

DR. MARCELLO MONACO
CHIMICO



Autorizzazioni Ambientali
Sicurezza e igiene del lavoro - Haccp
Emissioni in atmosfera - Amianto
Consulente ADR

✉ Via Vittorio Emanuele II, cond. Antinea - 81055 - Santa Maria Capua Vetere (Caserta)



COMUNE DI TEANO PROVINCIA DI CASERTA



PROGETTO:

VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 152/06
(IMPIANTO DI GESTIONE RIFIUTI)

COMMITTENTE:



ELABORATO:

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PROGRAMMA
DI FABBRICAZIONE

DATA: OTTOBRE 2014



Dott. Monaco Marcello
Direzione

+39 0823 845735
direzione@monacoconsulenze.it
www.monacoconsulenze.it



CITTA' DI TEANO

Prov. di Caserta
Sportello Unico Edilizia D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.



Prot. 11268

Teano, li 26/07/2013

Vista la richiesta del Sig. Geom. Barra Enrico inerente i terreni distinti in catasto al foglio 76 p.lle 35 -5014.

Riscontrati gli atti d'Ufficio

SI CERTIFICA

Che per il Comune di Teano è vigente il Programma di Fabbricazione approvato con modifica, giusto D.P.G.R.C. n.678 del 12 Aprile 1979, il quale prevede:

1. per le particelle 35 - 5014 del Foglio 76 la destinazione è a zona agricola;

Il territorio del Comune di Teano è soggetto alle norme del Piano dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri Garigliano-Volturno pubblicato sulla G.U. n. 164 del 17.07.2006 e B.U.R.C. n. 37/06 a cui si rimanda per le relative prescrizioni di carattere generale.

Le p.lle 35 - 5014 del foglio 76 rientra nel Piano per le Aree di Sviluppo Industriale del Consorzio di Caserta- Agglomerato n. 20 denominato Teano-Maiorisi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 27.8.08;

Ai sensi della legge 21.11.2000, n.353 il predetto terreno non rientra in territorio percorso dal fuoco.

Le modalità e le prescrizioni per la zona richiesta, sono indicate nelle norme tecniche di attuazione del predetto Strumento Urbanistico, che si allega in copia al presente certificato.

Il presente certificato non ha nessuna rilevanza ai fini della reale capacità edificatoria delle aree.

Si rilascia ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 6.6.2001 per uso notarile. Per gli adempimenti previsti dal comma 7 dell'art. 30 del DPR 380/2001, si invita il Notaio Rogante di richiamare nell'atto il numero di protocollo e data del presente certificato.

L'Istruttore Tecnico
Geom. Tullio Izzo

Il proponente Responsabile
Area Servizi Tecnici
(Ing. Fulvio Russo)



Il Segretario Generale
Dott.ssa Anna Maeriello

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa PATRIZIA CINQUANTA

PROVINCIA DI CASERTA

Alc...

REGOLAMENTO DI TIPO

DECRETI DI FABBRICAZIONE

1942 n. 1150 e 6 Agosto 1957

3-937

FORME TECNICHE TABELLA DEI

- la legge 1
- la legge 2
- la legge 11

1968

3/3/1975 ,n.39



esecuzione del Pr. 78

azione comunale avver-

tramite piani di
comunale o pri

zionata su inizi
dicata in car...

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONEPARTE GENERALEART. 1

Tutto il territorio comunale si intende interessato e disciplinato dal Programma di Fabbricazione nei modi indicati dalle planimetrie costituenti la cartografia di Piano, nonché dalle presenti norme che precisano e fissano le destinazioni d'uso del suolo, gli indici di zona, i distacchi, i vincoli e limiti, ecc..-

ART. 2

Al rispetto di tali norme e prescrizioni sono tenute tutte le costruzioni ed attività edilizie di cui all'art. 6 del Regolamento edilizio adottato unitamente al programma di fabbricazione.

