CITTÀ DI MARANO DI NAPOLI

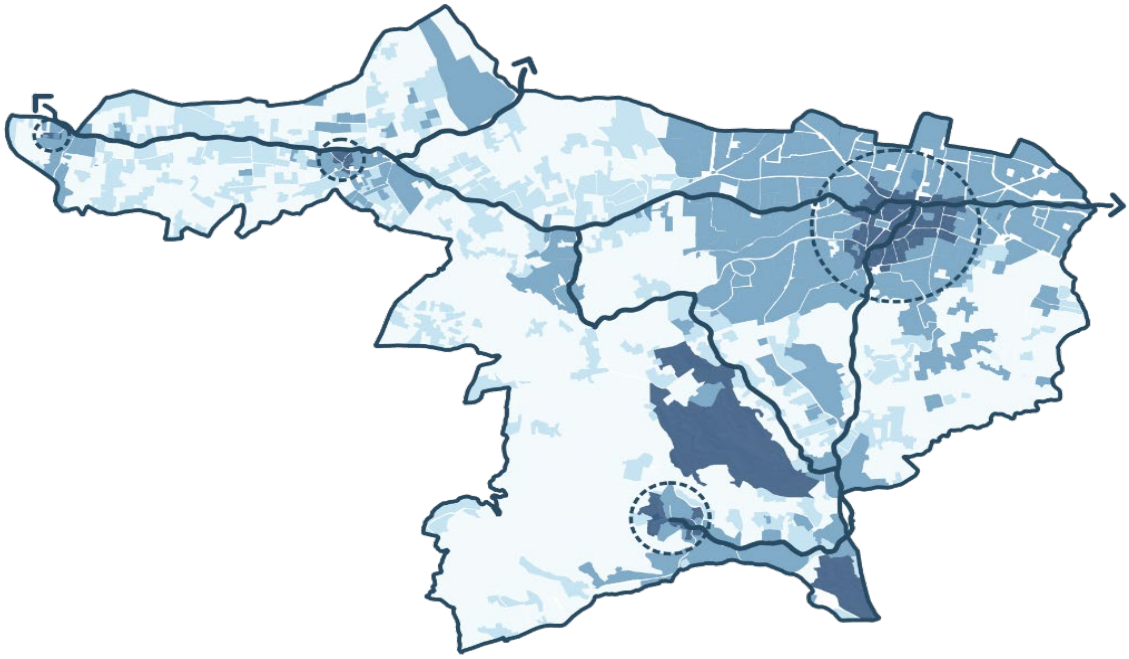
Provincia di Napoli

PUC

Piano Urbanistico Comunale

L.R. CAMPANIA N° 16/2004, ART.23

Regolamento n.5 del 4 Agosto 2011, Art.3, Art.28



Comune di Marano

sindaco - dott. Matteo Morra

ass. all'Urbanistica - arch. Gennaro Polichetti

R.U.P. - arch. Maria Rosaria Passaretti

Il responsabile del settore urbanistica del comune di Marano di Napoli

geom. Giovanni Silvestri

Il responsabile del settore ambientale e territoriale del comune di Marano di Napoli

ing. Giovanni Napoli

Collaboratori

Gianmarco Perna - arch. Francesco Aloi - arch. Damiana Trecozzi

Capogruppo mandatario

arch. Ciro Buono

Componenti mandatari

arch. Cristoforo Pacella

arch. Fabio Ceci

arch. Luca Pagliettini

agr. Ferdinando Zaccaria

geo. Rocco Caruso

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI NAPOLI
ARCHITETTO CIRO BUONO
ALBO N° 5464

GR.DISP REV: 01

DISPOSIZIONI NORMATIVE DEL PUC

ELABORATI GENERALI

SCALA -

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI, CONTENUTI E DEFINIZIONI 4

CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI 4
Art. 1.1.1 - Oggetto e articolazione del Piano Urbanistico Comunale 4
Art. 1.1.2 – Articolazione, contenuti e valenza degli elaborati 4
Art. 1.1.3 - Rapporti del PUC con gli strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore 6

CAPO 2 – USI E PARAMETRI 7
Art. 1.2.1 - Usi 7
Art. 1.2.2 - Parametri edificatori 9
Art. 1.2.3 - Categorie di intervento 9
Art. 1.2.4 - Distanze 9

CAPO 3 – DOTAZIONI TERRITORIALI - STANDARD 10
Art. 1.3.1 - Dotazioni minime 10
Art. 1.3.2 - Caratteristiche delle aree di cessione 12
Art. 1.3.3 - Casi di monetizzazione 12

TITOLO II. ATTUAZIONE DEL PIANO 14

CAPO 1 – ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO 14
Art. 2.1.1 – I Sistemi funzionali 14

CAPO 2 – MODALITA' DI INTERVENTO 15
Art. 2.2.1 - Articolazione degli interventi e modalità di attuazione 15

CAPO 3 – DIRITTI EDIFICATORI E PRINCIPI DI PEREQUAZIONE URBANISTICA 16
Art. 2.3.1 – Diritti edificatori e Principi di perequazione urbanistica 16

TITOLO III. LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI 17

CAPO 1 – VINCOLI E TUTELE PAESAGGISTICO-AMBIENTALI 17
Art. 3.1.1 – Vincoli paesaggistici e ambientali 17

CAPO 2 – DISPOSIZIONI PER L'INCREMENTO DEL SISTEMA VEGETAZIONALE 17
Art. 3.2.1 - Misure per il trattamento degli spazi liberi e il potenziamento del sistema vegetazionale 17

CAPO 3 – VINCOLI E TUTELE STORICO-CULTURALI 18
Art. 3.3.1 – Disposizioni per gli immobili di valore storico e/o architettonico 18

CAPO 4 – VINCOLI E TUTELE INFRASTRUTTURALI E ANTROPICHE 19
Art. 3.4.1 – Fasce di rispetto stradale 19
Art. 3.4.2 – Fasce di rispetto delle infrastrutture a rete 20
Art. 3.4.3 – Fasce di rispetto cimiteriale 20

CAPO 5 – FATTIBILITA' GEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA 22
Art. 3.5.1 – Disposizioni generali 22
Art. 3.5.2 – Disposizioni per la riduzione del rischio idrogeologico 22
Art. 3.5.3 – Disposizioni per la riduzione del rischio idraulico 23

TITOLO IV. DISPOSIZIONI PER LA QUALIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO 26

CAPO 1 – DISPOSIZIONI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLA CITTA' STORICA E DEGLI ELEMENTI DI VALORE ARCHITETTONICO E STORICO-TESTIMONIALE 26
Art. 4.1.1 - Definizione e articolazione del sistema insediativo storico 26
Art. 4.1.2 – Sistema della Città Storica 26
Art. 4.1.3 - Edifici di valore architettonico e/o storico-testimoniale 27
Art. 3.1.3 - Spazi di pertinenza degli edifici di valore architettonico e/o storico-testimoniale 28

CAPO 2 – DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE E VALORIZZAZIONE DELLA CITTA' CONSOLIDATA 29
Art. 4.2.1 - Articolazione dei Tessuti e obiettivi della pianificazione 29
Art. 4.2.2 – Usi e parametri per gli interventi all'interno della Città Consolidata 29
Art. 4.2.3 - Interventi in aree pertinenziali 30

CAPO 3 – DISPOSIZIONI PER LA VALORIZZAZIONE DELLA CITTA' PRODUTTIVA 31
Art. 4.3.1 - Articolazione dei Tessuti e obiettivi della pianificazione 31
Art. 4.2.2 – Usi e parametri per gli interventi ordinari all'interno dei Tessuti D1 e D3 31

TITOLO V. DISPOSIZIONI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA RURALE 32

CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI PER LA VALORIZZAZIONE DELLA CAMPAGNA PRODUTTIVA E DELLA CAMPAGNA ANTROPIZZATA 32
Art. 5.1.1 – Obiettivi, definizioni e articolazione della Campagna produttiva e della Campagna antropizzata 32
Art. 5.1.2 - Usi e interventi ammessi 34
Art. 5.1.3 - Disposizioni generali per il recupero degli edifici con origine rurale e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola 37
Art. 5.1.4 - Disposizioni generali per la gestione dei Tessuti rurali fortemente antropizzati (Zone E4) 39

TITOLO VI. DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' DEL SISTEMA DELLA CITTA' PUBBLICA: DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE 40

CAPO 1 – INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (U1) 40
Art. 6.1.1 - Definizione e disposizioni generali 40
Art. 6.1.2 - Infrastrutture per la mobilità veicolare 41
Art. 6.1.3 - Infrastrutture per la mobilità ciclo-pedonale 41
Art. 6.1.4 - Impianti di distribuzione dei carburanti 41
Art. 6.1.5 - Attrezzature ed impianti tecnologici 42
Art. 6.1.6 - Parcheggi pubblici 43
Art. 6.1.7 - Parcheggi di pertinenza 43

CAPO 2 – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (U2) 45
Art. 6.2.1 - Definizione e disposizioni generali 45
Art. 6.2.2 - Attrezzature di uso pubblico 46

TITOLO VII. DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE PER LA TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI DEL TERRITORIO 47

CAPO 1 – POLARITA' URBANE - INTERVENTI COMPLESSI 47
Art. 7.1.1 - Marano - Centro storico - Centro città 47
Art. 7.1.2 - San Rocco - Polo insediativo ordinatore 47
Art. 7.1.3 - Torre Caracciolo - Polo insediativo ordinatore 48

CAPO 2 – PROGETTI STRATEGICI - INTERVENTI COMPLESSI 49
Art. 7.2.1 - Parco Territoriale "Foragnano" 49
Art. 7.2.2 - Parco Territoriale "La Decina" 49
Art. 7.2.3 - PIP - Polo produttivo 50
Art. 7.2.4 - Nuova Area Mercatale 50
Art. 7.2.5 - Ex Area Mercatale - HUB - TPL rinforzato a collegamento con la rete metropolitana 50
Art. 7.2.6 - Polo di valorizzazione del Parco agricolo diffuso dei vigneti 51
Art. 7.2.7 - Castello Monteleone (San Rocco) 51
Art. 7.2.8 - Centro di accoglienza del Parco Territoriale "Foragnano" 52

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI, CONTENUTI E DEFINIZIONI

CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1.1 - Oggetto e articolazione del Piano Urbanistico Comunale

1. Le presenti "Disposizioni normative per l'attuazione degli interventi", definiscono la disciplina per gli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili e delle destinazioni d'uso, da applicare su tutto il territorio comunale.
2. La disciplina del Piano Urbanistico Comunale (di seguito PUC) è elaborata nella coerenza e nel rispetto:
   - delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti;
   - della pianificazione territoriale regionale e della Città Metropolitana;
   - dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, flessibilità ed efficacia di cui alla Legge Regionale n.16/2004 ("*Norme sul governo del territorio*"), di seguito LUR.
3. Le presenti Disposizioni Normative disciplinano gli interventi di manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, le attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia
4. Il PUC, come stabilito dall'art.3 della LR 16/2004, è strutturato da:
   a) una componente strutturale (PSC), con validità a tempo indeterminato;
   b) una componente programmatica, che si traduce in Piano Operativo (POC), diretta a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio, in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione Comunale.
5. Costituiscono disposizioni della componente strutturale:
   - le invarianti strutturali del territorio;
   - i livelli di trasformabilità;
   - le zone territoriali omogenee.
6. Costituiscono disposizioni della componente operativa-programmatica:
   - le polarità urbane;
   - i progetti strategici;
   - i corridoi ecologici;
   - le infrastrutture verdi;
   - le infrastrutture blu.

   Le disposizioni programmatiche del PUC debbono essere verificate ed aggiornate con cadenza quinquennale.
6. Eventuali riferimenti a specifiche disposizioni sovraordinate, si intendono riferiti al relativo testo vigente, a seguito di tutte le modificazioni ed integrazioni alla disposizione stessa che siano entrate in vigore successivamente.

Art. 1.1.2 – Articolazione, contenuti e valenza degli elaborati

1. Il PUC è composto dai seguenti elaborati:

PROG.	COD.	ELABORATI GENERALI
1	GR.EE	ELENCO ELABORATI
2	GR.REL	RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PUC
3	GR.DISP	DISPOSIZIONI NORMATIVE DEL PUC
PROG.	**COD.**	**PARTE STRUTTURALE**
4	ST.1	INVARIANTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO
5	ST.2	LIVELLI DI TRASFORMABILITÀ

6	ST.3	SCHEMA DI ASSETTO INFRASTRUTTURALE E INSEDIATIVO
7	ST.3_1	SCHEMA DI ASSETTO INFRASTRUTTURALE E INSEDIATIVO
8	ST.3_2	SCHEMA DI ASSETTO INFRASTRUTTURALE E INSEDIATIVO
9	ST.3_3	SCHEMA DI ASSETTO INFRASTRUTTURALE E INSEDIATIVO
10	ST.4	ASSETTO FUNZIONALE E MODALITÀ D'INTERVENTO
11	ST.4_1	ASSETTO FUNZIONALE E MODALITÀ D'INTERVENTO
12	ST.4_2	ASSETTO FUNZIONALE E MODALITÀ D'INTERVENTO
13	ST.4_3	ASSETTO FUNZIONALE E MODALITÀ D'INTERVENTO
14	ST.5	VERIFICA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E COORDINAT
15	ST.5_1	VERIFICA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E COORDINAT
16	ST.5_2	VERIFICA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E COORDINAT
17	ST.5_3	VERIFICA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E COORDINAT
18	ST.6a	VERIFICA CON LA CARTA DELL'USO AGRICOLO DEL SUOLO - PTR
18	ST.6b	VERIFICA CON LA CARTA DELL'USO AGRICOLO DEL SUOLO - AGGIORNAMENTO PUC
19	ST.6b_1	VERIFICA CON LA CARTA DELL'USO AGRICOLO DEL SUOLO- AGGIORNAMENTO PUC
20	ST.6b_2	VERIFICA CON LA CARTA DELL'USO AGRICOLO DEL SUOLO- AGGIORNAMENTO PUC
21	ST.6b_3	VERIFICA CON LA CARTA DELL'USO AGRICOLO DEL SUOLO- AGGIORNAMENTO PUC
PROG.	COD.	PARTE OPERATIVO
22	SO.1	STRATEGIE OPERATIVE
23	SO.2	INFRASTRUTTURE VERDI E BLU /RETE ECOLOGICA / PIANO DEL VERDE
24	SO.3_1	SCHEDE D'AMBITO - EVOLUZIONE EDILIZIA MARANO CITTÀ
25	SO.3_2	SCHEDE D'AMBITO - SPECIFICITÀ MARANO CITTÀ
26	SO.3_3	SCHEDE D'AMBITO - VIABILITÀ E ZONE VERDI MARANO CITTÀ
27	SO.3_4	SCHEDE D'AMBITO - USI PIANO TERRA MARANO CITTÀ
28	SO.3_5	SCHEDE D'AMBITO - CARTA DEI VINCOLI MARANO CITTÀ
29	SO.3_6	SCHEDE D'AMBITO - STRATEGIE DI RIGENERAZIONE URBANA MARANO CITTÀ
30	SO.3_7	SCHEDE D'AMBITO - STRATEGIE DI VIABILITÀ MARANO CITTÀ
31	SO.3_8	SCHEDE D'AMBITO - AREE A SERVIZI MARANO CITTÀ
32	SO.4_1	SCHEDE D'AMBITO - EVOLUZIONE EDILIZIA SAN ROCCO E TORRE CARACCIOLO
33	SO.4_2	SCHEDE D'AMBITO - SPECIFICITÀ SAN ROCCO E TORRE CARACCIOLO
34	SO.4_3	SCHEDE D'AMBITO - VIABILITÀ E ZONE VERDI SAN ROCCO E TORRE CARACCIOLO
35	SO.4_4	SCHEDE D'AMBITO - USI PIANO TERRA SAN ROCCO E TORRE CARACCIOLO
36	SO.4_5	SCHEDE D'AMBITO - CARTA DEI VINCOLI SAN ROCCO E TORRE CARACCIOLO
37	SO.4_6	SCHEDE D'AMBITO - STRATEGIE DI RIGENERAZIONE URBANA SAN ROCCO E TORRE CARACCIOLO
38	SO.4_7	SCHEDE D'AMBITO - STRATEGIE DI VIABILITÀ SAN ROCCO E TORRE CARACCIOLO
39	SO.4_8	SCHEDE D'AMBITO - AREE A SERVIZI SAN ROCCO E TORRE CARACCIOLO
40	SO.5	SCHEDE D'AMBITO - PARCO FORAGNANO
41	SO.6	SCHEDE D'AMBITO - PARCO LA DECINA
42	SO.7	SCHEDE D'AMBITO - PIP - POLO PRODUTTIVO E AREA MERCATALE
43	SO.8	SCHEDE D'AMBITO - HUB TPL
44	SO.9	SCHEDE D'AMBITO - POLO DI VALORIZZAZIONE DEL PARCO AGRICOLO DIFFUSO

		DEI VIGNETI
45	SO.10	SCHEDE D'AMBITO - CASTELLO DI MONTELEONE
PROG.	COD.	REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO COMUNALE
46	RE	REGOLAMENTO EDILIZIO
PROG.	COD.	ZONIZZAZIONE ACUSTICA
47	ZAC.REL	RELAZIONE TECNICA ZONIZZAZIONE ACUSTICA
48	ZAC	ZONIZZAZIONE ACUSTICA
49	ZAC_1	ZONIZZAZIONE ACUSTICA
50	ZAC_2	ZONIZZAZIONE ACUSTICA
51	ZAC_3	ZONIZZAZIONE ACUSTICA
PROG.	COD.	VAS
52	VAS.RA	RAPPORTO AMBIENTALE
53	VAS.SNT	SINTESI NON TECNICA
54	VAS.IN	STUDIO DI INCIDENZA

2. Il Quadro Conoscitivo (QC), descrive lo stato del territorio ed i processi evolutivi che lo caratterizzano, costituendo riferimento per la Vas e per la definizione degli obiettivi e dei contenuti strategici del Piano. Gli elaborati del QC non hanno valore prescrittivo-conformativo, se non nei casi esplicitamente previsti ed indicati nelle presenti Disposizioni Normative.
3. Gli Elaborati di Progetto, che guidano, attraverso indirizzi e prescrizioni normative e da specifiche cartografie di dettaglio, gli interventi di trasformazione sul territorio comunale.
4. La Valutazione Ambientale Strategica (VAS), accompagna l'intero processo di elaborazione del PUC, contribuendo a:

a) la definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientali e strategici del Piano;
b) la valutazione degli effetti delle azioni di piano e la definizione delle eventuali misure di mitigazione;
c) all'individuazione dei criteri per la valutazione e il monitoraggio delle trasformazioni in tutto il periodo di vigenza dello strumento.

