporto (attività commerciali, artigianato, studi professionali, locali di pubblico ritrovo, ecc.), compatibilmente con le norme igienico-sanitarie e sull'inquinamento acustico. Dalle zone residenziali sono invece escluse tutte quelle destinazioni che l'Amministrazione Comunale ritenesse non corrispondenti alle caratteristiche della zona residenziale.

E' consentito l'adeguamento igienico-sanitario degli edifici esistenti che risultino carenti sotto questo profilo, anche mediante limitati incrementi volumetrici, pari al 20% dell'esistente, comunque non superiori a 20 mq e sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei requisiti qualitativi. La richiesta relativa al permesso di costruire, quando riguarda due comparti attigui anche se con diversa destinazione, può essere richiesta in un unico modulo.

Anche per le zone B, esclusivamente su iniziativa pubblica, sono consentiti interventi di manutenzione e riqualificazione degli spazi pubblici, anche attraverso la redazione di P.U.A. laddove necessario, finalizzati a valorizzare le parti del territorio caratterizzate da assetti urbanistici non compiutamente definiti, in cui l'insoddisfacente rapporto dimensionale, funzionale e formale fra spazi pubblici e privati determina la diffusa carenza di qualità urbana, ovvero la sussistenza di aree caratterizzate da aggregati urbani malsani e insicuri o illegittimamente edificati. Per lotti saturi delle zone B, è consentito l'aggiunta di volumi, entro il perimetro del lotto, destinati ad adeguamento igienico-funzionale, purché tale volume non superi il 10% del volume dell'abitazione esistente e comunque non superi i 30 mq di superficie totale. Si intende "adeguamento igienico-funzionale" la realizzazione di un bagno o vani utili all'abitazione, in funzione del nucleo familiare.

Le zone B1 sono generalmente individuate nel perimetro di prima espansione margine dei nuclei di antica formazione e comprendono tutte le parti del territorio abitato urbanizzate ed edificate a prevalente destinazione residenziale.

Le destinazioni d'uso compatibili in zona "B1", individuate in coerenza con le categorie funzionali di cui all'art. 23/ter del Testo Unico Dell'Edilizia - DPR 280/01 sono:

- 1) residenziale;
- 2) turistico – ricettive (alberghi, alberghi diffusi, pensioni, ostelli, case vacanza, *b&b*);
- 3) commerciale (negozi, ristoranti, lavorazioni artigianali, laboratori alimentari).

Sono altresì ritenute funzioni compatibili con la disciplina di zona gli uffici pubblici e privati e gli studi professionali nonché le attrezzature per l'istruzione, lo spettacolo, lo svago e lo sport pubbliche e private.

Sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle lettere: "a" – "b" – "c" – "d" dell'art. 3 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/01:

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.*

- 18 -

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 anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. 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:

In coerenza con l'art. 23-ter del Testo Unico dell'Edilizia - DPR 380/01 e con le modifiche introdotte dall'art. 65- bis della legge n. 96/2017, fatte salve diverse previsioni da parte di norme regionali o di tutela, è con-

sentito il cosiddetto mutamento rilevante della destinazione d'uso ossia ogni forma di utilizzo dell'immobile diversa da quella originaria o assegnata, purché nell'ambito delle tre categorie funzionali suindicate.

Al fine di promuovere le strategie di sviluppo socio-territoriale, fondate anche sul turismo sostenibile, sono altresì previsti, nei limiti di seguito dettagliati interventi di "integrazione funzionale" di seguito individuati:

- L'utilizzazione di pertinenze, depositi, ricoveri, sottotetti e/o comodi rurali – ossia porzioni immobiliari di natura sussidiaria e/o tecnica – per funzioni connesse alla ricettività quali cucine, servizi igienici, lavanderie, sale comuni non di pernottamento o di servizio, guardiane etc. Le porzioni immobiliari devono essere urbanisticamente legittime e originariamente riconducibili all'immobile originario.
- L'utilizzazione delle corti interne e dei patii esistenti – anche attraverso la realizzazione di coperture non fisse (tessile, pergole, lucerna vetrata etc.) – come ambienti per sosta comune, somministrazione delle colazioni o disimpegno, escludendo invece l'utilizzazione come cucine, servizi igienici, lavanderie e luoghi di pernottamento.

Gli interventi di "integrazione funzionale" in zona B1, sono consentiti esclusivamente per potere implementare le dotazioni necessarie ad una "riconversione" turistico – ricettiva delle consistenze edilizie. Pertanto il richiedente, all'atto della sottomissione al Comune del procedimento all'uopo necessario secondo la tipologia di lavori a farsi (Comunicazione Inizio Lavori, Segnalazione Certificata Inizio Attività etc.), fornirà agli Uffici i necessari elementi di evidenza che attestino l'avvenuta – ovvero prossima – conversione ad attività turistico – ricettiva.

L'attuazione di qualunque intervento di "integrazione funzionale" è subordinata alla tutela dell'edificio da prescriversi attraverso azioni coerenti con la salvaguardia degli impianti di pregio architettonico e decorativi se presenti. Gli interventi di "integrazione funzionale" sono altresì subordinati, laddove ricorrano le condizioni, alle disposizioni del D.M. 1444/68, art. 9 e, in generale, del Codice Civile e delle ASL.

Gli interventi di sostituzione volumetrica (demolizione e ricostruzione a parità di volume) sono consentiti alle seguenti condizioni:

- Altezza	Metri 10,50
A) distacco minimo degli edifici:	
- In rapporto all'altezza	100% h (ovvero in aderenza)
- Assoluto	Metri 10,00
B) distacco minimo dai confini:	È ammessa la costruzione a confine se a ciglio strada in allineamento alla cortina edilizia, oppure:
- In rapporto all'altezza	50% h
- Assoluto	Metri 5,00
C) Vincoli	(vedi Tabella 1: Tabella dei vincoli)
D) Indice di permeabilità	25% della superficie fondiaria

Le zone B2 individuano le parti di territorio già edificate con discontinuità e con indici di utilizzazione edificatoria di tipo estensivo, posti generalmente a margine degli insediamenti più antichi. Sono caratterizzate da un tessuto funzionale eterogeneo come infrastrutture di base e copresenza di insediamenti residenziali e artigianali-commerciali.

Nei lotti liberi è consentita nuova edificazione nel rispetto dell'indice stabilito.

Nei lotti edificati in tutto o in parte, è consentito l'incremento volumetrico nel limite del 30% del volume legittimo esistente. Tale incremento volumetrico del 30% non può comunque esuberare quanto risulterebbe dall'applicazione dell'indice fondiario di zona sull'intero lotto.

Non è consentito l'asservimento dell'indice fondiario su lotti non contigui.

Le destinazioni d'uso compatibili in zona "B2", individuate in coerenza con le categorie funzionali di cui all'art. 23/ter del Testo Unico Dell'Edilizia - DPR 280/01 sono:

- 1) residenziale;
- 2) turistico – ricettive (alberghi, alberghi diffusi, pensioni, ostelli, case vacanza, *b&b*);
- 3) commerciale (negozi, ristoranti, lavorazioni artigianali, laboratori alimentari);
- 4) produttiva e direzionale.

