



COMUNE DI ARIENZO

(Caserta)



PIANO URBANISTICO COMUNALE

COMPONENTE PROGRAMMATICA

(LEGGE REGIONE CAMPANIA 22.12.2004 N.16 - REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE 04.08.2011 N.5)

ELABORATO

B₁₁

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

"PUC ADOTTATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.93 DEL 07/09/2018 E AGGIORNATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI ACCOLTE CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 07/09/2018"

I PROGETTISTI:

ARCH. ROMANO BERNASCONI
(CAPOGRUPPO)

ING. NICODEMO PETTERUTI
ING. LUIGI ERNESTO IGLIO
ARCH. GIUSEPPE BORZILLO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ING. FRANCESCO PERRETTA

UFFICIO DEL PIANO
Collaboratori: Arch. Francesco Auremma
Arch. Maria Morgillo

IL SINDACO
ING. DAVIDE GUIDA

DATA: luglio 2020



COMUNE DI ARIENZO

(Caserta)

PIANO URBANISTICO COMUNALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progettisti:

Arch. Romano Bernasconi (capogruppo)

Ing. Nicodemo Petteruti

Ing. Luigi Ernesto Iglio

Arch. Giuseppe Borzillo

Il Sindaco:

Ing. Davide Guida

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Francesco Perretta

Ufficio del Piano

Collaborazione **Arch. Francesco Auriemma**

Arch. Maria Morgillo

PRECISAZIONI

Si precisa che gli elaborati, sia grafici che relazionali, oggetto di modifica ed integrazione sono i seguenti:

1. *Elaborato A1;*
2. *Tutti gli Elaborati B relativi alla Componente Programmatica (da B1 a B11);*
3. *RUEC.*

Con delibera di G.C. n.46 del 15/05/2018, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale –PUC- del Comune di Arienzo, ai sensi e per gli effetti della L. R. 22/12/2004 n.16 ed al Regolamento Regionale di Attuazione per il Governo del Territorio del 04/08/2011 n.5. Di suddetta adozione è stata data notizia sul BURC n. 40 dell'11/06/2018 ed è stato depositato presso l'Ufficio competente e la Segreteria Comunale ed all'Albo del Comune di Arienzo. Si precisa che presso l'ufficio protocollo sono pervenute n. 82 osservazioni discusse in Giunta comunale n° 93 del 07/09/2018.

Analizzate tutte le osservazioni pervenute al protocollo di questo Comune, solo 52 sono state accolte o accolte parzialmente così come riportate nell'elenco del fascicolo delle "Deduzioni alle Osservazioni . Parere tecnico" trasmesso al Progettista Arch. Romano Bernasconi con protocollo n° 7969 del 06/09/2018.

A seguito dell'emissione dei relativi pareri di competenza degli enti sovracomunali si è proceduto all' adeguamento delle tavole grafiche e componenti relazionali al fine di poter evadere le prescrizioni emesse, ad opera dell'Ufficio tecnico Comunale nella figura del R.U.P. dell'Ing. Francesco Perretta con la collaborazione dei componenti dell'Ufficio del Piano Arch. Francesco Auriemma e Arch. Maria Morgillo.

Le principali modifiche e/o integrazioni apportate agli elaborati grafici, hanno riguardato:

- ✓ Spostamento di superfici tra Zone Territoriali Omogenee diverse, ove possibile;
- ✓ Diminuzione e /o eliminazione di parte di superfici destinate ad attrezzature collettive individuate nel verde pubblico attrezzato (negli elaborati del PUC le aree per il verde pubblico attrezzato sono indicate con **lettera c**) e nei parcheggi (negli elaborati del PUC le aree per i parcheggi sono indicati con **lettera d**). In particolare sono state eliminate le seguenti aree destinate a parcheggio: 25d3, 3d1, 25d2. E sono state diminuite le superfici relative alle seguenti aree destinate a verde pubblico attrezzato: 25c1, 15c1, 3c3, 12c1.
- ✓ Alcune zone definite "sature" sono diventate "non sature", in particolare la zona 2B5, 4B4, 25B1, 25B2, 18B1, 27B1,
- ✓ Creazione di sottozona, nello specifico : 1) in Ambito 30 – Sottozona 30D1; 2) in Ambito 32 – Sottozona 32D1; 3) in Ambito 3 – Sottozona 3D1.
- ✓ Decurtazione di parte della superficie destinata alla Sottozona 4F7 già destinata a PUA rilasciato da questo Comune.

Le principali modifiche e/o integrazioni apportate agli elaborati relazionali, hanno riguardato:

- Aggiornamento con numero esatto espresso in mq di superfici totali di zone e sottozone;
- All'art. 79 delle NTA, per la Zona G1 Turistico - Ricettiva e all'art. 93 delle NTA, per la Zona G2 Commerciale - Artigianale la norma è stata integrata con quanto segue: "*E' consentita altresì l'edificazione, per ciascun insediamento, di un alloggio di volumetria non superiore a mc 400 v x p riservato al personale nell'ambito del PUA.*"

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NTA PUC

- All'art. 61 delle NTA, per la Zona 1D1 la norma è stata integrata con quanto segue: *“I volumi delle attività produttivi esistenti che hanno già saturato l'indice di fabbricabilità del lotto di pertinenza possono essere incrementati nella misura non superiore al 15% della volumetria esistente nel rispetto delle distanze e altezze di cui al Decreto Ministeriale n.1444/68.”*
- Aggiornamento dell'elaborato “B5 Tabulato” relativo ai tabulati di progetto riportanti i dati presenti nelle NTA.
- Aggiornamento dell'elaborato “A1 Relazione” che recepisce quanto già integrato nelle NTA e nei Tabulati di progetto.

E' stato altresì trasmesso il Piano adottato completo e relativi atti, ai seguenti enti per l'acquisizione dei pareri:

- Giunta Provinciale di Caserta;
- Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici e per il patrimonio storico artistico e demotnoantropologico per la Provincia di Caserta;
- Soprintendenza ai beni archeologici per la provincia di Caserta;
- Autorità di Bacino della Campania Centrale;
- Regione Campania – Settore Provinciale del Genio Civile di Caserta;
- Asl CE;
- Ente Regionale Parco del Partenio.

A seguito dell'emissione dei relativi pareri di competenza degli enti sovracomunali e anche in questo caso si è proceduto all' adeguamento delle tavole grafiche e componenti relazionali al fine di poter evadere le prescrizioni emesse.

Nel dettaglio:

- **A seguito di parere pervenuto da Genio civile - Giunta Regionale della Campania con Decreto n° 40 del 29.05.2020** è stato sostituito all.' art 16 delle NTA le parole “Dott. Geologo Giovanni De Falco” con le parole “Dott. Geologo Pasquale Fabio Conte”.

Inoltre sono stati stralciati dalle NTA i seguenti elaborati:

1. G1 Relazione Geologica (a firma del Geologo Giovanni de Falco) Capitolo 11 – Indagine Geofisica e Zonazione del Territorio in prospettiva sismica;
2. G1 Relazione Geologica (a firma del Geologo Giovanni de Falco) Capitolo 13.7 – Carta della Zonazione Sismica tav. G9.

Le tavole sopracitate sono state sostituite dallo studio di MZS Microzonazione sismica e da tutti gli elaborati ad esso connesso come specificato nelle NTA all'art.3.

- **A seguito di parere pervenuto da Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale prot. 8962 del 03.10.2018** sono state integrate all'art. 15 le NTA con quanto già riportato nella Relazione Elaborato A1 che riguarda il recepimento di tutto le norme dettate dal PSAI in quanto il territorio di Arienzo è compreso nel Bacino della Campania Centrale. Inoltre sull'Elaborato cartografico A21 sono state apportate le modifiche relative alla fogna 4 (tratti 3, 4, 5, 7) in corrispondenza degli Alvei dei valloni Palata e Porrino che presentavano *“un andamento praticamente rettilineo per cui incompatibile”* così come definito dal parere dell'Autorità di Bacino.

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NTA PUC

- **A seguito di parere pervenuto da Provincia di Caserta prot. 3541W/Q del 02.12.2019** è stato aggiornato il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUEC secondo lo schema di RET (Regolamento Edilizio Tipo) come da deliberazione della Giunta Regionale pubblicata sul BURC 46 del 09.06.2017.
- **A seguito di parere pervenuto da Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio per le provincie di Caserta e Benevento prot. 18621 del 27.12.2019** sono state, innanzitutto classificate come zto A, in particolare 6 A 2 le zone precedentemente individuate come zone 6 B 1 e 6 B 2, come si evince sia all'art. 6 dalle NTA sia dagli elaborati B di componente programmatica. Inoltre la zona 6 A 2 è stata accorpata alla zona 5 A1 definendo così l'area unitaria delimitata dalla cinta muraria della città. E' stata, pertanto, attribuita all'intera zona 6 A2 le norme previste per la zona 5 A1.
E' stato altresì ridotto il limite di altezza dei corpi di fabbrica da realizzarsi in ampliamento per l'ambito 16 produttivo, art. 76 delle NTA (che passa da h= 10,50 mt ad h=8,00).
- **A seguito di parere pervenuto da Giunta Regionale della Campania Direzione Generale per il ciclo integrato delle acque e dei rifiuti, Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali prot. 2020. 0240805** è stata integrato l' elaborato cartografico con denominazione "Elaborato B3 bis– Destinazioni d'uso Territorio Comunale" con l'individuazione del Sito Rete Natura 2000" che riguarda la zonizzazione del Piano con sovrapposto il Sito sopracitato come già riportato negli Elaborati A4, A5 E A12. Pertanto la nuova denominazione dell'Elaborato B3 bis è " Elaborato B3 bis Destinazioni d'uso Territorio Comunale *con sovrapposizione Sito Rete Natura 2000*". Inoltre nelle NTA all'art. 102 Ambito del Territorio Rurale e Aperto, sono state integrate le norme relative alla Zona E1, che recepiscono quanto integrato dalla Relazione aggiuntiva "Valutazione Incidenza Ambientale" redatta dal Dott. Agr. Nicola Leardi.

Per l'aggiornamento delle tavole relative alla Componente Strutturale (tav Elab A19 – tav Elab A30) relative al recepimento dei pareri della Soprintendenza è stato affidato l'incarico alla CAPYS ARCHEOLOGIA Dott.essa Rosaria Sirleto nominata con Determina n° 185 del 10/07/2020.

**TITOLO I DISPOSIZIONI
GENERALI**

CAPO I GENERALITA'

Art. 1 Piano Urbanistico Comunale (PUC) –Articolazione e finalità

Le presenti Norme, che costituiscono parte integrante del Piano Urbanistico Comunale (PUC) ai sensi del comma 8 dell'art. 23 della L.R. n. 16/2004, fissano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del PUC di Arienzo, riguardano la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e, in generale, la regolamentazione dell'attività edilizia.

Il Piano Urbanistico Comunale, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 16/2004, nonché dell'art. 9 del Regolamento di attuazione del 4 agosto 2011 n. 5 si compone:

di **disposizioni strutturali** a tempo indeterminato, *tese ad individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;*

di **disposizioni programmatiche** *tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.*

Il PUC di Arienzo considera invariante le disposizioni strutturali di cui all'art. 6 delle Norme di Attuazione del PTCP di Caserta.

Il Piano Urbanistico Comunale (Puc), i piani urbanistici attuativi (Pua) e il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (Ruec), ai sensi dell'art. 22 della citata legge urbanistica della Regione Campania, sono gli strumenti della pianificazione comunale mediante i quali il Comune di Arienzo esercita e attua la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale.

Gli atti di programmazione degli interventi, ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 16/2004, determinano, per archi temporali definiti, quali previsioni del PUC possano essere realizzate in funzione delle risorse pubbliche e private disponibili.

Il PUC di Arienzo, articolato nella componente strutturale e in quella programmatica, tutela e promuove i caratteri e i valori del territorio comunale nel rispetto delle pianificazioni sovraordinate; aderisce ai principi, finalità e obiettivi di cui al primo comma dell'articolo 1 delle Norme di Attuazione del PTCP di Caserta.

Art. 2 Contenuti tematici

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NTA PUC

I contenuti tematici della componente strutturale del PUC di Arienzo riguardano i compiti propri della pianificazione urbanistica per quanto attiene:

- Difesa e sicurezza del territorio;
- Contenimento del consumo di suolo;
- Tutela ecologica e valorizzazione delle risorse ambientali;
- Tutela e valorizzazione del paesaggio, del territorio agricolo produttivo e del paesaggio rurale;
- Beni e percorsi storico – culturali;
- Sistema delle infrastrutture e della mobilità;
- Rete dei percorsi ciclopedonali, dei sentieri naturalistici e della viabilità rurale;
- Sistema insediativo residenziale, produttivo, dei servizi e delle attrezzature.
- Risparmio energetico e promozione delle energie alternative

Art. 3 Elaborati della proposta di Piano Urbanistico Comunale

A. Componente Strutturale

- | | |
|---|----------------|
| A1. Relazione (Strutturale – programmatica) | |
| A2. Inquadramento territoriale | Rapp. 1:25.000 |
| A3. Stralcio PTR - PTCP | Rapp. vari |
| A4. Quadro della pianificazione sovraordinata – Sistema ambientale – Territorio agricolo e naturale | Rapp 1:10.000 |
| A5. Quadro della pianificazione sovraordinata – Sistema ambientale - Territorio negato | Rapp. 1:10.000 |
| A6. Quadro della pianificazione sovraordinata – Identità culturale. I siti di interesse archeologico | Rapp. 1:10.000 |
| A7. Quadro della Pianificazione - Permessi di costruire (anni 2012-2016) | |
| A8. Quadro della pianificazione comunale vigente con relativo stato di attuazione – Stato di attuazione del PRG | Rapp 1:2.000 |
| A9. Quadro della pianificazione comunale vigente con relativo stato di attuazione – Stato di attuazione del PRG: stralcio planimetrico di riferimento Tabulato (Riq. 1) | Rapp 1:2.000 |
| A10. Quadro della pianificazione comunale vigente con relativo stato di attuazione – Stato di attuazione del PRG: stralcio planimetrico di riferimento Tabulato (Riq. 2) | Rapp. 1:2000 |
| A11. Quadro della pianificazione comunale vigente con relativo stato di attuazione – Schede di rilevamento consistenza ZTO del PRG alla data di settembre 2017 su cartografia e tabulati in data 2008 forniti dalla committente | |
| A12. Quadro ambientale - Peculiarità naturali e antropiche | |
| A13. Quadro ambientale – Centro storico | Rapp. 1:2.000 |
| A14. Quadro ambientale – Terra Murata | Rapp. vari |
| A15. Quadro ambientale – Contesto urbano 1 | Rapp. 1:2.000 |
| A16. Quadro ambientale – Contesto urbano 2 | Rapp. 1:2.000 |
| A17. Quadro ambientale – Contesto urbano 3 | Rapp. 1:2.000 |
| A18. Quadro ambientale – Contesto urbano 4 | Rapp. 1:2.000 |
| A19. Quadro ambientale – Sistema infrastrutturale: rete cinematica e attrezzature collettive esistenti | Rapp. 1:5.000 |
| A20. Quadro ambientale – Sistema infrastrutturale: rete idrica | Rapp. 1:2.000 |

A21. Quadro ambientale – Sistema infrastrutturale: rete fognaria	Rapp. 1:2.000
A22. Quadro strutturale economico – Infrastrutture territoriali: aree produttive industriali, artigianali, agricole di pregio	Rapp. 1:10.000
A23. Quadro ambientale – Integrità fisica: pericolosità da frana	Rapp. 1:10.000
A24. Quadro ambientale – Integrità fisica: pericolosità idraulica	Rapp. 1:10.000
A25. Quadro ambientale – Integrità fisica: rischio frana	Rapp. 1:10.000
A26. Quadro ambientale – Integrità fisica: rischio idraulico	Rapp. 1:10.000
A27. Quadro ambientale – Integrità fisica: difesa del suolo e delle risorse idriche	Rapp. 1:10.000
A28. Quadro demografico – Sezioni di censimento – Dinamica demografica – classi d’età	
A29. Quadro demografico strutturale economico – Beni culturali – Aree archeologiche – Aree di interesse naturale e paesaggistica utilizzabili ai fini dello sviluppo	Rapp. 1:10.000
A30. Quadro morfologico – Ambiti e/o sistemi insediativi: Aree storiche, aree urbanizzate, periurbane, sistema delle attrezzature e degli spazi pubblici	Rapp. 1:5.000

B. Componente Programmatica

B1. Rete cinematica esistente e di progetto	Rapp. 1:5.000
B2. Rete cinematica esistente e di progetto	Rapp. 1:2.000
B3. Destinazioni d’uso – Territorio comunale	Rapp. 1:5.000
B3bis. Destinazioni d’uso – Territorio comunale Con sovrapposizione sito rete natura 2000	Rapp. 1:5.000
B4. Destinazioni d’uso – Centro urbano	Rapp. 1:2.000
B4bis. Destinazioni d’uso – Centro urbano	Rapp. 1:2.000
B5. Tabulato (Progetto)	
B6. Zone Territoriali omogenee – Territorio comunale	Rapp. 1:5.000
B7. Zone Territoriali omogenee – Centro urbano	Rapp. 1:2.000
B8. Piano quadro delle attrezzature – Nucleo urbano	Rapp. 1:2.000
B9. Ambiti da assoggettare a PUA	Rapp. 1:2.000
B10. Atti di programmazione degli interventi	
B10.1 Relazione	
B10.2 Individuazione interventi	
B11. Norme Tecniche di Attuazione	

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

Allegati

VAS – Rapporto Ambientale a cura di Arch. Fabrizia Bernasconi

Sintesi non tecnica a cura di Fabrizia Bernasconi

Zonizzazione Acustica a cura di HYRIATECNO

Carta dell’uso agricolo: Dott. Agronomo Vincenzo Carfora

Valutazione di Incidenza: Dott. Agronomo Nicola Leardi

Relazione geologica: Dott. Geologo Giovanni De Falco

In particolare, si precisa che con il presente Studio di Microzonazione Sismica:

si intendono recepite tutte le deduzioni e conclusioni del citato studio geologico di cui all’allegato G1 – RELAZIONE (fatta eccezione di quanto riportato nei paragrafi ritenuti nulli);

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NTA PUC

si ritengono nulli i seguenti capitoli dell'allegato G1 – RELAZIONE (Giovanni De Falco – 2013), in quanto integralmente sostituiti dal presente studio di microzonazione sismica:

- *Capitolo 11 – INDAGINE GEOFISICA E ZONAZIONE DEL TERRITORIO IN PROSPETTIVA SISMICA*
- *Capitolo 13.7 – CARTA DELLA ZONAZIONE SISMICA (Tav. G9)*

Inoltre, si ritiene nulla la **TAVOLA G9 - CARTA DELLA ZONAZIONE SISMICA** (Giovanni De Falco -2013 – citata a pag 71 dell'allegato G1-Relazione) che viene sostituita con gli elaborati grafici a corredo del presente studio di MZS e precisamente:

Carta delle nuove indagini – HVSR;
Carta delle frequenze naturali del terreno – F0;
Carta geologico tecnica;
Carta delle MOPS;
Carta MZS livello 2 – FA 0.1-0.5 s;
Colonnine litostratigrafiche;
Fattori di Amolificazione FA e FV;
Indagini sismiche HVSR

ELENCO ELABORATI:

MICROZONAZIONE SISMICA

1. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVE
2. CARTA DELLE NUOVE INDAGINI – HVSR;
3. CARTA DELLE FREQUENZE NATURALI DEL TERRENO – F₀;
4. CARTA GEOLOGICO TECNICA;
5. CARTA DELLE MOPS;
6. CARTA MZS LIVELLO 2 – FA 0.1-0.5 s;
7. COLONNINE LITOSTRATIGRAFICHE;
8. FATTORI DI AMOLIFICAZIONE FA E FV;
9. INDAGINI SISMICHE HVSR

DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA

- G1 – RELAZIONE;
- G2 – PROVE ESEGUITE;
- G2 – a PROVE DISPONIBILI;
- G3 – 1 CARTA GEOLITOLOGICA;
- G3 – 2 CARTA GEOLITOLOGICA;
- G4 – 1 SEZIONI GEOLOGICHE;
- G4 – 2 SEZIONI GEOLOGICHE;
- G5 – 1 CARTA DELLE PENDENZE;

- G5 – 2 CARTA DELLE PENDENZE;
- G6 – 1 CARTA GEOMORFOLOGICA;
- G6 – 2 CARTA GEOMORFOLOGICA;
- G7 – 1 CARTA DELLA STABILITA’;
- G7 – 2 CARTA DELLA STABILITA’;
- G8 – 1 CARTA IDROGEOLOGICA;
- G8 – 2 CARTA IDROGEOLOGICA;
- G10 – 1 CARTA UBICAZIONE PROVE;
- G10 – 2 CARTA UBICAZIONE PROVE.

Art.4 Definizioni

Le previsioni del PUC contenute nelle presenti Norme Tecniche si articolano e distinguono in:

Prescrizioni. Norme che dettano regole non derogabili rispetto al regime giuridico dei beni da essi disciplinati, in relazione agli usi ammissibili ed alle trasformazioni consentite.

Direttive. Norme che devono essere osservate nella elaborazione degli strumenti subordinati (RUEC, PUA, piani di settore).

Indirizzi. Norme rivolte agli strumenti subordinati (RUEC, PUA, piani di settore) cui vengono riconosciuti livelli di discrezionalità.

Nelle presenti norme e negli elaborati del PUC sono utilizzati alcuni termini che risultano così definiti:

Sistemi. I sistemi rappresentano porzioni di territorio comunale con caratteristiche comuni di funzionamento e di ruolo. I sistemi sono costituiti da tessuti edificati e spazi aperti, non necessariamente contigui. Essi possono articolarsi in sub-sistemi, caratterizzati a loro volta da ulteriori specificità d’uso e funzionamento rispetto al sistema principale. Il PUC fornisce direttive e indica obiettivi e prestazioni che devono garantire e le previsioni strutturali per la sua trasformazione.

Ambiti. Rappresentano la suddivisione del territorio per funzioni omogenee. Costituiscono porzioni di territorio in cui si esplicano le azioni di piano in termini di potenzialità di tutela, conservazione, trasformazione, nuova edificazione, integrazione di attrezzature, accessibilità, sosta. Gli ambiti rappresentano le unità territoriali di base, comprensive di parti di sistemi e sottosistemi differenti, per le quali il PUC definisce le quantità insediabili minime e massime, le dotazioni di infrastrutture e di attrezzature collettive e ambientali.

Capacità insediativa. Rappresenta la quantità di volumetria e superficie utile realizzabile sull’area.

Contesto. Rappresenta una successione di brani di storia con l’obiettivo di ristabilire le condizioni che costituiscono l’essenza formale e sostanziale del centro storico, rafforzando la continuità ambientale e la unitarietà degli spazi urbani e dei suoi sistemi costruiti con le regole della formazione originaria.

Zona. E’ una porzione di territorio individuata dal Piano all’interno degli ambiti, sulla base di attributi propri e dei caratteri programmatici assegnati dal Piano a tali porzioni. La zona è individuata, nella cartografia del Piano, con perimetrazione continua chiusa.

Tessuti. Porzione di suolo identificata sulla base di specifici attributi fisici, giuridici, morfologici, funzionali, ecc.), in quanto meritevoli di particolare disciplina.

Comparto. Porzione di territorio individuata dal piano quale campo di applicazione di norme del Piano di carattere procedurale, ossia norme riguardanti le modalità di attuazione del piano stesso.

L'edificazione e l'urbanizzazione del territorio comunale sono regolate dai seguenti parametri:

St - SUPERFICIE TERRITORIALE (mq):

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

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

Sf - SUPERFICIE FONDIARIA (mq):

La superficie fondiaria è quella dell'area che risulta dalla superficie territoriale deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e, comunque, tutte le superfici a destinazione e proprietà pubblica. Al fine della utilizzazione dell'indice fondiario, nonché della verifica del rapporto di copertura, nella superficie fondiaria si includono le fasce di rispetto, da intendersi esclusivamente quali superfici di arretramento dei corpi di fabbrica e di ogni altra parte che rimanga di proprietà privata.

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

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

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

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

V - VOLUME (mc)

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

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

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

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

Vm - VOLUME EDIFICABILE MASSIMO (mc):

E' il volume massimo del singolo corpo di fabbrica previsto dalle Norme delle diverse zone per gli interventi diretti.

Sc - SUPERFICIE COPERTA (mq)

E' la proiezione orizzontale di tutti i corpi di fabbrica posti al di sopra del livello del suolo, compresi i corpi a sbalzo, le verande, i porticati e le tettoie di qualsiasi genere.

Sono esclusi dal computo della Sc:

 i balconi in aggetto di qualsiasi dimensione, anche se in tutto o in parte incassati;

 i cornicioni e le gronde, per la parte di sporgenza non eccedente 1,20 mt;

le pensiline d'ingresso, comunque realizzate, di superficie fino a 10mq;

le piscine e vasche all'aperto;

le costruzioni o parti di esse, interrato per almeno 3/4 della loro altezza lorda, purché la loro emergenza massima dal suolo sistemato sia di 1 metro;

le parti accessorie di edifici emergenti dal suolo fino all'altezza massima di 1 metro, le quali non siano coperte (rampe di accesso, camere d'aria ecc.);

le aie, le concimaie e le serre di coltura a struttura precaria, nelle zone agricole.

Rc- RAPPORTO DI COPERTURA (mq/mq):

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

H - ALTEZZA DEL FABBRICATO (m). Per ciascun fronte, è la distanza tra la quota media di calpestio esterno (finito) nelle immediate vicinanze del fabbricato e l'estradosso del solaio piano di copertura. Nel caso di coperture a spioventi, se la pendenza delle falde è inferiore o uguale a 15°, alla quota dell'estradosso del solaio piano di copertura si sostituisce la quota della linea di gronda. Se l'inclinazione delle falde è superiore a 15°, l'altezza si misura fino a 1/2 della distanza verticale tra la linea di gronda e quella di colmo del tetto. Si misura in ml.

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

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

Ut - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE.

E' il rapporto tra la somma delle superfici lorde dei vari piani dei fabbricati e la superficie territoriale della zona omogenea.

Uf INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA.

E' il rapporto tra la somma delle superfici lorde dei vari piani dei fabbricati e la superficie fondiaria della zona omogenea.

I_{af} - INDICE DI AFFOLLAMENTO.

E' il rapporto tra il numero di abitanti residenti e la stanza occupata.

Dr - DENSITÀ RESIDENZIALE.

E' il rapporto tra il numero di abitanti residenti e la superficie territoriale della zona misurata in ha.

Sp1 - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

E' la superficie delle aree destinate o da destinare ad urbanizzazione primaria. Sono considerate opere di urbanizzazione primaria: le strade residenziali; gli spazi di sosta o parcheggi; la rete fognaria; la rete idrica; le reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas; la pubblica illuminazione; gli spazi di verde attrezzato; i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio delle reti di telecomunicazione. Si misura in mq.

Sp2 - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

E' la superficie delle aree destinate o da destinare ad urbanizzazione secondaria. Sono considerate opere di urbanizzazione secondaria:

gli asili nido e le scuole materne; le scuole dell'obbligo; le strutture e i complessi per l'istruzione superiore; i mercati di quartiere; le delegazioni comunali; le chiese, gli altri edifici per servizi religiosi e connessi ai compiti di istituto (canoniche, oratori, ...); gli impianti sportivi di quartiere; le aree verdi di quartiere; i centri sociali, le attrezzature culturali e sanitarie; i cimiteri.

Si misura in mq.

Sm - SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (mq)

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

Ip - INDICE DI PIANTUMAZIONE

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

Su - SUPERFICIE UTILE (mq)

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

Snr – SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (mq)

E' la superficie destinata ai servizi e agli accessori a stretto servizio delle residenze misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Tali superfici riguardano:

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

Np - NUMERO DEI PIANI (n°)

E' il numero totale di piani edificati fuori terra.

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

Dc - DISTANZA DAI CONFINI

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

De- DISTANZA DAGLI EDIFICI

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

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

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

Lm - LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI (m).

E' la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo anche se a pianta spezzata o mistilinea.

SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Sono le seguenti aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro:

- 1) Chiostrina – E' uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti le quali non abbiano altezza superiore a m.20 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00;
- 2) Cavedio – E' uno spazio interno per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne di superficie inferiore a quella minima della chiostrina, e comunque superiore a 0,65 mq, sulla quale non si aprano luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza, deve essere attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

Vt - VOLUMI TECNICI

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

Sp - SUPERFICIE PERMEABILE

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

Art.5. Applicazione degli indici urbanistici

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

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

Art. 6 Tutele e vincoli

Nel territorio comunale di Arienzo l'uso delle aree edificate, edificabili, non edificabili e comunque destinate è soggetto alle leggi vigenti, alle presenti Norme ed agli altri regolamenti comunali non in contrasto con le seguenti disposizioni.

