Comune di Carinola

Piano Urbanistico Comunale

Proposte di modifica

Norme Tecniche di Attuazione

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ATTUAZIONE DEL PUC

CAPO I - VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL PUC

Art. 1 – Piano Urbanistico Comunale (PUC)
Art. 2 – Fondamento giuridico e competenze del PUC
Art. 3 – Elaborati del PUC
Art. 4 – Validità ed efficiacia del PUC
Art. 5 – Norme operative
Art. 6 – Edifici ed impianti preesistenti
Art. 7 – Uso temporaneo di aree a destinazione pubblica

CAPO II - ATTUAZIONE DEL PUC

Art. 8 – Trasformazioni urbanistiche ed edilizie
Art. 9 – Modalità di attuazione del PUC
Art. 10 – Strumenti urbanistici attuativi (PUA)
Art. 11 – Elementi costitutivi dei PUA
Art. 12 – Attuazione per intervento edilizio diretto

CAPO III – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Art. 13 – Opere di urbanizzazione
Art. 14 – Opere di urbanizzazione primaria
Art. 15 – Opere di urbanizzazione secondaria e standard

CAPO IV - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 16 – Parametri ed indici urbanistici
Art. 17 – Utilizzazione degli indici
Art. 18 – Distanze minime dalle strade

CAPO V - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE

Art. 19 – Definizione delle trasformazioni edilizie
Art. 20 – Restauro
Art. 21 – Risanamento conservativo
Art. 22 – Recupero e risanamento delle aree libere
Art. 23 – Ristrutturazione edilizia
Art. 24 – Ampliamento
Art. 25 – Demolizione senza ricostruzione
Art. 26 – Demolizione con ricostruzione
Art. 27 – Ristrutturazione urbanistica
Art. 28 – Intervento di nuova costruzione
Art. 29 – Opere interne
Art. 30 – Manutenzione straordinaria
Art. 31 – Manutenzione ordinaria

Art. 32 – Cambio di destinazione d'uso

TITOLO II - DISCIPLINA DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

CAPO I - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

Art. 33 – Zone omogenee
Art. 34 – Carattere vincolante delle destinazioni di zona
Art. 35 – Usi urbani e usi agricoli

CAPO II - VINCOLI E TUTELE

Art. 36 – Individuazione dei vincoli
Art. 37 – Zone di tutela dei corsi d'acqua
Art. 38 – Zone di tutela dei pozzi acquedottistici
Art. 39 – Zona SIC (Sito di Interesse Comunitario)
Art. 40 – Zone a verde privato
Art. 41 – Tutela dei manufatti storico-architettonici
Art. 42 – Tutela della viabilità storica
Art. 43 – Tutela della viabilità panoramica
Art. 44 – Fasce di rispetto delle infrastrutture viarie
Art. 45 – Fasce di rispetto di metanodotti ed elettrodotti
Art. 46 – Fasce di rispetto dei cimiteri

CAPO III - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 47 – Zone a carattere storico "A"
Art. 48 – Zone a carattere storico-artistico "A1"
Art. 49 – Zone storiche di particolare pregio ambientale "A2"
Art. 50 – Zone residenziali sature "B1"
Art. 51 – Norma comune alle zone omogenee ricadenti nelle fasce di rispetto ai corsi d'acqua
Art. 52 – Zone per edilizia residenziale sociale "BHS"
Art. 53 – Norma comune alle zone residenziali A1 – A2 – B1
Art. 54 – Zone residenziali "C"
Art. 55 – Zone residenziali di espansione "C1"
Art. 56 – Zone residenziali di espansione "C2"
Art. 57 – Apertura di nuove strade

CAPO IV - ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI E DI ESPANSIONE

Art. 58 – Definizione e classificazione
Art. 59 – Laboratori artigianali esistenti
Art. 60 – Zone artigianali di espansione "D1"
Art. 61 – Zone interessate da industrie esistenti
Art. 62 – Zone industriali di espansione "D2"
Art. 63 – Zone a destinazione diversificata "D3"

CAPO V - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

Art. 64 – Zone agricole “E”
Art. 65 – Zone agricole “E1” (frutteti, seminativi e seminativi arborati)
Art. 66 – Zone agricole “E2” (frutteti, seminativi e seminativi arborati)
Art. 67 – Zone agricole di tutela paesaggistica “E3”, cone boschive e zone da rimboscare (boschive, pascolive ed incolte)

CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

Art. 68 – Generalità
Art. 69 – Attrezzature e impianti di interesse generale esistenti “Fe”
Art. 70 – Zone per attrezzature di interesse pubblico “F1”
Art. 71 – Zone per verde pubblico attrezzato “F2”
Art. 72 – Zone per impianti sportivi “F3”
Art. 73 – Zona destinata a mercato generale “F4”
Art. 74 – Zone destinate a campeggio “F5”
Art. 75 – Zone destinate a parco “F6”
Art. 76 – Zone destinate a parcheggi “P”
Art. 77 – Zone commerciali “G”
Art. 78 – Territorio negato
Art. 79 – Zone umide
Art. 80 – Perequazione urbanistica

CAPO VII - VIABILITÀ E PARCHEGGI DI PERTINENZA

Art. 81 – Zone destinate alla viabilità
Art. 82 – Parcheggi di pertinenza
Art. 83 – Caratteristiche tipologiche dei parcheggi
Art. 84 – Dotazioni minime di parcheggi di pertinenza (PP)
Art. 85 – Percorsi ciclabili
Art. 86 – Sentieri escursionistici

TITOLO III - NORME TRANSITORIE E FINALI

CAPO I - ENTRATA IN VIGORE DEL PUC

Art. 87 – Entrata in vigore delle presenti norme
Art. 88 – Decadenza del vigente PRG
Art. 93 – Rinvio a leggi statali e regionali

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ATTUAZIONE DEL PUC

CAPO I – VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL PUC

ART. 1 – PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

Il presente PUC è redatto per il territorio del Comune di Carinola ed assume validità mediante l'applicazione delle presenti ''Norme Tecniche di Attuazione" (NTA), nonché degli elaborati grafici di cui al successivo art. 3, redatti in conformità alle disposizioni di legge.

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono parte integrante e sostanziale del PUC, secondo quanto dispone la L.R. 22 dicembre 2004, n. 16, art. 23, comma 8, e, sempre secondo quanto disciplina tale articolo, esse riguardano la manutenzione del territorio e quella urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione di quella edilizia.

ART. 2 – FONDAMENTO GIURIDICO E COMPETENZE DEL PUC

Il PUC è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina gli usi e le trasformazioni del territorio comunale, in funzione delle esigenze di sviluppo economico e sociale della popolazione, della tutela dei valori culturali e ambientali, della salvaguardia e della valorizzazione delle risorse naturali e produttive.

La presente disciplina detta disposizioni generali e specifiche per gli interventi di trasformazione fisica e per i modi d'uso del territorio e degli immobili ricadenti entro il territorio comunale, in applicazione delle vigenti disposizioni di legge.

Il PUC è stato elaborato ai sensi della Legge n. 1150/42 e s.m.i. e della LR n. 16 del 22/12/2006 e s.m.i., nel rispetto della LR n. 14 del 20/03/1982 e s.m.i., nonché delle altre norme legislative in materia di pianificazione urbanistica, di tutela e di uso del territorio.

Le previsioni del PUC si conformano, inoltre, alle disposizioni e indicazioni della pianificazione regionale e provinciale, con particolare riferimento al Piano Territoriale Regionale della Campania (PTR), e al Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP).

Con l'adozione e l'approvazione del presente PUC, la disciplina urbanistica del territorio comunale sarà regolata dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione, unitamente agli elaborati grafici del PUC, che dettano indicazioni e prescrizioni sia per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi, sia per la disciplina diretta delle costruzioni e delle trasformazioni d'uso nell'intero territorio comunale.

Esso classifica il territorio comunale in ambiti di conservazione e riqualificazione, che possono essere sintetizzati come di seguito:

Ambiti dei centri storici (A1 e A2)

Sono tutti i centri antichi e vecchi del Capoluogo e delle frazioni, che sono vanno salvaguardati. Quelli classificati A1 vanno salvaguardati per il loro valore storico/artistico, come il centro storico di Carinola, individuato dal rio Malerba e dal Rio Pozzano che lo racchiudono, quello di Nocelleto, lungo via Stefano Ceca, e tutti gli edifici religiosi storico/artistici disseminati nel territorio comunale; tra questi ricordiamo la Chiesa della Grancelsa nella frazione Casanova, il Convento di S. Francesco tra Casanova e Carinola, l'Episcopio nella frazione Ventaroli, le cappelle di S. Paolo e della Madonna della Grazie nella frazione Casale. I centri classificati A2 vanno, invece, salvaguardati per il loro pregio ambientale, come testimonianza delle tipologie costruttive e delle concezioni dello spazio urbano del passato.

Ambiti dei tessuti urbani intensivi moderni (Zona satura B1)

Comprendono le parti di territorio di espansione recente e meno recente edificate dalla seconda metà del XX secolo agli inizi del XXI, con impianto diffuso, senza un preciso modello insediativo preordinato, per le quali viene ammesso sia un completamento dei fabbricati esistenti l'adeguamento igienico funzionale.

Ambiti delle Superfici destinate all'espansione (C1, C2)

Sono le zone del territorio destinate a nuovi insediamenti di espansione a bassa densità, prevalentemente a destinazione residenziale.

Ambiti delle superfici destinate ai nuovi insediamenti produttivi (D1, D2)

Sono zone destinate all'insediamento di strutture artigianali e industriali. Le prime sono distribuite per frazioni ma sistemate in modo che possano funzionare da cuscinetto tra le frazioni stesse e tra queste e i Comuni limitrofi.

Ambito delle strutture di uso pubblico (D3)

Sono le zone destinate ad attività private ma di uso pubblico, localizzate lungo la via Appia e poste all'inizio del Comune, per chi arriva in Carinola dal Casello Autostradale di Capua, fino all'incrocio con la Provinciale che conduce alla frazione S. Donato. A questo tratto saranno gradualmente affiancate due strade complanari che consentiranno di immettersi sull'Appia stessa ogni 500 metri, curando che le immissioni siano sfalsate di m 250 sui due cigli opposti e che l'inversione possa avvenire su due rotatorie che saranno realizzate sui punti estremi, tra l'altro già previste dall'Anas.

Ambito del territorio rurale (E1, E2, E3)

Questo Ambito è costituito dalle zone E1, E2, ed E3. La prima e la seconda sono le zone coltivate a frutteti, frutteti irrigui, seminativi e seminativi arborati; l'unica differenza tra le due è che nella prima non è consentita la realizzazione di allevamenti zootecnici. La terza è la zona agricola a tutela ed è costituita da aree boschive e pascolive, cioè quelle di collina e quelle di montagna.

Ambiti delle aree di pubblica utilità (F1, F2, F3, F4, F5, F6, P)

Comprendono gli spazi per attrezzature pubbliche, per strutture religiose, per lo svago e lo sport, per Camping, per parchi urbani, per parcheggi ecc.

Ambiti delle zone commerciali (G)

Comprendono le aree destinate dal PUC a costruzioni e attrezzature per attività commerciale.

ART. 3 - ELABORATI DEL PUC

Sono elementi costitutivi del PUC del Comune di Carinola:

ALL. A	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	
ALL. B	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA)	
ALL. C	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - RAPPORTO AMBIENTALE, VALUTAZIONE D'INCIDENZA, SINTESI NON TENICA	
TAV. 1	INQUADRAMENTO GENERALE	1:25.000
TAV. 2/1	CENTRO EDIFICATO - FABBRICATI CONDONATI E STORICO - ARTISTICI	1:5.000
TAV. 2/2-3	CENTRO EDIFICATO - FABBRICATI CONDONATI E STORICO - ARTISTICI	1:5.000
TAV. 3	CARTA DEGLI SCENARI DI RISCHIO	1:10.000
TAV. 4/1	CARTA DEI VINCOLI	1:5.000
TAV. 4/2-3	CARTA DEI VINCOLI	1:5.000
TAV. 5	CARTA DELLE AREE NEGATE	1:10.000
TAV. 6/1	ZONIZZAZIONE URBANA	1:2.000
TAV. 6/2	ZONIZZAZIONE URBANA	1:2.000
TAV. 6/3	ZONIZZAZIONE URBANA	1:2.000
TAV. 6/4-5	ZONIZZAZIONE URBANA	1:2.000
TAV. 7/1	INDIVIDUAZIONE GENERALE DEL PUC	1:5.000
TAV. 7/2-3	INDIVIDUAZIONE GENERALE DEL PUC	1:5.000
TAV. 8/1	ZONIZZAZIONE AGRICOLA	1:2.000
TAV. 8/2-3	ZONIZZAZIONE AGRICOLA	1:2.000

TAV. 9/1	MOBILITÀ GENERALE	1:5.000
TAV. 9/2-3	MOBILITÀ GENERALE	1:5.000
TAV 10/1	DIMENSIONAMENTO DEL PUC	1:5.000
TAV 10/2-3	DIMENSIONAMENTO DEL PUC	1:5.000

ART. 4 - VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL PUC

Il presente PUC ha validità giuridica a tempo indeterminato ed è sottoposto a revisione periodica ogni dieci anni. Esso si basa su elementi di previsione decennale e può essere soggetto a varianti, nei modi e nelle procedure di legge.

Sopravvenute determinazioni di legge o di piani territoriali sovraordinati saranno operanti secondo modi e tempi prescritti nelle leggi e nei piani stessi. Varianti di adeguamento del presente PUC saranno redatte nei tempi e con le procedure prescritte nelle leggi ed eventualmente nei piani stessi.

Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel PUC hanno efficacia nei confronti sia dei privati (Enti e/o singoli Cittadini) sia delle Amministrazioni pubbliche, con esclusione dei casi previsti dalla legislazione vigente.

Nell'applicazione delle prescrizioni e dei vincoli del PUC, nel caso di discordanza tra l'individuazione rappresentata dal Preliminare di piano e il presente PUC vale quest'ultimo, nel caso di discordanza tra i vincoli individuati graficamente e quelli descritti dalle presenti, prevale la norma scritta. In caso di discordanza fra elaborati grafici prevale quello a scala maggiore; in caso di contrasto o difformità fra le presenti NTA ed il Regolamento Edilizio, prevalgono le prime. Nel caso, infine, un fondo sia ubicato nelle parti periferiche delle superfici sottoposte a vincolo di qualunque genere, è fatto obbligo al richiedente di presentare perizia tecnica asseverata di professionista abilitato che individui il regime vincolistico esatto, anche attraverso confronti diretti presso l'Ente preposto alla tutela.

Ai fini di un corretto calcolo dell'area delle superfici che sono individuate negli elaborati grafici di PUC, si precisa che le misurazione delle sue dimensioni in pianta deve essere effettuato fino alla mezzeria della linea di delimitazione delle zone stesse.

Nel caso tra due zone omogenee con destinazione diversa esista una zona non retinata a causa di una inesattezza grafica, si assumerà per sua destinazione quella della zona omogenea adiacente più estesa.

Il PUC costituisce riferimento prescrittivo limitatamente alle simbologie riportate sulla cartografia di piano. La base cartografica non costituisce certificazione probante relativamente alla forma, alle dimensioni e alla localizzazione degli edifici e degli altri elementi rappresentati.

Dalla data di adozione del presente PUC, fino alla sua definitiva approvazione, si applicano le norme di salvaguardia ai sensi della Legge n. 1902 del 3/11/1952 e s.m.i.

Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste nell'ambito del territorio comunale dovranno rispettare, oltre alle prescrizioni delle presenti NTA, anche quelle del Regolamento Edilizio Comunale (RUEC) e di altri piani e programmi di settore vigenti.

Gli interventi riguardanti attività commerciali e pubblici esercizi dovranno rispettare le prescrizioni dei relativi piani comunali redatti ai sensi della legislazione vigente in materia, nel rispetto delle norme di zona previste dal presente PUC.

ART. 5 - NORME OPERATIVE

Le seguenti norme procedurali hanno l'obiettivo di incrementare l'operatività del PUC.

- Per il rilascio di certificati di destinazione urbanistica e nella redazione di corografie a corredo di progettazioni varie è necessario presentare una domanda con allegata perizia tecnica, redatta da tecnico abilitato, in cui si riporti la zonizzazione del PUC su cartografia catastale. La perizia deve essere asseverata in merito alla descrizione della metodologia utilizzata per tale riporto nonché all'esattezza dei calcoli relativi.
- Nel caso di intervento su lotti che ricadono sul perimetro delle zone a rischio frana presenti nel territorio del Comune di Carinola, evidenziate e riportate nella TAV. 3 - "Carta degli scenari di rischio", ai sensi del "Piano stralcio per l'assetto idrogeologico. Rischio frane" redatto dall'Autorità di bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno, è necessaria una perizia tecnica asseverata da pare di un geologo abilitato che attesti la compatibilità dell'intervento

e le eventuali prescrizioni da assumere.

- Nel caso di lotti che appartengono parzialmente ad una zona edificabile, anche se per una estensione tale da non permettere una idonea sistemazione dell'impronta del fabbricato, potrà essere interessata dall'intervento anche la parte che non vi appartiene fino ad una estensione massima di un terzo di questa e alle condizioni della zona edificabile. Questa evenienza decade se quest'ultima è destinata ad attrezzature di interesse generali.
- Le cubature consentite su un lotto di terreno possono essere trasferite. In questo caso sul lotto dovrà essere trascritto e registrato vincolo di inedificabilità assoluta. Il vincolo può essere parziale, se la volumetria alienata consente sul lotto la realizzazione di una volumetria residua. La volumetria alienata potrà essere realizzata su altro lotto edificabile, posto nell'ambito dello stesso comparto come individuato da strade e zone omogenee diverse. In questo caso l'indice di copertura e l'indice di fabbricabilità fondiaria possono essere maggiorati fino al 35%.
- Nel caso di lotti edificabili in sequenza, aventi larghezza non sufficiente alla realizzazione di una strada di disimpegno, è possibile ricavare quest'ultima anche su lotti limitrofi, anche se agricoli, sempre che questi ultimi non siano destinati ad attrezzature pubbliche.
- I lotti edificabili parzialmente vincolati danno luogo alla volumetria anche per la superficie vincolata. L'intervento dovrà essere localizzato sulla parte non vincolata.
- Le strade di progetto non possono avere larghezze inferiori a quelle regolamentate dal DM 05.11.2001, n. 6792, come esplicitate nell'articolo 61.
- l tracciati e le larghezze delle strade di progetto indicate dal PUC sono indicative. In fase di progettazione potranno essere stabiliti tracciati e sezioni diverse. Gli spostamenti trasversali fino ad un massimo di 50 m per ciglio non comportano variante al PUC.
- Nelle zone già frazionate che diventano edificabili per effetto del PUC, non è prescritta distanza minima da eventuali strade di progetto che impegnano il confine comune a due file di lotti contigue. La larghezza massima di tali strade è pari a 10 m. È quindi vietata la costruzione sul suddetto confine, dal quale i fabbricati devono rispettare la distanza minima di m 5,00.
- I fabbricati esistenti autorizzati o condonati che presentano volumetrie superiori a quelle consentite dal PUC, conservano la loro regolarità. Potranno anch'essi usufruire di una volumetria aggiuntiva pari a 75 mc, o pari a quanto consentito dalla LR n. 19/2009, per ogni unità abitativa, accordata una tantum, per adeguamenti igienico-funzionali.
- Per rendere possibile una rigorosa archiviazione dei dati, che consenta successivamente di entrare in possesso, in tempo reale, della situazione urbanistica di un fabbricato o di un lotto, il Comune si munirà di idoneo data-base che consenta di archiviare gli estremi identificativi del lotto oggetto di intervento, evidenziandone contemporaneamente la posizione su foglio catastale, la situazione planivolumetrica e gli estremi del richiedente.
- I tecnici incaricati di un intervento di trasformazione edilizia potranno inoltrare istanza allo sportello unico per ottenere la scheda tecnica relativa all'organismo edilizio o al lotto oggetto dell'intervento, al fine di entrare in possesso di tutti i dati e gli atti necessari alla progettazione e alla conformità urbanistica del fabbricato.

ART. 6 -EDIFICI ED IMPIANTI PREESISTENTI

Edifici ed impianti preesistenti all'adozione del presente PUC devono essere muniti di tutti i nulla osta dei vincoli che interessavano il sito su cui insistono all'epoca in cui sono stati iniziati i lavori per la loro realizzazione.

Per eventuali trasformazioni degli impianti ed edifici di cui sopra devono essere rispettate le prescrizioni delle presenti norme.

Devono essere, altresì, rispettati i vincoli vigenti ad oggi ed acquisite, secondo legge, le necessarie autorizzazioni degli Enti preposti alla loro tutela.

Sono considerati conformi al presente PUC gli edifici e gli impianti con destinazione d'uso e consistenza (volume e superficie coperta) conformi alle norme di zona e per i quali risulta essere rilasciato il nulla osta degli Enti preposti alla tutela dei vincoli esistenti sulla zona in oggetto.

Tutti gli atti autorizzativi già in essere alla data di adozione del presente PUC, mantengono la loro efficacia, anche se in

contrasto con le previsioni dello stesso, purché dotati di "nulla osta" degli Enti preposti alla tutela di eventuali vincoli che lo interessano e purché i relativi lavori siano già stati iniziati e saranno ultimati nei termini accordati.
Qualora mancassero tali "nulla osta" l'atto autorizzatorio decade; la stessa cosa avviene se i lavori non dovessero essere ultimati entro i termini previsti, e non dovesse essere possibile ottenere proroghe. In entrambi i casi va ripristinato, previa apposita autorizzazione, lo stato dei luoghi originario.
Gli edifici e gli impianti esistenti, in parziale o totale contrasto con le NTA di zona, ma fomiti dei nulla osta per i vincoli vigenti alla data del relativo inizio lavori, possono essere oggetto esclusivamente di interventi per la conservazione della loro efficienza.
Possono tuttavia essere consentite opere di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione per l'adeguamento statico, igienico- funzionale e tecnologico, opere interne di adeguamento funzionale e opere provvisionali.
Nel caso di adeguamento igienico/funzionale di fabbricato su lotto saturo è consentito un aumento volumetrico, per ciascuna unità abitativa di cui alla situazione catastale al 31/12/2013, pari al maggiore tra quello consentito dalla LR 19/2009 e quello consentito una tantum dalle presenti norme. Nel caso in cui il fabbricato oggetto dell'adeguamento ricade in zona vincolata, tale aumento è subordinato all'ottenimento del necessario nulla osta rilasciato dagli organi preposti alla tutela del vincolo operante.

ART. 7 – USO TEMPORANEO DI AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA

In tutte le aree a destinazione pubblica di cui al Titolo II, Capo VI delle presenti NTA, che risultano libere, oppure edificate ma con destinazione d'uso non conforme alle prescrizioni della presente disciplina, il Dirigente del settore urbanistica può autorizzare eventuali utilizzazioni temporanee private delle aree stesse, a condizione che esse non pregiudichino la destinazione finale prevista dal PUC.
Tali autorizzazioni vanno ritenute temporanee e decadranno, a tutti gli effetti, con l'atto che ne decreterà la loro definitiva utilizzazione. L'atto temporaneo dovrà comunque contenere la durata dell'utilizzazione provvisoria, nonché gli obblighi e le condizioni da rispettare.
Il Dirigente del settore Urbanistica può revocare in ogni momento l'autorizzazione qualora l'utilizzo temporaneo contrasti con gli obiettivi del PUC, produca disturbi, molestia o intralcio alla circolazione, comprometta la qualità dell'ambiente, comporti danni al decoro urbano, ai pubblici servizi e alla salute pubblica.
L'utilizzatore temporaneo deve impegnarsi a riportare l'area alle condizioni originarie, provvedendo a sua cura e spese alla rimozione di eventuali materiali di risulta e alla sistemazione del terreno.
Le utilizzazioni che possono essere autorizzate, con l'obbligo della conservazione delle alberature esistenti, sono:

- il mantenimento dell'utilizzazione già in atto, anche mediante operazioni di manutenzione ordinaria di eventuali edifici esistenti;
- il mantenimento o l'attivazione di attività agricole che comportino normali operazioni colturali e tecniche agronomiche di tipo non molesto, con la sola esclusione dello spandimento di liquami per la fertirrigazione;
- la realizzazione di manufatti per il ricovero di attrezzi, mezzi o materiali, purché di tipo leggero, non in contrasto con il decoro urbano, privi di allacciamenti ai pubblici servizi, di altezza massima non superiore a m 3, non stabilmente infissi al suolo, nel rispetto dei limiti di distanza previsti dalle presenti NTA e con esclusione di qualsiasi costruzione adibita a residenza;
- la realizzazione di parcheggi di uso pubblico, purché non contrastanti con il decoro urbano, e purché realizzati con pavimentazioni permeabili e in modo che assicurino una razionale circolazione dei veicoli e dei pedoni, nonché un sicuro deflusso delle acque meteoriche;
- la realizzazione di recinzioni di tipo leggero, con siepe ed eventuale rete interposta, di altezza non superiore a m 1,50;
- la messa a dimora di alberature e la realizzazione di giardini privati e/o di uso pubblico, con eventuali attrezzature mobili per il gioco dei bambini;
- l'impianto temporaneo, nel rispetto della normativa vigente, di attrezzature per spettacoli ambulanti. In tal caso

potranno essere predisposte le opere di urbanizzazione primaria necessarie, purché venga mantenuta una pavimentazione permeabile e siano rispettate le vigenti disposizioni in materia di inquinamento acustico.

