

Carife064019SOMMARIO

SOMMARIO	1
TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	3
ART. 1 CAMPO D’APPLICAZIONE	3
ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	4
ART. 3 PRESCRIZIONI DI NATURA GEOLOGICA E GEOSISMICA	5
ART. 4 VINCOLO IDROGEOLOGICO.....	5
ART. 5 ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	6
ART. 6 MISURE DI SALVAGUARDIA	8
ART. 7 ABUSIVISMO EDILIZIO.....	8
ART. 8 RILASCIO DEL NULLA OSTA IN DEROGA ALLE PRESENTI NORME.....	9
ART. 9 INDICI E PARAMETRI: ABBREVIAZIONI	9
TITOLO II – DISCIPLINA D’USO DEL TERRITORIO COMUNALE E MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE DEI SUOLI.....	11
ART. 10 DISCIPLINA D’USO DEL TERRITORIO COMUNALE	11
a) - Edilizia a prevalenza residenziale, misto residenziale, commerciale	11
b) – Edilizia a prevalenza produttiva	11
c) – Uso Agricolo.....	11
d) – Attrezzature pubbliche e private	12
e) – Valorizzazione ambientale e paesistica	12
f) – Fasce di rispetto, vincoli.....	12
ART. 11 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI.....	13
ART. 12 ZONA A – CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO (ART.2 D.I. 1444/68)	13
ART. 13 ZONA B1 – RISTRUTTURAZIONE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO ..	14
ART. 14 ZONA B2 – RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO MARGINALE	15
ART. 15 ZONA C – INTEGRAZIONE RESIDENZIALE PRIVATA	16
ART. 16 ZONA D1 – PRODUTTIVA CONSOLIDATA (INDUSTRIALE, ARTIGIANALE E COMMERCIALE)	17
ART. 17 ZONA D2 – PRODUTTIVA DI NUOVO IMPIANTO (ARTIGIANALE E COMMERCIALE)	18
ART. 18 ZONA EA – AGRICOLA AGRITURISTICA.....	19

ART. 19 ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA	21
ART. 20 ZONA EP – AGRICOLA PRODUTTIVA (COLTIVAZIONI BIOLOGICHE)	24
ART. 21 ZONA ES – AGRICOLA DI SALVAGUARDIA.....	25
ART. 22 ZONA ET – AGRICOLA SPECIALE DI TUTELA DEL PAESAGGIO FLUVIALE	26
ART. 23 ZONA F1 – ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO .	27
ART. 24 ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE SOCIALE E TERRITORIALE	28
ART. 25 ZONA F3 – ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 05/03/90 N.9).....	29
ART. 26 ZONA F4 – ATTREZZATURE CIMITERIALI	29
ART. 27 ZONA F5 – ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI (DEPURATORI).....	29
ART. 28 ZONA P – PARCO URBANO	30
ART. 29 ZONA T – AREE DI VALORIZZAZIONE TURISTICA.....	30
ART. 30 ZONA RA – AREE DI RIQUALIFICAZIONE E BONIFICA AMBIENTALE	32
ART. 31 ZONA V – VERDE PRIVATO (ORTI, GIARDINI DI PREGIO, ECC.)	32
ART. 32 VINCOLO ARCHEOLOGICO	32
ART. 33 VINCOLO DI DESTINAZIONE TURISTICA	32
ART. 34 FASCIA DI RISPETTO STRADALE	33
ART. 35 FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE (L.R. 14/82)	39
ART. 36 FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. 14/82).....	39
ART. 37 FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO.....	40
ART. 38 TUTELA DELLE SORGENTI D’ACQUA SOTTERRANEE	40

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1***Campo d'applicazione***

L'intero territorio del Comune di **CARIFE** è sottoposto alle presenti norme di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Regolamento Edilizio (R.E.) nonché alle disposizioni generali di legge in materia urbanistica.

Si richiamano in particolare:

- L. n° 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- L. n° 10 del 28/01/1977 e successive modificazioni;
- L. n° 457 del 5/08/1978;
- L. R. n° 39 del 16/10/1978;
- L. R. n° 14 del 20/03/1982;
- L. R. n° 17 del 20/03/1982;
- L. n° 80 del 18/04/1984;
- L. R. n° 02 del 02/01/1987;
- L. n° 122 del 24/03/1989;
- L.R. n° 3 del 19/02/1996;
- L. n° 127 del 17/05/1997;
- L. n° 136 del 30/04/1999;
- Direttiva M. LL.PP. (G.U. n° 58 dell'11/03/1999);
- L.R. n° 1 del 07/01/2000;
- L.R. n° 17 del 24/11/2001;
- L.R. n°12 del 25/07/2002;
- L.R. n°26 del 18/10/2002.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è

subordinata al rilascio del Permesso di Costruire da parte del Responsabile del Servizio Ufficio Tecnico Comunale, conformemente a quanto stabilito dallo Statuto dell'Ente e dai Regolamenti attuativi.

ART. 2

Elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale

- 01 – F1 Relazione illustrativa
- 02 – F2 Norme tecniche di attuazione
- 03 – A1 Inquadramento territoriale
- 04 – A2 Corografia: comuni contermini
- 05 – A3 Planimetria catastale
- 06 – A4 Infrastrutture: territorio comunale
- 07 – A5 Infrastrutture: centro urbano
- 08 – A6 Edificato esistente: conservazione e destinazione d'uso
- 09 – A7 Pianificazione progressiva e perimetrazione urbana
- 10 – P1 Zonizzazione generale
- 11 – P2 Zonizzazione e destinazione d'uso
- 12 – P3 Standard urbanistici - Viabilità
- 13 – P4 Vincoli
- 14 – P5 Compatibilità geosismica (Zonizzazione generale e Carta della stabilità)

Allegati carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto:

- A – Relazione illustrativa
- B – Uso agricolo: Colture in atto – Zonizzazione

ART. 3

Prescrizioni di natura geologica e geosismica

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale sono attuate nel pieno rispetto del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico – rischio frane – bacini Liri-Garigliano e Volturno redatto dall'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno ed adottato con delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 25-02-2003 (G.U. n. 88 del 15-04-2003).

Per le aree indicate “Aree instabili” dal geologo, negli elaborati grafici allegati alla perizia geologica, a prescindere dalla loro classificazione urbanistica nel P.R.G., è inibita ogni forma di edificazione ex-novo e di incrementi di cubatura per gli edifici esistenti.

Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del presente Piano e le previsioni del Piano Stralcio citato, prevalgono le disposizioni di quest'ultimo.

E' comunque sempre prescritto il rispetto della normativa tecnica vigente emanata in forza delle Leggi 02/02/1974 n°64 e 05/11/1971 n°1086 ed in particolare il D.M. 16/01/1996 (G.U. n°29 del 05/02/1996) “NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI IN ZONE SISMICHE” e la Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 10.04.1997 n.65 “ISTRUZIONI PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI IN ZONE SISMICHE”.

ART. 4

Vincolo Idrogeologico

Il Permesso di Costruire per la trasformazione o mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico è subordinato alla preventiva autorizzazione, ai sensi degli artt. 22 o 23 della L.R. n. 13 del 28.02.87 e dell'art.24 della L.R. n. 11 del 07.05.96

ART. 5***Attuazione del Piano Regolatore Generale***

Il Piano Regolatore Generale si attua mediante Intervento Urbanistico Preventivo previa formazione di Piani Urbanistici Esecutivi sia di iniziativa pubblica sia privata, nonché mediante interventi edilizi diretti e piani specifici di settore.

All'atto dell'eventuale redazione di piani particolareggiati nei quali siano comprese cose immobili soggette al D.lgs 490/99 si prescrive quanto previsto dall'art.16 della Legge n. 1150 del 17/08/1942.

1. Piani Urbanistici Esecutivi:

- a) Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica aventi anche valore di Recupero di cui all'art. 14 L. n. 1150/42 – L.R. n. 14/82 – L. n. 457/78;
- b) Programmi Integrati di Intervento di cui all'art. 16 della L. 179/92, L.R. n. 3/96 e L.R. n. 26/2002;
- c) Piani per gli Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della L. n. 865 del 22/10/71 e succ. mod. ed integr.;
- d) Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla L. n. 167/62;
- e) Piani di Lottizzazione convenzionata ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/42.

2. Piani Urbanistici di Settore:

- a) Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo commerciale (L.R. n. 1/2000);
- b) Piano del Colore dell'intero agglomerato urbano (L.R.26/02);
- c) Piano del colore per l'Edilizia storica (L.R.26/02);
- d) Piano Illuminotecnico Comunale per la valorizzazione del Centro Storico (L.R.10/02);

- e) Piano Urbano del Traffico e dei Parcheggi (L. n. 122/89);
- f) Piano del Verde
- g) Piani dei Sottoservizi (PUGGS) di cui alla direttiva del Ministero dei LL.PP. (G.U. n° 58 dell'11/03/1999).
- h) Piano di Zonizzazione acustica (L. 447 del 26/10/1995)

Nonché ogni altro particolare settore oggetto della pianificazione generale.

Le singole Zone di P.R.G. disciplinano le modalità per l'insediamento delle attività commerciali laddove previsto dallo Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo. Coerentemente con detto Strumento, le attività esistenti esterne agli ambiti da esso individuati possono mantenere la destinazione commerciale e le superfici di vendita esistenti, nonché adeguare queste ultime alla superficie massima consentita per le rispettive categorie di appartenenza, secondo la classificazione di cui all'art.2 della L.R.n.1/2000.

3. Intervento Edilizio diretto:

In tutte le zone del territorio comunale ove non è prescritto un intervento urbanistico preventivo, e comunque per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro scientifico, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia, il Piano Regolatore Generale si attua per intervento edilizio diretto.

L'intervento edilizio diretto, in coerenza con le presenti Norme, è subordinato nei diversi casi prescritti al rilascio del "Permesso di Costruire" di cui al Titolo II, Capo II, Sezione I del D.P.R. n.380/2001.

L'intervento edilizio diretto può essere effettuato sia da operatori pubblici sia da privati, alle condizioni prescritte dalle presenti Norme.

ART. 6***Misure di salvaguardia***

A partire dalla data di esecutività della delibera Consiliare di adozione del Piano Regolatore Generale e fino alla sua approvazione definitiva, e comunque non oltre 5 (cinque) anni dalla delibera di adozione, se trasmesso entro un anno, e non oltre 3 (tre) anni se trasmesso dopo un anno, è fatto obbligo al Responsabile del Servizio Ufficio Tecnico Comunale di sospendere le proprie determinazioni sulle domande di Permesso di Costruire quando ravvisi che queste siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del Piano Regolatore Generale adottato e non ancora approvato. Le misure di salvaguardia, già previste come discrezionali dalla legge 3 novembre 1952, sono rese obbligatorie dall'art. 3 della legge 6 agosto 1967 n. 765. Le misure di salvaguardia di cui innanzi hanno lo scopo di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il Piano Regolatore Generale adottato e non ancora approvato.

ART. 7***Abusivismo Edilizio***

La sanatoria per le costruzioni realizzate in difformità e/o in assenza di precedenti Concessioni Edilizie e/o Autorizzazioni, *nei termini* previsti dalla vigente legge sul condono edilizio, è disciplinata secondo la Circolare LL.PP. n. 2241/UL del 17.06.95 (S.O. della G.U. n. 192 del 18.08.95).

Le costruzioni realizzate in difformità e/o in assenza di precedenti Concessioni Edilizie e/o Autorizzazioni, *dopo i termini* previsti dalla vigente legge sul condono edilizio, ai fini della loro collocazione urbanistica sono da considerarsi interventi assoggettati alla normativa della zona entro la quale ricadono, secondo le suddivisioni operate in sede di zonizzazione funzionale e destinazioni d'uso del presente Piano Regolatore Generale.

ART. 8***Rilascio del nulla osta in deroga alle presenti norme***

È consentito il rilascio del Permesso di Costruire in deroga alle destinazioni d'uso del Piano Regolatore Generale e alle presenti Norme solo in presenza di *prevalenti interessi pubblici sotto il profilo economico occupazionale*, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e comunque sulla base del nulla osta di cui all'art. 6, comma I della L.R. n. 14/82. Ai sensi dell'art.14 del D.P.R. n.380/2001, detta deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Per i progetti di attività produttive che determinano necessità di variante agli strumenti urbanistici vigenti sono applicabili le procedure di cui all'art.5 del D.P.R. n.447/98 e succ. mod. ed int.