Al fine di una di una ordinata attuazione del Piano, il Comune applicherà i dispositivi delle leggi in vigore e segnatamente :

- la legge 17.6.1942, n.1150
- la legge 6.8.1967, n.765
- la legge 29.6.1939, n.1497
- i decreti ministeriali 1 e 2.4.1968
- la legge 2/2/1974, n.64 e D.M. 3/3/1975 ,n.39
- la legge 11.6.1971, n.426.-

ART. 3

L'esecuzione del Programma di Fabbricazione comunale avverrà :

- 1) tramite piani di lottizzazione convenzionata su iniziativa comunale o privata, nelle zone indicate in carta

2) mediante il rispetto delle prescrizioni delle presenti norme e del regolamento edilizio e delle indicazioni contenute nella cartografia di Piano in tutto il resto del territorio comunale.-

Nelle zone relative al punto 1), la concessione della licenza è subordinata all'approvazione del relativo piano di lottizzazione convenzionata.

ART. 4

I piani particolareggiati e i piani di lottizzazione convenzionata saranno redatti, presentati, approvati ed attuati secondo le prescrizioni della legge 6/8/1957, le indicazioni del programma di fabbricazione e del regolamento edilizio, e delle disposizioni dei D.M. 1 e 2/4/1968.-

Tali piani dovranno essere precisati con progetti planometrici di norma in scala 1:500.-

ART. 5

Per quanto si riferisce all'edificazione ed alla costruzione di opere pubbliche e private, il territorio comunale è stato suddiviso nelle seguenti zone:

ZONE RESIDENZIALI

Zona A : Risanamento e restauro

Zona B₁: Ristrutturazione e completamento

Zona B₂: Completamento semintensivo

Zona B₃: Completamento estensivo

Zona C₁: Espansione intensiva alta

Zona C₂: Espansione intensiva

Zona C₃: Espansione semintensiva

Zona C₄: Espansione estensiva

Zona C₅: Espansione estensiva a villini

Zona C₆: Espansione turistico alberghiera

ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Zona D₁: Zona industriale

Zona D₂: Zona artigianale

ZONE AGRICOLE

Zona E₁: Zona agricola di rispetto

Zona E₂: Zona agricola comune

ZONE DI INTERESSE PUBBLICO E VERDI

Zona F₁: Attrezzature e servizi pubblici

Zona F₂: Verde pubblico, attrezzato, sportivo

Zona F₃: Zona archeologica.

Le norme e le indicazioni cartografiche relative a queste zone sono prescrittive.

Le indicazioni cartografiche relative ai tracciati stradali, alle zone boschive e alle zone soggette a vincolo idrogeologico e di salvaguardia idrominerale sono puramente indicative, ai sensi della sentenza C.S. n.3 del 9/4/74#

Sono riportati inoltre i vincoli "non edificandi" previsti da leggi o decreti specifici e precisamente:

- i vincoli di rispetto cimiteriali previsti dall'art. 8 del T.U. 27/7/1938 e dalle leggi 4/12/1956 n.283 e 17/10/1957 n.1265
- i vincoli di rispetto stradale previsti dal D.M.1/4/1968
- i vincoli di carattere storico-artistico e paesistico previsti dalle leggi 1/6/1939 e 29/6/1939 per quanto attiene le aree archeologiche.

ART.6

In tutto il territorio comunale la fabbricazione avverrà con il rispetto delle destinazioni d'uso di cui alle zone del precedente articolo e delle caratteristiche tecnico-urbanistiche di cui alla allegata "tabella dei tipi edilizi" in appendice al presente elaborato.-

ART. 7

Gli indici e i parametri fissati per l'utilizzazione delle aree ai fini dell'edificazione hanno il valore ed il significato determinato per ognuno dalla specifica definizione tecnica stabilita nell'art.24 del Regolamento Edilizio adottato dal Consiglio comunale.-

PARTE SPECIALEART.8Zona A : (Centro storico) RISANAMENTO E RESTAURO

Ricade in questa zona il centro storico di Teano-capoluogo di più antica edificazione con testimonianze e vestigia dell'epoca romana e monumenti di epoca medioevale, e aree limitrofe integranti.

In questa zona è vietato qualsiasi intervento che possa alterare il valore e l'aspetto degli edifici; sono ammessi solo interventi di restauro, ripristino e risanamento statico, igienico e conservativo.