CAPO II - ATTUAZIONE DEL PUC

ART. 8 - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Il rilascio di permessi di costruire o di autorizzazioni, e la presentazione di DIA, di SCIA e di CILA, relative ad interventi di trasformazione urbanistica o edilizia, sono subordinati al verificarsi delle seguenti condizioni fondamentali:

- che il progetto sia conforme alle prescrizioni del PUC in termini di destinazioni d'uso, di indici e parametri urbanistici ed edilizi, di vincoli di tutela, o alle prescrizioni del PUA;
- che il progetto, nei casi previsti dalle presenti NTA, sia conforme alle prescrizioni dello strumento urbanistico attuativo approvato relativo alla zona in cui l'intervento ricade;
- che l'area oggetto dell'intervento sia dotata delle opere di urbanizzazione primaria;
- che, qualora queste non esistano o esistano in parte, sia sottoscritto un impegno da parte del concessionario dell'intervento a realizzarle a proprio carico, contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio;
- che venga corrisposta al Comune, in aggiunta agli oneri concessori, una somma di danaro pari al costo delle opere di cui sopra, qualora si stabilisca che sia quest'ultimo a provvedervi;
- che venga trasmessa all'UTC polizza fidejussoria per la quota degli oneri di urbanizzazione, qualora si tratti di intervento edilizio diretto.

ART. 9 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PUC

Il PUC si attua mediante strumenti urbanistici attuativi e/o mediante interventi diretti di cui ai successivi articoli.

Tutti gli strumenti di attuazione, redatti da Enti pubblici o da privati, devono rispettare le destinazioni e le prescrizioni contenute nel presente PUC.

Sono comunque ammessi permessi di costruire in deroga alle presenti NTA, se le norme del Regolamento edilizio urbanistico comunale (RUEC) consentano al Dirigente del settore Urbanistica, previo nulla-osta del Consiglio comunale, di rilasciarli, purché essi non comportino modifiche al piano territoriale di coordinamento sovracomunale (PTCP) e sempreché riguardino esclusivamente edifici ed impianti pubblici.

Restano ferme le disposizioni e le competenze di cui al D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio.

ART. 10 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

Sono strumenti urbanistici attuativi del PUC quelli definiti all'art. 26 della LR Campania 22/12/2006, n. 16.

L'attuazione del PUC mediante strumenti urbanistici attuativi è obbligatoria in tutte le zone del territorio comunale per le quali le presenti NTA lo prescrivano. Per tali zone l'approvazione dello strumento urbanistico attuativo è condizione necessaria per il conseguente rilascio di permessi di costruire e di autorizzazioni, nonché per la presentazione delle DIA e delle SCIA e delle CILA.

I criteri di formazione e approvazione di detti strumenti di attuazione sono fissati dall'art. 27 della LR Campania n. 16 del 22/12/2006.

Gli strumenti urbanistici attuativi già approvati alla data di adozione del PUC, vengono da questo totalmente recepiti e rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla legislazione in materia, salvo proroghe.

In caso di previsioni del PUC difformi rispetto ai contenuti degli strumenti attuativi di cui al comma precedente, tali previsioni sono da intendersi operanti a partire dalla scadenza di validità di tali strumenti, scadenza che può comunque essere prorogata, per comprovate necessità, una sola volta e per una durata non superiore ad anni cinque.

ART. 11 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEI PUA

La richiesta di autorizzazione agli strumenti urbanistici attuativi devono avere a corredo seguenti elementi:

a) schema di convenzione;
b) stralcio dello strumento urbanistico vigente e delle relative NTA;
c) estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici nel rapporto 1:2000 o maggiore, nonché elenco catastale delle proprietà e, nel caso dei piani particolareggiati pubblici, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;
d) stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona, prima e dopo l'intervento, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente al quale va riferito il piano quotato;
e) stato di fatto contenente fra l'altro:
   - rilievo del verde esistente, con la indicazione delle essenze arboree ed arbustive;
   - costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti;
   - elettrodotti, metanodotti, fognature e impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù;
   - viabilità e toponomastica;
   - altri eventuali vincoli;
f) documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista;
g) planimetria di progetto (nel rapporto 1:500, o maggiore) indicante tra l'altro:
   - numerazione dei lotti e relative tipologie edilizie e destinazioni d'uso;
   - strade e percorsi pedonali e ciclabili;
   - piazze e spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato)
   - eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati;
   - spazi per servizi;
   - spazi di parcheggio e di sosta pubblici;
   - spazi di parcheggio privati;
h) sezioni e profili (nel rapporto 1:500), o maggiore, con indicazione delle altezze massime degli edifici;
i) schema delle reti tecnologiche (acquedotto, rete elettrica, gasdotto, pubblica illuminazione ecc.) dell'impianto di depurazione, energia elettrica e rete telefonica, con relativa previsione di spesa, nonché definizione delle modalità di allacciamento alla rete pubblica e delle eventuali infrastrutture indotte di carattere generale da richiedere alla Azienda elettrica;
l) progetto di massima dell'impianto di illuminazione, completo di eventuali cabine di trasformazione e delle modalità di allacciamento alla rete pubblica, con informazioni circa l'esistenza di vincoli di qualunque e circa l'eventuale coinvolgimento del territorio di Comuni limitrofi per le opere di allacciamento.
m) norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano;
n) relazione illustrativa e computo metrico estimativo della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
o) relazione geologica e analisi geotecnica del terreno;
p) dichiarazione del Dirigente l'UTC circa l'esistenza di vincoli riguardanti la zona oggetto di intervento.

Per gli strumenti attuativi di iniziativa pubblica non è richiesta la dichiarazione di cui al punto "p".

Per i Piani relativi all'edilizia economica e popolare (PEEP) e per i Piani relativi agli Insediamenti Produttivi (PIP) sono richiesti esclusivamente gli elementi di cui all'art. 4 della Legge 18/04/1962, n. 167 e s.m.i. e all'art. 27, quarto comma, della Legge 22/10/1971, n. 865 e s.m.i.

Lo schema di convenzione di cui al precedente comma 1, punto "a'', deve contenere:

- l'indicazione dell'entità dell'intervento sia in termini di superficie territoriale che di volume edificabile;
- il numero degli abitanti insediabili;
- la individuazione delle aree da cedere gratuitamente al Comune per il soddisfacimento degli standard urbanistici e per la realizzazione di strade e parcheggi;
- le modalità ed i tempi per la cessione gratuita delle suddette aree;

- Il computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a cura del richiedente;
- polizza fideiussoria a garanzia delle opere da eseguire e modalità per la loro esecuzione;
- i termini di inizio e fine lavori;
- le sanzioni a carico del concessionario per la eventuale inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione e delle prescrizioni fissate nello strumento attuativo;
- i criteri per la determinazione dei prezzi di cessione e/o dei canoni di locazione degli immobili, nel caso di edilizia convenzionata;
- gli eventuali ulteriori elementi che, a giudizio del Dirigente dell'UTC, siano necessari, per una corretta attuazione degli interventi previsti.

ART. 12 - ATTUAZIONE PER INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Ove ciò sia previsto dalle presenti NTA, ovvero nell'ambito dei comparti per i quali ci sia stata l'approvazione di appositi strumenti urbanistici attuativi di cui all'art. 11, può procedersi all'edificazione con intervento edilizio diretto.

Nel caso il PUA contenga precise disposizioni planivolumetriche, accompagnate da rigorosi profili regolatori, all'interno di essi si può procedere anche con SCIA.

Nelle zone omogenee E, destinate a prevalenti usi agricoli, l'intervento diretto si attua mediante permessi di costruire gratuiti per tutti gli interventi funzionali alla conduzione del fondo ed alle esigenze, anche abitative, dell'imprenditore agricolo a titolo principale e/o professionale, come definito dall'art. 12 della Legge 09/05/1975, n. 153.

In questo caso, secondo quanto disposto dall'art. 17, comma 3, p.to a) del DPR n. 380 del 06/06/2001, il contributo di costruzione non è dovuto.

Sono altresì assoggettati a concessione gratuita, indipendentemente dai requisiti del concessionario, gli interventi per la costruzione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo. Sono, infine, soggetti a concessione gratuita gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, quando conformi alle disposizioni di cui all'art. 17 del DPR n. 380 del 06/06/2001.

Si attuano mediante permessi di costruire onerosi tutti gli interventi non direttamente funzionali alla conduzione del fondo e che si intendono realizzare per esigenze diverse da quelle dell'imprenditore agricolo a titolo principale e/o professionale, se ammessi dalle presenti NTA.

I permessi di costruire rilasciati in zona agricola sono assoggettati, per la destinazione d'uso, alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, secondo quanto disposto al punto 1.8 della LR Campania n. 14 del 20/03/1982[1].

Tutti gli appezzamenti le cui possibilità edificatorie sono state utilizzate all'atto del rilascio della concessione, diventano inedificabili, e tale vincolo persiste anche in caso di frazionamento successivo.

Il vincolo di inedificabilità dei suddetti appezzamenti di terreno viene sottoscritto dai proprietari interessati con una scrittura privata di costituzione del vincolo, corredata da tutte le planimetrie e gli estratti catastali dei terreni vincolati, e viene da essi registrata e trascritta a loro cura e spese.

Il vincolo di cui sopra decade se la zona agricola su cui agisce dovesse essere classificata diversamente da piani o programmi successivi.

[1] LR Campania n. 14/1982, p.to 1.8 - Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.
Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune.
Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

CAPO III - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

ART. 13 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione, ai fini dell'applicazione delle presenti NTA, sono quelle classificate ai successivi articoli 14 e 15.

Esse si suddividono in opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria.

La determinazione delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita dalle NTA di zona.

ART. 14 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Sono opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 4, comma 1, della L 2970971964, n. 847 e s.m.i.:

- le strade residenziali;
- gli spazi di sosta e di parcheggio (PU1);
- le fognature e gli impianti di depurazione;
- la rete idrica;
- la rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- la rete di distribuzione del gas;
- la pubblica illuminazione;
- il verde attrezzato;
- le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli artt. 87 e 88 del codice delle comunicazioni elettroniche (D.Lgs. 01/08/2003, n. 259 e s.m.i.), e opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga effettuate anche all'interno degli edifici;
- gli allacciamenti di queste opere alle reti pubbliche.

Le opere di urbanizzazione primaria sono realizzate dal concessionario e cedute gratuitamente al Comune. Esse potranno, comunque, essere utilizzate dai proprietari dei fabbricati che si andranno gradualmente ad insediare nel comparto, anche nelle more della loro cessione.

Qualora le opere di urbanizzazione primaria dovessero essere concepite in modo da non poter essere sfruttate dalla collettività in genere e le aree (standard) per l'urbanizzazione secondaria dovessero essere irrisorie, e quindi non idonee per un loro utilizzo, il Comune potrà decidere di non prendere in carico le prime, lasciando l'onere della manutenzione al concessionario, e monetizzare le seconde. In quest'ultimo caso il concessionario potrà dare al complesso l'organizzazione a parco chiuso, apponendo cancelli per vietare l'ingresso libero agli estranei.

Fanno eccezione le aree adibite a verde pubblico e a parcheggio che, comunque, devono mantenere la loro destinazione, sicché devono essere sistemate a cura del concessionario e fruite da tutta la collettività.

Il concessionario potrà utilizzare le aree che ha monetizzato nel modo che più ritiene opportuno (spalmarne l'estensione sui vari lotti, anche se prive di potenzialità edificatoria; realizzare un numero maggiore di posti macchina; realizzare strade più larghe per consentire, lungo uno o entrambi i cigli, il parcheggio di autovetture in fila indiana ecc.).

Il rilascio dei permessi di costruire è sempre subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione della loro realizzazione da parte dei proprietari, prima dell'ultimazione dei lavori.

Per ogni nuovo insediamento previsto dal PUC l'area edificabile si considera dotata di opere di urbanizzazione primaria quando è verificata l'esistenza di accesso mediante strade asfaltate e carrabili, fognature, acquedotto, gasdotto (dove esiste la rete urbana), rete elettrica, rete telefonica e dati, rete di pubblica illuminazione, spazi di sosta e parcheggio pubblico, spazi di verde attrezzato, questi ultimi nelle quantità fissate dalle singole NTA di zona.

Se la strada d'accesso non esiste, essa dovrà essere realizzata nel rispetto di quanto prescritto all'art. 57.

In tutti i casi in cui è previsto l'intervento urbanistico preventivo, gli elaborati costitutivi del Piano particolareggiato dovranno contenere una relazione che dimostri la possibilità di smaltimento e trattamento dei reflui.

In tutto il territorio agricolo il rilascio di concessioni edilizie per attività di tipo non agricolo è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e al pagamento degli oneri concessori.
Un insediamento agricolo si considera dotato di opere di urbanizzazione primaria quando sussistano almeno le seguenti condizioni:

a) collegamento alla viabilità ordinaria con strada carrabile, anche se in terra battuta, dotata di sistema di scolo delle acque meteoriche;
b) collegamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica;
c) collegamento alla rete di fognatura pubblica ovvero, in mancanza, esistenza di adeguato sistema di raccolta delle acque di rifiuto provenienti da scarichi civili, in conformità alle disposizioni di cui al DLgs 11/05/1999, n. 152;
d) collegamento alla rete di distribuzione idrica ovvero, in mancanza, realizzazione di adeguato pozzo per uso domestico di cui sia garantita la potabilità dagli organi competenti.

Per i casi in cui gli oneri concessori sono dovuti, il loro ammontare risulta quello stabilito dall'apposita deliberazione comunale, per la classe di appartenenza del Comune, in conformità alle relative Tabelle Parametriche Regionali disposte in attuazione dell'art. 16, comma 4, del DPR 380 del 06/06/2001.
Il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione e quelle per lo smaltimento dei rifiuti a scomputo parziale o totale delle quote degli oneri dovuti.
In tutti i casi in cui sia previsto l'intervento urbanistico preventivo e in tutti gli altri casi in cui ciò sia richiesto dalle presenti NTA, le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sono cedute gratuitamente al Comune prima del rilascio del permesso di costruire; esse potranno tuttavia essere utilizzate in via provvisoria da questi nel corso dei lavori di cantiere.

ART. 15 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E STANDARD

Sono opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art. 4, comma 2, della L 29/09/1964, n. 847 e s.m.i.:

- gli asili nido e le scuole materne;
- le scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- i mercati di quartiere;
- le delegazioni e gli uffici comunali;
- le chiese e altri edifici religiosi;
- gli impianti sportivi di qurtiere;
- i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- le aree verdi di quartiere;
- i parcheggi pubblici (PU2).

I parcheggi sono individuati nelle tavole del Piano Urbanistico Comunale con la lettera P.
Non sono considerate opere di urbanizzazione secondaria, bensì opere a carattere generale, i servizi e le infrastrutture viarie di rilevanza comunale o sovracomunale e le infrastrutture a rete, con esclusione degli allacciamenti.
Le opere di urbanizzazione secondaria devono essere realizzate sulle aree riservate a tale scopo dal PUC.
Nelle zone soggette ad intervento urbanistico attuativo, le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria, in rapporto ai vani complessivamente realizzabili nel comparto, vanno cedute al Comune secondo le modalità fissate nella convenzione allegata allo strumento urbanistico attuativo.
Non sono computabili come opere di urbanizzazione secondaria le aiuole stradali e le aree di superficie inferiore a 50 mq o di larghezza inferiore a m 10.
Le aree cedute al Comune nell'ambito dei comparti soggetti a strumento urbanistico attuativo, assumono la normativa delle zone omogenee delle zone F di cui alle presenti NTA.

CAPO IV - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 16 - PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Ai fini dell'applicazione delle norme e procedure edilizie del RUEC e delle NTA si assumono le seguenti definizioni. Esse sono aggiornate alle definizioni contenute nel testo: "Definizioni unificate – Regolamento edilizio tipo", Presidenza del Consiglio dei Ministri Conferenza unificata – intesa del 20 ottobre 2016:

Superficie minima di intervento (Sm): per "superficie minima di intervento" si intende, nei diversi casi:

- l'area minima richiesta per la realizzazione di singoli interventi nelle zone di completamento e in tutte quelle zone ove è prescritto l'intervento edilizio diretto (Permesso di costruire, SCIA, CILA);
- l'area dei comparti da sottoporre a progettazione di piani urbanistici attuativi (PUA), perimetrati con apposita simbologia, nelle tavole del PUC, ovvero prescritte dalle apposite NTA di zona.

Superficie territoriale (St): Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Superficie fondiaria (St): Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Superficie utile (Su): Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

Superficie non residenziale (Snr) (*Superficie accessoria*): Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

Superficie complessiva (SC): Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).

Dotazioni Territoriali (DT): Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano

Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (U1): per "superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria" si intende la superficie derivante dalla somma delle seguenti superfici:

- superfici destinate a strade interne al comparto, definite "strade urbane di quartiere" o "strade locali'', a parcheggi a spazi di sosta (PU1) in genere, e a centrali tecnologiche (Enel, Telecom, Gas,) a servizio dell'area;
- superfici destinate ad eventuali spazi verdi primari, non classificabili come verde pubblico attrezzato ai sensi del punto c) dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968, n.1444, e determinata in sede di intervento urbanistico attuativo;

Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (U2): per "superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria" si intende la superficie necessaria per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria da cedere al Comune in sede di intervento urbanistico attuativo;

Superficie coperta (Sc): Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

Superficie filtrante (Sf) (*Superficie permeabile*):

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

Volume complessivo di un edificio (V): Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

Per "altezza lorda" si intende la differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

Altezza delle facciate di un edificio (Hf) (*Altezza del fronte*): l'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Altezza del fabbricato (H): Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Distanze: Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Distanza dei fabbricati dal confine e dalla strada (DC; DS): per "distanza dei fabbricati dai confini e dal filo stradale", espressa in m, si intende quella fra la facciata del fabbricato, nel punto di massima sporgenza, escluso balconi aperti, pensiline e simili, e la linea di confine, nel primo caso, il filo del ciglio stradale, nel secondo caso. È stabilito dal PUC un minimo assoluto per le varie zone.

Distanza tra le facciate di fabbricati (Df): per "distanza tra le fronti di fabbricati", espressa in m, si intende la distanza tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi (purché restino nella distanza di m 1,50 dal confine), e da ogni altro elemento aggettante che non formi volume. È stabilito dalle NTA del PUC un minimo assoluto per le varie zone.

Nel caso di facciate non parallele, deve comunque essere rispettata, in ogni punto, la distanza minima prescritta. Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente.

Se le parti che si fronteggiano sono prive di finestre, la distanza minima tra le fronti può essere maggiore o uguale alla larghezza delle parti direttamente contrapposte. In questo caso il rilascio del "Permesso di costruire" è subordinato alla presentazione di atto d'obbligo del richiedente a non aprire, in futuro, vedute nelle suddette parti di parete. Se ciò dovesse avvenire la concessione si intende automaticamente decaduta perché il fabbricato diventerebbe difforme da essa.

Le norme relative ai distacchi tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio, fatta eccezione per quelle prospicienti spazi interni (chiostrine, cavedi, ecc), quando vengono a configurarsi rientranze planimetriche la cui profondità superi un mezzo della loro distanza.

Nel caso in cui le facciate di una stessa costruzione formino tra loro un angolo interno minore di 90 gradi, purché sempre maggiore di 60 gradi, che si prescrive come angolo minimo consentito, sulle parti di esse che non rispettano la distanza minima stabilita dalle NTA del PUC possono aprirsi esclusivamente luci.

Indice di fabbricabilità territoriale (It) (*Indice di edificabilità territoriale*): Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente**.**

Indice di fabbricabilità fondiario (If) (*Indice di edificabilità fondiaria*): Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente;

Rapporto di copertura (Rc%) (*Indice di copertura*): Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria;

Rapporto di permeabilità (Rf%) (*Indice di permeabilità*): Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria);

Numero dei piani (N): È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
Superficie lorda (SL): Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie;
Lunghezza massima delle facciate (Lm): per "lunghezza massima delle facciate" si intende la più lunga delle proiezioni su un piano verticale di una facciata continua, escluso quelle a pianta spezzata o mistilinea con sfalsamenti non inferiori a m 2,50;
Indice di piantumazione (n/ha): per "indice di piantumazione" si intende il numero di alberi ad alto fusto da piantumare per ogni ettaro di superficie nelle zone prese in considerazione, con eventuale indicazioni delle essenze.

ART. 17 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

A partire dalla data di adozione del PUC, l'utilizzazione della volumetria massima consentita su un lotto esclude la possibilità che si possano chiedere autorizzazioni per realizzare ulteriori volumetrie. Questa esclusione ha valore anche in caso di frazionamento, tale da configurare lotti liberi da fabbricati, o di compravendita. L'Ufficio tecnico comunale provvederà ad evidenziare, su apposita cartografia, le superfici sature o che si andranno a saturare.
Qualora la superficie di intervento sia costituita da particelle appartenenti a più soggetti, il rilascio del permesso di costruire resta subordinato alla sottoscrizione, da parte di tutti gli interessati, degli elaborati progettuali, e alla presentazione di atto di asservimento a favore del Comune di Carinola di tutte le particelle interessate dall'intervento edilizio, in particolare di quelle non interessate dall'impronta del fabbricato. È consentito accorpare le volumetrie concesse su queste particelle anche se appartenti a zone omogenee diverse, purché aventi la stessa destinazione d'uso prevalente. Ne deriva, quindi, che non è consentito accorpare volumetrie connesse a particelle appartenenti a zone residenziali e a zone agricole o a zone residenziali e a zone produttive.
Qualora su un'area a destinazione omogenea siano presenti edifici e la volumetria realizzabile sia superiore a quella esistente, è consentito il frazionamento a condizione che al volume esistente sia assegnata una superficie fondiaria minima di pertinenza tale da saturare l'indice di fabbricabilità.
Nel rispetto di quanto sopra, a partire dalla data di adozione del PUC, il tecnico incaricato di un progetto produrrà perizia asseverata che dimostri la capacità edificatoria del lotto su cui intende intervenire, corredata di tutti i frazionamenti, di tutti gli atti notarili e di tutti gli atti autorizzatori che giustifichino la provenienza del bene nonché la dinamica degli interventi edilizi così come si sono susseguiti.

ART. 18 - DISTANZE MINIME DALLE STRADE

Le distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade, per i cui valori ammissibili si fa riferimento alle prescrizioni di zona, si indicano sinteticamente con:
- Dc: Distanza dai confini di proprietà;
- Dz: Distanza dai confini di zona;
- Df: Distanza dagli edifici prospicienti;
- Ds: Distanza dalle strade;

Per quanto riguarda, invece, le distanze dalle strade al di fuori delle zone omogenee valgono le seguenti prescrizioni:
- m. 40,00: per strade di tipo B;
- m. 30,00: per strade di tipo C;
- m. 20,00: per strade di tipo D;
- m. 20,00: per strade di tipo F;
- m. 10,00: per le strade vicinali.

Le fasce di rispetto che scaturiscono dai valori di cui sopra vanno applicate anche per le strade previste dal PUC, per la maggior parte di tipo F, anche se non espressamente indicate nelle relative tavole grafiche.
Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo si fa riferimento al nuovo Codice della strada D. Lgs n. 285 del 30/04/1992.

CAPO V - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE

ART. 19 - DEFINIZIONI DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE

Le trasformazioni edilizie, connesse alle diverse categorie di intervento possono essere "di tipo conservativo" e "di tipo non conservativo".

Si considerano trasformazioni edilizie di tipo conservativo quelle previste dalle seguenti categorie di intervento:

- restauro;
- restauro e risanamento conservativo;
- recupero e risanamento delle aree libere;
- manutenzione straordinaria;
- manutenzione ordinaria.

Si considerano trasformazioni edilizie non conservative quelle previste dalle seguenti categorie di intervento:

- ristrutturazione edilizia;
- ampliamenti;
- demolizione senza ricostruzione;
- demolizione e ricostruzione;
- ristrutturazione urbanistica;
- interventi di nuova costruzione.

Le trasformazioni connesse ad opere interne sono classificate come conservative quando rispettano le originarie caratteristiche costruttive, non conservative negli altri casi.