ART. 9***Indici e parametri: abbreviazioni***

Il Regolamento Edilizio Comunale stabilisce le definizioni, i significati e le modalità di applicazione degli indici e parametri di seguito riportati:

- 1) ***St*** – Superficie territoriale (Ha).
- 2) ***It*** – Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq).
- 3) ***Sm*** – Superficie minima di intervento (mq).
- 4) ***Sf*** – Superficie fondiaria (mq).
- 5) ***If*** – Indice di fabbricabilità fondiario (mc/mq).
- 6) ***Iu*** – Indice di utilizzazione edilizia (mq/mq).
- 7) ***Sl*** – Superficie minima del lotto (mq).
- 8) ***Rc*** – Rapporto di copertura (mq/mq).

- 9) ***Sc*** – Superficie coperta di un edificio (mq).
- 10) ***Su*** – Superficie utile abitativa (mq).
- 11) ***Snr*** – Superficie non residenziale (mq).
- 12) ***S*** – Superficie complessiva (mq).
- 13) ***Sp*** – Superficie parcheggi (mq).
- 14) ***V*** – Volume lordo di un edificio (mc).
- 15) ***Lg*** – Linea di gronda.
- 16) ***Hf*** – Altezza delle fronti di un edificio (m).
- 17) ***H*** – Altezza della costruzione (m).
- 18) ***Fs*** – Filo esterno.
- 19) ***Df*** – Distanza tra le fronti (m).
- 20) ***Ds*** – Distanza dal filo stradale (m).
- 21) ***Dc*** – Distanza dai confini di proprietà (m).
- 22) ***Np*** – Numero dei piani (n).
- 23) ***Lm*** – Lunghezza massima delle fronti (m).
- 24) ***Ip*** – Indice di piantumazione (n/ha).

**TITOLO II – DISCIPLINA D’USO DEL TERRITORIO
COMUNALE E MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE DEI SUOLI**

ART. 10

Disciplina d’uso del territorio comunale

La destinazione d’uso di ogni singola area è definita sulla tavola n° 10 - *P1 Zonizzazione Generale* relativa all'intero territorio comunale, redatta in scala 1:5.000, e sulla tavola n° 11 – *P2 Zonizzazione e Destinazione d’Uso*, redatta in scala 1:2.000.

I parametri urbanistici ed edilizi di ciascuna zona territoriale omogenea sono definiti dai successivi articoli. Le destinazioni d’uso del territorio comunale (zone omogenee comprensive delle fasce di rispetto) sono quelle elencate di seguito.

a) - Edilizia a prevalenza residenziale, misto residenziale, commerciale

Zona A *Conservazione* del Centro Storico (art. 2 D.I. 1444/68);

Zona B1 *Ristrutturazione* del tessuto urbano consolidato;

Zona B2 *Riqualificazione* del tessuto urbano recente;

Zona C *Integrazione* residenziale privata;

b) – Edilizia a prevalenza produttiva

Zona D1 *Produttiva consolidata* (industriale, commerciale e artigianale);

Zona D2 *Produttiva di nuovo impianto* (artigianale e commerciale);

c) – Uso Agricolo

Zona EA *Agricola* agrituristica;

Zona EO *Agricola* ordinaria;

Zona EP *Agricola* produttiva (coltivazioni biologiche);

Zona ES *Agricola* di salvaguardia;

Zona ET *Agricola* speciale di tutela del paesaggio fluviale;

d) – Attrezzature pubbliche e private

- Zona F1 *Attrezzature* comunali pubbliche e di uso pubblico;
Zona F2 *Attrezzature* di interesse sociale e territoriale;
Zona F3 *Attrezzature* religiose (L.R. 05/03/1990, n.9);
Zona F4 *Attrezzature* cimiteriali;
Zona F5 *Attrezzature* eco-ambientali (depuratori);

e) – Valorizzazione ambientale e paesistica

- Zona P Parco urbano
Zona T Aree di valorizzazione turistica;
Zona RA Aree di riqualificazione e bonifica ambientale;
Zona V Verde privato (Orti, giardini di pregio, ecc.)

f) – Fasce di rispetto, vincoli

- Vincolo archeologico;
Fascia di rispetto stradale;
Fascia di rispetto fluviale (D.lgs 490/99);
Fascia di rispetto cimiteriale (L.R. 14/82);
Fascia di rispetto elettrodotto 150 Kv.

L'effettivo utilizzo delle aree, destinate ai diversi tipi di intervento sul territorio, è rimesso alla stretta osservanza:

- delle conclusioni e delle prescrizioni contenute nello studio geologico tecnico allegato al PRG;
- delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico ed idrogeologico;
- dalle disposizioni contenute nell'art. 21 del D.Lgs 152 del 11.05.1999 e s.m.i., per quanto riguarda le aree di salvaguardia delle risorse idriche e di quelle che riguardano il rispetto delle fasce fluviali.

ART. 11***Impianti di distribuzione di carburanti***

La delocalizzazione dell'impianto esistente e/o l'eventuale localizzazione di nuovi impianti, qualora programmati, è consentita nelle fasce di rispetto di cui agli artt. 16, 17 e 18 del D.Lgs 30.04.1992 n.285 e succ. mod. ed int. e costituisce, ai sensi dell'art.2 comma 1-bis del D.Lgs 11.02.1998 n.32, "mero adeguamento" al presente P.R.G. in tutte le zone e sottozone non sottoposte a particolari vincoli paesaggistici, ambientali, ovvero monumentali, non comprese nella Zona "A".

ART. 12***Zona A – Conservazione del Centro Storico (art.2 D.I. 1444/68)***

La Zona "A" comprende aree di particolare interesse ambientale di Carife centro. Tale zona è caratterizzata da particolare interesse storico ambientale e dalla presenza di testimonianze di cultura materiale, ovvero di edifici ed elementi architettonici di pregio.

L'utilizzazione ai fini edilizi è subordinata a Piano Particolareggiato Esecutivo avente anche valore di Recupero *ex L. n.457/78*, nonché a Programmi Integrati di Riqualificazione Urbana *ex L.R. n.3/96* e succ. mod. e int. e ai Piani e Programmi di cui alla *L.R. n.26/2002*.