La componente strutturale del PUC definisce i vincoli e le condizioni per trasformazioni del suolo espresse da pianificazioni sovraordinate, in particolare quelle riportate all'art. 6 delle NTA del PTCP di Caserta e/o da studi specifici nonché da obiettivi di tutela della pianificazione comunale.

Il sistema delle tutele interessa il paesaggio nel suo insieme di valori e riguarda:

- stabilità dei versanti;
- risorse idriche, reticolo idrografico e assetto idrogeologico;
- elementi naturali e paesaggistici;
- singolarità ed emergenze geologiche;
- testimonianze storiche e archeologiche.

Le tutele interessano aree, elementi lineari, elementi puntuali. Le modalità di tutela prescritte da piani sovraordinati possono più puntualmente essere specificate dalla pianificazione comunale.

Gli elaborati grafici riportano, con dettagli alle varie scale, i vincoli e le tutele nell'ambito del territorio comunale. Le presenti norme e il RUEC specificano per le varie zone e per le varie tipologie le modalità di tutela, salvaguardia, nonché, di concerto, con la pianificazione sovraordinata di settore, le modalità per la mitigazione e/o eliminazione del rischio.

L'eventuale apposizione di vincoli e tutele, con valore prescrittivo, dopo l'approvazione del PUC richiedono l'immediata modifica degli elaborati grafici e normativi del PUC stesso e il recepimento formale con delibera del Consiglio Comunale.

Le indicazioni relative a vincoli e tutele concernenti i beni culturali contenute nel PUC hanno solo funzione di ricognizione e non esauriscono il catalogo dei beni tutelati. La disciplina potrà essere recepita solo in seguito a formale catalogazione dei beni culturali e alla loro georeferenziazione.

Nelle presenti norme si intendono integralmente recepiti:

- le Norme di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Campania centrale;
- la Normativa di Salvaguardia del Parco Regionale del Partenio;
- il Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Caserta;
- le norme di tutela del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) denominato "Dorsale dei monti del Partenio" (Codice IT8040006);
- il Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE) della Campania, approvato con Delibera di G.R. n. 7253 del 27.12.2001.

Pertanto le Norme di attuazione e in generale tutte le prescrizioni dei suddetti piani si intendono integralmente riportate nelle presenti Norme di attuazione del P.U.C. al fine di evitare richiami e specificazioni parziali in presenza dell'obbligo di totale conformità del piano generale comunale ai vigenti piani generali e di settore di livello sovraordinato.

In particolare, tutti gli interventi ammessi o prescritti dal presente P.U.C nelle zone a rischio elevato e molto elevato idraulico, di colata e di frana secondo il vigente P.S.A.I., sono nulle fino alla realizzazione delle prioritarie e pregiudiziali opere di messa in sicurezza in conformità alle Norme di attuazione dello stesso P.S.A.I.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano, in contrasto con i tipi edilizi e le destinazioni d'uso previsti nello stesso PUC, possono essere oggetto di trasformazioni solo per l'adeguamento alle presenti Norme di attuazione.

Art. 7. Finalità della disciplina urbanistica.

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

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

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

Qualsiasi costruzione costituisce una modifica dell'ambiente.

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

Art. 8 - Definizione di edificio tradizionale.

Per edificio tradizionale si intende un immobile testimonianza di tecniche costruttive non più in uso e realizzate entro l'anno 1955, a prescindere dall'eventuale vincolo all'art. 10 del D.lgs. N. 42/2004, modificato dall'art.2 del D.lgs.n.62/2008.

Art. 9 - Definizione di volume precario e/o superfetazione.

Per volumi precari e/o superfetazioni si intendono le costruzioni o parti di esse realizzate con tecniche e materiali inadeguati a garantirne la stabilità e la tenuta (capannoni e tettoie in ferro o lamiera zincata, etc.) o in siti inidonei (servizi igienici su logge o balconi, su sporti precari, verande etc.).

Art. 10 Misure di salvaguardia

A decorrere dalla data di adozione del PUC da parte della Giunta Comunale si applicano le norme di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952 n. 1902 e s.m.i.

Art.11 Prevalenza tra contenuti

Nel caso di divergenze tra previsioni grafiche e normative prevalgono queste ultime. Pertanto eventuali incompletezze o errori della cartografia relativi allo stato dei luoghi non pregiudicano l'applicazione delle Norme di attuazione.

Nel caso di divergenze grafiche tra elaborati in scala diversa, prevale quella a maggior dettaglio.

Gli elaborati del PUC, in scala di maggior dettaglio rispetto a quelli del PTCP, possono avere delimitazione di ambiti e approfondimenti che, in qualche misura, non coincidono con quelli del PTCP.

Art. 12 Classificazione del territorio comunale

Il territorio comunale di Arienzo è suddiviso in:

- ambiti di territorio sostanzialmente urbanizzato;
- ambiti di territorio agricolo della pianura;
- ambiti rurali di valenza paesaggistica collinari e montani;

Il PUC articola il territorio comunale in Ambiti. Per ogni Ambito il PUC stabilisce i parametri di dimensionamento da rispettare nelle successive fasi attuative e per le verifiche della VAS le infrastrutture e i servizi necessari, nonché le criticità ambientali riconosciute e gli interventi per affrontarle.

Le Schede di Ambito riportano una sintetica descrizione della localizzazione, la volumetria esistente, quella eventualmente consentita, la quantità e tipologia delle attrezzature esistenti, la quantità e tipologia delle attrezzature da realizzare, una sintesi della normativa.

Il PUC di Arienzo individua n. 33 ambiti urbani e periurbani, nonché gli ambiti del territorio rurale e aperto: del sistema ambientale agricolo della pianura e quello di valenza paesaggistica collinare e montano.

Gli ambiti urbani sono relativi a: centro storico, tessuti consolidati, nuclei da consolidare, ambiti periurbani, ambiti produttivi, ambito turistico – ricettivo, ambito commerciale – artigianale.

TITOLO II SISTEMA AMBIENTALE

CAPO I Prescrizioni e direttive

Art. 13 Generalità

Le norme relative al sistema ambientale sono organizzate in relazione ai seguenti temi e trovano riscontro negli elaborati grafici del PUC:

difesa e sicurezza del territorio: rischio frana Tav. A 25- rischio idraulico Tav. A 26–
Pericolosità da frana Tav. A 23– pericolosità idraulica Tav. A24

tutela ecologica e valorizzazione delle risorse naturalistiche: peculiarità naturali e antropiche Tav. A 12 – Tutela del suolo: difesa del suolo e delle risorse idriche TAV. A 27

tutela e valorizzazione dei beni architettonici: centro storico Tav. A 13 – Terra Murata TAV. A14 – contesto 1 Tav. A15 - contesto 2 Tav. A 16 - contesto 3 Tav. A17 - contesto 4 Tav. A18

sistema infrastrutturale: rete cinematica e attrezzature collettive Tav. A 19 – rete idrica Tav. A 20 – rete fognaria Tav. A 21 –

L'integrazione dei temi innanzi enunciati, unitamente alle tavole relative al quadro della pianificazione sovraordinata, della pianificazione comunale vigente, del quadro demografico, strutturale economico e al quadro morfologico è alla base della componente strutturale propedeutica alla progettazione del PUC e riferimento per la VAS.

Art. 14 Difesa e sicurezza del territorio

La sicurezza delle persone, del territorio, dei beni culturali, del patrimonio edilizio costituiscono obiettivi prioritari del Piano di Urbanistica Comunale.

La presente componente strutturale dello strumento urbanistico indaga e segnala le situazioni di rischio presenti e potenziali e prescrive i comportamenti cautelativi e provvedimenti preventivi per il contenimento dei rischi, per il corretto uso delle risorse e per la programmazione degli insediamenti. Le condizioni di maggiore criticità prese in esame dal PUC sono quelle relative ai:

- rischi naturali: idraulico, sismico, franosità dei versanti;
- cave ed attività estrattive;
- vulnerabilità risorse idropotabili di superficie e sotterranee;
- smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- inquinamento atmosferico, acustico e risparmio energetico.

Art. 15 Direttive e prescrizioni per le aree soggette a rischio idraulico

Il territorio di Arienzo è compreso nel Bacino della Campania Centrale. Il PSAI di tale Bacino fu adottato con la delibera n. 1 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino in data 23 febbraio 2015. Il Piano persegue l'obiettivo di garantire al territorio del Bacino un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, attraverso il ripristino degli equilibri idrogeologici e ambientali, il recupero degli ambiti idraulici e del sistema delle acque, la programmazione degli usi del suolo ai fini della difesa, della stabilizzazione e del consolidamento dei terreni.

Il Pai, per quanto attiene alla “Carta del rischio finalizzato alle azioni di protezione civile”, individua in gran parte del centro storico e delle frazioni Crisci, Igli e Capo di Conca situazioni di rischio molto elevato, elevato, nonché aree a pericolosità alta, media, bassa. La “Carta della pericolosità relativa (susceptibilità) da frana” individua aree a susceptibilità alta all’innescò, al transito e/o all’invasione da frana in parte del centro storico, ivi compresa “Terra Murata”, nonché a monte dell’Appia parte dell’abitato di Igli.

La “Carta della pericolosità idraulica” individua aree nel centro storico e a monte della S.S Appia *aree a susceptibilità alta per fenomeni di trasporto liquido e trasporto solido da alluvionamento, riconosciuta su base geomorfologia, stratigrafica e da dati storici per la presenza di conoidi attivi a composizione prevalentemente ghiaioso-sabbiosa.*

E’ presente anche un’area a valle dell’Appia un’area soggetta ad allagamento, nonché numerosi punti/fasce di possibile crisi idraulica.

La “Carta del rischio da frana” individua aree a rischio molto elevato e a rischio elevato in gran parte del centro storico, a monte dell’Appia, in particolare interessa l’abitato in località Igli e al confine est del territorio comunale.

La “Carta del rischio idraulico” individua numerose aree pedemontane a rischio molto elevato, elevato e medio.

Gli elaborati del PUC riportano le situazioni sinteticamente descritte tratte dalle corrispondenti carte redatte dall’Autorità di bacino.

In particolare sugli elaborati prescrittivi sono riportati con apposita simbologia grafica il rischio frana e il rischio idraulico R3 e R4.

Sono considerate aree a rischio idraulico quelle riportate negli elaborati n. A26 del presente PUC e n. A24 (questo relativo alla pericolosità idraulica) tratti dal Piano Stralcio dell’Autorità di Bacino della Campania centrale, che qui si intende integralmente recepito.

Il titolo II delle Norme di Attuazione del predetto PSAI è relativo al RISCHIO IDRAULICO.

L’Amministrazione comunale di Arienzo non può rilasciare permessi di costruire e autorizzazioni in contrasto con le Norme di attuazione e delle prescrizioni del Piano Stralcio.

I provvedimenti in sanatoria non ancora emanati relativi ad abusi edilizi all’interno delle aree perimetrate dal PSAI possono essere perfezionati solo a condizione che gli interventi abusivamente realizzati non abbiano comportato l’insorgere di condizioni di rischio non accettabile secondo le Norme di Attuazione del PSAI.

Fino alla sussistenza del rischio, non vigono le previsioni e le prescrizioni del PUC relative alle aree con destinazioni eventualmente non compatibili con le classi di rischio molto elevato ed elevato. Solo a seguito degli interventi di eliminazione e/o mitigazione del rischio è possibile l’applicazione, senza limitazioni, della normativa del PUC per la zona territoriale omogenea in cui ricade l’area e/o il manufatto edilizio cui si riferisce il vincolo inibitorio.

Per le aree definite a rischio idraulico medio e moderato negli elaborati del PSAI, il PUC recepisce i contenuti prescrittivi delle Norme di attuazione del PSAI.

In tutte le zone a rischio idraulico, gli enti responsabili dell’autorizzazione degli interventi devono:

- verificare le condizioni di stabilità delle arginature, particolarmente nelle zone quali possono causare l’allagamento di aree urbanizzate;
- favorire la realizzazione di adeguato controllo capacità delle piene;
- verificare il dimensionamento delle reti di fognatura esistenti e di progetto a servizio di aree urbanizzate, considerando lo stato di piena nel corpo idrico ricettore;
- favorire, nella realizzazione e nel ripristino di reti fognarie a servizio di aree urbanizzate, il sistema separato, al fine di evitare lo scarico di liquami di fogna, sia pur diluiti, direttamente nei corpi idrici ricettori;
- favorire la realizzazione degli interventi di ingegneria naturalistica per la regimazione idraulica.

Art. 16 Direttive e prescrizioni per il rischio sismico

I prescritti elaborati redatti dal Dott. Geologo Pasquale Fabio Conte illustrano in dettaglio la relativa problematica.

Si rinvia agli adempimenti richiesti dalla legislazione nazionale e regionale in materia.

Art. 17 Direttive e prescrizioni per le aree a rischio da frana

Gli elaborati n. A25 e A23 sono rispettivamente relativi al rischio da frana ed alla connessa pericolosità, tratti dalle cartografie del PSAI della Campania centrale (aggiornamento 2015). Gli elaborati tecnici del PSAI individuano le aree a rischio da frana molto elevato (R4), elevato (R3), medio (R2) e moderato (R1) e le aree di cava in cui il livello di pericolosità è associato a fenomeni di dissesto idrogeologico generati nelle porzioni di versante poste a monte o ad episodi di esondazione di alvei.

I progetti per gli interventi, le opere e le attività consentiti nelle aree delimitate a rischio da frana sono accompagnati dallo studio di compatibilità geologica commisurato al tipo di intervento proposto e con i contenuti di cui all'articolo 38 delle NTA del PSAI.

Fino alla sussistenza del rischio, non vigono le previsioni e le prescrizioni del PUC relative alle aree con destinazioni eventualmente non compatibili con le classi di rischio molto elevato ed elevato. Solo a seguito degli interventi di eliminazione e/o mitigazione del rischio è possibile l'applicazione, senza limitazioni, della normativa del PUC per la zona territoriale omogenea in cui ricade l'area e/o il manufatto edilizio cui si riferisce il vincolo inibitorio.

Art. 18 Direttive e prescrizioni per le aree con propensione al dissesto.

Nelle zone instabili vanno adottate opere di prevenzione e provvedimenti stabilizzanti, adottando, ove possibile, tecniche di ingegneria naturalistica, che possano migliorare la situazione statica dei terreni. Gli interventi in tali zone sono subordinati a preventivo studio geologico e geotecnico che tenga conto dei valori ambientali e paesaggistici.

Nelle zone instabili con fenomeni attivi non sono consentiti interventi di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture. In tali zone sono consentiti gli interventi di sistemazione e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto. Sugli edifici eventualmente esistenti, nelle more della delocalizzazione, sono consentite esclusivamente opere temporanee di consolidamento strutturale ai soli fini di salvaguardia della pubblica incolumità.

Per le zone instabili per fenomeni quiescenti operano le medesime prescrizioni di cui al precedente §, fatta eccezione per quelle già interessate da insediamenti urbani stabili e da infrastrutture extraurbane o rurali. In tali zone sono ammessi interventi di completamento, nel limite di volumetria additiva non superiore al 10% (dieci per cento) di quella preesistente nonché nuove edificazioni di modesta entità (nel limite di 60 (sessanta) mc. ed opere pubbliche di cui sia dimostrata la ineludibile necessità o l'impossibilità di alternative.

I nuovi interventi, anche di modesta entità, sono subordinati ad una verifica complessiva di stabilità. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a) b), c), e d) definiti dall'art. 6 del DPR n. 380/2001. L'attività agricola è consentita purché non induca fenomeni di instabilità per effetto di movimenti di terra, arature profonde, riempimento di fossi.

Nelle zone potenzialmente instabili ogni trasformazione è subordinata alla realizzazione di un rilevamento geologico di dettaglio e da indagini geognostiche finalizzate a chiarire gli aspetti di stabilità, idrogeologici e geotecnici dell'intorno.

Si riporta di seguito, integralmente, il § 13.5 "Carta della stabilità (Tav. G7)" della relazione geologica redatta dal Dott. Geologo Giovanni De Falco:

"13.5 CARTA DELLA STABILITA' (Tav. G 7)

La delimitazione delle aree a vario grado di stabilità è stata effettuata nel rispetto della Legge Regionale n. 9/83 e della deliberazione di G. R. C. n. 834 dell'11-05-2007.

Le informazioni riportate sulla carta forniscono un quadro di insieme delle condizioni di stabilità dell'intero territorio comunale.

La carta è stata costruita valutando in primo luogo le informazioni riguardanti le pendenze dei versanti, gli spessori delle coperture, le tipologie di conoidi, l'estensione e la morfologia dei bacini idrografici che sottendono le conoidi stesse, le pendenze dei depositi detritico-colluviali e la presenza di cavità antropiche nel banco di tufo ed in secondo luogo sovrapponendo le carte di pericolosità idraulica e di frana del PSAI.

Sul territorio comunale, pertanto, sono state delimitate aree con diverso grado di stabilità. In particolare le aree individuate sono state così descritte:

- Area di conoide con predisposizione alta all'inesco, al transito e/o all'invasione da frana nonché alta al transito e all'invasione di liquido e materiale detritico da alluvionamento. Instabilità molto alta;
- Area caratterizzata da coperture e depositi detritici nonché da forti pendenze con predisposizione alta all'inesco, al transito e/o all'invasione da frana. Instabilità alta;
- Area di conoide, caratterizzata da coperture e depositi detritici, con predisposizione alta al transito e all'invasione di liquido e materiale detritico da alluvionamento. Instabilità alta;
- Area di media pendenza caratterizzata da coperture e depositi detritici con predisposizione media all'inesco, al transito e/o all'invasione da frana. Instabilità media;
- Area di pendenza medio-bassa caratterizzata da coperture e depositi detritici con predisposizione bassa all'inesco, al transito e/o all'invasione da frana. Instabilità bassa;
- Area urbana suscettibile alla presenza di cavità antropiche nel banco di tufo. Instabilità potenzialmente alta;
- Aree di piana costituita da piroclastiti più o meno rimaneggiate con a letto tufo grigio campano. Aree di versante caratterizzate da modeste coperture e pendenze basse. Aree con assenza di coperture. Stabili.

Per quanto riguarda il rischio idraulico si rimanda alla carta del rischio idraulico dell'Autorità di bacino Nord Occidentale della Campania.

Sulla carta, infine, è stata riportata la posizione presunta o accertata di cavità antropiche nel banco di tufo.

Per la modalità con cui è stata costruita la carta, l'utilizzo edilizio e le eventuali trasformazioni del territorio sono subordinati:

- nelle aree caratterizzate da instabilità molto alta, alta, media e bassa alla puntuale e corretta applicazione delle norme di attuazione del PSAI;
- nelle aree caratterizzate da instabilità potenzialmente alta all'effettuazione preventiva di specifiche indagini volte all'individuazione delle eventuali cavità presenti e, allorché rinvenute, delle condizioni statiche di esse."

10. INDIRIZZI PER GLI APPROFONDIMENTI DI LIVELLO 2/3 E PER LE RELAZIONI DI PERICOLOSITA' SISMICA DEL SITO RIFERITE ALLE SINGOLE PROGETTAZIONI.

Ferme restando le norme contenute nel DM 17/01/ 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e successive circolari esplicative, dai risultati del presente livello 1 di microzonazione sismica si possono trarre alcuni indirizzi per gli studi di approfondimento necessari.

Tra le *microzone di attenzione per instabilità di versante (ZA_fr)* vista l'estensione e l'urbanizzazione attuale, risultano sicuramente meritevole di approfondimenti di livello 3, le numerose microzone instabili ricadenti o che sottendono i nuclei già urbanizzati.

Le *microzone riconducibili a zona di attenzione per instabilità differenti (ZA_id)*, vista l'estensione e l'urbanizzazione attuale e prevista ricadente nelle aree, risultano sicuramente meritevoli di approfondimenti di livello 3, sicuramente necessari in fase di progettazione o revisione dei piani urbanistici, all'interno delle aree di prevista espansione ma possibilmente estesi anche alle aree già insediate.

Da questo punto di vista comunque meritevoli di un approfondimento risultano **tutte le microzone stabili suscettibili di amplificazioni locali** nelle quali ricadono zone residenziali anche se trattasi di piccoli nuclei abitativi.

Questa necessità emerge non solo dalla carta delle MOPS ma anche da quella di *frequenza fondamentale dei terreni* dalla quale si evincono frequenze di risonanza ricadenti nel campo di frequenze di interesse per i fabbricati in vaste aree del territorio comunale.

A livello di singolo intervento edilizio fermo restando quanto richiesto dalle NTC 2018, la relazione sulla pericolosità sismica del sito che sempre deve accompagnare la progettazione, **dovrà obbligatoriamente contenere:**

- a) *per gli interventi ricadenti nelle microzone **ZA fr** – (Zona di attenzione di Instabilità di Versante) – verifiche della pericolosità sismica anche in funzione della **riattivazione di fenomeni franosi inattivi o quiescenti**, effettuate in base alle risultanze di adeguate indagini strumentali;*
- b) *per gli interventi ricadenti nelle microzone **ZA_id** – (Zona di Attenzione per instabilità differenti) – fermo restando quanto prescritto dalle Norme di Attuazione del PSAI dell'AdB Rischio Idraulico per le aree ricadenti in zona R4 e R3, dovrà obbligatoriamente contenere una **verifica della possibile liquefazione dei terreni e del possibile cedimento differenziale** in caso di alluvionamento del sito ed effettuata in base alle risultanze di adeguate indagini strumentali (ad esempio prove penetrometriche dinamiche superpesanti/statiche, SPT in foro, determinazione della Vs ecc.) da valutare caso per caso in funzione dei litotipi presenti in loco;*
- c) *per gli interventi ricadenti nelle zone **ZA_cd** – (Zona di Attenzione per instabilità differenziali/crolli di cavità sotterranee) – si rendono necessarie apposite indagini (tomografie elettriche, georadar tipo GPR (ground probing radar), sondaggi, ecc.) volte ad accertare la presenza di eventuali cavità nel sottosuolo e, quando rinvenute, delle condizioni statiche delle stesse;*
- d) *in tutte le **Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali** la determinazione della fattore di amplificazione litostratigrafico richiesta dalle Norme Tecniche per le Costruzioni dovrà essere effettuata in base alle risultanze di adeguate indagini strumentali, possibilmente con misurazione diretta delle frequenze*

fondamentali del sito (con metodologia HVSR) atte alla verifica di eventuali fenomeni di doppia risonanza in fase di progettazione strutturale (confronto frequenza fondamentale terreno di fondazione / frequenza propria fabbricato).

Art. 19 Direttive e prescrizioni per le cave e le attività estrattive

Allo stato nel territorio comunale di Arienzo non sono state riscontrate cave attive e dismesse. apertura di nuove cave è autorizzata secondo i procedimenti, i luoghi ed i criteri fissati dalla legislazione e pianificazione regionale in materia.

Art. 20 Direttive e prescrizioni per vulnerabilità risorse idropotabili di superficie e sotterranee

Il PUC individua il reticolo idrografico principale e le acque pubbliche, come da elenco modificato con DGR n°861 del 28.6.2002 e successivi aggiornamenti.

Il PUC, nella tav. A27 individua a titolo orientativo ed a fini di prevenzione dei rischi d'inquinamento le risorse idriche sotterranee nel territorio comunale.

Nelle aree di elevata vulnerabilità degli acquiferi, nonché nelle aree di rispetto delle sorgenti per un raggio di ml 200, nel caso di indagine propedeutica agli interventi si palesassero rischi di inquinamento non possono essere autorizzati interventi di:

- scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza;
- ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi;
- l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile;
- insediamenti industriali ed allevamenti zootecnici ad elevato potenziale inquinante;
- impianti di trattamento e smaltimento di rifiuti solidi.

Art. 21 Direttive per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani

Per lo smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani il comune si attiene al quadro normativo regionale e ad eventuali disposizioni della provincia.

Art. 22 Direttive per la difesa dall'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico e per il risparmio energetico.

Per la difesa dell'inquinamento atmosferico, nel rispetto della normativa vigente, qualora ne ravvisi la necessità, il comune può chiedere alla Provincia di promuovere azioni di monitoraggio della qualità dell'aria.

Per la riduzione dell'inquinamento luminoso e la connessa limitazione dei consumi energetici, il RUEC fornisce prescrizioni e direttive in linea con le normative nazionali e regionali in materia.

Per il contenimento e la mitigazione degli effetti dell'inquinamento acustico in attuazione della L. 447/95, il comune, come prescritto dall'Ordinamento ha provveduto alla classificazione acustica del territorio comunale ed a predisporre le conseguenti azioni volte al risanamento acustico.

**TITOLO III TUTELA
AMBIENTALE**

CAPO I.

OBIETTIVI Art. 23 Obiettivi

Peculiare obiettivo del PUC è la tutela attiva delle risorse paesaggistico - ambientali del territorio, provvedendo alla manutenzione, valorizzazione, favorendo un uso compatibile delle aree di maggiore interesse naturalistico.

Il PUC promuove azioni tese alla tutela conservativa, al ripristino e valorizzazione delle risorse con operazioni specialistiche orientate alla realizzazione di sentieri pedonali, aree di sosta attrezzate, con tecniche della ingegneria naturalistica, preferenziando tracciati preesistenti, provvedendo alla manutenzione e ripristino anche della viabilità rurale.

In particolare l'elaborato n. A12 individua:

peculiarità naturali e antropiche;

La tavola individua il paesaggio montano, quello della collina e della pianura con le rispettive fasce di quota altimetrica; gli elementi del contesto paesaggistico, tratti in parte dalla carta dell'uso agricolo: seminativo, oliveto, boschi e pascoli, bosco, aree montane brulle, incisioni idrografiche, aree facenti parte del Parco Regionale del Partenio: Zona B area di riserva generale, Zona C area di riserva controllata; Insediamenti: Nucleo storico, insediamenti abitativi.

Il PUC nel promuovere il rispetto dell'ambiente intende perseguire specifici obiettivi:

favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali e semi-naturali che interessano il territorio di pianura, della collina e della montagna salvaguardando e valorizzando gli spazi naturali o seminaturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa del territorio di pianura e la sua connessione ecologica con il territorio della collina e della montagna;

promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o seminaturali, esistenti o di nuova creazione, caratterizzati da specie autoctone e dotati di una sufficiente funzionalità ecologica;

promuovere nel territorio collinare e montano un sistema a rete che interconnetta l'insieme dei principali spazi naturali o semi-naturali esistenti, rafforzandone la valenza non solo in termini ecologici, ma anche in termini di accessibilità e fruizione;

rafforzare l'attuale funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso;

rafforzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua e dai canali, riconoscendo anche alle fasce di pertinenza e tutela fluviale il ruolo di ambiti vitali propri del corso d'acqua;

associare alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica quella didattica per la diffusione della conoscenza, della corretta fruizione del territorio e della percezione del paesaggio.

**Art. 24 Regimi di
tutela**

Le componenti naturalistiche ricadono in parte nel territorio del Parco Regionale del Partenio, alla cui normativa si rimanda perché relativa a norme di Istituzione sovraordinata. Per le altre aree del sistema ambientale – naturalistico le categorie di tutela: conservazione attiva, qualificazione e valorizzazione, recupero ambientale sono disciplinate negli articoli della presente normativa della parte programmatica relativa alla suddivisione in zone del territorio comunale.

CAPO II. ELEMENTI

ANTROPICI Art. 25 Siti archeologici

Il PUC individua nel territorio di Arienzo un'area archeologica. In tale area ogni intervento infrastrutturale e/o edilizio è subordinato all'autorizzazione della competente Soprintendenza.

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NTA PUC

Le *Linee guida per la pianificazione del paesaggio della Campania*, prescrivono che in tali siti, ove non tutelati da misure più restrittive stabilite dal Ministero dei Beni Culturali e dai suoi organi periferici, o sino all'approvazione di specifici piani di tutela e valorizzazione, sono ammessi esclusivamente interventi direttamente finalizzati all'indagine archeologica e alla fruizione autorizzati dalla competente Soprintendenza.

Art. 26 Beni culturali

Il Puc individua nel territorio di Arienzo edifici di pregio vincolati e non, riportati negli elaborati della componente strutturale. Gli interventi ammissibili dovranno essere effettuati con materiali e tecniche appartenenti alla tradizione locale, dovranno riportare il nulla osta della competente Soprintendenza e prevedere la eliminazione di eventuali superfetazioni e di elementi incongrui. Alle stesse prescrizioni soggiacciono anche gli interventi ammissibili sugli "edifici tradizionali" realizzati entro l'anno 1955, la cui definizione è trattata nell'art. 8 delle presenti NTA. I beni culturali individuati sono prevalentemente architetture religiose. Vedasi anche il RUEC. Al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio diffuso, nelle more dell'approvazione dei PUA, ove previsti, occorre, ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, il preventivo parere della Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio. Analogamente dovrà essere richiesto il preventivo parere della citata Soprintendenza per gli interventi di ristrutturazione edilizia di riconfigurazione e per le demolizioni finalizzate alla creazione di spazi pubblici liberi da realizzarsi negli ambiti del centro storico dal 7 al 10 delle NTA.