Art. 1.1.3 - Rapporti del PUC con gli strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore

1. Il Piano specifica e dimostra la coerenza, a livello locale, delle disposizioni di tutela e di governo del territorio sovraccomunali. Tale coerenza viene evidenziata attraverso la sovrapposizione dei contenuti di cui agli elaborati ST.5 e ST.6.
2. Il Piano costituisce altresì riferimento generale per l'esercizio e il coordinamento delle politiche comunali di governo del territorio.
3. Tutti i piani e i programmi di settore di iniziativa e approvazione comunale, sono aggiornati ed elaborati in conformità col PUC, mentre quelli vigenti conservano la propria validità ed efficacia, salvo le eventuali modifiche specificamente indicate dal PUC.

CAPO 2 – USI E PARAMETRI

Art. 1.2.1 - Usi

1. L'elenco degli usi ammissibili (o NON ammissibili) nelle diverse parti del territorio comunale (come articolato nella Tavola ST.4) è definito, come segue:

A Residenza	A1	Abitazioni singole e Attività ricettiva extralberghiera (*che comprende ogni tipo di abitazione privata o pubblica (con i relativi servizi ed accessori esclusivi e condominiali) comprendente anche locali per attività lavorative a domicilio e connesse con l'abitazione, purché con essa compatibili e non eccedano il 40% della superficie utile, con relativi servizi e locali tecnici necessari. Attività ricettiva svolta su strutture che mantengono caratteristiche abitative ed hanno servizi comuni limitati e non di tipo alberghiero. Case religiose di ospitalità. Centro soggiorno studi)*
	A2	Abitazioni collettive (*che comprende ogni tipo di abitazione collettiva a carattere stabile, pubblica o privata quali: collegi, conventi, convitti, ostelli per la gioventù, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, case protette, case di riposo, affittacamere e bed and breakfast (con un massimo di 6 camere), con relativi servizi e locali tecnici necessari)*
B Ricettività	B1	Attività ricettive *(ivi comprese tutte le attività per il soggiorno temporaneo e quelle direttamente complementari, quali bar, ristorante, sale congressi, attrezzature sportive e ricreative)*
	B2	Campeggi *(che comprendono tutte le attività per il soggiorno temporaneo all'aperto e quelle direttamente complementari, quali bar, ristorante, servizi e attrezzature sportive e ricreative)*
C1 Commercio (compresi gli uffici al diretto servizio della attività)	C1.1	Commercio al minuto alimentare
	C1.2	Commercio al minuto non alimentare
	C1.3	Commercio all'ingrosso *(che comprende anche i magazzini e i depositi)*
	C1.4	Pubblico esercizio *(che comprende bar, ristoranti, locali di ritrovo e locali per lo spettacolo, ivi comprese le attività ricreative e culturali che svolgono attività di pubblico esercizio)*
	C1.5	Artigianato di servizio (*che comprende le attività di servizio alla persona, alla casa, alle attività professionali, ai cicli e motocicli e i laboratori, semprechè questi ultimi non superino i mq 100 di Superficie utile (esclusi servizi e magazzino) e siano destinati ad attività non insalubri ai sensi del D.M. 05.09.94*
	C1.6	Artigianato di servizio agli automezzi
	C1.7	Fiere, esposizioni e spettacoli viaggianti
C2 Direzionale	C2.1	Studi professionali, uffici e terziario in genere *(con esclusione del commercio)*
C3 Servizi (pubblici e privati)	C3.1	Attrezzature scolastiche dell'obbligo *(che comprendono anche gli asili nido e le scuole dell'infanzia)*
	C3.2	Attrezzature generali di interesse comune *(che comprendono l'assistenza, i servizi sociali e igienico-sanitari, la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica, la protezione civile, le attività culturali, associative e politiche, i servizi religiosi e parrocchiali)*
	C3.3	Verde pubblico, verde attrezzato e per lo sport e spazi collettivi *(che comprendono le aree a parco e giardino, le attrezzature per lo svago e lo sport, strutture di servizio, piccoli chioschi, le sistemazioni e l'arredo urbano per la libera fruizione)*
	C3.4	Parcheggio *(che comprendono le aree per la sosta e le opere accessorie)*
	C3.5	Attrezzature sociosanitarie e assistenziali *(che comprendono gli ospedali e i centri sanitari specializzati, le case di cura e di riposo, i laboratori, i centri di riabilitazione e ogni attività complementare e di servizio)*
	C3.6	Parchi urbani e comprensoriali
	C3.7	Attrezzature generali di interesse sovraccomunale *(che comprendono le sedi sindacali, sociali, politiche, economiche e del volontariato, le sedi scolastiche e le attività ricreative e culturali di interesse sovraccomunale, le sedi decentrate delle*

		Amministrazioni sovraordinate, ecc.)
	C3.8	Attrezzature cimiteriali
	C3.8bis	Sale e/o centri per il commiato
	C3.9	Attrezzature e infrastrutture per la mobilità *(che comprendono sedi viarie, autostazioni, sedi di aziende per la mobilità e ogni attività complementare)*
	C3.10	Distributori di carburante *(che comprendono anche i servizi complementari di assistenza e vendita di accessori, oltre alle attività di lavaggio)*
	C3.11	Infrastrutture tecniche e tecnologiche *(che comprendono impianti ed attrezzature di gestione delle reti dei servizi tecnologici urbani (centrali, cabine, impianti di captazione, trattamento, depurazione), smaltimento dei rifiuti solidi (discariche, ecostazioni, aree di stoccaggio) fitodepurazione, gestione del sistema idraulico)*
D Produzione	D1	Artigianato e industria *(che comprende anche le attività direttamente complementari di tipo terziario, espositivo e commerciale)*
	D2	Artigianato e industria agroalimentare *(che comprende le attività di raccolta, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici e quelle direttamente complementari di tipo terziario, espositivo e commerciale e ogni altra attività di servizio all'agricoltura e alla zootecnia)*
	D3	Attività per lo sviluppo e l'innovazione *(che comprende le attività di studio, ricerca e sperimentazione finalizzati alla formazione, innovazione e sviluppo di tecnologie produttive avanzate (ivi comprese le classi ISTAT n° 72 e 73 – edizioni 1991 – ed analoghe) ed ogni altra attività connessa di tipo terziario, espositivo e commerciale)*
UE Produzione agricola e rurale	UE1	Residenza agricola
	UE2	Attrezzature aziendali *(che comprende i depositi, silos, rimesse e ogni altra attrezzatura aziendale ed interaziendale per l'esercizio dell'attività agricola)*
	UE3	Attività agroalimentari e di servizio alla agricoltura, anche non collegate alla conduzione del fondo agricolo *(che comprendono le attività di raccolta, conservazione, trasformazione, commercializzazione e distribuzione di prodotti agricoli e zootecnici e di esercizio e riparazione di macchine agricole, con le seguenti precisazioni:* *- le attività di trasformazione svolte in forma industriale non sono consentite;* *- le attività di macellazione sono consentite solo se di tipo aziendale o interaziendale;* *- la produzione di vino è consentita solo se di tipo aziendale o interaziendale;* *- le attività di esercizio e riparazione di macchine agricole sono consentite nei limiti di una superficie utile pari a mq 2.000)*
	UE4	Allevamenti *(che comprendono anche gli impianti tecnologici e le attività terziarie direttamente complementari, le attività di conservazione, trattamento e vendita dei prodotti zootecnici)*
	UE5	Agriturismo e turismo rurale
	UE6	Attrezzature per l'equitazione *(che comprende le strutture di maneggio, ricovero animali e quelle terziarie e commerciali direttamente correlate)*
	UE7	Attrezzature per la pesca sportiva *(che comprendono anche la piscicoltura e le attività terziarie e commerciali direttamente correlate)*
	UE8	Attrezzature per l'allevamento di selvaggina e di animali domestici *(che comprendono le attività di ricovero e allevamento di animali domestici, e della selvaggina e quelle terziarie e commerciali direttamente correlate)*
	UE9	Serre fisse *(che comprende le strutture di protezione delle coltivazioni florovivaistiche e ortofrutticole e le attività terziarie e commerciali direttamente correlate)*

2. Eventuali altri usi non espressamente classificati verranno collocati nelle rispettive classi per analogia (anche in riferimento alla classificazione delle attività economiche ATECO 2007), assimilandoli a quelli in elenco in quanto aventi anche simili effetti sul territorio, sull'ambiente, sul traffico e sulla domanda

di servizi, o in quanto costituenti attività per il servizio, la manutenzione e la custodia dell'uso principale cui possono riferirsi.

3. Il cambio d'uso (CD) è ammesso limitatamente agli usi previsti, ovvero ammissibili, nelle diverse parti di territorio di cui ai successivi Titoli IV (Sistema insediativo) e V (Sistema rurale), fermo restando che siano rispettate le disposizioni di cui alle presenti norme riguardo alla dotazione di parcheggi pertinenziali e riguardo alle dotazioni di spazi pubblici (standard).
6. Ulteriori specifiche, definizioni e precisazioni circa usi legittimi ed usi temporanei, sono riportate nel Regolamento Edilizio.

Art. 1.2.2 - Parametri edificatori

1. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nelle varie parti del territorio comunale fanno riferimento al "Quadro delle Definizioni Uniformi" di cui all'Allegato A, dell'Intesa 20.10.2016 Stato-Regione relativa al Regolamento Edilizio Tipo, come recepite dalla Regione Campania con DGRC n. 287 del 23.05.2017, che forniscono i caratteri fondamentali e generali dei parametri che devono essere uniformemente applicati nella pianificazione urbanistica dei Comuni della Regione. Questi parametri trovano la precisazione della loro entità nelle disposizioni che regolamentano gli interventi di trasformazione nei diversi tessuti urbanistici ed in alcune disposizioni particolari eventualmente da assumere in sede applicativa.
2. Se non diversamente specificato, gli indici di cui alle presenti norme operano in salvaguardia dalla data di adozione delle presenti norme e con piena efficacia alla data della loro approvazione.
3. L'utilizzazione totale o parziale della potenzialità edificatoria di una determinata unità fondiaria implica che in ogni richiesta successiva di titoli abilitativi di nuova costruzione o ampliamento che riguardi in tutto o in parte le medesime superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, si deve tenere conto, nel calcolo della rimanente potenzialità edificatoria ammissibile, di quanto già realizzato.
4. Le norme di cui ai due precedenti commi non si applicano qualora venga effettuato il frazionamento di una unità fondiaria conformemente a una suddivisione fra sub-ambiti aventi diversa destinazione d'uso stabilita dal PUC. In questo caso l'eventuale utilizzazione della potenzialità edificatoria in ciascuno dei due sub-ambiti dovrà tenere conto delle previsioni del PUC per i sub-ambiti stessi.
5. Per "lotti edificati" e "Superficie preesistente", in relazione alle Disposizioni di cui ai successivi articoli, si fa riferimento alla situazione alla data di adozione delle presenti norme.

Art. 1.2.3 - Categorie di intervento

1. Le categorie di intervento, sono definite dalle disposizioni sovraordinate (art.3 DPR.380/2001) ed eventualmente precisate dal Regolamento Edilizio Comunale.
2. Sul territorio comunale, fermo restando il rispetto di tutte le norme di vincolo e di tutela e salvo diverse e specifiche indicazioni per i singoli Tessuti edificati, sono sempre ammessi, a prescindere dal rispetto di indici o parametri edilizi massimi o minimi, i seguenti tipi di intervento edilizio:
   - Manutenzione Ordinaria (MO) e Manutenzione Straordinaria (MS);
   - Restauro (R) e Risanamento Conservativo (RC);
   - Ristrutturazione Edilizia (RE), senza aumento di Vu;
   - Demolizione (D);

Art. 1.2.4 - Distanze

1. Le distanze dai confini di proprietà (Dc), dai confini di strade e spazi ed attrezzature pubbliche (Ds), tra edifici e tra pareti finestrate di due edifici (De), in riferimento alle Definizioni Uniformi di cui all'Allegato A, dell'Intesa 20.10.2016 Stato-Regione, ed alle deroghe ammesse dalla LUR, sono puntualmente definite dal Regolamento Edilizio Comunale, e disciplinate dalle presenti Disposizioni Normative.
2. Le distanze dalle strade (Ds) da rispettare nelle nuove costruzioni o ampliamenti di nuovi manufatti, fuori dai Centri abitati, non possono essere inferiori a quelle prescritte dal Codice della Strada in relazione alle varie tipologie di assi viari.

CAPO 3 – DOTAZIONI TERRITORIALI - STANDARD

Art. 1.3.1 - Dotazioni minime

1. Il reperimento di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (U1) e di attrezzature e spazi collettivi (U2), in applicazione delle dotazioni minime prescritte dalle presenti norme, ha luogo, di norma, quando siano realizzati, a qualsiasi titolo e in qualsiasi misura, interventi che comportino trasformazione dello stato dei luoghi o degli edifici e delle loro destinazioni d'uso.
2. La cessione di aree per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (U1), in applicazione delle dotazioni minime prescritte dal successivo comma 5, ha luogo secondo le seguenti modalità:
   a) nel caso di nuova edificazione, dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente le dotazioni minime nella misura prevista per ogni singolo uso;
   b) nel caso di cambio di destinazione d'uso, dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente le quote di dotazioni minime derivanti dalla differenza fra la dotazione prescritta per l'uso previsto e quella relativa all'uso in atto.
3. La cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi (U2), ha luogo secondo le seguenti modalità:
   a) nel caso di Piani Urbanistici Attuativi ai sensi dell'art.26 della LUR e/o nei casi di titoli abilitativi rilasciati a seguito del Procedimenti Speciali (ad esempio Accordi di Programma, interventi ex art.8 DPR.160/2010, ecc), in riferimento alle dotazioni di cui al successivo comma 5;
   b) nel caso Permessi di costruire Convenzionati, in applicazione delle dotazioni minime prescritte dal successivo comma 5, se non diversamente specificato dalla disciplina dei singoli interventi.
4. La dotazione di parcheggi pertinenziali o privati deve essere assicurata nella misura prevista solo relativamente all'incremento della superficie utile o alla differenza fra la dotazione minima relativa all'uso previsto e quella riferito all'uso in atto.
5. Fatte salve eventuali norme specifiche relative agli interventi Titoli IV (Sistema insediativo) e V (Sistema rurale), le dotazioni minime di standards, per i diversi usi, fanno riferimento alla Tabella successiva:

Usi	Parcheggi pubblici (U1)	Parcheggi pertinenziali	aree per attrezzature e spazi collettivi (U2)
A Residenza			
A.1 Abitazioni singole e Attività ricettiva extralberghiera	3mq/10mq di Su	3mq/10 mq di Su *Con min. 2 posti auto pertinenziali compresa l'autorimessa (5x2,5 ml) per ciascuna unità abitativa*	10mq/10mq di Su
A.2 Abitazioni collettive	10mq/10mq di Su		
B Ricettività			
B.1 Attività ricettive	10mq/10mq di Su	3mq/10 mq di Su	6mq/10 mq di Su
B.2 Campeggi	1 posto auto/10 piazzole	posto auto/piazzola	-
C1 Commercio			
C1.1 Commercio al minuto alimentare C1.2 Commercio al minuto non alimentare	4mq/10mq di Su	25mq (un posto auto) ogni 30 mq di Sv (per esercizi alimentari fino a 400mq) 25mq (un posto auto) ogni 40 mq di Sv (per esercizi alimentari fino a 400mq) 25mq ogni 18 mq di Sv (oltre i 400mq e fino a	7mq/10mq di Su

		800mq di Sv), per esercizi alimentari 25mq ogni 25 mq di Sv (oltre i 400mq e fino a 800mq di Sv), per esercizi non alimentari 25mq ogni 13 mq di Sv (oltre gli 800mq di Sv) per esercizi alimentari 25mq ogni 20 mq di Sv (oltre gli 800mq di Sv) per esercizi alimentari	
C1.3 Commercio all'ingrosso	1mq/10mq di Su	3mq/10 mq di Su	1mq/10mq di Su
C1.4 Pubblico esercizio	10mq/10mq di Su	3mq/10 mq di Su	10mq/10mq di Su
C1.5 Artigianato di servizio	3mq/10mq di Su	3mq/10 mq di Su	10mq/10mq di Su
C1.6 Artigianato di servizio agli automezzi			
C2 Direzionale			
C2.1 Studi professionali, uffici e terziario in genere	3mq/10mq di Su	3mq/10 mq di Su	10mq/10mq di Su
C3 Servizi (privati)			
C3.1 Attrezzature scolastiche dell'obbligo	1mq/10mq di Su	3mq/10 mq di Su	6mq/10 mq di Su
C3.2 Attrezzature generali di interesse comune	3mq/10mq di Su		
C3.5 Attrezzature generali di interesse sovraccomunale			
C3.8bis Sale e/o centri per il commiato			
D Produzione			
D1 Artigianato e industria	1mq/10mq di Su	3mq/10 mq di Su	1mq/10mq di Su
D2 Artigianato e industria agroalimentare			
D3 Attività per lo sviluppo e l'innovazione			
UE Produzione agricola e rurale			
UE1 Residenza agricola	-	3mq/10 mq di Su	-
UE3 Attività agroalimentari e di servizio alla agricoltura, anche non collegate alla conduzione del fondo agricolo			
UE5 Agriturismo e turismo rurale			
UE6 Attrezzature per l'equitazione			
UE7 Attrezzature per la pesca sportiva			

7. Fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dai commi precedenti, il Comune, attraverso una apposita convenzione può, su loro richiesta, consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le attrezzature e gli spazi collettivi, alla cui realizzazione e attivazione

la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi. Ciò comporta lo scomputo dei contributi dovuti.