In sede di strumento urbanistico e/o programma esecutivo potranno essere proposti interventi di sostituzione delle superfetazioni così definite:

- *aggiunte* architettonicamente e ambientalmente non qualificate, eseguite rispetto ad edifici preesistenti dopo il 1910;
- *aggiunte* alla consistenza originaria in qualunque tempo eseguiti negli edifici costruiti ex novo dopo quella data.

Possono essere proposti interventi di sostituzione e di ricostruzione degli immobili staticamente e igienicamente inadeguati al conseguimento degli

standard qualitativi secondo le indicazioni del Piano Particolareggiato Esecutivo.

Il Piano Particolareggiato Esecutivo dovrà fornire indicazioni particolari e prescrittive al fine di completare e raccordare le cortine e frange marginali.

Fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo potranno essere eseguiti gli interventi edilizi di cui alle lettere a) e b) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001.

Inoltre, i progetti di recupero di edifici degradati o abbandonati ricadenti nella Zona Centro Storico dello Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD) possono prevedere la destinazione ad uso commerciale dei locali situati al pian terreno dell'edificio da recuperare, compresi i vani aventi accesso da cortili interni e androni, purché siano rispettate le prescrizioni di cui al Titolo II, Cap. II delle Norme di Attuazione del suddetto SIAD.

Al fine di incentivare il recupero e il riutilizzo degli edifici degradati o abbandonati, è consentito prevedere il cambio della destinazione d'uso originaria dei suddetti locali, qualora diversa, in destinazione commerciale, purché non si alterino la sagoma e le volumetrie originarie. Non è consentito il cambio di destinazione originaria da uso commerciale ad altra destinazione d'uso.

Negli edifici sottoposti a vincolo la destinazione commerciale può essere prevista esclusivamente per i locali aventi originariamente conforme destinazione d'uso.

ART. 13

Zona B1 – Ristrutturazione del tessuto urbano consolidato

Le zone "B1" sono quelle che costituiscono il tessuto urbano consolidato, per le quali si prevede la ristrutturazione urbanistica ed architettonica.

La loro utilizzazione sarà regolamentata dalla formazione dei Piani

Particolareggiati aventi anche valore di recupero, mediante applicazione dei seguenti indici e parametri:

It = 2,8 mc/mq

H = quella media degli edifici esistenti al contorno,
fino ad un max di 10,50 m alla gronda.

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

Sono ammessi incrementi volumetrici, nei limiti del 10% della cubatura esistente, per l'eventuale necessità di adeguamenti igienici, da comprovare a norma di legge.

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà indicare le aree da destinare a verde privato e giardini nonché ad ulteriori standard aggiuntivi a quelli già definiti dal P.R.G.

Fino all'approvazione del Piano Particolareggiato potranno essere eseguiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e restauro, nonché gli interventi di edilizia residenziale pubblica già approvati alla data di adozione del presente P.R.G. e connessi alla riqualificazione urbana di cui agli stanziamenti regionali per l'eliminazione di baracche, container ed alloggi precari realizzati conseguentemente agli eventi sismici.

ART. 14

Zona B2 – Riqualificazione del tessuto urbano marginale

La Zona "B2" comprende aree adese al centro urbano consolidato e caratterizzate da recenti edificazioni di edilizia residenziale pubblica, in attuazione dei Piani di Zona "Area A" e "Area B" di cui al Decreto regionale n.2242 del 15.02.1983, del PEEP approvato con D.P.OO.PP. n.3965 del 25.01.1963 e di programmi di ERP sovvenzionata.

E' consentita la riqualificazione del patrimonio edilizio a parità di volume preesistente, nonché il mantenimento della destinazione d'uso residenziale o

misto-residenziale.

E' consentito il cambio di destinazione d'uso per attività commerciali di vicinato, conformemente al SIAD approvato con delib.di C.C. n.16 del 21.07.2003.

E' ammesso il completamento delle aree residue per i soli programmi di edilizia residenziale già approvati alla data di adozione del presente Piano, e comunque conformemente alle disposizioni dei relativi strumenti attuativi, che si intendono qui richiamate e trascritte.

ART. 15

Zona C – Integrazione residenziale privata

Le aree, inserite nei vuoti lasciati dalle “smarginature” del tessuto esistente, sono destinate all'integrazione residenziale con caratteri estensivi.

L'intera zona è destinata a residenze con relativi servizi ed attività direzionali e commerciali, queste ultime come previste dal SIAD di cui alla L.R. n.1/2000.

Il rilascio del Permesso di Costruire e l'edificazione dei singoli lotti sono subordinati all'approvazione preventiva del Piano di Lottizzazione Convenzionata.

La volumetria consentita dall'indice territoriale deve intendersi comprensiva delle cubature residenziali e di quelle relative alle attrezzature.

Ai fini della determinazione della partecipazione di ogni lottizzazione alla creazione degli spazi pubblici da destinare a standard urbanistici, la quota di superficie territoriale da cedere gratuitamente all'Amministrazione è determinata nella percentuale del 20 %, al netto degli spazi di circolazione e sosta.

In sede di formazione dei piani di lottizzazione occorre reperire all'interno delle Zone C le aree per gli standard in misura di 12 mq/ab, per verde attrezzato e per parcheggi, nonché si applicheranno i seguenti indici e

parametri:

- It*** = 0,9 mc/mq
If = 1,3 mc/mq
Sm = 3000 mq
H = 7,5 m
Np = 2 (oltre seminterrato e sottotetto)
Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)
Ds = si applica l'art. 34 delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 16

Zona D1 – Produttiva consolidata (industriale, artigianale e commerciale)

La Zona D1 comprende le aree direttamente connesse alla S.P. ex Consortile di Fondovalle Ufita, già consolidate alla destinazione produttiva da edifici preesistenti al presente PRG.

È consentita la ristrutturazione delle aree edificate attraverso interventi di recupero e riqualificazione degli edifici e degli spazi scoperti, anche mediante demolizione e ricostruzione, previa verifica degli indici e dei parametri di cui al presente articolo.

L'eventuale completamento dei lotti liberi per attività industriali non inquinanti e, comunque, non costituenti fonte di rischio, per attività artigianali e commerciali compatibili con il SIAD approvato, di cui alla L.R. n.1/2000, potrà essere effettuato mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Iu*** = 0,8 mq/mq
Rc = 0,50 mq/mq
H = 10,00 m.
Dc = 5,00 m. (o a confine per pareti non finestrate)
Ds = si applica l'art. 34 delle presenti Norme di Attuazione

L'edificazione di superfici utili residenziali connesse agli impianti produttivi, per custodia o guardiania e/o di servizio, è consentita nella misura di un alloggio per ciascun insediamento produttivo e per una volumetria massima di 400 mc.