I muri di tufo che lambiscono il fronte nord-ovest dell'ambito 5 "Terra Murata" che contribuiscono figurativamente alla composizione del quadro d'insieme dell'antica Terra Murata ancora integra nel suo skyline definito dal campanile della Chiesa di Sant'Agostino e della cupola della Chiesa dell'Annunziata, devono essere salvaguardati e conservati nella loro consistenza e struttura con massima tutela e subordinando qualsiasi eventuale intervento di recupero e consolidamento al preventivo parere della Soprintendenza.

Art. 27 Ambito a carattere storico da assoggettare a PUA Centro storico – Contesti

Gli ambiti Centri Storici comprendono:

l'area del nucleo originario di Arienzo: "Terra Murata" (ai sensi del D.M. 02.04.1968 n. 1444) classificata zona A e aree che da questa si dipartono attraversate dalla Via Roma, nonché un'area a monte della SS. n. 7 Appia di interesse per il tessuto morfologico, ma ampiamente rimaneggiata per interventi recenti sul patrimonio edilizio.

Ai fini della normativa (vedasi componente programmatica), la zona Terra Murata è classificata A1, le altre A2.

Il PUC individua il centro storico costituito dal nucleo originario (Terra Murata) e dal tessuto morfologico storico. Gli elaborati n. A13, 14, 15, 16, 17, 18 sono relativi al centro storico e ai contesti nei quali, rinviando la normativa specifica alla componente programmatica, la destinazione prevalente è quella residenziale con attività commerciali al dettaglio e artigianali compatibili con le tipologie storiche dei corpi di fabbrica.

L'intera area del nucleo storico di Arienzo, indipendentemente dalla classificazione operata dal PUC in zona A1, A2, B, C, ...- ai fini della conoscenza delle parti e degli insiemi che ne costituiscono la struttura morfologica e degli interventi e norme predisposte per la loro valorizzazione e tutela – è suddivisa in **contesti**, anche per consentire, nelle more dei PUA con valore di Piano Particolareggiato e/o di recupero, interventi atti a rimuovere elementi incongrui in contrasto con i valori dell'area volti a ripristinare quelli propri, caratteristici del contesto. Tale tipologia di intervento, a cura dei privati, può essere effettuato, previa comunicazione al Comune, o, in caso di inerzia, a seguito di Ordinanza Sindacale.

Il criterio che ha indotto la individuazione dei contesti, non come rigida norma riferita esclusivamente alla porzione di nucleo urbano racchiusa entro il perimetro grafico, ma come successione di brani di storia di questo nucleo urbano, è quello di ristabilire le condizioni che costituiscono l'essenza formale e sostanziale del centro storico, rafforzando la continuità ambientale e la unitarietà degli spazi urbani e dei suoi sistemi costruiti con le regole della formazione originaria.

Per le aree comprese all'interno di tali ambiti il PUC si pone, oltre a quanto specificamente indicato nella normativa della componente programmatica, i seguenti ulteriori obiettivi:

- conservare i fabbricati, i manufatti e gli spazi aperti di valore storico testimoniale e il tessuto morfologico di antico impianto;
- valorizzare il patrimonio edilizio esistente attraverso il recupero degli edifici e delle aree dismesse, nell'ottica di garantire un'adeguata articolazione funzionale che preveda, oltre alla destinazione residenziale anche quelle per servizi, commerciali, turistico ricettive, ecc.;
- garantire le condizioni per la sosta dei veicoli in relazione agli usi previsti ed in particolare in risposta alla domanda di parcheggi per i residenti;
- valorizzare le attività economiche esistenti e di futuro insediamento anche attraverso meccanismi di agevolazione;
- valorizzare gli spazi aperti di interesse storico e quelli di valore architettonico;
- favorire il riuso degli edifici esistenti con riguardo alle funzioni residenziali e legate alla residenza, raccordandolo alla necessità di prevedere adeguati spazi per la sosta dei residenti;
- favorire la costituzione e la valorizzazione delle attività del turismo religioso, culturale e legato al settore agricolo.

Art. 28 Ambiti residenziali consolidati - Obiettivi del PUC relativi all'evoluzione degli insediamenti urbani

Sono costituiti da insediamenti recenti che abbiano in prevalenza funzioni residenziali e di attività complementari alla residenza.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze;
- garage individuali o depositi;
- autorimesse e garage non pertinentziali;
- servizi pubblici, anche gestiti in concessione da privati o soggetti misti;
- uffici pubblici;
- associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
- pubblici esercizi: ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo;
- attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
- attrezzature a carattere religioso;
- commercio al dettaglio;
- sale di riunione e di spettacolo;
- uffici privati e studi professionali;
- alberghi e pensioni;
- servizi sanitari, assistenziali, sociali, culturali di proprietà e gestione privata.

Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC sono consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente legislazione.

Gli interventi ammessi, nel rispetto delle norme del Piano di bacino, sono quelli di manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, trasformazione di coperture piane in coperture a sottotetto termico, ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione ma a parità di volumetria, superficie utile e sagoma, variazione della destinazione d'uso fra quelle ammesse nel presente articolo, attrezzatura del territorio.

Nella componente programmatica delle presenti NTA possono essere consentite sopraelevazioni dell'edilizia esistente esclusivamente nei fabbricati legittimamente costruiti.

Obiettivi del PUC relativi all'evoluzione degli insediamenti urbani

Gli obiettivi generali del PUC riguardo all'evoluzione degli insediamenti urbani sono di seguito sintetizzati:

- a) assicurare e mantenere una elevata qualità sociale e vitalità economica degli insediamenti, e in particolare:
- offrire una elevata qualità e vivibilità degli insediamenti urbani e degli spazi collettivi, quale ingrediente dello sviluppo economico e dell'attrattività del territorio;
 - recuperare e valorizzare le aree storiche centrali incentivando la riconversione controllata del patrimonio edilizio per l'accoglienza, pubblici esercizi, attività commerciali e artigianali compatibili;
 - assicurare in tutti gli insediamenti una elevata dotazione di aree collettive utilizzabili per funzioni e servizi di pubblico interesse;
 - dislocare le funzioni fortemente generatrici di mobilità presso i nodi strategici delle reti della mobilità, per assicurare la massima accessibilità e attrattività;
 - rispondere alla domanda insediativa residenziale e all'insediamento di nuove attività economiche, con un'offerta quantitativamente adeguata, e distribuita nel territorio in modo da minimizzarne il consumo di suolo e gli impatti ambientali;
 - contribuire a creare le condizioni per la formazione di un'offerta di residenza per gli strati di popolazione meno radicati e/o con minore capacità di reddito;
- b) assicurare la sostenibilità degli impatti degli insediamenti sulle risorse del territorio, e in particolare:
- contenere il consumo di territorio, riducendo al minimo l'ulteriore occupazione di suolo non urbano per funzioni urbane;
 - contenere negli insediamenti i consumi di fonti energetiche non rinnovabili e il consumo e la compromissione di risorse territoriali non rinnovabili;
 - garantire nel lungo periodo la consistenza e il rinnovo delle risorse idriche, salvaguardando in specifico la consistenza e la qualità delle acque sotterranee;
 - collocare le espansioni insediative in stretta continuità con il territorio urbanizzato;
 - assicurare in tutti gli insediamenti il raggiungimento e mantenimento di obiettivi di qualità dal punto di vista delle condizioni di salubrità ambientale;
- c) assicurare la maggiore equità possibile degli insediamenti;
- assicurare la maggiore equità possibile dei risvolti economici delle scelte urbanistiche fra i soggetti privati coinvolti, attraverso forme di perequazione dei diritti edificatori.

Art.29 Ambiti urbanizzati nei quali è possibile l'intervento diretto

Territorio urbano prevalentemente residenziale di recente formazione

Il Puc individua i tessuti residenziali di recente formazione prevalentemente residenziali nei quali, sostanzialmente, vi è carenza/assenza di attrezzature collettive. In particolare l'elaborato n. A30 Quadro Morfologico riporta i tessuti delle aree urbanizzate con le peculiari caratteristiche riscontrate in conformità all'art. 47 delle Norme di Attuazione del PTCP di Caserta,

Art. 30 Ambito del Territorio rurale e aperto

Il territorio rurale a preminente valore paesaggistico è quello collinare e montano, ivi comprese le aree facenti parte del Parco regionale del Partenio (vedasi anche elaborato n. A12). Le aree agricole della pianura e, in parte, quelle pedemontane hanno prevalente valore agronomico – produttivo. Per la normativa vedasi componente programmatica.

Il PUC, nel rispetto delle linee guida per il paesaggio definite dal PTR, nonché delle disposizioni del PTCP, in tali aree incentiva gli interventi rivolti:

- all'aumento degli indici di naturalità degli ecosistemi; alla conservazione delle biodiversità ambientali;

al rispetto della risorsa suolo;
alla conservazione, riqualificazione ed eventuale integrazione dell'apparato vegetazionale esistente;
alla difesa idrogeologica;
al ripristino della continuità tra i diversi ambienti naturali.

Art. 31 – Ambito agricolo della pianura

E' costituito dalle parti di territorio rurale idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad una attività di produzione di beni agroalimentari ad alta intensità e concentrazione.
Nella componente programmatica è riportata la normativa specifica.

Art. 32 - Ambiti agricoli aree di valore naturale e ambientale.

Le aree di valore naturale e ambientale costituiscono un ambito del territorio rurale sottoposto a speciale disciplina di tutela ed a progetti di valorizzazione. (vedansi norme relative al sistema ambientale)

Art. 33 Ambiti periurbani

L'elaborato n. A30 riporta con apposita grafia i nuclei prevalentemente residenziali in area agricola, che per le caratteristiche riscontrate, sono definiti periurbani, permanendo peculiarità rurali e assenza di attrezzature collettive.

Sono costituiti da aree prevalentemente agricole in cui si individuano nuclei residenziali di modeste dimensioni territoriali privi di attrezzature collettive. Il PUC consente miglorie e ampliamenti finalizzati a migliorare la qualità della vita; prevede, inoltre, la realizzazione di attrezzature.

In tali ambiti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze;
- pertinenze connesse con l'attività dell'agricoltura;
- aree a verde, gioco, sport;
- giardini o orti privati;
- attrezzature per lo sport private.

Sono, altresì, consentite destinazioni diverse se esistenti alla data di adozione del PUC in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima con la sola esclusione di attività insalubri e nocive secondo la vigente normativa.

Art.34 Ambito del territorio produttivo

Sono individuate le aree destinate ad impianti produttivi industriali e commerciali; vi è, inoltre, una diffusa presenza di esercizi commerciali connessi alla residenza, in particolare ai margini della SS. N. 7 Appia.

Sono costituiti dalle parti di territorio ove sono presenti attività produttive. Il PUC consente ampliamenti, auspica introduzione di tecnologie innovative e il ricorso all'utilizzo di energie alternative.

Art. 35. Ambiti urbani consolidati.

Gli ambiti urbani consolidati rappresentano le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, che presentano un livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione. Ai sensi del D.M. 02.04.1968, le zone sono classificabili B.

Negli ambiti così individuati il PUC persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di vita dei cittadini,

favorendo l'integrazione delle attrezzature. Negli ambiti consolidati non definiti saturi è consentita la realizzazione di volumetria additiva residenziale e aumento del carico insediativo sia con intervento diretto, sia con intervento urbanistico preventivo nei comparti individuati dal PUC.

In tali ambiti va, peraltro, perseguita la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili;

Nei tessuti urbani consolidati, il PUC intende favorire la qualificazione funzionale ed edilizia anche mediante interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso.

Art. 36 Zone per nuova edilizia residenziale

Sono costituiti dalle parti del territorio, anche parzialmente edificate, oggetto di trasformazione, in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano.

Le zone di nuova edificazione all'interno di ambiti prevalentemente residenziali sono caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza, attrezzature collettive e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili.

La nuova edificazione è, in genere, soggetta a progettazione unitaria al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi. Le zone per nuova edilizia sono soggette ai PUA, le cui norme sono riportate nelle specifiche Schede degli Ambiti e negli Atti di programmazione degli interventi.

Art. 37 – Funzioni specifiche

Sono dislocate in vari ambiti e sono costituite da:

F1

Cimitero

F2 Parco

urbano

F3 Parco agricolo – Fattoria didattica

F4 Complesso

polisportivo

F5 Carcere

giudiziario F6

Servizi cimiteriali F7

Polo scolastico

F8 Isola

ecologica

G1 Ambito turistico

ricettivo

G2 Ambito commerciale –

artigianale

G3 Zona

commerciale

G4 Vendita prodotti

agricoli

Le schede degli ambiti e la normativa definiscono per le nuove funzioni specifiche le modalità attuative (PUA e/o progetto esecutivo unitario), nonché le caratteristiche morfologiche e l'organizzazione funzionale, il sistema delle infrastrutture per la mobilità e delle dotazioni territoriali necessarie. Per le funzioni specifiche esistenti, il RUEC disciplina gli interventi consentiti.

CAPO III. SISTEMA DELLA MOBILITA' E

ACCESSIBILITA' Art. 38 La rete cinematica

Gli elaborati B1 e B2 riportano, nei rapporti 1:5.000 e 1:2000 la rete cinematica esistente e di progetto nel territorio comunale. La SS. N.7 Appia attraversa il territorio comunale con andamento ovest – est, da cui traggono origine le strade di penetrazione a valle verso il centro storico e gli agglomerati di nuova formazione e a nord verso le frazioni Crisci e Igli.

Per sede e tracciato sono sufficienti a sopportare il carico urbanistico presente; tuttavia, in prospettiva si prevede un adeguamento della viabilità con la creazione di rotatorie nei punti di innesto. Si prevede, altresì, alberatura ai margini delle principali strade.

In particolare l'accesso al nucleo urbano avverrà da una rotatoria di notevoli dimensioni che, oltre l'aspetto trasportistico, assume un significato urbanistico, proponendosi come "la porta della città". Gli elaborati grafici prescrittivi riportano gli interventi strutturali previsti dal PUC di adeguamento, realizzazione rotatorie, alberature. I progetti esecutivi degli interventi previsti definiranno in dettaglio le modalità attuative.

A monte della statale Appia, la ferrovia Cancellone – Benevento senza presenza di stazione nel territorio comunale.

Per una maggiore efficienza della mobilità in ambito comunale il piano persegue i seguenti obiettivi:

- migliorare l'accessibilità del territorio;
- elevare l'accessibilità interna ricalificando la rete stradale di connessione del territorio delle province di Caserta e di Benevento;
- migliorare la qualità dell'offerta della mobilità urbana;
- ridurre e mitigare gli impatti delle infrastrutture e dei servizi sull'ambiente e sulla qualità insediativa;
- prevedere aree attrezzate di sosta e parcheggio preferibilmente alberate.
- rete ciclabile, sentieri e percorsi ciclopedonali ai margini delle principali strade da prevedere contestualmente all'adeguamento delle arterie.

Per la viabilità del centro storico, in rapporto alla limitata sezione delle strade esistenti dovrà essere studiata una progressiva pedonalizzazione nell'ambito degli interventi prescritti dai PUA dei rispettivi ambiti storici. Ciò non esclude la possibilità di sperimentazione almeno in alcune fasce orarie. In sintonia con l'art. 62 delle Norme del PTCP gli elaborati del PUC nel rapporto 1:2.000 riportano i percorsi destinati alla mobilità lenta.

Art. 39.

Viabilità

Le sedi della viabilità comprendono: le strade, i nodi stradali, le rotatorie, i marciapiedi, le cunette, i fossi etc.

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

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

- a) strade comprensoriali ed intercomunali (extra-urbane principali) con funzione di attraversamento e collegamento con i centri urbani contermini; sono accessibili, con innesti canalizzati esclusivamente dalle strade di allacciamento;
- b) strade di allacciamento (extra-urbane secondarie) con funzione di distribuzione del traffico delle strade intercomunali e di raccolta di quello delle strade di quartiere; sono accessibili attraverso immissioni da strade secondarie e di quartiere;

c) strade di quartiere (urbane) con funzione di collegamento tra zone urbane e di servizio diretto agli insediamenti urbani; sono accessibili anche dai lotti con obbligo di precedenza.

Le fasce di rispetto delle strade suddette sono indicate, in conformità al Codice della Strada, sono indicate nel successivo art. 42 delle presenti Norme.

d) strade, scale, larghi e piazze pedonali: le strade, i percorsi e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone senza intralci con veicoli, ove si eccettuino quelli per la emergenza e quelli in uso dei residenti che dispongono di posto auto.

Viabilità rurale e sentieri per escursioni. Il PUC indica, con apposita simbologia grafica, una rete di percorsi da ripristinare e/o realizzare utilizzando esclusivamente le tecniche della ingegneria naturalistica. Lungo tali sentieri vengono realizzate aree di sosta attrezzate con panche, tavoli, contenitori per rifiuti: La realizzazione della sentieristica prevede la contestuale redazione di progetto di manutenzione e gestione.

Art. 40. Spazi di manovra, sosta e parcheggio

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

Gli spazi per parcheggi privati vanno previsti per ogni intervento di nuova costruzione secondo le destinazioni d'uso degli edifici.

Tali spazi possono essere ricavati nelle costruzioni stesse, in aree esterne di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente, anche su aree che non facciano parte del lotto, purché asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio mediante dichiarazione impegnativa - da esibire a cura del proprietario - in un raggio di sufficiente accessibilità pedonale.

Art. 41. Distanze e distacchi

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

nelle aree di espansione, la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a m 10,00. Solo in particolari situazioni di impianto urbanistico, in sede di redazione di piani attuativi, tale distanza può essere ridotta a m 6,00;

nel caso in cui i lotti edificatori siano posti a confine di aree destinate ad attrezzature pubbliche, i distacchi dai confini e dai fabbricati vanno computati in base alle norme specifiche delle singole zone misurando le distanze a partire dalla proiezione orizzontale degli eventuali aggetti dei fabbricati (o dal filo di essi in mancanza di aggetti).

I limiti stradali e delle superfici pubbliche di zona equivalgono a confine, indipendentemente dall'effettiva realizzazione delle opere.

In tutte le zone territoriali omogenee, ivi compresa la zona A, è consentita la edificazione a parete cieca a confine.

Si riportano di seguito le distanze dai confini (Dc), da altre costruzioni (De), dalle strade (Ds) da rispettare nelle singole ZTO:

ZTO	Dc	De	Ds
B	5,00	10,00 *	5,00 per strade di larghezza inferiore a ml.7,00 7,50 per strade di larghezza tra ml.7,00 e ml 15,00 10,00 per strade di larghezza superiore a ml.15,00
C	5,00	10,00 *	5,00 per strade di larghezza inferiore a ml.7,00 7,50 per strade di larghezza tra ml.7,00 e ml 15,00 10,00 per strade di larghezza superiore a ml.15,00
D, D1	0,5H**	10,00 *	pari all'altezza del manufatto**

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NTA PUC

E1	10,00	10,00*	20,00
E2, E3, E4	5,00	10,00*	

* o pari all'altezza del fabbricato più alto
** con un minimo di 5.00 mt.

Art. 42. Fasce di rispetto

Nelle fasce di rispetto stradale è consentita, mediante apposita convenzione, la costruzione di impianti di distribuzione carburanti per autoveicoli nel rispetto della normativa vigente in materia.

In via generale, per le costruzioni esistenti nelle fasce di rispetto sono consentite esclusivamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento igienico-funzionale.

In tutte le fasce di rispetto è ammessa la realizzazione di strade, parcheggi, piste ciclabili e verde attrezzato.

L'arretramento dei corpi di fabbrica dal filo stradale non modifica la destinazione delle zone nelle quali le fasce ricadono; pertanto le aree comprese nelle fasce concorrono alla volumetria conseguibile nelle zone secondo gli indici e i parametri stabiliti per le stesse.

Le fasce di rispetto sono così distinte:

1. **Strade.** Per le strade esterne al centro abitato, in rapporto alla classificazione di cui all'art. 2 del D. Lgs. n°. 285 del 30.4.1992 "Nuovo Codice della Strada", valgono le fasce di rispetto con le prescrizioni e la profondità, misurata da ciascuno dei cigli della strada, definite dagli artt. 26 e

27 (artt. 16 e 17 del Codice della Strada) del D.P.R. n°. 495 del 16.12.1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada".

Per le strade interne al centro abitato, in rapporto alla classificazione di cui all'art. 2 del D. Lgs. n°. 285 del 30.4.1992 "Nuovo Codice della Strada", valgono le fasce di rispetto con le prescrizioni e la profondità, misurata da ciascuno dei cigli della strada, definite dall'art. 28 (art. 18 del Codice della Strada) del D.P.R. n°. 495 del 16.12.1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada".

Nelle aree comprese nelle fasce in oggetto o marginali a strade locali, nelle quali siano presenti vegetazioni spontanee o sistemazioni a verde, sono ammissibili esclusivamente, oltre alle trasformazioni previste dalle disposizioni generali della zona E, gli interventi atti a garantire la conservazione, il ripristino e la valorizzazione delle tracce e dei segni sul territorio che testimonino precedenti assetti morfologici e proprietari. Per le sistemazioni a verde vanno obbligatoriamente adottati esemplari arborei, singoli, in filari o in gruppi appartenenti alle specie autoctone o tradizionali.

2. **ferrovie.** Per le ferrovie vale la fascia di rispetto di mt 30 per ciascun lato a partire dalla rotaia esterna, con le prescrizioni fissate dall'art. 49 della legge 11.7.1980 N°. 753.

3. **cimitero.** Le aree circostanti il cimitero, per la profondità di mt 100 a partire dalla recinzione, sono soggette alle prescrizioni fissate dall'art. 1.7, 7^a alinea, dell'Allegato alla L.R.

14.3.1982 n. 14. E' ammessa la deroga al vincolo assoluto di inedificabilità per i chioschi destinati alla vendita dei fiori e oggetti sacri secondo quanto previsto dall'art. 338 del T.U. della legge sanitaria 27.7.1934 n. 1265 e dalla legge 17.10.1957 n. 983. L'autorizzazione per i chioschi è limitata nel tempo e viene concessa previa definizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di un progetto tipo. Sono ammessi: la coltivazione ordinaria dei fondi; i giardini.

4. **acquedotti e dei pozzi di captazione delle acque.**

Le fasce latitanti le condotte idriche, per una profondità di mt 5 per lato, sono assoggettate al regime stabilito dal D.P.R. n. 238/88.

Le fasce circostanti i pozzi di captazione sparsi in esercizio sono soggette, per la profondità di mt 200, al regime stabilito dal citato D.P.R. n. 238/88.

5. fiumi, torrenti e acque pubbliche.

Alle fasce latitanti i fiumi, i torrenti e i valloni iscritti nell'elenco delle acque pubbliche (R.D. 7.5.1899) di cui all'art. 1 lett. c) della legge 8.8.1985 n. 431, si applicano le disposizioni della medesima legge n. 431/85.

Il PTCP nel elaborato (B3.2.9 – Identità culturale. I beni paesaggistici) riporta tra **“le acque pubbliche”**, con relativo vincolo di inedificabilità di mt. 150 per lato dalle sponde, il fosso Tana che ha origine in provincia di Benevento e attraversa il territorio comunale di Arienzo in direzione est – ovest.

In effetti tale fosso risulta prevalentemente tombato e, nel corso degli anni, vi sono state numerose realizzazioni edilizie, anche di opere pubbliche, nelle fasce latitanti, opere approvate dagli Organismi competenti senza obiezioni di sorta. La stessa Autorità di bacino non riporta alcun vincolo nel PAI. Alla luce delle predette considerazioni, rilevato anche che l'art. 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio dispone che il vincolo non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985 “erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone A e B” e in quelle “che ricadevano nei centri edificati perimetrali ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865”, l'Amministrazione comunale ha invitato i progettisti del PUC a non tener conto della indicazione contenuta nella citata tavola del PTCP di Caserta.

6. canali, dei fossi e degli alvei.

In dette fasce sono vietati:

- la nuova edificazione;
- la realizzazione, entro 10 metri dai cigli dei canali e dei fossi, di qualsiasi manufatto edilizio puntuale non relativo alla gestione delle dinamiche idrauliche; il deposito permanente o temporaneo di qualsiasi materiale;
- l'alterazione dello stato, della forma, delle dimensioni, della resistenza e della convenienza all'uso degli argini dei canali e dei fossi nonché dei loro accessori;
- l'ingombro totale o parziale dei canali e dei fossi e gli interventi che ostacolano in qualsiasi modo il naturale e libero deflusso delle acque.

In conformità al D. Lgs 11.5.1999 n. 152 e alle Norme di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Campania centrale, nelle fasce profonde 10 metri latitanti i corpi idrici e gli alvei sono consentiti esclusivamente interventi ed opere tesi all'attenuazione degli effetti degli eventi di piena, di miglioramento della qualità delle acque, del livello di biodiversità e delle capacità omeostatiche del sistema generale.

7. elettrodotti.

Le fasce di rispetto si estendono per la profondità di 18 metri su ciascun lato della linea elettrica.

Per gli edifici rurali ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e delle ferrovie, purché siano direttamente utilizzati per la conduzione del fondo opportunamente documentata e sempre che i proprietari o aventi titolo siano provvisti dei requisiti stabiliti dall'art. 1.8 dell'Allegato alla L.R. n. 14/82, è consentito un aumento di volume non superiore al 10% per l'adeguamento igienico e tecnologico. Detto ampliamento può essere concesso una sola volta e deve essere realizzato dal lato opposto rispetto alla strada o alla ferrovia.

CAPO IV. SOSTENIBILITA' DEGLI
INSEDIAMENTI

Art. 43 - Dotazioni ecologiche e ambientali

Le dotazioni ecologiche e ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, unitamente alle infrastrutture, attrezzature e spazi collettivi, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Sono requisiti necessari per la realizzazione di insediamenti ambientalmente e territorialmente sostenibili.

Le dotazioni ecologiche e ambientali contribuiscono alla realizzazione degli standard di qualità urbana ed ecologico – ambientale;

I requisiti prestazionali delle dotazioni ecologico-ambientali devono garantire un'elevata qualità energetico-ambientale degli insediamenti e degli spazi aperti.

Le dotazioni ecologiche ed ambientali costituiscono una condizione di sostenibilità ambientale e territoriale in generale.

Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità attraverso le specifiche modalità di sistemazione delle aree di pertinenza. Le dotazioni ecologico-ambientali, riferite alle principali componenti ambientali, sono finalizzate principalmente

a:

- **per la componente acqua:** controllare l'inquinamento, migliorare la qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei, migliorare il funzionamento dei corpi idrici superficiali, tutelare le risorse e le riserve idriche, ridurre i consumi e gli sprechi;

-**per la componente aria:** mantenere/migliorare la qualità dell'aria locale, ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici;

- **per la componente suolo, sottosuolo e territorio:** tutelare la fertilità dei suoli, preservare i suoli da processi erosivi e da contaminazioni, garantire la stabilità, non alterare la permeabilità superficiale limitando l'impermeabilizzazione nelle aree vulnerabili; limitare il consumo di inerti da cava;

- **per la componente rifiuti:** ridurre la produzione di rifiuti, aumentare il riciclaggio;

- **per la componente rumore:** ridurre l'esposizione ad alti livelli acustici della popolazione;

- **per la componente trasporti e mobilità:** ridurre i flussi di traffico privato circolante;

- **per la componente energia:** ridurre i consumi di risorse non rinnovabili, conservare e valorizzare il potenziale rinnovabile;

- **per la componente elettromagnetismo:** ridurre l'esposizione della popolazione ad alti campi elettromagnetici;

- **per la componente ambiente naturale ed ecosistemi:** promuovere il riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano, conservare l'estensione e la varietà di ambienti naturali, tutelare le specie rare e vulnerabili, tutelare/migliorare la biodiversità, aumentare la dotazione di verde urbano, favorire la ricostituzione nell'ambito urbano e periurbano di un miglior habitat naturale e la costituzione di reti e corridoi ecologici di connessione, mantenere o creare spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano;

- **per la componente sicurezza, comfort e salubrità:** tutelare e migliorare la situazione sanitaria e di sicurezza dei cittadini, conservare il patrimonio culturale, migliorare la qualità dell'ambiente percepita in termini di luce e suono, garantire e mantenere appropriati spazi edificati residenziali, sociali e commerciali in localizzazioni adeguate ed accessibili.

COMPONENTE PROGRAMMATICA
ATTUAZIONE DEL PIANO
CAPO I

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PUC

Art. 44 - Attuazione degli interventi.

Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta o indiretta.

L'attuazione è diretta quando può avvenire attraverso:

- la (SCIA) Segnalazione Certificata di Inizio Attività (art. 2, comma 60, della legge n. 662/96 e L.R. Campania n. 19/2001; artt. 22, 23 e 24 del D.P.R. 380/2001);
- l'autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio ai sensi della legge n. 127/97 e della Circ. Min. LL.PP. n. 1 del 15.7.1997 (G.U. n. 17 del 24.7.1997);
- il Permesso di costruire.

Nelle zone ad attuazione diretta l'edificazione è ammessa per singoli appezzamenti di terreno dietro rilascio del Permesso di costruire di cui al Capo II del D.P.R. n.380/2001.

Il rilascio del Permesso di costruire è, comunque, subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla concreta previsione da parte del Comune di attuazione delle stesse nel successivo triennio, come da Atti di programmazione degli interventi.

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

Le destinazioni d'uso devono essere indicate nei progetti di intervento edilizio diretto con riferimento alle norme per ciascuna zona. Qualsiasi cambiamento di destinazione deve essere autorizzato con le modalità previste dalle presenti Norme nonché da quelle statali e regionali.

L'attuazione è indiretta quando il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con le finalità e le procedure di seguito specificate.

Art.45. Piani e strumenti di attuazione del P.U.C.

Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale e l'esecuzione degli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli Atti di programmazione vengono attuate, ove non è consentito l'intervento diretto, mediante piani urbanistici attuativi (PUA), che, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:

- 1) Piani Particolareggiati di Esecuzione di cui agli artt. 13 e seguenti della Legge 17.8.1942 n.1150, nonché alla Legge Regionale del 20/3/1982 n.14;
- 2) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;
- 3) Piani di Recupero di cui agli artt. 27 e seguenti della legge 5.8.1978 n.457 e successive modifiche;
- 4) Piani delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;
- 5) Piani di Lottizzazioni Convenzionati di cui all'art. 28 della legge 17/8/1942 n. 1150;
- 6) Programmi Integrati di cui all'art. 16 della legge 17/02/1992 n. 179 e LL.RR. 19.2.1996 n.3, 18.10.2002 n.26;

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NTA PUC

7) Programmi di Recupero Urbano di cui al decreto legge 5.10.1993, n. 398, art. 11, convertito in legge 4/12/1993, n. 493.

8) Piano Esecutivo Concordato (PEC), adottato dal Consiglio Comunale su proposta di enti e/o istituzioni o altri soggetti pubblici e/o privati. Per le aree inedificate a destinazione residenziale e turistico ricettiva di iniziativa privata il P.E.C. equivale al Piano di Lottizzazione Convenzionata.

9) *Comparti edificatori* – da prevedere e attuare in conformità all'art. 33 della legge regionale Campania 22.12.2004 n. 16 e s. m. i.

Art. 46. Piano urbanistico attuativo con valore di Piano Particolareggiato di Esecuzione

Il PUC prevede le zone da assoggettare alla disciplina del PUA in conformità con le leggi vigenti ed in particolare con quanto prescritto dall'art. 13 della Legge 17.8.1942 n. 1150, nonché dalla L.R. 14/82 limitatamente alle parti non abrogate dalla L.R. n. 16/2004. Il PUA è redatto: dal Comune; dalle Società di trasformazione urbana (STU) di cui all'art. 36 della L.R. n. 16/2004; dai proprietari singolarmente o riuniti in consorzio, con le modalità di cui all'art. 27 della L.R. n. 16/2004; dal Comune, se i privati a ciò obbligati non provvedano. Il PUA è approvato dalla Giunta Comunale con la procedura prevista dal citato art. 27 della legge regionale sul Governo del Territorio.

Il contenuto del PUA è specificato dall'art. 13 della Legge 17.8.1942 n. 1150, Titolo III. L'esame di un progetto edilizio è subordinato alla preventiva approvazione del PUA con valore di Piano Particolareggiato di Esecuzione, ove esplicitamente previsto.

Art. 47 Piano Urbanistico Attuativo con valore di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167

Comprende le aree destinate all'edilizia residenziale pubblica e alle relative attrezzature collettive dimensionate in funzione dell'entità dell'insediamento e del numero di persone che vi dovranno risiedere. La realizzazione degli edifici residenziali, delle infrastrutture ed attrezzature collettive deve essere preceduta dall'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo redatto ai sensi della legge 18 aprile 1962 n. 167 e s. m. i.

Art. 48. Piano urbanistico attuativo con valore di Piano di Recupero

Le parti del territorio comprese nella zona A nelle quali, per le condizioni di degrado, si renda opportuno o necessario il recupero del patrimonio edilizio esistente, vengono individuate con delibera del C.C. ai sensi dell'art. 27 della Legge 5.8.1978 n. 457. A norma dell'art. 28 della stessa legge, ogni intervento edilizio ed infrastrutturale è subordinato all'approvazione dei Piani di Recupero che prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree comprese nelle zone come sopra individuate.

Gli interventi sul patrimonio edilizio sono elencati e definiti nell'art. 3 del DPR 380/2001 e vengono attuati secondo le modalità e prescrizioni del Piano di Recupero.

In conformità all'art. 14 della legge 179/92, nelle more dell'approvazione di tali strumenti urbanistici attuativi, sono consentiti gli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) – quest'ultimo limitatamente alla sola "ristrutturazione edilizia di riconfigurazione" di cui al successivo art. 54 – dell'art. 3 del DPR 380/2001, che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Inoltre sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del 1° comma dell'art. 3 che riguardino globalmente uno o più edifici anche se modificano fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso di costruire si impegni, con atto trascritto a favore del Comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune ed a concorrere agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001.

Art. 49. Piano urbanistico attuativo con valore di Piano delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi

Interessa le aree comprese nelle zone D del PUC.

Ai sensi dell'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865, i Piani per Insediamenti Produttivi investono le aree nelle quali è previsto l'insediamento di una pluralità di edifici produttivi.

Il Pua approvato ha efficacia per dieci anni dalla data del decreto di approvazione ed ha valore di Piano Particolareggiato di Esecuzione ai sensi della Legge 17.8.1942 n.1150 e successive modificazioni.

Le aree comprese nel piano sono espropriate dal Comune e vengono utilizzate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico in misura non superiore al 50% mediante la cessione in proprietà e per la rimanente parte mediante la concessione del diritto di superficie. Per la formazione e l'approvazione del Piano vigono le disposizioni dell'art. 27 della L.R. n. 16/2004. Per i contenuti vedasi Manuale operativo del Regolamento n.5/2011.

Art. 50. Piano urbanistico attuativo con valore Piano di Lottizzazione Convenzionata

Nelle zone in cui l'intervento edilizio è subordinato all'approvazione di un Piano di Lottizzazione Convenzionata di cui all'art. 28 della Legge 17.8.1942 n. 1150 e s. m. i., i proprietari, singolarmente o riuniti, devono produrre apposita istanza all'Amministrazione Comunale.

La richiesta deve essere corredata dallo schema di convenzione e dal progetto, redatto esclusivamente da un architetto o ingegnere abilitato alla progettazione urbanistica ed edilizia.

La convenzione deve prevedere:

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

Le attrezzature collettive vanno individuate e proporzionate ai sensi degli artt. 3 e 5 del D.M. 2.4.1968 n. 1444 e dell'art. 31 della L.R. n. 16 del 22.12.2004, nella misura minima prevista dal PUC, per le singole zone.

L'Amministrazione Comunale ha, in ogni caso, la facoltà di richiedere, in alternativa alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, il pagamento di una somma pari all'importo stabilito ai sensi del 2° comma del Capo III Titolo III della Legge Regionale 20.3.1982 n. 14 e s. m. i.

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

Le caratteristiche ed i contenuti della Convenzione così come del Progetto di lottizzazione devono risultare conformi alla Legge 17.8.1942 n.1150 e s. m. i., nonché alla Legge Regionale 20.3.1982 n. 14, Titolo III, Capo III, punti 1 e 2, con le specificazioni di cui ai precedenti artt. 11 e 12 in ordine alla delibera di cui all'art. 30 della Legge Regionale sul Governo del Territorio.

Nella convenzione devono essere precisati:

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

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

- a) relazione illustrativa dell'entità e dei caratteri dell'intervento;

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

Art. 51. Piano urbanistico attuativo con valore di Programma Integrato di Intervento

Si richiama l'art. 16 della legge 17.2.1992 n. 179, che dispone:

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

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

Ai sensi delle LL.RR. 19/02/1996 n. 3 e 18/10/2002 n. 26, che si richiamano integralmente, il Programma Integrato ha applicazione prioritaria in aree caratterizzate da elevato degrado urbanistico-edilizio e/o in aree con presenza di edifici dismessi o liberabili inglobati in tessuti urbani. Il Programma Integrato è di iniziativa comunale; può essere proposto anche da soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro, in tale ultimo caso il Comune verifica la compatibilità e l'efficacia e ne assume il controllo.

Il Programma Integrato non può essere proposto esclusivamente su aree libere da edificazione classificate come zone omogenee C ed E dal D.M. 02/4/1968 n. 1444; può trovare applicazione, limitatamente alla realizzazione di opere primarie e secondarie e strutture di servizio, in presenza di interventi abusivi recuperabili ai sensi della vigente legislazione statale e regionale.

Il Programma Integrato presuppone la vigenza del PUC; per il procedimento di formazione ed approvazione vale l'art. 27 della L.R. n. 16/2004.

Art. 52. Piano urbanistico attuativo con valore di Programma di Recupero Urbano

Si richiama integralmente il D.L. 5.10.1993, n. 398, art. 11, convertito in legge 4.12.1993 n. 493 e s. m. i. In particolare, il P.R.U., ove ancora finanziabile, è destinato alla realizzazione di interventi al servizio prevalente del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

Art. 53. Strumenti della concertazione conformi o in variante al P.U.C.

- Contratto di Quartiere, ai sensi del D.M. LL.PP. 22.10.1997.
- Programma di Riqualificazione Urbana per lo Sviluppo Sostenibile del Territorio, ai sensi del D.M. LL.PP. 8.10.1998 n. 1169, o0ve ancora finanziabili.
- Progetti approvati mediante Accordi di Programma e Conferenze di Servizi.
- Progetti cofinanziati nell'ambito di P.O.R., P.I.T. e altri Programmi anche europei.

Art. 54. Strumenti comunali di settore per la disciplina territoriale e ambientale.

Devono essere coordinati e coerenti col P.U.C. i seguenti strumenti di settore:

- Programma Urbano dei Parcheggi, redatto e adottato ai sensi dell'art. 3 della L. 24.3.1989 n°. 122;
- Piano Urbano del Traffico, redatto e adottato ai sensi dell'art. 36 del D. Lgs. 30.4.1992 n. 285;
- Zonizzazione acustica del territorio comunale, redatta e adottata come da Deliberazione della G.R. Campania n. 6131 del 20.10.1995 in attuazione dell'art. 2 del D.P.C.M. 1.3.1991 e della "Legge quadro sull'inquinamento acustico" 26.10.1995 n. 447, nonchè in conformità alla delibera della G.R. Campania n. 2436 dell'1.8.2003 contenente le Linee guida per la redazione dei Piani comunali di zonizzazione acustica";
- Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree per l'insediamento degli impianti di carburanti, redatto e adottato in conformità alla L.R. Campania 29.6.1994 n. 27 modificata dalla L.R. 21.3.1997 n. 10 nonchè all'art. 2 del D.Lgs. 11.2.1998 n. 32;
- Strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo, redatto e adottato ai sensi della L.R. Campania n. 1/2014 "Nuova disciplina in materia di distribuzione commerciale";
- Piano/i di sviluppo aziendale o interaziendale, vigente/i a seguito di accordo tra il Comune e gli imprenditori agricoli, con durata variabile tra quattro e sei anni, costituito/i da una relazione redatta da un agronomo, che illustra le caratteristiche aziendali, i contenuti e gli obiettivi del piano, e da elaborati grafici. Detto piano stabilisce: il rapporto tra le scelte di programmazione economica e riorganizzazione aziendale e le previsioni dello strumento urbanistico relative alle aree agricole; il rapporto di compatibilità tra le attività produttive agricole e le corrispondenti esigenze di natura edilizia. Il piano può essere modificato in relazione a programmi comunitari, statali, regionali o provinciali, previa autorizzazione comunale.

Art. 55. Atti di programmazione degli interventi

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

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

La delibera consiliare per realizzare opere pubbliche, ha valore di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dei lavori previsti, nonché valore ed effetto di Programma Pluriennale di Attuazione di cui all'art. 13 della legge 28.1.1978 n. 10 e L.R. 28.11.2001 n. 19.

Gli Atti di programmazione, da approvarsi, per la prima volta, contestualmente al PUC, stabiliscono, peraltro, gli interventi da attuare mediante STU (Società di Trasformazione Urbana) e costituiscono la base su cui formulare il Programma triennale delle opere pubbliche di cui alla legge 11.2.1994, n. 109 e s. m. i.

Art. 56. Indagini geologico-tecniche. Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino della Campania centrale

Tutti gli strumenti urbanistici esecutivi devono essere integrati dalle indagini geologico-tecniche di cui all'art. 14 della L.R. Campania 7.1.1983 n. 9. Le fondazioni dei nuovi edifici devono essere progettate in conformità alle indicazioni fornite dalle indagini medesime anche a seguito di ulteriori specifiche indagini in situ.

Tutti gli interventi in attuazione del Piano Urbanistico Comunale e gli strumenti esecutivi dello stesso devono essere conformi alle norme e alle prescrizioni – che si intendono qui integralmente riportate - del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino della Campania Centrale.

L'Amministrazione comunale di Arienzo non può rilasciare permessi di costruire e autorizzazioni in contrasto con le Norme di attuazione del PAI e delle prescrizioni del Piano Stralcio.

I provvedimenti in sanatoria non ancora emanati relativi ad abusi edilizi all'interno delle aree perimetrate dal PAI possono essere perfezionati solo a condizione che gli interventi abusivamente realizzati non abbiano comportato l'insorgere di condizioni di rischio non accettabile secondo le Norme di Attuazione del PAI.

Nelle aree definite R4 e R3 negli elaborati grafici del PAI per le destinazioni esistenti, gli interventi consentiti sul patrimonio edilizio, indipendentemente da quanto prescritto dalle norme del PUC per la zona omogenea ove ricadono tali aree, **fino alla sussistenza del rischio sono quelli prescritti dalle Norme di Attuazione del PAI.**

Fino alla sussistenza del rischio, non vigono le previsioni e le prescrizioni del PUC relative alle aree con destinazioni non compatibili con la classe di rischio R3 e R4. **Solo a seguito degli interventi di eliminazione e/o mitigazione del rischio è possibile l'applicazione, senza limitazioni, della normativa del PUC per la zona territoriale omogenea in cui ricade l'area e/o il manufatto edilizio** cui si riferisce il vincolo inibitorio.

Per le aree definite R2 ed R1 negli elaborati del PAI, il PUC recepisce i contenuti prescrittivi delle Norme di attuazione del PAI.

Art. 57. Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria, definite dalla legge 29.9.1964 n. 847 e s. m. i., vengono di seguito elencate con lo scopo di chiarire ed integrare le definizioni contenute in tale disciplina. Esse sono:

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

Art. 58. Utilizzazione degli indici

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale corrispondenti ad una determinata superficie territoriale e fondiaria esclude ulteriori richieste di Permesso di costruire su dette superfici.

Le superfici utilizzate devono essere asservite mediante la trascrizione del vincolo nei modi e nelle forme di legge.

L'area di intervento può essere costituita anche da più proprietà finitime; nel qual caso il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla stipula, tra i proprietari interessati, di apposita convenzione da trascrivere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. Tale obbligo si riferisce al caso di progetti che prevedono l'asservimento di aree non direttamente interessate dal Permesso di costruire.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

Art. 59 Schede degli ambiti

Le schede di ambito di seguito riportate disciplinano gli interventi di trasformazione previsti dal PUC di Arienzo. Le disposizioni riportate per ciascun ambito sono prescrittive e non derogabili. Gli elaborati grafici di riferimento sono le zonizzazioni nei rapporti 1:5.000 (B3), 1:2.000 (B4) e la individuazione delle Zone Territoriali Omogenee (B6 e B7). Tali elaborati riportano la perimetrazione dei singoli ambiti con numerazione degli stessi, le zone individuate all'interno degli ambiti, le attrezzature esistenti e di progetto. Gli articoli che seguono riportano gli indici di edificabilità, il rapporto di copertura, l'altezza consentita, la volumetria esistente, la volumetria consentita, le quantità di spazio da riservare a nuove attrezzature, viabilità, servizi, le modalità attuative: intervento diretto, intervento urbanistico preventivo, progetto esecutivo, altre specifiche prescrizioni.

Art. 60 Destinazioni di uso - Zonizzazione

Ai sensi dell'art. 7 della legge 17.8.1942 n. 1150, modificato dall'art. 1 della legge 19.11.1968 n. 1187 e s. m. i., l'intero territorio comunale è suddiviso dal PUC in zone territoriali omogenee.

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

La divisione in zone è riportata negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale mediante specifica rappresentazione grafica secondo la seguente classificazione:

a) Zone residenziali

- zone di conservazione, riqualificazione e recupero - di interesse storico - ambientale (A1), (A2)
- zone di completamento, integrazione e trasformazione (B);
- zone di espansione (C);

b) Zone per attività produttive

- zone per insediamenti artigianali, commerciali, industriali (D);

c) Zone agricole

- zona agricola: E1 aree del Parco Partenio; E2 a più elevata naturalità; E3 di preminente valore paesaggistico; E4 a preminente valore agronomico – produttivo; E5 invariante di tutela ecologica

d) Zone per attrezzature e servizi di interesse generale e Zone a destinazione speciale (F);

- e) Zone speciali per attrezzature e servizi privati anche di interesse pubblico - Zone turistico – ricettive - commerciali-artigianali, commerciali (G)

Ciascun ambito è suddiviso in zone contraddistinte da appositi pedici. Il numero che precede la lettera di zona è quella che individua l'ambito di appartenenza, quello che segue indica quante zone sono presenti nell'ambito con numerazione progressiva. Alla zona B è assegnato l'indice fondiario unico pari a 0,80 mc/mq in tutto il territorio comunale, lotto minimo pari a 500 mq., rapporto di copertura pari a 3/10

Alla zona C è assegnato l'indice territoriale pari a 0,50 mc/mq in tutto il territorio comunale.

La zona A è suddivisa in sottozona A1 e A2, entrambi soggette a piano attuativo, ma con possibilità di realizzare interventi edilizi di diverso tipo. Anche per la zona A il numero che precede indica l'ambito di appartenenza, mentre il numero che segue (pedice) – solo per la zona A - indica la sottozona.

Per le zone e le attrezzature indicate in elaborati grafici a scala diversa fa sempre testo la tavola grafica a scala maggiore.

Le aree per attrezzature pubbliche di quartiere e di vicinato di cui al D.M n. 1444/68 destinate alle scuole dell'obbligo (a), alle attrezzature di interesse comune (b), al verde e agli spazi pubblici attrezzati (c), ai parcheggi per i residenti (d) non costituiscono zone omogenee, ma fanno parte delle zone A, B, C e D. Il numero che precede la lettera indicante l'attrezzatura individua l'ambito, quello

che segue indica quante attrezzature dello stesso tipo con numerazione progressiva sono presenti nell'ambito.

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

Art. 61 AMBITO 1 mq. 415.300, delimitato a Nord dalla SS. N. 7 Appia, a Sud dalla via Cappuccini, a ovest con via Cimitero, a est con via Pizzola.

1F1 Cimitero – mq. 12.080: include l'area del Cimitero di Arienzo, la cui disciplina è oggetto di specifico piano.

1F2 Parco Urbano – mq. 108.950

Coltura prevalente: oliveto. Sono consentiti interventi di manutenzione, nonché, realizzazione vialetti, integrazione verde, arredo: panchine, beverini, illuminazione, cestini, tavoli per pic nic, aree attrezzate, gioco bambini, piccoli chioschi per vendita bibite, chioschi per servizi igienici. **Modalità attuative: progetto esecutivo esteso all'intera area F2**, consentiti esclusivamente interventi con la tecnica dell'ingegneria naturalistica; i chioschi in numero massimo di dieci, ciascuno di superficie non superiore a mq. venti dovranno essere realizzati con struttura in legno ancorata al terreno, la pavimentazione dei sentieri sarà realizzata con pietrisco e ciottoli di fiume escludendo l'uso del cemento e di materiali bituminosi; è consentita l'integrazione della vegetazione esistente facendo ricorso esclusivamente a piantumazione di essenze arboree della stessa natura. Il progetto esecutivo, corredato dai nulla osta di rito, è approvato con delibera del Consiglio Comunale.

1F3 Parco Agricolo – Fattoria didattica – mq. 47.200

La zona è destinata al "parco agricolo" per coltivazioni sperimentali, serre, strutture trasparenti sostenute da tralicci cablati (energia motrice e termica, innaffiamento, concimazione, carrelli aerei per la manutenzione), locali per la ristorazione, per la didattica, laboratori di ricerca, ricettività agrituristica, cantine, capannoni per la commercializzazione, stoccaggio, trasformazione dei prodotti. Il parco, nella sua accezione materiale e immateriale, promuove ricerca e sperimentazione, consente al fruitore anche di provenienza esterna di raccogliere e consumare i prodotti agricoli in loco, ovvero di raccogliarli, pesarli, pagarli e portarli via; ha anche carattere ludico-pedagogico per le scolaresche. All'interno dell'area possono essere ospitati fiere e mercati agricoli e zootecnici.

La zona conserva i caratteri della zona agricola; un'aliquota pari al 50% dell'intera zona F3 è destinata esclusivamente alle coltivazioni in terra e in serra; per l'insediamento delle strutture del parco sulla residua superficie della zona è consentita una volumetria additiva realizzabile **con l'applicazione di It max = 0,10 mc/mq riferita all'intera zona 1F3**. Gli interventi possono essere attuati dai proprietari degli immobili (fabbricati ed aree) inclusi nella zona anche riuniti in consorzio, dal Comune o da società miste pubblico-private, anche STU (Società di Trasformazione Urbana art.

36 L.R. 16/2004 e s.m.i.), che possono essere costituite dal Comune con i privati, anche con la partecipazione della Provincia e della Regione per consentire la progettazione e la realizzazione degli interventi finalizzati alla realizzazione del parco scientifico agricolo.

Il PUC prescrive l'attuazione mediante strumentazione esecutiva costituita da:

PUA con valore e significato di PIP, esteso all'intera superficie della zona 1F3

La volumetria realizzabile dovrà, di norma, essere ripartita con le seguenti percentuali:

- laboratori di ricerca, manufatti per stoccaggio, commercializzazione e strutture di vendita, trasformazione dei prodotti: 35%;
- ricettività agrituristica: 20%;
- foresteria: 10%;

- cantine: 15%;
- ristorazione: 10%;
- residenze per la gestione del parco e delle attività connesse: 10%.

Non meno del 15% della superficie scoperta non interessata da viabilità e manufatti edilizi deve essere destinata a parcheggio alberato; la residua superficie deve essere sistemata a verde attrezzato con indice di piantumazione non inferiore a 100 alberi di medio ed alto fusto per ettaro.

1F6 Servizi cimiteriali – mq. 12.220

In tale zona, oltre ad eventuali ampliamenti dell'area cimiteriale, è consentita la realizzazione di modeste strutture a servizio del cimitero, quali chioschi e banchi per la vendita di fiori, piante, candele, lumini e simili, servizi igienici per il pubblico e per gli operatori per una cubatura complessiva non superiore a mc. 300 e rapporto di copertura non superiore a 0,05 mq/mq. **E' prescritto progetto esecutivo unitario.**

1F8 Isola ecologica mq. 2.572

E' destinata alla realizzazione di un'isola ecologica, area recintata e sorvegliata, attrezzata per la raccolta differenziata dei rifiuti.

1E51 Invariante di tutela ecologica in ambito urbano – mq. 60.800

E' vocata a preservare il valore ecologico dell'ampia area agricola interclusa nel tessuto insediativo di Arienzo. La funzione produttiva di tali aree consente una modesta edificazione a servizio delle attività agricole di produzione, conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli quale **l'orto urbano.**

ORTO URBANO che può essere gestito sia da singolo imprenditore agricolo, sia da consorzio di operatori - gestione diretta e/o da cedere a cooperative, eventuale accordo pubblico – privato

- Nell'ambito del programma di intervento a favore di cittadini anziani e non, inteso a mantenere gli individui nel loro ambito sociale e a favorire attività occupazionali quale stimolo alla partecipazione dei diversi momenti della vita collettiva, il PUC prevede che alcuni appezzamenti di terreno, di valore ecologico in ambito urbano, possano essere destinati ad **orto urbano:**

Coltivazione di specie ortoflorofruitticole, aree per attività didattico-educative-divulgative per i ragazzi di scuole di ogni ordine e grado, aree destinate per trovare nuove soluzioni al problema degli anziani dove si possano effettuare attività motorie all'aria aperta con occupazione del tempo libero, attività produttive, relazioni sociali, attività di giardinaggio e orticoltura, raccolta dei prodotti diretta da parte di avventori, pesatura dei prodotti, eventuale attività in loco di trasformazione e vendita (marmellate, sottolio, passate di pomodoro, frutta secca,...). Per l'insediamento dell'**orto urbano, strumento attuativo prescritto:**

PUA esteso all'intera superficie minima it = 0,04 mc/mq per la realizzazione di volumetrie da destinare a locali per lo stoccaggio, trasformazione e commercializzazione dei prodotti, trattorie, ristoranti, alloggi per il personale nella misura massima di mc. 400 per ogni operatore coinvolto. **Attrezzature di parcheggio da localizzare con il PUA per una superficie non inferiore a 3.000 mq.**

1E52 Invariante di tutela ecologica in ambito urbano – mq. 4.817

– Consentite le attività di orto urbano descritte nel precedente 1E51, ma data la modesta estensione territoriale, limitate alla sola coltivazione e vendita dei prodotti orticoli.

Zona 1B1 mq. 36.700 - nucleo residenziale da consolidare con integrazione attrezzature

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NTA PUC

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
20.345	3.510	23.855

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Attrezzature necessarie
$23.855/100 \times 18 = \text{mq. } 4.294$

Zona 1B2 mq. 24.133 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
13.308	1.896	15.204

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Attrezzature necessarie
$15.204/100 \times 18 = \text{mq. } 2.736$

Zona 1B3 mq. 33.340 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
28.146	860	29.006

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Attrezzature necessarie
$29.006/100 \times 18 = \text{mq. } 5.221$

Zona 1C1 mq. 8.278 PUA – PLC. Zona residenziale di espansione.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
0	4.139	4.139

E' prescritta la redazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con valore di Piano di Lottizzazione convenzionata It = 0,50 mc/mq – if max = 1,20 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,00 – n. piani= 3

Attrezzature necessarie
$4.139/100 \times 18 = \text{mq. } 745$

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Zona 1D1 mq. 19.960 Zona produttiva esistente

I volumi delle attività produttivi esistenti che hanno già saturato l'indice di fabbricabilità del lotto di pertinenza possono essere incrementati nella misura non superiore al 15% della volumetria esistente nel rispetto delle distanze e altezze di cui al Decreto Ministeriale n.1444/68.

it consentito = 1,80 mc/mq rapp. cop 4/10 H max = 10,50 mt.

Attrezzature necessarie

10% sup. produttiva intervento diretto

CARENZE STANDARDS

Al fine di **sopperire alla carenza degli standards**, il proprietario che realizza nuova volumetria negli ambiti e/o zone ove è consentito l'intervento diretto dovrà corrispondere al Comune un contributo monetario per gli oneri di urbanizzazione secondaria equivalenti all'acquisto di una superficie di terreno pari a 20 mq per ogni 100 mc di volumetria da realizzare, al costo del valore agricolo del terreno su cui realizza la nuova volumetria sia essa corpo di fabbrica ex novo, ampliamento, sopraelevazione di fabbricato esistente, altro.. Il Comune predispone un fondo monetario ad hoc nel quale vanno accumulate tali somme di danaro da destinare alla realizzazione degli standards urbanistici previsti dal PUC negli ambiti ove non sono prescritti interventi urbanistici preventivi e/o comparti perequativi.

Art. 62 **AMBITO 2 mq 136.500, delimitato a Nord dalla via Cappuccini, a ovest dalla via Capudrone, a sud da Via Roma, a est da Via Pizzola**

2F4 Complessi polisportivi mq. 4.835

La zona è destinata ad accogliere impianti sportivi, ad integrazione del campo di calcio esistente, da realizzare sulla scorta di progetti esecutivi.