8. Attraverso apposita convenzione, le aree di cessione previste all'interno degli interventi di ristrutturazione urbanistica, di cui al Titolo IV delle presenti norme, potranno, in tutto o in parte, essere oggetto di cessione eventualmente anche prima della presentazione della proposta di intervento. In tal caso le aree cedute saranno considerate come anticipazione di quanto dovuto.
9. Le aree cedute ad uso pubblico ai sensi del presente articolo sono edificabili secondo le modalità e i limiti previsti, per i diversi usi, all'art.6.2.1. L'edificabilità consentita ai sensi di detto articolo è da considerarsi aggiuntiva rispetto a quanto previsto nei tessuti urbanistici in cui le aree ricadevano prima della cessione.

Art. 1.3.2 - Caratteristiche delle aree di cessione

1. Le quantità di aree da cedere ai sensi dell'articolo precedente si intendono al netto di strade, marciapiedi, aiuole stradali, aree occupate da cabine elettriche, dai contenitori per la raccolta dei rifiuti o da altre opere o impianti di urbanizzazione primaria fuori terra.
2. Le aree per parcheggi pubblici si intendono comprensive delle relative corsie di servizio e aiuole di arredo.
3. La sistemazione delle aree di cessione U2 è concordata con l'Ufficio Tecnico Comunale, secondo le disposizioni del Regolamento edilizio e dell'eventuale Regolamento del Verde.
4. Non sono computabili come aree U2, ma come dotazioni ecologiche:
   a) le aiuole stradali e le aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
   b) le aree aventi la funzione di invaso di raccolta e accumulo delle acque piovane, se non sistemate a verde ed agevolmente fruibili;
   c) le aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti (salvo che siano utilizzate come parcheggi);
   d) le aree che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni relative alle attrezzature e spazi collettivi.
5. Nel caso di interventi edilizi diretti, le dotazioni territoriali, che devono essere individuate nel progetto e cedute al Comune al rilascio del titolo abilitativo, sono di norma reperite nell'unità fondiaria oggetto di intervento. Esse possono anche essere localizzate in aree diverse purché sufficientemente prossime da essere utili come servizio per i fruitori dell'area di intervento, secondo la valutazione del Responsabile dei Lavori Pubblici.
6. Il reperimento di aree per spazi ed attrezzature collettive (U2), quando monetizzabili, può avvenire, in accordo con l'Amministrazione Comunale e attraverso specifico Atto Unilaterale d'Obbligo, esternamente all'area di intervento:
   a) nelle aree destinate alla realizzazione delle Aree di servizio di progetto, individuate nella Tavola ST.4;
   b) in aree diverse purché all'interno del Territorio Urbanizzato, in cui l'intervento ricade, a seguito del riconoscimento della loro idoneità da parte del Responsabile del SUE.
7. L'Amministrazione Comunale, in ragione delle specifiche esigenze rilevate nell'area interessata all'intervento, potrà convenire con l'attuatore la realizzazione di opere di urbanizzazione diverse da quelle direttamente connesse all'area di intervento, a copertura di quanto da esso dovuto, per oneri e cessioni.
8. Nell'ambito dei Piani Urbanistici Attuativi possono essere apposti vincoli urbanistici, finalizzati all'acquisizione coattiva della proprietà o di diritti reali sugli immobili, secondo la disciplina vigente in materia di espropriazione di pubblica utilità, al fine di realizzare opere urbanizzative o dotazioni territoriali di servizi di pubblica utilità.

Art. 1.3.3 - Casi di monetizzazione

1. Negli interventi all'interno del territorio urbanizzato come individuato nel PUC, l'onere della cessione delle aree può essere convertito in onere monetario (monetizzazione) nel rispetto dei commi seguenti e sulla base dei valori monetari stabiliti da specifica Delibera della Giunta Comunale.
2. Nel caso in cui si proceda a monetizzazione dovrà essere corrisposto il valore delle aree a parcheggio pubblico e per attrezzature e spazi collettivi non cedute.
3. Il Responsabile del SUE può prescrivere la monetizzazione, ovvero accogliere la richiesta, se avanzata dal privato, nei seguenti casi:
   a. l'area da cedere come parcheggio pubblico è inferiore a 25 mq;
   b. l'area da cedere come verde pubblico è inferiore a 50 mq;
4. Al di fuori dei casi di cui al precedente comma, la monetizzazione è possibile, in base a motivato parere del Responsabile del SUE, nel caso in cui:
   a) le aree da cedere non risultino idonee alla funzione insediata o da insediare, a causa della localizzazione in esse di preesistenze architettoniche o ambientali: giardini storici, morfologie urbane omogenee o tipiche, alberature significative o quant'altro sarà ritenuto rilevante da conservare da parte del Responsabile del SUE;
   b) le aree da cedere non risultino idonee all'uso insediato o da insediare per ragioni di conformazione, ubicazione e accesso e non siano sostituibili con altre limitrofe, anche se non confinanti, che possano svolgere la medesima funzione;
   c) le aree da cedere riguardino interventi edilizi nel Territorio rurale;
5. Ove le aree da cedere per parcheggi pubblici e spazi per attrezzature collettive, risultino complessivamente inferiori a mq.200, il progetto di intervento dovrà essere corredato da un impegno unilaterale d'obbligo alla loro sistemazione e manutenzione a carico dei soggetti attuatori, i cui contenuti sono precisati nel Regolamento Edilizio Comunale.
6. La monetizzazione non va di norma applicata in caso di insediamento, anche per cambio di destinazione d'uso, di attività con funzioni direzionali, commerciali, di servizio e assimilabili.
7. Per quanto riguarda le attività di commercio al dettaglio la monetizzazione è ammessa nei seguenti casi:
   a) interventi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, con un ampliamento massimo della superficie di vendita precedentemente autorizzata fino al limite dimensionale degli esercizi di vicinato (250 mq);
   b) nuova costruzione e cambio di destinazione d'uso finalizzati all'insediamento di esercizi di vicinato nei centri storici urbani, riconosciuti come Polarità Urbane nella Tavola SO.1.
8. Per gli interventi all'interno dei tessuti Produttivi, è consentita, in accordo con il responsabile del SUE, la monetizzazione dei Parcheggi Pubblici, fermo restando il reperimento di parcheggi pertinenziali con superficie equivalente alla dotazione prevista per quelli pubblici, e fermo restando il rispetto dei minimi di legge da assicurare a livello comunale.
9. Il Comune può, comunque, avocare a sé la realizzazione delle attrezzature e degli spazi collettivi (U2), utilizzando i corrispettivi monetizzati.
10. I proventi acquisiti dal Comune attraverso la monetizzazione saranno utilizzati ai sensi dell'art.9 della LUR, in coerenza con gli obiettivi strategici fissati dal PUC.

TITOLO II. ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO 1 – ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 2.1.1 – I Sistemi funzionali

1. Il PUC articola il territorio di Marano di Napoli in Sistemi Funzionali, attraverso i quali stabilisce le condizioni qualitative di ogni singola parte del territorio comunale ed individua per esse le azioni finalizzate al mantenimento ed incremento della qualità ambientale, urbanistica ed architettonica e della corretta distribuzione delle funzioni.
2. I Sistemi sono articolati in Tessuti/Zone che individuano parti del territorio e della città che presentano caratteristiche omogenee, dal punto di vista funzionale, morfologico, ambientale, paesaggistico e storico culturale, e che per questo esprimono l'opportunità di una disciplina uniforme.
3. Il PUC suddivide il territorio comunale in tre Macro-Sistemi Funzionali, a loro volta articolati in:

1. SISTEMA INSEDIATIVO	1.a - Sistema della Città Storica (Zone A);
	1.b - Sistema della Città Consolidata (Zone B);
	1.c - Sistema della Città Produttiva (Zone D);
2. SISTEMA RURALE	2.a - Campagna produttiva (Zona E1)
	2.b - Campagna ad elevato valore paesaggistico-ambientale (Zone E2 / E3)
	2.c - Campagna antropizzata (Zona E4)
3. SISTEMA DELLA CITTÀ PUBBLICA	3.a - Attrezzature di interesse sovracomunale (Zone F)
	3.b - Attrezzature di interesse comunale (Standard)
	3.c - Mobilità

4. Le indicazioni e prescrizioni relative a ciascuno dei sistemi individuati dal PUC sono riportate:
   - al Titolo IV (Disposizioni per la qualificazione del Sistema Insediativo);
   - al Titolo V (Disposizioni per la tutela e valorizzazione del Sistema Rurale);
   - al titolo VI (Disposizioni per la qualità della città pubblica);

CAPO 2 – MODALITA' DI INTERVENTO

Art. 2.2.1 - Articolazione degli interventi e modalità di attuazione

1. Il PUC distingue i differenti interventi, articolandoli in base alla modalità di attuazione degli stessi:
   - Ordinari;
   - Complessi
2. Gli interventi ordinari, relativi a:
   - modifica di destinazione d'uso,
   - interventi conservativi (fino alla ristrutturazione leggera) e di ampliamento
   - interventi di riqualificazione edilizia (attraverso ristrutturazione pesante/demo-ricostruzione,
   - nuova costruzione,

   si attuano per intervento diretto, riguardante singoli edifici o più edifici appartenenti allo stesso lotto e relative aree di pertinenza, attraverso i titoli edilizi previsti dalla vigente legislazione (es. CILA, SCIA, Pdc).
3. Gli interventi ordinari, relativi a:
   - interventi di Ristrutturazione Urbanistica, le cui esigenze urbanizzative possano essere soddisfatte con modalità semplificata;
   - interventi di trasferimenti di capacità edificatorie all'interno del Sistema della Città Consolidata, che prevedano una riduzione dell'impronta del fabbricato originario, ai sensi dell'art.2.3.1 (comma 3, lett.b).

   si attuano per intervento diretto convenzionato (PdCC).
4. Gli interventi complessi, relativi a:
   - ristrutturazione urbanistica con trasformazione profonda (morfologica e funzionale) del tessuto urbanizzato;
   - nuovi insediamenti

   si attuano per intervento indiretto, subordinato alla preventiva redazione ed approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, di cui all'art. 26 della l.r. 16/2004, in conformità alla Componente Operativa del PUC.

CAPO 3 – DIRITTI EDIFICATORI E PRINCIPI DI PEREQUAZIONE URBANISTICA

Art. 2.3.1 – Diritti edificatori e Principi di perequazione urbanistica

1. Il PUC attribuisce capacità edificatoria attraverso gli interventi ordinari di cui al precedente Capo, secondo i parametri e nei limiti previsti per i differenti tessuti.
2. Fatte salve particolari disposizioni programmatiche per specifici Comparti Edificatori di cui al Titolo VII ("*Disposizioni programmatiche per la trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio*"), Il PUC assegna altresì diritti edificatori:
   a) a tutti i lotti liberi oggetto di potenziale trasformazione urbanistico-edilizia all'interno del Sistema della Città Consolidata, nei limiti di quanto stabilito all'art. 4.2.2;
   b) a tutte le aree standard da acquisire alla proprietà pubblica, e/o da destinare ad interesse pubblico (specificamente individuate dalle tavole di piano come "Aree per servizi di progetto"), secondo un IF pari a:
      - 0,075 mq/mq, per aree soggette a vincoli e/o tutele che ne precluderebbero l'edificabilità;
      - 0,15 mq/mq, per aree non soggette ai vincoli di cui al precedente punto;
3. All'interno dei lotti liberi di cui alla lettera a) del precedente comma, vengono definite:
   a) una capacità edificatoria assegnata (If1), che stabilisce, la quota di edificabilità che il PUC assegna all'area come pertinenza propria;
   b) una capacità edificatoria massima (If2), che stabilisce il limite massimo della edificabilità eventualmente realizzabile all'interno dell'area.
3. La capacità edificatoria massima realizzabile può essere raggiunta in tutto o in parte, come segue:
   a, attraverso l'utilizzo dei diritti edificatori generati dalle aree di cui alla lettera b) del precedente comma 2 ("Aree per servizi di progetto") tramite la loro acquisizione, sistemazione e cessione gratuita al Comune;
   b attraverso l'acquisizione di diritti edificatori provenienti da interventi di demo-ricostruzione di lotti interni al Sistema della Città Consolidata, che prevedano una riduzione dell'impronta del fabbricato originario. In tal caso l'incremento percentuale della capacità assegnata viene riconosciuto in misura direttamente proporzionale alla riduzione percentuale della Superficie Coperta del fabbricato originario. e comunque con un minimo di riduzione del 30%.
4. I trasferimenti di capacità edificatorie di cui al precedente comma sono ammessi, attraverso Permesso di Costruire Convenzionato, all'interno del quale la Convenzione regolerà le tempistiche, le caratteristiche della sistemazione dei luoghi di "decollo" dei diritti edificatorie e nel caso delle aree destinate a "Aree per servizi di progetto", la loro cessione all'Amministrazione Comunale, ai sensi del precedente comma 3 lettera a) e b).

TITOLO III. LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

CAPO 1 – VINCOLI E TUTELE PAESAGGISTICO-AMBIENTALI

Art. 3.1.1 – Vincoli paesaggistici e ambientali

1. Il PUC individua i beni di interesse paesaggistico di cui agli artt. 10, 136, 140 e 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e precisamente:
   a) le aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.136 del DM 42/2004;
   b) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unicodelle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142, c.1, lett.c);
   c) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento (art.142, c.1, lett.g);
2. Ogni intervento nelle zone individuate al comma precedente è sottoposto a preventiva approvazione dei competenti organi di tutela, e alla specifica normativa vigente a cui si rimanda.

CAPO 2 – DISPOSIZIONI PER L'INCREMENTO DEL SISTEMA VEGETAZIONALE

Art. 3.2.1 - Misure per il trattamento degli spazi liberi e il potenziamento del sistema vegetazionale

1. Le dotazioni ambientali all'interno del Perimetro del Territorio Urbanizzato, dovranno attenersi alle seguenti disposizioni:
   a) il rafforzamento del sistema vegetazionale arboreo ed arbustivo, attraverso la messa a dimora (e manutenzione per anni 3) di n. 10 alberi e n. 50 arbusti:
      - ogni 150mq di Superficie Utile, per i tessuti prevalentemente residenziali;
      - ogni 1.000mq di Superficie Utile, per i tessuti prevalentemente produttivi;
   b) la valorizzazione di alberature, filari, macchie esistenti e/o delle sistemazioni a giardino di valore storico/testimoniale o comunque di consolidata presenza nel contesto ambientale;
   c) la valorizzazione delle aree verdi tenute a coltivo, particolarmente nelle pertinenze in prossimità delle aree agricole.
2. Le dotazioni ambientali all'interno del Territorio Rurale, dovranno attenersi alle seguenti disposizioni:
   a) il rafforzamento del sistema vegetazionale arboreo ed arbustivo:
      - in caso di recupero di fabbricati non più connessi all'attività agricola, o in caso di attività agrituristiche, attraverso la messa a dimora di n.8 alberi e n. 100 arbusti ogni 150mq di Superficie Utile;
      - in caso Nuova Costruzione (NC), connessa o meno all'attività agricola, attraverso la messa a dimora di n.8 alberi e n.100 arbusti ogni 1.000mq di Superficie Utile;
3. Le dotazioni ambientali di cui ai precedenti commi sono realizzate direttamente dai soggetti attuatori:
   - all'interno dell'area di pertinenza dell'intervento (su area privata e/o su area pubblica, con obbligo di manutenzione per anni 2, in caso di cessione di Dotazioni Territoriali);
   - all'esterno dell'area di intervento, su specifico accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale e i proprietari delle aree (se differenti dai soggetti attuatori), con obbligo di manutenzione per anni 2.
4. La realizzazione delle dotazioni ecologiche, laddove richieste, sarà condizione per la presentazione della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (SCEA).
5. In caso di manifesta impossibilità a provvedere direttamente alla messa a dimora degli elementi arborei e vegetazionali di cui ai precedenti commi 1 e 2, tale prestazione (messa a dimora e manutenzione, come eventualmente stabilito dal Regolamento del Verde) potrà essere monetizzata secondo gli importi fissati da specifica Delibera di Giunta.

CAPO 3 – VINCOLI E TUTELE STORICO-CULTURALI

Art. 3.3.1 – Disposizioni per gli immobili di valore storico e/o architettonico

1. Il PUC individua i seguenti elementi da tutelare:
   a) le zone di interesse archeologico (art.142, c.1, lett.m del DM 42/2004);
   b) i beni culturali di interesse dichiarato (art.10 del del DM 42/2004);
   c) gli altri beni culturali quali edifici, palazzi, ville, ecc. e gli edifici religiosi
2. Gli interventi edilizi sui beni culturali di cui al comma 1 dovranno avere le seguenti finalità:
   a) valorizzazione degli aspetti architettonici originali, mediante:
      - Il restauro dei fronti principali e secondari; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche, purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi morfologici o di particolare valore stilistico;
      - Il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
   b) consolidamento strutturale ai fini del miglioramento sismico, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi: murature portanti sia interne che esterne, solai, volte, scala principale originaria, tetto con ripristino del manto di copertura originale;
   c) eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
   d) inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei criteri di cui ai commi precedenti;
   e) conservazione o il ripristino di elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.).
3. I tipi di interventi edilizi effettuabili sono:
   a) manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica dei prospetti;
   b) restauro e risanamento conservativo;
   c) demolizione delle superfetazioni e delle costruzioni accessorie incongrue.
4. Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo il rilievo ed il progetto devono essere estesi all'intera unità edilizia.
5. È sempre prescritta la conservazione dei complessi civili e religiosi (palazzi, conventi, cappelle, etc.) ubicati in prossimità del centro o nel territorio rurale aperto, promuovendone l'utilizzazione a fini sociali e culturali.
6. Sui beni culturali e le risorse di valore storico e/o architettonico di cui al presente articolo si rimanda comunque a quanto prescritto dal D.Lgs. 42/2004 le cui disposizioni prevalgono sui contenuti delle presenti NTA.