Le altezze massime degli edifici per le operazioni di risanamento conservativo non debbono superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;

per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico; comunque detta

altezza dovrà sempre rispettare i limiti imposti dagli articoli 7 e 8 della legge 2/2/1974, n. 64... che detta norme di edilizia per le zone sismiche.-

Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative i limiti inderogabili di densità edilizia di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.-

Per le eventuali nuove costruzioni ammesse la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, 1 mc/mq. 5.-

ART. 9 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL TIPO B -

Risiedono in questo tipo di zone le aree del centro abitato di Teano-Capoluogo, ai margini del centro storico di cui all'articolo precedente, e tutti i centri abitati delle diciotto frazioni comunali compresi entro la "perimetrazione del centro urbano" adottata dal Comune ai sensi dell'art. 17, comma 1 lettera a, della legge 6/8/1967, n. 765, parzialmente edificate. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale (rapporto tra il volume edilizio e l'area della zona di insediamento) sia superiore ad 1,5 mc/mq.-

In esse sono ammessi rifacimenti, trasformazioni, sopraelevazioni e nuove costruzioni, con esclusione assoluta di edifici per:

- industrie o lavorazioni rumorose, puzolenti o dannose alla salute pubblica;
- edifici rurali (stalle, fienili, porcilaie, ecc.).-

L'altezza massima dei nuovi edifici e quella raggiungibile dalle sopraelevazioni non può superare l'altezza degli edifici preesistenti, e circostanti, fino ai limiti massimi ammessi per le singole zone B, di cui agli articoli seguenti.-

Sono ammesse trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione che non comportino aumenti di volume rispetto a quello preesistente e comunque con densità edilizia non superiore a 5 mc/mq.± sono ammesse densità superiori a tale limite quando non eccedano il 70% della densità preesistente.-

Le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è prescritta la distanza minima di m. 10 (art. 9 del D.M. 2/4/1968)

Le costruzioni si metteranno allineate con gli edifici esistenti, salvo arretramento obbligatorio in caso di rettifiche stradale fissate da apposito progetto dell'Amministrazione comunale.-

Le predette norme valgono per tutte e tre le zone B in cui è stata suddivisa la "zona omogenea B"; in ogni singola sottozona B valgono inoltre le specifiche norme di cui agli articoli seguenti.-

ART. 10

Zona B₁: RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO

E' prevista la ristrutturazione urbanistica ed edilizia, previa redazione di apposito piano particolareggiato, in base alle seguenti norme specifiche :

- Qualora si rilevi la necessità di migliorare le condizioni igieniche dell'abitato o di agevolare la circolazione veicolare possono essere eseguiti espropri, demolizioni e ricostruzioni di edifici esistenti, con l'applicazione delle relative norme di legge.
- Sono ammessi ampliamenti di edifici esistenti al solo scopo di migliorare le condizioni di abitabilità e fino a raggiungere un distacco minimo fra pareti finestrate di m. 10,00 e di m. 6,00 fra pareti non finestrate; rispettivamente i distacchi dai confini sono di m. 5,00 e 3,00.-
- Sono ammesse sopraelevazioni solo nel caso in cui allo stato attuale la costruzione risulti di altezza inferiore alla media dei quattro edifici più vicini di almeno m. 3,00 e fino al raggiungimento di un'altezza totale massima di m. 11,00.-

In ogni caso di ristrutturazione, ampliamento o sopraelevazione, e nel caso di eventuali nuove costruzioni su aree libere, non si potrà superare l'indice di fabbricabilità fondiario di 3 mq/mq.-

ART. 11

Zona B₂: COMPLETAMENTO SEMINTENSIVO

Ricadeo in queste zone alcune aree parzialmente edificate nel Capoluogo, disposte essenzialmente ad est dell'abitato lungo i Viali Europa e XVI Ottobre, che hanno lo scopo di ricreare il tessuto urbano senza ulteriori possibilità di espansione futura lungo una direttrice del massimo interesse paesaggistico, e tutti i nuclei abitati delle frazioni racchiusi entro la perimetrazione dell'abitato riportata con linea doppia tratteggiata sulle planimetrie alla scala 1:2.000.-

In questa zona l'edificazione è ammessa con il rispetto di tutte le norme fissate dai due articoli precedenti, con la sola variante dell'indice di fabbricabilità fondiario che per questo tipo di zone risulta fissato nel valore massimo di: 2 mq/mq.-