- 20 -

Sono sempre ritenute funzioni compatibili con la disciplina di zona gli uffici pubblici e privati e gli studi professionali nonché le attrezzature per l'istruzione, lo spettacolo, lo svago e lo sport pubbliche e private oltre che gli agroturismi.

Sono consentiti gli interventi di cui alle lettere: "a" – "b" – "c" – "d" – "e" dell'art. 3 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/01:

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 anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, ripristino e*

rinnovo degli elementi costitutivi, l'inserimento di elementi accessori e impianti per esigenze, l'eliminazione di 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.

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;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero 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;

f) 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.

In coerenza con l'art. 23-ter del Testo Unico dell'Edilizia - DPR 380/01 e con le modifiche introdotte dall'art. 65- bis della legge n. 96/2017, fatte salve diverse previsioni da parte di norme regionali o di tutela, è consentito il cosiddetto mutamento rilevante della destinazione d'uso ossia ogni forma di utilizzo dell'immobile diversa da quella originaria o assegnata, purché nell'ambito delle tre categorie funzionali suindicate.

Gli interventi di sostituzione volumetrica o integrazione volumetrica nei lotti non liberi sono consentiti alle seguenti condizioni:

- Altezza	Metri 10,50
A) distacco minimo degli edifici:	
- In rapporto all'altezza	100% h (ovvero in aderenza)
- Assoluto	Metri 10,00
B) distacco minimo dai confini:	È ammessa la costruzione a confine se a ciglio strada in allineamento alla cortina edilizia, oppure:
- In rapporto all'altezza	50% h
- Assoluto	Metri 5,00
C) Vincoli	(vedi Tabella 1: Tabella dei vincoli)
D) Indice di permeabilità	25% della superficie fondiaria

- 22 -

Gli interventi di nuova costruzione nei lotti liberi sono consentiti alle seguenti condizioni:

- Altezza	Metri 10,50
- Indice fondiario	Mc/mq: 0,75
- Rapporto di copertura	Mq/mq: 0,60
- Parcheggio nel lotto, legge 112/89 e smi	Mq (parcheggio)/mc (residenza): 1/10
A) distacco minimo degli edifici:	
- In rapporto all'altezza	100% h (ovvero in aderenza)
- Assoluto	Metri 10,00
B) distacco minimo dai confini:	E' ammessa la costruzione a confine se a ciglio strada in allineamento alla cortina edilizia, oppure:
- In rapporto all'altezza	50%
- Assoluto	Metri 5,00
C) Vincoli	(vedi Tabella 1: Tabella dei vincoli)
D) Indice di permeabilità	25% della superficie fondiaria

Le zone B3 individuano le parti del territorio caratterizzate da insediamenti isolati, con destinazione prevalentemente residenziale, collocati lungo gli assi viari principali e secondari, caratterizzate da discontinuità nell'assetto urbanistico-edilizio. Si identificano in forma di agglomerati urbani puntuali costituiti da più unità abitative, riconoscibili all'interno del territorio non urbanizzato.

Le destinazioni d'uso compatibili in zona "B3", individuate in coerenza con le categorie funzionali di cui all'art. 23/ter del Testo Unico Dell'Edilizia - DPR 280/01 sono:

- 1) residenziale;
- 2) turistico – ricettive (alberghi, alberghi diffusi, pensioni, ostelli, case vacanza, *b&b*);
- 3) commerciale (negozi, ristoranti, lavorazioni artigianali, laboratori alimentari);
- 4) rurale.

Sono altresì ritenute funzioni compatibili con la disciplina di zona gli studi professionali, le attrezzature per l'istruzione, lo svago e lo sport pubbliche e private oltre che le attività agrituristiche come disciplinate dalla legge n. 96 del 20 febbraio 2006 e s.m.i.

Sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle lettere: "a" – "b" – "c" – "d" dell'art. 3 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/01:

- 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 anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. 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:

In coerenza con l'art. 23-ter del Testo Unico dell'Edilizia - DPR 380/01 e con le modifiche introdotte dall'art. 65-bis della legge n. 96/2017, fatte salve diverse previsioni da parte di norme regionali o di tutela, è consentito il cosiddetto mutamento rilevante della destinazione d'uso ossia ogni forma di utilizzo dell'immobile diversa da quella originaria o assegnata, purché nell'ambito delle tre categorie funzionali suindicate.

Al fine di promuovere le strategie di sviluppo socio-territoriale, fondate anche sul turismo sostenibile, sono altresì previsti, nei limiti di seguito dettagliati interventi di "integrazione funzionale" di seguito individuati:

- L'utilizzazione di pertinenze, depositi, ricoveri, sottotetti e/o comodi rurali – ossia porzioni immobiliari di natura sussidiaria e/o tecnica – per funzioni connesse alla ricettività quali cucine, servizi igienici, lavanderie, sale comuni non di pernottamento o di servizio, guardiane etc. Le porzioni immobiliari devono essere urbanisticamente legittime e originariamente riconducibili all'immobile originario.
- L'utilizzazione delle corti interne e dei patii esistenti – anche attraverso la realizzazione di coperture non fisse (tessile, pergole, lucerna vetrata etc.) – come ambienti per sosta comune, somministrazione delle colazioni o disimpegno, escludendo invece l'utilizzazione come cucine, servizi igienici, lavanderie e luoghi di pernottamento.

- 24 -

Gli interventi di "integrazione funzionale" in zona B3, sono consentiti esclusivamente per potere implementare le dotazioni necessarie ad una "riconversione" turistico – ricettiva delle consistenze edilizie. Pertanto il richiedente, all'atto della sottomissione al Comune del procedimento all'uopo necessario secondo la tipologia di lavori a farsi (Comunicazione Inizio Lavori, Segnalazione Certificata Inizio Attività etc.), fornirà agli Uffici i necessari elementi di evidenza che attestino l'avvenuta – ovvero prossima – conversione ad attività turistico – ricettiva ovvero agrituristica.

L'attuazione di qualunque intervento di "integrazione funzionale" è subordinata alla tutela dell'edificio da prescriversi attraverso azioni coerenti con la salvaguardia degli impianti di pregio architettonico e decorativi se presenti. Gli interventi di "integrazione funzionale" sono altresì subordinati, laddove ricorrano le condizioni, alle disposizioni del D.M. 1444/68, art. 9 e, in generale, del Codice Civile e delle ASL.