CAPO 4 – VINCOLI E TUTELE INFRASTRUTTURALI E ANTROPICHE

Art. 3.4.1 – Fasce di rispetto stradale

1. La fascia di rispetto stradale individua le distanze minime a protezione del nastro stradale dall'edificazione e costituisce un'area per la sicurezza stradale, nonché per eventuali ampliamenti futuri delle stesse
2. L'ampiezza di tale fascia (ovvero le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni e ricostruzioni e negli ampliamenti fronteggianti le strade) secondo quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione non possono essere inferiori a:
   a) Fuori dai centri abitati:
      - 40 ml per le strade di tipo B;
      - 30 ml per le strade di tipo C;
      - 20 ml per le strade di tipo F ad eccezione delle strade vicinali per le quali il limite è 10 ml.

   b) Fuori dai centri abitati ma all'interno di aree urbanizzabili:
      - 20 ml per le strade di tipo B;
      - 10 ml per le strade di tipo C;

   c) All'interno dei centri abitati:
      - 20 ml per le strade di tipo D;
      - 7,50 ml per le strade di tipo C ed E;
      - 5 ml per le strade di tipo F.

3. Nella fascia di rispetto stradale sono ammissibili le trasformazioni fisiche volte a realizzare:
   - Interventi di ampliamento della viabilità esistente, realizzazione di nuove viabilità o corsie di servizio;
   - Reti di pubblici servizi;
   - Aree di parcheggio;
   - Percorsi pedonali e ciclabili;
   - Sistemazioni a verde, con le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Attuazione del Nuovo CdS;
- Interventi necessari alla funzionalità delle infrastrutture stradali.
4. Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di tali fasce sono consentiti gli interventi di cui ai Tessuti delle presenti norme, purché gli interventi previsti non comportino l'avanzamento degli edifici esistenti verso il fronte stradale.
5. La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica:
   a) Ai manufatti per impianti tecnologici al servizio del territorio di modesta entità (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, ecc.);
   b) Ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, scale mobili, percorsi sopraelevati, ecc.);
   c) Alle strutture di arredo urbano (chioschi e gazebi su area pubblica, pensiline di attesa per il servizio di trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc.);
   d) Ai manufatti completamente interrati, i quali quindi possono essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini;
   e) Alle pensiline in genere e ai box prefabbricati, al servizio di strutture di arredo stradale;
   f) Ai muri di cinta e di sostegno in muratura piena fino a ml 1,50 di altezza previo Nulla Osta dell'ente/privato proprietario della strada;
   g) Alle strutture di sostegno di pergolati aperti e senza copertura, tendoni, ecc.
6. Per le distanze dettate da normative statali o di altri enti, eventuali deroghe debbono essere richieste agli enti interessati.
7. Quando l'applicazione della norma alteri negativamente l'assetto complessivo degli allineamenti stradali preesistenti, questi prevalgono sulla disciplina delle distanze.
8. Le distanze minime previste dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione in ogni caso prevalgono rispetto agli allineamenti stradali preesistente.

Art. 3.4.2 – Fasce di rispetto delle infrastrutture a rete

1. Per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) connessi al funzionamento e all'esercizio degli elettrodotti si fa riferimento al D.P.C.M. del 8 Luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" e del Decreto 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".
2. All'interno della "Distanza di Prima Approssimazione" sono:
   a) Vietate le destinazioni di edifici ad uso residenziale, scolastico o sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore;
   b) Ammessi per gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione senza formazione di nuove unità abitative.
3. Fino alla individuazione dell'estensione della fascia di rispetto da parte dall'ente gestore, si tiene conto della "Distanza di prima approssimazione" per le linee elettriche a tensione non inferiore a 150 kV, stimata secondo i criteri di cui al punto 5.1.3 dell'allegato al Decreto del 29 maggio 2008 del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.
4. Per gli Impianti fissi delle Telecomunicazioni e Radiotelevisivi eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, oltre ai limiti riportati al comma 1 non è consentita la realizzazione di pertinenze esterne o che siano fruibili come ambienti abitativi (ad es. balconi, terrazzi e cortili) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate in un raggio di 25 ml dall'impianto.
5. Per la fascia di rispetto dai metanodotti si applicano le disposizioni di cui al D.M. 24/11/1984 e s.m.i. "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8" e al D.M. del 17/04/2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8".
6. Per la fascia di rispetto dai depuratori il riferimento normativo è la Deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento, Allegato 4, "Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione".
7. L'ambito di rispetto del depuratore comprende una fascia di 100 ml. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.
8. Entro la fascia di rispetto sono ammesse esclusivamente nuove costruzioni funzionali all'impianto di depurazione.

Art. 3.4.3 – Fasce di rispetto cimiteriale

1. La fascia di rispetto cimiteriale individua le aree soggette alla disciplina stabilita dal R.D.1265/1934, come modificato dall'art. 28, "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali", della L. 166/2002 "Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti".
2. Entro la fascia di rispetto cimiteriale sono ammesse esclusivamente le trasformazioni fisiche volte a realizzare:
   - Elementi viari (vie, piazze, ed opere ad esse complementari);
   - Parcheggi scoperti, nonché parcheggi coperti interrati.
   - Reti idriche;
   - Reti fognanti;
   - Metanodotti, gasdotti, e simili;
   - Sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
   - Giardini autonomi;
   - Manufatti amovibili e/o precari installabili per fini specifici e cronologicamente delimitabili.

3. Nella fascia di rispetto cimiteriale, acquisito il preventivo assenso della competente azienda sanitaria locale, per gli edifici esistenti sono comunque consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, quali:
   a) Ampliamento nella percentuale massima del 10%;
   b) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
   c) Restauro e Risanamento Conservativo;
   d) Ristrutturazione Edilizia.

CAPO 5 – FATTIBILITA' GEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA

Art. 3.5.1 – Disposizioni generali

1. Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal P.U.C. dovranno essere attuate conformemente allo "Studio Geologico-Sismico" allegato al P.U.C., nonché nel rispetto del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI – Pericolosità e Rischio idraulico e frane) dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale (PGRA – DAM).
2. Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del presente Piano e gli elaborati del PSAI, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi.
3. Al fine di assicurare la difesa del suolo ed in particolare di garantire l'incolumità della popolazione, la sicurezza delle strutture, delle infrastrutture e del patrimonio ambientale e culturale l'Amministrazione Comunale dovrà attenersi alle previsioni del Piano di Emergenza Comunale.
4. L'Amministrazione Comunale, inoltre, in fase di attuazione del P.U.C. dovrà predisporre un apposito "Piano di Gestione del Rischio Idrogeologico" (di cui all'art. 27 delle NTA del PSAI); tale piano dovrà definire la strategia generale di intervento per la gestione del rischio idrogeologico e contenere sia un programma di interventi di carattere strutturale sia un piano generale di misure e/o interventi di prevenzione non strutturale. Tale piano dovrà essere munito di uno studio di fattibilità tecnico-economico per la valutazione dell'effettiva attuabilità degli interventi che si prevedono.
5. Gli interventi in area non suscettibile di trasformazione dalle risultanze del PSAI, potranno essere soggetti a proposta di aggiornamento e variante al PSAI con le modalità stabilite dall'art.40 delle NTA del PSAI.

Art. 3.5.2 – Disposizioni per la riduzione del rischio idrogeologico

1. In modo particolare, ma non esaustivo, deve essere prestata attenzione nell'attuazione del P.U.C. alle seguenti aree:
   a) Aree a rischio molto elevato da frana "R4" (di cui agli artt. 19, 20 e 21 delle NTA del PSAI).
      Tutti gli interventi devono essere attuati senza aumento del carico insediativo.
      In relazione al patrimonio edilizio esistente sono consentiti:
      - gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
      - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ivi compresi le opere di sistemazione di superfici scoperte di pertinenza di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);
      - gli interventi di restauro e di risanamento conservativo;
      - gli interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità del patrimonio edilizio;
      - l'installazione di impianti tecnologici essenziali e non altrimenti localizzabili a giudizio dell'autorità competente al rilascio del titolo abilitativo, posti a servizio di edifici esistenti, unitamente alla realizzazione ed integrazione di volumi tecnici connessi, purché si tratti di interventi conformi agli strumenti urbanistici, e sempre che l'installazione di tali impianti non comporti aumento della pericolosità e del rischio;
      - i mutamenti di destinazione d'uso di un edificio già esistente, a condizione che la stessa non comporti aumento del rischio, ovvero incremento del carico insediativo;
      - l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza del lavoro;
      - l'utilizzo ed il recupero dei sottotetti a condizione che non comporti aumento del carico insediativo.

      In relazione alle opere ed infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico sono consentiti:
      - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed infrastrutture a rete o puntuali, pubbliche e di interesse pubblico; gli interventi di manutenzione straordinaria relativi ad opere di urbanizzazione secondaria sono consentiti senza aumento del carico insediativo;

- la realizzazione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle opere di urbanizzazione primaria pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi pubblici essenziali che non siano delocalizzabili o per le quali il progetto sottoposto all'approvazione degli Enti competenti dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili e a condizione che siano realizzate idonee opere di mitigazione del rischio.
- Le nuove infrastrutture devono essere finalizzate a servire insediamenti già esistenti e non possono riguardare opere a rete a servizio di nuovi insediamenti, ancorché previsti da strumenti urbanistici generali o attuativi, la cui ubicazione sia in contrasto con le norme del presente piano stralcio. Gli interventi proposti sono corredati da indagini geologiche, geotecniche, idrologiche e idrauliche adeguate al livello di progettazione definitiva e sviluppati in conformità della compatibilità idraulica e geologica di cui agli artt. 33 e 36 delle NTA del PSAI;
- gli interventi di ristrutturazione, e consolidamento delle opere di urbanizzazione secondaria pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi pubblici essenziali e sempre a condizione che non siano delocalizzabili, per le quali il progetto sottoposto all'approvazione degli Enti competenti dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili; in particolare, gli interventi di ristrutturazione e conservazione sono consentiti senza aumento del carico insediativo;
- gli interventi di adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche;
- gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle porzioni libere degli impianti esistenti;
- la realizzazione di sottoservizi a rete interessanti tracciati stradali esistenti. I relativi studi di compatibilità geologica devono essere predisposti per i soli sottoservizi che comportano opere significative fuori terra;
- l'esecuzione di opere di allacciamento alle reti principali.

L'uso e la fruizione delle predette opere sono possibili solo a condizione che siano adottati e/o approvati a norma di legge i Piani di Emergenza di Protezione Civile.

b) Aree a rischio elevato da frana "R3" (di cui agli artt. 22 e 23 delle NTA del PSAI). Tutti gli interventi devono essere attuati senza aumento del carico insediativo. Nelle aree a rischio da frana R3 sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio da frana R4.

In relazione al patrimonio edilizio esistente sono inoltre consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento del carico insediativo escludendo la demolizione e la successiva ricostruzione.

Art. 3.5.3 – Disposizioni per la riduzione del rischio idraulico

1. In modo particolare, ma non esaustivo, deve essere prestata attenzione nell'attuazione del P.U.C. alle seguenti aree:

a) Aree a rischio idraulico molto elevato (di cui agli artt. 10, 11 e 12 delle NTA del PSAI).

Nelle aree a rischio idraulico molto elevato tutti gli interventi devono essere attuati senza incremento del carico insediativo.

In relazione al patrimonio edilizio esistente sono consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento del carico insediativo ivi comprese le opere di sistemazione di superfici scoperte di pertinenza di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);
- gli interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- gli interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità del patrimonio edilizio. In questi interventi è ammesso un aumento di Superficie Utile (Su) non superiore a quella esposta ad allagamento dei singoli edifici, purché con contestuale dismissione delle stesse superfici esposte e purché sia effettuata la verifica strutturale sull'idoneità delle fondazioni e delle altre strutture portanti;

- l'installazione di impianti tecnologici essenziali e non altrimenti localizzabili a giudizio dell'autorità competente al rilascio del titolo abilitativo, posti a servizio di edifici esistenti, unitamente alla realizzazione ed integrazione di volumi tecnici connessi, purché si tratti di interventi conformi agli strumenti urbanistici, e sempre che l'installazione di tali impianti non comporti l'aumento della pericolosità e del rischio.
- I mutamenti di destinazione d'uso di un edificio già esistente, a condizione che non comportino aumento del rischio, ovvero incremento del carico insediativo;
- l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza del lavoro;
- l'utilizzo ed il recupero dei sottotetti a condizione che non comportino aumento del carico insediativo.

In relazione alle opere ed infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico sono consentiti:

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e infrastrutture, a rete o puntuali, pubbliche e di interesse pubblico; gli interventi di manutenzione straordinaria relativi ad opere di urbanizzazione secondaria sono consentiti senza aumento del carico insediativo;
- la realizzazione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle opere di urbanizzazione primaria pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi pubblici essenziali che non siano altrimenti localizzabili o per le quali il progetto sottoposto all'approvazione degli Enti competenti dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili e a condizione che siano realizzate idonee opere di mitigazione del rischio.
- Le nuove infrastrutture devono essere finalizzate a servire insediamenti già esistenti e non possono riguardare opere a rete a servizio di nuovi insediamenti, ancorché previsti da strumenti urbanistici generali o attuativi, la cui ubicazione sia in contrasto con le norme del presente piano stralcio. Gli interventi proposti sono corredati da indagini geologiche, geotecniche, idrologiche e idrauliche adeguate al livello di progettazione definitiva e sviluppati in conformità della compatibilità idraulica e geologica di cui agli artt. 33 e 36 delle NTA del PSAI;
- Gli interventi di ristrutturazione, e consolidamento delle opere di urbanizzazione secondaria pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi pubblici essenziali e sempre a condizione che non siano delocalizzabili, per le quali il progetto sottoposto all'approvazione degli Enti competenti, dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili; in particolare, gli interventi di ristrutturazione sono consentiti purché non comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi di adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche;
- gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle porzioni libere degli impianti esistenti;
- la realizzazione di sottoservizi a rete interessanti tracciati stradali esistenti. I relativi studi di compatibilità idraulica devono essere predisposti per i soli sottoservizi che comportano opere significative fuori terra;
- l'esecuzione di opere di allacciamento alle reti principali.

L'uso e la fruizione delle predette opere sono comunque subordinati all'adozione e/o approvazione a norma di legge dei Piani di Emergenza di Protezione Civile e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.

b) Aree a rischio idraulico medio e moderato (di cui all'artt. 15 delle NTA del PSAI).

Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato ed elevato alle condizioni di cui alla lettera precedente.

Nelle aree a rischio medio e moderato ricadenti in area a pericolosità idraulica media (P2), per le quali risulti individuata la vulnerabilità topografica, sono consentiti i nuovi interventi edilizi alle condizioni di cui all'Allegato A delle NTA del PSAI.

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

TITOLO IV. DISPOSIZIONI PER LA QUALIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

CAPO 1 – DISPOSIZIONI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLA CITTA' STORICA E DEGLI ELEMENTI DI VALORE ARCHITETTONICO E STORICO-TESTIMONIALE

Art. 4.1.1 - Definizione e articolazione del sistema insediativo storico

1. Il PUC individua i luoghi caratterizzati da insediamenti storici, che presentano una struttura di tessuto urbano, oppure originatisi come elementi singolari, quali edifici e complessi di interesse storico, architettonico e ambientale diffusi nel territorio, comprese anche le aree circostanti agli edifici, che possono considerarsi per caratteristiche storiche, ambientali e funzionali parte integrante degli agglomerati o dei complessi edilizi.
2. Tutti gli interventi edilizi e funzionali degli elementi del sistema insediativo storico si attuano per intervento diretto in conformità alle previsioni del PUC.
3. Sono consentite parziali demolizioni di parti di edificio incongrue con la tipologia originaria e sono ammesse deroghe per casi di particolare rilevanza inerenti a trasformazioni urbane e territoriali dovute alla realizzazione di opere di interesse pubblico di rilevanza provinciale, regionale o statale.
4. La disciplina relativa al sistema insediativo storico si basa sull'indagine morfologica, tipologica e funzionale degli edifici e degli spazi liberi e determina i criteri per la conservazione e il recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche dell'insediamento, nonché i limiti e le modalità cui sono soggetti gli interventi di recupero.
5. Il sistema insediativo storico di Marano di Napoli, si articola in:
   - Sistema della Città Storica del capoluogo e degli altri centri principali, costituito dai luoghi centrali di valore storico e funzionale. Luoghi di incontro collettivo e di integrazione sociale, caratterizzati da una concentrazione di attività commerciali e di servizi e che assumono spesso un ruolo ed un valore simbolico per l'intera collettività (comprendono edifici di interesse collettivo, piazze, strade pedonali e/o commerciali, giardini, parchi, ecc.;;
   - Edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale diffusi nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale.

Art. 4.1.2 – Sistema della Città Storica

1. Sulla base della individuazione del sistema insediativo storico, il PUC perimetra il Sistema della Città Storica del Comune di Marano di Napoli e ne individua gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio.
2. Nel territorio comunale il PUC individua il Centro storico di Marano di Napoli e degli altri centri principali, stabilendo disposizioni normative volte ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.