ART. 17

Zona D2 – Produttiva di nuovo impianto (artigianale e commerciale)

La zona D2 riguarda aree specificatamente riservate ad impianti produttivi artigianali e commerciali.

Le previsioni del SIAD vigente rivestono carattere indicativo e non prescrittivo, ovvero non limitano la possibilità di utilizzo per altri scopi produttivi di cui al presente articolo.

Tutte le aree specificatamente destinate a zona D2 sono altresì riservate per la costruzione di edifici e impianti per attività commerciali coerenti allo Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo (art.13, L.R.n.1/2000), centri di stoccaggio per attività turistico-produttive, per impiantistica e attrezzature di servizi, uffici, attività terziarie.

Gli interventi edilizi sono subordinati alla approvazione del Piano di insediamenti produttivi, che dovrà essere finalizzato al rafforzamento di tutte le azioni di valorizzazione ambientale, così come di seguito elencate:

- salvaguardia delle zone alberate e dei fossi, conservazione dei caratteri naturalistici e agricoli dell'area;
- fascia di rispetto del perimetro dell'area non inferiore a 10 metri, da destinare a verde;
- divieto di insediamento di attività produttive classificate come "industrie insalubri";
- rigorosa applicazione delle leggi in materia di prelievi, depurazioni e scarichi (D.lgs n.152/1999).

Il Piano di Insediamenti Produttivi dovrà recare i seguenti indici e parametri:

Iu = 0,8 mq/mq

Sl = 800 mq

Rc = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)

H = 12,00 m alla gronda

Df = 10,00 m (per pareti finestrate)

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ip = 100/ha (1 pianta ogni 100 mq.)

L'edificazione di superfici utili residenziali connesse agli impianti produttivi, per custodia o guardiania e/o di servizio, è consentita nella misura di un alloggio per ciascun insediamento produttivo e per una volumetria massima pari a 400 mc.

In sede di formazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi, ai sensi del punto uno dell'art. 5 del D.I. 1444/68, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi (escluso le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

ART. 18

Zona EA – Agricola agrituristica

La zona individua le aree agricole destinate sia all'attività agrituristica con annesso attrezzature come definito dalla L.R. n° 41 del 28/08/1984 sia alle strutture ricettive extralberghiere così come definite dalla L.R. n°17 del 29/11/2001 quantunque siano sempre consentite le attività ordinarie come disciplinate dall'art.19 delle presenti norme.

- Per i fabbricati esistenti

Per edifici ed alloggi da destinare ad utilizzazioni agrituristiche e miglioramento delle opere igienico sanitarie, termiche ed idriche e

sistemazione ed arredamenti degli alloggi e servizi, è consentito il recupero, riattamento e riqualificazione funzionale, incrementando la volumetria esistente per un massimo di 96 mq di superficie utile fino a 12 posti letto come previsto dall'art. 3, punto 1, della L.R. n° 41 del 28/08/84.

Tale superficie è aggiuntiva all'incremento volumetrico pari al 20% della volumetria esistente di cui al punto 1.8, titolo II della L.R. 14/82.

I fabbricati possono essere destinati oltre che alla ricezione alberghiera, anche alla vendita ed al consumo diretto di prodotti propri dell'azienda.

Le aree libere possono essere destinate all'allestimento di campeggi attraverso la delimitazione di aree per la sosta di tende e di roulotte, per un massimo di 3 tende e 3 roulotte.

Sono destinatari degli interventi previsti gli operatori agrituristici singoli o associati e le associazioni regionali di operatori agrituristici che siano emanazione di associazioni a carattere nazionale.

Gli interventi di cui sopra sono attuabili nel rispetto dei seguenti parametri:

H = 8 m

Df = 10 m

Dc = 5 m.

Ds = si applica l'art. 34 delle presenti Norme di Attuazione

Nelle porzioni di territorio individuate come instabili dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno prevalgono le disposizioni e i divieti di cui al relativo Piano Stralcio in materia di rischio idrogeologico.

E' fatto salvo in ogni caso il rispetto dei vincoli ex art.10, co.1, della L.21.11.2000, n.353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi).

ART. 19**Zona EO – Agricola ordinaria**

Le zone agricole indicate con EO, esterne al centro abitato, sono destinate prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e all'insediamento di nuclei e abitazioni, edifici ed attrezzature con esse compatibili.

Sono consentite destinazioni diverse in atto alla data di adozione del P.R.G., sempre che trattasi di edifici legittimamente edificati.

Sono consentiti, nel rispetto dell'art.10, co.1, della L.21.11.2000, n.353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi):

- la realizzazione della viabilità interpoderale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate - comunque non inferiore a 1:500 per quanto riguarda il tracciato - che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a ml 200;
- la realizzazione sugli edifici residenziali esistenti, secondo le procedure previste, di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e, per le residenze connesse alla conduzione del fondo come specificato dalla L.R. n.14/82, anche interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, ovvero di demolizione con ricostruzione a parità di volume e di adeguamento igienico funzionale *una tantum* (esclusivamente ai fini della realizzazione o dell'ampliamento dei servizi igienici e della cucina) con incremento del 20%, del volume esistente;
- la realizzazione di nuova edilizia rurale rigorosamente connessa con le conduzioni dei fondi nel rispetto degli indici di edificabilità, stabiliti conformemente alla L.R. 14/82 così come modificata dalla L. R. n. 2 del 02/01/87 e L.R. n. 7 del 24/04/98, sulla base di idonea certificazione da

allegare alla richiesta di Permesso di Costruire.

Per le sole residenze:

L'indice di fabbricabilità territoriale, calcolato in relazione alle destinazioni colturali in atto documentate ai sensi della L.R.02/87, non potrà superare i seguenti indici:

(aree boschive, pascolive e incolte) 0,003 mc/mq

(aree seminate e a frutteto) 0,03 mc/mq

(aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva) 0,05 mc/mq

H = 7,50 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art. 34 delle presenti Norme di Attuazione

La pendenza delle falde del tetto deve essere non superiore al 35%; numero di piani fuori terra: 2 (si intende piano fuori terra qualunque piano utile comunque accessibile dall'esterno); qualora il piano terreno sia interamente occupato da pertinenze l'abitazione occuperà un solo piano al livello superiore, fatta eccezione per l'androne di accesso alla scala; i sottotetti dovranno avere un'altezza media utile netta non superiore a ml. 1,80 ed un'altezza all'imposta non superiore a 0,60 ml.; inoltre tali sottotetti non potranno essere accessibili dai piani sottostanti tramite scala permanente.