Gli interventi di sostituzione volumetrica (demolizione e ricostruzione a parità di volume) sono consentiti alle seguenti condizioni:

- Altezza	Metri 10,50
A) distacco minimo degli edifici:	
- In rapporto all'altezza	100% h (ovvero in aderenza)
- Assoluto	Metri 10,00

B) distacco minimo dai confini:	E' ammessa la costruzione a confine se a ciglio strada in allineamento alla cortina edilizia, oppure:
- In rapporto all'altezza	50% h
- Assoluto	Metri 5,00
C) Vincoli	(vedi Tabella 1: Tabella dei vincoli)
D) Indice di permeabilità	25% della superficie fondiaria

ART. 14 AMBITO DI ESPANSIONE

Gli ambiti di espansione per le zone residenziali sono destinati prevalentemente all'insediamento di nuclei abitativi, non escludono destinazioni di supporto come attività commerciali (artigianato, studi professionali, locali di pubblico ritrovo, ecc.), compatibilmente con le norme igienico-sanitarie e sull'inquinamento acustico. Si individuano due diverse tipologie di ambiti di espansione, ambedue sottoposte alla redazione di P.U.A.:

- zone C1, zone residuali disciplinate dal P.R.G., ossia aree già destinate ad insediamenti residenziali ancora da completarsi;
- zone C2 ossia aree da destinarsi a nuovi insediamenti residenziali.

- 25 -

ART. 14.1 ZONE "C1" AMBITO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE IN ATTUAZIONE DAL P.R.G.

Le zone "C1" (ex P.R.G.) sono individuate in coerenza con lo stesso Piano Regolatore Generale. La previsione della densità territoriale è stata riformulata sulla scorta del fabbisogno attuale.

Destinazione d'uso:

- 1) edilizia residenziale, sociale e/o convenzionata, *housing* sociale;
- 2) attività produttive (uffici, attività commerciali, direzionali e terziarie).

PARAMETRI

Densità territoriale: ab/ha 100

- Standard (come da DM 1444/68): Mq/ab 18



- Indice territoriale: Mc/mq 1,00
- Indice fondiario: Mc/mq 1,22
- Rapporto di copertura: Mq/mq 0,40
- Altezza: m 7,50
- Numero piani: 2

Distacco minimo degli edifici:

- In rapporto all'altezza: 100%
- Assoluto: m 10,00

Distacco minimo dai confini:

- In rapporto all'altezza: 50%
- Assoluto: m 5,00
- Parcheggi nel lotto: mq/mc 1/10
- Indice di piantumazione: n/ha 150

Strumento di attuazione P.U.A.

Distacco dal ciglio della strada min. m 6,00

- 26 -

Vincoli: Tabella 1: Tabella dei vincoli

Indice di permeabilità: 25% della superficie

Gli parametri elencati possono essere ridefiniti dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API) senza che ciò costituisca variante al P.U.C.

Gli standard urbanistici per ogni zona "C" possono essere monetizzati nella quantità massima di 9,0 mq per abitante.

Con la convenzione stipulata tra Comune e lottizzanti, questi ultimi si impegnano a cedere e realizzare le aree di urbanizzazione primaria (verde e parcheggi) nella misura prevista dalle norme ed a monetizzare le restanti aree, nonché a farsi carico per intero della cessione delle aree e della realizzazione delle infrastrutture primarie di rete (strade, acquedotto, fognature, linea elettrica), nonché a partecipare, in forma monetaria, all'acquisizione ed alla realizzazione delle infrastrutture secondarie (interesse comune e scuole) in proporzione al volume realizzato e nella misura stabilita dalle tabelle regionali, secondo lo schema di convenzione-tipo regionale.

L'abitabilità dei fabbricati è subordinata al collaudo delle opere di urbanizzazione spettanti al comparto. È possibile il collaudo parziale qualora il lotto interessato all'agibilità, sia autonomamente funzionale ai fini delle necessarie urbanizzazioni.

Le lottizzazioni parzialmente attuate e/o con convenzione decaduta, entro sei mesi dall'entrata in vigore delle presenti N.T.A., devono sottoscrivere nuovamente la Convenzione ed iniziare il completamento delle opere di urbanizzazione. In caso di inottemperanza, l'A.C. procederà d'ufficio ed in danno.

Sono aree libere situate al margine degli insediamenti già esistenti all'interno delle quali sono possibili interventi di nuova costruzione capaci di realizzare una riqualificazione-ricucitura urbana attraverso insediamenti misti, residenziali, commerciali, terziari.

Le zone C2 sono state destinate a nuovi insediamenti residenziali.

Sono ammessi peraltro negozi di vicinato, studi professionali, laboratori artigianali compatibili con la residenza, attività commerciali e/o direzionali.

L'intervento nelle zone C2 è subordinato a PUA con regime convenzionato comprendente una superficie minima territoriale di 5.000 mq.

La convenzione definisce gli oneri di urbanizzativi a carico dei lottizzanti.

L'intera superficie delle zone C2 è da ritenersi impegnata per viabilità e per lotti fabbricabili.

Il calibro e la tipologia della viabilità in zona C deve risultare conforme alle norme: Normativa Tecnica (C.N.R., B.U. n° 60, 1978, "Norme sulle caratteristiche geometriche delle strade urbane", B.U. n° 78, 1980 "Norme sulle caratteristiche geometriche delle strade extraurbane) e nella Circolare M.L.P. del 12 Aprile 1995, oltre che nel "Nuovo Codice della Strada" D.L. 285/92 e nel D.M. 5/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".

Le strade sono previste della larghezza di mt 7.00 di carreggiata utile a due corsie più due banchine di stalli di parcheggi in linea di mt 2.00 ciascuna più due marciapiedi (uno per lato) di mt 1.50 ciascuno: in totale mt 14.00, onde ottenere spazi di pertinenza adeguati ai fianchi delle corsie; misure differenti possono essere previste qualora l'A.C. rediga un progetto generale di viabilità. Peraltro le strade vengono valutate di larghezza pari a $7 + 2 + 2 = 11$ mt (escludendo i marciapiedi) e dunque, la distanza dei fabbricati da strade (pari a mt 7.50 a norma del D.I. n.°1444/02.04.68) va considerata comprensiva del marciapiedi.

La distanza tra fabbricati deve essere pari o superiore a quella del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10.00 mt tra parete finestrata e parete antistante quanto i due fabbricati si fronteggino per una lunghezza di oltre 12 mt. Non sono ammesse costruzioni al confine tranne che nei casi di tipologie di case a schiera o di case abbinata o quadrate. In ogni altro caso per il rispetto delle distanze tra fabbricati si prescrive che ciascun fabbricato disti dal confine con lotto altrui una distanza minima pari a mt 5.25. Una deroga alle distanze suddette tra fabbricati può essere consentita solo se espressamente prevista da Piani attuativi con previsioni planivolumetriche tali da garantire comunque le esigenze di comfort, soleggiamento e privacy per le singole unità abitative.

PARAMETRI

Densità territoriale: ab/ha 100

- Standard (come da DM 1444/68): Mq/ab 18

- Indice territoriale: Mc/mq 1,00

- Indice fondiario: Mc/mq 1,22

- Rapporto di copertura: Mq/mq 0,40

- Altezza: m 10,50

- Numero piani: 3

Distacco minimo degli edifici:

- In rapporto all'altezza: 100%

- Assoluto: m 10,00

Distacco minimo dai confini:

- In rapporto all'altezza: 50%

- Assoluto: m 5,00

- Parcheggi nel lotto: mq/mc 1/10

- Indice di piantumazione: n/ha 150

Strumento di attuazione P.U.A.