3. Il Sistema della Città Storica di Marano di Napoli e degli altri centri principali è sua volta articolato nei seguenti Tessuti:

   A1. Nuclei originari
   A2. Nuclei storici
   A3. Nuclei di più recente formazione, con presenza di edifici con caratteristiche architettoniche storico-ambientali rilevanti

4. Gli usi compatibili all'interno del Sistema della Città Storica, così come le attrezzature e spazi collettivi di interesse comunale, sono ammessi se ed in quanto coerenti con il compiuto recupero dei beni storici secondo i tipi di intervento stabiliti dal PUC, escludendo i seguenti usi:
   B2 - Campeggi
   C1.1 - Commercio al minuto alimentare superiore alla dimensione degli esercizi di vicinato
   C1.2 - Commercio al minuto non alimentare superiore alla dimensione degli esercizi di vicinato
   C1.3 - Commercio all'ingrosso
   C1.6 - Artigianato di servizio agli automezzi
   C3.8 - Attrezzature cimiteriali
   C3.9 - Attrezzature e infrastrutture per la mobilità, per quanto attiene le aziende di trasporto
   C3.10 - Distributori di carburante
   C3.11 - Infrastrutture tecniche e tecnologiche
   D - Produzione
   UE - Produzione agricola e rurale
5. All'interno dei Tessuti A1 e A2 di cui al precedente comma 3, nel rispetto delle categorie di intervento della Disciplina particolareggiato del CS sono ammessi tutti i tipi di intervento conservativi, nei limiti del Volume Totale esistente. È ammesso un incremento volumetrico nei limiti del 20%, da attuarsi ai sensi del successivo comma 7, al fine di adeguare gli edifici esistenti ai migliori requisiti igienico – sanitari, sismici e di altezza e dimensione minima dei locali, nell'ambito delle modalità della categoria d'intervento previste dal piano.
6. All'interno dei Tessuti A3 di cui al precedente comma 3, nel rispetto delle categorie di intervento della Disciplina particolareggiato del CS sono ammessi:
   a) tutti i tipi di intervento;
   b) per gli edifici privi di valore storico architettonico e/o testimoniale, ampliamenti del Volume Totale esistente, nei limiti del 20%, ed a fronte dell'incremento delle dotazioni ecologico-ambientali di cui all'art. 3.2.1 ("*Misure per il trattamento degli spazi liberi ed il potenziamento del sistema vegetazionale*").
   c) per gli edifici soggetti privi di valore storico architettonico e/o testimoniale, interventi di Ristrutturazione Edilizia pesante (demo-ricostruzione), con ampliamento nei limiti del 20% del VT esistente, a fronte di una proporzionale riduzione dell'Ip esistente e del miglioramento dell'efficientamento energetico e sismico dell'involucro edilizio.
7. All'interno del Sistema della Città Storica, l'incremento volumetrico è ammesso esclusivamente attraverso Piano di Recupero.
8. In caso di NC o di demo-ricostruzione, l'altezza massima realizzabile non può comunque superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti con specifico riferimento al fabbricato più alto tra quelli ubicati sui lotti posti a confine dell'edificio oggetto di intervento.
9. L'unità minima di intervento è riferita alla particella catastale dell'immobile oggetto di intervento. In caso di accorpamento di più edifici, l'unità minima di intervento corrisponde all'unione delle rispettive particelle catastali, se diverse.

Art. 4.1.3 - Edifici di valore architettonico e/o storico-testimoniale

1. Per gli edifici ed i complessi edilizi diffusi riconosciuti come "Edifici di valore architettonico e/o storico-testimoniale", gli interventi edilizi dovranno sempre essere operati nel rispetto dei parametri urbanistici relativi al tessuto in cui gli edifici e i complessi edilizi ricadono, situazione che dovrà essere conforme allo stato legittimo, documentato attraverso l'ultimo titolo abilitativo rilasciato o asseverato, o, in mancanza, attraverso il certificato catastale riferito ed il rilievo grafico e fotografico dello stato di fatto consolidato.
2. In presenza di discordanza tra la categoria d'intervento assegnata dal PUC e la reale consistenza dell'immobile oggetto d'intervento, si renderà necessaria la redazione di una relazione storico-critica e documentazione grafica e fotografica dello stato di fatto. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, su proposta dei privati interessati, dovrà pronunciarsi sulle modalità di recupero, purché comunque con un grado di tutela non inferiore alla ristrutturazione edilizia con vincolo parziale.

3. Per gli usi ammessi si rimanda alla disciplina specifica dei tessuti/ambiti all'interno dei quali si trovano gli edifici.

Art. 3.1.3 - Spazi di pertinenza degli edifici di valore architettonico e/o storico-testimoniale

1. Gli interventi devono concorrere alla riqualificazione degli spazi di pertinenza degli edifici di valore architettonico e/o storico-testimoniale e ad un coerente inserimento all'interno dei caratteri del paesaggio urbano e rurale, compresa la conservazione degli impianti arbustivi di pregio e l'eliminazione delle parti incongrue, in riferimento all'unitarietà delle tipologie ed ai loro trascorsi storici.
2. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, attraverso specifica delibera di Giunta, e su parere conforme dell'Ufficio Tecnico Comunale e della competente Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, richiedere modifiche al progetto allegato alla richiesta del titolo edilizio abilitativo onde conseguire gli obiettivi di cui al precedente comma.

CAPO 2 – DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE E VALORIZZAZIONE DELLA CITTA' CONSOLIDATA

Art. 4.2.1 - Articolazione dei Tessuti e obiettivi della pianificazione

1. Il PUC individua il Sistema della Città Consolidata, come parte del territorio urbanizzato che presenta adeguati livelli di qualità e funzionalità urbana destinato e/o da destinare all'uso prevalentemente residenziale e a quelli ad esso compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.
2. All'interno del Sistema di cui al precedente comma 1, la Disciplina del PUC persegue obiettivi rivolti al consolidamento del tessuto, alla valorizzazione degli elementi architettonici, artistici, storico-culturali e testimoniali, alla qualificazione energetica ed edilizia, anche attraverso modesti interventi di completamento e ristrutturazione urbanistica
3. Il Sistema della Città Consolidata di Marano di Napoli è sua volta articolato nei seguenti Tessuti:
   a) B1 - Tessuti compatti da riqualificare;
   b) B2 - Tessuti compatti derivanti da interventi pianificati di iniziativa pubblica;
   c) B3 - Tessuti compatti derivanti da interventi pianificati di iniziativa privata;
   d) B4 – Ambiti di rigenerazione urbana (Ex Area Mercatale art. 7.2.5).

Art. 4.2.2 – Usi e parametri per gli interventi all'interno della Città Consolidata

1. Gli usi ammessi all'interno dei Tessuti B1, escludono:
   B.2 - Campeggi
   C1.1 - Commercio al minuto alimentare superiore alla dimensione delle medie strutture di vendita
   C1.2 - Commercio al minuto non alimentare superiore alla dimensione delle medie strutture di vendita
   C1.3 - Commercio all'ingrosso
   C1.6 - Artigianato di servizio agli automezzi
   C3.8 - Attrezzature cimiteriali
   C3.9 - Attrezzature e infrastrutture per la mobilità, per quanto attiene le aziende di trasporto
   C3.10 - Distributori di carburante
   C3.11 - Infrastrutture tecniche e tecnologiche, relativamente alle discariche ed alle aree di stoccaggio
   D - Produzione
   UE - Produzione agricola e rurale
2. Gli usi non ammessi all'interno dei Tessuti B2 e B3, sono analoghi a quelli di cui ai Tessuti B1, con la precisazione che quelli relativi a:
   - C1.1 - Commercio al minuto alimentare superiore alla dimensione degli esercizi di vicinato
   - C1.2 - Commercio al minuto non alimentare superiore alla dimensione degli esercizi di vicinato

   sono esclusi se superiori alla dimensione degli esercizi di vicinato.
3. Anche in riferimento alle disposizioni rivolte a favorire la rigenerazione urbana ai sensi della LUR Campania, fatte salvi gli interventi sugli edifici di valore architettonico e/o storico-testimoniale:
   a) gli interventi conservativi di qualificazione edilizia (fino alla RE leggera) e/o di ampliamento, sono ammessi nei limiti del 15% del VT esistente, a fronte dell'incremento delle dotazioni ecologico-ambientali di cui all'art.3.2.1 ("*Misure per il trattamento degli spazi liberi ed il potenziamento del sistema vegetazionale*"), fino ad un If di:
      - 2mc/mq per i Tessuti B1
      - Volume totale esistente per i Tessuti B2
      - 1,5mc/mq per i Tessuti B3

   b) le trasformazioni edilizie rigenerative, consistenti in interventi di demo-ricostruzione, sono ammesse nei limiti del 30% del VT esistente, a fronte di una proporzionale riduzione dell'Ip esistente e del miglioramento dell'efficientamento energetico e sismico dell'involucro edilizio, fino all' If di cui alla precedente lett. a), per i differenti Tessuti B1 e B3.

c) le trasformazioni rigenerative, consistenti in interventi di demo-ricostruzione e ricomposizione e trasferimento/riequilibrio delle volumetrie esistenti anche su lotti non contigui, sono ammesse per Superfici Fondiarie complessivamente non superiore a 4.000mq, e a condizione che il risultato dell'intervento dovrà comportare una riduzione non inferiore al 30% dell'impronta originaria dei fabbricati esistenti.

d) per i Tessuti B2 sono ammessi tutti i tipi di intervento, nei limiti del Volume totale esistente.

4. Gli interventi di Nuova Costruzione su lotti liberi è ammessa (ad esclusione dei Tessuti B2) nei limiti quantitativi e prestazionali di seguito riportati, e attraverso gli eventuali meccanismi di cui all'art.2.3.1 ("*Diritti edificatori e principi di pianificazione urbanistica*"):

	Tessuti B1	Tessuti B3
Sm:	1500mq	2000mq
If1 (Capacità edificatoria assegnata):	1,2mc/mq	1,0mc/mq
If2 (Capacità edificatoria massima):	1,5mc/mq	1,2mc/mq
IC:	60%	60%
H (Altezza del fronte):	L'altezza realizzabile non può comunque superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti con specifico riferimento al fabbricato più alto tra quelli ubicati sui lotti posti a confine dell'edificio oggetto di intervento.	
Prestazioni qualitative	Incremento delle dotazioni ecologico-ambientali di cui all'art.3.2.1	
	Prestazioni energetico e sismiche dell'involucro edilizio, come da disposizioni sovraordinate.	

5. Gli Ambiti di rigenerazione urbana (Ex Area Mercatale art. 7.2.5) costituiscono Comparti edificatori ai sensi del TITOLO VII.

Art. 4.2.3 - Interventi in aree pertinenziali

1. Fatte salve disposizioni specifiche derivanti da vincoli di tutela o limitazioni poste dal Piano, nell'ambito degli interventi di sistemazione delle aree cortilizie e/o pertinenziali, è consentita la realizzazione di piccole attrezzature ricreative di carattere privato (campi da tennis, piscine, campi da bocce, piccole attrezzature ricreative assimilabili), che (fatte salve le opere configurabili come edilizia libera) non comportino volumi fuori terra. Tali attrezzature, nel rispetto del principio di invarianza idraulica, non potranno interessare oltre il 20% della SCO esistente nel lotto di pertinenza e nei limiti del 20% delle superfici libere esistenti all'interno del lotto.
2. Nelle aree di pertinenza degli edifici è sempre consentita la realizzazione di orti (orti urbani privati, orti urbani sociali, orti urbani didattici e/o aree per ortoterapia) con la finalità di riqualificazione del paesaggio e di promozione e razionalizzazione delle attività di coltivazione per l'autoconsumo promosse e praticate da Cittadini, dalle Associazioni e da altri Soggetti istituzionali.

CAPO 3 – DISPOSIZIONI PER LA VALORIZZAZIONE DELLA CITTA' PRODUTTIVA

Art. 4.3.1 - Articolazione dei Tessuti e obiettivi della pianificazione

1. Il PUC individua il Sistema della Città Produttiva, come parte del territorio urbanizzato che presenta adeguati livelli di qualità e funzionalità urbana destinato e/o da destinare prevalentemente all'industria in genere, all'artigianato produttivo e di servizio, alle attività di servizio all'agricoltura, ad attrezzature ed infrastrutture collettive pubbliche e private, alle attività direzionali, ai pubblici esercizi, al commercio all'ingrosso, oltreché alle attività terziarie, ricettive e commerciali.
2. All'interno del Sistema di cui al precedente comma 1, la disciplina del PUC persegue obiettivi rivolti al consolidamento, consolidamento del tessuto produttivo locale e lo sviluppo di attività di servizio alle imprese, la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi, il miglioramento degli spazi pubblici attraverso l'integrazione e qualificazione delle aree a verde e dei parcheggi.
3. Il Sistema della Città Produttiva di Marano di Napoli è sua volta articolato nei seguenti Tessuti:
   a) D1 – Area PIP esistente
   b) D2 – Area Mercatale
   c) D3 – Aree produttive

5. I Tessuti D1 – Area PIP esistente e D2 – Area Mercatale costituiscono Comparti edificatori ai sensi del TITOLO VII.

Art. 4.2.2 – Usi e parametri per gli interventi ordinari all'interno dei Tessuti D1 e D3

1. Gli usi ammessi, escludono:
   A = Residenza, (ad eccezione delle esigenze di custodia, nella misura di 1 alloggio di custodia con Su massima pari a 150mq di Su per unità produttiva);
   B = Ricettività
   C3 = Servizi (pubblici e privati), ad eccezione di C3.2, C3.3, C3.4, C3.9, C3.10, C3.11
   D1 = Artigianato e industria, per le attività insalubri di I° classe come da DM 5/09/1994
   UE = Produzione agricola e rurale, ad eccezione di UE3
2. All'interno dei tessuti D1 e D3, sono ammessi:
   a) tutti i tipi di intervento relativi a lotti edificati esistenti, nei limiti di un If: 1,5mc/mq, a fronte dell'incremento delle dotazioni ecologico-ambientali.
   b) interventi di Nuova Costruzione su lotti nei limiti quantitativi e prestazionali di seguito riportati:

Sm:	3.000mq
If	0,9mc/mq
IC:	60%
H (Altezza del fronte):	12mt
Prestazioni qualitative	Incremento delle dotazioni ecologico-ambientali
	Prestazioni energetico e sismiche dell'involucro edilizio, come da disposizioni sovraordinate.

3. Le altezze prescritte al precedente comma, sono riferite ai normali fabbricati adibiti alla produzione. L'ammissibilità di altezze superiori per strutture tecniche particolari (es: silos, ciminiere, tralicci, magazzini verticali, ecc.) richieste dal ciclo produttivo, sarà valutata sulla base della dimostrazione di specifiche esigenze non altrimenti soddisfacibili e comunque attraverso specifico approfondimento, a corredo del progetto, che ne evidenzi gli impatti con il contesto territoriale e/o urbano circostante.

TITOLO V. DISPOSIZIONI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA RURALE

CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI PER LA VALORIZZAZIONE DELLA CAMPAGNA PRODUTTIVA E DELLA CAMPAGNA ANTROPIZZATA

Art. 5.1.1 – Obiettivi, definizioni e articolazione della Campagna produttiva e della Campagna antropizzata

1. Il PUC individua gli ambiti rurali della Campagna produttiva e della Campagna antropizzata, sulla base delle risorse naturali, paesistico-ambientali, ai rischi naturali e alle preesistenze insediative presenti e, sulla base della valutazione delle condizioni esistenti, delle previsioni della pianificazione sovraordinata e dei relativi obiettivi di tutela e valorizzazione.
2. Obiettivo principale, è la salvaguardia e sviluppo delle produzioni agricole, anche attraverso politiche che possano facilitare un processo di globale modernizzazione delle aziende presenti sul territorio, nel rispetto della salvaguardia della struttura naturalistico-ambientale del territorio comunale.
3. L'applicazione delle presenti norme è legata alle seguenti definizioni:

a) ***Unità fondiaria agricola***

- Per "unità fondiaria agricola", o semplicemente "unità aziendale", si intende l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'unità tecnico-economica condotta unitariamente da un imprenditore agricolo, o da forme giuridiche ad esso assimilabili, secondo la vigente legislazione in materia (società di persone, società di capitali, cooperative) oppure da altra persona fisica (proprietario, soggetto conduttore) che garantisca la gestione e manutenzione dell'unità aziendale e lo svolgimento di attività produttive agricole e/o di attività connesse, ai sensi del D.Lgs. 228/2001 e s.m.i..
- L'unità fondiaria agricola costituisce l'unità di intervento per il rilascio dei titoli abilitativi per interventi edilizi finalizzati all'attività agricola e agrituristica.
- L'unità fondiaria agricola può essere costituita da terreni in proprietà (dell'imprenditore o dei componenti del suo nucleo familiare), in affitto con contratto di affitto regolarmente registrato di durata residua almeno decennale, o con altri diritti di godimento quali: usufrutto, enfiteusi, benefici parrocchiali o ogni altra forma contrattuale di durata minima residua quinquennale.
- Nei casi in cui l'unità agricola non sia costituita esclusivamente da terreni in proprietà la richiesta di titolo abilitativo dovrà essere avanzata da tutte le proprietà interessate, tranne nei casi espressamente previsti dalla legislazione in materia.
- I terreni non in proprietà che siano stati computati come facenti parte di una unità agricola ai fini del rilascio di un titolo abilitativo edilizio, non sono successivamente computabili ai fini dell'edificazione in un'altra unità agricola, anche in caso di cessazione del contratto di affitto o del titolo di godimento.
- Ad ogni edificio ad uso agricolo costruito o ricostruito o ampliato con titolo abilitativo rilasciato dopo la data adozione del PUC, è asservito permanentemente il terreno che è stato considerato ai fini del rilascio del titolo abilitativo, in rapporto agli indici e parametri di edificabilità vigenti al momento del rilascio. Tale terreno potrà quindi essere computato per il rilascio di ulteriori titoli abilitativi solamente congiuntamente all'edificio stesso.
- L'asservimento dell'edificio o degli edifici per i quali è stato rilasciato titolo abilitativo e di quelli preesistenti rispetto ai terreni dell'unità agricola, viene sottoscritto dal proprietario interessato, od altri eventuali aventi titolo ai sensi delle leggi vigenti, attraverso convenzione o atto unilaterale di obbligo corredato dalle planimetrie catastali e dai certificati catastali dei terreni e degli edifici. Il suddetto vincolo dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese dei richiedenti, presso la

competente Conservatoria dei Registri Immobiliari e resterà documentato presso il Comune, a cura del SUE.