ART. 12

Zona B: COMPLETAMENTO ESTENSIVO

L'unica area di questo tipo di zona è quella dell'estensione di circa Ha 3,80 sita a margine del viale che collega il centro abitato alla stazione ferroviaria, di fronte alle aree interessate al completamento del piano di zona 167.-

L'edificazione in tale zona è ammessa per la realizzazione di villini unifamiliari isolati con il rispetto delle seguenti norme specifiche oltre quelle dei tre articoli precedenti :

- estensione minima del lotto : mq. 1000;
- densità fondiaria massima; 1 mc/mq.;
- altezza massima delle costruzioni : m. 4,50.-

ART. 13

Zona C: ESPANSIONE INTENSIVA ALTA

Ritornando in questa zona le aree destinate all'edificazione dal Piano di Zona redatto in applicazione della legge 167 in base alle seguenti norme che il programma di fabbricazione recepisce ed intende mantenere :

- Densità edilizia mc. 4/mq. di superficie fondiaria;
- Edilizia prevalentemente sovvenzionata;
- Fabbricati lineari a schiera o a forma aperta;
- Sono vietate le chioschine;
- Estensione minima del lotto mq. 1000;
- Numero dei piani consentiti tre, compreso il piano rialzato;
- Altezza massima consentita m. 11,00;
- Distacchi minimi dai confini ml;5,50;
- Distacchi minimi tra i corpi di fabbrica ml. 11,00;
- Area coperta non superiore al 36,50%;
- Le aree scoperte devono essere sistemate a giardino;
- Le recinzioni devono essere solide e decorose nè superare la altezza di m. 1,80 con inferriata o rete stirata ed intelaiata di altezza non inferiore a m. 1,00;
- Sono ammessi i cantinati non abitabili;
- Sono ammessi i negozi come sole possibili costruzioni accessorie arretrate dal ciglio delle strade destinate al traffico (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio di singoli edifici o di insediamenti);
- Spazio destinato a parcheggio in ragione di mq. 1 per ogni 20 mc. di costruzione vuoto per pieno;
- Distanza minima dal ciglio stradale: ml. 5,00.-

ART. 14

Zona C₂ : ESPANSIONE INTENSIVA

- Densità edilizia 3 mc/mq di superficie fondiaria;
- Villini prevalentemente unifamiliari o plurifamiliari isolati o abbinati;
- Estensione minima del lotto mq. 600;
- Numero dei piani tre, compreso il piano rialzato;
- Sono ammessi i cantinati non abitabili;
- Area coperta pari, al massimo, al 27%;
- Altezza massima ammessa di m. 11,00;
- Distacco minimo dai confini m. 5,50;
- Distacco minimo tra i corpi di fabbrica ml. 11,00;
- Sono vietate le chiostre;
- Recinzioni solide e decorse di altezza minima m. 1,80 con inferriata o rete di ferro stirata ed intelaiata di altezza non inferiore ad 1 metro;
- Aree libere sistemate a giardino;
- Spazio destinato a parcheggio in ragione di 1mq. per ogni 20 mc. di costruzione vuoto per pieno;
- Distanza minima dal ciglio stradale ml. 5,00;
- Sono ammessi garages e negozi.-

Risiedono in questo tipo di zona solo alcune aree così destinate dal Piano di Zona in vigore e che il programma di fabbricazione recepisce per consentire l'ultimazione della pianificazione in atto.-

ART. 15

Zona C₃ : ESPANSIONE SEMIINTENSIVA

Risiedono in questo tipo di zona le aree di espansione del Capoluogo e delle frazioni, oltre ad alcune aree non ancora utilizzate nell'ambito del Piano di Zona in atto.-

Per le aree d'espansione del Capoluogo e le residue del Piano di Zona valgono le seguenti norme ;

- Densità edilizia mc 2/mq. di superficie fondiaria;
- Numero dei piani tre compreso il piano rialzato;
- Villini prevalentemente unifamiliari o plurifamiliari isolati o abbinati;
- Estensione minima del lotto mq. 600;
- Area coperta massima pari al 30%;
- Altezza massima ammessa m. 11,00;
- Sono ammessi i cantinati non abitabili;
- Distacco minimo tra i corpi di fabbrica ml. 11,00;
- Sono vietate le chiostre;
- Recinzioni solide e decorse dell'altezza massima di m. 1,80 con inferriata o rete metallica stirata ed intelaiata di altezza non inferiore a ml. 1,00;
- Aree libere sistemate a giardino;