Distacco dal ciglio della strada min. m 6,00

Vincoli: Tabella 1: Tabella dei vincoli

Indice di permeabilità: 25% della superficie

- 28 -

Con la convenzione stipulata tra l'A.C. ed i lottizzanti questi ultimi si impegnano a fornire le aree e a farsi carico per intero del costo della realizzazione delle infrastrutture primarie di rete (strade, acquedotto, fognature, linea elettrica) nonché a partecipare in forma monetaria all'acquisizione ed alla realizzazione degli standard primari e secondari (verde pubblico, parcheggi, interesse comune, scuole) in proporzione al volume realizzato e nella misura stabilita dalle tabelle regionali secondo lo schema di convenzione – tipo regionale.

L'abitabilità dei fabbricati è subordinata al collaudo delle opere di urbanizzazione spettanti al comparto. È possibile il collaudo parziale qualora il lotto interessato all'agibilità, sia autonomamente funzionale ai fini delle necessarie urbanizzazioni.

Per i Piani di Lottizzazione già approvati, nel caso di incongruenze rispetto alla perimetrazione riportata nel P.U.C. prevale come riferimento la configurazione del Piano di Lottizzazione.

ART. 15 TERRITORIO RURALE

1. L'edificabilità del territorio rurale è strettamente funzionale all'attività agricola multifunzionale, come definita dall'art. 2 della legge regionale 6 novembre 2008, n. 15, "Disciplina per l'attività di agriturismo", essa è 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. In linea con le strategie di valorizzazione socio-territoriale contenute nel PUC, riguardanti anche l'implementazione di un turi-



smo sostenibile, l'attività turistico-ricettiva rientrante nella categoria degli "agroturismi" è incentivata in alcune zone del territorio rurale.

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. La nuova edificabilità del territorio rurale e aperto, ai sensi dei precedenti commi 1 e 2, è subordinata alle disposizioni di un Piano di Sviluppo Aziendale (Psa).

4. Per il patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale e aperto è da prevedere esclusivamente interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione urbanistica senza aumento di volume.

5. La nuova edificazione di manufatti a uso abitativo avviene a condizione che, nell'insieme dei fondi rustici dell'azienda agricola interessata, la somma delle superfici fondiarie mantenute in produzione, anche secondo diverse qualità colturali, consenta l'edificazione di unità a uso abitativo ciascuna per una superficie lorda di pavimento non inferiore a 100 metri quadrati, in base agli indici di utilizzazione fondiaria rapportati alle qualità delle singole colture, indicati negli articoli del relativo sottosistema del territorio rurale.

6. 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 (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati, ecc.), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola e alle misure silvoambientali 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.

7. L'approvazione del Psa, da parte del Comune, costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso di costruire.

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

- di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per 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 produttivo di riferimento;
- 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.

9. In assenza di Psa, la realizzazione di annessi agricoli, se non diversamente disposto dalle norme specifiche di ciascuna articolazione del territorio rurale e aperto, avviene nel rispetto delle seguenti superfici massime, detratte le superfici esistenti:

- 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 ultimi ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione.

10. 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, se consentita dalle norme specifiche di ciascuna articolazione del territorio rurale e aperto, avviene con estensione non superiore al 60 per cento della superficie agricola totale (Sat).

11. La necessità di annessi agricoli in quantità maggiori di quelle indicate al comma 9 sia dimostrata da un piano di sviluppo aziendale (Psa) di cui ai commi precedenti.

12. Gli annessi relativi alle attività agrituristiche, da parte di imprenditori agricoli professionali, se consentiti dalle norme specifiche di ciascuna articolazione del territorio rurale e aperto, sono consentiti con riferimento al numero massimo di 20 posti letto per esercizio, nel rispetto di ogni altra norma vigente in materia.

13. Deve essere garantito un indice di permeabilità del suolo non inferiore al 50% della superficie territoriale interessata.

14. Gli allevamenti zootecnici sono ammessi solo con una superficie minima disponibile di Ha 10,00; è ammessa anche la struttura per la trasformazione e la vendita dei prodotti bufalini.

15. Nelle zone EP è consentita la realizzazione di impianti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli e per le lavorazioni connesse; il computo dei relativi volumi (stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate) deve essere compreso nell'indice di fabbricabilità territoriale rispetto al fondo, non maggiore di 0,10 mc./mq. Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

Nelle zone EP, per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale ovvero per attività direttamente connesse ad una riconversione agrituristica, è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, il vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi oltre il limite di 500 mc. e pertanto il volume complessivo addizionabile attraverso asservimento da lotti non contigui non potrà, in ogni caso, superare la dimensione integrativa di 500 mc. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune. Tutte le aree in cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.



All'interno del territorio rurale e aperto sono da perseguire i seguenti obiettivi:

1. La gestione delle aree deve assicurare la regimazione delle acque, la manutenzione delle sistemazioni e opere di difesa del suolo, la protezione delle caratteristiche di integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale, con il ricorso preferenziale a tecniche di ingegneria naturalistica (Dpgr 574/ 2002).
2. La frammentazione delle aree deve essere evitata, prevedendo la collocazione di nuove opere, edificazioni, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali in posizioni marginali o comunque in continuità con aree urbanizzate esistenti.
3. Nel territorio rurale e aperto ordinario non è consentita la realizzazione di nuovi edifici a uso abitativo o agriturismi. Gli interventi sono limitati al patrimonio edilizio esistente al restauro conservativo, alla manutenzione ordinaria e straordinaria al mantenimento delle attuali strutture, con un incremento del 5% del volume legittimo per adeguamenti igienico - funzionali.

Gli unici manufatti consentiti sono esclusivamente annessi agricoli direttamente funzionali alla attività coltivate e manutentive dei fondi, con indice di utilizzazione secondo la seguente tabella:

<i>Qualità di coltura</i>	<i>Indice di utilizzazione fondiaria [mq/ ha]</i>
Colture ortofloricole industriali	133,3
Colture complesse	44,4
Frutteti	33,3
Vigneti	26,7
Oliveti	22,2
Castagneti da frutto	19,0
Seminativi: cereali da granella	13,3
Aree a pascolo-ricolonizzazione naturale e praterie: bosco, pascolo, pascolo cespugliato e arborato	4,4

- 31 -

Perseguendo l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile attraverso la valorizzazione del territorio e dei suoi prodotti, nell'ambito del territorio rurale il P.U.C. individua aree a preminente valore agronomico-

produttivo classificate come “EP Agricola produttiva” (EP1 esistente, EP2 di progetto) attraverso le quali rafforzare i processi produttivi agricoli pur mantenendo una elevata qualità delle matrici ambientali e paesaggistiche.