- Qualora la potenzialità edificatoria derivante da un terreno venga utilizzata per un intervento edilizio su un terreno di proprietà diversa, il vincolo che ne deriva deve essere oggetto di un atto pubblico trascritto fra le parti interessate che evidenzi l'accettazione da parte del proprietario.
- Ai fini della formazione della capacità edificatoria e della Superficie minima di intervento (Sm), possono essere computati, con i relativi parametri di zona, tutti gli appezzamenti di terreno non contigui tra loro (corpi aziendali), facenti parte dell'azienda.
- L'unità agricola può essere costituita da più appezzamenti di terreno non contigui tra loro (corpi aziendali). In tali casi gli interventi edilizi di norma dovranno essere ubicati nel corpo aziendale dove già insistono altri fabbricati, ad una distanza da questi non superiore a m. 50, o, in assenza di questi, nel corpo aziendale di superficie maggiore; ubicazioni diverse degli interventi edilizi potranno essere ammesse solo in presenza di esigenze organizzative aziendali, debitamente documentate da una apposita relazione tecnica, o nei casi in cui siano presenti vincoli restrittivi alla edificabilità nei corpi aziendali già dotati di edifici o di superficie maggiore.
- L'unità agricola può essere costituita da terreni ricadenti nel territorio di comuni diversi; in tal caso le richieste di concessione per interventi di NC che facciano riferimento, ai fini del computo della edificabilità, a terreni siti in comuni diversi devono sempre essere comunicate anche agli altri Comuni nei quali ricadono i terreni considerati, perché ne possano valutare la correttezza rispetto agli atti pregressi e tenere conto nell'eventualità di successive richieste.

b) *Superficie fondiaria dell'unità fondiaria agricola (SF)*

- per Superficie di un'unità Fondiaria agricola si intende la superficie totale quale risulta dalla documentazione catastale, nonché dalla documentazione relativa a contratti di affitto o altri diritti di godimento.

c) *Superficie agricola utilizzata (SAU)*

- per Superficie Agricola Utilizzata si intende la superficie fondiaria di un'unità fondiaria agricola, depurata delle superfici boscate e delle tare improduttive (orti familiari, strade interpoderali, capezzagne, canali, laghetti, ecc).

e) *Imprenditore agricolo professionale (IAP)*

- si considera IAP, ai sensi del Decreto legislativo 29 marzo 2004 n. 99, come modificato dal D.Lgs. 27/05/2005 n. 101, la persona fisica o giuridica in possesso della documentazione comprovante tale titolo rilasciata in data non anteriore a sei mesi.

f) *Centro aziendale agricolo*

- si considera centro aziendale agricolo l'insieme di edifici, generalmente contigui attorno ad un'unica area di pertinenza, presso i quali sono effettuate le attività di gestione dell'azienda agricola; può essere costituito anche da un solo edificio.

4. Per il riconoscimento dell'Unità fondiaria agricola di cui al precedente comma ed all'applicazione degli indici di cui ai successivi articoli si fa riferimento allo stato di fatto dell'azienda alla data di adozione del PUC, come attestata dalla documentazione catastale e/o da atti di compravendita.
5. Il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di nuovi fabbricati[1] a servizio dell'attività e per l'attuazione di interventi comportanti aumento di Su[2] è subordinato alla sottoscrizione ed alla trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore di atto unilaterale d'obbligo in cui risulti individuata l'area dell'unità agricola asservita all'edificazione ed il vincolo alla destinazione agricola dell'immobile per dieci anni.
6. L'attuazione degli interventi connessi agli usi E1 (Residenza Agricola), è riservata esclusivamente agli Imprenditori Agricoli Professionali.
7. Ai fini della verifica delle possibilità edificatorie in ambito agricolo, alla domanda di permesso di costruire deve essere allegata la documentazione che ricostruisca le modificazioni o gli interventi edilizi che hanno interessato l'unità fondiaria agricola alla data di cui al comma 4.

[1] Per "nuovo fabbricato" e/o "nuova costruzione" si intende la realizzazione di un fabbricato isolato rispetto ad eventuali edifici esistenti.

[2] Si precisa che per "ampliamento" si intende un ampliamento in adiacenza al fabbricato esistente.

9. Il Sistema della Campagna produttiva e della Campagna antropizzata di Marano di Napoli è articolato nelle seguenti Zone:
   a) E1 – Aree agricole ordinarie
   b) E2 – Aree agricole di pregio
   c) E3 – Aree boscate
   d) E4 – Tessuti rurali fortemente antropizzati

Art. 5.1.2 - Usi e interventi ammessi

1. Gli interventi si attuano attraverso titoli abilitativi diretti, nel rispetto delle norme generali.
2. I parametri urbanistici comuni ai differenti usi ammessi sono precisati ai commi seguenti, precisando, relativamente al parametro H, che l'ammissibilità di altezze superiori per strutture tecniche particolari (es: silos) richieste dal ciclo produttivo sarà valutata sulla base della dimostrazione di specifiche esigenze non altrimenti soddisfacibili e, comunque, attraverso specifico approfondimento, a corredo del progetto, che ne evidenzi gli impatti con il contesto territoriale circostante.
3. Gli specifici usi ammessi ed i relativi parametri urbanistici sono i seguenti:

UE1 **Residenza agricola** ***(limitatamente alle zone E1)***	*a) Aziende agricole esistenti provviste di fabbricati residenziali*	
	Uf	ampliamento una tantum (sia in caso di recupero, sia in caso di ricostruzione) della Superficie Utile esistente in modo che la SU complessiva (SU esistente + SU incremento) sia contenuta entro i seguenti limiti: SU = 1,20 SU esistente alla data di cui all' art.5.1.1 comma 3 oppure SU = (SF + 60.000)/500 ove SF è la superficie dell'azienda espressa in mq e la Su massima consentita è pari a mq 290;
	H	ml 9,50
	Vl	0,5
	Dc	ml 5,00
	Sm	mq 20.000
	b) Aziende agricole esistenti ma sprovviste di fabbricati residenziali e per le aziende di nuova formazione:	
	Uf	SU = (SF + 60.000)/500 ove SF è la superficie dell'azienda espressa in mq e la Su massima consentita è pari a mq 290;
	H	ml 9,50
	Vl	0,5
	Dc	ml 5,00
	Sm	mq 60.000

UE2 **Attrezzature aziendali** ***(limitatamente alle zone E1 ed E2)***	Uf	0,025 mq/mq
	H	ml 7,50
	Vl	0,5
	Dc	ml 10,00
	Sm	mq 20.000, in caso di aziende di nuova formazione

	Le strutture a tunnel, costituite da elementi in acciaio, copertura in teli plastici, concorrono al calcolo dei limiti di utilizzazione fondiaria soprariportati. L'installazione di tunnel agricoli è soggetta a PdC e dovrà rispettare i seguenti requisiti: ▪ H non superiore a 7,00mt; ▪ teloni di copertura con tonalità da concordare con l'Ufficio Tecnico comunale, sulla base di quanto stabilito dal Regolamento Edilizio; ▪ mitigazione paesaggistica attraverso la messa a dimora di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, come da indicazioni dell'UT.

UE3 Attività agroalimentari e di servizio alla agricoltura, anche non collegate alla conduzione del fondo agricolo *(limitatamente alle zone E1 ed E2)*	Realizzabili attraverso il recupero di edifici esistenti dismessi o attraverso Nuova Costruzione, sulla base dei seguenti parametri:	
	Uf	Cantine: 0,45 mq/mq, fino ad un max di +30% per edifici esistenti Caseifici: 0,3 mq/mq, fino ad un max di +20% per edifici esistenti Altre attività di prima lavorazione dei prodotti agricoli: 0,15 mq/mq, fino ad un max di +10% per edifici esistenti
	H	ml 10,50
	Vl	0,5
	Dc	ml 5,00
	De	ml 10,00
	Sm	mq 5.000

UE4 Allevamenti *(limitatamente alle zone E1)*	Uf	Su = 100 mq/ha, nei limiti di 2.000mq di Su
	H	ml 7,50
	Vl	0,5
	Dc	ml 20,00 per i fabbricati adibiti a ricovero animali ml 5,00 per tutti gli altri fabbricati
	De	ml 10,00 (tra fabbricati adibiti a stabulazione e/o allevamento e edifici limitrofi destinati alla residenza facenti parte dell'azienda) ml 50,00 (tra fabbricati adibiti a stabulazione e/o allevamento e edifici limitrofi destinati alla residenza non facenti parte dell'azienda) ml 500,00 (tra fabbricati adibiti a stabulazione e/o allevamento dal perimetro del territorio urbanizzato), per le aziende di nuova formazione
	Sm	mq 10.000, in caso di aziende di nuova formazione

UE5 Agriturismo e turismo rurale	E' consentita l'utilizzazione per attività agrituristiche di tutti gli edifici, sia a destinazione abitativa che strumentali alla attività agricola, esistenti sul fondo.

(limitatamente alle zone E1 e E2)	Gli interventi edilizi a fini agrituristici devono essere realizzati nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia e di ogni disposizione stabilità dalle presenti norme per le zone rurali, con le seguenti precisazioni: a) gli ampliamenti degli edifici esistenti, sono ammissibili soltanto per quelli non soggetti a interventi di restauro e risanamento conservativo; b) ampliamenti e nuove costruzioni potranno essere assentiti ove, in base ai limiti quantitativi stabiliti dal piano per le attrezzature aziendali (usi Ua1 e Ua2), il fondo agricolo disponga di ulteriore capacità insediativa rispetto all'edificato esistente; c) i fabbricati siano accessibili da una viabilità esistente e dotati di spazi di sosta pertinenziali (realizzati con materiali permeabili) in una misura non inferiore a 2mq/100mq di Su.	

<u>UE6</u> Attrezzature per l'equitazione *(limitatamente alle zone E1)*	Uf	Per le strutture direttamente connesse all'attività di equitazione (poste per ricovero cavalli, tondini e strutture coperte): 0,03 mq/mq Le strutture complementari di tipo terziario e commerciale, così come la residenza di custodia e sorveglianza, sono consentite soltanto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente
	H	ml 10,50
	Vl	0,5
	Dc	ml 25,00 per i fabbricati adibiti a ricovero animali ml 5,00 per tutti gli altri fabbricati
	Sm	mq 50.000, in caso di aziende di nuova formazione
	Tali attività, organizzate in maneggi e/o circoli sportivi, sono consentite sulla base di un progetto generale di sistemazione dell'intera area di pertinenza.	

<u>UE7</u> Attrezzature per la pesca sportiva *(limitatamente alle zone E1)*	Tali attività sono ammesse sulla base di un progetto generale di sistemazione dell'area di pertinenza.
	Fatti salvi eventuali vincoli di natura sovraordinata, nel caso di attività organizzata e continuativa, qualora il titolare si impegni per la manutenzione ambientale e la salvaguardia idraulica dell'intero invaso, potrà essere autorizzata l'installazione temporanea di una costruzione di servizio avente Su ≤ 30 mq. Il progetto sarà corredato da specifico approfondimento, che ne verifichi gli impatti con il contesto territoriale circostante.
	Ulteriori strutture complementari di tipo terziario e commerciale, così come la residenza di custodia e sorveglianza, sono consentite soltanto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente.

<u>UE8</u> Attrezzature per l'allevamento di selvaggina e di animali domestici *(limitatamente alle zone E1)*	L'uso è consentito soltanto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente. E' ammessa la realizzazione di manufatti non configurabili come edifici (recinti, gabbie e simili), attraverso titolo abilitativo condizionato alla predisposizione di cortine vegetali rivolte ad un corretto inserimento paesaggistico ed alla mitigazione dell'impatto visivo. Tali manufatti, così come le casette in legno per attrezzi (per una superficie coperta massima di 16mq), devono avere caratteristiche di amovibilità.

E9 Serre fisse[3] *(limitatamente alle zone E1 ed E2)*	Uf	max 1.500mq di SCO
	H	ml 7,00
	Vl	0,5
	D	ml 5,00
	Sm	mq 10.000, in caso di aziende di nuova formazione
	Le strutture complementari di tipo terziario e commerciale, così come la residenza di custodia e sorveglianza, sono consentite soltanto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente.	
	La costruzione di serre stagionali in derivati plastici e prive di ancoraggio al suolo non è soggetta a indici e prescrizioni né a presentazione di titolo edilizio.	

Art. 5.1.3 - Disposizioni generali per il recupero degli edifici con origine rurale e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola

1. In tutto il Territorio rurale sono ammessi gli interventi sugli edifici non (o non più) funzionali all'esercizio dell'attività agricola, nel rispetto:
   - delle categorie di intervento indicate dalle tavole di Piano per gli edifici di interesse architettonico e di valore testimoniale;
   - delle indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio;
2. Le modifiche delle destinazioni d'uso legittimamente in atto sono ammesse nel rispetto delle disposizioni della tabella seguente.

Tipologia fabbricato esistente	*Destinazioni d'uso ammissibili e indicazioni specifiche*
A) Edifici con originaria funzione abitativa Comprendono a titolo esemplificativo: ▪ le abitazioni di tipo suburbano; ▪ le abitazioni con tipologia rurale storico-tradizionale, quali ad esempio ville, case padronali, casali, edifici in complessi di impianto rurali con o senza stalla adiacente, ecc.	USI: A Residenza B1 Attività ricettive C1.4 Pubblico esercizio C1.5 Artigianato di servizio C2.1 Studi professionali, uffici e terziario in genere C3.2 Attrezzature generali di interesse comune Interventi: R, RC, RE, MO, MS, D
B) Edifici non abitativi a tipologia storica di servizio all'agricoltura Comprendono, a titolo esemplificativo, le stalle i fienili e i fabbricati per la conservazione dei prodotti agricoli	USI: Come per A) (*Edifici con originaria funzione abitativa*) E' comunque ammesso il cambio d'uso verso accessori pertinenziali alla funzione principale, ossia in superficie accessoria (Sa) Interventi: R, RC, RE, MO, MS, D
C) Edifici produttivi agricoli con tipologia rurale recente e di modesta dimensione Comprendono, a titolo esemplificativo, depositi attrezzi, piccoli ricoveri animali, magazzini. Sono inoltre compresi edifici accessori (autorimesse e simili) esistenti.	USI: accessori pertinenziali alla funzione principale Interventi: RE, MO, MS, D Sono ammessi gli interventi di Ristrutturazione e/o ricostruzione parziale o totale, che comportino la ricomposizione tipologico-architettonica delle

[3] Per "Serre fisse" si intendono le costruzioni stabilmente collegate al suolo mediante strutture prevalentemente vetrate o simili, destinate alla coltivazione di colture specializzate; si intendono serre fisse, anche le serre, che pur con strutture mobili o semimobili, hanno un'altezza massima, in colmo o in chiave di volta, superiore a 2,5 ml.

	superfici coperte legittimamente esistenti. Ricomposizione che dovrà rivolgersi alla ricostituzione dell'impianto tipologico tradizionale, urbanistico e architettonico, del complesso o tipico del territorio rurale. Ricomposizione finalizzata al recupero delle superfici esistenti, in ampliamento dell'edificio principale di cui alle precedenti lettere, ovvero con la realizzazione in adiacenza dello stesso di fabbricati autonomi aventi destinazione accessoria.
D) <u>Edifici produttivi agricoli con tipologia rurale recente</u> Comprendono, a titolo esemplificativo, le stalle e/o i fienili realizzati con strutture prefabbricate.	<u>USI:</u> Analogamente ai fabbricati di cui alla precedente lettera C, sono ammessi gli interventi di demolizione e ricomposizione tipologica, finalizzati al recupero verso usi accessori (autorimesse, cantine, ecc.). <u>Interventi:</u> RE, MO, MS (NO CD), D

3. Il recupero di cui al precedente comma 2, comportante incremento di carico urbanistico, è ammesso nel rispetto:
   - di adeguate prestazioni in merito alla valorizzazione del sistema vegetazionale, salvaguardia e ripristino paesaggistico, tutela idrogeologica e manutenzione territoriale;
   - di progetto fognario di smaltimento delle acque nere, consistente o nell'immissione della fognatura comunale o in adeguato impianto di depurazione;
4. Il recupero di cui al precedente comma 2, per i fabbricati di cui alla lettera B, è ammesso nel rispetto delle prescrizioni sotto indicate:
   a) il cambio di destinazione non dia luogo alla realizzazione di unità immobiliari in misura maggiore di quattro, e contestualmente le superfici delle stesse unità immobiliari non siano inferiori a 70 mq di Su.
   b) non è comunque ammesso il recupero come Superfici Utili di edifici:
      - con struttura portante metallica e/o privi di murature perimetrali (serre, tunnel e/o edifici assimilabili);
      - di tettoie, baracche e ogni altro manufatto precario non legittimato, per i quali è prevista la demolizione.
   c) Le Superfici accessorie dovranno essere realizzate all'interno dell'involucro degli edifici esistenti o nella proiezione verticale della SCO e non potranno essere inferiori a:
      - 1/3 della Su risultante dall'intervento, per ogni Unità Immobiliare residenziale;
      - 1/5 della Su risultante dall'intervento, per ogni Unità Immobiliare ad uso diverso da quello residenziale.

      Tale rapporto può essere raggiunto considerando anche le Superfici accessorie relative a fabbricati facenti parte del complesso rurale originario, anche di fabbricati di cui alle lettere C e D.
   d) gli interventi di eventuale ricomposizione tipologica degli edifici esistenti, non potranno superare il limite di H9,00 mt.