- Zona destinata a parcheggio in ragione di un mq. ogni venti mc. di costruzione vuoto per pieno;
- Distacco minimo dal ciglio stradale al. 5,00;
- Sono ammessi garages e negozi.-

Per le aree d'espansione delle frazioni valgono tutte le norme precedenti, salvo le seguenti modifiche :

- Estensione minima del lotto mq. 400;
- Superficie coperta massima pari al 27%;
- Altezza massima ammessa m. 7,50;
- Distacco minimo dai confini al. 4,00.-

ART. 16

Zona C₁: ESPANSIONE ESTENSIVA

- Estensione minima del lotto mq. 1.000;
 - Densità edilizia fondiaria 1 mc/mq.†
- Numero dei piani due compreso il piano rialzato;
- Villini unifamiliari isolati;
 - Altezza massima consentita m. 7,50;
 - Area coperta massima pari al 13%;
 - Sono ammessi i cantinati non abitabili;
 - Distacchi dai confini non inferiori a m. 5,00;
 - Distacco minimo tra i corpi di fabbrica al. 10,00;
 - Sono vietate le chiostrine;
 - Recinzione solida e decorosa dell'altezza massima di ml. 1,80 con inferriata o rete stirata ed intelaiata di altezza non inferiore a ml. 1,00;
 - Aree libere sistemate a giardino;
 - Zona destinata a parcheggio in ragione di 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione vuoto per pieno;
 - Distacco minimo dal ciglio stradale al. 5,00;
 - Sono ammessi garages e negozi.-

ART. 17

Zona C₂: ESPANSIONE ESTENSIVA A VILLINI

Zona di espansione del Capoluogo sita in posizione panoramica per la quale è ammessa una edificazione rada in base ai seguenti parametri :

- Densità edilizia mc. 0,50/mq. di superficie fondiaria;
- Villini unifamiliari isolati;
- Estensione minima del lotto mq. 1.200;
- Area coperta massima pari al 12%;
- Altezza massima consentita: al. 4,50;
- Sono ammessi i cantinati non abitabili;
- Distacchi dai confini: minimo al. 5,00;
- Distacco minimo tra i corpi di fabbrica: al. 10;

- Sono vietate le chiostrine;
- Sono ammessi i patii di dimensioni minime 5x5;
- Recinzioni solide e decorose dell'altezza massima di m. 1,80 con inferriata o rete metallica stirata ed intelaiata di altezza non inferiore a m. 1,00;
- Aree libere da sistemare a giardino;
- Spazio destinato a parcheggio in ragione di mq. 1 per ogni 20 mc. di costruzione vuota per pieno;
- Distacco minimo dal ciglio stradale ml. 10,00;
- Sono ammessi garages e negozi.-

ART. 18

Zona C₆: ESPANSIONE TURISTICO-ALBERGHIERA

Zona destinata, previa redazione di un piano di lottizzazione convenzionata, ad attrezzature ricettive turistiche-alberghiere a carattere idrominerale per lo sfruttamento della sorgente ferruginosa "Caldarelle" conosciuta da tempi remoti.-

La destinazione percentuale del suolo deve essere la seguente:

- non più del 50% destinato alle attrezzature ricettive e residenziali e non meno del 6% a strade, 8% a servizi, 15% a zone sportive, verde attrezzato, campeggio ecc. e il resto a parco naturale;.-

Inoltre i parametri fondamentali da rispettare nel redigere il piano di lottizzazione sono :

- indici di fabbricabilità territoriali.: 0,30 mq/mq.;
- Altezza massima ammessa:
 - ml. 11,00 per alberghi;
 - ml. 7,50 per altre tipologie;
- Distacchi dai confini ml. 10,00.-

ART. 19

Zona D₁: ZONA INDUSTRIALE

Tali zone sono riservate alla localizzazione di attività industriali; l'edificazione sarà ammessa con il rispetto delle seguenti norme :

