

# COMUNE DI CARINARO

## PROVINCIA DI CASERTA

PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI UN POLO LOGISTICO  
DA APPROVARE IN VARIANTE AL P.U.C. DEL COMUNE DI CARINARO

*PROCEDIMENTO DELLO SPORTELLO UNICO DELLE IMPRESE (S.U.A.P.)  
ART. 8 D.P.R. 07.09.2010 N. 160*

RICHIEDENTE

REDATTORE

ELABORATI:

Normative Urbanistiche esistenti e di Variante

TAVOLA  
U.06

DATA  
DICEMBRE  
2018

SCALA

## Stralcio Norme di Attuazione P.U.C. di Carinaro

**Zona Agricola E1** - Comprende l'area residua agricola posta all'estremo nord del territorio di Carinaro tra il confine con i Regi Lagni e l'Asse di andata al lavoro. Essa, come si evince dalla Carta degli usi agricoli, è coltivata per buona parte a seminativo arborato. Gli Interventi in questa zona devono essere rivolti allo sviluppo delle attività' agricolo-produttive ed alla tutela del territorio non edificato.

### **Parametri d'intervento:**

UMI = mq. 5.000 l f = mc./mq. 0,030 per abitazione 0,100 per pertinenze agricole

H = ml. 7,50 N p = n° 2 compreso il piano terra

Dc = ml. H/2 (minimo ml.20,00) D f = ml.

Df

H (minimo ml.40,00)

E' consentito l'accorpamento di due o più lotti di terreno di dimensioni inferiori all'UMI. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a mc. 500.

**Destinazioni d'uso:** Sono consentite esclusivamente le attività' di coltivazione agricola, quelle residenziali connesse, nonché le attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli di produzione propria.

**Modalità' d'attuazione:** Permesso di Costruire diretto esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 9.05.1975, n. 153

**Prescrizioni attuative:** Le costruzioni a destinazione agricola esistenti possono essere ampliate fino ad un massimo del 20% del loro volume, purché tale volumetria sia direttamente utilizzata per la conduzione del fondo, adeguatamente documentata, e destinata esclusivamente alle necessità connesse agli adeguamenti igienico-sanitari. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull' area asservita venga trascritto,

presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area del Comune di Carinaro. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

## **Norme di Attuazione - Variante**

L'area Variata dal procedimento S.U.A.P., si colloca, a nord-est del territorio del Comune di Carinaro, con il lato maggiore che prospetta lungo la Via Appia (SS 7 bis). Nello specifico, l'intervento è ubicato in un'area delimitata a nord dalla linea TAV, a sud dall'agglomerato industriale ASI di Aversa Nord, a est da un'area agricola e a ovest dalla SS 7 bis. Il Procedimento ha variato parte della zona E1, Zona Agricola, del Piano Urbanistico Comunale vigente. Pertanto, in particolare, l'area ha una superficie di **248.855,00 mq** con tutto il lato lungo prospettante sulla SS 7 bis. Gli spazi destinati a standard urbanistici, ai sensi del D.M. 1444/68, sono ubicati tutti a nord-est dell'area e sono **24.885,50 mq**. L'area sarà attraversata da una strada pubblica lungo il perimetro nord che servirà sia il complesso produttivo che l'area verde e i parcheggi pubblici. La superficie occupata dalla strada è di **2.271,00 mq**. Risulterà una superficie destinata ad Attività produttive di **221.698,50 mq**.

**Zona Logistica e Servizi D** - Prevede la realizzazione di un Polo Logistico nel Comune di Carinaro e si configura come una naturale prosecuzione delle attività che già si svolgono all'interno dell'Agglomerato Industriale di Aversa Nord dove la Logistica già occupa una parte importante della intera superficie. La vocazione di Territorio destinato alla Logistica e ai suoi Servizi si è formata negli anni su richiesta degli operatori più importanti a livello internazionale, fino a denotare l'Agglomerato di Aversa Nord come molto attrattivo per gli operatori del Settore. Con il Progetto del

Polo della Logistica si rafforza l'asset territoriale su richiesta di chi opera nel settore da anni.

**Parametri d'Intervento**

IFf	50% SF
H massima	20,00 ml
NP	5
Dc	10,00 ml
Df	20,00 ml
Parcheggi Direzionali	1mq/10mc di Uffici
Parcheggi dipendenti e visitatori	25,00 mq per 1 dipendente

**Destinazioni d'uso:** Sono consentite esclusivamente le attività di Servizio alla Logistica – Magazzini e Uffici Direzionali.

**Modalità d'attuazione:** Attuazione diretta dell'intervento. Sono consentite Varianti nei limiti delle presenti Norme di Attuazione.

**Prescrizioni attuative :** Le costruzioni devono essere collocate sul lotto in modo da poter consentire una adeguata circolazione dei mezzi. E' consentita la realizzazione di un alloggio per custode con una superficie massima di 100 mq. Fino ad una superficie di 100 mq è consentita la realizzazione di locali destinati a piccolo ristoro e bar.