Sono ammessi i seguenti impianti scoperti:

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

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

Le volumetrie consentite per strutture sportive coperte, spogliatoi, servizi, pubblici esercizi (*ristoranti, bar, con esclusione degli alberghi*) possono essere realizzate applicando all'area dell'intera singola Zona It max = 0,15 mc/mq; If max = 1,00 mc/mq.

Non meno del 15% della superficie scoperta non interessata da viabilità e impianti deve essere destinata a parcheggio alberato; la residua superficie deve essere sistemata a verde con indice di piantumazione non inferiore a 100 alberi di medio ed alto fusto per ettaro.

2E51 Invariante di tutela ecologica in ambito urbano – mq. 5.050 – Consentite le attività di orto urbano descritte nel precedente Ambito 1, ma data la modesta estensione territoriale, limitate alla sola coltivazione e vendita dei prodotti orticoli.

2E53 Invariante di tutela ecologica in ambito urbano – mq. 12.601

E' vocata a preservare il valore ecologico dell'area agricola interclusa nel tessuto insediativo di

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Arienzo. La funzione produttiva di tali aree consente una modesta edificazione a servizio delle attività agricole di produzione, conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli quale **l'orto urbano**. (vedasi normativa in ambito 1)

Zona 2B1 mq. 8.400 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
3.558	1.482	5.040

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Attrezzature necessarie
5.040 /100 x 18 = mq. 907

Zona 2B2 mq. 15.944 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
7.875	2.170	10.045

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Attrezzature necessarie
10.045/100 x 18 = mq. 1.808

Zona 2B3 mq. 10.387 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
11.399	2.623	14.022

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Attrezzature necessarie
14.022/100 x 18 = mq. 2.523

Zona 2B4 mq. 21.530 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
25.173	1.739	26.913

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Attrezzature necessarie
26.913/100 x 18 = mq. 4.844

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
Zona 2B5 mq. 5.100 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
5.649	726	6.375

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq rapp.
 cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Zona 2B6 mq. 5.073 Nucleo residenziale saturo.

Tale zona B è saturo per l'elevata densità territoriale, pertanto essa non è ulteriormente edificabile.
 Interventi sugli edifici esistenti: mediante intervento diretto, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e la sostituzione edilizia a parità di volume e di superficie lorda; mediante piani e/o programmi di recupero e riqualificazione che prevedano il riallineamento e il livellamento altimetrico: ristrutturazione urbanistica nel rispetto dei profili regolatori.
 E' consentita la demolizione per creare spazi liberi, sia pubblici che privati, anche per attività collettive.
 Sia gli interventi diretti che le prescrizioni dei Piani di Recupero e di riqualificazione devono garantire la conservazione sia degli edifici tradizionali che degli orti e giardini urbani.

Zona 2C1 mq. 13.957 PUA - PLC Zona residenziale di espansione.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
143	6.835	6.979

E' prescritta la redazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con valore di Piano di Lottizzazione convenzionata It = 0,50 mc/mq – if max = 1,20 mc/mq
 rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,00 – n. piani= 3

Attrezzature necessarie
$6.979/100 \times 18 = \text{mq. } 1.256$

Art. 63 AMBITO 3 mq. 244.200, delimitato a Nord dalla via Appia, a est dalla via Cimitero, a sud dalla via Cappuccini, a ovest dalla via Macello

Zona 3B1 mq. 20.000 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
24.493	2.507	27.000

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq

rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

	Attrezzature necessarie
	$27.000 / 100 \times 18 = \text{mq. } 4.860$

Zona 3B2 mq. 37.760 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
45.570	6.162	51.731

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq

rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

	Attrezzature necessarie
	$51.731 / 100 \times 18 = \text{mq. } 9.311$

Zona 3B3 mq. 46.800 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
41.453	1.603	43.056

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq

rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

	Attrezzature necessarie
	$43.056 / 100 \times 18 = \text{mq. } 7.750$

Zona 3B4 mq. 8.322 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
12.391	924	13.315

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq

rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

	Attrezzature necessarie
	$13.315 / 100 \times 18 = \text{mq. } 2.395$

Zona 3B5 mq. 22.480 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
--------------------------	-------------------------	----------------------------

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NTA PUC
NTA PUC

9.167	2.073	11.240
-------	-------	--------

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Attrezzature necessarie
11.240/100 x 18 = mq. 2.023

Zona 3C1 mq 22.456 PUA - PLC Zona residenziale di espansione.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
6.829	3.649	10.478

E' prescritta la redazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con valore di Piano di Lottizzazione convenzionata It = 0,50 mc/mq – if max = 1,20 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,00 – n. piani= 3

Attrezzature necessarie
10.478/100 x 18 = mq. 1.886

Zona 3C2 mq. 25.685 PUA - PLC Zona residenziale di espansione.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
439	12.403	12.843

E' prescritta la redazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con valore di Piano di Lottizzazione convenzionata It = 0,50 mc/mq – if max = 1,20 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,00 – n. piani= 3

Attrezzature necessarie
12.843/100 x 18 = mq. 2.311

Zona 3D1 mq. 2.951 Zona produttiva esistente Vedasi normativa in Ambito 1 1D1.

it consentito = 1,80 mc/mq rapp. cop 4/10 H max = 10,50 mt.

Attrezzature necessarie
10% sup. produttiva intervento diretto

3E51 invariante di tutela ecologica in ambito urbano - mq. 21.580 – Vedasi normativa in Ambito 1 1E51.

Art. 64 AMBITO 4 mq. 275.300, delimitato a Nord dalla via Appia, a est dalla via Cappella, a sud dal corso Europa e dalla via Cappuccini, a ovest dalla via Ruotoli

4E51 Invariante di tutela ecologica in ambito urbano – mq. 38.530
Vedasi normativa in Ambito 1 1E51.

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NTA PUC

4E52 Invariante di tutela ecologica in ambito urbano – mq. 7.170 – Consentite le attività di orto urbano descritte nell' Ambito 1, ma data la modesta estensione territoriale, limitate alla sola coltivazione e vendita dei prodotti orticoli.

4E53 Invariante di tutela ecologica in ambito urbano – mq. 3.615 – Consentite le attività di orto urbano descritte nell' Ambito 1, ma data la modesta estensione territoriale, limitate alla sola coltivazione e vendita dei prodotti orticoli.

Zona 4B1 mq. 20.735 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
16.245	758	17.003

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Attrezzature necessarie
$17.003/100 \times 18 = \text{mq. } 3.060$

Zona 4B2 mq. 49.500 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
59.527	4.173	63.700

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Attrezzature necessarie
$63.700/100 \times 18 = \text{mq. } 11.466$

Zona 4B3 mq. 31.145 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
34.541	653	35.194

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Attrezzature necessarie
$35.194/100 \times 18 = \text{mq. } 6.335$

Zona 4B4 mq 10.256 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NTA PUC

Zona 4B5 mq 20.700 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
30.929	2.191	33.120

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Attrezzature necessarie
$33.120/100 \times 18 = \text{mq. } 5.663$

Zona 4B6 mq 5.000 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
2.577	2.923	5.500

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Attrezzature necessarie
$5.000/100 \times 18 = \text{mq. } 900$

Zona 4C*1 Piano attuativo in corso di realizzazione – Il PUC recepisce quanto approvato

Zona 4C1 mq. 11.420 PUA - PLC Zona residenziale di espansione.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
0	5.710	5.960

E' prescritta la redazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con valore di Piano di Lottizzazione convenzionata It = 0,50 mc/mq – if max = 1,20 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,00 – n. piani= 3

Attrezzature necessarie
$5.710/100 \times 18 = \text{mq. } 1.028$

Zona 4 F7 Polo scolastico mq. 33.855 La zona è destinata ad accogliere un complesso di edifici scolastici, impianti sportivi, palestre, verde attrezzato, parcheggi.

Il Piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica, esteso ad una superficie minima di intervento di 10.000 mq.

It= 1,50 mc/mq; rapp. cop. fondiario massimo di 0,40 mq/mq - H max = mt. 10,00.

Almeno il 60% della superficie scoperta deve essere sistemato con materiali drenanti in modo da garantire la permeabilità del suolo.

Lungo le strade è obbligatoria la piantumazione di siepi continue ed essenze vegetali di medio e alto fusto.

Art. 65 AMBITO 5 mq. 40.300 Nucleo storico originario: “Terra Murata” confina a nord con ambito 4, ad est con ambito 7, a sud con ambito 6

Zona 5 A1 mq. 33.648 (+ 6A2 mq. 62.546) Non consentiti incrementi volumetrici – zona satura – It riscontrato 3,55 mc/mq.

La zona 5A1 unificata con la zona 6A2 è assoggettata a **PUA con valore e portata di Piano di recupero** di iniziativa pubblica, privata o anche pubblico – privato sulla scorta di appositi accordi con controllo pubblico. Potranno essere redatti PUA anche di limitata dimensione purché non inferiore ad un isolato. Nella ipotesi di PUA esteso all’intera zona 5 A1 saranno individuate Unità Minime di Intervento (U.M.I.) anche in tal caso non inferiori ad un isolato.

Non è consentito:

- l’aumento del carico insediativo;
- interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica.

Prescritto:

- il recupero dei locali al piano terra per attività compatibili (commercio, artigianato non molesto, pubblici esercizi, ...);
- eliminazione superfetazioni – progetto di arredo urbano – piano del colore.

La presente norma è valida per gli ambiti 5, 6, 7, 8, 9, 10. In particolare l’ambito 5 comprende l’intero nucleo originario “Terra Murata” che conserva i caratteri urbanistico-edilizi tradizionali. Gli altri ambiti “centro storico”, pur conservando inalterato il tessuto morfologico originario, hanno subito diffuse alterazioni per il rimaneggiamento parziale o totale degli edifici, nonché per la realizzazione, in epoca recente, di nuovi corpi di fabbrica privi di qualsivoglia qualità architettonica.

Norme valide per tutti gli ambiti “centro storico”

Le modalità di intervento devono essere subordinate alle finalità della tutela ambientale, privilegiando la conservazione, oltre che degli elementi costruttivi strutturali (murature, solai, scale, etc.) e di quelli di completamento (infissi, intonaci, arredi fissi, pavimentazioni, etc.), delle forme, dei materiali in genere. Per i singoli edifici, la conservazione avviene prioritariamente attraverso la manutenzione e sostituzione delle parti degradate o mancanti. Solo nei casi in cui la sostituzione sia inevitabile, essa può avvenire con forme, materiali e modalità costruttive contemporanee, evitando il mimetismo e la riproposizione in stile, con forme semplici e disegno armonizzato con il contesto. E’ obbligatoria l’eliminazione delle superfetazioni e degli elementi incongrui, in parte considerevole, segnalati, sinteticamente, negli elaborati grafici dei contesti.

E’ consentita l’utilizzazione abitativa dei sottotetti nel rispetto della L.R. 28.11.2000 n. 15, modificata dall’art.1 punto 145 della L.R. n.5 del 06.05.2013 purché possiedano i requisiti igienici di abitabilità o possano acquisirli mediante trasformazioni interne che non alterino la sagoma esterna dell’edificio e le facciate. In ogni caso dette trasformazioni non dovranno dar luogo ad aumento del numero delle unità immobiliari.

Il piano del colore va redatto contestualmente ai PUA, deve interessare le cortine edilizie dell’antico insediamento.

Mediante intervento diretto è ammesso il cambio di destinazione, anche parziale, dei singoli edifici dall’uso residenziale ai seguenti usi terziari:

- servizi alle famiglie e alle imprese;

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- studi professionali;
- credito e assicurazioni;
- attività commerciali e di rappresentanza;
- impianti ricettivi e per la ristorazione;
- sedi di enti, associazioni, fondazioni;
- centri di formazione e ricerca;
- attività culturali;
- attività artigianali non rumorose e non inquinanti (al solo piano terra).

Gli interventi sopra descritti possono eseguirsi direttamente su iniziativa dei proprietari o aventi titolo. In alternativa all'intervento diretto, il Comune e/o i privati interessati possono, nelle forme di legge, ricorrere agli strumenti attuativi per la riqualificazione sistematica di ambiti estesi del Centro storico o per la sua interezza.

Tali strumenti, in aggiunta agli interventi già individuati sui singoli edifici, possono prevedere:

- l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria, comprese la sistemazione e la pavimentazione stradale;
- le opere di arredo urbano comprendenti la sistemazione dei marciapiedi, la messa in opera dei corpi illuminanti, di cassonetti per siepi e piante decorative, la sistemazione dei percorsi commerciali mediante l'adeguamento delle insegne, delle mostre e delle vetrine in conformità al Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.
- **per tutti gli ambiti centro storico, esclusa Terra Murata è consentita la ristrutturazione edilizia "di riconfigurazione".**

Tale norma è valida per gli ambiti 7, 8, 9, 10.

Negli ambiti 7,8,9,10, in aggiunta agli interventi ammessi in generale e a quelli ammessi nell'ambito 5, per i soli edifici rimaneggiati con alterazione generale e irreversibile dei caratteri tradizionali è ammessa, mediante intervento diretto, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, **la ristrutturazione edilizia "di riconfigurazione".**

Detto intervento, oltre alla trasformazione strutturale, comporta un ridisegno delle facciate tale da garantire l'ambientazione dell'edificio nel contesto storico-ambientale: le facciate, anche se di disegno contemporaneo, devono rispettare i ritmi e i valori chiaroscurali dell'edilizia tradizionale. Pertanto non sono ammessi:

- i balconi continui e/o sporgenti dal filo delle facciate oltre cm 80;
- gli infissi montati a raso, che devono invece essere arretrati di almeno cm 10 rispetto al filo delle modanature del vano;
- gli sporti dei cornicioni maggiori di 1/20 dell'altezza della facciata misurata alla linea di gronda.

Per quanto attiene ai materiali e alle tecniche costruttive vanno rispettate le norme prestazionali riportate nel RUEC.

E' ammesso il cambio di destinazione degli edifici per usi pubblici e/o di interesse pubblico quali:

- l'istruzione dell'obbligo o superiore;
- gli esercizi ricettivi a rotazione d'uso;
- i centri sociali per gli anziani e per le categorie socialmente deboli;
- i centri culturali e di documentazione, le biblioteche.

Sia nel caso di intervento diretto che nell'ambito degli strumenti di recupero e riqualificazione urbana, i lavori riguardanti edifici soggetti a vincolo ex lege n. 1089/39 così come modificata e integrata dalla legge 29.10.1999 n. 490 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali a norma dell'art. 1 della legge 8.10.1997 n. 352), dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs 22.1.2004 n. 42), modificato dal d. lgs n. 62/2008 devono essere preventivamente autorizzati secondo le previste modalità.

Nell'ambito del centro storico, la progettazione degli interventi pubblici o di interesse pubblico rilevanti può avvenire mediante concorsi pubblici riservati alle categorie professionali abilitate, le cui modalità di svolgimento sono di volta in volta definite dall'Amministrazione Comunale.

Le pavimentazioni delle strade e degli spazi pubblici e l'arredo urbano sono oggetto di una specifica progettazione coordinata che, nel rispetto dei valori ambientali, deve prevedere l'uso di materiali lapidei idonei e tradizionali.

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Nelle aree a giardino del centro storico sono vietati:

- la costruzione di volumi con qualsiasi destinazione;
- la modifica dell'assetto morfologico e idrogeologico;
- gli scavi in prossimità degli apparati radicalari delle specie arboree entro un raggio di 3 m. dal colletto delle piante d'alto fusto esistenti;
- le opere di impermeabilizzazione continue del suolo.
- le pavimentazioni impermeabili che rivestano più del 30% dell'intera superficie.

L'Amministrazione Comunale e gli altri enti competenti possono, con programmi e incentivazioni, favorire la riconversione di edifici in servizi ricettivi, ovvero l'accorpamento di più edifici in complessi turistico-alberghieri nel rispetto delle normative vigenti e delle LL.RR. n. 15/84, n. 17/01 e n. 5/01e s.m.i.

Nelle aree inedificate a tutela degli insediamenti storici, nelle quali non è consentita la realizzazione di nuovi volumi, sono consentiti gli usi agricoli, le sistemazioni a verde, con essenze autoctone, sia pubbliche che private e i percorsi pedonali con pavimentazioni permeabili.

Ai fini del riuso dei locali terranei per attività commerciali e terziarie, è ammessa la deroga ai relativi limiti minimi di altezza utile stabiliti dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

Al fine di regolare la trasformazione degli spazi interni, abitativi e non, con prescrizioni atte a conservare, riqualificare e valorizzare l'impianto e le caratteristiche architettoniche:

gli elementi architettonici e costruttivi, quali la tipologia, i livelli dei solai, la posizione e la forma delle scale, le volte, i soffitti in legno, i decori **vanno mantenuti** e, ove necessario, restaurati;

i tramezzi, negli interventi di riarticolazione degli spazi interni, anche se non fino all'intradosso del soffitto, **non possono**, in nessun caso **suddividere ambienti voltati**;

sono consentite sopralcature, a condizione che non interferiscano con aperture di finestre e balconi e siano da questi **arretrate** di non meno di mt. 2,50.

In tutte le trasformazioni vanno conservati, restaurati tutti quegli elementi testimonianza e traccia di un impianto più antico.

Al fine di salvaguardare le caratteristiche peculiari dell'edilizia abitativa e non, favorendone il recupero, **sono ammesse deroghe alle disposizioni in materia di altezza interna.**

AMBITO 5 “TERRA MURATA” Comprende il nucleo urbano di antiche origini di Arienzo (notizie storiche in Relazione Cap. II e TAV.A 14) che conserva i caratteri urbanistico-edilizi tradizionali; va salvaguardato nella sua tessitura insediativa e nei suoi caratteri storico ambientali mediante Piano urbanistico attuativo – **PUA** - con valore di Piano di Recupero ai sensi della legge 457/78 ovvero di Piano Particolareggiato di Esecuzione ai sensi della legge 1150/42 e della L.R. 14/82, con la precipua finalità di migliorare le condizioni dei residenti mediante un insieme di opere che, salvaguardando i principali connotati dell'insediamento e la morfologia del tessuto, consentano un miglior utilizzo delle volumetrie, gli adeguamenti tecnologici, la riconversione dei manufatti edilizi per attività compatibili con la residenza. Deve essere conservata la volumetria esistente, mentre sono consentiti i soli incrementi strettamente necessari per l'adeguamento igienico-sanitario.

Fino all'approvazione dello strumento attuativo sono consentiti esclusivamente:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e consolidamento statico
- restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione delle superfetazioni;
- adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi, la cui dimensione minima sia almeno pari a 30,00 mq. di superficie utile netta per la creazione dei servizi igienici, con i seguenti parametri:
- incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente, fino ad un massimo di 25,00 mq.;

Nel rispetto dei parametri edilizi prescritti dagli artt.7, 8 e 9 del D.M. 2/4/68 n.1444, i piani attuativi possono prevedere, tra l'altro:

- i manufatti edilizi da demolire per creare spazi liberi, luoghi di incontro e parcheggi;
- i percorsi pedonali e gli elementi di arredo urbano: pavimentazioni, panchine, cestini, illuminazione, zone verdi.

L'individuazione dei limiti del PUA Piano di Recupero e/o del PUA PPE è oggetto di apposita delibera della Giunta comunale, che può confermare o variare, con motivazione, i limiti delle aree da assoggettare a PUA di cui allo specifico elaborato grafico del presente PUC. Per la loro attuazione devono essere rispettate le superfici minime d'intervento.

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Gli interventi previsti dal piano attuativo, con riferimento alle definizioni riportate nel D.P.R. n. 380/2001, devono, in ogni caso, rispettare i caratteri architettonici, decorativi, storici degli edifici, evitando alterazioni costruttive e formali anche connesse all'uso dei materiali.

I Pua - Piani di Recupero possono essere proposti dai soggetti pubblici o privati come prescritto dall'art. 27 della L.R. n. 16/2004.

Zona 5B1 mq. 622 residenziale satura. Vedasi norme della Zona 2B6.

Art. 66 AMBITO 6 mq. 79.300 confina a nord con ambito 5 a est con via Camellara.

Zona 6 A2 mq. 62.546 Non consentiti incrementi volumetrici – zona satura – It riscontrato 2,60 mc/mq.

La zona 6A2 e la zona 5A1 definiscono entrambe l'area unitaria delimitata dalla cinta muraria della città (Tav. A16)

Pertanto la zona 6A2 si unifica alla zona 5A1 e ad essa si applicano le norme e gli interventi consentiti dalle presenti norme per l'Ambito 5A1 dalle presenti NTA .

6E51 Invariante di tutela ecologica in ambito urbano – mq. 3.760

Consentite le attività di orto urbano descritte nel precedente Ambito 1, ma data la modesta estensione territoriale, limitate alla sola coltivazione e vendita dei prodotti orticoli.

6E52 Invariante di tutela ecologica in ambito urbano – mq. 3.200

Consentite le attività di orto urbano descritte nel precedente Ambito 1, ma data la modesta estensione territoriale, limitate alla sola coltivazione e vendita dei prodotti orticoli.

Art. 67 AMBITO 7 mq. 66.800 Centro storico - Confina a nord con ambito 4 a est con ambiti 8 e 9 a ovest con corso Europa

Zona 7A2 mq. 47.103 Non consentiti incrementi volumetrici – zona satura – It riscontrato 2,60 mc/mq.

Prescritto PUA – Pdr

- rispetto del tessuto morfologico;
- recupero dei locali al piano terra per attività compatibili (commercio, artigianato non molesto, pubblici esercizi, ...);
- eliminazione superfetazioni;
- progetto di arredo urbano;
- piano del colore;

- **integrazione attrezzature** anche con parziale o totale riconversione di corpi di fabbrica esistenti;

Non è consentito:

- l'intervento di ristrutturazione urbanistica;
- demolizione e ricostruzione.

E' consentito:

- intervento di ristrutturazione edilizia di riconfigurazione (vedasi norma riportata più avanti in questo

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

articolo);

– creazione di spazi pubblici liberi.

Potranno essere redatti PUA anche di limitata dimensione purchè non inferiore ad un isolato. Nella ipotesi di PUA esteso all'intera zona saranno individuate Unità Minime di Intervento (U.M.I.) anche in tal caso non inferiori ad un isolato.

Tale norma è valida anche per gli ambiti 8, 9, 10.

Negli ambiti 8,9,10, in aggiunta agli interventi ammessi in generale e a quelli ammessi nell'ambito 5, per i soli edifici rimaneggiati con alterazione generale e irreversibile dei caratteri tradizionali è ammessa, mediante intervento diretto, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, **la ristrutturazione edilizia “di riconfigurazione”**

Detto intervento, oltre alla trasformazione strutturale, comporta un ridisegno delle facciate tale da garantire l'ambientazione dell'edificio nel contesto storico-ambientale: le facciate, anche se di disegno contemporaneo, devono rispettare i ritmi e i valori chiaroscurali dell'edilizia tradizionale. Pertanto non sono ammessi:

- i balconi continui e/o sporgenti dal filo delle facciate oltre cm 80;
- gli infissi montati a raso, che devono invece essere arretrati di almeno cm 10 rispetto al filo delle modanature del vano;
- gli sporti dei cornicioni maggiori di 1/20 dell'altezza della facciata misurata alla linea di gronda.

Per quanto attiene ai materiali e alle tecniche costruttive vanno rispettate le norme prestazionali riportate nel RUEC.

Zona 7B1 mq. 7.322 residenziale satura. Vedasi norme della Zona 2B6.

Art. 68 AMBITO 8 mq. 28.550 Centro storico - Confina a nord con ambito 3 a est con ambiti 11 e 9 a ovest con ambito 7

Zona 8A2 mq. 23.592 Non consentiti incrementi volumetrici – zona satura – It riscontrato 3,18 mc/mq.

Vedasi normativa zona-7A2

Art. 69 AMBITO 9 mq. 49.000 Centro storico Confina a nord con ambito 11 a ovest con ambito 7 e 8

Zona 9A2 mq. 39.784 It riscontrato 2,02 mc/mq.

Consentiti interventi volumetrici nel limite di It = 2,10 mc/mq

Prescritto PUA – Pdr

- rispetto del tessuto morfologico;
- recupero dei locali al piano terra per attività compatibili (commercio, artigianato non molesto, pubblici esercizi, ...);
- eliminazione superfetazioni;
- progetto di arredo urbano;
- piano del colore;
- **integrazione attrezzature** anche con parziale o totale riconversione di corpi di fabbrica esistenti;

Non è consentito:

- l'intervento di ristrutturazione urbanistica;
- demolizione e ricostruzione.

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

E' consentito:

- intervento di ristrutturazione edilizia di riconfigurazione;
- creazione di spazi pubblici liberi.

Potranno essere redatti PUA anche di limitata dimensione purchè non inferiore ad un isolato. Nella ipotesi di PUA esteso all'intera zona saranno individuate Unità Minime di Intervento (U.M.I.) anche in tal caso non inferiori ad un isolato.

9E5 Invariante di tutela ecologica in ambito urbano – mq. 6.915

E' vocata a preservare il valore ecologico dell'ampia area verde interclusa nel tessuto insediativo di Arienzo. La funzione produttiva di tali aree consente una modesta edificazione a servizio delle attività agricole di produzione, conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli quale **l'orto urbano**.

Consentite le attività di orto urbano descritte nel precedente Ambito 1 (art. 61).

Art. 70 AMBITO 10 mq. 130.584 Centro storico Confina a nord con ambito 12 e 13 a est con via Camellara a ovest con ambito 2

Zona 10A2 mq. 83.577 Non consentiti incrementi volumetrici – zona satura – It riscontrato 1,50 mc/mq.

Vedasi normativa zona 7A2.

Zona 10B1 mq. 9.035 residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

NTA PUC

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
17.720	802	18.522

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Attrezzature necessarie
$18.522/100 \times 18 = \text{mq. } 3.335$

Zona 10B2 mq. 14.550 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
20.506	1.319	21.825

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Attrezzature necessarie
$21.825/100 \times 18 = \text{mq. } 3.928$

Art. 71 AMBITO 11 mq. 129.400–Confina a nord con Via Unità d'Italia a est con Via Roma a ovest con ambito 6 a sud con SS n. 162

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Zona 11B1 mq. 24.060 Nucleo residenziale saturo. Vedasi norme della Zona 2B6.

Zona 11B2 mq. 17.700 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
13.138	1.022	14.160

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Attrezzature necessarie
$14.160/100 \times 18 = \text{mq. } 2.550$

Zona 11B3 mq. 9.760 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
7.627	1.450	9.077

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq
 rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

	Attrezzature necessarie
	$9.077/100 \times 18 = \text{mq. } 1.633$

Zona 11B4 mq. 27.540 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq
 rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Zona 11 C1 mq 8.300 PUA - PLC Zona residenziale di espansione.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
0	4.150	4.150

E' prescritta la redazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con valore di Piano di Lottizzazione convenzionata It = 0,50 mc/mq – if max = 1,20 mc/mq
 rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,00 – n. piani= 3

	Attrezzature necessarie
	$4.150/100 \times 18 = \text{mq. } 750$

11E51 Invariante di tutela ecologica in ambito urbano – mq. 4.000

Consentite le attività di orto urbano descritte nel precedente Ambito 1, ma data la modesta estensione territoriale, limitate alla sola coltivazione e vendita dei prodotti orticoli.

11E52 Invariante di tutela ecologica in ambito urbano – mq. 2.854

Consentite le attività di orto urbano descritte nel precedente Ambito 1, ma data la modesta estensione territoriale, limitate alla sola coltivazione e vendita dei prodotti orticoli.

11E53 Invariante di tutela ecologica in ambito urbano – mq. 5.936

Consentite le attività di orto urbano descritte nel precedente Ambito 1, ma data la modesta estensione territoriale, limitate alla sola coltivazione e vendita dei prodotti orticoli.

Art. 72 AMBITO PERIURBANO 12 mq. 61.268 Confina a nord est con ambito 33, a sud est con ambiti 13 e 10 a sud ovest con SS n.162


Sono consentite, con intervento diretto, nuove costruzioni, migliorie, ampliamenti finalizzati a migliorare la qualità abitativa – integrazione e/o realizzazione di attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
26.994	1.182	28.176

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 800 – if = 0,3 mc/mq - rapp. cop. max = $\frac{2}{10}$
h max: mt. 4,50 – n. piani = 1

NTA PUC

 Attrezzature necessarie

$28.176/100 \times 18 = \text{mq. } 5.070$
--

Art. 73 AMBITO 13 PERIURBANO mq. 23.533 Confina a nord con ambito 30 e 33 a est con ambito 14 a sud con ambito 10 a ovest con 12.

Sono consentite, con intervento diretto, nuove costruzioni, migliorie, ampliamenti finalizzati a migliorare la qualità abitativa – integrazione e/o realizzazione di attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
8.144	900	9.044

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 800 – if = 0,3 mc/mq - rapp. cop. max = 2/10 –
h max: mt. 4,50 – n. piani = 1

Attrezzature necessarie
$9.044/100 \times 18 = \text{mq. } 1.630$

Art. 74 AMBITO 14 PERIURBANO mq. 41.523 Confina a nord con zona agricola della valle, a ovest con ambito 13, a sud con ambito 10.