Per le pertinenze:

indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,09 mc/mq; altezza max 4,50 ml., se al di sotto del volume abitativo; 5,00 ml. (alla gronda), se in corpo di fabbrica separato o in aderenza al corpo di fabbrica dell'abitazione. Dette pertinenze debbono denotare, per tipologie edilizie, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, un'unità immobiliare distinta e disomogenea rispetto all'abitazione e non debbono essere dotate di impianti ed accessori di tipo

residenziale (cucina, bagno/i etc.), potendosi consentire esclusivamente un locale igienico commisurato alla presenza soltanto di w.c., lavabo e doccia; inoltre, se realizzate al di sotto o in aderenza al volume dell'abitazione, non debbono presentare passaggi interni di collegamento con l'abitazione stessa.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui ricadenti nella zona EO a condizione che sull'intera area asservita sia trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione, di adeguamento igienico funzionale e di nuova costruzione di cui ai commi precedenti sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo.

E' consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL. RR. n. 8/95 e 7/96.

Sono inoltre consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, con destinazioni anche commerciali o artigianali.

La destinazione d'uso commerciale è consentita, come previsto dallo Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD), per locali facenti comunque parte di edifici a destinazione prevalentemente residenziale e limitatamente alle specifiche categorie merceologiche connesse e compatibili con la zona, ivi compresi i prodotti di trasformazione e i prodotti necessari

alle coltivazioni, quali ferramenta agricole e rivendite di prodotti fitofarmaceutici, mediante applicazione degli indici pertinentziali di cui al presente articolo. Con gli stessi indici è consentita la realizzazione di autofficine per macchine operatrici agricole.

Nelle porzioni di territorio individuate come instabili dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno prevalgono le disposizioni e i divieti di cui al Piano Straordinario in materia di rischio idrogeologico e di cui ai relativi Piani Stralcio.

Per lo smaltimento dei reflui civili ed industriali vale quanto previsto dal D.lgs 152/99 e succ. modificazioni. Tale disciplina, di cui al Decreto vale anche per gli edifici distanti più di 200 m dalla rete fognaria.

Gli impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino a conduzione familiare, soggetti al D.P.R. 305/56 devono essere ubicati ad almeno 100 ml. di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o attività produttive o attrezzature pubbliche o private. Per gli altri casi, valgono le norme previste per le industrie insalubri di I^a classe, così come previsto dal D.M. 05/09/1994.

ART. 20

Zona EP – Agricola produttiva (Coltivazioni biologiche)

Tale zona riguarda aree già destinate alla coltivazione biologica. È inoltre destinata alla realizzazione di sedi e di impianti per la trasformazione agricola (vinicola, olearia, casearia, ecc.) nonché per la trasformazione agro-alimentare (conserviera e manifatturiera) ad essa connessa. E' consentita l'edificazione diretta mediante ricostruzione di volumi esistenti, anche trasferendo cubature di immobili limitrofi a detta Zona.

Per gli impianti esistenti è consentita la ristrutturazione e l'ampliamento nella misura consentita dall'art. 1 della L.R. n. 7 del 27/04/98.

Per la costruzione degli impianti produttivi di cui sopra si applicano i seguenti indici e parametri

Sl = 2000 mq

Iu = 0,60 mq/mq

Rc = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)

H = 10,00 m

Df = 10,00 m (per pareti finestrate)

Dc = 5,00 m

Ds = si applica l'art. 34 delle presenti Norme di Attuazione

È comunque sempre consentita la conservazione e la costruzione di impianti serricoli a ciclo ininterrotto a norma dell'art. 9 della L.R. n. 8 del 24/03/95. Per gli usi agricoli si applicano gli indici di cui a alla Zona "EO – Agricola Ordinaria".

ART. 21

Zona ES – Agricola di salvaguardia

Le aree di bordo all'edificato e classificate aree agricole di salvaguardia sono assimilate alla disciplina della Zona "EO – Agricola Ordinaria", solo per l'edificabilità delle residenze.

In tali zone l'utilizzazione edilizia per la costruzione, ristrutturazione e conservazione di pertinenze agricole, quali stalle, porcilaie, pollai e simili, è interdetta ai fini della salvaguardia della fascia periurbana anche per consentire il potenziale consolidamento della struttura urbanistica già urbanizzata.

È ammessa la ristrutturazione dei fabbricati esistenti anche mediante demolizione e ricostruzione.

È consentita la costruzione ex novo ai fini residenziali e annessi servizi mediante applicazione degli indici e parametri previsti per la Zona "EO –

Agricola Ordinaria”.

E' fatto salvo, in ogni caso, l'obbligo di rispettare di quanto disposto dall'art.10 della L.21.11.2000, n.353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi).

ART. 22

Zona ET – Agricola speciale di tutela del paesaggio fluviale

La Zona “ET” riguarda aree di tutela e conservazione del paesaggio fluviale e agrario lungo la fascia del Fiume Ufita.

Tali aree sono assoggettate a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bio-climatiche dell'habitat, le condizioni idro-biologiche.

La disciplina d'uso e d'intervento che sarà specificata in uno con i criteri e le modalità di gestione attraverso la adozione di un Piano attuativo di dettaglio di iniziativa pubblica dovrà identificare e catalogare il paesaggio e le sue componenti fluviali, agrarie e forestali, nonché definire livelli percettivi del paesaggio stesso e fornire un quadro di riferimento organico per gli interventi di riqualificazione paesaggistico ambientale.

Il Piano attuativo, di tutela e conservazione del paesaggio fluviale e rurale, dovrà essere redatto nel pieno rispetto del *Piano Stralcio per la difesa dalle alluvioni* e potrà prevedere destinazioni d'uso legate allo svago e al tempo libero attraverso iniziative compatibili con le finalità di tutela ambientale.

Sono ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde.