- Superficie minima del lotto mq. 1.500;
- Superficie coperta massima, comprensiva di ogni struttura edilizia, non superiore ad 1/3 della superficie del lotto;
- Distanza minima dai confini di proprietà m. 5,00;
- Distanza minima dal ciglio stradale ml. 10,00;
- Distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici adiacenti ml. 10,00;
- Altezza massima non superiore a quella strettamente necessaria alle particolari esigenze delle singole parti del ciclo e delle caratteristiche tecnico-produttive dell'impianto.-

Nelle aree attualmente libere l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano particolareggiato regolarmente approvato che assicuri la dotazione di spazi destinati ad attrezzature pubbliche, verde pubblico e parcheggi (eccluse le sedi viarie) nella misura minima del 10% dell'intera area destinata a insediamenti industriali, così come stabilito dal D.M. 2/4/68.-

ART. 20

Zona D₂: ZONA ARTIGIANALE

Zona destinata alla costruzione di laboratori artigianali ed annesse abitazioni per i lavoratori addetti secondo le norme appresso indicate:

- Densità di fabbricazione fondiaria mc.3/mq.;
- Altezza massima fuori terra m.5,00 per solo laboratorio;
- Arretramento dal filo stradale m. 6,00;
- Sono ammesse costruzioni a confine previo accordo tra i proprietari confinanti;
- Distacco minimo tra i confini m.3,00; distacco minimo tra corpi di fabbrica m. 6,00 sempre che i muri fronteggianti esigano non finestrati;
- Sono ammesse le costruzioni per l'abitazione solo se annesse ai laboratori e comprese nel volume massimo consentito e sempre che l'altezza massima del fabbricato non superi i m.8,00.-
- Sono ammesse costruzioni accessorie nella misura di 1/10 della superficie libera per un'altezza massima di m. 3,00;
- Sono proibite le chiostrine; sono ammessi i cortili soltanto quando il rapporto tra area del cortile e somma delle superfici delle pareti prospicienti sia non minore di 1/3 e la distanza minima tra le pareti opposte sia di almeno m. 6,00;
- Le recinzioni solide e decorose dell'altezza massima di m.1,80 con inferriata o rete metallica stirata ed intelaiata di altezza non inferiore a m. 1,00;
- Nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse devono essere riservati appositi spazi per il parcheggio e le attrezzature pubbliche e di verde pubblico nella misura minima del 10% dell'intera area.-

ART. 21

Zona E: ZONA AGRICOLA DI RISPETTO

Risiedono in questa zona le aree prossime al centro abitato attuale ed alle zone di completamento ed espansione del Capoluogo che rivestono notevole interesse di salvaguardia ambientale.-

Oltre l'uso agricolo dei terreni è ammessa una limitatissima edificazione con il rispetto dei seguenti limiti :

- Densità territoriale massima di 0,05 mc/mq;
- Altezza massima degli edifici: m. 4,50;
- Distanza da ogni confine non inferiore a ml. 12,00.-

ART. 22

Zona E₂: ZONA AGRICOLA COMUNE

Ricade in questa zona tutto il territorio comunale non altrimenti destinato dal programma di fabbricazione.-

L'edificazione di nuove case di abitazione degli addetti agricoli è ammessa con la densità massima fondiaria di 0,03 mc/mq.; sono permesse costruzioni accessorie come fienili, stalle, silos, impianti di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, ecc. con il rispetto dei limiti di densità fissati per gli impianti industriali dal precedente art.19, purchè siano a distanza superiore a m.18,00 dagli edifici destinati ad abitazione.-

Entro cinque anni dall'entrata in vigore del Piano è ammessa apportare migliorie alle abitazioni rurali esistenti al fine di migliorarne le condizioni igieniche ed abitative ed il loro ampliamento fino al 50% del volume esistente, purchè sieno rispettati i distacchi dai confini e l'altezza massima di m. 7,50.-

ART. 23

Zona F: ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Le aree di questa zona sono riservate alla realizzazione dei seguenti servizi pubblici o d'interesse pubblico :