Sono consentite, con intervento diretto, nuove costruzioni, migliorie, ampliamenti finalizzati a migliorare la qualità abitativa – integrazione e/o realizzazione di attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
5.678	930	6.608

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 800 – if = 0,3 mc/mq - rapp. cop. max = 2/10 –
h max: mt. 4,50 – n. piani = 1

Attrezzature necessarie
$6.608/100 \times 18 = \text{mq. } 1.190$

Art. 75 AMBITO 15 PRODUTTIVO mq. 86.200 Confina a nord con zona agricola della valle, a ovest con SS n. 162, a sud con ambito 33 ed è attraversato da SS. n 7

Zona 15 D1.1 mq. 10.140 Zona produttiva esistente

Vedasi normativa in Ambito 1 1D1.

Volumetria esistente it consentito = 1,80 mc/mq rapp. cop 4/10 H max = 10,50 mt.
mc. 17.885

Attrezzature necessarie
10% sup. produttiva intervento diretto

Zona 15 D1.2 mq. 14.735 Zona produttiva esistente

Vedasi normativa in Ambito 1 1D1.

Volumetria esistente it consentito = 1,50 mc/mq rapp. cop 4/10 H max = 10,50 mt
mc. 20.431

Attrezzature necessarie
10% sup. produttiva intervento diretto

15E51 Invariante di tutela ecologica in ambito urbano – mq. 49.000 E’ vocata a preservare il valore ecologico dell’ampia area verde interclusa nel tessuto insediativo di Arienzo. La funzione produttiva di tali aree consente una modesta edificazione a servizio delle attività agricole di produzione, conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli quale **l’orto urbano**. Consentite le attività di orto urbano descritte nel precedente Ambito 1 (art. 61).

Art. 76 AMBITO 16 PRODUTTIVO mq. 84.023 Confina a nord con comune di Forchia, a ovest con zona agricola della valle, a sud est con ambito 29

Zona 16 D1 mq. 80.570 Zona produttiva esistente

Vedasi normativa in Ambito 1 1D1.

Volumetria esistente it consentito = 1,00 mc/mq rapp. cop 5/10 H max = 8.00 mt.
mc. 70.059

Attrezzature necessarie
10% sup. produttiva intervento diretto

Art. 77 AMBITO 17 mq. 27.091 Confina a nord con SS. N. 7, a est con comune di Forchia, a sud con canale, a ovest con zona agricola della valle

Zona 17B1 mq. 16.450 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
9.854	1.332	11.186

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Attrezzature necessarie
11.186/100 x 18 = mq. 2.013

17 G4 mq. 1.760 Vendita di prodotti agricoli.

E’ destinata ad ospitare chioschi per la vendita dei prodotti agricoli. Strumento attuativo: progetto di iniziativa pubblica o misto pubblico – privati per insediare chioschi di buon disegno per la vendita dei prodotti agricoli nel numero massimo di dieci, ciascuno della dimensione massima mq. 25,00 da realizzare a una distanza minima dal ciglio stradale pari a 10,00 mt. L’area non occupata dai chioschi sarà destinata a parcheggio alberato con pavimentazione permeabile.

Art. 78 AMBITO 18 mq 41.320 Confina a nord con ambito 31, a est con 19, a sud con 17, a ovest con ambito 19

Zona 18B1 mq. 31.920 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Zona 18C*1 mq. 4.400 Piano attuativo in corso di realizzazione – Il PUC recepisce quanto approvato

Art. 79 AMBITO 19 Turistico -ricettivo mq. 55.740 Confina a nord con ambito 31, a sud con SS n. 7

**Zona G1 turistico – ricettiva
52.350 mq**

La zona é destinata ai complessi ricettivi definiti dall’art. 2 della L.R. Campania n. 15/84 (“Nuova normativa per la classificazione delle aziende ricettive alberghiere ed all’aria aperta”) e dall’art. 1 della L.R. n. 17/01 e s.m.i. (“Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere”), con esclusione dei villaggi-albergo, nonché alla viabilità, agli spazi a verde e ai parcheggi.

E’ consentita altresì l’edificazione, per ciascun insediamento, di un alloggio di volumetria non superiore a mc 400 v x p riservato al personale nell’ambito del PUA.

Sono prescritti i seguenti indici e parametri:

It = 0,50 mc/mq; If = 2,00 mc/mq; Rc max = 0,25 mq/mq; H max = 13,50 m.

Prescritto PUA riferito a intera superficie e/o a superficie non inferiore a 10.000 mq.

Art. 80 AMBITO 20 mq. 67.770 confina, lato valle, con SS. N. 7 Appia, a est con ambito 19, a nord con zona agricola della valle

Zona 20B1 mq. 2.400 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
1.776	144	1.920

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Attrezzature necessarie
1.920/100 x 18 = mq. 345

20 Periurbano mq. 23.850

Sono consentite, con intervento diretto, nuove costruzioni, migliorie, ampliamenti finalizzati a migliorare la qualità abitativa – integrazione e/o realizzazione di attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
13.006	589	13.595

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 800 – if = 0,3 mc/mq - rapp. cop. max = 2/10 –
h max: mt. 4,50 – n. piani = 1

Attrezzature necessarie
13.595/100 x 18 = mq. 2.447

Zona 20 D Produttiva mq. 42.920

Industriale, artigianale e commerciale. Produzione di beni e servizi. Di progetto

La zona è destinata esclusivamente agli edifici e alle attrezzature per attività industriali, artigianali e commerciali (produzione di beni e servizi), **pubblici esercizi, alberghi, strutture di accoglienza, strutture del settore terziario in genere.**

E' consentita l'installazione di uffici, laboratori, magazzini, depositi, rimesse, attrezzature sociali al servizio degli addetti e connessi all'attività produttiva, nonché, per ciascun complesso, l'edificazione di un alloggio di volumetria non superiore a mc 400 v x p, riservato al gestore o al personale di custodia, in conformità alla lett. f) dell'art. 2 della L.R. Campania 6.5.1975 n. 26.

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

Il Piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo, **ove trattasi di realizzare una pluralità di edifici** (Pua con valore di Piano per Insediamenti Produttivi), esteso ad una superficie minima di intervento di 20.000 mq, con un rapporto di copertura fondiario massimo di 0,50 mq/mq e H max = mt. 10,00.

Almeno il 60% della superficie scoperta deve essere sistemato con materiali drenanti in modo da garantire la permeabilità del suolo.

Lungo le strade è obbligatoria la piantumazione di siepi continue ed essenze vegetali di medio e alto fusto.

Sono obbligatorie la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 1) del D.I. n. 1444/68 e la realizzazione di parcheggi interni in lotti nella misura di mq 0,5 per ogni mq di superficie coperta, nonché l'ulteriore dotazione di spazi pubblici (escluse le sedi viarie):

- di almeno mq 80 per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici destinati al commercio al dettaglio, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;
- di almeno 150 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento per la grande distribuzione commerciale.

Nelle more dell'approvazione del P.I.P. l'area ha destinazione agricola.

Le zone attualmente agricole vincolate per gli insediamenti industriali conservano a tutti gli effetti i caratteri della zona agricola fino alla redazione dei prescritti PUA, degli eventuali interventi diretti o alla installazione degli impianti.

Nelle more di approvazione dei PUA PIP delle dimensioni innanzi indicate sono consentite sui manufatti e sulle aree interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di adeguamento igienico funzionale e tecnologico con incremento volumetrico in misura non superiore al venti per cento dell'esistente.

E' consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento delle superfici utili all'interno dei volumi esistenti o, anche, sostituzioni edilizie compatibili a parità di volume e superficie coperta regolarmente assentiti.

Strumenti esecutivi: PUA del tipo P.I.P.

Art. 81 AMBITO 21 mq. 54.445 Confina a sud con SS. N. 7, a nord e ovest con Via Costa a est con zona agricola della valle

Zona 21B1 mq. 50.377 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
27.553	1.666	29.219

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Attrezzature necessarie
$29.219/100 \times 18 = \text{mq. } 3.999$

Art. 82 AMBITO 22 mq. 44.200 Confina a nord con zona archeologica, a sud con Via Costa a ovest con ambito 23

Zona 22B1 mq. 17.246 Nucleo residenziale saturo. Vedasi normativa della Zona 2B6.

22 Periurbano mq. 23.625

Sono consentite, con intervento diretto, nuove costruzioni, migliorie, ampliamenti finalizzati a migliorare la qualità abitativa – integrazione e/o realizzazione di attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
8.557	893	9.450

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 800 – if = 0,3 mc/mq - rapp. cop. max = 2/10 –
h max: mt. 4,50 – n. piani = 1

Attrezzature necessarie
$9.450/100 \times 18 = \text{mq. } 1.700$

Art. 83 AMBITO 23 mq. 37.030– Confina a nord con zona archeologica, a est con ambito 22, a sud con via Costa, a ovest con zona agricola collinare

Zona 23 A2 mq. 10.330 mc. 23.536 it riscontrato = 2,28

Prescritto PUA Pdr senza incrementi volumetrici salvo eventuali premialità previste dal PUA Consentito intervento diretto di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia di riconfigurazione (vedasi art. 66)

Per la normativa della zona archeologica, individuata a nord dell'ambito 23, vedasi art.25 delle presenti NTA.

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NTA PUC

Zona 23 C1 mq 21.700 PUA - PLC Zona residenziale di espansione.

NTA PUC

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
2010	8.840	10.850

E' prescritta la redazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con valore di Piano di Lottizzazione convenzionata It = 0,50 mc/mq – if max = 1,20 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,00 – n. piani= 3

Attrezzature necessarie
$10.850/100 \times 18 = \text{mq. } 1.953$

Art. 84 AMBITO 24 mq. 63.730 Confina a nord con via Costa a sud con SS n. 7, a ovest con ambito 32

24 Periurbano mq. 52.800

Sono consentite, con intervento diretto, nuove costruzioni, migliorie, ampliamenti finalizzati a migliorare la qualità abitativa – integrazione e/o realizzazione di attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
28.261	719	28.980

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 800 – if = 0,3 mc/mq - rapp. cop. max = 2/10 –
h max: mt. 4,50 – n. piani = 1

Attrezzature necessarie
$28.980/100 \times 18 = \text{mq. } 5.215$

24E5 Invariante di tutela ecologica in ambito urbano – mq. 8.650

Consentite le attività di orto urbano descritte nel precedente Ambito 1, ma data la modesta estensione territoriale, limitate alla sola coltivazione e vendita dei prodotti orticoli.

Art. 85 AMBITO 25 mq. 100.455 Confina a sud con SS. N7, nord con ambito 28, a est con ambito 32, a ovest con ambito 28

Zona 25B1 mq. 20.200 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NTA PUC

Zona 25B2 mq. 43.050 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
57.075	1.269	58.344

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq

rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Attrezzature necessarie
$58.344/100 \times 18 = \text{mq. } 10.500$

NTA PUC

25E51 Invariante di tutela ecologica in ambito urbano – mq. 11.000

Consentite le attività di orto urbano descritte nel precedente Ambito 1, ma data la modesta estensione territoriale, limitate alla sola coltivazione e vendita dei prodotti orticoli.

Zona commerciale 25 G3 mq. 8.300

La zona è destinata esclusivamente agli edifici e alle attrezzature per attività commerciali (produzione di beni e servizi).

E' consentita l'installazione di uffici, magazzini, depositi, rimesse, attrezzature sociali al servizio degli addetti e connessi all'attività produttiva,

Il Piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo (Pua con valore di Piano per Insediamenti Produttivi), esteso all'intera superficie della zona G3 con un rapporto di copertura fondiario massimo di 0,40 mq/mq e H max = mt.10,00.

Almeno il 60% della superficie scoperta deve essere sistemato con materiali drenanti in modo da garantire la permeabilità del suolo.

Sono obbligatorie la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 1) del D.I. n. 1444/68 e la realizzazione di parcheggi interni nella misura di mq 0,5 per ogni mq di superficie coperta, nonché l'ulteriore dotazione di spazi pubblici (escluse le sedi viarie):

- di almeno mq 80 per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici destinati al commercio al dettaglio, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;
- di almeno 150 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento per la grande distribuzione commerciale.

Nelle more dell'approvazione del P.I.P. l'area ha destinazione agricola.

Strumenti esecutivi: PUA

Art. 86 AMBITO 26 mq 51.870 Confina a nord con zona agricola della valle, a ovest con ambito 25, a sud con SS. N.7, a est con Santa Maria a Vico

Zona 26B1 mq. 6.500 Nucleo residenziale saturo. Vedasi normativa della Zona 2B6.

Zona 26 D1 mq. 40.180 Zona produttiva esistente

Vedasi normativa in Ambito 1 1D1.

Volumetria esistente it consentito = 1,00 mc/mq rapp. cop 0,50mq/mq H max = 10,50 mt.
mc. 20.553

Attrezzature necessarie

10% sup. produttiva

intervento diretto

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NTA PUC

Art. 87 AMBITO 27 mq. 25.679 Confina a nord con SS. N. 7, a est e sud con zona agricola della valle, a ovest con ambito 15

Zona 27B1 mq. 20.334 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Art. 88 AMBITO 28 mq. 58.600 Confina a nord intersecato da via Costa, a sud con SS. N. 7, a est con ambito 25, a ovest con ambito 26

Zona 28B1 mq. 16.717 Nucleo residenziale saturo. Vedasi normativa della Zona 2B6.

Zona 28B2 mq. 15.930 Nucleo residenziale saturo. Vedasi normativa della Zona 2B6.

Zona 28 C1 mq 7.500 PUA - PLC Zona residenziale di espansione.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
0	3.750	3.750

E' prescritta la redazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con valore di Piano di Lottizzazione convenzionata It = 0,50 mc/mq – if max = 1,20 mc/mq
rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 10,00 – n. piani= 3

Attrezzature necessarie
$3.750/100 \times 18 = \text{mq. } 675$

28 Periurbano mq. 14.140

Sono consentite, con intervento diretto, nuove costruzioni, migliorie, ampliamenti finalizzati a migliorare la qualità abitativa – integrazione e/o realizzazione di attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
453	396	848

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 800 – if = 0,3 mc/mq - rapp. cop. max = 2/10 –
h max: mt. 4,50 – n. piani = 1

Attrezzature necessarie
$848/100 \times 18 = \text{mq. } 150$

Art. 89 AMBITO 29 PERIURBANO mq. 62.730 – Confina a nord est con comune di Forchia, a sud con Parco Partenio, a ovest con ambito 16

29 Periurbano mq. 61.300

Sono consentite, con intervento diretto, nuove costruzioni, migliorie, ampliamenti finalizzati a migliorare la qualità abitativa – integrazione e/o realizzazione di attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
16.720	1.057	17.777

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 800 – if = 0,3 mc/mq - rapp. cop. max = 2/10 –
h max: mt. 4,50 – n. piani = 1

Attrezzature necessarie
$17.777/100 \times 18 = \text{mq. } 3.200$

Art. 90 AMBITO 30 PERIURBANO mq. 125.560 Confina a nord con ambito 33, sugli altri lati con zona agricola della valle

Zona 30D1 mq. 6.850 Zona produttiva esistente Vedasi normativa in Ambito 1 1D1.

it consentito = 1,80 mc/mq rapp. cop 4/10 H max = 10,50 mt.

Attrezzature necessarie
10% sup. produttiva intervento diretto

30F4 2F4 Complessi polisportivi mq. 9.730

La zona è destinata ad accogliere impianti sportivi, ad integrazione del campo di calcio esistente, da realizzare sulla scorta di progetti esecutivi.

Sono ammessi i seguenti impianti scoperti:

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

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

Le volumetrie consentite per strutture sportive coperte, spogliatoi, servizi, pubblici esercizi (*ristoranti, bar, con esclusione degli alberghi*) possono essere realizzate applicando all'area dell'intera singola Zona It max = 0,15 mc/mq; If max = 1,00 mc/mq.

Non meno del 15% della superficie scoperta non interessata da viabilità e impianti deve essere destinata a parcheggio alberato; la residua superficie deve essere sistemata a verde con indice di piantumazione non inferiore a 100 alberi di medio ed alto fusto per ettaro. E' consentita la realizzazione di residenze per il personale di custodia nella misura massima di 350 mc. per ogni attività insediata che preveda la permanenza diurna e notturna di guardiania

30 Periurbano mq. 39.225

Sono consentite, con intervento diretto, nuove costruzioni, migliorie, ampliamenti finalizzati a migliorare la qualità abitativa – integrazione e/o realizzazione di attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
12.371	1.415	13.786

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 800 – if = 0,3 mc/mq - rapp. cop. max = 2/10 –
h max: mt. 4,50 – n. piani = 1

Attrezzature necessarie
13.786/100 x 18 = mq. 2.480

30E5 Invariante di tutela ecologica in ambito urbano – mq. 63.155 E' vocata a preservare il valore ecologico dell'ampia area verde interclusa nel tessuto insediativo di Arienzo. La funzione produttiva di tali aree consente una modesta edificazione a servizio delle attività agricole di produzione, conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli quale **l'orto urbano**. Consentite le attività di orto urbano descritte nel precedente Ambito 1 (art. 61).

Art. 91 AMBITO 31 PERIURBANO mq. 23.530 Confina a nord e ovest con zona agricola collinare a est con comune di Forchia a sud con ambiti 18 e 19

31 Periurbano mq. 22.730

Sono consentite, con intervento diretto, nuove costruzioni, migliorie, ampliamenti finalizzati a migliorare la qualità abitativa – integrazione e/o realizzazione di attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
11.741	937	12.678

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 800 – if = 0,3 mc/mq - rapp. cop. max = 2/10 –
h max: mt. 4,50 – n. piani = 1

Attrezzature necessarie
12.678/100 x 18 = mq. 2.280

Art. 92 AMBITO 32 mq. 53.750 Confina a nord con via Costa a sud con SS n. 7, a est con ambito 24 a ovest con ambito 25

Zona 32D1 mq. 7.000 Zona produttiva esistente

Vedasi normativa in Ambito 1 1D1.

it consentito = 1,80 mc/mq rapp. cop 4/10 H max = 10,50 mt.

Attrezzature necessarie
10% sup. produttiva intervento diretto

Zona 32F5 Casa circondariale mq. 10.750

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NTA PUC

All'interno della recinzione si applicano le norme del competente Ministero.

Zona 32B1 mq. 10.600 Nucleo residenziale. Il PUC consente integrazioni residenza e realizzazione attrezzature.

Volumetria esistente mc.	Volumetria additiva mc.	Volumetria complessiva mc.
10.095	293	10.388

lotto minimo per nuove costruzioni: mq. 500 – if = 0,80 mc/mq

rapp. cop. max = 3/10 - h max: mt. 7,50 – n. piani= 2

Attrezzature necessarie
$10.388/100 \times 18 = \text{mq. } 1.870$

32E4 mq. 17.110 a preminente valore agricolo produttivo (vedasi art.102)

Art.93 AMBITO 33 mq. 107.405 Confina a nord con con ambito 15 a est con ambito 30, a ovest con ambito 1

Zona commerciale - artigianale G2 mq. 93.860

La zona è destinata esclusivamente agli edifici e alle attrezzature per attività commerciali- artigianali (produzione di beni e servizi).

E' consentita l'installazione di uffici, magazzini, depositi, rimesse, attrezzature sociali e l'edificazione, per ciascun insediamento, di un alloggio di volumetria non superiore a mc 400 v x p riservato al personale nell'ambito del PUA.

Il Comune predispose un piano volumetrico dell'intera area fornendo, oltre l'assetto spaziale, indicazioni di massima delle quantità e qualità delle infrastrutture e attrezzature da realizzare. Il piano volumetrico è approvato con specifica delibera consiliare. La delibera di approvazione del piano volumetrico e gli atti costituenti lo stesso sono messi in pubblicazione per trenta giorni nel corso dei quali possono essere proposte opposizioni, osservazioni, suggerimenti. La successiva delibera consiliare di esame, accoglimento o rigetto delle osservazioni definisce l'assetto dell'area (una sorta di master plan) cui dovranno attenersi i singoli operatori.

Il Piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo (Pua con valore di Piano per Insediamenti Produttivi), esteso all'intera superficie della zona G2 o a una superficie minima di 30.000 mq con it = 2,00 mc/mq - rapporto di copertura fondiario massimo di 0,40 mq/mq e H max = mt.10,00. Almeno il 60% della superficie scoperta deve essere sistemato con materiali drenanti in modo da garantire la permeabilità del suolo.

Sono obbligatorie la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 1) del D.I. n. 1444/68 e la realizzazione di parcheggi interni nella misura di mq 0,5 per ogni mq di superficie coperta, nonché l'ulteriore dotazione di spazi pubblici (escluse le sedi viarie):

- di almeno mq 80 per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici destinati al commercio al dettaglio, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;
- di almeno 150 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento per la grande distribuzione commerciale.

Nelle more dell'approvazione del P.I.P. l'area ha destinazione agricola.

Strumenti esecutivi: PUA del tipo P.I.P.

CAPO III
ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 94 Zone residenziali

Sono destinate prevalentemente alla permanenza e/o alla costruzione di abitazioni, ma non escludono le destinazioni ad alberghi, negozi, uffici, piccoli laboratori artigianali, locali di pubblico ritrovo e ad attività connesse con la residenza.

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

In tutte le zone residenziali per le quali é prescritto il Piano Urbanistico Attuativo (PUA), fino all'approvazione di questo, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

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

Nelle norme che seguono la tipologia degli interventi ammessi nelle singole zone è definita ai sensi del D.P.R. 6.6.2001 n. 380. L'intervento di ristrutturazione edilizia, effettuabile nelle zone ove è specificamente previsto e regolamentato, può essere esteso alla sostituzione edilizia, intesa come demolizione e ricostruzione, a parità di volumetria, di sagoma e di superficie lorda, esclusivamente nelle zone classificate B e C.

Art. 95. Zona A. Centro storico.

La zona A è distinta nelle sottozone A1 e A2.

La sottozona A1 comprende il nucleo originario di Arienzo "Terra Murata" che conserva i caratteri urbanistico-edilizi tradizionali. La sottozona A2 comprende la parte del nucleo urbano, che, pur conservando inalterato il tessuto morfologico originario, ha subito diffuse alterazioni per il rimaneggiamento parziale o totale degli edifici.

Norme valide per l'intera zona A.

Nelle zone A le modalità di intervento devono essere subordinate alle finalità della tutela ambientale, privilegiando la conservazione, oltre che degli elementi costruttivi strutturali (murature, solai, scale, etc) e di quelli di completamento (infissi, intonaci, arredi fissi, pavimentazioni, etc.), delle forme, dei materiali in genere.

Per i singoli edifici, la conservazione avviene prioritariamente attraverso la manutenzione e sostituzione delle parti degradate o mancanti. Solo nei casi in cui la sostituzione sia inevitabile, essa può avvenire con forme, materiali e modalità costruttive contemporanee, evitando il mimetismo e la riproposizione in stile, con forme semplici e disegno armonizzato con il contesto. E' obbligatoria l'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi incongrui.

E' consentita l'utilizzazione abitativa dei sottotetti nel rispetto della L.R. 28.11.2000 n. 15, purché possiedano i requisiti igienici di abitabilità o possano acquisirli mediante trasformazioni interne che non alterino la sagoma esterna dell'edificio e le facciate. In ogni caso dette trasformazioni non dovranno dar luogo ad aumento del numero delle unità immobiliari.

Il piano del colore deve caratterizzare le cortine edilizie dell'antico insediamento.

Mediante intervento diretto è ammesso il cambio di destinazione anche parziale dei singoli edifici dall'uso residenziale ai seguenti usi terziari:

- servizi alle famiglie e alle imprese;
- studi professionali;
- credito e assicurazioni;
- attività commerciali e di rappresentanza;
- impianti ricettivi e per la ristorazione;
- sedi di enti, associazioni, fondazioni;
- centri di formazione e ricerca;
- attività culturali;
- attività artigianali non rumorose e non inquinanti (al solo piano terra).

Gli interventi sopra descritti possono eseguirsi direttamente su iniziativa dei proprietari o aventi titolo nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo Capo VIII del Titolo II.

In alternativa all'intervento diretto, il Comune e/o i privati interessati possono, nelle forme di legge, ricorrere agli strumenti di cui al Capo I del Titolo II, per la riqualificazione sistematica di ambiti estesi del Centro storico o per la sua interezza.

Tali strumenti, in aggiunta agli interventi già individuati sui singoli edifici, possono prevedere:

- l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria, comprese la sistemazione e la pavimentazione stradale;
- le opere di arredo urbano comprendenti la sistemazione dei marciapiedi, la messa in opera dei corpi illuminanti, di cassonetti per siepi e piante decorative, la sistemazione dei percorsi commerciali mediante l'adeguamento delle insegne, delle mostre e delle vetrine in conformità al Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.
- per la sola sottozona A2, la ristrutturazione edilizia "di riconfigurazione" come normata nel successivo § del presente articolo.

Nell'ambito dei suddetti strumenti di recupero e riqualificazione urbana è ammesso, mediante gli interventi di risanamento conservativo e, per la sottozona A2, di ristrutturazione edilizia "di riconfigurazione", il cambio di destinazione degli edifici per usi pubblici e/o di interesse pubblico quali:

- l'istruzione dell'obbligo o superiore;
- gli esercizi ricettivi a rotazione d'uso;
- i centri sociali per gli anziani e per le categorie socialmente deboli;
- i centri culturali e di documentazione, le biblioteche.

Sia nel caso di intervento diretto che nell'ambito degli strumenti di recupero e riqualificazione urbana, i lavori riguardanti edifici soggetti a vincolo ex lege n. 1089/39 così come modificata e integrata dalla legge 29.10.1999 n. 490 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali a norma dell'art. 1 della legge 8.10.1997 n. 352), dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 22.1.2004 n. 42), modificato dal D.lgs n. 62/2008 devono essere preventivamente autorizzati secondo le previste modalità.

Nell'ambito della zona A, la progettazione degli interventi pubblici o di interesse pubblico rilevanti può avvenire mediante concorsi pubblici riservati alle categorie professionali abilitate, le cui modalità di svolgimento sono di volta in volta definite dall'Amministrazione Comunale.

Le pavimentazioni delle strade e degli spazi pubblici e l'arredo urbano sono oggetto di una specifica progettazione coordinata che, nel rispetto dei valori ambientali, deve prevedere l'uso di materiali lapidei idonei e tradizionali.

Nelle aree a giardino comprese nella zona A sono vietati:

- la costruzione di volumi con qualsiasi destinazione;
- la modifica dell'assetto morfologico e idrogeologico;
- gli scavi in prossimità degli apparati radicolari delle specie arboree entro un raggio di 3 m. dal colletto delle piante d'alto fusto esistenti;
- le opere di impermeabilizzazione continue del suolo.
- le pavimentazioni impermeabili che rivestano più del 30% dell'intera superficie.

L'Amministrazione Comunale e gli altri enti competenti possono, con programmi e incentivazioni, favorire la riconversione di edifici in servizi ricettivi, ovvero l'accorpamento di più edifici in complessi turistico-alberghieri nel rispetto delle normative vigenti e delle LL.RR. n. 15/84, n. 17/01 e n. 5/01.

La zona A comprende aree inedificate a tutela degli insediamenti storici nelle quali non è consentita la realizzazione di nuovi volumi. In tali aree sono consentiti gli usi agricoli, le sistemazioni a verde con essenze autoctone, sia pubbliche che private, e i percorsi pedonali con pavimentazioni permeabili. Ai fini del riuso dei locali terranei per attività commerciali e terziarie, è ammessa la deroga ai relativi limiti minimi di altezza utile stabiliti al cap. IV, Titolo II, del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

Al fine di regolare la trasformazione degli spazi interni, abitativi e non, con prescrizioni atte a conservare, riqualificare e valorizzare l'impianto e le caratteristiche architettoniche:

- gli elementi architettonici e costruttivi, quali la tipologia, i livelli dei solai, la posizione e la forma delle scale, le volte, i soffitti in legno, i decori vanno mantenuti e, ove necessario, restaurati;
- i tramezzi, negli interventi di riarticolazione degli spazi interni, anche se non fino all'intradosso del soffitto, non possono, in nessun caso suddividere ambienti voltati;
- sono consentite soppalcature, a condizione che non interferiscano con aperture di finestre e balconi e siano da questi arretrate di non meno di mt. 1,50.

In tutte le trasformazioni vanno conservati, restaurati tutti quegli elementi testimonianza e traccia di un impianto più antico.

Al fine di salvaguardare le caratteristiche peculiari dell'edilizia abitativa e non, favorendone il recupero, sono ammesse deroghe alle disposizioni in materia di altezza interna.