Le definizioni di cui all'art. 3, comma 1 e all'art. 3-bis del DPR 06/06/2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.

Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29, comma 3, del DLgs n. 42 del 22/01/2004.

ART. 20 – RESTAURO

Gli interventi di restauro consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentano la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, tramite:
   - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni,
   - il restauro o il ripristino degli ambienti interni,
   - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite,
   - la conservazione o il ripristino dell'impianto tipologico e distributivo originari;
   - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, come le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
   - murature portanti sia interne che esterne,
   - solai e volte e cupole,
   - scale a voltine e non,
   - tetto, con il ripristino del manto di copertura originale;
e) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle NTA, evitando di interessare le facciate a vista da strade.

La categoria del restauro scientifico è applicabile nelle zone omogenee A e nella generalità del patrimonio edilizio

storico, ad eccezione delle costruzioni soggette a demolizione senza ricostruzione.

Art. 21 – RISANAMENTO CONSERVATIVO

Si definiscono interventi di risanamento conservativo quelli 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, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Negli edifici rurali oggetto di risanamento conservativo, ove siano presenti stalle con struttura a voltine sostenuta da colonne, è prescritta la conservazione della struttura architettonica originale restando, pertanto, vietate suddivisioni che impediscano una percezione unitaria del vano originario. Gli interventi di risanamento conservativo di fienili possono prevedere la realizzazione di nuove partizioni orizzontali e verticali e la realizzazione di nuove aperture coerenti con la tipologia del fabbricato.

Dovranno, però, essere conservati, in ogni caso, tutti gli elementi architettonici tipici della cultura contadina.

Gli interventi di risanamento conservativo sono ammessi nelle zone omogenee A e in tutto il patrimonio edilizio storico, ad eccezione degli immobili soggetti a restauro, ai sensi dell'art. 20 delle presenti NTA.

Nel dettaglio l'intervento di risanamento conservativo prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici, mediante:
- la conservazione dell'impianto tipologico originario esistente;
- il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni per i quali sono ammesse parziali modifiche, esclusivamente finalizzate al riordino dell'assetto delle aperture;
- il restauro e il ripristino degli ambienti interni, per i quali sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna, mantenendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;

b) il consolidamento degli elementi strutturali esistenti, oppure la sostituzione degli stessi, se necessario, ivi compresa la struttura portante della copertura, con obbligo di ripristino del manto di copertura originario;

e) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle NTA di cui ai punti precedenti, evitando di interessare le facciate visibili da strade.

In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto consentite dalle presenti NTA, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse.

ART. 22 - RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti funzionali ed architettonici mediante:
- il restauro degli elementi architettonici e decorativi di pregio;
- l'eliminazione di opere incongrue esistenti;
- il ripristino del disegno originale di parchi e giardini;
- la riorganizzazione funzionale e formale degli spazi liberi;
- la realizzazione di opere di pavimentazione e arredo con materiali locali.

ART. 23 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono definiti dall'art. 3, comma 1, punto d) del DPR 06/06/2001, n. 380.

Essi sono 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 D.Lgs. 22/01/2004, 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.
Per gli edifici e i complessi di edifici già assoggettati alla disciplina delle zone omogenee D (produttive), ovvero per quelle unità immobiliari che presentino, allo stato attuale, tipologie di carattere produttivo non collegate all'attività agricola, si considerano interventi di ristrutturazione edilizia anche quelli che prevedono la demolizione totale dell'edificio e sua ricostruzione, purché essa avvenga all'interno dell'area di stretta pertinenza, per una volumetria ed una superficie coperta di progetto non superiori a quelle dell'edificio preesistente.
Per la generalità delle zone omogenee E, l'area di stretta pertinenza è identificata da apposita documentazione grafica e fotografica, ivi compresa quella ricavabile da riprese aeree di qualunque genere. Tale documentazione va allegata obbligatoriamente all'istanza di Permesso di costruire.
L'intervento di ristrutturazione edilizia prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:
- il restauro e il ripristino dei fronti interni ed esterni per le parti ancora conservate nella configurazione originaria e per gli elementi di particolare valore stilistico;
- la definizione di nuovi fronti secondo criteri di coerente inserimento delle nuove strutture con il contesto storico circostante;
- il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie conservate;
- il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti orizzontali e verticali;
- l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Interventi di ristrutturazione edilizia che interessano organismi edilizi complessi e composti da più corpi di fabbrica che non rispettano le distanze imposte dalle presenti NTA, comportano, a discrezione del Responsabile dell'Area urbanistica, la formazione di un Piano di recupero.
La ristrutturazione edilizia è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, con esclusione degli edifici soggetti a vincolo conservativo oppure a demolizione senza ricostruzione.

ART. 24 - AMPLIAMENTO

Si considerano ampliamenti le trasformazioni volte alla realizzazione di organiche addizioni alle costruzioni esistenti. Gli ampliamenti possono essere associati ad ogni altra trasformazione edilizia ad eccezione del "restauro", del "risanamento conservativo" e della "demolizione e ricostruzione".
Gli ampliamenti sono consentiti, nel rispetto dei parametri fissati dalle presenti NTA, su tutte le costruzioni non soggette a vincolo conservativo.
Nei casi in cui, contestualmente all'ampliamento, siano previsti interventi di adeguamento funzionale, opere interne e/o manutenzione straordinaria, la trasformazione è da classificarsi come ristrutturazione edilizia.
Se l'edificio ricade in zona sottoposta a vincoli, vanno acquisiti preliminarmente i nulla osta degli Enti preposti alla tutela degli stessi.

ART. 25 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano elementi incongrui, quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con l'impianto tipologico della struttura edilizia storica.
La demolizione di tali elementi concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree di pertinenza delle singole unità edilizie.
I corpi di fabbrica soggetti a tale categoria di intervento non sono individuati nella cartografia del PUC, ma possono

essere individuati e proposti in sede di progetto edilizio o individuati dal Responsabile dell'Area urbanistica.
Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi di fabbrica incongrui e la esecuzione di opere di sistemazione esterna dei fronti interessati dall'intervento di demolizione.
La demolizione comporta l'obbligo di provvedere, sulla base di uno specifico progetto, ad una idonea sistemazione ambientale e funzionale dell'area di sedime, da effettuarsi contestualmente all'intervento di demolizione.

ART. 26 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

Gli interventi di demolizione e ricostruzione riguardano immobili in precario stato di conservazione, di cui si prevede la demolizione con ricostruzione di un nuovo fabbricato che, per volumetria e superficie utile, non superi la maggiore tra la capacità edificatoria ammessa nella zona di cui fa parte e quella del fabbricato di cui si prevede la demolizione.
Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono ammessi nella generalità del patrimonio edilizio esistente, ad esclusione degli edifici compresi nell'ambito delle zone storiche "A", di quelli sottoposti a vincolo di tutela ai sensi del D.lgs. n. 42 del 22/01/2004 e dei "manufatti architettonici di interesse storico" in area extraurbana.
Per quanto attiene alle caratteristiche di intervento, gli interventi di demolizione e ricostruzione sono assimilabili a quelli di nuova costruzione.

ART. 27 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Si definiscono interventi di ristrutturazione urbanistica le trasformazioni rivolte 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.
La ristrutturazione urbanistica è attuata esclusivamente tramite strumento urbanistico attuativo.
Nei casi di impossibilità a reperire le aree necessarie per il soddisfacimento degli standard, sarà consentito effettuare la monetizzazione finalizzata alla realizzazione dello standard relativo in altre aree a disposizione dell'Amministrazione Comunale. Tale monetizzazione non è però consentita per le quote di parcheggio, che devono essere reperite all'interno del comparto di intervento, eventualmente anche nel sottosuolo, qualora fosse necessario.

ART. 28 - INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE

Si definiscono interventi di nuova costruzione le realizzazioni di manufatti che rientrano nella definizione di cui all'art. 3, comma 1, punto e) del DPR 06/06/2001, n. 380 e che costituiscano una modificazione dello stato dei luoghi.
La realizzazione di nuove costruzioni o di ampliamenti di fabbricati esistenti è soggetta a Permesso di costruire onerosa ed è ammessa unicamente nei casi e nei modi esplicitamente previsti dalle presenti NTA e da eventuali strumenti urbanistici di attuazione.
La costruzione di opere provvisionali è soggetta allo stesso regime previsto per l'opera a cui sono riferite. È soggetta ad autorizzazione nel solo caso in cui ne sia prevista la realizzazione anticipatamente al rilascio del provvedimento concessorio o autorizzativo dell'opera servita.
È ammessa la realizzazione di manufatti a carattere precario, purché destinati ad attività di carattere stagionale, mediante rilascio di apposita autorizzazione che ne specifichi termini di decadenza, finalità, modalità esecutive ed eventuali vincoli e condizioni per la loro realizzazione.
La realizzazione di strutture mobili per manifestazioni stagionali o fieristiche è soggetta ad una autorizzazione temporanea, limitata al periodo di svolgimento della manifestazione.

ART. 29 - OPERE INTERNE

Si definiscono opere interne, non soggette a Permesso di costruire o ad autorizzazione ai sensi dell'art. 136 del D.P.R. n. 380/2001, gli interventi interni alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti, non comportino modifiche della sagoma, della costruzione e dei prospetti, né aumento delle superfici utili o del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica e, per quanto riguarda gli immobili soggetti a vincolo conservativo, rispettino le

originarie caratteristiche costruttive senza frantumare la percezione visiva dei volumi originari di particolare pregio ambientale.
Nelle costruzioni aventi le seguenti destinazioni:
- magazzini e locali di deposito;
- laboratori per arti e mestieri;
- opifici;
- fabbricati per particolari attività industriali,

costituiscono opere interne le trasformazioni tese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento, che restano possibili qualora non modifichino le caratteristiche complessive, siano comprese nel perimetro del fabbricato e non incidano sulle strutture.
L'esecuzione di opere interne è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio, ad eccezione degli immobili per i quali resta necessario il restauro scientifico.

ART. 30 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art. 3, comma 1, punto b) del DPR 06/06/2001, n. 380:
- le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici;
- le opere necessarie a ealizzare 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;
- gli interventi di 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.

In particolare sono opere di manutenzione straordinaria il rifacimento totale di intonaci, di recinzioni, di manti di copertura, delle tinte, delle pavimentazioni esterne, con l'utilizzo di materiali anche diversi da quelli esistenti, nonché il rifacimento di locali per servizi igienici e tecnologici.
L'esecuzione di opere interne è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio, ad eccezione degli immobili per i quali è previsto il restauro.

ART. 31 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria le trasformazioni consistenti in opere di riparazione, rinnovo o sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, ed in particolare:
- pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazione di materiali o delle tinte esistenti;
- pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazione dei tipi di materiale esistenti, delle tinte o delle tecniche di esecuzione;
- rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza alterazione dei materiali esistenti o delle tinte o delle tecniche di esecuzione;
- riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione di locali per servizi igienici e tecnologici;
- tinteggiatura, pitturazione e rifacimento di intonaci interni;
- riparazione di infissi interni, grondaie, pluviali e canne fumarie;
- riparazione di pavimenti interni;

Per gli edifici ad uso produttivo (industriali ed artigianali), costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano opere di riparazione degli impianti tecnologici. La manutenzione ordinaria è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, ferme restando eventuali disposizioni e competenze previste D.Lgs n. 42 del 22/01/2004.

ART. 32 - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

Quando il mutamento di destinazione d'uso comporta una variazione di carico urbanistico è soggetto, anche se non connesso a trasformazioni edilizie, a Permesso di costruire.

È, pertanto, necessario il permesso di costruire:

- nel passaggio dall'uno all'altro dei raggruppamenti di categoria catastale A, B, C, D, E;
- nel passaggio dall'uno all'altro degli usi appartenenti allo stesso raggruppamento qualora le presenti NTA prevedano per l'uso finale una dotazione di standard superiore a quello iniziale.

Il mutamento di destinazione d'uso è soggetto ad autorizzazione edilizia, anche se non connesso a trasformazioni edilizie, quando questo avvenga nell'ambito di uno stesso raggruppamento di categoria, a condizione che le presenti NTA prevedano, per l'uso finale, una dotazione di standard uguale o inferiore a quello iniziale.

Nell'ambito delle zone omogenee E gli edifici ed i complessi edificati che risultino collegati con l'attività agricola in base alla certificazione catastale, ai sensi della Legge n. 133 del 26/02/1994, possono essere assoggettati a cambio di destinazione d'uso nel solo caso di destinazioni connesse con la conduzione del fondo agricolo.

TITOLO II - DISCIPLINA DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

CAPO I - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

ART. 33 - ZONE OMOGENEE

Il PUC suddivide il territorio comunale in zone omogenee e detta, per ciascuna di esse, specifiche norme ai sensi dei successivi articoli del presente Titolo II.

Le zone omogenee del PUC sono le seguenti:

- Zone omogenee A: parti del territorio caratterizzate da insediamenti urbanistico-edilizi di interesse storico-architettonico, artistico o di particolare pregio ambientale;
- Zone omogenee B: parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone omogenee A, e con prevalente destinazione residenziale;
- Zone omogenee C: parti del territorio destinate a nuovi insediamenti, con prevalente destinazione residenziale;
- Zone omogenee D: parti del territorio, di nuovo insediamento, a prevalente destinazione produttiva di tipo artigianale e industriale;
- Zone omogenee E: parti del territorio destinate prevalentemente ad usi agricoli;
- Zone omogenee F: parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di livello urbano e territoriale;
- Zone omogenee G: parti del territorio destinate al commercio

Ai fini di una migliore specificazione della disciplina d'uso del suolo, le zone omogenee sopra indicate sono ulteriormente articolate in sottozone, secondo le prescrizioni dei successivi articoli del presente Titolo II.

Il PUC individua inoltre zone specifiche di interesse culturale, ambientale e paesaggistico, che devono rispettare le prescrizioni di cui al successivo Capo II delle presenti NTA.

ART. 34 - CARATTERE VINCOLANTE DELLE DESTINAZIONI DI ZONA

Le destinazioni d'uso attribuite alle diverse zone omogenee hanno carattere vincolante.

Gli strumenti urbanistici attuativi devono prevedere l'accorpamento delle superfici destinate al soddisfacimento degli standard onde evitare che la polverizzazione delle stesse le renda inutilizzabili.

Oltre alle destinazioni d'uso espressamente indicate dalle NTA di zona, si intendono sempre ammesse le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti, nonché i percorsi pedonali e ciclabili.

Le destinazioni d'uso dei suoli e delle unità immobiliari devono sempre essere indicate, le prime nelle planimetrie degli strumenti urbanistici attuativi, le seconde nei progetti di intervento edilizio diretto, e devono risultare conformi alle prescrizioni delle presenti NTA.

ART. 35 - USI URBANI E USI AGRICOLI

Le destinazioni d'uso attribuite alle diverse zone secondo la classificazione del territorio comunale operata dal PUC hanno carattere vincolante.

Gli usi sono distinti in "usi urbani U" ed "usi agricoli A":

Usi urbani:

U1 Residenza. Comprende gli spazi abitativi, gli spazi privati di servizio (cantine, lavanderie, ecc.), gli spazi condominiali di servizio (scale, androni, lavanderie condominiali, stenditoi, depositi biciclette, stanze da gioco condominiali, ecc.), spazi per autorimesse private, spazi per piccoli gazebi e/o depositi per attrezzi da giardini, spazi per attività economiche esercitate da persone residenti nell'abitazione.

U2 Attività ricettive. Comprendono alberghi, pensioni, locande, residence, case per vacanze, ostelli per la gioventù, spazi di servizio (cantine, lavanderie, spazi tecnici, rimesse, ecc.) e complementari (ristoranti, bar, sale di ritrovo, sale riunioni, sale congressi e convegni, attrezzature sportive e ricreative, ecc.).

U3 Residenza collettiva. Comprende collegi, convitti, conventi, case per studenti, case di riposo, ospizi, caserme ecc.,

sia per le parti abitative, sia per gli spazi di servizio.

U4 Esercizi del commercio al dettaglio di vicinato, esercizi per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq.

U5 Medio - piccole strutture di vendita. Esercizi per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita compresa tra mq 150 e 800 mq.

U6 Centri commerciali di vicinato. Sono strutture di vendita nelle quali un certo numero di esercizi commerciali di vicinato sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture e spazi di servizio gestiti unitariamente.

I centri commerciali di vicinato possono comprendere anche pubblici esercizi e attività para-commerciali (servizi bancari, servizi vari alle persone, ecc.).

I centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi, con superficie di vendita pari alla somma delle superfici di tutti gli esercizi che ingloba. Questa è rappresentata dall'area adibita alla vendita, ivi comprese le parti impegnate da banchi, scaffalature, vetrine, esposizione di merci (art. 4 del D. Lgs 114/98). Non costituiscono, invece, superfici di vendita quelle destinate a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi non fruibili dai clienti, nonché gli spazi di "avancassa", purché non adibiti all'esposizione di merci.

Non può essere definito centro commerciale un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie destinate anche ad altre funzioni, come, ad esempio, quell'artigianale, quella direzionale ecc.

U7 Pubblici esercizi. Comprendono attività di somministrazione di alimenti e/o bevande quali ristoranti, trattorie, bar, sale ritrovo, spazi di servizio e magazzini. Sono esclusi i locali per lo spettacolo come discoteche e night club.

U8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti. Sono le strutture per esposizioni e mostre di carattere commerciale, fiere, mercati ambulanti, spettacoli viaggianti, ed usi analoghi, oltre agli spazi di servizio e a quelli per usi complementari all'attività principale (uffici, pubblici esercizi, agenzie bancarie ecc.).

U9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi Comprendono:

- magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso, nei settori alimentari ed extra-alimentari;
- centri merci e funzioni doganali finalizzati alla raccolta, conservazione, smistamento e movimentazione delle merci, con i relativi spazi di servizio;
- sedi di ditte di trasporto e/o spedizioniere con relativi servizi e attrezzature di supporto, uffici, mense e spazi destinati a modesti processi produttivi strettamente complementari.

U10 Cinema, teatri, locali per lo spettacolo. Comprendono cinema, teatri, centri congressi, locali per lo spettacolo in genere, locali da ballo, sale di ritrovo e simili, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, ecc.). Si articola in:

U10.1 - Attività di spettacolo non moleste (le emissioni acustiche devono rientrare nei limiti stabiliti dal D.P.C.M. 1.3.1991 - Tabella 2 - aree in classe II - prevalentemente residenziali).

U10.2 - Attività di spettacolo con limitati effetti di disturbo (le emissioni acustiche devono rientrare nei limiti stabiliti dal D.P.C.M. 1.3.1991 Tabella 2 - aree in classe IV - aree ad intensa attività umana).

U11 Piccoli uffici e studi professionali. Comprendono attività direzionali, finanziarie, bancarie, assicurative, amministrative e terziarie in genere, a modesto concorso di pubblico e di carattere prevalentemente privato, con superficie massima di 300 mq.

U 12 Attività terziarie e direzionalità para-commerciali e ricreative, con accessi separati ancorché collocati in contenitori contigui e aventi caratteri attrattivi unitari per gli utenti.

Per tali aggregazioni, definibili "complessi commerciali di vicinato" o "gallerie commerciali di vicinato", non si considera la superficie di vendita complessiva: sia le procedure autorizzative che le disposizioni e i requisiti urbanistici, di cui alle presenti norme, si applicano con riferimento ai singoli esercizi.

Comprendono attività direzionali pubbliche o private, istituti di credito, cambio, assicurazione, attività amministrative, finanziarie e di rappresentanza, centri congressuali, attività terziarie di servizio alle imprese, servizi per la ricerca applicata, uffici per import-export, gestione industriale, marketing, factoring, leasing, informatica e telematica

applicata, servizi complementari per lo sviluppo e l'innovazione e in genere il terziario specializzato e altre attività assimilabili, con superficie superiore a mq 300.

U13 Artigianato di servizio. Comprende gli spazi per l'attività artigianale di servizio ad elevata compatibilità con la residenza, quelli di supporto e di magazzino ed i relativi spazi tecnici. Non rientrano in questo uso:
- le attività che comportano la presenza di scarichi in cui possono riscontrarsi sostanze pericolose normate dall'art. 34 del Decreto legislativo 152/99 e individuate all'Allegato 5 - Tabella 5;
- le attività a rischio di incidente rilevante ai sensi del D. Lgs. 334/99;
- le attività che detengono o che utilizzano gas tossici;
- le attività che superano il valore limite di immissione ed emissione delle sorgenti sonore della classe IV del DPCM 14/11/1997.

U14 Artigianato di servizio agli automezzi. Comprende tutte le attività di artigianato e di servizio agli automezzi e ai mezzi agricoli (esclusi quelli compresi nella categoria U13), oltre agli spazi di servizio e di magazzino. Sono escluse attività di verniciatura in zone omogenee diverse dalle D1 e D2.

U15 Attività artigianali e industriali. Comprendono tutti i tipi di attività artigianale e industriale di tipo produttivo, per la cui localizzazione si dovrà comunque tenere conto della fondamentale distinzione fra:
- attività produttive ad impatto moderato che non comportano la presenza di scarichi in cui possono riscontrarsi sostanze pericolose normate dall'art. 34 del Decreto legislativo 152/99 e individuate all'Allegato 5 - Tabella 5;
- attività a rischio di incidente rilevante ai sensi del D. Lgs. 334/99;
- attività che detengono o che utilizzano gas tossici;
- attività che superano il valore limite di immissione ed emissione delle sorgenti sonore della classe IV del DPCM 14/11/1997;
- attività produttive non definibili come al punto precedente e che richiedono specifiche infrastrutturazioni, reti ed impianti.

Per la identificazione delle tipologie sopra indicate e per la relativa ammissibilità di insediamento in relazione al contesto, l'Amministrazione Comunale si avvale del parere preventivo dell'Azienda Unità Sanitaria Locale - Agenzia Regionale Prevenzione Ambientale.

Sono compresi nell'uso gli spazi produttivi veri e propri, gli uffici, i magazzini, le mostre, gli spazi di servizio e di supporto, le mense e gli spazi tecnici.

U16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero. Comprendono edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, attività espositive e commerciali e aree direttamente correlate ad una attività di raccolta, conservazione, trasformazione, confezionamento, commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici e loro derivati.

U17 Attività estrattive. Comprendono attività di estrazione di materiali litoidi ed attività correlate quali le attività di frantumazione e lavaggio e di prima trasformazione della materia prima, oltre agli spazi di servizio. Per la regolamentazione delle attività estrattive e le attività a queste correlate va redatto apposito Piano delle Attività Estrattive (PAE).

U18 Attività di rottamazione. Attività per il recupero e preparazione del riciclaggio di cascami e rottami (metallici e non metallici) di rifiuti solidi urbani o industriali o di biomasse, in conformità ai disposti del D. Lgs 5 febbraio 1997 n. 22.

U19 Attività di rimessaggio veicoli. Comprendono garage ed autorimesse, entro e fuori terra, oltre agli spazi di servizio e alle attività complementari (officine, lavaggi auto, piccole attività commerciali al dettaglio, bar, piccoli uffici, spazi di servizio).

U20 Attrezzature di interesse comune. Comprendono i servizi per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie), le attrezzature di interesse comune, le attrezzature a carattere socio-sanitario ed assistenziale, i servizi per gli anziani e per i giovani, i centri civici ed i centri sociali di quartiere, le sedi degli uffici di decentramento amministrativo e i servizi complementari (uffici postali, ambulatori, piccoli laboratori di analisi,

ecc.), i servizi di tipo religioso (edifici per il culto ed attrezzature complementari quali servizi parrocchiali, canoniche, attrezzature didattiche, assistenziali, culturali, ricreative e sportive), i centri per educazione ambientale.

U21 Attrezzature sportive. Comprendono gli impianti e i servizi necessari per la pratica sportiva, il gioco e l'attività motoria, sia di tipo coperto (con coperture fisse o smontabili) che scoperto, quali palestre, palazzetti per lo sport, piscine, campi e piste per la pratica sportiva, piste per motocross (dove espressamente indicato con apposita simbologia sulle tavole di PUC), campi da golf, maneggi, con relativi spogliatoi e tribune, ecc.

U22 Attrezzature per il verde. Comprendono gli impianti ed i servizi necessari per la ricreazione, il gioco e lo sport (campi e piste per la pratica sportiva di modeste dimensioni), chioschi, gazebi ed altre strutture di servizio e di arredo urbano.

U23 Attrezzature per l'istruzione superiore. Comprendono le scuole dell'obbligo (scuole medie superiori pubbliche o private, scuole di formazione professionale, scuole di specializzazione, attività di ricerca scientifica) e le attività correlate (funzioni ricettive, attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi).

U24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali. Comprendono attrezzature politico-amministrative quali sedi amministrative comunali e intercomunali, sedi di associazioni sindacali, economiche, politiche, di volontariato, sedi e attrezzature periferiche di amministrazioni provinciali, regionali e dello Stato, amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di finanza, carceri e riformatori, edifici e strutture tecnologiche per la Difesa nazionale con relative strutture logistiche, ecc.