Sono indirizzi preminenti per le zone Agricole Produttive:

- rafforzare gli elementi di diversità culturale e biologica delle aree agricole (filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, lembi di vegetazione seminaturale) mediante il ricorso, quando possibile, alle misure del Piano di Sviluppo Rurale;
- mantenere e recuperare le opere e gli schemi di bonifica, che rappresentano una infrastrutturazione a servizio del territorio, con riferimento alle canalizzazioni, alle masserie, agli elementi tradizionali di perimetrazione delle unità colturali (filari arborei), nonché la valorizzazione delle attività agrituristiche.

L’edificazione è ammissibile in base alle funzioni ed indici di utilizzazione fondiaria indicati nella seguente tabella.

Trasformazioni compatibili:

- 1) manufatti abitativi vincolati alla residenza del conduttore;
- 2) impianti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli;
- 3) serre;
- 4) attività agrituristiche come disciplinate dalla legge n. 96 del 20 febbraio 2006 e s.m.i.

Esclusivamente per la sottozona “EP2 – Agricola produttiva di progetto” si ritengono altresì funzioni compatibili le attività di ristorazione se già legittimamente in esercizio alla data di adozione del presente P.U.C.

- Numero dei piani	Piano terra più primo
- Altezza	m 7,50
Distacco minimo dai confini:	
- In rapporto all'altezza	m/m 100% h
- Assoluto	m 10,00
- Strumento di attuazione	P.S.A.
- distanza dal ciglio delle strade	(D.M. 1404/68 e D.L. 285/92)
- distanza dal ciglio della strada vicinale	m 10,00
- Vincoli	(vedi Tabella 1: Tabella dei vincoli)
Indice fondiario complessivo non cumulabile: mc/mq 0,10	
- indice fondiario se abitativo	mc/mq 0,03
- indice fondiario se annessi agricoli	mc/mq 0,07
- indice fondiario se agriturismi	mc/mq 0,10

Destinazione d'uso:

- 1) asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo;
- 2) attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, case di riposo, ..., etc.);
- 3) spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, aree per parcheggio; percorso ecologico (negli interventi destinati ad impianti sportivi è consentito realizzare anche strutture commerciali e ricettive commisurate alle esigenze della destinazione d'uso principale, comprese nell'indice fondiario max di 0,5 mc/mq.)
- 4) spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale per l'istruzione superiore all'obbligo.

Rientrano tra le attrezzature pubbliche l'area del "Parco Urbano", destinata a vincolo paesaggistico, il nuovo presidio sanitario ed i parcheggi pubblici.

Le zone per "attrezzature pubbliche" accoglieranno anche un albero per ogni neonato ai sensi della L.R. n.° 14/1992.

Le zone per "attrezzature pubbliche" di progetto, comprese le viabilità, perimetrali alle zone edificabili se facenti parte della stessa proprietà possono costituire superficie territoriale del comparto edificabile confinante, a scomputo (da determinarsi) degli oneri espropriativi per la realizzazione della stessa attrezzatura pubblica, previa programmazione dell'A.C.

P – Sono aree in cui vi è la necessità di mantenere equilibri ecologici e paesistico-ambientali attraverso la costituzione di un parco al servizio del sistema urbano e territoriale di iniziativa pubblica e ad uso pubblico. È una zona destinata alla conservazione e realizzazione di parchi naturali e aree attrezzate per il gioco, lo sport, il tempo libero e il riposo. Nella frazione di Conca la zona P individuata nel cosiddetto "Parco Porcinai" per il quale si propone di attivare la procedura di imposizione di vincolo paesaggistico.

F1: Tali zone corrispondono alle zone territoriali omogenee F del D.M. 1444/68, attualmente occupate da servizi di carattere territoriale, comunale, urbano e di quartiere.

F2: Tali zone corrispondono alle zone territoriali omogenee F del D.M. 1444/68, destinate nel PUC alla realizzazione "ex novo" di servizi pubblici o di carattere pubblico, quali: spazi per attività collettive, aree a verde attrezzato e parchi pubblici, attrezzature collettive, sportive coperte e scoperte, parcheggi pubblici.

In conformità alla simbologia riportata sulle tavole di zonizzazione del PUC e, ove la stessa non sia specificata, in conformità ai progetti esecutivi di intervento approvati di volta in volta dall'Amministrazione Comunale. Esse hanno quindi lo scopo di garantire agli abitanti la necessaria infrastrutturazione soddisfacendo gli standard di legge e di qualificare al tempo stesso l'ambiente urbano.

Sono acquisite attraverso l'esproprio diretto o la cessione da parte dei proprietari inclusi nei Comparti edificatori. Sia la urbanizzazione che la edificazione di aree libere destinate a standard è subordinata all'approvazione di piani attuativi (P.U.A.) o di programmi generali di intervento estesi all'intera area.

CS – zona destinata ad attrezzature sportive.

Le aree per attrezzature collettive e pubblici servizi, individuate nelle tavole del P.U.C. sono soggette a vincolo di destinazione d'uso; in dette aree gli interventi possono essere:

- 1) di iniziativa pubblica;
- 2) di iniziativa privata;

Le due tipologie di attuazione sono equipollenti.

La destinazione specifica indicata per ogni area del P.U.C. è da ritenersi di carattere generale, e non pregiudica la facoltà dell'A.C., di individuare, nel corso dell'attuazione del Piano, una diversa destinazione di attrezzatura, ove ne ricorra la necessità, così come da prevedersi nella programmazione delle OO.PP. Comunali.

La procedura di variazione di destinazione è attuata con gli Atti di Programmazione degli Interventi. Nel caso di iniziativa pubblica, fino alla data dell'esproprio, i proprietari dei fondi conservano il diritto a continuare le attività cui attualmente sono destinate le aree in oggetto; è altresì ammessa la realizzazione di opere necessarie alla conduzione dei fondi agricoli (pozzi, recinzioni ecc.) che non compromettono o rendano onerosa per l'A.C. l'attuazione delle previsioni del Piano. In sede di realizzazione delle attrezzature deve essere garantita l'accessibilità ai fondi privati retrostanti se interclusi.

- 34 - La previsione di attrezzature pubbliche va coordinata, ove possibile, con quelle dei comuni limitrofi.

La realizzazione di attrezzature pubbliche, sia di iniziativa pubblica che privata, si attuano secondo i parametri di seguito riportati:

- Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq 2.5
- Indice di fabbricabilità fondiaria (per impianti sportivi)	mc/mq 0.5
- Altezza	
- Numero piani	
A) distacco minimo degli edifici:	
- In rapporto all'altezza	100% h
- Assoluto	m 10,00
B) distacco minimo dai confini:	
- In rapporto all'altezza	50% h
- Assoluto	m 5,00
- Parcheggio nel lotto	mq/mc 1/5
- Parcheggio nel lotto per impianti sportivi	(secondo norme CONI)

- Superficie minima di intervento:	superficie funzionale all'opera (<i>come da proposta del Resp. U.T.C.</i>)
- Strumento di attuazione OO.PP.	Progetto OO.PP.
- Strumento di attuazione privato	P. di C. / Progetto OO.PP. (<i>come da proposta del Resp. U.T.C.</i>)
C) distacco dal ciglio della strada	Min. m 6,00 (nel centro abitato) Min. m 10,00 (fuori dal centro abitato)
D) Vincoli	(vedi Tabella 1: Tabella dei vincoli)

- L'iniziativa privata deve essere preventivamente autorizzata dall'Ente Comunale

Il progetto redatto dal privato conterrà anche una convenzione disciplinante la realizzazione e la gestione (privata, pubblica, pubblico-privata).