Art. 5.1.4 - Disposizioni generali per la gestione dei Tessuti rurali fortemente antropizzati (Zone E4)

1. All'interno delle Zone E4, sono ammessi gli usi e gli interventi di cui alla Zona E1 (Aree agricole ordinarie).
2. Per gli immobili esistenti, non connessi all'attività agricola, ferma restando la loro legittimità, o avvenuta legittimazione, sono ammessi tutti gli interventi edilizi, nei limiti del VT esistente.
3. Ai sensi del comma 5 dell'art. 23 della l. r. 16/2004, il Comune, può individuare la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti e oggetto di sanatoria, al fine di:
   a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
   b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
   c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.
4. A tal fine, individuerà, inoltre, le aree interessate da insediamenti abusivi il cui recupero urbanistico ed edilizio è subordinato alla preventiva redazione ed approvazione di Piani Urbanistici Attuativi , con valore di "Piani di recupero degli insediamenti abusivi", finalizzati al miglioramento dell'assetto urbanistico ed alla dotazione delle attrezzature pubbliche e delle infrastrutture necessarie

TITOLO VI. DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' DEL SISTEMA DELLA CITTA' PUBBLICA: DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE

CAPO 1 – INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (U1)

Art. 6.1.1 - Definizione e disposizioni generali

1. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (Opere di urbanizzazione primaria U1), definite al fine della determinazione degli oneri di urbanizzazione, sono costituite dagli impianti, spazi aperti e reti tecnologiche che assicurano la qualità ecologica ed igienico sanitaria degli insediamenti.
2. Le attrezzature di cui al precedente comma 1, ricomprendono in particolare:
   - gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
   - la rete fognaria, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
   - gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
   - la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
   - gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
   - le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento.
3. Condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è costituita dalla disponibilità, nell'ambito dell'intervento o nelle aree immediatamente circostanti, di una adeguata dotazione di infrastrutture di cui al comma 1 come precisata ai commi che seguono.
4. Per adeguatezza ed efficienza delle opere di urbanizzazione primaria si intende la loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale. In particolare gli insediamenti nel territorio urbano devono disporre di:
   - allacciamento alla rete di distribuzione idrica;
   - allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante aggiuntivo previsto; qualora sia constatata l'impossibilità di scaricare regolarmente nella rete fognaria esistente o che sia constatato che la rete esistente sia inadatta a ricevere le acque reflue prodotte all'interno dell'intervento, dovranno comunque essere individuati ed adottati adeguati sistemi di collettamento e trattamento in conformità con quanto definito e normato dalle disposizioni vigenti;
   - accessibilità ad una strada pubblica;
   - allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas, o impianto autonomo a gas GPL o impianto che utilizzi fonti energetiche rinnovabili;
5. Nel caso di interventi edilizi nel territorio rurale, che eccedano la manutenzione straordinaria, le opere di urbanizzazione primaria minime di cui deve essere garantita l'esistenza sono le seguenti:
   - accessibilità (anche con tratto non asfaltato) da una strada pubblica;
   - rete di distribuzione dell'energia elettrica, ovvero sistemi che assicurino l'autosufficienza energetica dell'edificio;
   - approvvigionamento idrico, ovvero, nelle aree non servite da acquedotto, pozzo idropotabile dotato di idonea certificazione;
   - allacciamento alla rete fognaria pubblica, ovvero qualora sia constatata l'impossibilità di scaricare regolarmente nella rete fognaria esistente o che sia constatato che la rete esistente sia inadatta a ricevere le acque reflue prodotte all'interno dell'intervento, dovranno comunque essere individuati ed adottati adeguati sistemi di collettamento e trattamento in conformità con quanto definito e normato dalle disposizioni vigenti.

6. Qualora le opere di cui ai precedenti commi non esistano o esistano in misura non adeguata, il richiedente dovrà impegnarsi, con adeguate garanzie, alla loro realizzazione contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, qualora le stesse non siano già state programmate dal Comune.

Art. 6.1.2 - Infrastrutture per la mobilità veicolare

1. Gli interventi rivolti alla realizzazione e/o riqualificazione di tali infrastrutture sono oggetto di specifici progetti di opera pubblica di competenza delle amministrazioni proprietarie, nel rispetto di quanto indicato dalle disposizioni sovraordinate in materia e del Regolamento Edilizio.
2. Per le strade esistenti e le aree di loro pertinenza, sono ammessi gli usi:
   - C3.4 Parcheggio
   - C3.9 Attrezzature e infrastrutture per la mobilità
   - C3.10 Distributori di carburante (come disciplinato al successivo art.6.1.4).
   - C3.11 Infrastrutture tecniche e tecnologiche
3. Sono ammesse, sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, elementi di arredo urbano, barriere antirumore.
4. All'esterno del Perimetro del Territorio Urbanizzato, non è ammessa di norma l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, salvo particolari esigenze, da documentare, di movimento di autoveicoli pesanti.
5. E' di norma ammessa la realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari con pavimentazione in ghiaia o con trattamento di semipenetrazione.
6. Non è ammesso l'allargamento di tali strade oltre la sezione di 4 metri lineari salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra o di particolari esigenze, da documentare, di movimento di autoveicoli pesanti.
7. Gli interventi edilizi all'interno delle fasce di rispetto stradale, sono disciplinati dalle disposizioni sovraordinate e dal Regolamento Edilizio.

Art. 6.1.3 - Infrastrutture per la mobilità ciclo-pedonale

1. I percorsi ciclabili e pedonali costituiscono rappresentazione schematica da precisarsi attraverso specifici progetti di intervento di opera pubblica o specifiche prestazioni da assegnare a Interventi complessi.
2. La sezione minima dei percorsi pedonali è definita nel rispetto di quanto indicato dalle disposizioni sovraordinate in materia e del Regolamento Edilizio.
3. Le nuove infrastrutture da realizzare attraverso gli interventi di riuso e rigenerazione urbana di cui al TITOLO IV delle presenti Norme, o da attuare attraverso Piano Urbanistico Attuativo dovranno concorrere al potenziamento della rete ciclo-pedonale esistente.
4. I percorsi pedonali e/o ciclabili in sede propria, separati dalla viabilità stradale da fascia verde (a raso e/o alberata e/o cespugliata di larghezza non inferiore a m.2,50, è computabile nel calcolo (percorso + fascia verde) delle dotazioni dovute ai sensi dell'art.1.3.1.

Art. 6.1.4 - Impianti di distribuzione dei carburanti

1. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto delle disposizioni sovraordinate vigenti in materia e delle norme di cui ai commi seguenti.
2. La realizzazione di nuovi impianti ad uso pubblico può avvenire per intervento edilizio diretto subordinato alla stipula di una convenzione da concordare con il Comune che disciplini la realizzazione delle opere di mitigazione.
   Nuovi impianti di distribuzione di carburanti possono essere localizzati esclusivamente:
   - nelle zone destinate a sede stradale di cui al precedente art. 6.1.2;
   - nei tessuti a destinazione prevalentemente produttiva;
   - nel territorio rurale, esclusivamente in fregio alle strade statali, regionali e provinciali (non di interesse panoramico); nel territorio rurale l'impianto potrà occupare una fascia della profondità massima di m. 50 dal limite della sede stradale.
3. L'insediamento di nuovi impianti è comunque condizionato al rispetto di tutte le condizioni e vincoli di tutela ambientale, paesaggistica e storico-culturale; non è comunque ammesso l'insediamento di nuovi

impianti nelle aree agricole E2 ed E3 e nelle aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

4. Oltre agli usi C3.10 Distributori di carburante, quelli complementari e compatibili ammessi nelle aree destinate agli impianti, nei limiti di quanto consentito dalle disposizioni vigenti in materia, si riferiscono agli usi C1.1 Commercio al minuto alimentare e C1.2 Commercio al minuto non alimentare, C1.4 Pubblico esercizio e C1.6 Artigianato di servizio agli automezzi.
5. Negli impianti di distribuzione preesistenti possono essere realizzati tutti i tipi di interventi edilizi nel rispetto delle norme di cui al presente articolo, a prescindere dalle norme dell'ambito in cui ricadono.
6. I parametri di intervento sono i seguenti:
   a) Uf = 0,1 mq/mq (ad eccezione delle pensiline, che non sono calcolate nella Su), di cui max 10% per gli usi complementari di cui al precedente comma 4.
      Per i nuovi impianti:
      - SF minima = 4.500mq
      - SP (Superficie Permeabile) minima = 20% della SF
   b) H = m.5 (ad eccezione delle pensiline)
   c) DC = 10,00 m
   d) Distanza (con esclusione delle pensiline) dalla sede stradale:
      - all'esterno del territorio urbanizzato pari all'ampiezza della fascia di rispetto stradale, con un minimo di m 20;
      - all'interno del territorio urbanizzato: m 10, ovvero pari alla distanza degli edifici preesistenti dell'impianto, se inferiore a 10 m;
      - Distanza minima delle pensiline dalla carreggiata stradale = m 3
7. Lo smantellamento e rimozione di un impianto di distribuzione sia pubblico che privato, dovrà prevedere:
   - la rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto sopra e sottosuolo, con smaltimento delle stesse presso i centri autorizzati;
   - la verifica e certificazione dello stato di conservazione del suolo/sottosuolo e delle acque sotterranee in relazione al D.Lgs. 152/06;
   - il ripristino dell'area alla situazione originale ovvero l'adeguamento alle disposizioni urbanistiche vigenti.
8. Si richiama il rispetto delle norme previste all'art.60 del D.P.R. 495/92 – "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada". Lo spartitraffico deve essere ubicato a una distanza minima di m 2 dalla carreggiata stradale e avere una profondità minima di m 0,8.
9. In ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di "prima pioggia" per tutto il piazzale (orientativamente i primi 5 mm di pioggia); le acque di prima pioggia e le acque nere devono essere convogliate a un depuratore pubblico o, in alternativa, a idoneo impianto privato.
10. Negli impianti situati al di fuori del territorio urbanizzato si prescrive la formazione di una cortina alberata (posta lungo tutto il confine dell'impianto eccetto che sul lato della strada) costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da specie arbustive interposte; le specie saranno prescelte ai sensi del Regolamento Edilizio Comunale e del Verde.
11. Il progetto di sistemazione delle aree per distributori di carburante dovrà essere corredato da specifica verifica dei triangoli di visibilità con metodi analitici e grafici (ai sensi del D.M. 5.11.2001, C.D.M. 19.04.2006 relativi alle norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali).

Art. 6.1.5 - Attrezzature ed impianti tecnologici

1. Per quanto riguarda gli interventi relativi ad impianti a rete, nel sottosuolo o aerei, impianti di trasmissione per la telefonia mobile, e ad impianti connessi alla produzione di energia da fonti rinnovabili, si rimanda alle relative specifiche disposizioni in materia oltre che al Regolamento Edilizio Comunale.
2. Gli interventi edilizi all'interno delle fasce di rispetto e tutela dagli impianti di cui al precedente comma, sono disciplinati dalle disposizioni sovraordinate.

3. Le norme sulle distanze minime e sulla visuale libera non si applicano per la costruzione di cabine elettriche e di impianti tecnologici in genere al servizio del territorio urbanizzato, fatto salvo il rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico.

Art. 6.1.6 - Parcheggi pubblici

1. Le aree per parcheggi pubblici si articolano in parcheggi al diretto servizio degli insediamenti (che costituiscono opere di U1) e parcheggi a servizio della struttura urbana (che rientrano tra le opere U2).
2. I parcheggi pubblici al diretto servizio degli insediamenti (U1) devono essere localizzati in modo diffuso nei territori urbani dell'intero comune per garantirne una adeguata accessibilità agli abitanti. La loro esistenza o previsione è pertanto condizione necessaria per il rilascio dei titoli abilitativi.
3. I parcheggi pubblici al diretto servizio degli insediamenti (U1) sono dimensionati nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 1.3.1. Le quantità prescritte dovranno essere tradotte in posti auto con la seguente formula N = S/25 dove N e il numero dei posti auto, S la superficie minima complessiva richiesta dalle Norme, mq 25 è la superficie relativa allo spazio di sosta al lordo dello spazio di manovra. Il numero dei posti auto va arrotondato all'intero superiore.
4. I parcheggi pubblici della struttura urbana (U2) devono essere localizzati in modo puntuale per soddisfare specifiche esigenze di accessibilità agli insediamenti ed alle funzioni pubbliche e di uso pubblico.
5. I parcheggi pubblici sono ricavati in aree o costruzioni, la cui utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere gratuiti o a pagamento.
6. I parcheggi pubblici sono di norma di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.
7. Il Comune può convenire con l'attuatore l'asservimento a uso di parcheggio pubblico, senza trasferimento della relativa proprietà, nel rispetto della destinazione all'uso collettivo del parcheggio medesimo, con atto pubblico da trascriversi nei pubblici registri immobiliari.
8. Per i parcheggi pubblici sono ammesse soluzioni a raso e in elevazione. Gli spazi di sosta dei parcheggi pubblici dovranno tendenzialmente essere realizzati con pavimentazioni filtranti e localizzate sul fronte strada, e comunque al diretto servizio degli insediamenti.
9. Le caratteristiche tecniche e tipologiche delle attrezzature per la sosta, anche in relazione alla tutela del suolo dall'inquinamento, alla riduzione dell'inquinamento luminoso ed al risparmio energetico, sono definite nel Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 6.1.7 - Parcheggi di pertinenza

1. I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato immobile o insediamento.
2. I parcheggi privati sono considerati quali infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti. La loro esistenza o previsione è pertanto necessaria per il rilascio dei titoli abilitativi. I parcheggi privati sono attrezzati contestualmente al processo di costruzione degli edifici soggetti a intervento edilizio.
3. I parcheggi di pertinenza dovranno essere reperiti nelle costruzioni stesse, ovvero in aree di pertinenza dell'edificio, o promiscuamente, ed anche in aree che non facciano parte del lotto di intervento purché siano asservite all'edificio con vincolo trascritto di destinazione a parcheggio e non ne distino più di m.200. Essi non possono essere considerati come unità immobiliari autonome separatamente dall'unità immobiliare o dall'insieme di U.I. a cui sono legati da vincolo pertinenziale (anche se possono essere unità immobiliari autonome dal punto di vista catastale).
4. Come i parcheggi pubblici, anche quelli pertinenziali possono, ove occorra, essere realizzati su più piani.

5. Le caratteristiche tecniche e tipologiche delle attrezzature per la sosta, anche in relazione alla tutela del suolo dall'inquinamento, alla riduzione dell'inquinamento luminoso ed al risparmio energetico sono definite nel Regolamento Edilizio Comunale.
6. I parcheggi di pertinenza sono previsti nelle misure stabilite all'art.1.3.1 in relazione ai vari tipi d'uso, fermo restando eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme sovraordinate vigenti.
7. La realizzazione di parcheggi privati e piazzali di sosta per veicoli in Territorio Rurale è ammessa, nel rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica. La pavimentazione sarà di norma in ghiaia o terra battuta, con esclusione di asfalto o cemento. Tali parcheggi sono esclusivamente finalizzati agli usi ammessi negli ambiti del territorio rurale. Per essi deve essere previsto un atto unilaterale d'obbligo in cui il proprietario del fondo si impegni al ripristino delle condizioni originarie del terreno agricolo ove vengano a mancare le condizioni che hanno comportato la realizzazione del parcheggio privato. Tali parcheggi non possono mai essere utilizzati a fini di lucro mediante affitto o tariffa nei confronti di terzi.

CAPO 2 – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (U2)

Art. 6.2.1 - Definizione e disposizioni generali

1. Le Attrezzature e spazi collettivi (opere di urbanizzazione secondaria U2) sono costituite dagli impianti, opere, spazi e attrezzature destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.
2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale, ricomprendono in particolare:
   a. *Attrezzature di interesse comune*, civili e religiose (che ricomprendono i servizi socio-assistenziali, sanitari, termali, la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile, le attività culturali, associative e politiche, le attività religiose e parrocchiali);
   b. *Istruzione*;
   c. *Verde pubblico e per lo sport*, rappresentate dalle attrezzate a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive e altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
   d. *Parcheggi*, a servizio della struttura urbana, come definiti all'art.6.1.6 comma 4.
   e. *Aree per servizi di progetto*
3. Gli spazi e le attrezzature pubbliche di interesse sovracomunale comprendono le attrezzature generali, sociosanitarie e assistenziali di interesse sovralocale, come di seguito articolate:
   F1 -Liceo Scientifico Statale "Emilio Segrè";
   F2 – Istituto Magistrale Statale "Carlo Levi";
   F3 – ASL Marano "Distretto n. 38";
   F4 – Hotel Salus "Casa Albergo per Anziani"
   F5 – Stazione Carabinieri;
   F6 – Isola ecologica;
   F7 – Ufficio postale;
   F8 – Area Mercatale;
   F9 – Cimitero comunale;
   F10 – Parco Territoriale La Decina;
   F11 – Parco Territoriale Foragnano.
4. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti insieme con le aree a ciò destinate individuate negli eventuali Piani Urbanistici Attuativi e quelle che verranno cedute al Comune in applicazione dell'Art.1.3.1, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascun centro abitato o insediamento. Queste aree, salvo quelle per il culto, sono generalmente destinate a far parte del patrimonio pubblico, tuttavia le attrezzature ivi previste possono essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, attraverso apposite convenzioni, eventualmente accompagnate da concessioni di diritto di superficie, con le quali venga comunque assicurata possibilità di pubblica fruizione degli spazi e delle attrezzature.
5. Fatte salve eventuali specifiche tutele sono sempre ammessi gli interventi edilizi di MO, MS, RC, RE, D, attraverso intervento edilizio diretto.
6. Oltre a quelli relativi alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, gli usi previsti, comprendono:
   C3.1 Attrezzature scolastiche dell'obbligo
   C3,2 Attrezzature generali di interesse comune
   C3,3 Verde pubblico, verde attrezzato e per lo sport e spazi collettivi
   C3.4 Parcheggio
   C3.5 Attrezzature sociosanitarie e assistenziali
   C3.6 Parchi urbani e comprensoriali
   C3.7 Attrezzature generali di interesse sovraccomunale
   Sono inoltre ammissibili, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, i seguenti ulteriori usi: C 1 . 4 (Pubblico esercizio) e C1.7 (Fiere, esposizioni e spettacoli viaggianti).