U25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche. Comprendono attrezzature tecniche, tecnologiche e servizi tecnici urbani. Appartengono a questa categoria manufatti ed impianti connessi alla gestione delle reti e dei servizi tecnologici. Ove previsto dalle specifiche norme di zona, tali impianti e manufatti sono ammessi nella generalità del territorio comunale, qualora siano di modesta dimensione e non presentino particolari problemi di impatto territoriale ed ambientale, fatte salve disposizioni più restrittive eventualmente prescritte per le aree soggette a tutela.

U26 Impianti di trasmissione via etere. Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono, con esclusione per le antenne di ricezione terminale, impianti fissi di telefonia mobile.

U27 Attrezzature per la mobilità. Comprendono stazioni ferroviarie, autostazioni, autoporti, interporti, attrezzature per lo scambio intermodale, sedi delle aziende di trasporto pubblico e simili, oltre agli spazi complementari e di servizio (depositi, rimesse, officine, mense, pubblici esercizi, sedi sindacali, ecc.).

U28 Attrezzature socio-sanitarie. Comprendono ospedali, cliniche, case di cura, case di riposo, ambulatori con superficie superiore a 200 mq, servizi per gli anziani, servizi per i diversamente abili, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati, ecc., oltre agli spazi complementari e di servizio (funzioni ricettive, sale riunioni, sedi di rappresentanza, attività commerciali al dettaglio, mense, pubblici esercizi, servizi per il personale, ecc.).

U29 Attrezzature culturali. Comprendono sedi per mostre ed esposizioni, centri culturali, sedi di associazioni culturali, ricreative e per il tempo libero, musei, biblioteche, sale per incontri e dibattiti, servizi sociali pubblici, con esclusione per le funzioni comprese nella categoria U10, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, ecc.).

U30 Sedi cimiteriali. Comprendono le attrezzature, le strutture tecnologiche e le aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi correlati.

U31 Distributori di carburante. Comprendono le attrezzature per i servizi relativi alla distribuzione del carburante, all'assistenza, servizio e lavaggio delle autovetture, nonché a modeste attività commerciali per la vendita di prodotti per il ristoro del viandante e di accessori per gli autoveicoli.

U32 Campeggi e villaggi turistici.

U33 Aree attrezzate per nomadi.

Usi agricoli:

A1 Residenza agricola. Comprende, oltre agli spazi abitativi, collegati con l'attività agricola, anche gli spazi privati di servizio (rimesse, cantine, lavanderie, ecc.). Si tratta, quindi, delle abitazioni che sono necessarie per consentire una più razionale conduzione del fondo.

A2 Attrezzature di servizio all'agricoltura. Comprendono edifici e attrezzature di servizio:
- per attività di coltivazione agricola, di floricoltura, di allevamento di animali domestici e da cortile entro i limiti delle esigenze familiari, di attività amatoriali, di vinificazione, di piscicoltura;
- per attività faunistico-venatorie.

Tali edifici ed attrezzature di servizio sono i depositi di attrezzi, i materiali e i prodotti agricoli, le serre aziendali, i silos, le rimesse per macchine agricole e simili, che sono al servizio di una azienda singola o di più aziende associate.

A3 Allevamenti zootecnici di tipo aziendale, interaziendale e intensivo. Comprendono edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, fabbricati, attrezzature di servizio ed aree direttamente correlate all'allevamento di animali, nonché di conservazione, trattamento e alienazione dei prodotti zootecnici.

A4 Impianti produttivi aziendali e interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici. Comprendono edifici e attrezzature di servizio per la raccolta, prima lavorazione, trasformazione, escluso quella ortofrutticola, conservazione e vendita di prodotti agricoli di tipo aziendale o interaziendale, quali caseifici, cantine, macelli e strutture per la prima lavorazione delle carni, frigoriferi, oltre agli spazi complementari e di servizio.

A5 Serre di tipo industriale. Comprendono strutture coperte per lo svolgimento di attività produttive, non facenti parte di un'azienda agricola, destinate a coltivazioni orticole, floricole o vivaistiche.

A6 Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo. Comprendono le strutture per la produzione di servizi diretti alle attività agricole e zootecniche, al servizio delle aziende singole o associate, non appartenenti ad una specifica azienda, quali silos, depositi, rimesse per attività di noleggio macchine agricole conto terzi, serbatoi.

A7 Infrastrutture agricole. Comprendono le infrastrutture di qualsiasi tipo al servizio del territorio e delle aziende agricole quali opere stradali, opere idrauliche, opere di difesa del suolo, reti tecnologiche, oltre alle costruzioni accessorie. Sono compresi impianti di depurazione dei liquami quando non collegati ad una specifica azienda.

A8 Bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici. Comprendono i bacini per l'accumulo e la maturazione di liquami di origine zootecnica destinati allo spandimento, oltre alle costruzioni accessorie.

A9 Allevamenti ittici per uso produttivo. Comprendono gli invasi e le vasche destinate all'allevamento ittico, con finalità produttive, oltre agli spazi di servizio e complementari.

A10 Strutture ricettive - agrituristiche. Sono considerate strutture ricettive agrituristiche, nell'ambito di edifici esistenti, quelle definite dalla L.R. n. 41 del 28/8/1984 e n. 15 del 06/11/2008.

A11 Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre. Sono compresi recinti e piccole strutture per il ricovero dei cavalli, finalizzate allo sviluppo dell'escursionismo equestre.

A12 Attrezzature per la pesca sportiva. Comprendono le aree, i bacini ed i servizi necessari per l'esercizio della pesca sportiva, con relativi spazi di servizio e per attività complementari quali pubblici esercizi.

Gli usi urbani ed agricoli sono suddivisi nei seguenti raggruppamenti di categoria

a) Funzioni abitative: U1 - U3

b) Funzioni alberghiere: U2

c.1) Funzioni commerciali: U4 - U5 - U6 - U7 - U9 - U13 - U14

c.2) Funzioni direzionali: U8 - U11 - U12

c.3) Funzioni di servizio: U10 -U19 -U20 - U21 - U22 - U23 - U24 - U25 - U26 - U27 - U28 - U29 - U30 - U31 - U32 - U33 - A8

d.1) Funzioni produttive: U15 - U16 - U17 - U18

d.2) Funzioni produttive agricole: A4 - A6 - A7

e) Funzioni agricole: A1 - A2 - A3 - A5 - A9 - A10 - A11 - A12 - A13.

CAPO II - VINCOLI E TUTELE

ART. 36 - INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI

I vincoli sovraordinati (idrogeologici, archeologici, paesaggistici, di riforestazione ecc.) sono stati riportati, con apposita retinatura, nella carta dei vincoli, facente parte degli elaborati del PUC definitivo. Quest'ultima sostituisce quella omonima del preliminare di Piano.

Per le aree ricadenti sulla linea che individua il limite dei vincoli si fa obbligo, ai richiedenti l'atto autorizzatorio, di accertarne la esatta posizione rispetto a questi presso gli Enti preposti alla loro tutela. Di tale accertamento va redatta apposita perizia asseverata, da allegare all'istanza. Per il vincolo paesaggistico inerente ai corsi d'acqua inseriti nell'elenco di cui al RD n. 1775/1933, invece, vale la disposizione numerica dei 150 metri dall'asta fluviale.

ART. 37 - ZONE DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA

Per la tutela dei corsi d'acqua valgono le prescrizioni normative di cui ai successivi commi del presente articolo.

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua vincolati, di cui al RD n. 1775/1933, sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati a:

- ricostituzione degli equilibri naturali alterati;
- eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- occupazioni temporanee che non comportino riduzione della capacità di portata dell'alveo e che non arrechino danno alla pubblica incolumità in caso di piena.

Entro i suddetti ambiti sono ammessi altresì, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia e, comunque, previo parere favorevole dell'Ente preposto alla tutela del vincolo, i seguenti interventi:

- realizzazione di circumvallazioni ai centri storici, quando non esistono soluzioni alternative, con tracciati che si sviluppino secondo il percorso più breve;
- realizzazione di percorsi pedonali e piste ciclabili;
- organizzazione di parchi pubblici con attrezzature ricreative di dimensioni contenute, compatibili con i caratteri naturali e paesistici del territorio interessato, adeguate allo stato dei luoghi, rimovibili e filtranti;
- spazi di sosta per mezzi di trasporto non motorizzati;
- sistemazione di corridoi ecologici e sistemazioni a verde per attività di tempo libero;
- realizzazione di capanni per l'osservazione naturalistica, di chioschi e costruzioni precarie.

I progetti di tali opere dovranno verificarne la fattibilità tecnica ed economica, nonché la compatibilità con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche della parte di territorio che sarà interessata dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e di un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative.

Detti progetti dovranno essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, attraverso la quale sarà possibile stabilire la necessità dell'adozione di idonee misure di mitigazione.

Sono, infine, consentite la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato naturale.

Alle medesime condizioni sono inoltre ammessi:

- tutte le trasformazioni edilizie, con esclusione degli interventi di nuove costruzioni;
- le opere idrauliche strettamente necessarie alla salvaguardia dell'alveo idraulico e alla tutela del territorio in genere, consistenti in arginature che rispettino l'ambiente, da realizzare sulla base di piani, programmi e progetti disposti dagli Enti preposti alla tutela del vincolo.

Sui fondi agricoli privi di pregio ambientale, siti nelle parti marginali delle fasce di rispetto ai corsi d'acqua di cui al RD n. 1775/1933 e comunque compresi nelle fasce larghe m 150 che si sviluppano lungo i cigli opposti dell'Appia, a partire da quelle classificate D3 e fino al confine con il Comune di Sessa A., è consentita la realizzazione di capannoni agricoli, con le prescrizioni di cui alla tabella 12 del successivo articolo 63 delle presenti norme, per consentire lo sviluppo dell'ormai consolidata filiera corta dei prodotti ortofrutticoli (vendita a chilometro zero), nonché la

commercializzazione di quantità maggiori di questi, previa manipolazione e previa lavorazione, il tutto a condizione che:

- l'Autorità preposta alla tutela del vincolo si esprima favorevolmente sull'intervento;
- la distanza di tali capannoni dagli argini degli alvei non sia mai inferiore a m 100;
- per i parcheggi ci si attenga a quanto prescritto al successivo articolo 84.

Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione di invasi ed alvei e i capannoni di cui sopra dovranno, in ogni caso, attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica.

ART. 38 -ZONE DI TUTELA DEI POZZI ACQUEDOTTISTICI

In riferimento alle zone di tutela dei pozzi acquedottistici il D.Lgs. n. 152 del 2006 (Testo Unico sull'ambiente), all'art. 94, individua le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

La zona di rispetto, in base a quanto stabilito dall'art. 94 comma 6 del D.Lgs. n. 152 del 2006 e in base a quanto previsto nel PTCP all'art. 10 bis comma 6, sono individuate da un'area di estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione.

In tali zone, valgono le prescrizioni di cui all'art. 94 del D.Lgs. n. 152 del 2006.

ART. 39 - ZONA SIC (Sito di Interesse Comunitario)

La zona SIC è un sito di interesse comunitario individuato dal PTCP della Provincia di Caserta, che per Carinola interessa i versanti Ovest dei monti Finocchiaro e Colle Castelluccio, il monte S. Martino, il monte Valleronica e il monte Tre croci, tutti appartenenti alla catena di monte Massico.

L'obiettivo della istituzione di tale zona è quello di contribuire in modo efficace a mantenere o a ripristinare un tipo di habitat naturale in uno stato di conservazione soddisfacente, partecipando, in modo rilevante, al mantenimento della diversità biologica nella zona in questione.

Tali siti corrispondono ai luoghi che presentano gli elementi fisici o biologici essenziali alla vita e alla riproduzione delle specie animali che li popolano. Essi corrispondono ad aree collinari con morfologia alterna, nelle quali è necessario orientare gli interventi alla conservazione e al ripristino delle componenti naturali.

Le caratteristiche geomorfologiche di tale zona impongono l'adozione di particolari cautele sia nell'utilizzo dei terreni sia nella esecuzione di opere tese al miglioramento e alla salvaguardia del territorio.

In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni rimovibili ad uso chioschi per la ristorazione di quanti intendano fruire di tali spazi. È consentita altresì la realizzazione di sentieri escursionistici con le tecniche previste dall'ingegneria naturalistica.

ART. 40 - ZONE A VERDE PRIVATO

Le disposizioni di cui al presente articolo hanno validità generale su tutto il territorio comunale.

In tutto il territorio comunale, nelle prossimità e internamente ai centri edificati, è previsto il mantenimento delle superfici destinate a verde privato (Vp), che risultino permeabili in profondità.

La superficie destinata a "Verde privato" dovrà essere preferibilmente piantumata a ortaggi e a cespugli di media altezza, ma potrà anche contenere viali pavimentati, purché si utilizzino materiali che garantiscano permeabilità diffusa (es. ghiaietto o pavimentazioni in calcestruzzo cementizio vibrato a trama aperta con sottofondo permeabile).

Sono ammessi alberi da frutta piantumati a frutteti purché la loro irrorazione venga effettuata senza arrecare fastidio agli abitanti degli edifici circostanti

La localizzazione degli alberi di alto fusto, intercalati da essenze arbustive, deve privilegiare le fasce centrali sì da non togliere luce ed aria alle abitazioni circostanti.
Nelle zone a "Verde privato" è altresì vietata la coltivazione con mezzi meccanici di grosse dimensioni, che potrebbero produrre inquinamento atmosferico eccessivo per l'emissione di fumi, per la diffusione polverizzata di insetticidi e per il sollevamento di polvere, nonché inquinamento acustico per il rombo dei motori. Vanno pertanto utilizzati piccoli mezzi meccanici gestiti manualmente da operai specializzati.
In dette zone si applicano le prescrizioni delle zone E1 di cui ai successivi artt. 64 e 65.

ART. 41 - TUTELA DEI MANUFATTI STORICO-ARCHITETTONICI

Il PUC prescrive specifiche norme di tutela per i manufatti che rivestono interesse storico, architettonico, tipologico o testimoniale.
Le disposizioni di cui ai commi successivi valgono per tutti gli edifici che sono assoggettati alle categorie del Restauro e del risanamento conservativo.
È ammesso l'insediamento di attività diverse da quelle originarie previo progetto di un piano di recupero complessivo sull'intera unità edilizia interessata e sulle relative pertinenze, con il quale sia dimostrata la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con il contesto in cui questo si trova.
In tali casi, comunque, sono ammesse esclusivamente le destinazioni d'uso consentite dalle norme di zona entro cui ricade l'unità edilizia interessata e compatibili con il rispetto dell'impianto tipologico originario, purché non comportino alterazioni o pregiudizio per gli elementi architettonici e decorativi eventualmente presenti.
Per gli edifici di cui sia previsto il recupero ad uso abitativo, sia civile (U1) che agricolo (A1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di tre abitazioni, purché l'intervento non alteri le caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto originario.
Gli interventi sui manufatti di interesse storico-architettonico devono perseguire i seguenti obiettivi:

- conservazione dell'impianto urbanistico originario di appartenenza, senza alterazione dei rapporti tra edificio e area di pertinenza ed eliminazione delle superfetazioni;
- conservazione dell'impronta originaria dell'edificio, della sua altezza in gronda, dell'andamento e delle pendenze delle falde del tetto, della forma delle aperture e del loro rapporto con l'involucro;
- conservazione dell'unitarietà dei prospetti, degli allineamenti orizzontali e verticali delle finestre, evitando la realizzazione di elementi aggettanti dalla sagoma dell'edificio, (balconi, tettoie, ecc.), e ricavando logge e porticati all'interno della sagoma dell'edificio;
- tamponamento dei fienili, delle stalle con fienile ecc., purché il suo sviluppo sia inferiore o al massimo uguale 60% di quello originario, sia realizzato con materiali che lo rendano riconoscibile rispetto alla struttura originaria dell'edificio, sia concluso in corrispondenza di un elemento strutturale (muratura o pilastro);
- utilizzo di materiali e di tecniche costruttive originarie perché tipiche della tradizione, con particolare riguardo per le strutture verticali, per i tamponamenti, per la copertura, per le partizioni orizzontali interne, per gli sporti di gronda, per gli eventuali cornicioni, per le lattonerie di ogni genere, per la tinteggiatura delle parti esterne intonacate, per porte, finestre e portoni, per le strutture di servizio, per le autorimesse, per le inferriate di sicurezza di porte e finestre al piano terra, per i comignoli, per le soglie e gli eventuali bancali delle finestre, per le pavimentazioni esterne; per le recinzioni, evidenziando, ove possibile, la continuità delle strutture verticali con la realizzazione di doppi volumi soppalcati, ed evitando di tagliare volte esistenti ed altre eventuali strutture orizzontali;
- qualificazione degli spazi esterni di pertinenza, tramite piantumazioni arboree e siepi di essenze autoctone.

Il Comune può subordinare gli interventi di recupero dei manufatti architettonici di interesse storico alla stipula di una convenzione che contenga l'impegno del richiedente alla contestuale realizzazione delle seguenti opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale:

- opere di sistemazione delle aree di pertinenza;
- manutenzione dei drenaggi;

- opere di consolidamento idrogeologico;
- demolizione di eventuali corpi di fabbrica accessori incongrui con il contesto ambientale;
- opere di igienizzazione degli scarichi, in luogo del pagamento dei contributi di concessione di cui all'art. 3 della Legge 10/1977.

ART. 42 - TUTELA DELLA VIABILITÀ STORICA

Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela della viabilità storica.

Gli interventi relativi agli slarghi sulle strade e alle piazze storiche devono perseguire la tutela dell'infrastruttura attraverso il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- conservazione del carattere pubblico delle suddette strutture e garanzia di una fruibilità continua, evitandone eventuali chiusure se non per motivi legati strettamente alla salvaguardia della sicurezza nonché alla pubblica e privata incolumità;
- sottoposizione a tutela anche degli elementi di arredo e di pertinenza;
- conservazione degli attuali toponimi, evitando denominazioni diverse da quelle conservate, che sono consentite solo se esse dovessero ripristinare denominazioni più antiche;
- divieto di affissione di cartelli e di segnaletica pubblicitaria e commerciale in margine alla viabilità storica, fatte salve le indicazioni turistiche che, insieme con le targhe, i cartelli e tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico, devono essere sottoposte a tutela;
- rispetto di manufatti e beni soggetti a tutela, posti ai margini della strada, nel caso di lavori da eseguire per l'allargamento della sede stradale;
- conservazione dell'andamento altimetrico del profilo longitudinale e di quello trasversale delle sezioni stradali, come elemento di testimonianza di particolari esigenze di origine storica (guadi, arginature, terrapieni difensivi, ecc.);
- salvaguardia del patrimonio vegetale connesso alla sede stradale (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.), e sostituzione delle specie improprie;
- salvaguardia degli incroci, dei bivi e delle diramazioni del tronco principale e rimozione, ove possibile, di pali, di tralicci, di manufatti connessi alle reti di pubblica illuminazione, telefoniche, ecc., mediante interventi di interramento, quando tali elementi o reti tecnologiche compromettono la qualità ambientale del tracciato.

ART. 43 - TUTELA DELLA VIABILITÀ PANORAMICA

Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela della viabilità panoramica, così come individuata nelle tavole di PUC, in merito alla quale valgono le seguenti prescrizioni:

- sono vietate, fuori del territorio urbanizzato, realizzazioni di manufatti edilizi, ai margini della viabilità in questione, se questi ostacolano vedute panoramiche, o superino, comunque, con la parte più alta, la quota del tratto stradale prospiciente;
- è vietata l'edificazione precaria ed impropria in margine alla strada;
- è ammessa la realizzazione di attrezzature volte alla valorizzazione della viabilità panoramica quali parcheggi e aree attrezzate per il ristoro e la sosta;
- è vietata l'affissione di cartelli e di segnaletica pubblicitaria e commerciale, in margine alla viabilità panoramica, se interferiscono con le visuali di interesse paesaggistico.

ART. 44 - FASCE DI RISPETTO DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE

Le fasce di rispetto alla viabilità, anche se non espressamente indicate con retinatura specifica e trattate come zone agricole, hanno una larghezza che varia con il tipo di strada e che è uguale alla distanza prescritta per le costruzioni di fabbricati al di fuori dei centri edificati, di cui all'art. 18.

Tali fasce sono destinate alla tutela delle strade al di fuori della zonizzazione di PUC, al loro ampliamento, alla realizzazione di nuove strade, anche se non puntualmente tracciate nelle tavole di PUC, alla realizzazione di percorsi

pedonali e ciclabili, di parcheggi, di attrezzature connesse alla viabilità, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla messa in opera di barriere antirumore o di elementi di arredo urbano, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione e viceversa.
Nelle fasce di rispetto delle infrastrutture viarie non sono ammesse nuove costruzioni, né ricostruzioni di fabbricati o manufatti esistenti, e si applicano tutte le altre disposizioni contenute nel Nuovo Codice della Strada e nel relativo Regolamento di Attuazione. È ammesso, però, sfruttare la volumetria che l'indice della zona agricola che la interessa per fabbricati la cui impronta cade al di fuori di esse.
Entro le suddette fasce potranno tuttavia essere installate eventuali cabine MT/bt e sostegni di linee elettriche in conformità a quanto previsto dal DM LLPP 21/03/1988, n. 449, nonché impianti per la distribuzione di carburanti, nelle cui aree di pertinenza sono inoltre consentite, ai sensi dell'art. 2, comma 3 del D. Lgs n. 32/981 e s.m.i., le seguenti attività accessorie:

- attività rivolte all'automezzo: lavaggio, grassaggio, gommista, officina meccanica, elettrauto, deposito di olio lubrificante e negozi che pongono in vendita prodotti destinati prevalentemente al veicolo;
- attività rivolte alla persona: bar, tavole calde, edicole nonché negozi che pongono in vendita prodotti alimentari e non alimentari destinati prevalentemente alla persona.

I fabbricati legittimi ricadenti nelle suddette zone potranno essere oggetto di consolidamento, di restauro, di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria.
Eventuali ampliamenti degli stessi, se ed in quanto ammessi dalle specifiche norme di zona, saranno consentiti solo nella parte non prospiciente la strada.
Le fasce di rispetto non sono indicate nella cartografia del PUC, ma sono prescritte dall'art. 19 delle presenti NTA.
Per la classificazione della rete stradale, per le modalità relative alla realizzazione delle recinzioni e all'impianto di alberature o siepi arbustive si fa riferimento a quanto prescritto dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992) e dal relativo Regolamento di applicazione.
Nel caso in cui un impianto per la distribuzione di carburanti esistente, inserito in una di tali fasce, dovesse cessare la propria attività, la superficie su cui esso insiste assume la destinazione della zona che vi confina per il maggiore sviluppo, con la prescrizione che, se quest'ultima dovesse essere edificatoria, la destinazione d'uso sarà quella della zona che vi confina per uno sviluppo subito inferiore.

ART. 45 - FASCE DI RISPETTO DI METANODOTTI ED ELETTRODOTTI

Per la rete di distribuzione del gas metano esistente è prescritto il rispetto delle distanze dei fabbricati dalle condotte indicate al punto 2.5.1 dell'Allegato A di cui al Decreto del ministero dello Sviluppo Economico di concerto con il ministero dell'Interno 17 Aprile 2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto del gas naturale con densità non superiore a 0,8", pubblicato sul Suppl. Ord. n. 115 alla G.U.S.G. n. 107 del 08/05/2008.
Per gli elettrodotti si applicano le norme fissate dal DPCM 8 luglio 2003 e dal DM 29/05/2008.

ART. 46 -FASCE DI RISPETTO DEI CIMITERI

Le tavole di PUC individuano gli ambiti di rispetto dei cimiteri, ai sensi dell'art. 338 del RD 1265 del 1934 e del DPR 10/09/1990, n. 285.
La fascia di rispetto cimiteriale è rappresentata da una zona circostante l'area cimiteriale della larghezza costante di m 200, ai sensi dell'art.338 del RD 27/07/1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie).
Negli ambiti di rispetto dei cimiteri è vietata la realizzazione di nuovi edifici o l'ampliamento degli edifici esistenti, ad eccezione degli interventi relativi ai cimiteri stessi. Gli edifici esistenti potranno tuttavia essere assoggettati a tutti gli interventi di tipo conservativo e ad interventi di ristrutturazione edilizia e potranno essere conservate le attività che si svolgono in essi alla data di approvazione del presente Puc.
In tali ambiti è ammessa la realizzazione di impianti tecnici, di infrastrutture tecnologiche, di parcheggi a raso e di attrezzature sportive scoperte. Qualora le realizzazioni di tali strutture dovessero essere di iniziativa pubblica, la zona

interessata dall'opera a farsi e che ricade nell'ambito di rispetto cimiteriale è assoggettata alle prescrizioni di cui alle zone omogenee F; per gli espropri potrà essere seguita la procedura valevole per queste ultime.