- a) attrezzature scolastiche: asili, scuole materne, scuole elementari, scuole medie, scuole professionali e scuole medie superiori di ogni tipo;
- b) attrezzature sociali, culturali e ricreative quali : centri sociali, cinema, biblioteche, sale di riunioni, ecc.;
- c) attrezzature sanitarie : ospedali, poliambulatori ;
- d) attrezzature anonarie : aereati, aree per fiere, mattatoi;
- e) uffici pubblici: Comune, uffici postali, caserma, ecc.;
- f) chiese e servizi di carattere religioso;
- g) attrezzature per i trasporti : stazioni di autolinee, distributori carburanti, aree di servizio, parcheggi pubblici;
- h) alberghi e attrezzature di ristorazione e complementari isolati.

Le rispettive destinazioni d'uso sono indicate con appositi simboli per ogni singola area nella cartografia di Piano, sempre con l'avvertenza del loro carattere indicativo, ai sensi della sentenza del Consiglio di Stato n.3 del 9/4/1974.-

Oltre il rispetto delle norme specifiche fissate per ciascun tipo di edificio dai relativi regolamenti ed il rispetto delle norme del D.M. 2/4/1968, gli edifici dovranno avere :

- Altezza massima di m. 11,00;
- Distacco tra i corpi di fabbrica di almeno m.12,00 e distacco di m. 6,00 dai confini;
- Il 10% dell'area adibita a parcheggio pubblico.-

ART. 24

Zona P₂: VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO E SPORTIVO

In tali zone è esclusa ogni edificazione tranne quella direttamente connessa alla funzionalità delle attrezzature e servizi specifici inerenti ogni impianto. Le rispettive destinazioni d'uso sono indicate con appositi simboli in cartografia; le singole aree sono riservate alla specifica destinazione.-

ART. 25

Zona P₃: ZONA ARCHEOLOGICA

In queste zone, corrispondenti alle aree soggette a vincolo da parte della Soprintendenza alle Antichità di Caserta, è vietata ogni edificazione, è obbligatoria la conservazione delle alterature e del manto superficiale; è ammesso il solo uso agricolo del terreno.-

Sono ammessi solo interventi necessari per la protezione e conservazione e sistemazione dei ritrovamenti archeologici della zona e la realizzazione di un eventuale atquearium.-

ART. 26 - Norme per l'insediamento di attività commerciali -

Ad integrazione delle precedenti norme di zona, oltre le specifiche destinazioni d'uso fissate dal Piano, per la regolamentazione dell'insediamento di attività commerciali, salve migliori indicazioni e più dettagliate norme stabilite dal Piano di Sviluppo e di adeguamento della rete di vendita comunale in formazione a norma degli artt. 11 e 12 della legge n.426 dell'11/6/1974, valgono le seguenti norme:

1. Gli esercizi commerciali esistenti potranno continuare a svolgere la propria attività, anche se carenti degli spazi esterni di cui al punto seguente, a meno che non intendano procedere a lavori di ampliamento della superficie lorda di pavimento disponibile;
2. Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e nella ristrutturazione ed ampliamento di quelli esistenti, per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve essere assicurata la quantità minima di 80 mq. di

spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge 6/8/1967, n.765); tale quantità, per le zone A e B è ridotta alla metà.-

Tale dotazione minima di spazi liberi a servizio delle attività commerciali dovranno essere rispettate in sede di formazione del Piano di Sviluppo della rete di vendita comunale.-

ART. 27 - Vincoli sul territorio -

- Vincoli di rispetto cimiteriale : inedificabilità assoluta per un raggio di ml. 200 dal confine del cimitero;

- Vincolo di rispetto stradale : Inedificabilità entro una distanza dal ciglio stradale di :

a) m. 60 per le autostrade; b) m. 40 per le strade di tipo B; c) m. 30 per le strade di tipo C; d) m. 20 per le strade di tipo D e per le strade comunali principali, ai sensi di quanto disposto dal D. M. 1°/4/1968 per le distanze minime da rispettare a protezione dei nastri stradali da osservarsi fuori del perimetro dei centri abitati esistenti e delle zone di espansione degli stessi in cui valgono le norme di zona circa i distacchi dalle strade.-