Più precisamente, il Piano attuativo dovrà essere finalizzato al rafforzamento delle azioni di tutela e valorizzazione ambientale, così come di seguito elencate:

- promozione del riformarsi della vegetazione riparia spontanea;
- conservazione e manutenzione ordinaria della vegetazione esistente;
- ricostituzione di ambienti ripari attraverso la piantumazione di essenze caratteristiche autoctone dell'ambiente fluviale.

In sede di Piano attuativo di dettaglio si utilizzeranno gli indici e i parametri di seguito indicati:

It = 0,10 mc/mq

H = 7,50 m

Df = 20,00 m

Dc = 5,00 m

Ds = si applica l'art. 34 delle presenti Norme di Attuazione

È ammessa la ristrutturazione dei fabbricati agricoli come definiti dalla L.R. n. 14/82 esistenti anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento massimo del 20% per adeguamento igienico funzionale e comunque per destinazioni non pertinenziali.

È sempre ammessa la demolizione e ricostruzione nel rispetto dei parametri esistenti.

ART. 23

Zona F1 – Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico

Le zone F1 riguardano aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse locale (standard), così come previsti dal D.I. 1444/68 e dalla successiva legislazione regionale.

La loro estensione globale deve soddisfare le esigenze specifiche delle attrezzature scolastiche, di interesse comune, delle attrezzature sportive, del verde pubblico attrezzato e/o parco urbano e dei parcheggi.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto previa redazione ed approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale secondo i seguenti indici e parametri:

a) per le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico:

$$If = 2,00 \text{ mc/mq}$$

$$Rc = 0,30 \text{ mq/mq}$$

$$Sp = 1 \text{ mq/10 mc.}$$

Ds = si applica l'art. 34 delle presenti Norme di Attuazione

b) per il verde pubblico attrezzato e per le attrezzature sportive:

$$If = 0,5 \text{ mc/mq}$$

$$Sp = 1 \text{ mq/20 mc}$$

$$Ip = 150 \text{ n/ha}$$

ART. 24

Zona F2 – Attrezzature di interesse sociale e territoriale

La zona F2 riguarda le aree per attrezzature direzionali e sociali di interesse collettivo, di carattere pubblico e privato, quali ad esempio attività socio-culturali, attrezzature partecipative, assistenziali, ricreative, culturali sociali associative, sanitarie, alberghiere, commerciali, sportive, aventi prevalente interesse sovracomunale.

In tali aree, non valutate ai fini della determinazione degli standard urbanistici, il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto di iniziativa pubblica e/o privata, anche in forma consortile mediante ricorso alla “*finanza di progetto*” nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di seguito riportate:

$$If = 3,00 \text{ mc/mq}$$

$$Rc = 0,40 \text{ mq/mq}$$

$$H = 10,50 \text{ m}$$

$$Dc = 10,00 \text{ m}$$

$$Sp = 1 \text{ mq/10 mc}$$

Le superfici scoperte dovranno interamente essere sistemate a verde vivo e a prato. Il 30% delle volumetrie complessive può essere destinata a residenze a rotazione d'uso.

ART. 25

Zona F3 – Attrezzature religiose (L.R. 05/03/90 n.9)

Ai sensi e per gli effetti della L.R. n° 9 del 05/03/90 le aree per attrezzature religiose sono state previste in misura tale da rispettare lo standard minimo di 1 mq /ab.

In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

Iu = 0,60 mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq

H = 10.00 m

Sp = 1,00 mq/10 mc

Ds = si applica l'art. 34 delle presenti Norme di Attuazione

ART. 26

Zona F4 – Attrezzature cimiteriali

In tale zona sono consentiti eventuali ampliamenti cimiteriali, costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private. La costruzione di tombe e cappelle private va disciplinata con apposito Piano Regolatore Cimiteriale.

ART. 27

Zona F5 – Attrezzature eco-ambientali (depuratori)

Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti di igiene ambientale ed eseguite tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde ai sensi delle leggi vigenti.

ART. 28***Zona P – Parco urbano***

Comprende le aree degli ex insediamenti post-sisma, da destinare alla formazione di un parco verde e servizi connessi.

La disciplina d'uso e intervento dovrà essere orientata al recupero, ove possibile, delle infrastrutture esistenti necessarie alla fruizione del parco verde.

Il programma attuativo, sia di iniziativa pubblica che privata, o mediante finanza di progetto, dovrà prevedere, tra l'altro, i servizi e relativi locali, nonché i materiali e le tipologie da impiegare, unitamente agli elementi di arredo ambientale.

I viali interni al parco dovranno essere pavimentati rigorosamente in pietra bianca, in tagliame di tufo o in acciottolato.

ART. 29***Zona T – Aree di valorizzazione turistica***

La Zona T comprende aree destinate alla realizzazione di attrezzature turistiche ricettive, complete di servizi a pertinenze, impianti sportivi e spazi a verde privato, anche a gestione distinta da quella alberghiera, nonché spazi pubblici e di uso pubblico a verde, nel rispetto di quanto stabilito dalla L. 353 del 22/11/2000 (GU n.280 del 30/11/2000).

Sono ammessi alberghi, residence, alloggi minimi (con fabbricati che non superino 1.000 mc.), pensioni, villaggi turistici a tipo alberghiero ai sensi del D.P.G.R.C. n° 5116/1985, colonie e le destinazioni a servizi connessi come ristoranti, bar, caffè, pubblici servizi, esercizi commerciali di vicinato, attrezzature per lo sport, lo spettacolo e il tempo libero in genere.

L'utilizzazione della zona T è subordinata alla formazione di Piani Particolareggiati di iniziativa privata (Lottizzazione convenzionata).

Il Piano Particolareggiato dovrà essere finalizzato al rafforzamento di tutte le azioni di valorizzazione ambientale, così come di seguito elencate:

- conservazione del bosco, della macchia arborea, dei filari arbustivi e delle aree di rinnovamento spontaneo, nonché razionale utilizzazione dei pascoli, dei seminativi e delle colture arboree;
- manutenzione e conservazione delle sistemazioni agrarie tradizionali di rilevante interesse paesaggistico e di tutela idrogeologica;
- conservazione e riqualificazione dell'edilizia rurale esistente.