CAPO III - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ART. 47 - ZONE A CARATTERE STORICO "A"

Ai fini della disciplina d'uso del territorio il PUC definisce zone omogenee A le parti del territorio interessate da insediamenti urbanistico-edilizi che rivestono carattere storico-artistico (A1) o che possiedono particolare pregio ambientale (A2), comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli insediamenti stessi.

Il PUC individua, con apposita simbologia, classificandoli come appartenenti alle zone omogenee A, sia l'insediamento urbano storico del capoluogo e gli ampliamenti organici ad esso storicamente connessi e contigui, sia gli insediamenti di interesse storico e/o di pregio ambientale delle frazioni e di quelli religiosi sparsi nel territorio, comprese le relative pertinenze di pregio ambientale.

Le aree inedificate, sia pubbliche che private, dovranno essere mantenute libere da edificazione ed essere sottoposte ai criteri del recupero e del risanamento delle aree libere.

Nella definizione delle destinazioni d'uso compatibili si dovrà fare riferimento ai seguenti principi guida:

a) per gli edifici, o parti di essi, con originaria funzione abitativa, gli interventi di recupero dovranno tendere alla conferma dell'uso originario, privilegiando tale funzione rispetto ad attività direzionali, commerciali o di servizio;
b) per gli edifici, o parti di essi, con funzione originaria diversa da quella abitativa, potranno essere ammesse altre destinazioni d'uso, purché il loro inserimento non comporti una alterazione dell'impianto tipologico originario.

In caso di eventuali condizioni di incompatibilità delle destinazioni che si desidererebbe assegnare all'edificio con l'impianto tipologico esistente, dovranno essere ridefinite le destinazioni ammesse per la unità edilizia interessata o per parti di essa, rimanendo nell'ambito degli usi consentiti sopra riportati, ai sensi del presente articolo.

I primi piani con altezza inferiore a m 2,70 possono essere recuperati per usi integrati con quelli del piano terra, purché ammessi, ai sensi del presente articolo, quale espansione degli spazi sottostanti.

I seminterrati, anche con altezza inferiore a m 2,70, possono essere destinati a servizi per la residenza (cantine, lavanderie, ecc.) o a servizi per le attività non residenziali.

I laboratori per artigianato di servizio devono in ogni caso risultare compatibili con le funzioni prevalenti della zona omogenea A e quindi non presentare caratteri di insalubrità o molestia.

Le destinazioni d'uso in essere alla data di adozione del PUC ed in contrasto con le previsioni di piano potranno essere mantenute fino a quando non si delinea la necessità di dover attuare interventi edilizi.

È inoltre ammesso l'insediamento di altre attività, previa formazione di un Piano di Recupero complessivo sull'unità edilizia interessata, che valuti, nello specifico, la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e garantisca una dotazione minima di posti auto, in parcheggi o autorimesse, anche interrate, secondo quanto previsto per le diverse categorie funzionali.

Ove tale dotazione non possa essere reperita in luogo, potrà essere resa disponibile in prossimità del perimetro della zona omogenea A.

ART. 48 - ZONE A CARATTERE STORICO-ARTISTICO "A1"

Le zone A1, a carattere storico – artistico, comprendono ville, parchi, e giardini che abbiano interesse artistico e storico, ovvero immobili che, a causa del loro riferimento con la storia politico, militare, letteraria, artistica e culturale in genere, siano stati riconosciuti di interesse particolarmente rilevante, ai sensi, rispettivamente, dell'art. 10, comma 1 ([2]), e dell'art. 136, comma 1 ([3]) del DLgs n. 42 del 22/01/2004.

---

[2] *Art. 10. Beni culturali.* 1. Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico. (omissis)

[3] *Art. 136. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico.* 1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:

Le destinazioni d'uso di cui all'articolo 35 ammesse nelle zone omogenee A1 sono:

U1 Residenza
U2 Attività ricettive
U3 Residenza collettiva
U4 Esercizi del commercio al dettaglio di vicinato
U5 Medio-piccole strutture di vendita
U7 Pubblici esercizi
U8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
U10.1 Attività di spettacolo non moleste
U11 Piccoli uffici e studi professionali
U12 Attività terziarie e direzionali
U13 Artigianato di servizio
U20 Attrezzature di interesse comune
U22 Attrezzature per il verde
U23 Attrezzature per l'istruzione
U24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
U26 Impianti di trasmissione via etere
U28 Attrezzature socio-sanitarie
U29 Attrezzature culturali.

L'insediamento di nuove attività è ammesso previa formazione di un Piano di Recupero relativo all'intera unità edilizia. Esso deve valutare, nello specifico, la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e deve garantire una dotazione minima di posti auto, in parcheggi esterni o interni, anche interrati, secondo quanto previsto per le diverse categorie funzionali.

Nelle unità edilizie con destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate e in cui tali funzioni siano già insediate alla data di adozione del PUC, il mantenimento di tali destinazioni d'uso, in presenza di trasformazioni edilizie, è subordinato ad apposito Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata. Esso deve valutare, nello specifico, la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e deve garantire una dotazione minima di posti auto, in parcheggi esterni o interni, anche interrati, secondo quanto previsto per le diverse categorie funzionali.

Ove tale dotazione non possa essere reperita in luogo, potrà essere resa disponibile in prossimità del perimetro della zona omogenea A.

Per tali unità edilizie, in assenza del Piano di recupero, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici saranno definiti da appositi progetti di iniziativa pubblica.

Le aree di pertinenza delle unità edilizie sono ricomprese, anche per quanto riguarda l'applicazione degli interventi di recupero e riqualificazione, nelle singole unità minime di intervento corrispondenti.

Per gli edifici a carattere storico-artistico (vincolati ai sensi della normativa nazionale o riconosciuti tali dalla pianificazione comunale), fino all'entrata in vigore dei Piani di recupero sono comunque consentiti interventi di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 3, comma 1, punto c) del DPR 06/06/2001 n. 380, senza alterazione alcuna dei volumi e della configurazione stilistica esterna.

La redazione dei Piani di recupero avviene nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

---

a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.
(omissis)

Indice di fabbricabilità fondiario	Uguale o inferiore a quello esistente
Rapporto di copertura	Uguale o inferiore a quello esistente
Altezza massima	Uguale o inferiore a quella esistente. Nel caso di più corpi di fabbrica l'altezza di ciascuno di essi è pari al massimo alla sua altezza originaria
Distanza minima dei fabbricati dai confini	Dc = pari a quella esistente
Distanza minima tra le facciate dei fabbricati	Df = pari a quella esistente
Distanza minima tra fabbricati per facciate senza vedute	Df = pari a quella esistente
Distanza minima dei fabbricati dalla strada	Df = pari a quella esistente
Costruzione sul confine	Consentita
Costruzione sul limite di zona	Consentita
Costruzione in aderenza a pareti non finestrate	Consentita
Lunghezza massima delle facciate	Lf = uguale o inferiore a quella esistente
Parcheggi	Da realizzare nel rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 84. Possono essere realizzati anche in lotti limitrofi, purché asserviti con atto unilaterale d'obbligo
Verde privato o condominiale	Da reperire nelle quantità possibili. È consentita la realizzazione di tetti giardino

Tabella 1 - PRESCRIZIONI PER LE ZONE A CARATTERE STORICO-ARTISTICO "A1"

ART. 49 - ZONE STORICHE DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE "A2"

Le zone di particolare pregio ambientale sono parti del centro urbano che comprendono immobili che sono testimonianze caratteristiche dello sviluppo urbano del centro di Carinola.

Le destinazioni d'uso di cui all'articolo 35 ammesse nelle zone omogenee A2 sono:

U1 Residenza
U2 Attività ricettive
U3 Residenza collettiva
U4 Esercizi del commercio al dettaglio di vicinato
U5 Medio-piccole strutture di vendita
U7 Pubblici esercizi
U8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
U10.1 Attività di spettacolo non moleste
U11 Piccoli uffici e studi professionali
U12 Attività terziarie e direzionali
U13 Artigianato di servizio
U14 Artigianato di servizio agli automezzi
U20 Attrezzature di interesse comune
U22 Attrezzature per il verde
U23 Attrezzature per l'istruzione
U24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
U26 Impianti di trasmissione via etere
U28 Attrezzature socio-sanitarie
U29 Attrezzature culturali.

L'insediamento di nuove attività è ammesso previa formazione di un Piano di Recupero relativo all'intera unità edilizia. Esso deve valutare, nello specifico, la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e deve garantire una dotazione minima di posti auto, in parcheggi esterni o interni, anche interrati, secondo quanto previsto per le diverse categorie funzionali.
Nelle unità edilizie con destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate e in cui tali funzioni siano già insediate alla data di adozione del PUC, il mantenimento di tali destinazioni d'uso, in presenza di trasformazioni edilizie, è subordinato ad apposito Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata. Esso deve valutare, nello specifico, la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e deve garantire una dotazione minima di posti auto, in parcheggi esterni o interni, anche interrati, secondo quanto previsto per le diverse categorie funzionali di cui al successivo articolo 84. Ove tale dotazione non possa essere reperita nella stessa unità edilizia, dovrà essere resa disponibile in prossimità del perimetro della zona omogenea A.
Per tali unità edilizie, in assenza del Piano di recupero, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
Gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici saranno definiti da appositi progetti di iniziativa pubblica.
Le aree di pertinenza delle unità edilizie sono ricomprese, anche per quanto riguarda l'applicazione degli interventi di recupero e riqualificazione, nelle singole unità minime di intervento corrispondenti.
Fino all'entrata in vigore dei Piani di recupero sono comunque consentiti interventi di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 3, comma 1, punto c) del DPR 06/06/2001 n. 380, oltre che di manutenzione ordinaria e straordinaria.
La redazione dei Piani di recupero avviene nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Indice di fabbricabilità fondiario per edifici esistenti	Uguale o inferiore a quello esistente
Rapporto di copertura	Uguale o inferiore a quello esistente
Altezza massima fabbricati	Uguale o inferiore a quella esistente. Nel caso di più corpi di fabbrica ciascuno di essi può mantenere al massimo la sua altezza originaria
Distanza minima dei fabbricati dai confini	Dc = pari a quella esistente
Distanza minima tra le facciate dei fabbricati	Df = Pari a quella esistente
Distanza minima tra fabbricati per facciate prive di vedute	Df = pari a quella esistente
Distanza minima dei fabbricati dalla strada	Df = pari a quella esistente
Allineamento	Da mantenere quelli esistenti
Costruzione sul confine	Consentita
Costruzione sul limite di zona	Consentita
Costruzione in aderenza a pareti non finestrate	Consentita
Lunghezza massima delle facciate	Lr = uguale o inferiore a quella esistente
Parcheggi:	Da realizzare nel rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 84. Possono essere realizzati anche in lotti limitrofi, purché asserviti con atto unilaterale d'obbligo
Verde privato o condominiale:	Da reperire nelle quantità possibili. È consentita la realizzazione di tetti giardino

Tabella 2 - PRESCRIZIONI PER LE ZONE STORICHE DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE "A2"

ART. 50 - ZONE RESIDENZIALI SATURE "B"

Sono le zone residenziali edificate nella quasi totalità, diverse dalle zone A. La destinazione d'uso residenziale è prevalente con presenza di attività commerciali e terziarie.

In tali zone il PUC consente tutte le trasformazioni edilizie di cui al Capo V del Titolo I, ad eccezione degli interventi di nuova costruzione.

In tutti gli interventi di trasformazione la destinazione d'uso residenziale deve occupare un volume non inferiore al 75% di quello utile totale.

Le destinazioni d'uso di cui all'articolo 35 ammesse nelle zone omogenee B sono:

U1 Residenza
U2 Attività ricettive
U3 Residenza collettiva
U4 Esercizi del commercio al dettaglio di vicinato
U5 Medio-piccole strutture di vendita
U7 Pubblici esercizi
U8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
U10.1 Attività di spettacolo non moleste
U11 Piccoli uffici e studi professionali
U12 Attività terziarie e direzionali
U13 Artigianato di servizio
U14 Artigianato di servizio agli automezzi
U20 Attrezzature di interesse comune
U21 Attrezzature sportive
U22 Attrezzature per il verde
U23 Attrezzature per l'istruzione
U24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
U26 Impianti di trasmissione via etere
U28 Attrezzature socio-sanitarie
U29 Attrezzature culturali

È ammesso l'insediamento di attività diverse da quelle sopra indicate, previa presentazione di un Piano di recupero esteso all'intero edificio interessato. Il Piano di recupero deve definire la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico del fabbricato e deve garantire la dotazione minima di posti auto prevista dall'articolo 88 in relazione alle diverse categorie funzionali. Questi ultimi possono essere ubicati anche su aree o in volumi limitrofi, che vengono, a questo scopo, asserviti all'unità oggetto di trasformazione edilizia.

Le unità edilizie con destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, insediate alla data di adozione del PUC, delle presenti NTA, mantengono la loro destinazione. In presenza di trasformazioni edilizie il mantenimento della destinazione d'uso è subordinato alla redazione di un Piano di recupero, alle condizioni riportate nel comma precedente.

È escluso l'insediamento di attività che comportino inquinamento da rumore, idrico e atmosferico o che risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Nelle zone omogenee B1 gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto, ad eccezione dei casi definiti in questo articolo. I parametri da applicare sono i seguenti:

Indice di fabbricabilità fondiario	Non superiore all'esistente
Rapporto di copertura per i lotti impegnati da fabbricati	Non superiore all'esistente
Altezza massima	Non superiore all'esistente

Distanza minima dei fabbricati da confini	Dc = pari a quella esistente
Distanza minima tra le facciate dei fabbricati	Df = pari a quella esistente
Distanza minima tra le facciate prive di vedute	Df = pari a quella esistente
Distanza minima dei fabbricati dalla strada (da applicare agli interventi di trasformazione classificabili come nuove costruzioni)	m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7,00
	m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00
	m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15,00
	non inferiore a quella in essere, per i fabbricati già esistenti
Allineamento	Obbligatorio quando sia riconoscibile un allineamento di fabbricati che caratterizzi un tratto di strada. Questo si intende configurato anche nel caso in cui le facciate dei fabbricati risultino leggermente disassate tra loro, purché contenute in una fascia larga m 0,80, parallela alla strada.
Costruzione sul confine	Consentita se la zona adiacente è diversa dalle zone "F"
Costruzione sul limite di zona	Consentita
Costruzione in aderenza a pareti non finestrate	Consentita
Lunghezza massima delle facciate	Lf = uguale o inferiore a quella esistente
Parcheggi	Da realizzare o adeguare nel rispetto dell'articolo 84.
Verde privato o condominiale	Valore preferibile: 10 mq ogni 100 mc di costruzione. Dotazioni inferiori di verde, dovute alla conformazione del lotto devono essere certificate dal progettista.

Tabella 3 - PRESCRIZIONI PER LE ZONE SATURE "B1"

ART. 51 – NORMA COMUNE ALLE ZONE OMOGENEE RICADENTI NELLE FASCE DI RISPETTO AI CORSI D'ACQUA

Nelle zone omogenee ricadenti nelle fasce di rispetto ai corsi d'acqua dell'elenco di cui al RD n. 1775 del 1933 sono consentite tutte le trasformazioni edilizie, esclusi gli interventi di nuova costruzione, in attesa dell'approvazione del Piano Paesaggistico, ai sensi degli artt. 143, 144, 145 del D.Lgs n. 42/2004.

Dopo l'approvazione del Piano Paesaggistico il Consiglio Comunale potrà deliberare la possibilità di interventi di nuove costruzioni nei lotti liberi, nel rispetto delle prescrizioni e delle norme mitigatrici di cui al suddetto Piano Paesaggistico.

La deliberazione di Consiglio comunale di cui sopra dovrà essere accompagnata dalla relazione di un tecnico abilitato, dalla quale si evinca che gli alloggi che essa consentirà di realizzare sono contenuti nella percentuale del 15%, ammessa a correzione dall'art. 66 delle NTA del PTCP, con la procedura in questo prescritta.

Fino alla data di approvazione da parte della Provincia della suddetta delibera nelle zone di cui al primo comma del presente articolo vigono le prescrizioni imposte per le "Zone a verde privato" di cui all'art. 40.

ART. 52 – ZONE PER EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE "BHS"

Corrispondono a zone totalmente inedificate, ma dotate di tutte le opere di urbanizzazione primaria, destinate dal PUC all'edilizia residenziale sociale di cui alla Legge 167 del 18/04/1962 e Legge 865 del 22/10/1971.

Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone omogenee BHs sono le seguenti:

U1 Residenza

U3 Residenza collettiva

Nelle zone omogenee BHS il PUC si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

Indice di fabbricabilità fondiario	If = 1,00 mc/mq
Rapporto di copertura	Rc = 0,35 mq/mq
Altezza massima	Hmax = 11,50 m
Distanza minima dei fabbricati dal confine di proprietà	Dc = 5,00 m
Distanza minima tra le facciate dei fabbricati	Df = 10,00 m
Distanza minima tra le facciate prive di vedute	Df = lunghezza delle parti direttamente contrapposte
Distanza minima dei fabbricati dalla strada	m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7,00
	m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00
	m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15,00
	non inferiore a quella in essere, per i fabbricati già esistenti
Allineamento	Obbligatorio quando sia riconoscibile un allineamento di fabbricati che caratterizzi un tratto di strada. Questo si intende configurato anche nel caso in cui le facciate dei fabbricati risultino leggermente disassate tra loro, purché contenute in una fascia larga m 0,80, parallela alla strada.
Costruzione sul confine	consentita
Costruzione sul limite di zona	consentita
Costruzione in aderenza a pareti non finestrate	Consentita
Lunghezza massima delle facciate	Lf = 50,00 m
Parcheggi	Vanno previsti parcheggi nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo articolo 84.
Verde privato o condominiale	La superficie destinata a verde privato o condominiale deve avere un'area non inferiore a 10 mq ogni 100 mc di costruzione.

Tabella 5 - PRESCRIZIONI PER LA ZONA RESIDENZIALE "BHS"

ART. 53 – NORMA COMUNE ALLE ZONE RESIDENZIALI A1 - A2 - B

Nel caso di intervento edilizio su fabbricati esistenti nelle zone A1, A2, B è consentito, oltre all'intervento diretto di cui all'art. 12 delle NTA, anche la formazione di piani di recupero nel rispetto degli articoli delle NTA relativi alle rispettive zone e delle prescrizioni del Codice Civile.

Nelle zone di cui sopra ricadenti nelle aree A4 ed R4 di cui alla TAV. 3 (Scenari di rischio), vigono le prescrizioni delle zone agricole nelle quali ricadono. Per quanto riguarda gli interventi in esse consentiti si fa riferimento alle Norme tecniche di attuazione del "Piano stralcio per l'assetto idrogeologico" – Rischi frana – redatto dall'Autorità di bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno. La prescrizione si estende anche alle zone C1 e C2.

ART. 54 – ZONE RESIDENZIALI "C"

Sono considerate zone omogenee di espansione C le parti di territorio destinate alla realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali ai sensi dell'articolo 2 del DM 02/04/1968, n. 1444.

Fanno parte delle zone C:

Zone C1: - Zone di espansione da trasformare mediante attuazione diretta.

Zone C2: - Zone di completamento. La loro attuazione avviene mediante intervento diretto, con realizzazione preventiva delle opere di urbanizzazione primaria, debitamente autorizzate, che resteranno di proprietà privata.

Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone omogenee C, meglio individuate nell'articolo 35 delle presenti norme, sono

riportate di seguito:

U1 Residenza
U2 Attività ricettive
U3 Residenza collettiva
U4 Esercizi del commercio al dettaglio di vicinato
U5 Medio-piccole strutture di vendita
U7 Pubblici esercizi
U8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
U10.1 Attività di spettacolo non moleste
U11 Piccoli uffici e studi professionali
U12 Attività terziarie e direzionali
U13 Artigianato di servizio
U14 Artigianato di servizio agli automezzi
U20 Attrezzature di interesse comune
U22 Attrezzature per il verde
U23 Attrezzature per l'istruzione
U24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
U26 Impianti di trasmissione via etere
U28 Attrezzature socio-sanitarie
U29 Attrezzature culturali.

ART. 55 – ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE "C1"

Le zone urbanistiche di espansione C1 sono situate in diverse parti del territorio comunale.
Nelle zone residenziali di espansione C1 il PUC si attua mediante intervento diretto di iniziativa privata.
L'intervento urbanistico di cui sopra deve rispettare le seguenti prescrizioni:

Indice di fabbricabilità fondiaria residenziale	If res = 0,60 mc/mq
Indice di fabbricabilità fondiario aggiuntivo per altre destinazioni d'uso consentite	If agg = 0,40 mc/mq
Rapporto di copertura	Rc = 0,35 mq/mq
Altezza massima	Hmax = 11,50 m
Distanza minima tra le facciate dei fabbricati	Df = 10,00 m
Distanza minima tra le facciate dei fabbricati, se prive di vedute	Df= lunghezza delle parti direttamente contrapposte
Distanza minima dei fabbricati dai confini	Dc = 5,00 m
Distanza minima dei fabbricati dalla strada	m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7,00
	m 7,50 per lato, per strade di larghezza tra m 7,00 e m 15,00
	m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15,00
Costruzione sul confine	Consentita solo se sul confine vengono realizzati contemporaneamente i fabbricati ricadenti nei due lotti adiacenti. Tali fabbricati devono scaturire da una progettazione unitaria, che deve evitare pareti libere a confine per una lunghezza superiore al 25% della lunghezza totale della

	parete stessa
Costruzione sul limite di zona:	Consentita se la zona adiacente è residenziale
Costruzione in aderenza a pareti non finestrate:	Consentita
Lunghezza massima delle facciate:	Lf = 50,00 m
Parcheggi:	Da realizzare nel rispetto dell'articolo 84
Verde privato o condominiale:	Minimo 10 mq ogni 100 mc di costruzione

Tabella 6 - PRESCRIZIONI PER LE ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE "C1"

ART. 56 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE "C2"

Le zone residenziali di completamento C2 sono oggetto di intervento diretto di iniziativa privata.

Il permesso di costruzione sarà formalizzato agli aventi diritto solo in presenza di opere di urbanizzazioni esistenti o di progetto per la loro realizzazione, ai sensi delle norme contenute nel Regolamento edilizio.

Indice di fabbricabilità fondiario residenziale	If res = 0,50 mc/mq
Indice di fabbricabilità fondiario aggiuntivo per altre destinazioni d'uso consentite	If agg = 0,30 mc/mq
Rapporto di copertura	Rc = 0,35 mq/mq
Altezza massima:	Hmax = 11,50 m
Distanza minima dei fabbricati dai confini:	Dc = 5,00 m
Distanza minima tra le facciate dei fabbricati:	Df = 10,00 m
Distanza minima dei fabbricati dalla strada	m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7,00
	m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00
	m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15,00
Costruzione sul confine	Consentita solo se sul confine vengono realizzati contemporaneamente i fabbricati ricadenti nei due lotti adiacenti. Tali fabbricati devono scaturire da una progettazione unitaria, che deve evitare tratti di pareti libere a confine per una lunghezza superiore al 25% della lunghezza totale della parete a cui il tratto appartiene
Costruzione in aderenza a pareti non finestrate:	Consentita
Parcheggi	Da realizzare nel rispetto dell'articolo 84
Verde privato o condominiale	Minimo 10 mq ogni 100 mc di costruzione

Tabella 7 - PRESCRIZIONI PER LE ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE "C2"

ART. 57 – APERTURA DI NUOVE STRADE

L'apertura di strade comporta l'inoltro di regolare istanza al Sindaco per il rilascio del permesso di costruire. La loro larghezza, che sarà sempre proporzionata alla loro funzione, non potrà essere inferiore a quanto prescritto dal DM n. 6792 del 05/11/2001, "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" e comunque con carreggiata di larghezza non inferiore a m 9,50, che può, comunque, essere ridotta a m 8,00 solo nel caso eccezionale di traverse di scarsa importanza.

Nel caso di insediamento di una sola unità immobiliare sono ammessi accessi con larghezze minori ma comunque di larghezza mai inferiori a m 6,00, per tutta la sua lunghezza. In tal caso non potranno essere successivamente

autorizzati frazionamenti dell'unità abitativa originaria in unità immobiliari più piccole per evitare incremento di carico urbanistico.
Esse devono risultare razionalmente inserite nelle maglie stradali esistenti e in quelle previste dal PUC e, se a fondo cieco, devono terminare con piazzole di svolta che consentano una comoda inversione del senso di marcia per il ritorno.
Le strade esistenti, di larghezza inferiore a quelle stabilite dal presente articolo, sono da ritenersi legittime fino a quando non si decida di incrementare il carico urbanistico che le interessa; sarà compito dell'Amministrazione migliorarle mediante piani di recupero e/o piani integrati di intervento degli isolati nei quali ricadono ed integrarle con strade che possano consentire di istituire sensi unici.