Per le strade interpoderali e vicinali il limite è di ml.5,00.-

- Vincolo idrogeologico : ogni edificazione, ogni alterazione del suolo (costruzione di strade, ecc.) e della vegetazione (taglio di boschi, ecc.) è subordinata all'approvazione dell'Ispettorato Forestale Compartimentale.-

ART. 28 - Tipologia edilizia -

La tipologia edilizia è desumibile dagli indici e parametri di utilizzazione fissati dalle norme di attuazione tecnica precedentemente stabilite per ogni zona, riassunte organicamente nell'allegata "tabella dei tipi edilizi", di cui in appendice.-

Tali norme ed indici, fissati dettagliatamente per tutte le zone comunque edificabili in cui è stata suddiviso il territorio comunale, vanno integralmente rispettate.-

ART. 29 - Deroghe -

Previo deliberazione del Consiglio comunale e con la osservanza dell'art.3 della legge 21/12/1955, n.1357, possono essere rilasciate licenze in deroga alle presenti norme di attuazione limitatamente ad edifici destinati ad alberghi, edifici pubblici e di interesse pubblico.-

TABELLA DEI TIPI EDIFICI

CATEGORIA	DESCRIZIONE DI TIPO	Area di competenza (mq)	ATTREZZATURE			COSTO UNITARIO (mq)	COSTO TOTALE (mq)												
			Area per l'edificazione	Area per l'edificazione	Area per l'edificazione														
	Zona A1: RISTRUTTURAZIONE E RESTAURO	(1)	4,50	2,00	9,00	1,50	Residenziale	(1)	Resistente	-	Resistente	Resistente	Resistente	Resistente	Resistente	Resistente	Resistente		
	Zona B1: RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO					2,50	Residenziale	3,00	-	-	11,00	-	3	-	10,00	5,00	Resistente	Resistente	
	Zona B2: COMPLETAMENTO SEMI-INTENSIVO	2,00 (2)	4,50	2,00	9,00			2,00	-	-	7,50	-	2	-	10,00	5,00	Resistente	Resistente	
	Zona B3: COMPLETAMENTO INTENSIVO							1,00	1000	-	4,50	-	1	-	10,00	5,00	Non ammessi	-	
	Zona C1: ESPANSIONE INTENSIVA AREA	3,00						4,00	1000	36,50%	11,00	-	3	1	11,00	1/2	5,50	Non ammessi	60
	Zona C2: ESPANSIONE INTENSIVA	2,00						3,00	600	27%	11,50	-	3	1	11,00	1/2	5,50	Non ammessi	40
	Zona C3: ESPANSIONE SEMI-INTENSIVA	1,50	4,50	2,00	9,00	2,50		2,00	600(g)	20%(g)	11(4)	-	3(5)	1	11,00	1/2	5,50	(6)	-
	Zona C4: ESPANSIONE INTENSIVA	0,75						1,00	1000	13%	7,50	-	2	1,25	10,00	1/3	3,00	-	-
	Zona C5: ESPANSIONE INTENSIVA A VILLAGGI	0,30						0,50	1200	12%	4,50	-	1	2	10,00	1	3,00	10%	-
	Zona C6: ESPANSIONE INTENSIVA TURISTICO-ALBERGHIERA	0,30	50% dell'area per attrezzature					-	-	-	11(9)	-	3(6)	(9)	(9)	(9)	(9)	Non ammessi	(9)
	Zona D1: ZONA INDUSTRIALE	-	10% dell'area da verde e parcheggio					-	1500	1/3	-	-	-	-	10,00	-	5,00	10%	-
	Zona D2: ZONA AMBULATORIALE	2,00						3,00	-	2/3	2,00	-	2(6)	-	5,00	-	7,00	15%	-
	Zona E1: AGRICOLTURA DI RISPETTO	0,03						0,05	-	-	4,50	-	1	-	24,50	-	12,50	0,10 isolati	-
	Zona E2: ZONA AGRICOLA COMUNE	0,03						0,03	-	-	7,50	-	-	-	26,00	-	13,50	0,20 isolati	-
	Zona F1: ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	-						-	-	-	11,00	-	3	-	12,50	-	5,00	10% isolati	-
	Zona F2: VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO E SPORTIVO	-						-	-	-	-	-	-	-	10,50	-	-	-	-