7. Gli usi A.1 (ad eccezione di quelli legati a politiche abitative pubbliche) sono consentiti soltanto per quelle attrezzature che, per funzione, dimensione e localizzazione, impongono custodia e sorveglianza, nei limiti di un alloggio per attrezzatura e fino ad un massimo di 80 mq di Superficie Utile (Su).
8. Il cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle attrezzature e degli spazi collettivi esistenti è ammesso, attraverso specifica Delibera di Consiglio Comunale, nel rispetto delle dotazioni minime da assicurare a livello comunale.
9. La realizzazione di Dotazioni territoriali e/o Dotazioni Ecologiche su aree di proprietà comunale, non comportanti edificazione, non costituisce modifica al PUC ed è ammessa attraverso specifica Delibera di Consiglio Comunale.
10. Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, per i diversi tipi di attrezzatura, sono disciplinati secondo i seguenti parametri di massima, precisati dal progetto dell'opera pubblica:

	UF	*H*	*IC*	*SP*
Attrezzature scolastiche dell'obbligo	*0,60mq/mq*	*11*	*50%*	*50%*
Attrezzature generali di interesse comune	*0,70mq/mq*	*11*	*40%*	*35%*
Attrezzature sportive coperte	*0,40mq/mq*	*11*	*40%*	*70%*
Verde pubblico, verde attrezzato e per lo sport e spazi collettivi	*0,10mq/mq*	*5*	*80%*	*90%*

Art. 6.2.2 - Attrezzature di uso pubblico

1. Il PUC riconosce le attrezzature per lo sport ed il tempo libero o per altre attività, private di uso pubblico, per le quali si interviene attraverso intervento edilizio diretto sulla base di un progetto finalizzato ad una compiuta organizzazione e sistemazione delle aree interessate.

TITOLO VII. DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE PER LA TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI DEL TERRITORIO

CAPO 1 – POLARITA' URBANE - INTERVENTI COMPLESSI

Art. 7.1.1 - Marano - Centro storico - Centro città

1. Il Centro storico di Marano è riconosciuto quale ambito strategico del PUC per il potenziamento dei luoghi centrali e delle attrezzature a servizio dell'intera comunità.
2. Gli obiettivi degli interventi complessi per il Centro storico di Marano sono i seguenti:
   - favorire il recupero dei fabbricati dismessi ed in cattive condizioni di conservazione;
   - potenziare la rete del commercio riconoscendo al Centro storico di Marano il ruolo di centro commerciale naturale;
   - valorizzare la rete degli spazi aperti di uso pubblico quali luoghi di socializzazione.
3. Il Piano Urbanistico Attuativo, di cui all'art. 26 della l.r. 16/2004, degli interventi complessi dovrà rispettare i seguenti parametri:
   Interventi ammessi: Interventi di recupero e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente.
   Divieti e limitazioni: E' vietato qualsiasi intervento diretto che comporti incremento dei volumi esistenti, se non funzionali alle attrezzature di interesse pubblico. Sono ammessi interventi di ampliamento dei volumi esistenti, sino ad un massimo del 15%, limitatamente agli edifici recenti e agli edifici storici rimaneggiati, previa approvazione di specifico Piano di recupero, ai sensi della Legge 457/1978.
   Usi ammessi: A Residenza, B Ricettività, C1 Commercio, C2 Direzionale, C3.1 Attrezzature scolastiche dell'obbligo, C3.2 Attrezzature generali di interesse comune, C3.3 Verde pubblico, verde attrezzato e per lo sport e spazi collettivi, C3.5 Attrezzature sociosanitarie e assistenziali, C3.6 Parchi urbani e comprensoriali, C3.7 Attrezzature generali di interesse sovraccomunale.

Art. 7.1.2 - San Rocco - Polo insediativo ordinatore

1. Il Nucleo storico di San Rocco è individuato quale polo insediativo ordinatore della parte occidentale del territorio comunale per il potenziamento dei luoghi centrali e delle attrezzature a servizio dell'intera comunità.
2. Gli obiettivi degli interventi complessi per il Nucleo storico di San Rocco sono i seguenti:
   - favorire il recupero dei fabbricati dismessi ed in cattive condizioni di conservazione;
   - promuovere lo sviluppo delle attività commerciali;
   - riqualificare lo spazio aperto di uso pubblico.
3. Il Piano Urbanistico Attuativo, di cui all'art. 26 della l.r. 16/2004, degli interventi complessi dovrà rispettare i seguenti parametri:
   Interventi ammessi: Interventi di recupero e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente.
   Divieti e limitazioni: E' vietato qualsiasi intervento diretto che comporti incremento dei volumi esistenti, se non funzionali alle attrezzature di interesse pubblico. Sono ammessi interventi di ampliamento dei volumi esistenti, sino ad un massimo del 15%, limitatamente agli edifici recenti e agli edifici storici rimaneggiati, previa approvazione di specifico Piano di recupero, ai sensi della Legge 457/1978.

Usi ammessi: A Residenza, B Ricettività, C1 Commercio, C2 Direzionale, C3.1 Attrezzature scolastiche dell'obbligo, C3.2 Attrezzature generali di interesse comune, C3.3 Verde pubblico, verde attrezzato e per lo sport e spazi collettivi, C3.5 Attrezzature sociosanitarie e assistenziali, C3.6 Parchi urbani e comprensoriali, C3.7 Attrezzature generali di interesse sovraccomunale.

Art. 7.1.3 - Torre Caracciolo - Polo insediativo ordinatore

1. Il Nucleo storico di Torre Caracciolo è individuato quale polo insediativo ordinatore della parte collinare del territorio comunale per il potenziamento dei luoghi centrali e delle attrezzature a servizio dell'intera comunità.
2. Gli obiettivi degli interventi complessi per il Nucleo storico di San Rocco sono i seguenti:
   - favorire il recupero dei fabbricati dismessi ed in cattive condizioni di conservazione;
   - promuovere lo sviluppo delle attività commerciali;
   - riqualificare lo spazio aperto di uso pubblico.
3. Il Piano Urbanistico Attuativo, di cui all'art. 26 della l.r. 16/2004, degli interventi complessi dovrà rispettare i seguenti parametri:

   Interventi ammessi: Interventi di recupero e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente.

   Divieti e limitazioni: E' vietato qualsiasi intervento diretto che comporti incremento dei volumi esistenti, se non funzionali alle attrezzature di interesse pubblico. Sono ammessi interventi di ampliamento dei volumi esistenti, sino ad un massimo del 15%, limitatamente agli edifici recenti e agli edifici storici rimaneggiati, previa approvazione di specifico Piano di recupero, ai sensi della Legge 457/1978.

   Usi ammessi: A Residenza, B Ricettività, C1 Commercio, C2 Direzionale, C3.1 Attrezzature scolastiche dell'obbligo, C3.2 Attrezzature generali di interesse comune, C3.3 Verde pubblico, verde attrezzato e per lo sport e spazi collettivi, C3.5 Attrezzature sociosanitarie e assistenziali, C3.6 Parchi urbani e comprensoriali, C3.7 Attrezzature generali di interesse sovraccomunale.

CAPO 2 – PROGETTI STRATEGICI - INTERVENTI COMPLESSI

Art. 7.2.1 - Parco Territoriale "Foragnano"

1. Il progetto strategico del Parco Territoriale “Foragnano” (elaborato SO.5) interessa un’area di valore naturalistico che si estende fra i comuni di Marano e Napoli.
2. Gli obiettivi degli interventi complessi per il Parco Territoriale “Foragnano” sono i seguenti:
   - valorizzare il bosco e le aree a vigneti attraverso una riorganizzazione degli accessi e dei percorsi escursionistici;
   - realizzare attrezzature per migliorare la fruizione del patrimonio naturale;
   - bonificare le parti degradate dalla presenza di materiali abbandonati;
   - rafforzare la rete ecologica regionale ed i corridoi ecologici con il Parco metropolitano delle colline di Napoli.
3. Il Piano Urbanistico Attuativo, di cui all’art. 26 della l.r. 16/2004, degli interventi complessi dovrà rispettare i seguenti parametri:

   Interventi ammessi: Interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico evolutivi e delle potenzialità della vegetazione della zona; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali; interventi di sistemazione della viabilità pedonale e carrabile attraverso l'utilizzazione di quella esistente per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici.

   Divieti e limitazioni: E’ vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, se non funzionali alla fruizione del parco; è vietata la costruzione di strade rotabili e di qualsiasi tipo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree; è vietata l'utilizzazione delle cave esistenti nella zona; è vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti; è vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva.

   Usi ammessi: C3.3 Verde pubblico, verde attrezzato e per lo sport e spazi collettivi, C3.6 Parchi urbani e comprensoriali, UE Produzione agricola e rurale, ad esclusione degli usi UE7 Attrezzature per la pesca sportiva, UE8 Attrezzature per l’allevamento di selvaggina e di animali domestici, UE9 Serre fisse.

Art. 7.2.2 - Parco Territoriale "La Decina"

1. Il Parco Territoriale “La Decina” (elaborato SO.6) interessa l’ambito posto attorno alla Villa storica a confine con il comune di Napoli.
2. Gli obiettivi degli interventi complessi per il Parco Territoriale “La Decina” sono i seguenti:
   - valorizzare il parco storico attraverso una riorganizzazione degli accessi e dei percorsi escursionistici;
   - potenziare le attrezzature a favore della fruizione pubblica;
   - promuovere il recupero del complesso monumentale in stato di abbandono;
   - rafforzare la rete ecologica regionale ed i corridoi ecologici con il Parco metropolitano delle colline di Napoli.
3. Il Piano Urbanistico Attuativo, di cui all’art. 26 della l.r. 16/2004, degli interventi complessi dovrà rispettare i seguenti parametri:

   Interventi ammessi: Interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico evolutivi e delle potenzialità della vegetazione della zona; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture

ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali; interventi di sistemazione della viabilità pedonale e carrabile attraverso l'utilizzazione di quella esistente per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici.

Divieti e limitazioni: E' vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, se non funzionali alla fruizione del parco; è vietata la costruzione di strade rotabili e di qualsiasi tipo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree; è vietata l'utilizzazione delle cave esistenti nella zona; è vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti; è vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva.

Usi ammessi: B Ricettività, C1.1 Commercio al minuto alimentare, C1.2 Commercio al minuto non alimentare, C1.4 Pubblico esercizio, C3.3 Verde pubblico, verde attrezzato e per lo sport e spazi collettivi, C3.6 Parchi urbani e comprensoriali.

Art. 7.2.3 - PIP - Polo produttivo

1. Il Piano per gli Insediamenti Produttivo - PIP (elaborato SO.7) costituisce il principale polo produttivo di Marano.
2. Gli obiettivi degli interventi complessi per il PIP – Polo produttivo sono i seguenti:
   - migliorare l'accessibilità alla parte già realizzata;
   - riqualificare e razionalizzare la rete viabilistica interna;
   - implementare l'offerta di nuovi insediamenti produttivi per le aziende del territorio.
3. Il Piano Urbanistico Attuativo, di cui all'art. 26 della l.r. 16/2004, degli interventi complessi dovrà rispettare i seguenti parametri:

   Interventi ammessi: Interventi volti al miglioramento ambientale e funzionale dell'insediamento produttivo esistente; interventi di miglioramento dell'accessibilità rispetto alle diverse forme di mobilità; interventi volti al recupero delle parti in stato di abbandono e degrado.

   Divieti e limitazioni: E' vietato qualsiasi intervento che comporti un peggioramento delle condizioni idrauliche e di clima acustico dei luoghi.

   Usi ammessi: B Ricettività, C1 Commercio, C2 Direzionale, C3 Servizi (pubblici e privati), D Produzione.

Art. 7.2.4 - Nuova Area Mercatale

1. La realizzazione della Nuova Area Mercatale (elaborato SO.7) costituisce un progetto strategico al fine di valorizzare la vocazione agro-alimentare del territorio di Marano.
2. Gli obiettivi degli interventi complessi per la Nuova Area Mercatale sono i seguenti:
   - potenziare i servizi per il settore agroalimentare;
   - implementare l'offerta di nuovi insediamenti per le aziende del settore agroalimentare;
   - valorizzare la vicinanza con il PIP – Polo produttivo.
3. Il Piano Urbanistico Attuativo, di cui all'art. 26 della l.r. 16/2004, degli interventi complessi dovrà rispettare i seguenti parametri:

   Interventi ammessi: Interventi volti al potenziamento delle attività di valorizzazione della produzione agro – alimentare; interventi volti al potenziamento delle attività a servizio del PIP – Polo produttivo.

   Divieti e limitazioni: E' vietato qualsiasi intervento che comporti un peggioramento delle condizioni idrauliche e di clima acustico dei luoghi.

   Usi ammessi: B Ricettività, C1 Commercio, C2 Direzionale, C3 Servizi (pubblici e privati).

Art. 7.2.5 - Ex Area Mercatale - HUB - TPL rinforzato a collegamento con la rete metropolitana

1. Il progetto strategico per l'Ex Area Mercatale (elaborato SO.8) è finalizzato alla realizzazione di un nuovo centro intermodale per la mobilità pubblica a collegamento con la rete del trasporto metropolitano.
2. Gli obiettivi degli interventi complessi per l'Ex Area Mercatale sono i seguenti:
   - potenziare i collegamenti del trasporto pubblico con il territorio della città metropolitana;
   - valorizzare il ruolo di Marano quale nodo della mobilità territoriale;
   - riqualificare e rigenerare un'area in condizioni di degrado.
3. Il Piano Urbanistico Attuativo, di cui all'art. 26 della l.r. 16/2004, degli interventi complessi dovrà rispettare i seguenti parametri:

   Interventi ammessi: Interventi volti alla riqualificazione e al recupero dei luoghi quale polo della mobilità territoriale; interventi volti all'incremento delle attrezzature di interesse collettivo.

   Divieti e limitazioni: E' vietato qualsiasi intervento che comporti un peggioramento delle condizioni idrauliche e di clima acustico dei luoghi.

   Usi ammessi: C3 Servizi (pubblici e privati).

Art. 7.2.6 - Polo di valorizzazione del Parco agricolo diffuso dei vigneti

1. Il Polo di valorizzazione del Parco agricolo diffuso dei vigneti (elaborato SO.9) è promosso attraverso il riuso e recupero di un complesso edilizio acquisito al patrimonio collettivo.
2. Gli obiettivi degli interventi complessi per il Polo di valorizzazione del Parco agricolo diffuso dei vigneti sono i seguenti:
   - promuovere la conoscenza e la fruizione del patrimonio vitivinicolo locale;
   - realizzare attrezzature per l'accoglienza dei visitatori al territorio agricolo di Marano;
   - valorizzare la fruizione del patrimonio collettivo.
3. Il Piano Urbanistico Attuativo, di cui all'art. 26 della l.r. 16/2004, degli interventi complessi dovrà rispettare i seguenti parametri:

   Interventi ammessi: Interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico evolutivi e delle potenzialità della vegetazione della zona; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali; interventi di sistemazione della viabilità pedonale e carrabile attraverso l'utilizzazione di quella esistente per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici.

   Divieti e limitazioni: E' vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, se non funzionali alle attività agricola; è vietata la costruzione di strade rotabili e di qualsiasi tipo; è vietata l'utilizzazione delle cave esistenti nella zona; è vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti; è vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva.

   Usi ammessi: UE Produzione agricola e rurale, ad esclusione degli usi UE7 Attrezzature per la pesca sportiva, UE8 Attrezzature per l'allevamento di selvaggina e di animali domestici, UE9 Serre fisse.

Art. 7.2.7 - Castello Monteleone (San Rocco)

1. Il Castello Monteleone (elaborato SO.10) rappresenta uno delle principali emergenze monumentali del territorio di San Rocco.
2. Gli obiettivi degli interventi complessi per il Castello Monteleone (San Rocco) sono i seguenti:
   - favorire il recupero dei fabbricati dismessi ed in cattive condizioni di conservazione;
   - potenziare l'offerta di servizi per la collettività;
   - valorizzare la rete degli spazi aperti di uso pubblico quali luoghi di socializzazione.
3. Il Piano Urbanistico Attuativo, di cui all'art. 26 della l.r. 16/2004, degli interventi complessi dovrà rispettare i seguenti parametri:

Interventi ammessi: Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente per funzioni di interesse collettivo.

Divieti e limitazioni: E' vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, se non funzionali alle attrezzature di interesse pubblico; è vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva.

Usi ammessi: B Ricettività, C1.1 Commercio al minuto alimentare, C1.2 Commercio al minuto non alimentare, C1.4 Pubblico esercizio, C3.1 Attrezzature scolastiche dell'obbligo, C3,2 Attrezzature generali di interesse comune, C3.3 Verde pubblico, verde attrezzato e per lo sport e spazi collettivi, C3.5 Attrezzature sociosanitarie e assistenziali, C3.6 Parchi urbani e comprensoriali, C3.7 Attrezzature generali di interesse sovraccomunale.

Art. 7.2.8 - Centro di accoglienza del Parco Territoriale "Foragnano"

1. Il Centro di accoglienza del Parco Territoriale "Foragnano" (elaborato SO.5) è previsto quale struttura ricettiva attraverso il recupero di edifici acquisiti al patrimonio collettivo
2. Gli obiettivi degli interventi complessi per il Centro di accoglienza del Parco Territoriale "Foragnano" sono i seguenti:
   - implementare l'offerta di strutture ricettiva per il turismo sociale;
   - potenziare l'offerta di nuove attrezzature a servizio del Parco Territoriale "Foragnano";
   - valorizzare la fruizione del patrimonio collettivo.
3. Il Piano Urbanistico Attuativo, di cui all'art. 26 della l.r. 16/2004, degli interventi complessi dovrà rispettare i seguenti parametri:

   Interventi ammessi: Interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico evolutivi e delle potenzialità della vegetazione della zona; interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente per funzioni di interesse collettivo.

   Divieti e limitazioni: E' vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, se non funzionali alla fruizione del parco, alla funzionalità delle attrezzature di interesse pubblico e alla ricettività per il turismo sociale; è vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva.

   Usi ammessi: B Ricettività, C1.1 Commercio al minuto alimentare, C1.2 Commercio al minuto non alimentare, C1.4 Pubblico esercizio, C3.3 Verde pubblico, verde attrezzato e per lo sport e spazi collettivi, C3.6 Parchi urbani e comprensoriali.