CAPO IV - ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI E DI ESPANSIONE

ART. 58- DEFINIZIONE E CLASSIFICAZIONE

Sono considerate zone omogenee "D" le parti di territorio, parzialmente o totalmente edificate, destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva, di carattere artigianale, industriale e commerciale.

La disciplina delle zone omogenee "D" si articola, in relazione alle caratteristiche funzionali dell'insediamento, in:

- zone D1, artigianali;
- zone D2, industriali;
- zone D3, a carattere promiscuo.

ART. 59 – LABORATORI ARTIGIANALI ESISTENTI

Le prescrizioni che seguono si applicano alle strutture artigianali esistenti, diffuse su tutto il territorio comunale.

Per i laboratori artigianali esistenti, legittimi e/o legittimati, sono possibili solo interventi edilizi diretti, destinati all'ampliamento, alla manutenzione straordinaria, al restauro, al risanamento conservativo e alla ristrutturazione degli edifici.

Per i laboratori esistenti ubicati su lotti saturi, gli ampliamenti finalizzati al miglioramento igienico funzionale e dell'attività lavorativa sono ammessi una sola volta per una volumetria aggiuntiva pari al 15% di quella esistente.

Per i laboratori esistenti ubicati su lotti non saturi posizionati all'interno di zone residenziali dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

Indice di fabbricabilità fondiario per le strutture artigianali aggiuntivo a quello ad uso residenziale	Ifa = 30% di If dell'indice di fabbricabilità fondiario della zona omogenea di riferimento
Rapporto di copertura	Rc max = Rc max della zona omogenea di insediamento
Altezza massima	Hmax = H max della zona omogenea di insediamento
Distanza minima dei fabbricati dai confini	Dc = 5,00 m
Distanza minima tra le facciate dei fabbricati	Df = 10,00 m
Distanza minima tra le facciate dei fabbricati, se prive di vedute:	Df = lunghezza delle parti direttamente contrapposte
Distanza minima dei fabbricati dalla strada:	m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7,00
	m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7,00 m 15,00
	m 10,00 per lato, per strade di larghezza superior a m 15,00
Costruzione sul confine	consentita
Costruzione sul limite di zona:	consentita se la zona adiacente è residenziale
Costruzione in aderenza a pareti non finestrate	consentita
Lunghezza massima delle facciate	Lf max = Lf max della zona omogenea di insediamento
Parcheggi	Da realizzare nel rispetto dell'articolo 84
Verde privato o condominiale	Minimo 10 mq ogni 100 mc di costruzione
	È consentita l'attività commerciale relativa ai soli prodotti della lavorazione assentita

Tabella 8 - PRESCRIZIONI PER LE ZONE INTERESSATE DA LABORATORI ARTIGIANALI ESISTENTI

ART. 60 – ZONE ARTIGIANALI DI ESPANSIONE "D1"

Le zone artigianali di espansione sono quelle destinate dallo strumento urbanistico generale all'espansione

dell'apparato artigianale. In queste zone si applicano le disposizioni generali riportate di seguito.
Nelle zone omogenee D1 è ammesso l'insediamento delle seguenti funzioni:
U13 Artigianato di servizio
U14 Artigianato di servizio agli automezzi
U16 Attività artigianali del settore agro-alimentare e conserviero
U25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche.
Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature di servizio quali laboratori, uffici, magazzini, depositi, rimesse, commercio al dettaglio strettamente connesso all'attività di artigianato svolta, spazi di esposizione, locali per attività ricreative e sociali del personale impiegato, fino ad un massimo pari al 35% della Su complessiva realizzabile.
In esse il PUC si attua per il tramite di intervento urbanistico attuativo per comparti capaci di contenere un minimo di cinque attività, nell'ipotesi di massimo sfruttamento dell'indice fondiario che scaturirà dalla progettazione del PUA.
Per ogni attività che si intende insediare, è ammessa la realizzazione di un'abitazione per il personale di sorveglianza e/o per il titolare dell'attività, di superficie utile abitabile complessiva non superiore a 95 mq. Tale Su dovrà essere ricavata nell'ambito del fabbricato adibito ad altra destinazione principale.
Si applicano i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità territoriale	It= 3 mc/mq
Rapporto di copertura	Rc = 0,50 mq/mq
Altezza massima	H max = 11,50 m
Distanza minima dei fabbricati dal confine	Dc = 5,00 m
Distanza minima tra le facciate dei fabbricati	Df = 10,00 m
Distanza minima tra le facciate dei fabbricati, se prive di vedute	Df = lunghezza delle parti direttamente contrapposte
Distanza minima dei fabbricati dalla strada	m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7,00
	m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00
	m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15,00
Costruzione sul confine	Consentita solo se sul confine vengono realizzati contemporaneamente i fabbricati ricadenti nei due lotti adiacenti. Tali fabbricati devono scaturire da una progettazione unitaria, che deve evitare tratti di pareti libere a confine per una lunghezza superiore al 25% della lunghezza totale della parete a cui il tratto appartiene
Costruzione sul limite di zona	Consentita solo se la zona adiacente è commerciale
Costruzione in aderenza a pareti non finestrate	consentita
Lunghezza massima delle facciate	Lf = 50,00 m
Parcheggi	Da realizzare nel rispetto dell'articolo 84
Verde privato o condominiale	Minimo 10 mq ogni 100 mc di costruzione

Tabella 9 - PRESCRIZIONI PER LE ZONE ARTIGIANALI DI ESPANSIONE "D1"

ART. 61 – ZONE INTERESSATE DA INDUSTRIE ESISTENTI

Le norme che seguono si applicano alle aree interessate da strutture industriali esistenti nel territorio comunale.
Nel caso di attività industriali esistenti sono possibili i seguenti interventi edilizi diretti: ampliamento, manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione. Gli interventi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

Indice di fabbricabilità fondiario	È consentito, per una sola volta, un incremento massimo del volume esistente pari al 25%
Rapporto di copertura	L'incremento massimo di volume può portare ad un incremento massimo del RC pari al 25%
Altezza massima	H max = 11,50 m
Distanza minima tra le facciate dei fabbricati	Df = 10,00 m
Distanza minima tra le facciate dei fabbricati, se prive di vedute	Df = lunghezza delle parti direttamente contrapposte
Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà	Dc = 10,00 m
Distanza minima dei fabbricati dalla strada	m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7,00
	m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00
	m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15,00
Costruzione sul confine	non consentita
Costruzione sul limite di zona	consentita
Costruzione in aderenza a pareti non finestrate	consentita
Lunghezza massima delle facciate	Lf = 50,00 m
Parcheggi	Da realizzare nel rispetto dell'articolo 84
Verde privato o condominiale	Minimo 10 mq ogni 100 mc di costruzione
È consentita l'attività commerciale relativa ai soli prodotti della lavorazione assentita	

Tabella 10 - PRESCRIZIONI PER LE ZONE INTERESSATE DA INDUSTRIE ESISTENTI

ART. 62 – ZONE INDUSTRIALI DI ESPANSIONE "D2"

Le zone industriali di espansione sono destinate alla localizzazione di nuove attività produttive.

In dette zone è ammesso l'insediamento delle seguenti funzioni:

U9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi

U15 Attività artigianali e industriali

U16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero

U25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche

U27 Attrezzature per la mobilità.

Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature di servizio quali laboratori, uffici, magazzini, depositi, rimesse, esercizi del commercio al dettaglio di vicinato (funzione U4) esclusivamente del settore non alimentare, medio-piccole strutture di vendita (funzione U5) esclusivamente del settore non alimentare, spazi di esposizione, purché di carattere complementare all'attività produttiva principale, nonché locali per attività ricreative e sociali del personale impiegato, il tutto fino ad un massimo pari al 45% della Su complessiva realizzabile.

Nelle zone D2 il PUC si attua mediante Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP), ai sensi dell'art. 27 della Legge 865 del 22/10/1971, valido per l'intero comparto.

Per ogni attività che si intende insediare, è ammessa la realizzazione di un'abitazione per il personale di sorveglianza e/o per il titolare dell'attività, di superficie utile abitabile complessiva non superiore a 95 mq. Tale Su dovrà essere ricavata nell'ambito del fabbricato adibito alla destinazione principale.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità territoriale	It = 4,5 mc/mq
Rapporto di copertura	Rc = 0,50 mq/mq
Altezza massima	H max = 11,50 m
Distanza minima dei fabbricati dai confini	Dc = 10,00 m
Distanza minima tra le facciate dei fabbricati	Df = 10,00 m
Distanza minima tra le facciate dei fabbricati, se prive di vedute	Df = lunghezza delle parti direttamente contrapposte
Distanza minima dei fabbricati dalla strada	m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7,00
	m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00
	m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15,00
Costruzione sul confine	Non consentita
Costruzione sul limite di zona	Non consentita
Costruzione in aderenza a pareti non finestrate	Consentita
Lunghezza massima delle facciate	Lf= 100,00 m
Parcheggi	Da realizzare nel rispetto dell'articolo 84
Verde privato o condominiale	Minimo 10 mq ogni 100 mc di costruzione

Tabella 11 - PRESCRIZIONI PER LE ZONE INDUSTRIALI DI ESPANSIONE "D2"

Le strutture destinate a deposito, manipolazione e conservazione, di prodotti ortofrutticoli, regolarmente autorizzate in data antecedente quella di prima adozione del PUC, potranno essere abilitate anche all'attività di trasformazione degli stessi previo eventuale adeguamento delle volumetrie e previo realizzazione delle necessarie opere tecnologiche, nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo.

ART. 63 – ZONE A DESTINANZIONE DIVERSIFICATA "D3"

Sono definite D3 le parti del territorio comunale destinate all'insediamento di strutture private con funzioni di interesse pubblico.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, meglio individuate nell'articolo 35 delle presenti norme:

U2 Attività ricettive
U3 Residenza collettiva
U4 Esercizi di commercio al dettaglio
U5 Medio-piccole strutture di vendita di prodotti alimentari
U6 Centri commerciali di vicinato
U7 Pubblici esercizi
U8 Esposizione, mostre, fiere, mercati ambulanti
U9 Attività commerciali
U10 Cinema, teatri, locali per lo spettacolo
U10.1 Attività di spettacolo non moleste
U10.2 Attività di spettacolo con limitati effetti di disturbo
U11 Piccoli uffici e studi professionali
U12 Attività terziaria e direzionalità para-commerciali e ricreative
U13 Artigianato di servizio
U14 Artigianato di servizio agli automezzi
U19 Attività di rimessaggio veicoli
U28 Attrezzature socio-sanitarie

U29 Attrezzature culturali

Per ogni attività che si intende insediare, è ammessa la realizzazione di un'abitazione per il personale di sorveglianza e/o per il titolare dell'attività, di superficie utile abitabile complessiva non superiore a 95 mq. Tale Su dovrà essere ricavata nell'ambito del fabbricato adibito ad altra destinazione principale.

In tali fasce è consentito l'intervento diretto con le prescrizioni che seguono:

Indice di fabbricabilità fondiario	If = 1,50 mc/mq
Rapporto di copertura	Rc = 0,25 mc/mq
Altezza massima	Hmax = 11,50 m
Distanza minima dei fabbricati dai confini	Dc = 5,00 m
Distanza minima tra le facciate dci fabbricati	Df = 10,00 m
Distanza minima tra le facciate dei fabbricati, se prive di vedute	Df = lunghezza delle parti direttamente contrapposte
Distanza minima dei fabbricati dalla strada	Ds = m 5,00 dalla complanare
Costruzione sul confine	Non consentita
Costruzione sul limitedi zona	Non consentita
Costruzione inaderenza a pareti non finestrate	Consentita
Lunghezza massima delle facciate	Lf = m 80,00
Parcheggi	Da realizzare nel rispetto dell'articolo 84
Verde privato o condominiale	Minimo 10 mq ogni 100 mc di costruzione

Tabella 12 - PRESCRIZIONI PER LE ZONE A DESTINAZIONE DIVERSIFICATA "D3"

Per ogni attività per la quale si richiede permesso di costruire il richiedente deve presentare, congiuntamente ai proprietari di terreni confinanti, dettagliata planimetria della sistemazione generale dell'area oggetto dell'intervento.

Per i richiedenti proprietari di terreni sul retro di tale planimetria deve essere completa di strada d'accesso, che deve avere una larghezza minima di m 10,00 ed essere dotata, in testata, di piazzola di svolta; per i richiedenti proprietari, invece, di terreni sul fronte strada, tale planimetria deve contenere l'individuazione della striscia che sarà lasciata libera per future strade complanari, e l'individuazione dell'accesso provvisorio.

Alla richiesta va allegato atto d'obbligo che deve contenere l'impegno del richiedente a realizzare, prima di dare corso ai lavori inerenti alla struttura autorizzata, tutte le opere di urbanizzazione primaria, e a corrispondere al Comune, oltre agli oneri concessori relativi al costo di costruzione, che vanno versati prima del rilascio del permesso di costruire, una somma in danaro, proporzionale ai volumi consentiti sul proprio fondo, da versare quando l'Amministrazione lo riterrà opportuno, pari al totale delle seguenti aliquote:

1. L'aliquota del valore di una striscia di terreno larga m 6,00, da lasciare libera in adiacenza alla strada statale dai proprietari frontisti. Di questa il Comune prenderà possesso, previa corresponsione degli indennizzi di spettanza, per realizzare due strade complanari lungo i cigli dell'Appia, necessarie per lo smaltimento del traffico di entrata ed uscita dalle attività che si andranno ad insediare. Queste saranno a corsia unica, complete di marciapiede e con lo stesso senso di marcia della vicina corsia della Statale, alla quale saranno collegate ogni 500 metri, con immissioni sui cigli opposti sfalsate di m 250, e consentiranno l'immissione sulla corsia opposta in corrispondenza dei punti di testata, (bivio per S. Donato e bivio per Nocelleto) dove l'ANAS ha già programmato rotatorie viarie (rotonde stradali).
2. L'aliquota del costo delle opere necessarie per la realizzazione delle strade complanari di cui sopra, complete di tutte le opere tecnologiche (illuminazione pubblica, rete elettrica per utenze private, rete telefoniche, rete del gas,

acquedotto), dei cunicoli tecnologici che le contengano e fungano contemporaneamente da fognatura, nonché dei cunicoli per l'attraversamento dell'Appia, necessari per collegare le opere delle due complanari.

3. L'aliquota del costo che il Comune dovrà sostenere per collegare I vari tratti ove mai a realizzare le attività sul fronte non saranno tutti.

Fino a quando le complanari e le opere tecnologiche non saranno state realizzate, chi ha interesse ad avviare una qualunque attività dovrà provvedere personalmente:

- ad ottenere i nulla osta per gli allacciamenti delle varie forniture;
- a realizzare un pozzo privato per il soddisfacimento dei fabbisogni idrici;
- a realizzare un mini-depuratore con vasca di accumulo per la depurazione e lo scarico delle acque reflue, delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di lavorazione.

CAPO V - ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

ART. 64 – ZONE AGRICOLE "E"

Sono considerate zone omogenee E le parti di territorio volte a sviluppare le potenzialità produttive in funzione dei più opportuni usi agricoli reali e potenziali del suolo.

Il PUC disciplina l'uso e la trasformazione del territorio perseguendo la valorizzazione delle attività e delle infrastrutture connesse con la produzione agricola primaria.

Nel computo dei volumi realizzabili nelle zone agricole l'indice di fabbricabilità fondiario sarà cosi articolato:

- E1 - Aree agricole a ridosso dei centri edificati, qualunque sia la coltura praticata sulle stesse: If = 0,03 mc/mq;
- E2 - Aree agricole non a ridosso dei centri edificati, coltivate prevalentemente a frutteti, seminativi e seminativi arborati: If = 0,05 mc/mq;
- E3 - Aree boschive pascolive e incolte: If = 0,003 mc/mq.

Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono compresi le stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, e tutte le altre attività strettamente legate alla conduzione dei fondi e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.

Per tali realizzazioni e per gli allevamenti zootecnici consentiti esclusivamente nelle zone boschive, e per quelli bufalini, consentiti ovunque, fatta eccezione per le zone a ridosso dei centri edificati (E1), è stabilito un indice di fabbricabilità fondiaria pari a: If = 0,10 mc/mq.

Non vanno inoltre superati i seguenti limiti:

- Rapporto di copertura: Rc = 0,05 mq/mq
- Distanza minima dai confini: Dc = m 20.

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

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo professionale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui, a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune, da riportare successivamente su apposita mappa catastale, depositata nell'Ufficio tecnico e pubblicata sul sito web del Comune.

In ogni caso l'accorpamento con asservimento per la realizzazione della sola abitazione non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

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

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori, restano vincolate alla inedificabilità fino ad una eventuale successiva classificazione a zone con diversa destinazione da quelle agricole.

Nelle zone agricole il permesso di costruire per abitazione può essere rilasciato esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, conduttori in economia, ovvero concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo professionale, ai sensi dell'art. 12 della Legge 09/05/1975, n. 153 e s.m.i.

Ai fini della individuazione del tipo di coltura in atto sulla superficie per poterne individuare l'indice fondiario applicabile, si fa espresso riferimento alla zonizzazione per le zone agricole. Qualora, all'atto della richiesta, la coltura dovesse essere diversa da quella indicata da quest'ultima, potrà essere prodotta perizia giurata di tecnico abilitato attestante la coltura praticata ed applicare l'indice territoriale corrispondente.

Nelle zone agricole sono ammessi i seguenti interventi:

- Nuove costruzioni a servizio della coltivazione del fondo;
- Restauro;
- Risanamento conservativo;
- Recupero e risanamento delle aree libere;

- Manutenzione straordinaria;
- Manutenzione ordinaria;
- Ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione, demolizione e ricostruzione;
- Ristrutturazione urbanistica.

Gli interventi di recupero di edifici già destinati ad abitazione sono consentiti anche a soggetti non aventi i requisiti suddetti, purché in possesso dei requisiti abilitanti alla richiesta di concessione e/o autorizzazione ai sensi delle leggi vigenti.

Nelle zone omogenee E il PUC si attua per intervento edilizio diretto, previa presentazione di Piani di Sviluppo Aziendale (PSA).

Per l'applicazione delle presenti NTA si fa riferimento allo stato di fatto esistente al 31/12/2013 così come risulta dai documenti catastali.

Per le aziende agricole esistenti alla data del 31/12/2013 e provviste di abitazione è fatto obbligo di soddisfare gli eventuali ulteriori fabbisogni abitativi tramite interventi sui fabbricati residenziali esistenti in conformità con le prescrizioni delle presenti NTA.

Qualora l'edificio o gli edifici non siano recuperabili, la nuova edificazione, quando ammessa dalle presenti NTA, deve essere prevista nell'ambito dell'area pertinenziale.

L'impossibilità a recuperare l'abitazione esistente dovrà in ogni caso essere documentata tramite rilievo, documentazione fotografica, relazione a firma di un tecnico abilitato.

Qualora il fabbricato sia ritenuto non utilizzabile, dovrà essere demolito contestualmente all'intervento di nuova edificazione, ovvero a seguito della costruzione del nuovo edificio ma a completamento delle opere previste nel permesso di costruire, pena il mancato rilascio della abitabilità del nuovo fabbricato.

Le nuove costruzioni agricole, quando ammesse dalle presenti NTA, dovranno essere ubicate il più possibile in adiacenza a complessi edificati preesistenti, compatibilmente con le disposizioni inerenti alle distanze prescritte dalle presenti NTA. Tali costruzioni dovranno altresì risultare il più possibile integrate con l'ambiente ed il paesaggio circostante secondo criteri di coerenza tipologica, compositiva, costruttiva con le forme tradizionali locali ed in particolare:

- compattezza ed autonomia funzionale dell'area cortiliva;
- correlazione dell'ubicazione degli edifici alla rete dei percorsi e della viabilità vicinale;
- adozione di opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

La realizzazione di nuove costruzioni agricole, l'adeguamento e l'eventuale ampliamento dei fabbricati ad uso abitativo o di servizio, quando ammessi dalle presenti NTA, dovranno essere orientati al rispetto dei seguenti indirizzi:

- caratteristiche volumetriche e planimetriche coerenti con le tipologie rurali tradizionali;
- impiego di materiali costruttivi e di finitura tipici della tradizione locale.

Cooperative o imprenditori agricoli che dimostrino di avere la effettiva necessità di raccogliere, manipolare, conservare e commercializzare grosse quantità di frutta, e che hanno quindi bisogno di strutture idonee per le suddette attività, possono realizzarle su un fondo idoneo allo scopo, previa dimostrazione di quanto sopra mediante la redazione e la presentazione di un circostanziato PSA.

Per il fondo prescelto possono essere utilizzate le prescrizioni di cui alla tabella 12 del precedente articolo 63, fatta eccezione per i parcheggi che dovranno, invece, rispettare le prescrizioni di cui all'art. 84.

In tutti gli interventi edilizi previsti nelle zone omogenee E, con particolare riguardo per le strutture di cui al comma precedente e per l'edificazione delle strutture di servizio delle aziende, per quelle destinate a magazzini di ricovero macchine ed attrezzi, per le strutture destinate a cantina aziendale e/o interaziendale e per ogni altro tipo di intervento ammesso, dovranno essere adottate misure di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico, sia per quanto attiene all'impiego di tecniche e materiali costruttivi compatibili con i caratteri dominanti del paesaggio agrario circostante, sia ricorrendo ad opportune schermature arboree.

Per le unità edilizie esistenti alla data di adozione delle presenti NTA, è consentito il loro mantenimento a prescindere dalla situazione planivolumetrica, anche mediante ristrutturazione totale, purché non venga aumentata la volumetria

originaria.
La realizzazione di nuovi allevamenti industriali (A4) e la conservazione di quelli esistenti, quando ammesse dalle norme di zona, è subordinata all'impianto di una cortina vegetale dello spessore di almeno 20 m; eventuali dimensioni minori potranno essere ammesse su motivato parere di ARPAC e della Commissione locale per il paesaggio.

ART. 65 - ZONE AGRICOLE "E1" (frutteti, seminativi e seminativi arborati)

Il PUC individua come zone agricole E1 sono quelle a ridosso dei centri edificati, nelle quali non saranno consentiti allevamenti zootecnici di alcun genere, fatto salvo l'allevamento di quelli domestici.
Gli usi ammessi nell'ambito delle zone omogenee E1 sono i seguenti:

a) per gli edifici che presentano caratteristiche storico-architettoniche sono ammessi gli usi che preesistevano. Eventuali variazioni di destinazione d'uso saranno possibili previa approvazione di un progetto di recupero complessivo sull'intera unità edilizia interessata e sulle relative pertinenze che dimostri, nello specifico, la compatibilità dell'uso da assegnare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con il contesto ambientale.
b) per tutti gli edifici delle zone omogenee E1, con esclusione di quelli riportati al precedente punto a), sono ammessi i seguenti usi:

A1 Residenza agricola;
A2 Attrezzature di servizio all'agricoltura;
A4 Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
A6 Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole;
A7 Infrastrutture agricole;
A10 Strutture ricettive agrituristiche;
A12 Attrezzature per la pesca sportiva;
U14 Artigianato di servizio agli automezzi;
U21 Attrezzature sportive.

Per ogni attività che si intende insediare, è ammessa la realizzazione di un'abitazione per il personale di sorveglianza e/o per il titolare dell'attività, di superficie utile abitabile complessiva non superiore a 95 mq. Tale Su dovrà essere ricavata nell'ambito del fabbricato adibito ad altra destinazione principale.
In tali zone è consentito l'intervento diretto con le prescrizioni che seguono:

Indice di fabbricabilità fondiario ad esclusivo uso abitativo per l'azienda agricola	If = 0,03 mc/mq
Indice di fabbricabilità fondiario ad esclusivo uso agricolo	If = 0,10 mc/mq
Rapporto di copertura	Rc = 0,05 mq/mq
Altezza massima	H max = 7,50 m
Distanza minima dei fabbricati per abitazione dai confini	Dc = 7,50 m
Distanza minima tra le facciate dei fabbricati per abitazioni	Df = 15,00 m
Distanza minima delle pertinenze dai confini	Dcp = 20,00 m
Distanza minima tra le facciate dei fabbricati per pertinenze	Dfp = 40,00 m
Distanza minima dei fabbricati dalla	Ds = come prescritta dall'art. 18 delle NTA

strada	
Costruzione sul confine	Non consentita
Costruzione sul limite di zona	Non consentita
Costruzione in aderenza a pareti non finestrate	Consentita
Lunghezza massima delle facciate per le abitazioni	Lfa = 15,00 m
Lunghezza massima delle facciate delle pertinenze	Lfp = 60,00 m

Tabella 13 - PRESCRIZIONI PER LE ZONE AGRICOLE "E1"

In merito alle attrezzature sportive U21 si precisa che esse potranno essere realizzate a pertinenza degli agriturismi, per dotare il territorio di tali strutture nel più variegato modo possibile.
Piccoli campi sportivi (tennis, calcetto, calciotto, basket, skate park, ecc.) possono essere realizzati ovunque, e possono essere, eventualmente, coperti con strutture gonfiabili e/o rimovibili in genere. Sono consentiti, a corredo, volumi per la realizzazione della ricezione, dei locali per spogliatoi, docce e servizi igienici, che dovranno essere, comunque, contenuti nei volumi autorizzabili con l'indice agricolo.