ART. 19 INSEDIAMENTO ARTIGIANALE - PRODUTTIVO

E' presente a monte della via Casilina l'insediamento artigianale - produttivo istituito dal Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1678 del 12 marzo 1984. Tale insediamento continua ad essere disciplinato in coerenza all'art. 21 delle Norme di Attuazione del predetto P.R.G (Zona D):

- 35 -

DESTINAZIONE D'USO:

- 1) Laboratori artigiani
- 2) Impianti industriali

INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE: Mc/mq 1,70

Attrezzature di interesse comune: Mq/mq 0,043

Spazi pubblici attrezzati: Mq/mq 0,192

Parcheggi pubblici: Mq/mq 0,053

INDICE FABBRICABILITÀ FONDIARIO: Mc/mq 2,39

SUPERFICIE MINIMA LOTTO: Mq 4.000

ALTEZZA: m 8,00

DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI:

In rapporto all'altezza: M/m 2/1

Assoluto: m 10,00

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI:

In rapporto all'altezza: M/m 1/1

Assoluto: m 5,00

INDICE DI PIANTUMAZIONE: n/ha 150

PARCHEGGI NEL LOTTO: Mq/mc 8/100

ART. 20 URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'Amministrazione Comunale, in funzione delle "zone omogenee" (art. 2 D.M. 1444/68) previste dal P.U.C., provvederà alla redazione dei "Progetti generali" finalizzati alla programmazione e realizzazione delle opere di rete. È prevista la costruzione di assi viari per facilitare il transito dei veicoli pesanti e i collegamenti tra le frazioni e con i comuni limitrofi. Gli assi viari sono tracciati in corrispondenza di strade cittadine con evidenti problematiche di viabilità. Le tracce, seppur individuate seguendo il naturale andamento del terreno, possono essere soggette a lievi variazioni purché in ogni caso restino utili a risolvere le problematiche espresse.

- 36 -

ART. 21 ZONE VINCOLATE

Il territorio di Conca della Campania, nell'ambito del D.I.O.P.P.T.A. *Documento di Indirizzo ed Orientamento per la Pianificazione e Programmazione della Tutela Ambientale* (G.U. n. 164 del 17/07/06), interessa il sistema ambientale *Collinare* ed è costituito anche da aree classificate come *Area di elevato valore ambientale*. In tale sistema ambientale le Linee Guida del D.I.O.P.P.T.A. prevedono il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- *mantenimento o ricostituzione della biodiversità;*
- *fruizione corretta del territorio, attraverso la salvaguardia, la riqualificazione e la valorizzazione ambientale del contesto fisico naturale e del paesaggio agrario;*
- *bilanciamento delle aree antropizzate, attraverso la costituzione di aree verdi e naturali "tampone";*
- *riqualificazione urbana, attraverso il recupero e il risanamento dei centri abitati e delle aree con espansioni sparse;*
- *ridisegno del paesaggio collinare compromesso.*

I suddetti obiettivi sono perseguibili attraverso opportune azioni (dirette e indirette), esplicitate nelle stesse Linee Guida e volte a preservare la plurifunzionalità del sistema collinare tenendo conto anche delle seguenti priorità:

1) incentivare nelle *zone boschive*:

- la conservazione e la gestione degli apparati boschivi, privilegiando le attività connesse alla difesa del suolo ed assicurando la multifunzionalità dei boschi in linea con gli orientamenti comunitari;
- i rimboschimenti con vegetazione autoctona per favorire processi di rinaturalizzazione;
- la limitazione dei tagli boschivi e delle attività agricole incompatibili;
- il rafforzamento delle funzioni di equilibrio di processi idrogeologici e di difesa del suolo, con interventi volti ad evitare il denudamento dei suoli e garantire di contro, attraverso la copertura vegetale, la massima funzionalità del bosco;
- la valorizzazione, a fini multipli, delle risorse forestali e della relativa filiera.

2) assicurare nelle *zone di espansione*:

- il riassetto morfologico delle aree di frangia dei nuovi insediamenti ed il contenimento del consumo di suolo;
- la salvaguardia e la permanenza delle zone residuali esistenti, all'interno del tessuto urbano, come bilanciamento tra costruito e vuoto.

3) assicurare nelle *zone produttive di progetto* la qualità degli interventi attraverso:

- la piantumazione di adeguate alberature di schermatura e mitigazione di impatto, lungo il perimetro ed all'interno delle aree di parcheggio;
- il rispetto delle leggi in materia di prelievi, depurazione e scarichi, evitando prelievi da acquedotto o da falda per le acque di lavorazione, assicurando il rispetto dei parametri alle acque di scarico e prevedendo la realizzazione di adeguati impianti di depurazione, possibilmente al servizio di più industrie.

4) Per le *aree destinate a parcheggio* sia garantito l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate.

- 37 -

I principali vincoli imposti sul territorio sono i seguenti:

Tipologia di vincolo	Legge
Distacchi stradali, Distacchi dalla linea ferroviaria, Distacco dal Cimitero	D.M. 1° aprile 1968, n. 1404 – distacchi stradali e D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo Codice della Strada.
Distacchi dai corsi d'acqua senza Vincolo Galasso	R.D. 523/1904, art. 96, lett. F, Testo Unico delle Opere Idrauliche.
VI Elenco Ufficiale Aree Naturali Protette (EUAP)	Legge 394/91, Legge Quadro sulle Aree Protette. L'elenco attuale è stato approvato con D.M.



	27/04/2010.
Rete Natura 2000	Direttiva 92/43/CEE, Direttiva Habitat.

Per le perimetrazioni degli elencati Vincoli, nei casi di dubbia determinazione conseguenti il passaggio di scala o per l'assenza di punti di riferimento certi, sono di rimando le relative cartografie.

Le distanze numeriche di rispetto previste dalle Norme a tutela, prevalgono sui perimetri grafici riportati sulle Tavv. di Piano.

Nell'area di tutela ambientale qualsiasi intervento è subordinato alla Valutazione dell'A.C. in relazione ai possibili effetti sull'ambiente.

ART. 21.3 ATTUAZIONE DEL PSAI – RF

L'Autorità di Bacino individua alcune aree a rischio classificate come "Area a rischio molto elevato –R4"

In esse vigono le seguenti norme:

- 38 - **Aree a rischio molto elevato (R4)**

Nelle aree definite a "rischio idrogeologico molto elevato" si intendono perseguire i seguenti obiettivi: incolumità delle persone, sicurezza delle strutture, delle infrastrutture e del patrimonio ambientale.