Sottozona A1. La sottozona A1 l'unificata alla zona 6A2 comprende il nucleo originario di Arienzo "Terra Murata" che conserva i caratteri urbanistico-edilizi tradizionali; va salvaguardata nella sua tessitura insediativa e nei suoi caratteri storico ambientali mediante Piano urbanistico attuativo – **PUA** - con valore di Piano di Recupero ai sensi della legge 457/78 ovvero di Piano Particolareggiato di Esecuzione ai sensi della legge 1150/42 e della L.R. 14/82, con la precipua finalità di migliorare le condizioni dei residenti mediante un insieme di opere che, salvaguardando i principali connotati dell'insediamento e la morfologia del tessuto, consentano un miglior utilizzo delle volumetrie, gli adeguamenti tecnologici, la riconversione dei manufatti edilizi per attività compatibili con la residenza. Deve essere conservata la volumetria esistente, mentre sono consentiti i soli incrementi strettamente necessari per l'adeguamento igienico-sanitario.

Fino all'approvazione dello strumento attuativo sono consentiti esclusivamente: gli interventi di manutenzione ordinaria e consolidamento statico e per gli edifici realizzati dopo il 1955 la ristrutturazione edilizia a parità di volume.

Nel rispetto dei parametri edilizi prescritti dagli artt.7, 8 e 9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444, i piani attuativi possono prevedere, tra l'altro:

- i manufatti edilizi da demolire per creare spazi liberi, luoghi di incontro e parcheggi;
- i percorsi pedonali e gli elementi di arredo urbano: pavimentazioni, panchine, cestini, illuminazione, zone verdi.

L'individuazione dei limiti del Piano di Recupero e/o del PPE è oggetto di apposita delibera della Giunta comunale, che può confermare o variare, con motivazione, i limiti delle aree da assoggettare a PUA di cui allo specifico elaborato grafico del presente PUC. Per la loro attuazione devono essere rispettate le superfici minime d'intervento.

Gli interventi previsti dal piano attuativo, con riferimento alle definizioni riportate nel D.P.R. n. 380/2001, devono, in ogni caso, rispettare i caratteri architettonici, decorativi, storici degli edifici, evitando alterazioni costruttive e formali anche connesse all'uso dei materiali.

I Pua - Piani di Recupero possono essere proposti dai soggetti pubblici o privati come prescritto dall'art. 27 della L.R. n. 16/2004.

Sottozona A2: Nella sottozona A2, unificata alla sottozona A1 si applicano tutti gli interventi della sottozona A1.

Art. 96 Zona B. Saturata.

La zona B è da considerare saturata per la edilizia residenziale per l'elevata densità territoriale riscontrata in fase di analisi, pertanto essa non è ulteriormente edificabile.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenze, commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, studi professionali, cliniche, centri diagnostici e assistenziali pubblici e privati, credito e assicurazioni, ristorazione e bar. Servizi pubblici di standard.

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NTA PUC

Sono consentiti sugli edifici esistenti, mediante intervento diretto: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e sostituzione edilizia, intesa come demolizione e ricostruzione, a parità di volume e di superficie lorda; mediante piani e/o programmi di recupero e riqualificazione che prevedano il riallineamento e il livellamento altimetrico: ristrutturazione urbanistica nel rispetto dei profili regolatori.

E' consentita la demolizione per creare spazi liberi, sia pubblici che privati, anche per attività collettive.

Sia gli interventi diretti che le prescrizioni dei Piani di Recupero e di riqualificazione devono garantire la conservazione sia degli edifici tradizionali che degli orti e giardini urbani.

Art. 97. Ulteriori prescrizioni e uso delle superfici fondiarie scoperte nelle zone B.

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

Le superfici inedificate nelle zone B possono essere destinate ai seguenti usi: sistemazioni a verde e percorsi pedonali; campi per il gioco all'aperto; parcheggi privati e/o di uso pubblico. Tutte le superfici di cui ai commi precedenti devono essere idoneamente e totalmente sistemate e attrezzate per il convogliamento delle acque piovane nella rete fognaria

Al fine di mitigare l'impatto visivo, di migliorare l'ambientamento nel contesto paesistico e di ripristinare anche parzialmente la permeabilità dei terreni, gli spazi liberi devono essere piantumati con essenze autoctone idonee; dove possibile, i muri di contenimento devono essere schermati con essenze di medio e alto fusto.

In tutte le zone B l'Amministrazione comunale e/o i privati possono attuare la riqualificazione urbanistico - edilizia mediante Piani di recupero e/o strumenti complessi per superfici minime di mq 10.000.

Il presente PUC non differenzia le zone B con l'apposizione di pedici (non prevede, quindi, zona B1, zona B2, B3, ...), ma, nei vari ambiti individua ZTO del tipo B con unico indice di fabbricabilità e altri parametri tabellati sia nelle presenti norme, sia negli elaborati grafici prescrittivi. Il numero che precede la lettera B è quello del relativo ambito di appartenenza, il numero che segue (pedice) indica il numero progressivo di zone B che il PUC ha previsto in quel determinato ambito.

Il PUC individua quale zona B anche alcune aree nelle quali non risultano rispettati “in toto” i requisiti di tali zone come da D.M. 02.04.1968 n. 1444, perché trattasi di parti di territorio in cui è presente, in maniera rilevante, l’urbanizzazione primaria e, in parte, anche la secondaria.

CARENZE STANDARDS

Al fine di **sopperire alla carenza degli standards**, il proprietario che realizza nuova volumetria nelle zone ove è consentito l’intervento diretto dovrà corrispondere al Comune un contributo monetario per gli oneri di urbanizzazione secondaria equivalenti all’acquisto di una superficie di terreno pari a 20 mq per ogni 100 mc di volumetria da realizzare, al costo del valore agricolo del terreno su cui realizza la nuova volumetria sia essa corpo di fabbrica ex novo, ampliamento, sopraelevazione di fabbricato esistente, altro. Il Comune predispose un fondo monetario ad hoc nel quale vanno accantonate tali somme di danaro da destinare alla realizzazione degli standards urbanistici previsti dal PUC negli ambiti ove non sono prescritti interventi urbanistici preventivi.

Art. 98 Zone di espansione urbana.

Sono le zone di espansione residenziale e comprendono le destinazioni d’uso normalmente connesse alla residenzialità.

In dette zone il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo, ove previsto nelle schede degli ambiti di cui ai precedenti articoli dal n. 59 al n. 93, di iniziativa pubblica o privata. Il rilascio del permesso di costruire e l’edificazione dei singoli lotti sono subordinati all’approvazione preventiva dei piani attuativi (Pua) con valore di Piani per l’Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18.4.1962 n. 167, Piani particolareggiati e Piani di Lottizzazione Convenzionata estesi ad una superficie minima o all’intera zona omogenea.

Il presente PUC, nei vari ambiti urbanizzati e urbanizzabili individua ZTO del tipo C. Il numero che precede la **lettera C** è quello dell’ambito in cui la zona è inserita. Tutte le zone C del PUC di Arienzo hanno il medesimo indice territoriale e il medesimo indice fondiario, nonché uguali altri parametri riportati nelle tabelle, negli elaborati grafici prescrittivi e nelle schede di ambito. Come per le zone B, il numero che segue la lettera C (pedice) rappresenta in progressione le ZTO del tipo C previste nel singolo ambito.

ZONA C: it= 0,50 mc/mq; if = 1,20 mc/mq; rapp. cop. max = 0,3/10; Hmax = mt.10,00.

In ogni PUA PLC o PPE la volumetria realizzabile è fornita dal prodotto tra la Superficie territoriale della zona (St) e l’indice territoriale (it). Tale prodotto diviso per 400 mc. (dimensione media alloggio tipo indicata dal PTCP) fornisce il carico insediativo della zona espresso in alloggi realizzabili. Ai fini della realizzazione degli standards urbanistici si assume che ad ogni abitante corrispondono 100 mc di volumetria. Il computo degli standards per ogni singolo PUA PLC sarà dato dal prodotto del numero degli abitanti per 18 mq. /abitante insediato o da insediare per l’urbanizzazione primaria e secondaria del nuovo quartiere. Il quantum di standards espresso in mq sarà ripartito, di norma, ai sensi dell’art 3 del DM. 02.04.1968 n. 1444, ma sostanzialmente, salvo diversi accordi con l’Amministrazione Comunale, sarà riservato per realizzare il verde attrezzato e parcheggi o, ma solo in parte, monetizzato con i criteri espressi al precedente art.97 nel § CARENZE STANDARDS per consentire all’A.C. di realizzare in area esterna al PUA-PLC attrezzature che richiedono ampia superficie da acquistare in parte con i fondi dell’apposito capitolo di bilancio.

L’intervento urbanistico preventivo, prescritto per tutte le ZTO del tipo C, deve riguardare o l’intera superficie della zona o **una superficie minima di mq. 8.000**, ottenuta con preventivo frazionamento dell’area che non deve generare superfici di risulta, sulle quali, ai sensi delle presenti norme, sarebbe inibita la edificazione.

Art. 99 Zona C. Espansione urbana di iniziativa pubblica.

Il PUC non individua specifiche zone per l'attuazione dei programmi di edilizia sociale, ma l'unicità degli indici e degli altri parametri edilizi per tutte le zone C consente all'Amministrazione Comunale di scegliere:

- la realizzazione dell'edilizia pubblica su aree soggette al Piano di zona di cui alla legge n. 167/62 e s. m. i. con necessità di espropriare, riservando gli interventi costruttivi ai soggetti classici che ne hanno titolo;
- L'adozione di programmi di edilizia sociale da attuarsi su aree classificate C, col vantaggio di maggior integrazione sociale tra gli occupanti dei nuovi alloggi e di soluzioni urbanistiche ed edilizie unitarie nei singoli ambiti previsti dal PUC, che potrebbero essere, tutti o in parte, destinati ad assorbire quote di edilizia sociale.

Il PUC intende superare la distinzione tra edilizia privata ed edilizia residenziale pubblica, la prima da attuarsi mediante PUA con valore di Piano di Lottizzazione Convenzionata (PLC), l'altra con PUA con valore di Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), lasciando tale scelta all'Amministrazione nell'ambito dell'attuazione del piano mediante eventuali accordi pubblico – privati anche con le categorie e con soggetti che si occupano, istituzionalmente, dell'edilizia sociale o mediante l'azione di operatori indipendenti secondo le regole di enti e soggetti che operano senza fini di lucro. Il 30% dei nuovi alloggi deve essere destinato alla Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).

Art. 100 Ulteriori norme per la zona C

Le distanze dalle strade e tra i fabbricati sono stabilite dai piani attuativi nel rispetto dei minimi stabiliti dall'art. 9, punto 3, del D.I. 2.4.1968 n. 1444 e dal Codice della Strada.

Gli eventuali edifici preesistenti nelle singole zone C interessate dai Pua vanno computati nel volume massimo ammissibile determinato applicando l'indice di fabbricabilità territoriale (It). Per tali edifici è ammessa la ristrutturazione edilizia a parità di volume e/o l'incremento volumetrico fino al conseguimento dei parametri massimi prescritti per le singole zone.

Le superfici delle attrezzature pubbliche per standards devono essere accorpate per estensioni unitarie di almeno 300 mq.

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

Art. 101. Impianti di distribuzione carburanti.

Nelle Zone omogenee A e B non è consentita l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti né l'ampliamento o la ristrutturazione di quelli esistenti. Questi ultimi devono essere trasferiti in conformità alla L.R. Campania 29.6.1994 n. 27 modificata dalla L.R. Campania 29.3.1997 n. 10 e s. m. i.

CAPO IV. ZONE AGRICOLE

Art. 102 Ambito del territorio rurale e aperto

L'ambito extraurbano del territorio di Arienzo è articolato in tre ambiti di tutela mirata classificati dal PUC zone **E1, E2, E3, E4, E5**.

La zona E1 è soggetta alla conservazione finalizzata al mantenimento dell'assetto paesaggistico e naturalistico, coincide con la parte del territorio comunale di Arienzo disciplinata dalle norme del Parco Regionale del Partenio, che il PUC recepisce integralmente. Sono vietate le trasformazioni colturali e tutti gli interventi, gli usi e le attività che contrastino con gli indirizzi conservativi e fruitivi. E' vietata la costruzione di case coloniche. Qualsiasi intervento in tale zona deve essere autorizzato dall'ente Parco.

Per tutte le operazioni da effettuare in Zona E1 , vedasi normativa contenuta nella Relazione “Valutazione di Incidenza Ambientale”.

In tutte le zone E vanno salvaguardati, con opportuna manutenzione, i muri a secco, i tracciati dei sentieri e della antica viabilità rurale. Nelle zone E1, E2, E3 sono vietati gli scavi e sbancamenti che comportino movimenti di terra con alterazione della morfologia del territorio. Sono ammessi:

- gli interventi per la conservazione ed il miglioramento del verde e delle zone boscate;
- nelle aree incolte, gli interventi di ricostituzione dei coltivi e gli impianti arborei tradizionali;
- le sistemazioni di aree per uso sportivo e ricreativo che non comportino l'alterazione dell'andamento naturale dei terreni né il taglio di vegetazione arborea o arbustiva né opere murarie;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti; il restauro e risanamento conservativo degli edifici realizzati fino al 1955 e la ristrutturazione edilizia (esclusa demolizione e ricostruzione) di quelli successivi purché legittimamente costruiti o sottoposti a sanatoria;
- la realizzazione di manufatti smontabili per le attività agro-silvo-pastorali e la tutela della fauna a carattere temporaneo e che comportino l'obbligo di rilascio di autorizzazione, emergenti per non più di 2 mt. rispetto all'andamento del suolo;
- recupero dei caratteri del paesaggio agrario, dei percorsi e dei beni di interesse storico - culturale.

Sono ammessi gli interventi in precedenza specificati, nonché quelli di utilizzazione dei volumi esistenti per la realizzazione di aziende agrituristiche con le modalità di cui al successivo art. 104.

La zona E2 interessa le aree collinari e montane del territorio di Arienzo a più elevata naturalità.

E' delimitata con apposita simbologia grafica sugli elaborati prescrittivi del PUC. Coincide prevalentemente con le parti di territorio interessate da boschi e arbusteti e comunque caratterizzate *dalla prevalente presenza di vegetazione naturale*. In sintonia con l'art. 19 delle NTA del PTCP, la coltivazione e gestione della risorsa deve essere condotta in modo da assicurare la difesa idrogeologica e la salvaguardia del patrimonio idrico. In tale zona è vietata la edificazione sia a scopo residenziale che di servizio, è vietata la riconversione del bosco a fustaia in bosco ceduo, nonché il taglio a raso del bosco se non dettata da motivi superiori quali la realizzazione di piste tagliafuoco, per la stabilità dei versanti, il regime idraulico. Gli interventi consentiti sul patrimonio edilizio esistente sono limitati esclusivamente al restauro e risanamento conservativo e alla manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono consentite opere realizzate su progetto, previo parere del Corpo Arch. Romano Bernasconi (capogruppo) Ing. Nicodemo Petteruti Ing. Luigi Ernesto Iglia Arch. Giuseppe Borzillo 74

PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NTA PUC

Forestale dello stato e della Autorità di bacino della Campania centrale, per allestire sentieri, aree di sosta anche attrezzate per pic nic, facendo, esclusivamente, ricorso a tecniche della ingegneria naturalistica,

La zona E3 interessa parte della zona collinare del territorio di Arienzo di preminente valore paesaggistico ed è rappresentata con apposita simbologia grafica sugli elaborati prescrittivi di progetto. Il PUC, in accordo con l'art. 40 delle norme del PTCP *persegue l'obiettivo di preservare sia la capacità produttiva, sia di zona cuscinetto rispetto alle aree a maggiore naturalità*. La coltura prevalente in tale zona è l'oliveto per cui l'indice di utilizzazione fondiario (mq/ha) per la realizzazione di una abitazione rurale per l'imprenditore agricolo professionale, ai sensi del citato art.40 (NTA PTCP) è pari a 22,2 mq/ha.

Il presente PUC recepisce tale norma e **prescrive un indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,008 mc/mq.** per la realizzazione dell'abitazione dell'imprenditore agricolo professionale.

La zona E4 interessa il territorio della valle ed è classificato a preminente valore agronomico produttivo. E' rappresentata con apposita simbologia grafica sugli elaborati prescrittivi di progetto. Il PUC, in accordo con l'art. 41 delle norme del PTCP *persegue l'obiettivo di conservare e rafforzare la capacità produttiva*. Il PUC recepisce integralmente la norma art. 41 PTCP, per cui l'edificazione di ogni unità abitativa è consentita con gli indici di utilizzazione fondiaria riportati in tabella

Qualità di coltura	Indice di utilizzazione Fondiaria (mq/ha)
Colture ortofloricole protette	160,0
Colture orticole di pieno campo, tabacco	53,3
Frutteti	40,0
Vigneti	32,0

Oliveti	26,7
Castagneti da frutto	22,9
Mais	20,0
Cereali	16,0
Bosco, pascolo, pascolo cespugliato e arborato	5,3

La zona E5: invariante di tutela ecologica interessa diversi ambiti urbani. E' vocata a preservare il valore ecologico delle ampie aree agricole intercluse nel tessuto insediativo di Arienzo. La funzione produttiva di tali aree consente una modesta edificazione a servizio delle attività agricole di produzione, conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli. La normativa di tale zona è riportata nella disciplina degli ambiti in cui è presente.

Art. 103 Rete idrografica e canali

Comprende i valloni e le incisioni naturali del terreno con fasce di profondità variabile sui due lati. E' vietata qualsiasi edificazione o altra opera che comporti impermeabilizzazione del suolo. Sono ammessi i soli interventi a salvaguardia del rischio di alluvioni in conformità alle prescrizioni del vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico.

Sono obbligatori gli interventi periodici di rimozione dei materiali di accumulo che possano ostacolare il deflusso delle acque.

E' prescritta, in ogni caso, una fascia di rispetto di dieci metri dalle sponde, la cui manutenzione deve prevedere esclusivamente interventi di ingegneria naturalistica nel rispetto della compatibilità idraulica.

Art. 104 Iniziative agrituristiche.

Al fine di favorire le iniziative di valorizzazione dell'edilizia rurale sono ammessi gli interventi a favore dell'agriturismo di cui alla L.R. Campania n. 41/84 e s. m. i., mediante interventi di recupero e riqualificazione funzionale degli edifici esistenti.

Per le sole Zona E3 e E4, negli edifici, la cui superficie utile netta sia pari o superiore a 100 mq., ai fini della ricettività e dei necessari adeguamenti, è consentito un incremento di superficie utile netta del 15% di quella esistente fino a un massimo di 50 mq.

Tale incremento può essere finalizzato:

- al conseguimento della capacità ricettiva prevista;
- alla realizzazione dei locali complementari di servizio per la ricezione e il ristoro, per depositi, lavanderie, stiratorie, etc;
- all'adeguamento dei servizi igienici delle camere e delle parti comuni.

Nell'ambito dell'area verde esistente, con salvezza delle alberature, la capacità ricettiva massima dei complessi agrituristici può essere raggiunta, laddove non conseguibile mediante l'ampliamento suddetto, a mezzo di capanni in legno, previa approvazione delle modalità costruttive da parte della Commissione per il paesaggio.

I complessi agrituristici possono essere dotati, previa approvazione della Commissione per il paesaggio, di aree a verde con attrezzature e servizi per lo sport, il tempo libero e il gioco, nonché di piscine scoperte. I fabbricati e le aree attrezzate destinati ad usi agrituristici devono essere adeguati con l'eliminazione delle barriere architettoniche, nel rispetto della normativa vigente, almeno al piano terra. Le eventuali nuove funzioni all'aperto dovranno aggiungersi organicamente alle preesistenze senza alterarne la fisionomia, utilizzando materiali congruenti con quelli in sito. La realizzazione di eventuali piscine, la cui vasca dovrà essere rettangolare o quadrata, dovrà interessare una superficie non superiore al 10% delle aree scoperte di pertinenza del manufatto principale. Per la impermeabilizzazione della vasca è vietato l'utilizzo, in vista, di materiale plastico, vetroresina e simili.

Art. 105 Riuso delle rovine

Nei manufatti rurali sparsi, ove si sono verificati crolli, sono consentiti interventi di riuso finalizzati ad attività agricole, ricettive, abitative.

Il riuso potrà avvenire ricomponendo, nelle parti mancanti, la sagoma dell'originario edificio riscontrabile dal sedime dei muri crollati.

Va eseguito un rigoroso rilievo plano altimetrico dell'area di pertinenza e, in adeguata scala grafica (1/50 – 1/20), il rilievo (pianta, prospetti, sezioni) dello stato dei luoghi pre intervento con relativa documentazione fotografica. La soluzione di progetto va raffrontata con quella dello stato dei luoghi. Eventuali ruderi che non vengano utilizzati dovranno essere conservati nella sistemazione degli spazi aperti nella qualità di documenti della storia del luogo.

Il progetto di riuso, corredato da rigoroso rilievo grafico e fotografico dello stato dei luoghi nonché dagli elaborati grafici e descrittivi prescritti dal RUEC, deve, in ogni caso, riguardare l'intero complesso.

CAPO V

ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Art. 106 Zona F. Attrezzature generali pubbliche e/o di interesse pubblico.

Sono le zone, esistenti e/o di progetto, destinate ai servizi pubblici e/o di uso pubblico di scala comunale o sovracomunale:

F1 Cimitero, F2 Parco urbano, F3 fattoria didattica, F4 complesso polisportivo, F5 Istituto di pena, F6 Servizi di supporto al cimitero, F7 Polo scolastico, F8 Isola ecologica.

Art. 107 Zona Cimiteriale F1

Il PUC individua l'area cimiteriale con relativa fascia di rispetto. Il Piano Cimiteriale precisa la delimitazione dell'area cimiteriale, nel rispetto dei vincoli e delle tutele ambientali, paesaggistiche e storico - culturali. Il PUC recepisce i contenuti del Piano Cimiteriale e li coordina col complessivo assetto urbanistico.

Art. 108 Zona F2 Parco urbano

Vedasi norma Ambito 1 – Art.61

Art. 109 Zona F3 Fattoria didattica

Vedasi norma Ambito 1 – Art.61

Art. 110 Zona F4 Complesso polisportivo

Vedasi norma Ambito 2 – Art.62

Art. 111 Zona F5 Istituto di pena

Vedasi norma Ambito 32 – Art.92

Art. 112 Zona F6 Servizi di supporto al cimitero

Vedasi norma Ambito 1 – Art.61

Art. 113 Zona F7 Polo Scolastico

Vedasi norma Ambito 4 – Art.64

Art. 114 Zona F8 Isola ecologica

Vedasi norma Ambito 1 – Art.61

CAPO VI. ZONE PER INSEDIAMENTI TURISTICO – RICETTIVI

Art. 113 Zona turistico – ricettiva G1

Vedasi norma Ambito 19 – Art.79

CAPO VII ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Art.114 Zona D produttiva esistente

I complessi per attività produttive, terziarie, commerciali e artigianali **esistenti**, purché non inquinanti e non rumorosi, possono essere assoggettati a ristrutturazione edilizia. Gli interventi descritti avvengono con salvezza dei distacchi e delle altezze massime eventualmente previsti.

In presenza della disponibilità di superficie da asservire, gli edifici **per attività produttive esistenti** di cui sopra possono essere ampliati, una sola volta, nel rispetto della normativa, dei limiti di edificabilità, di altezza e di distanza con l'asservimento di una superficie massima di mq **500**.

VEDANSI AMBITI 15 e 16 ARTT. 75 e 76

Art. 115

Zona commerciale - artigianale G2 mq.

Vedasi norma Ambito 33 – Art.93

Zona commerciale G3 mq.

Vedasi norma Ambito 25 – Art. 85

Zona vendita prodotti agricoli 17G4

Vedasi art. 77

CAPO VIII. INTERVENTI SULL'EDILIZIA ESISTENTE

Art. 116 Interventi ammessi

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sia mediante intervento diretto che previo strumento urbanistico esecutivo, sono i seguenti:

Manutenzione ordinaria. S'intende qui riportata integralmente la definizione di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

A solo titolo esemplificativo e non esaustivo si specificano i seguenti interventi:

a) In relazione alle opere di finitura quali:

- tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti degli infissi e delle pavimentazioni interne;
- riparazione sostituzione e rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni, dei rivestimenti delle pareti (delle controsoffittature non portanti), degli infissi interni;
- bonifica delle murature, dei vespai, delle pavimentazioni interne comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla creazione di idonee condizioni igieniche negli ambienti;

- tinteggiatura delle superfici esterne ed eventuali altri lavori relativi ai materiali delle facciate quali la ripresa degli intonaci e dei paramenti fatiscenti, il ripristino degli stucchi e delle parti in pietra o in cotto, la stuccatura, eventuali riprese in muratura ecc., senza alterazione dei tipi di materiale e delle tinte;
- risanamento, sostituzione e rifacimento degli intonaci e dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, in cotto etc.) senza variazione dei tipi di materiale e delle tinte;
- tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento totale degli infissi esterni e delle parti metalliche quali inferriate parapetti ecc.;
- sostituzione o posa in opera di tegole lesionate o mancanti o di elementi di copertura in genere, sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane, riparazione o rinnovo della impermeabilizzazione delle coperture piane.

b) In relazione agli impianti tecnologici:

- riparazione, sostituzione e integrazione di ogni opera relativa agli impianti idrici di riscaldamento di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di sollevamento verticale etc. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi degli immobili.

Manutenzione straordinaria. S'intende qui riportata integralmente l'art.3 lettera b) del D.P.R. 380/2001.

A solo titolo esemplificativo e non esaustivo si specificano i seguenti interventi:

a) lavori volti al rinnovamento e alla sostituzione delle opere di tamponamento, tramezzatura e varie:

- rinnovamento e sostituzione di pareti non portanti in muratura o altro materiale;
- rinnovamento e sostituzione di controsoffitti non praticabili;
- rifacimento del manto di copertura dei tetti compresa la piccola orditura e/o il tavolato e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;

b) opere tese a restituire e migliorare la funzione statica di elementi strutturali attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione:

- consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni anche attraverso la sostituzione di parti limitate di essi;
- consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali dei solai del tetto e delle scale;
- consolidamento delle strutture voltate e degli archi;
- rafforzamento anche con nuovi elementi di sostegno, graffature e staffe di singole parti strutturali;
- ogni opera provvisoria di sostegno e ripartizione dei carichi protezione.

c) lavori volti alla realizzazione e all'integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari:

- realizzazione degli impianti tecnologici mancanti o integrazione di quelli esistenti;
- ampliamento dei servizi igienico-sanitari e conseguente adeguamento degli impianti;
- realizzazione di nuovi locali per servizi igienici nel caso di loro mancanza nella singola unità funzionale senza aumento della volumetria preesistente.

E' comunque esclusa dagli interventi di manutenzione straordinaria qualsiasi modifica della forma e della posizione dimensione e pendenza delle scale e delle rampe e delle pendenze delle coperture nonché qualsiasi modifica delle destinazioni d'uso. E' consentita, nel caso di necessità di tipo statico-strutturale, la realizzazione di cordoli perimetrali in cemento armato o con staffature in ferro sempre che non alterino le caratteristiche architettoniche originarie delle facciate e del rivestimento esterno delle stesse. Sono assimilati agli interventi di manutenzione straordinaria, ai sensi della legislazione vigente, quelli da effettuarsi su edifici esistenti che riguardino impianti, lavori, opere, installazioni relative alle energie rinnovabili ed al risparmio dell'energia.

Restauro e risanamento conservativo. Si riporta testualmente la definizione di **restauro** di cui all'art. 29 comma 4 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42: *Per restauro si intende l'intervento diretto sulla cosa volto a mantenerne l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.* Si richiama, altresì, integralmente l'art. 3 lett. c) del D.P.R. 380/2001.

Gli interventi di restauro sono volti alla conservazione e al ripristino di edifici e manufatti riconosciuti di intrinseco valore storico artistico o documentario o che risultino vincolati ai sensi di leggi specifiche. Detti interventi comprendono:

a) il ripristino delle parti quali:

- il ripristino delle fronti esterne ed interne.
- Il ripristino di aperture è consentito e/o prescritto quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi e scrostature di intonaci;
- il ripristino degli ambienti interni;
- il ripristino o la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;
- la conservazione o il ripristino dei volumi e dell'impianto distributivo originario qualora documentato;
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi esterni ed interni;

b) il consolidamento con eventuali sostituzioni delle parti non recuperabili senza modificazione della posizione o della quota e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti.

c) La eliminazione delle superfetazioni.

d) L'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dalle esigenze dell'uso.