ART. 66 – ZONE AGRICOLE "E2" (frutteti, seminativi e seminativi arborati)

Il PUC individua come zone agricole E2 quelle che non presentano particolari limitazioni in relazione a condizioni geomorfologiche ed ambientali, e sono quelle comprese tra le zone a tutela ambientale e le zone E1 di cui all'articolo 65 NTA.
Gli usi ammessi nell'ambito delle zone omogenee E2 sono i seguenti:

- per gli edifici che presentano caratteristiche storico-architettoniche sono ammessi gli usi che preesistevano. Eventuali variazioni di destinazione d'uso saranno possibili previa approvazione di un progetto di recupero complessivo sull'intera unità edilizia interessata e sulle relative pertinenze che dimostri, nello specifico, la compatibilità dell'uso da assegnare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con ilcontesto ambientale.
- per tutti gli edifici delle zone omogenee E2, con esclusione di quelli riportati al precedente punto a), sono ammessi i seguenti usi:

A1 Residenza agricola
A2 Attrezzature di servizio all'agricoltura
A3 Allevamenti zootecnici di tipo aziendale ed interaziendale
A4 Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici
A5 Serre di tipo industriale
A6 Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo
A7 Infrastrutture agricole
A8 Bacini di accumulo e stoccaggio liquami provenienti da allevamenti zootecnici esistenti nell'ambito del territorio comunale
A9 Allevamenti ittici per uso produttivo
A10 Strutture ricettive agrituristiche
A11 Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre
A12 Attrezzature per la pesca sportiva
U14 Artigianato di servizio agli automezzi
U21 Attrezzature sportive

In merito alle attrezzature sportive U21 si precisa che esse potranno essere realizzate a pertinenza degli agriturismi,

per dotare il territorio di tali strutture nel più variegato modo possibile. Piccoli campi sportivi (tennis, calcetto, calciotto, basket, skate park ecc.) possono essere realizzati ovunque, e possono essere, eventualmente, coperti con strutture gonfiabili e/o rimovibili in genere. Sono consentiti, a corredo, volumi per la realizzazione della ricezione, dei locali per spogliatoi, docce e servizi igienici, che dovranno essere, comunque, contenuti nei volume autorizzabili con l'indice agricolo.

Nelle zone omogenee E2 valgono le seguenti prescrizioni particolari:

- Per tutti gli interventi ammessi sui fabbricati civili e rurali esistenti, sono vietati gli scarichi per subirrigazione ed altre forme disperdenti nel sottosuolo in modo non controllato.
- Le superfici di calpestio degli allevamenti su lettiera permanente o stabulazione in esterno e allevamenti vari dovranno essere dotate di idonei pozzetti di accumulo del percolato.

Sono vietati:

a) gli scarichi liberi sul suolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere e provenienza con la sola eccezione della distribuzione del letame e delle sostanze ad uso agrario, nonché dei reflui trattati provenienti da civili abitazioni o da usi assimilabili che sono consentiti nei limiti delle relative disposizioni statali e regionali;
b) l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee.

Per ogni attività che si intende insediare, è ammessa la realizzazione di un'abitazione per il personale di sorveglianza e/o per il titolare dell'attività, di superficie utile abitabile complessiva non superiore a 95 mq. Tale Su dovrà essere ricavata nell'ambito del fabbricato adibito ad altra destinazione principale.

In tali zone è consentito l'intervento diretto con le prescrizioni che seguono:

Indice di fabbricabilità fondiario ad esclusivo uso abitativo per l'azienda agricola	If = 0,05 mc/mq
Indice di fabbricabilità fondiario ad esclusivo uso agricolo	If = 0,10 mc/mq
Rapporto di copertura	Rc = 0,05 mq/mq
Altezza massima	Hmax = 7,50 m
Distanza minima dei fabbricati per abitazione dai confini	Dc = 7,50 m
Distanza minima tra le facciate dei fabbricati per abitazioni	Df = 15,00 m
Distanza minima delle pertinenze dai confini	Dcp = 20,00 m
Distanza minima tra le facciate dei fabbricati per pertinenze	Dfp = 40,00 m
Distanza minima dei fabbricati dalla strada	Ds = come prescritta dall'art. 18 NTA
Costruzione sul confine	Non consentita
Costruzione sul limite di zona	Non consentita
Costruzione in aderenza a pareti non finestrate	Consentita
Lunghezza massima delle facciate per le abitazioni	Lfa = 15,00 m
Lunghezza massima delle facciate delle pertinenze	Lfp = 60,00 m

Tabella 14 - PRESCRIZIONI PER LE ZONE AGRICOLE "E2"

In merito alle attrezzature sportive U21 si precisa che esse potranno essere realizzate a pertinenza degli agriturismi, per dotare il territorio di tali strutture nel più variegato modo possibile. Piccoli campi sportivi (tennis, calcetto, calciotto, basket, skate park ecc.) possono essere realizzati ovunque, e possono essere, eventualmente, coperti con strutture gonfiabili e/o rimovibili in genere. Sono consentiti, a corredo, volumi per la realizzazione della ricezione, dei locali per spogliatoi, docce e servizi igienici, che dovranno essere, comunque, contenuti nei volume autorizzabili con l'indice agricolo.

ART. 67 – ZONE AGRICOLE DI TUTELA PAESAGGISTICA "E3", ZONE BOSCHIVE E ZONE DA RIMBOSCARE (boschive, pascolive ed incolte)

Le zone agricole E3, quelle coperte da boschi e quelle da rimboscare corrispondono, per la maggior parte, ad aree spondali, collinari e montane con morfologia alterna e diffuse intercalazioni di carattere erosivo e calanchivo, nelle quali è necessario orientare gli interventi alla conservazione e al ripristino delle componenti naturali.

Le caratteristiche geomorfologiche di tali zone impongono l'adozione di particolari cautele nella esecuzione di opere di salvaguardia e di tutela del territorio, che, ai sensi della LR n. 11/1996, sono:

- la ricostituzione dei boschi degradati;
- lo sviluppo della selvicoltura e dell'arboricoltura da legno a scopo produttivo;
- la conservazione, il miglioramento e l'ampliamento dei patrimoni boscati di Enti e di privati;
- la sistemazione idraulico-forestale delle pendici e delle scarpate;
- la realizzazione di interventi per la prevenzione e la difesa dei boschi dagli incendi;
- il miglioramento e il potenziamento della viabilità forestale e di prevenzione antincendio;
- la realizzazione di opere di bonifica montana a carattere infrastrutturale;
- la rinaturalizzazione delle aree abbandonate per la difesa, la conservazione e l'incremento del patrimonio faunistico;
- la realizzazione di opere di ingegneria naturalistica ritenute necessarie per la valorizzazione ambientale dei territori in genere;
- la messa a dimora di piante in attuazione della Legge 113/1992 e s.m.i. nonostante la popolazione sia inferiore a 15.000 abitanti;
- la valorizzazione e l'ampliamento dei boschi demaniali;
- ogni altro intervento che migliori la prevenzione di frane, smottamenti e migliori la qualità del territorio.

Gli usi ammessi nell'ambito delle zone omogenee E3 sono i seguenti:

A1 Residenza agricola nei limiti del basso indice fondiario consentito;

A2 Attrezzature di servizio all'agricoltura.

Per ogni attività che si intende insediare, è ammessa la realizzazione di un'abitazione per il personale di sorveglianza e/o per il titolare dell'attività, di superficie utile abitabile complessiva non superiore a 95 mq. Tale Su dovrà essere ricavata nell'ambito del fabbricato adibito ad altra destinazione principale.

In tali zone è consentito l'intervento diretto con le prescrizioni che seguono:

Superficie minima di intervento	Sma = 30.000 mq
Indice di fabbricabilità fondiario ad esclusivo uso abitativo per l'azienda agricola	If = 0,003 mc/mq
Indice di fabbricabilità fondiario ad esclusivo uso agricolo	If = 0,10 mc/mq
Rapporto di copertura	Rc = 0,05 mq/mq
Altezza massima	Hmax = 4,50 m
Distanza minima dei fabbricati per abitazione dai confini	Dc = 10,00 m

Distanza minima tra le facciate dei fabbricati per abitazioni	Df = 20,00 m
Distanza minima delle pertinenze dai confini	Dcp = 20,00 m
Distanza minima tra le facciate dei fabbricati per pertinenze	Dfp = 40,00 m
Distanza minima dei fabbricati dalla strada	Ds = come prescritta dall'art. 18 delle NTA
Costruzione sul confine	Non consentita
Costruzione sul limite di zona	Non consentita
Costruzione in aderenza a pareti non finestrate:	Consentita
Lunghezza massima delle facciate per le abitazioni	Lfa = 10,00 m
Lunghezza massima delle facciate delle pertinenze	Lfp = 30,00 m

Tabella 15 - PRESCRIZIONI PER LE ZONE AGRICOLE DI TUTELA PAESAGGISTICA "E3", PER LE ZONE BOSCHIVE E PER LE ZONE DA RIMBOSCARE

CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

ART 68 - GENERALITÀ

Sono classificate zone per attrezzature e impianti di interesse generale le seguenti zone:

- Zone destinate all'insediamento di attrezzature urbane e territoriali F1;
- Zone destinate a verde pubblico attrezzato F2;
- Zone destinate ad impianti sportivi F3;
- Zona destinata a mercato generale F4;
- Zone destinate a campeggio F5;
- Zone destinate a parco F6;
- Zone destinate a parcheggio P.

Il cambio di destinazione tra quelle elencate relativamente ad una zona F potrà avvenire mediante una Variante al PUC da approvare con una delibera di Consiglio Comunale contenente le motivazioni della variazione.

Trascorsi cinque anni dall'approvazione del PUC, nel caso in cui non sia stato emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità interverrà, ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 16 del 22/12/2004, la decadenza del vincolo apposto su tali zone. Tale scadenza si applica anche per le disposizioni del PUC che destinano determinate aree alla costruzione di infrastrutture di interesse pubblico.

L'amministrazione comunale potrà reiterare tale vincolo, motivando adeguatamente la scelta e prevedendo l'indennizzo da corrispondere, quantificato ai sensi del D.P.R. n. 327 del 08/06/2001 "Testo unico sulle espropriazioni per pubblica utilità".

In caso di mancata reiterazione dei vincoli urbanistici, il comune adotta la nuova disciplina urbanistica delle aree interessate mediante l'adozione di una variante al PUC, entro il termine di tre mesi dalla scadenza dei vincoli, ai sensi dell'Art. 38, comma 4 della L.R. n. 16 del 22/12/2004.

ART. 69 – ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE ESISTENTI "Fe"

Tutte le attrezzature di interesse generale esistenti "Fe" sono state individuate in giallo e contrassegnate con la sigla "Fe".

In tali zone sono possibili, con intervento diretto, tutte le trasformazioni edilizie normate dalle presenti norme, nel rispetto delle prescrizioni valevoli per tali zone.

È consentito, altresì, il cambio di destinazione d'uso nell'ambito di quelle previste dalle sottozone della categoria "F".

Qualora una o più attrezzature esistenti dovessero divenire inutili perché sostituite da altre meglio ubicate o tecnologicamente meglio organizzate, l'Amministrazione potrà alienarle anche a privati, che potranno utilizzarle a scopo residenziale e/o artigianale nel rispetto degli indici relativi alle zone C1 nel caso di intervento ad uso residenziale, o di quelle relative alle zone D1 nel caso di intervento ad uso artigianale.

La eventuale volumetria in esubero va demolita.

Fanno eccezione le superfici destinate a distributori di carburante che, nel caso di dismissione dell'attività, assumeranno la destinazione della zona omogenea adiacente più estesa.

ART. 70 – ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO "F1"

Sono classificate zone omogenee F1 le zone destinate al nuovo insediamento di servizi e attrezzature pubbliche di livello urbano e territoriale.

Nelle zone omogenee F1 è ammesso l'insediamento delle seguenti funzioni di livello urbano e territoriale, meglio individuate nell'articolo 35 delle presenti norme, e di ogni altra funzione pubblica a queste assimilabile:

U3 Residenze collettive
U10 Cinema, teatri, locali per lo spettacolo
U20 Attrezzature di interesse comune
U23 Attrezzature per l'istruzione superiore;

U24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali;
U25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche;
U27 Attrezzature per la mobilità;
U28 Attrezzature socio-sanitarie;
U29 Attrezzature culturali;
U30 Sedi cimiteriali - Comprendono le attrezzature, le strutture tecnologiche e le aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi correlati.

In queste zone il PUC si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:

Indice di fabbricabilità fondiario	If = 4,00 mc/mq
Rapporto di copertura	Rc = 0,50 mq/mq
Rapporto di copertura per le sedi cimiteriali	Rc = 0,65
Altezza massima	H max = 11,50 m
Distanza minima tra le facciate dei fabbricati	Df = 10,00 m
Distanza minima tra le facciate prive di vedute	Df = lunghezza delle parti direttamente contrapposte
Distanza minima dei fabbricati dal confine di proprietà	Dc = 5,00 m
Distanza minima dei fabbricati dalla strada	m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7,00
	m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00
	m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15,00
	Non inferiore a quella in essere, per i fabbricati già esistenti
Costruzione sul confine	Non consentita
Costruzione sul limite di zona	Non consentita
Costruzione in aderenza a pareti non finestrate	Non consentita
Lunghezza massima delle facciate	Lf = 50,00 m
Parcheggi	Da realizzare nel rispetto dell'articolo 84
Verde interno ai lotti	Minimo 10 mq ogni 100 mc di costruzione

Tabella 16 - PRESCRIZIONI PER ZONE DI INTERESSE PUBBLICO "F1"

Rientra tra le zone classificate F1 quella in località "Carabottoli", di proprietà comunale, sulla quale è stata prevista una centrale fotovoltaica.

Le nuove costruzioni previste nell'ambito delle zone omogenee F1 dovranno avere ubicazioni tali da pregiudicare il meno possibile l'integrità delle alberature esistenti.

Le aree che rimarranno libere dalle costruzioni e dai parcheggi di pertinenza dovranno essere sistemate a parchi, eventualmente anche ad uso pubblico.

Nella generalità delle zone omogenee F, è ammessa la realizzazione di un'abitazione per il personale di custodia addetto agli impianti ed alle attrezzature stesse, la cui superficie utile non dovrà essere superiore a mq 95.

Le zone F1 necessarie per la realizzazione dei depuratori, complete delle aree di pertinenza e di una fascia di rispetto di larghezza pari a m 100 (Legge n. 319/76), saranno quelle individuate dal "Grande progetto Bandiera blu'', in corso di elaborazione, che non potranno, comunque, interessare zone sottoposte a vincoli di vario genere.

Per queste il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto dall'Amministrazione competente all'approvazione del progetto mediante una conferenza di servizi che, in base alla legislazione vigente, comporti la variante al PUC (D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327)

La realizzazione dei depuratori dovrà, comunque, rispettare quanto prescritto con la Delibera 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (Criteri, metodoligie e norme tecniche generali di cui all'articolo 2, lettere b), d) ed e), della legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento). Lo stesso procedimento può essere seguito per la sistemazione delle compostiere di comunità, previa verifica dei risultati ottenuti dall'utilizzo di compostiere sperimentali, che saranno messe a sevizio del Penitenziario e di alcuni Condomini con marcato numero di alloggi occupati.
Rientrano, infine, tra le zone omogenee F1, le sedi cimiteriali (U30), per le quali vanno osservate le norme regionali e nazionali, con particolare riguardo al DPR 10/09/1990, n. 285 e s.m.i.
In particolare, ai sensi dell'art. 55 di quest'ultimo, gli eventuali progetti di ampliamento dovranno essere accompagnati da uno studio tecnico della località, specialmente per quanto riguarda l'ubicazione, l'orografia, l'estensione dell'area, la natura fisico-chimica del terreno, la profondità e la direzione della falda nonché, ai sensi dell'articolo 56, da una relazione tecnico-sanitaria, nella quale siano illustrati i criteri in base ai quali è stata programmata la distribuzione dei lotti destinati ai diversi tipi di sepoltura.
Il terreno dell'area cimiteriale deve essere del tipo "sciolto" fino alla profondità di m 2,50 o, comunque, idoneo ad essere reso tale con normali opere di scasso; deve, inoltre, essere asciutto e dotato di un adatto grado di porosità per favorire il processo di mineralizzazione. Tali condizioni possono essere ottenute anche artificialmente con riporto di terreni provenienti da altro sito, previo sterro di quelli non idonei.
Qualora le zone F1 individuate per gli ampliamenti dei due cimiteri fossero interessate da sottoservizi di qualunque genere, vanno assunte tutte le precauzioni necessarie affinché, sia i lavori per l'ampliamento, sia la futura gestione dei servizi cimiteriali non ne compromettano l'efficienza e le caratteristiche che essi debbono possedere. A tal uopo, l'Ente o la Società preposti alla realizzazione dell'ampliamento provvederanno a stipulare apposita convenzione con la Società che gestisce i sottoservizi la quale dovrà essere parte integrante e sostanziale sia del capitolato speciale d'appalto sia del contratto di gestione del cimitero.
Relativamente al cimitero di Casanova è fatto obbligo di individuare, con apposito studio idrogeologico, l'esatta perimetrazione della zona A4 "Area di alta attenzione per possibili fenomeni franosi" adiacente alla zona omogenea F1 individuata per il suo ampliamento.
Tale area è riportata nella TAV 4.2-3 "CARTA DEI VINCOLI" ma non è visibile nella TAV. 3 che è l'originale dello "stralcio dell'Autorità di bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno" in quanto, per mero errore grafico, tale area è stata riportata nello stralcio riguardante il Comune di Falciano.
Qualora nascesse per l'Amministrazione la necessità di dover procedere all'approvazione di progetti di ampliamento dei cimiteri prima che la stessa abbia potuto dotarsi di un moderno Piano regolatore cimiteriale, Essa potrà prescrivere che una proposta di questo formi parte integrante dei progetti esecutivi e che gli stessi, per la peculiarità dell'opera, possano prevedere anche prescrizioni in deroga a quelle della zona F1 di PUC. In ogni caso la progettazione, comprensiva della proposta del Piano cimiteriale, dovrà essere sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale.
Con l'adozione definitiva del PUC, la zona su cui insiste il Polo scolastico del Capoluogo viene destinata a "Zona per attrezzature di interesse pubblico F1" e tale resterà se la struttura scolastica otterrà le necessarie autorizzazioni per poterne dichiarare la legittimità. Nel caso ciò non avvenisse la zona tornerà ad avere la destinazione assegnatale con la prima adozione, nel rispetto dell'art. 21 delle NTA del vigente PTCP della Provincia di Caserta, stante la circostanza che la stessa ricade nella fascia di rispetto di 150 m ai corsi d'acqua vincolati.

ART. 71 – ZONE PER VERDE PUBBLICO ATTREZZATO "F2"

Sono classificate F2 le zone destinate a giardini pubblici e ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e per il riposo degli adulti.
In tali zone è ammesso l'insediamento delle seguenti funzioni di livello urbano e territoriale:
U22 Attrezzature per il verde
Possono essere realizzate unicamente costruzioni in precario, ad uso bar e costruzioni modeste per l'allocazione di

servizi igienici.
La superficie destinata a parcheggi di urbanizzazione primaria deve avere un'area non inferiore al 10% dell'area della superficie territoriale.

ART. 72 - ZONE PER IMPIANTI SPORTIVI "F3"

Sono classificate come zone omogenee F3 le zone destinate alla conservazione, qualificazione o nuovo insediamento di impianti e attrezzature sportive di livello urbano e territoriale.
Nelle zone omogenee F3 è ammesso l'insediamento delle seguenti funzioni di livello urbano e territoriale e di ogni altra funzione a queste assimilabile:
U21 Attrezzature sportive.
In esse il PUC si attua per intervento diretto.
Le nuove costruzioni previste nell'ambito delle zone omogenee F3 (gradinate, spogliatoi, servizi igienici, ecc.) dovranno avere ubicazioni tali da pregiudicare il meno possibile le alberature esistenti.
Le aree che rimarranno libere dalle costruzioni e dai parcheggi di pertinenza, dovranno essere sistemate a parchi pubblici.
Nella generalità delle zone omogenee F3 è ammessa la realizzazione di un'abitazione per il personale di custodia addetto agli impianti ed alle attrezzature stesse, la cui superficie utile non dovrà essere superiore a mq 95.

ART. 73 - ZONA DESTINATA A MERCATO GENERALE "F4"

Tale zona è quella destinata a mercato settimanale, così come indicato negli "Indirizzi Comunali di urbanistica commerciale" approvato dal Comune di Carinola ai sensi del D.Lgs. n. 114/98 e della LR n. 1 del 07/01/2000.
In tale area l'Amministrazione comunale potrà realizzare un'area coperta attrezzata contenente una serie di box per la vendita di merce alimentare, nonché servizi igienici ad uso dei commercianti e degli avventori del mercato.
Potrà anche realizzare uno spazio coperto adibito a Fiera espositiva contenente una serie di box da adibire all'esposizione e vendita di prodotti locali. In questo caso vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

Indice di fabbricabilità fondiario	If= 2,00 mc/mq
Rapporto di copertura	Rc = 0,20 mq/mq
Altezza massima	Hmax = 11,50 m
Distanza minima tra le facciate dei fabbricati	Df = 10,00 m
Distanza minima tra le facciate prive di vedute	Df = lunghezza delle parti direttamente contrapposte
Distanza minima dei fabbricati dal confine di proprietà	Dc = 5,00 m
Distanza minima dei fabbricati dalla strada	m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7,00
	m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00
	m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15,00
	Non inferiore a quella in essere, per i fabbricati già esistenti
Costruzione sul confine	Non consentita
Costruzione sul limite di zona	Non consentita
Costruzione in aderenza a pareti non finestrate	Non consentita
Lunghezza massima delle facciate	Lf = 50,00 m
Parcheggi	Da realizzare nel rispetto dell'articolo 84
Verde interno ai lotti	Minimo 10 mq ogni 100 mc di costruzione

Tabella 17 - PRESCRIZIONI PER ZONE DESTINATE A MERCATO GENERALE "F4"

L'area scoperta residua dovrà essere pavimentata con elementi filtranti e sarà utilizzata per l'impianto di bancarelle da parte dei venditori ambulanti, per il commercio in genere, per i parcheggi e per il verde attrezzato.

ART. 74 - ZONE DESTINATE A CAMPEGGIO "F5"

Al fine di consentire una migliore fruizione delle risorse naturali in applicazione della legge di attuazione 21 marzo 1958, n. 326, e del D.P.R. 20 giugno 1961, n. 869, in materia di complessi ricettivi complementari a carattere turistico-sociale, gli impianti di campeggio sono autorizzati preferibilmente a favore delle organizzazioni sindacali, degli Enti che hanno finalità ricreative e culturali e degli Enti pubblici che ne facciano richiesta.

La realizzazione di nuovi campeggi è subordinata:

- all'approvazione di un piano un piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa pubblica o privata;
- alla stipula della convenzione tra le parti, nel caso di PUA di iniziativa privata. Quest'ultima dovrà contenere:
  1) I periodi e le modalità di uso di una parte delle attrezzature del complesso ricettivo a favore dell'Amministrazione comunale per le categorie di utenti per i quali il Comune ha competenza di assistenza e prestazioni di servizi, quali anziani, student, ecc.;
  2) Le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- alla presentazione di un regolamento interno del campeggio che regoli i periodi di apertura del complesso, i prezzi minimi e massimi che saranno praticati, le tariffe distinte in basse, medie e alta, la specifica distinta in quota fissa per piazzola e quota per ogni occupante la piazzola differenziate tra bambini e adulti, le regole di soggiorno interne al campeggio.

Le piazzole devono essere delimitate e numerate con apposito cartellino visibile, così come i bungalow. Esse non possono avere una superficie inferiore a mq 60.

I gabinetti dovranno essere del tipo WC e dovranno possedere WC di dimensioni ridotte per bambini nelle proporzioni di 2 per ogni 10 gabinetti per adulti. Il vano deve avere i pavimenti e i rivestimenti delle pareti costituiti da materiali compatti, lavabili e non porosi.