Al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 1 è vietata qualunque trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, infrastrutturale ed edilizio tranne che non si tratti di:

- interventi di demolizione senza ricostruzione;
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia, così come definiti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e s.m.i., sugli edifici, sulle opere pubbliche o di interesse pubblico, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, purché detti interventi non comportino aumento del carico urbanistico o incremento dell'attuale livello di rischio e la necessità di intervenire non sia connessa con la problematica idrogeologica individuata e perimetrata dal Piano nell'area;
- interventi strettamente necessari a migliorare la tutela della pubblica incolumità e a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti, che non siano lesivi delle strutture ed infrastrutture adiacenti, senza aumenti di superficie e volume utili, senza aumento del carico urbanistico o incremento di unità immobiliari e senza cambiamenti di destinazione d'uso che non siano riconducibili ad un adeguamento degli standard per la stessa unità abitativa;
- interventi di riparazione, di adeguamento antisismico e ricostruzione in sito di edifici danneggiati da eventi sismici, qualora gli eventi stessi non abbiano innescato asseverate riattivazioni del fenomeno di dissesto idrogeologico;



- realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali non delocalizzabili, purché l'opera sia progettata ed eseguita in misura adeguata al rischio dell'area e la sua realizzazione non concorra ad incrementare il carico insediativo e non precluda la possibilità di attenuare e/o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio;
- interventi atti all'allontanamento delle acque di ruscellamento superficiale e che incrementano le condizioni di stabilità dell'area in frana;
- opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;
- taglio e/o eliminazione delle essenze arboree ed arbustive qualora specifici studi, asseverati da tecnici abilitati, dimostrino che esse concorrano a determinare stato di pericolo per la pubblica incolumità, aggravino le condizioni di stabilità del versante o siano di intralcio all'esecuzione di opere strutturali finalizzate alla messa in sicurezza dell'area.

ART. 21.4. DISTANZE A PROTEZIONE DEL NASTRO STRADALE E DEFINIZIONE STRADE

Ai sensi delle principali norme (D.Lgs. 285/1992, Nuovo Codice della Strada) la classificazione delle strade e relativi distacchi dalle costruzioni è suddivisa in:

A – Autostrade; distacco extraurbano di m 60, distacco urbano di m 30

B – Strade extraurbane principali; distacco extraurbano di m 40, distacco urbano di m 20

C – Strade extraurbane secondarie; distacco extraurbano di m 30, distacco urbano di m 10

D – Strade locali extraurbane; distacco extraurbano di m 20

E – Strade vicinali; distacco extraurbano di m 10

I distacchi stradali urbani (D.Lgs. 285/1992, Nuovo Codice della Strada) devono seguire il seguente regolamento:

- per le strade urbane di scorrimento > di m 15 il distacco urbano è di m 10;
- per le strade urbane di quartiere tra i 7 e il 15 m il distacco urbano è di m 7.5;
- per le strade locali < di m 7 il distacco urbano è di m 5;

Nelle aree di "rispetto stradale" sono ammessi previo N.O. dell'Ente interessato, ove necessario, i seguenti interventi:

- per gli edifici rurali residenziali e non (purché legittimamente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo) già incidenti nelle fasce di rispetto, sono consentite aumenti di volume entro il 10% del preesistente;
- realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante, con annesse strutture;
- realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

I muri di contenimento e recinzione devono essere realizzati ad una distanza minima di mt. 1.20 dalla strada o dal fosso, l'A.C. può imporre distanze maggiori, in previsione di ampliamenti stradali.

ART. 21.5 RISPETTO CIMITERIALE

In tale zona è vietata qualsiasi costruzione con l'esclusione di: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura, coltivazioni agricole, parcheggi a raso pubblici e/o privati, ampliamenti del cimitero e strutture per la cremazione dei feretri. La fascia di rispetto cimiteriale riportata sul P.U.C. è pari a m. 50.

ART. 21.6 RISPETTO POZZI

La distanza di rispetto da osservarsi dai pozzi è quella prevista dalle Leggi vigenti, e comunque non meno di mt. 200,00 dal punto di presa.

- 40 -

ART. 21.7 RISPETTO IMPIANTI DI DEPURAZIONE

È vietata qualsiasi edificazione in un raggio di mt. 100 in caso di presenza di impianti di depurazione.

ART. 21.8 DISTANZE DEGLI ELETTRODOTTI

Lungo i tracciati degli elettrodotti sono da osservarsi le distanze di rispetto fissate dal D.P.C.M. 23.4.1992, G.U. 6.5.1992 e s.m.i.

ART. 21.9 NORME PER ANTENNE E RIPETITORI

Come per legge e/o regolamento comunale.

ART. 22 AREE PER ATTENDAMENTI E ROULOTTOPOLI



In riferimento alla delibera di G.R. n° 1070/95, l'area del campo sportivo, è da utilizzare in caso di eventuali emergenze. L'uso della stessa sarà disciplinato secondo le esigenze specifiche, dai responsabili della Protezione Civile o dall'A.C.

ART. 23 AREE PER ATTIVITA' DI SPETTACOLO VIAGGIANTE

Per l'installazione di attività di cui alla legge n° 337/1968 art. 9, (circhi, spettacoli viaggianti etc.) il responsabile dell'U.T.C., qualora se ne ravvisi la necessità, ne potrà disciplinare posizionamento e tempo di permanenza in relazione alle norme vigenti ed esigenze specifiche.

ART. 24 DETERMINAZIONE USO AGRICOLO DEL SUOLO

La carta dell'uso del suolo e delle attività culturali in atto individua, ai sensi della L.R. n° 14/82 e L.R. n° 2/87 art. 1, il carattere prevalente della cultura in atto nelle zone della "Carta dell'Uso del Suolo", al fine di determinare con esattezza il perimetro delle vecchie zone (boschive, pascolive, incolte, seminative, vigneto, antropizzate e scarsamente produttive), nonché determinazione del limite di zone, dalla scala di rappresentazione, ecc., per l'esatta individuazione della coltura in atto, si rimanda ad idonea certificazione catastale, o a relazione agronomica con rilievo fotografico, prodotta dal richiedente la concessione. Tale documentazione va anche prodotta all'atto della richiesta del certificato di destinazione urbanistica.

- 41 -

ART. 25 ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Le emissioni acustiche delle attività da insediarsi sul territorio dovranno essere compatibili con la zonizzazione acustica riportata nella tav. H2 allegata al P.U.C.

ART. 26 PROTOCOLLO ITACA

Ogni progetto, laddove previsto, dovrà uniformarsi a quanto prescritto dal protocollo ITACA Italia.