Risanamento conservativo. Tale tipo di intervento riguarda edifici privi di intrinseco valore storico artistico o documentario ma inclusi in contesti riconosciuti tra i beni culturali ambientali o comunque ritenuti meritevoli di conservazione. Il risanamento conservativo volto alla conservazione e all'adeguamento tecnologico degli edifici deve salvaguardare i caratteri storico-culturali ed ambientali del contesto e le eventuali peculiarità di interesse storico artistico ambientale o documentario degli edifici stessi. In particolare detto intervento rivolto a conservare gli originari tipi edilizi il cui impianto tipologico anche ove abbia subito trasformazioni (per aggregazioni o fusione di tipi preesistenti) sia leggibile mediante un insieme sistematico di opere che nel sostanziale rispetto degli elementi tipologici e formali che lo caratterizzano, ne assicuri la funzionalità e ne consenta destinazioni d'uso compatibili.

Tali interventi comprendono:

1) la valorizzazione degli aspetti architettonici ed il ripristino dei valori originali mediante:

- il restauro o il ripristino delle fronti esterne ed interne, le parziali modifiche delle stesse sono consentite soltanto ove non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di valore stilistico;
- il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;

2) la conservazione od il ripristino:

- delle caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo - organizzativo originale;
- degli elementi di collegamento orizzontali e verticali caratterizzanti l'organizzazione morfologica e tipologica delle unità edilizie;
- del sistema degli spazi liberi esterni ed interni o quanto meno dei rapporti tra l'unità edilizia e spazi liberi e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;

3) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificazione della posizione o della quota ove si tratti di elementi caratterizzanti l'organismo edilizio e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti

dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia esterne che interne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto;
- 4) la modificazione o l'eliminazione di strutture orizzontali e verticali non caratterizzanti l'organismo edilizio a fini di riorganizzazione distributiva interna e di miglioramento della funzionalità;
- 5) la eliminazione delle superfetazioni;
- 6) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico - sanitari richiesti dall'esigenza dell'uso.

Ristrutturazione edilizia. Si richiama integralmente l'art. 3 lettera d) del D.P.R. 380/2001.

Sono consentiti interventi anche radicali all'interno di un organismo edilizio. Non sono consentiti aumenti di volumetria. E' consentita la demolizione e ricostruzione dei solai anche a quota diversa da quella originaria, nonché eventuale demolizione di scala interna con sostituzione della stessa anche in posizione diversa. E' consentita, altresì, la sostituzione di parti murarie particolarmente degradate. E' consentita ogni opera necessaria ad una riarticolazione interna delle unità immobiliari. E' prescritta l'eliminazione delle superfetazioni.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia **sono compresi** quelli che comportano la demolizione e la ricostruzione di un fabbricato identico quanto a sagoma, volume, area di sedime a quello preesistente, fatti salvi gli adeguamenti sismici.

Ristrutturazione edilizia di riconfigurazione. E' riservata agli edifici compresi nelle sub zone omogenee 7A2 - 8A2 - 9A2 - 10A2 che hanno subito alterazioni irreversibili e generali dei caratteri edilizi e architettonici originari. Consiste in un complesso di opere che devono garantire l'ambientazione dell'edificio nel contesto storico: le facciate, anche se di disegno contemporaneo, devono rispettare i ritmi e i valori cromatici dell'edilizia tradizionale. Pertanto non sono ammessi: balconi continui e/o sporgenti dal filo delle facciate oltre cm 80; infissi montati a raso, che devono invece essere arretrati di almeno cm

10 rispetto al filo delle modanature del vano; sporti di cornicioni maggiori di 1/20 dell'altezza della facciata misurata alla linea di gronda. Gli infissi devono essere in legno o in profilato plastico o metallico di larghezza tradizionale e dipinti nei colori tradizionali. Gli intonaci devono essere lisci, con esclusione di quelli plastici, graffiati etc.

Planivolumetria. Con tale termine s'intende l'elaborato tecnico, di norma facente parte di Piani attuativi (PUA) del PUC., che indica la disposizione planimetrica e volumetrica degli edifici corredata da tabelle con i dati metrici relativi all'intervento ipotizzato.

Destinazioni d'uso. Le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle aree non edificate sono definite dallo strumento urbanistico, generale o esecutivo, secondo le seguenti categorie omogenee:

- a) residenze, singole o collettive, studi professionali, attività culturali;
- b) attività turistico - ricettive e di ristorazione;
- c) altre attività terziarie (direzionali, commerciali, finanziarie); attività produttive di tipo manifatturiero artigianali e funzioni di servizio; attività produttive industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi;
- d) attrezzature e servizi pubblici o ad uso pubblico.
- e) attività agricole o connesse al loro svolgimento, ad esclusione della residenza;
- f) parcheggi, autorimesse e box auto.

Per gli interventi che non rientrino in alcuno dei casi previsti, si farà riferimento alla tipologia maggiormente assimilabile, nel rispetto delle definizioni legislative

Art. 117. Sottotetti e piani interrati o seminterrati.

“La realizzazione e l’uso dei sottotetti sono disciplinati dalla L. R. Campania 28.11.2000 n.15 modificata dall’art.1 punto 145 della L.R. n.5 del 06.05.2013 che recita: c) l’altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,20. In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l’altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell’altezza media interna, sono chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l’uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con i soffitti a volta l’altezza media è calcolata come media aritmetica tra l’altezza dell’imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento. La pendenza non deve superare il 35%.

Nel Centro storico, i tetti a falde sono soggetti esclusivamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e devono essere rivestiti in coppi di forma, materia e colore tradizionali.

Art. 118. Complessi ricettivi esistenti.

Per gli alberghi, pensioni e residenze turistico alberghiere, la cui superficie utile netta sia pari o superiore a 100 mq. se assoggettati a ristrutturazione edilizia ai fini della ricettività e dei necessari adeguamenti, è consentito un incremento di superficie utile netta del 15% di quella esistente fino a un massimo di 50 mq.

Tale incremento di superficie può essere finalizzato:

- a) alla realizzazione o all’integrazione dei locali complementari e di servizio, quali sale per convegni, hall, negozi, sportelli bancari, sale da pranzo, depositi, lavanderie, stiratorie, garage, ecc.;
- b) all’adeguamento dei servizi igienici tanto delle camere quanto delle parti comuni;
- c) alla realizzazione degli impianti tecnici (ascensori, riscaldamento, cabine elettriche) e all’adeguamento alle norme di sicurezza;
- d) all’ incremento della disponibilità ricettiva (posti letto).

La realizzazione o il potenziamento dei locali di cui al punto a), ove il lotto lo consenta, possono ottenersi mediante l’ampliamento del piano terra e/o di uno o più livelli interrati; in tal caso, questi ultimi non concorrono a formare l’incremento volumetrico.

Le scale di emergenza, se aperte, possono essere realizzate all’esterno della superficie coperta dell’edificio, previa approvazione del progetto da parte della Commissione per il paesaggio. Le scale di emergenza, se aperte, e le piscine scoperte non concorrono alla formazione del volume.

Nelle Zone E3 ed E4 sono consentiti gli interventi a sostegno delle attività turistico-ricettive che utilizzino fabbricati esistenti da ristrutturare e ampliare nella misura di cui al primo comma del presente articolo, anche con la realizzazione di piscine e campi da gioco, nell’ambito di programmi con finanziamento pubblico - privato europei e regionali e di strumenti concertati per lo sviluppo e la riqualificazione.

I complessi turistici, per il tempo libero, il divertimento e lo sport dotati di aree scoperte con attrezzature e servizi connessi, possono essere potenziati mediante l’ampliamento dei campi da gioco, delle piscine esistenti o con la realizzazione di nuovi campi da gioco e piscine.

Possono essere ampliati anche i volumi destinati a bar, ristoranti, dancing e relativi servizi nella misura massima del 10% dell’esistente.

Le strutture ricettive derivanti da tutti gli interventi descritti devono rispondere ai requisiti e alla classificazione fissati dalle LL.RR. Campania n°. 15/84, n. 17/01 e n. 5/01 e s.m.i.

Strumento esecutivo: I.D.

Art. 119 Cambio di destinazione.

In tutte le zone è vietato il cambio di destinazione dei locali adibiti a funzioni ed attività non residenziali, comprese quelle ricettive, per uso residenziale.

E' consentito, ove sussistano le condizioni normative, il cambio di destinazione da residenziale a turistico – ricettivo per funzioni del tipo Bed and Breakfast, affittacamere e simili, nonché quelle per uso terziario

Art. 120 Adeguamento alla normativa tecnica per le costruzioni in zona sismica.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono prevedere il miglioramento antisismico delle strutture tradizionali in conformità alla normativa vigente per l'edilizia di valore storico-artistico e ambientale.

Gli edifici e i manufatti da assoggettare a ristrutturazione edilizia e quelli di nuova costruzione devono essere adeguati alla vigente normativa per le costruzioni in zona sismica.

I progetti di tutti i predetti interventi devono altresì rispondere agli obblighi derivanti dall' art. 2 della L.R. Campania 7.1.1983 n. 9 e dall'Ordinanza LL.PP. n. 3274/03.

La progettazione e la realizzazione delle fondazioni degli edifici devono essere conformi alle prescrizioni contenute nella Relazione dello Studio geologico-tecnico redatto ai sensi della L.R. Campania n. 9/83, che forma parte integrante del P.U.C.

Si riportano, di seguito, integralmente le prescrizioni tratte dalla relazione geologica del Dott. Giovanni De Falco, parte integrante del PUC di Arienzo

"Per quanto riguarda l'utilizzo edilizio e le eventuali trasformazioni del territorio esso è subordinato alla puntuale e corretta applicazione delle seguenti norme:

- in tutto il territorio comunale, così come delimitato nelle carte del rischio frana e del rischio idraulico del P.S.A.I dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, devono essere rispettate le norme del titolo II (Rischio idraulico, del titolo III (Rischio frana) e del titolo IV (Disposizioni per la tutela del territorio per l'assetto idrogeologico) delle norme di attuazione del PSAI. In particolare per quanto riguarda gli interventi consentiti dovranno essere rispettati gli artt. 11, 12, 13, 14, 15 e 16 per le aree a rischio idraulico e gli artt. 21, 22, 23, 24, 25 e 26 per le aree a rischio frana;

nelle aree in cui sono presenti o potenzialmente presenti cavità nel banco di tufo, classificate nella carta di stabilità a instabilità potenzialmente alta, il loro utilizzo e/o trasformazione è subordinato all'effettuazione preventiva di specifiche indagini volte all'individuazione delle eventuali cavità presenti e, allorché rinvenute, delle condizioni statiche di esse;

in occasione del rilascio delle concessioni per la realizzazione di nuovi pozzi dovranno essere garantite:

un'adeguata distanza da eventuali centri di pericolo (vasche di tenuta, fognature, ecc.);

la cementazione dell'intercapedine tra tubi di rivestimento e terreno circostante;

l'isolamento idraulico delle falde attraversate;

l'alimentazione del pozzo da una sola falda e non da più falde sovrapposte;

la presenza di un adeguato tubo per la misurazione del livello dell'acqua nel pozzo.

Pur non essendo presenti sul territorio comunale faglie attive e capaci (FA) si consiglia, infine, nelle aree a cavallo delle faglie riportate nella carta geolitologica, di definire la pericolosità sismica mediante studi di maggiore dettaglio."

CAPO IX
ZONE PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE
SPAZI PUBBLICI E/O RISERVATI
ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE

Art. 121 Standard urbanistici.

Ai sensi dell'art. 3 del D.I. 2.4.1968 n°. 1444 alle zone omogenee A, B, C e D sono aggregate le aree e gli edifici per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico destinate alle scuole dell'obbligo, ai servizi sociali, al verde, agli spazi pubblici attrezzati e ai parcheggi, nel rispetto delle quantità minime prescritte e nella misura descritta nelle tabelle comprese nella relazione illustrativa.

La aree a parcheggio, a verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e da eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione, sulla base di uno schema tipo da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi.

Art. 122 Aree per l'istruzione

Il PUC recepisce le attrezzature scolastiche esistenti, per le quali sono consentiti, nel rispetto delle norme, gli interventi di ristrutturazione edilizia e di adeguamento igienico – funzionale. E' stato previsto, su indicazioni della Committenza, un Polo Scolastico di estensione pari a mq. 38.562, la cui normativa è all'art. 64 delle presenti NTA.

Negli elaborati del PUC le aree e i corpi di fabbrica per attrezzature scolastiche sono individuate con apposita grafia e **lettera a)**.

Art. 123 Aree per attrezzature di interesse comune

Il PUC recepisce le attrezzature di interesse comune esistenti, per le quali sono consentiti, nel rispetto delle norme, gli interventi di ristrutturazione edilizia e di adeguamento igienico – funzionale.

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

Superficie minima in conformità alle norme specifiche per ciascun tipo di attrezzatura; If = 1,00 mc/mq; Rc = 0,25 mq/mq; Df = H con minimo assoluto di m 10; Dc = H/2 con minimo assoluto di m 5,00.

Negli elaborati del PUC le aree e i corpi di fabbrica per attrezzature di interesse comune sono individuate con apposita grafia e **lettera b)**.

Ai sensi della L.R. 5 marzo 1990 n.9 “Riserva di standard urbanistici per attrezzature religiose”, il PUC destina un'area di 18.000 mq a monte della SS. Appia a valle della ferrovia per la realizzazione di un complesso religioso già nei programmi dell'Amministrazione da realizzare sulla scorta di progetto unitario nel rispetto dei seguenti indici e parametri: If = 1,00 mc/mq; Rc = 0,25 mq/mq; Df = H con minimo assoluto di m 10; Dc = H/2 con minimo assoluto di m 5,00.

Nell'ambito di tale area **va messo a dimora un albero per ogni neonato e per ogni minore adottato.**

Art. 124 Aree per il verde pubblico attrezzato

Nelle aree destinate al gioco dei ragazzi, alla sosta dei pedoni ed alla rete di viabilità pedonale di connessione tra residenze e attrezzature di uso pubblico sono ammesse solo opere di arredo urbano e strutture provvisorie e amovibili, attrezzature per il gioco e la sosta, chioschi e rivendite aventi caratteristiche semipermanenti e con limite volumetrico massimo di mc 30.

Nelle aree destinate a verde pubblico sportivo, **ad eccezione della zona F4 regolamentata all'art. 62 delle presenti norme**, è consentita esclusivamente la realizzazione dei relativi impianti, corredati da volumi sussidiari con indice fondiario non superiore a 0,05 mc/mq.

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

E' obbligatoria la conservazione del verde ornamentale esistente con le modalità prescritte dal RUEC. Negli elaborati del PUC le aree per il verde pubblico attrezzato sono individuate con apposita grafia e **lettera c)**.

Art. 125 Aree per i parcheggi pubblici all'aperto

I parcheggi pubblici, previsti per ciascuna zona secondo la ubicazione e/o il dimensionamento di Piano, devono essere separati dagli spazi di circolazione e sosta e da questi accessibili attraverso appositi varchi nei marciapiedi pedonali e nelle cordonature e recinzioni perimetrali. Devono essere destinati esclusivamente alla sosta dei veicoli; è vietata la realizzazione di corpi di fabbrica eccetto elementi di arredo urbano. Nelle aree di parcheggio è prescritta la piantumazione di essenze ombrelliformi con interasse tra le piante multiplo degli spazi di ingombro previsti per le autovetture. La pavimentazione deve essere realizzata con materiali e tecniche che consentano la permeabilità.

La realizzazione di parcheggi interrati nelle aree individuate per tale destinazione dal PUC, se eseguita da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale deve essere convenzionata al fine di disciplinare:

- a) modalità e tecniche costruttive;
- b) prezzi di cessione ed eventuali canoni di locazione;
- c) la quota di posti auto da riservare ai privati e quella da cedere gratuitamente al comune;
- d) i limiti di aggiornamento dei prezzi e dei canoni;
- e) schema di bando pubblico per l'assegnazione dei posti auto ove previsto.

Nei parcheggi interrati, previo convenzionamento, è consentita la realizzazione di spazi espositivi, commerciali, servizi igienici, piccole strutture di controllo e deposito di attrezzi funzionali alla gestione del servizio.

Negli elaborati del PUC le aree per i parcheggi pubblici sono individuate con apposita grafia e **lettera d) per i parcheggi all'aperto**.

Art. 126

Camminamenti pedonali – stradine, scale, larghi

Nella caratteristica morfologia del tessuto storico, ruolo significativo hanno i camminamenti pedonali. Tali percorsi vanno salvaguardati con progetto unitario. Particolare cura dovrà essere riservata alle pavimentazioni, ai margini, al deflusso delle acque meteoriche, alla eliminazione di superfetazioni e elementi incongrui rinvenibili lungo i percorsi, all'arredo urbano: corpi illuminanti, cestini, fioriere, panche. Vanno messe a dimora essenze arboree autoctone. Ove i camminamenti interessino proprietà private, l'Amministrazione Comunale potrà prevedere, tramite convenzione, a consentirne l'uso pubblico.

Art. 127

Verde pubblico esistente.

Nelle aree a verde pubblico sono vietati:

- la costruzione di volumi con qualsiasi destinazione;
- la modifica dell'assetto morfologico e idrogeologico;
- gli scavi in prossimità degli apparati radicalari delle specie arboree entro un raggio di 3 m dal colletto delle piante d'alto fusto esistenti;
- le opere di impermeabilizzazione continue del suolo;
- le pavimentazioni impermeabili e che rivestano più del 30% dell'intera superficie.

Per la messa a dimora di nuove specie vegetali o per la sostituzione di quelle ammalate o morte è obbligatorio l'adeguamento alle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, su conforme parere della commissione per il paesaggio.

TITOLO III DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

NORME TRANSITORIE

Art.128. Servizi igienici

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del Piano è consentito un incremento di volume non superiore a mc 30 per ciascuna unità immobiliare, destinato alla realizzazione di impianti e servizi delle abitazioni, se accertato che questi risultino inesistenti o insufficienti.

Tale norma è applicabile a condizione che siano rispettate le distanze dai confini e dai fabbricati stabilite per la ZTO di pertinenza.

Art. 129. Allineamento degli edifici esistenti

Gli edifici da realizzare su appezzamenti di terreno già edificati sui confini con la via pubblica possono rispettare l'allineamento determinato dalla congiungente il filo dei fabbricati esistenti sui confini del lotto, anche se la congiungente risulti a distanza inferiore a quella minima prescritta dalle norme in rapporto alla larghezza della sede stradale.

Art. 130. Norme di salvaguardia

Dalla data di deposito presso la Segreteria del comune della presente proposta di Piano Urbanistico Comunale si applicano le Misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952 n.1902 e s. m. i.

Art. 131. Permessi e autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del P.U.C.

Ai sensi dell'art.15 del D.P.R. n.380/01 il permesso di costruire decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati (con relativa comunicazione) e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 132. Legittimità delle autorizzazioni. Concessioni in sanatoria.

Ove necessarie, ai sensi della vigente legislazione, le autorizzazioni e i permessi per gli interventi prescritti o ammessi dalle presenti norme sugli edifici e sui manufatti esistenti nelle diverse zone omogenee sono rilasciabili per i soli edifici e/o manufatti legittimamente assentiti o sanati in conformità alle leggi nn. 47/85, 724/94 e 326/03 e/o alle eventuali ulteriori disposizioni vigenti in materia di condono edilizio.

Per i provvedimenti di autorizzazione e concessione in sanatoria, ai fini della tutela dal rischio idraulico e idrogeologico, si applicano le Norme di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino della Campania Centrale.

TABELLA A

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

Destinazione d'uso degli edifici Superfici di parcheggio

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

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

NORME SPECIFICHE PER IL CENTRO STORICO

L'intera area del nucleo storico di Arienzo, indipendentemente dalla classificazione operata dal PUC in zona A1, A2, ..., ai fini della conoscenza delle parti e degli insiemi che ne costituiscono la struttura morfologica e degli interventi e norme predisposte per la loro valorizzazione e tutela – è suddivisa in contesti anche per consentire, nelle more dei PUA con valore di Piano Particolareggiato e/o di recupero, interventi atti a rimuovere elementi incongrui in contrasto con i valori dell'area volti a ripristinare quelli propri, caratteristici del contesto. Tale tipologia di intervento, a cura dei privati, può essere effettuata previa comunicazione al Comune, o, in caso di inerzia, a seguito di Ordinanza Sindacale.

Il criterio che ha indotto la individuazione dei contesti, non come rigida norma riferita esclusivamente alla porzione di nucleo urbano racchiusa entro il perimetro grafico, ma come successione di brani di storia di questo caratteristico comune, è quello di ristabilire le condizioni che costituiscono l'essenza formale e sostanziale del centro storico, rafforzando la continuità ambientale e la unitarietà degli spazi urbani e dei suoi sistemi costruiti con le regole della formazione originaria.

Ai contesti corrispondono ambiti urbani significativi per le prevalenti relazioni che ne caratterizzano la morfologia. Il PUC ha individuato i seguenti contesti: tavv. A 13, 14, 15, 16, 17, 18, ove devono essere effettuati interventi a cura dei privati anche in assenza dei piani attuativi. Il Sindaco può procedere con apposita ordinanza ove l'invito rivolto ai cittadini non venga accolto entro sessanta giorni dalla comunicazione/invito.

Indice

COMPONENTE STRUTTURALE

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I. GENERALITA'

- Art. 1 Piano Urbanistico Comunale (PUC) – Articolazione e finalità
- Art. 2 Contenuti tematici
- Art. 3 Elaborati del Piano Urbanistico Comunale
- Art. 4 Definizioni
- Art. 5 Applicazione degli indici urbanistici
- Art. 6 Tutele e vincoli
- Art. 7 Finalità della disciplina urbanistica
- Art. 8 Definizione di edificio tradizionale
- Art. 9 Definizione di volume precario e/o superfetazione
- Art. 10 Misure di salvaguardia
- Art. 11 Prevalenza tra contenuti
- Art. 12 Classificazione del territorio comunale

TITOLO II. SISTEMA AMBIENTALE

CAPO I. PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

- Art.13 Generalità
- Art.14 Difesa e sicurezza del territorio
- Art.15 Direttive e prescrizioni per le aree soggette a rischio idraulico
- Art. 16 Direttive e prescrizioni per il rischio sismico
- Art. 17 Direttive e prescrizioni per le aree a rischio da frana
- Art. 18 Direttive e prescrizioni per le aree con propensione al dissesto
- Art. 19 Direttive e prescrizioni per le cave e le attività estrattive
- Art. 20 Direttive e prescrizioni per vulnerabilità risorse idropotabili di superficie e sotterranee
- Art. 21 Direttive per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani
- Art. 22 Direttive per la difesa dall'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico e per il risparmio energetico

TITOLO III. TUTELA AMBIENTALE

CAPO I. OBIETTIVI

- Art. 23 Obiettivi
- Art. 24 Regimi di tutela

CAPO II. ELEMENTI ANTROPICI

- Art. 25 Siti archeologici
- Art .26 Beni culturali
- Art .27 Ambito a carattere storico da assoggettare a PUA – Centro storico - Contesti
- Art .28 Ambiti residenziali consolidate – Obiettivi del PUC relativi alla evoluzione degli insediamenti urbani
- Art .29 Ambiti urbanizzati nei quali è possibile l'intervento diretto – Territorio urbano prevalentemente residenziale di recente formazione
- Art. 30 Ambito del territorio rurale e aperto
- Art. 31 Ambito agricolo della pianura
- Art. 32 Ambiti agricoli aree di valore naturale e ambientale

- Art. 33 Ambiti periurbani
- Art. 34 Ambito del territorio produttivo
- Art. 35 Ambiti urbani consolidati
- Art. 36 Ambiti per nuova edilizia residenziale
- Art. 37 Funzioni specifiche

CAPO III. SISTEMA DELLA MOBILITA' E ACCESSIBILITA'

- Art. 38 La rete cinematica
- Art. 39 Viabilità
- Art. 40 Spazi di manovra, sosta e parcheggio
- Art. 41 Distanze e distacchi
- Art. 42 Fasce di rispetto

CAPO IV. SOSTENIBILITA' DEGLI INSEDIAMENTI

- Art. 43 Dotazioni ecologiche e ambientali

COMPONENTE PROGRAMMATICA

TITOLO IV. ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PUC

- Art. 44 Attuazione degli interventi
- Art. 45 Piani e strumenti di attuazione del PUC
- Art. 46 Piano urbanistico attuativo con valore di Piano Particolareggiato di Esecuzione
- Art. 47 Piano urbanistico attuativo con valore di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167
- Art. 48 Piano urbanistico attuativo con valore di Piano di Recupero
- Art. 49 Piano urbanistico attuativo con valore di Piano delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi
- Art. 50 Piano urbanistico attuativo con valore di Piano di Lottizzazione Convenzionata
- Art. 51 Piano urbanistico attuativo con valore di Programma Integrato di Intervento
- Art. 52 Piano urbanistico attuativo con valore di Programma di Recupero Urbano
- Art. 53 Strumenti della concertazione conformi o in variante al PUC
- Art. 54 Strumenti comunali di settore per la disciplina territoriale e ambientale
- Art. 55 Atti di programmazione degli interventi
- Art. 56 Indagini geologico – tecniche. Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino della Campania nord – occidentale
- Art. 57 Opere di urbanizzazione
- Art. 58 Utilizzazione degli indici

CAPO II. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

- Art. 59 Schede degli ambiti
- Art. 60 Destinazioni di uso – Zonizzazione
- Art. 61 Ambito 1
- Art. 62 Ambito 2
- Art. 63 Ambito 3
- Art. 64 Ambito 4
- Art. 65 Ambito 5
- Art. 66 Ambito 6
- Art. 67 Ambito 7
- Art. 68 Ambito 8
- Art. 69 Ambito 9
- Art. 70 Ambito 10
- Art. 71 Ambito 11
- Art. 72 Ambito 12
- Art. 73 Ambito 13
- Art. 74 Ambito 14
- Art. 75 Ambito 15
- Art. 76 Ambito 16
- Art. 77 Ambito 17
- Art. 78 Ambito 18
- Art. 79 Ambito 19
- Art. 80 Ambito 20
- Art. 81 Ambito 21
- Art. 82 Ambito 22
- Art. 83 Ambito 23
- Art. 84 Ambito 24
- Art. 85 Ambito 25
- Art. 86 Ambito 26
- Art. 87 Ambito 27
- Art. 88 Ambito 28
- Art. 89 Ambito 29
- Art. 90 Ambito 30
- Art. 91 Ambito 31
- Art. 92 Ambito 32
- Art. 93 Ambito 33

CAPO III. ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

- Art. 94 Zone residenziali
- Art. 95 Zona A Centro storico
- Art. 96 Zona B. Saturata
- Art. 97 Ulteriori prescrizioni e uso delle superfici fondiari scoperte nelle zone B
- Art. 98 Zone di espansione urbana
- Art. 99 Zona C Espansione urbana di iniziativa pubblica
- Art. 100 Ulteriori norme per la zona C
- Art. 101 Impianti di distribuzione carburanti

CAPO IV. ZONE AGRICOLE

- Art. 102 Ambito del territorio rurale e aperto

Art.103 Rete idrografica e canali
Art.104 Iniziative agrituristiche
Art.105 Riuso delle rovine

CAPO V. ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Art.106 Zone F. Attrezzature generali pubbliche e/o di interesse pubblico
Art.107 Zona cimiteriale F1
Art.108 Zona F2 Parco urbano Art.109
Zona F3 Fattoria didattica Art.110 Zona
F4 Complesso polisportivo Art.111 Zona
F5 Istituto di pena
Art.112 Zona F6 Servizi di supporto al cimitero

CAPO VI ZONE PER INSEDIAMENTI TURISTICO – RICETTIVI

Art.113 Zona turistico – ricettiva G1

CAPO VII ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Art.114 Zona D produttiva esistente

Art.115 Zona commerciale – artigianale G2 . G3

CAPO VIII. INTERVENTI SULL'EDILIZIA ESISTENTE

Art.116 Interventi ammessi
Art.117 Sottotetti e piani interrati e seminterrati
Art.118 Complessi ricettivi esistenti
Art.119 Cambio di destinazione
Art.120 Adeguamento alla normativa tecnica per le costruzioni in zona sismica

CAPO IX. ZONE PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE SPAZI PUBBLICI E/O RISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE

Art.121 Standard urbanistici
Art.122 Aree per l'istruzione
Art.123 Aree per attrezzature di interesse comune
Art.124 Aree per il verde pubblico attrezzato
Art.125 Aree per i parcheggi pubblici all'aperto e interrate
Art.126 Camminamenti pedonali – sradine – scale, slarghi
Art.127 Verde pubblico esistente

TITOLO III DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I NORME TRANSITORIE

Art.128 Servizi igienici

Art.129 Allineamento degli edifici esistenti

Art.130 Norme di salvaguardia

Art. 131 Permessi e autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del PUC

Art.132 Legittimità delle autorizzazioni. Concessioni in sanatoria

TABELLA A

NORME SPECIFICHE PER IL CENTRO STORICO