ART. 75 – ZONE DESTINATE A PARCO "F6"

In dette zone sono ammesse esclusivamente attrezzature per il godimento del verde, quali panchine con tavoli per pic-nic, piste ciclabili, percorsi archeologici, nonché chioschi per il ristoro.

ART. 76 - ZONE DESTINATE A PARCHEGGI "P"

Ai fini dell'attuazione del PUC i parcheggi sono classificati nel modo seguente: PU1 Parcheggi pubblici di PUC indicati nella zonizzazione urbana con la lettera P, PU2 Parcheggi pubblici di Urbanizzazione primaria dei PUA, Pp Parcheggi di pertinenza. Questi ultimi regolamentati negli articoli che seguono.

Si definiscono "parcheggi di PUC (P)" quelli previsti dalla zonizzazione di PUC che, con quelli già esistenti, vanno a soddisfare lo standard di cui al DM 1444 del 02/04/1968. Essi sono stati ubicati in modo da facilitare la mobilità all'interno dell'agglomerato urbano e sono localizzati sul fronte strada o in zone subito a ridosso dei centri storici, comunque facilmente raggiungibili. Da essi i fabbricati devono rispettare la distanza di m 5,00 e non è possibile costruirvi a confine.

I Parcheggi di urbanizzazione primaria (PU1), integrano quelli di PUC e saranno previsti all'interno delle zone C2. Essi dovranno essere realizzati e ceduti gratuitamente al Comune al fine di completare il sistema delle aree di sosta funzionali alla corretta organizzazione urbana.

Nel caso in cui il parcheggio verrebbe a trovarsi a meno di m 50 da un parcheggio di PUC già realizzato l'Amministrazione potrebbe accordarne la monetizzazione.

ART. 77 – ZONE COMMERCIALI "G"

Dette zone sono quelle destinate dal PUC a costruzioni e attrezzature per attività commerciale.

Nelle zone omogenee G è ammesso l'insediamento delle seguenti funzioni:

U4 Esercizi del commercio
U5 Medio-piccole strutture di vendita
U6 Centri commerciali di vicinato;
U7 Pubblici esercizi
U8 Esposizioni, mostre, fiere mercati ambulanti
U9 attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
U12 Attività terziarie e direzionalità para-commerciali e ricreative.

In esse possono essere, inoltre, realizzati padiglioni per mostre, uffici amministrativi inerenti il settore, nonché costruzioni destinate a residenza con superficie massima di mq 95,00, ad uso dei titolari dei negozi e del personale addetto alla manutenzione e sorveglianza delle stesse.

Le zone commerciali sono oggetto di intervento urbanistico preventivo. Devono essere rispettati i seguenti indici e parametri.

Indice di fabbricabilità territoriale	It = 1,00 mc/mq
Rapporto di copertura	Rc = 0,40 mq/mq
Altezza massima	Hmax = 11,50 m
Distanza minima tra le facciate dei fabbricati	Df = 10,00 m
Distanza minima tra le facciate prive di vedute	Df = lunghezza delle parti direttamente contrapposte
Distanza minima dei fabbricati dal confine di proprietà	Dc = 5,00 m
Distanza minima dei fabbricati dalla strada	m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7,00
	m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00
	m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15,00
	Non inferiore a quella in essere, per i fabbricati già esistenti
Costruzione sul confine	Non consentita
Costruzione sul limite di zona	Non consentita
Costruzione in aderenza a pareti non finestrate	Non consentita
Lunghezza massima delle facciate	Lf = 50,00 m
Parcheggi	Da realizzare nel rispetto dell'articolo 84
Verde privato o condominiale	Minimo 10 mq ogni 100 mc di costruzione

Tabella 18 - PRESCRIZIONI PER ZONE COMMERCIALI "G"

ART. 78 - TERRITORIO NEGATO

Le superfici negate con potenzialità ambientali, allo stato prive di una funzione univocamente definita e contrassegnate da evidenti segni di degrado, (art. 77 delle NTA del PTCP - Tav. n. 5 del PUC), vanno recuperate all'agricoltura, così come è già stato fatto per la cava di pozzolana sull'Appia, o reintegrate nell'ambiente che le circonda, anche mediante riforestazione.

Fa eccezione la cava inattiva di pietrame calcareo in Casanova, alle pendici della catena del monte Massico, per la quale si prescrive il recupero a "zona F1", attrezzata per la Protezione civile come "Centro di primo soccorso e accoglienza (CPSA)" a disposizione della Protezione civile.

All'uopo, la parte confinante, individuata nella carta dei rischi dell'Autorità di bacino Liri Garigliano e Volturno, come "zona franosa", sarà resa sicura con opportuni interventi.

Per le due più piccole, quella verso Falciano del Massico e quella verso Cascano, si prescrive il ripristino ambientale per

un loro reinserimento nell'ambiente, ai sensi dell'art. 8 della LR n. 17/1995. Per tale ripristino dovrà essere attuata:

- la sistemazione idrogeologica, mediante opportuna modellazione del terreno che vi sarà riportato;
- il risanamento paesaggistico, mediante ricostituzione dei caratteri ambientali e naturalistici dell'area, in rapporto con la situazione preesistente e circostante, attuata sia mediante un raccordo di nuova formazione con quelle dei terreni circostanti, sia mediante il riporto dello strato di terreno di coltivo o vegetale, seguito da semina o da piantumazione di specie vegetali analoghe a quelle preesistenti.

Le superfici con potenzialità insediativa, ad oggi prive di una funzione univocamente definita e contrassegnate da evidenti segni di degrado, (art. 78 delle NTA del PTCP -Tav. n. 5 del PUC), se non sono state ancora utilizzate per l'insediamento di attività di qualunque genere o se non destinate dal PUC all'edificazione, previa sistemazione urbana debitamente approvata dall'Ufficio competente, vanno recuperate destinandole a verde privato con le prescrizioni di cui all'art. 42.

ART. 79 - ZONE UMIDE

Le pochissime zone umide del territorio, tra l'altro molto distanti dai centri edificati, saranno lasciate alla loro naturalità e non saranno interessate da trasformazioni di alcun genere.

ART. 80 - PEREQUAZIONE URBANISTICA

Il Piano Urbanistico Comunale di Carinola non applica l'istituto della perequazione di cui all'articolo 32 della LR 16 del 22/04/2004, "Norme sul governo del territorio".

CAPO VII - VIABILITÀ E PARCHEGGI DI PERTINENZA

ART. 81 - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ

Le strade esistenti, quelle a realizzarsi perché previste dal PUC e quelle che eventualmente potrebbero interessare il Comune per piani sovracomunali saranno classificate ai sensi del DLgs 03/04/1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del DPR 16/12/1992 n. 495, secondo la classificazione seguente:

- Strade di tipo B - extraurbane principali: Strade a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso. Sono consentiti accessi privati a livelli sfalsati, ubicati a distanza non inferiore a metri 1000 fra loro, misurata tra gli assi degli accessi consecutivi. Tali strade possono essere attrezzate con apposite aree di servizio, che comprendono spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
- Strade di tipo C - extraurbane secondarie: Strade ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine. Sono consentiti accessi privati purché realizzati a distanza non inferiore a metri 300 fra loro, misurata tra gli assi degli accessi consecutivi.
- Strade di tipo D - urbane di scorrimento: Strade a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con eventuali intersezioni a raso semaforizzate. Per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate. Le prescrizioni relative agli accessi sono fissate dall'art. 46 del Regolamento di applicazione del Nuovo Codice della Strada.
- Strade di tipo E - urbane di quartiere: Strade ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi. Per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.
- Strade di tipo F - locali: Strade urbane ed extraurbane opportunamente sistemata non facente parte degli altri tipi di strade.
- Ciclabili e pedonali - locali: con funzioni di distribuzione capillare nell'ambito dei tessuti edificati e del territorio extra-urbano. La sezione delle strade ciclabili è multipla di m. 1,50 se per un solo senso di marcia; nel caso di doppio senso di marcia, invece, la larghezza minima per la corsia può essere di m 1,25; di conseguenza la carreggiata potrà avere la larghezza minima di m 2,50. La larghezza minima dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, è di m 1,50.

I Piani Particolareggiati, ove prescritti per l'attuazione del PUC, dovranno prevedere percorsi pedonali e piste ciclabili in sede propria distinti dalla viabilità carrabile e interconnessi con la rete principale individuata dal PUC, con la quale dovrà integrarsi perfettamente ed assicurare il collegamento fra le residenze, i servizi e le aree produttive.

Lungo le strade pedonalizzate o parzialmente pedonalizzate è consentita la installazione di piccole attrezzature per l'arredo e la segnaletica.

Per il miglioramento della mobilità potranno essere realizzate nuove infrastrutture viarie, ampliamenti delle strade esistenti, sedi protette per il traffico dei ciclomotori, delle biciclette e dei pedoni, impianti di verde e di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche, aree di parcheggio, attrezzature connesse alla mobilità e piccole strutture di servizio (pensiline e segnaletica) in corrispondenza degli assi viari interessati dalle linee del trasporto pubblico, ecc.

Per le istallazioni di segnaletica stradale e pubblicitaria dovranno essere rispettate le disposizioni contenute nel Nuovo Codice della Strada.

Il PUC non individua le aree per impianti e attrezzature per la distribuzione del carburante (U31 - Distributori di carburante), che possono essere autorizzati nelle fasce di rispetto stradale, e potranno interessare, per la parte che eccede la larghezza di tali fasce, anche la retrostante zona agricola. Tali aree possono ospitare le attrezzature e i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, servizio e lavaggio, oltre a piccole attività commerciali per la vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli e pubblici esercizi.

ART. 82 - PARCHEGGI DI PERTINENZA

I Parcheggi di Pertinenza (PP), ricavabili internamente ai lotti, anche come autorimesse all'interno delle strutture edilizie, sono gli spazi di sosta e parcheggio, aggiuntivi a quelli indicati ai punti precedenti, necessari a soddisfare le esigenze relative ai singoli insediamenti in funzione delle singole destinazioni previste.

Tali parcheggi sono di natura privata e non sono oggetto di cessione da parte del concessionario; tuttavia dovrà esserne assicurato l'uso pubblico se connessi a funzioni di tipo commerciale o direzionale. Essi, pertanto, dovranno essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti/visitatori/avventori e se dovessero venirsi a trovare all'interno di eventuali recinzioni potranno essere resi inaccessibili solo nei periodi di chiusura delle attività.

I parcheggi di un esercizio o centro commerciale vanno localizzati nello stesso organismo edilizio che contiene la/le unità immobiliari di cui sono pertinenza; in caso ciò non dovesse essere possibile, possono anche essere localizzati in altra superficie o organismo edilizio, nelle immediate vicinanze, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita da un percorso pedonale protetto (marciapiede, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche. Essi devono essere collocati in area distinta dai parcheggi pubblici e dalle aree destinate a verde pubblico dal PUC. Nel caso di strutture commerciali con parcheggi pertinenziali per una capienza complessiva di più di 100 posti-auto, e dislocati in più gruppi di posti-auto con accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalazione automatica che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti. In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso, e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

Le quantità minime per parcheggi di pertinenza sono prescritte al successivo articolo. Per le destinazioni non specificatamente previste si procede per analogia.

Le aree per parcheggi di pertinenza dovranno essere indicate nelle planimetrie di progetto presentate a corredo delle richieste di permesso di costruire accompagnato da atto d'obbligo a realizzarle.

ART. 83 - CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEI PARCHEGGI

Nei parcheggi di PUC, di urbanizzazione primaria e di pertinenza, la superficie convenzionale di un posto auto, comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq 25. Le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m 2,50 x 5,00. Le aree per parcheggi di pertinenza dovranno essere indicate nelle planimetrie di progetto presentate per la richiesta di concessione, individuando i singoli posti macchina, in quantità desunta dalle prescrizioni dettate dalle presenti NTA.

Le aree da cedere per parcheggi e che derivano dall'applicazione delle prescrizioni di cui sopra si intendono comprensive delle corsie di accesso e delle aiuole di arredo. Esse dovranno essere alberate, con la messa a dimora di un albero ogni quattro posti macchina, ognuno dei quali dovrà avere in dotazione una superficie permeabile minima di mq 2,25.

Le aree destinate a parcheggio di urbanizzazione primaria e secondaria possono essere realizzate a raso ovvero in locali interrati o seminterrati o in locali fuori terra, anche multipiano, purché non siano comprese in fabbricati di proprietà privata. Per tali strutture si applicano le prescrizioni del Regolamento Edilizio ai fini della tutela del suolo dall'inquinamento.

I parcheggi di pertinenza possono essere realizzati all'aperto o anche in autorimesse chiuse al piano terra o ai piani interrati o seminterrati, entro la sagoma dell'edificio.

Per tutti i parcheggi di nuova realizzazione, sia di tipo pubblico che privato, in qualunque zona ricadano ed a qualunque categoria funzionale siano afferenti, è prescritto l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate. Quando tali parcheggi sono realizzati a raso, su aree libere da costruzioni, devono sempre essere dotati di alberature nelle proporzioni di cui sopra.

Tutte le superfici destinate a parcheggio, secondo le quantità fissate dai parametri di zona (standard), dovranno

comprendere spazi attrezzati per la sosta di biciclette e motocicli nella misura minima di 1 posto bici-motociclo per ogni posto-auto.

ART. 84 - DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGI DI PERTINENZA (PP)

In tutti gli interventi edilizi riguardanti unità immobiliari non comprese nelle zone omogenee A, devono essere realizzati, per i diversi usi insediati, parcheggi di pertinenza nelle quantità indicate nella seguente Tabella 19.

Quando la dotazione dei parcheggi di pertinenza non raggiunga il rapporto minimo di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione, la dotazione stessa dovrà essere incrementata fino al raggiungimento di tale rapporto.

Nei casi di ampliamento della superficie utile esistente, le quantità indicate nelle seguente Tabella 19 si intendono riferite alla Su aggiuntiva.

Nel caso di compresenza di più usi nella stessa unità edilizia, la quota di parcheggi di pertinenza da realizzare dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso, come di seguito specificato.

A1	Residenza agricola - due posti auto/alloggio con un minimo	3 mq / 1 mq di Su
A1	Edifici e/o impianti per servizi al territorio	0,5 mq / 1 mq di Su
A11	Strutture ricettive agrituristiche	2 mq / 3 mq di Su. Comunque non inferiore a 1 posto auto/camera
U1	Residenza	1 mq / 2 mq di Su
U2	Attività ricettive	3 mq / 1 mq di Su
U3	Residenza collettiva	3 mq / 1 mq di Su
U4	Esercizi di commercio al dettaglio di vicinato	3 mq / 1 mq di Su
U5	Medio-piccole strutture di vendita	1 p.a. / 30 mq di sup. vendita
U6	Centri commerciali di vicinato	Dotazione proporzionale alla somma delle superfici degli esercizi che lo compongono
U7	Pubblici esercizi	2 mq / 1 mq di Su
U8	Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti	3 mq / 1 mq di Su
U9	Commercio all'ingrosso, magazzini, depositi	1 mq / 1 mq di Su
U10	Cinema, teatri, locali per lo spettacolo - per Su < 400 mq	1 mq / 1 mq di Su
U10	Cinema, teatri, locali per lo spettacolo – per Su tra 400 mq e 1000 mq	2 mq / 1 mq di Su
U10	Cinema, teatri, locali per lo spettacolo - per Su > 1000 mq	3 mq / 1 mq di Su
U11	Piccoli uffici e studi professionali	0,5 mq / 1 mq di Su
U12	Attività terziarie e direzionali	0,5 mq / 1 mq di Su
U13	Artigianato di servizio	1 mq / 1 mq di Su
U14	Artigianato di servizio agli automezzi	1 mq / 1 mq di Su
U15	Attività artigianali e industriali	1 mq / 1 mq di Su
U16	Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare	1 mq / 1 mq di Su
U17	Attività estrattive	1 mq / 1 mq di Su
U18	Attività di riciclaggio di rottami e di rifiuti solidi	1 mq / 1 mq di Su
U19	Attività di rimessaggio veicoli	0,5 mq / 1 mq di Su
U20	Attrezzature di interesse comune	0,5 mq / 1 mq di Su
U21	Attrezzature sportive	=
U22	Attrezzature per il verde	1 mq / 1 mq di Su
U23	Attrezzature per l'istruzione superiore	1 mq / 1 mq di Su
U24	Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali	1 mq / 1 mq di Su
U25	Infrastrutture tecniche e tecnologiche	0,5 mq / 1 mq di Su

U26	Impianti di trasmissione via etere	0,5 mq / 1 mq di Su
U27	Attrezzature per la mobilità	0,5 mq / 1 mq di Su
U28	Attrezzature socio-sanitarie	1 mq / 1 mq di Su
U29	Attrezzature culturali	1 mq / 1 mq di Su
U30	Sedi cimiteriali	0,5 mq / 1 mq di Su
U31	Distributori di carburante	0,1 mq / 1 mq di Su
U32	Campeggi e villaggi turistici	ai sensi della legislazione regionale vigente in materia

Tabella 19 - PARCHEGGI DI PERTINENZA PER TIPOLOGIA DI USO

Nel caso di centri commerciali o complessi commerciali di vicinato, alle dotazioni richieste di parcheggi pertinenziali relativi alle attività commerciali si sommano le dotazioni relative alle altre eventuali funzioni presenti o previste (pubblici esercizi, attività terziarie, attività ricreative, ecc.) nella misura prescritta dalle presenti Norme.
Nel caso che le diverse attività previste utilizzino i parcheggi pertinenziali in comune in fasce orarie diverse, sono ammesse riduzioni delle quantità prescritte, che comunque devono essere stabilite in apposite convenzioni.
Ai fini dell'applicazione degli standard sopra indicati, nel caso di esercizi che vendono prodotti alimentari e non alimentari si applicano i parametri riferiti agli esercizi del settore alimentare.
Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione e al consolidamento della rete commerciale preesistente, su parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, potranno essere ammesse dotazioni di parcheggi pertinenziali inferiori a quelle sopra prescritte nei soli seguenti casi:

a) nell'ambito di Progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della LR n. 14/99 qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga in misura significativa a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri, purché gli interventi siano limitati alla ristrutturazione edilizia e al cambio d'uso e purché l'autorizzazione siano espressamente autorizzate dall'Amministrazione comunale;
b) nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata e purché non si superino con l'ampliamento i limiti di tipologia definiti dalle specifiche norme di zona;
c) nel caso di formazione di centri commerciali di vicinato o complessi commerciali in cui non siano compresi esercizi che superano la dimensione degli esercizi di vicinato, purché nell'ambito delle zone A, storiche-ambientali, e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e al recupero di edifici preesistenti.

Nei suddetti casi è richiesta in alternativa la realizzazione di opere di arredo urbano o di miglioramento dell'accessibilità a piedi o con veicoli leggeri, per un impegno economico almeno equivalente, a carico dei proponenti.

ART. 85 - PERCORSI CICLABILI

Le tavole del PUC riportano, con apposita simbologia, la rete principale dei percorsi ciclabili extraurbani.
In sede di progettazione della loro realizzazione dovrà essere tenuta presente tutta la normativa vigente ed in particolare: la Legge 28/06/1991, n. 208; il DM 06/07/1992, n. 467; la Circolare 31/03/1993, n. 432; la Legge 19/10/1998, n. 366; il DM n. 557 del 30/11/1999, che, con le presenti norme, si recepiscono nella loro totalità.
Ai sensi del DM n. 557 del 30/11/1999, tenendo conto dell'ingombro dei ciclisti e dei velocipedi, nonché dello spazio per l'equilibrio e di un opportuno franco laterale libero da ostacoli, la lughezza minima delle corsie ciclabili comprese le strisce di margine, è pari a 1,50 m; tale larghezza è riducibile a 1,25 m nel caso in cui si tratti di due corsie contigue dello stesso od opposto senso di marcia, per una larghezza complessiva pari a 2,50 m.
Nei percorsi realizzati in sede propria, non sono ammessi mezzi motorizzati, fatta eccezione per i mezzi di soccorso, quelli per la manutenzione e quelli per il servizio in genere.
Ove non dovesse essere possibile acquisire al patrimonio pubblico, anche tramite esproprio, tratti di percorso che, per particolari situazioni, dovessero essere lasciate di proprietà privata, l'Amministrazione comunale potrà stipulare

apposite convenzioni con i proprietari delle aree, a titolo oneroso o gratuito, al fine di garantire il pubblico transito sul percorso.
Lungo i percorsi ciclabili è ammesso l'allestimento di spazi per la sosta, purché siano usati materiali idonei e consoni all'ambiente, attrezzati con panchine, cestini portarifiuti, ecc., che dovranno essere tuttavia rimovibili.
Per ipercorsi ciclabili esterni al perimetro del centro edificato, individuati nelle tavole del PUC, sono stabilite fasce di rispetto di m. 5,00 da entrambi i cigli. Entro tali fasce non è consentita l'edificazione e potranno essere attivate procedure di esproprio per la realizzazione delle attrezzature di cui al comma precedente e per la piantumazione di essenze arboree con funzioni di schermatura e di arredo.

ART. 86 – SENTIERI ESCURSIONISTICI

Le tavole del PUC riportano, con apposita simbologia, la rete dei sentieri escursionistici, pedonali ed equestri, per la fruizione delle risorse paesaggistiche e archeologiche del territorio e dei beni storico-artistici in esso disseminati.
L'itinerario è composto da tratti di viabilità minore (strade vicinali, sentieri collinari e vecchie mulattiere) collegati da brevi tratti di nuova realizzazione per dare ad essi la necessaria continuità.
La loro progettazione dovrà evitare:

- percorsi estremamente irregolari con sali-scendi molto ravvicinati;
- percorsi monotoni con rettilinei molto lunghi che non consentono di cogliere, a chi li percorre, la varietà dei paesaggi;
- tratti di percorso coincidenti con la direzione della linea di massima pendenza che consentirebbero alle acque meteoriche di innescare erosioni per essi dannose;
- tratti di percorso in zone umide, in zone franose e in terreni comunque instabili.

I sentieri vanno pavimentati con asfalto trasparente costituito da miscele di inerti di origine alluvionale (di fonna rotonda o spezzata), di varie colorazioni, impastato a caldo con legante sintetico trasparente.
Per l'attraversamento di ruscelli devono essere realizzate passerelle in legno, opportunamente proporzionate per i carichi che graveranno su di esse e con larghezza non inferiore a m 3,00.
Nelle zone molto acclivi è obbligatorio creare barriere di protezione lungo i cigli costituite da staccionate in legno per garantire un opportuno inserimento nell'ambiente.
Lungo i sentieri vanno sistemati bagni chimici, opportunamente mitigati, nella proporzione di uno per chilometro, e piazzole per il ristoro, attrezzate con panchine e tavoli per pic-nic.
È prescritta l'installazione di segnaletica ben visibile, distribuita con criterio.

TITOLO III - NORME TRANSITORIE E FINALI

CAPO I - ENTRATA IN VIGORE DEL PUC

ART. 87 – ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME

Le presenti Norme tecniche si applicano in tutto il territorio comunale ed entrano in vigore con l'approvazione del PUC.

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di immobili esistenti non ancora iniziate alla data di adozione del presente PUC, sono soggette alle presenti NTA e devono adeguarsi ad esse.

Prima di iniziare i lavori, pertanto, il titolare dell'atto autorizzatorio della trasformazione edilizia deve sottoporre il progetto a nuovo esame della CLP, previo suo adeguamento alle nuove disposizioni.

Qualora si tratti, invece, di lavoro in corso d'opera o di opere già esistenti all'anzidetta data, esse continuano a restare sotto l'impero delle disposizioni vigenti al momento dell'autorizzazione, salvo, in ogni caso, la facoltà dell'Autorità comunale di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero indispensabili per la salvaguardia della pubblica Igiene e del pubblico decoro.

Per le opere realizzate in contrasto con i vincoli esistenti alla data di inizio dei lavori, dei quali si è fatta sintesi nell'apposita tavola, vanno obbligatoriamente prodotte le necessarie autorizzazioni a sanatoria entro anni uno dall'approvazione delle presenti norme.

Le presenti norme, inoltre, non pongono limite alcuno alla LR n. 19/2009 "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa", che potrà continuarsi ad applicare fino alla sua scadenza. Fino a tale data, si applica la norma più vantaggiosa tra quelle che consentono volumetrie in ampliamento in deroga agli indici di zona.

ART. 88 – DECADENZA DEL VIGENTE PRG

Al momento di entrata in vigore del presente PUC il vigente Piano Regolatore Generale decade.

Restano abrogate, altresì, tutte le disposizioni comunali incompatibili con le presenti NTA.

ART. 89 – RINVIO A LEGGI STATALI E REGIONALI

Per quanto non espressamente previsto nelle presenti norme (NTA) si fa riferimento alla leggi statali e regionali vigenti e che saranno emanate; le modificazioni e le integrazioni delle stesse si intenderanno recepite all'atto della loro entrata in vigore senza bisogno di alcun atto deliberativo.