ART. 27 INSEGNE E CARTELLI PUBBLICITARI

Nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 23 del D. Lgs 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della Strada), e delle connesse norme regolamentari, il comune redige un Regolamento finalizzato a disciplinare spazi per la collocazione di insegne, cartelli, manifesti, impianti di pubblicità o propaganda, segni orizzontali reclamistici, sorgenti luminose.

ART. 28 RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

La rete ecologica come già riportato dal PTCP, comprende tutta la parte delle aree S.I.C., ricadente all'interno del territorio Comunale. Lungo il perimetro dell'area S.I.C. è da considerarsi un corridoio iscritto della profondità di mt. 50,00, in cui sono consentiti solo gli usi agro-forestali ad elevata compatibilità.

Gli obiettivi e i criteri di costruzione della rete ecologica provinciale sono definiti nell'allegato B – Linee guida per la costruzione della rete ecologica provinciale e delle *greenbelt*, allegato alle norme del PTCP.

- 42 -

ART. 28.1 COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Gli obiettivi e i criteri di costruzione della rete ecologica provinciale fanno riferimento agli ambiti di paesaggio identificati nell'elaborato grafico di piano, ed individuati nell'Ambito di delle aree S.I.C.

ART. 28.2 OBIETTIVI DELLA QUALITA' PAESAGGISTICA

Elementi naturali del paesaggio

Gli obiettivi di qualità paesaggistica, rispetto agli elementi del paesaggio sono i seguenti;

Boschi e arbusteti:

- Tutela dell'integrità fisica e della potenzialità ecologica degli habitat e delle cenosi.
- Valorizzazione multifunzionale nell'ambito del progetto di rete ecologica provinciale.
- Integrazione con gli elementi antropici del paesaggio e con gli spazi agricoli limitrofi.
- Eliminazione dei detrattori ambientali.
- Ripristino e restauro ecologico delle aree degradate.

Elementi antropici del paesaggio



Siti archeologici:

- tutela e la 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;
- contestualizzazione dei siti, anche ripristinando sistemazioni al contorno esistenti all'epoca cui i siti sono riconducibili;
- tutela degli elementi naturali del paesaggio, limitrofi, e delle aree agricole al contorno.

Aree di centuriazione:

- conservazione della leggibilità dei tracciati ancora individuabili e riconducibili alla maglia storica originaria sia essa centuriazione o altro tipo di divisione agraria antica, al fine di non perdere la leggibilità della traccia storica. Conservazione dei filari alberati, anche con opportune integrazioni; la piantumazione di nuovi filari seguendo l'orientamento degli assi centuriati.

Beni storico-architettonici:

- 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. Autorizzazione delle sole destinazioni d'uso compatibili con la loro conservazione e coerenti con la struttura architettonica originaria. Idonea definizione delle aree di pertinenza ai beni architettonici prescrivendone la conservazione e, ove necessario, il recupero e la riqualificazione.

- 43 -

Centro storico - Interventi da attuare con P.U.A.

Conservazione e, ove necessario, ripristino:

- dell'impianto urbano con riferimento ai tracciati viari e agli spazi pubblici;
- 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;
- ricomposizione ambientale, paesaggistica e urbanistica dei centri storici, individuando gli immobili contrastanti con i valori tutelati dal presente piano, disponendone la demolizione e quindi la ricomposizione delle aree sedime.

Perseguimento dei seguenti obiettivi:

- promozione della residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da attività commerciali e artigianali tradizionali e compatibili con le tipologie edilizie storiche;
- assicurare la massima quantità di servizi e attrezzature per la residenza consentita dalla configurazione urbanistica e dalle caratteristiche dell'edilizia storica;
- promozione e sostegno delle attività culturali ricreative;
- salvaguardia delle aree libere contigue ai centri e nuclei storici, promuovendone, ove necessario, il recupero ambientale, e consentendo la realizzazione di parchi e giardini pubblici.

Negli ambiti di paesaggio montani o collinari del territorio provinciale di Caserta gli obiettivi di costruzione della rete ecologica sono i seguenti:

1. salvaguardia degli elementi morfologici caratterizzanti le aree montuose: versanti, crinali, integrità fisica, naturalistica, vegetazionale e paesaggistica;
2. salvaguardia dell'integrità strutturale, dell'estensione e della continuità delle aree forestali, evitandone la frammentazione, favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti, prevedendo la collocazione di nuove opere solo in posizioni marginali; rafforzare la multifunzionalità e la biodiversità delle aree forestali favorendo l'applicazione delle misure silvoambientali contenute nel Piano di sviluppo rurale;
3. tutela delle aree agricole, con l'obiettivo di preservarne la funzione di habitat favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti, prevedendo la collocazione di nuove opere solo in posizioni marginali e promuovendo la continuità del presidio agricolo anche mediante l'applicazione delle misure agro ambientali e di sostegno contenute nel Piano di sviluppo rurale;
4. tutela degli ambienti di diversità biologica (*siepi, filari arborei, alberi isolati*) e delle sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, acquedotti), favorendone il recupero e la manutenzione mediante il ricorso alle misure contenute nel Piano di sviluppo rurale;
5. corretto inserimento ambientale e paesaggistico di opere, infrastrutture, impianti tecnologici, e di produzione energetica, identificando idonee fasce di tutela degli elementi morfologici e dei crinali a maggiore fragilità visiva.

- 44 -

Le aree di cava esistenti sono da sottoporre ad interventi di recupero ambientale.

Previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della legislazione vigente, è prevista la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle presenti norme limitatamente alla necessità di edifici ed impianti (pubblici o privati) di interesse pubblico.

ART. 30 SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE

Ad avvenuta adozione del P.U.C., si provvederà alla sovrapposizione catastale, la quale determinerà la configurazione fondiaria delle particelle; nel caso di eterogenea e/o casuale sovrapposizione tra elementi di Piano, prevarrà quella più logica, senza che ciò costituisca variante di P.U.C.

ART. 31 NORMA TRANSITORIA

Le norme del P.U.C. non si applicano ai progetti edilizi per i quali già sia stato rilasciato il Permesso di Costruire; essi continuano ad essere disciplinati dalle relative norme del P.R.G. Fatta salva la possibilità per il titolare del Permesso di Costruire (*o altro titolo*) di adeguarsi alle presenti Norme.

ART. 32 INTERPRETAZIONE AUTENTICA

In caso di norme tra loro non compatibili o non compatibili con il P.U.C. ed il R.U.E.C., trovano applicazione le norme maggiormente conformi alle disposizioni legislative e regolamentari, ovvero la soluzione più aderente alla finalità per la quale è stato redatto il P.U.C., e comunque quelle meglio corrispondenti ai criteri di regolamentazione e buona gestione, senza che ciò costituisca variante urbanistica; all'uopo, per l'interpretazione autentica della norma in questione, il Responsabile dell'Ufficio Urbanistico Comunale, con il supporto del redattore del P.U.C., redige apposita determina, senza che ciò costituisca Variante del Piano. La determina, oltre all'albo pretorio è pubblicata sul sito web del Comune; successivamente alla pubblicazione è allegata alle presenti N.T.A.