Il Piano Particolareggiato sarà redatto mediante l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

$$It = 0,40 \text{ mc/mq}$$

$$Sm = 5.000 \text{ mq}$$

$$Sl = 1.000 \text{ mq}$$

$$Rc = 0,20 \text{ mq/mq}$$

$$H = 6,00 \text{ m}$$

$$Dc = 10,00 \text{ m}$$

$$Sp = 1 \text{ mq/10 mc}$$

$$Ip = 150 \text{ n/ha}$$

$$Ds = \text{si applica l'art. 34 delle presenti Norme di Attuazione}$$

Almeno il 70% della superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde attrezzato ed a servizio di ogni impianto ricettivo (alberghi, residence, ecc..) dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura minima di 8 mq/posto letto.

ART. 30

Zona RA – Aree di riqualificazione e bonifica ambientale

Sono consentiti interventi di bonifica e ripristino ambientale dei luoghi, anche mediante riconfigurazione e ridisegno del paesaggio.

Gli interventi di iniziativa pubblica, finalizzati al recupero ambientale, potranno prevedere modeste opere infrastrutturali nei limiti delle necessità di fruizione e, comunque, nel rispetto di quanto stabilito dall'art.10 della L.21.11.2000, n.353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi).

ART. 31

Zona V – Verde privato (Orti, giardini di pregio, ecc.)

Sono vietate le edificazioni e sono ammesse esclusivamente modeste opere infrastrutturali nei limiti della necessità di fruizione.

Sono ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde.

E'obbligatorio conservare il verde ornamentale e i giardini di pregio.

ART. 32

Vincolo archeologico

L'utilizzo delle aree ed degli immobili ricadenti all'interno del vincolo è subordinato a tutte le disposizioni di tutela contenute nel D.L.vo 490/99.

ART. 33

Vincolo di destinazione turistica

Le strutture ricettive di cui all'art.6 della L.17.05.1983 n.217 sono sottoposte a vincolo permanente di destinazione d'uso per attività turistiche ai sensi dell'art.4 della L.R. 28.11.2000 n.16.

Le attrezzature ricettive-turistiche che saranno edificate nella Zona "T – aree

di valorizzazione turistica”, disciplinata dall’art.30 delle presenti Norme, saranno sottoposte al vincolo di destinazione d’uso di cui ai commi 1 e 2 dell’art.4 della L.R. n.16/2000.

ART. 34

Fascia di rispetto stradale

Per tutte le strade si rinvia all’applicazione del D.Lgs n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.Lgs n. 360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610, come da tabelle di seguito riportate, nonché dalla Circolare 29/12/1997 n. 6709/97 (G.U. n. 38 del 16/12/1998).

È consentito il ripristino degli edifici esistenti a parità di volumetria esistente.

Le opere si realizzano mediante singole concessioni o autorizzazioni.

1. Canali – alberature – siepi – piantagioni

fuori dal centro abitato

- a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell’aprire canali, fossi o nell’ eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.;
- b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;
- c) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali

similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

- d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 5, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

2. Nuove costruzioni – ricostruzioni – ampliamenti fronteggianti strade – muri di cinta - recinzioni.

Le distanze di rispetto dal confine stradale, anche se non esaurientemente e puntualmente indicate negli elaborati grafici, vanno applicate come indicato nelle tabelle A e B allegate.

E' consentita la recinzione di aree prospicienti spazi e strade pubbliche mediante impiego di inferriata metallica.

Qualora il sottostante supporto murario sia di proprietà pubblica necessita apposito atto di assenso dell'Ente proprietario.

2.1 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

Per i fabbricati aventi forma planimetrica irregolare è sempre consentita la ricomposizione delle cortine fronteggianti le strade, assumendo quale distanza dal confine stradale quella preesistente all'intervento edilizio, misurata dal filo fabbricato nel punto più ravvicinato al confine stradale.

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

**A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI
- AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE**

(D.lgs n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgs n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE	
F A S C I A D I R I S P E T T O	IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30	-	-	20 Strade Locali 10 Strade vicinali
	b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10	
F A S C I A D I R I S P E T T O	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	<p>- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p> <p>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>					
F A S C I A D I R I S P E T T O	CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	<p>- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b); - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda. 					
		e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	<p>- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).</p>					

**A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E
CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE**

(D.lgs n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgs n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE	
F A S C I A	R I S P E T T O	f) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	-	3
			La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza non superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore ad un metro (1 m). La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo e per le recinzioni con altezza inferiore ad un metro sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore a tre metri (3 m).					
	g) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	-	-	-	-	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1
D I	F A S C I A	I N C O R R I S P O N D E N Z A D I I N T E R S E Z I O N I S T R A D A L I A R A S O E A L L ' I N T E R N O D E G L I S V I N C O L I	h) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.				
			i) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b). - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.				
			l) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).				

TAB. B - DISTANZE: ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO**B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI
INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE**

(D.lgs n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgs n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE		
F A S C I A	R I S P E T T O	RETTLINEO E/O IN CURVA	f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 8
	D I	I N C O R R I S P O N D E N Z A D I I N T E R S E Z I O N I S T R A D A L I A R A S O	f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
	F A S C I A	I N C O R R I S P O N D E N Z A D I I N T E R S E Z I O N I S T R A D A L I A L I V E L L I S F A L S A T I	g) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					

**B2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI
NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE**

(D.lgs n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgs n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADALE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCE DI RISPETTO	f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 2	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 1,5
	g) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
	h) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)		Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.					

ART. 35***Fascia di rispetto fluviale (L.R. 14/82)***

Fermo restante l'osservanza del vincolo autorizzativo di cui al D.lgs 490/99, è comunque sempre vietata ogni nuova costruzione oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità del limite del demanio di:

- a. m 25 per i fiumi al di sopra della quota di 500 s.l.m.
- b. m 50 per i fiumi al di sotto della predetta quota
- c. m 10 lungo i torrenti a scarsa portata

In tale fascia possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

Ai sensi della Legge Regionale n.14/82 per gli edifici ad uso residenziale e non, esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti interventi con aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche, da realizzarsi sul lato opposto a quello della infrastruttura da salvaguardare.

ART. 36***Fascia di rispetto cimiteriale (L.R. 14/82)***

Nelle aree ricadenti nella fascia di metri 100 dal perimetro del cimitero, non sono ammesse nuove costruzioni.

Per gli edifici esistenti, ai sensi dell'art. 28 della L.n.166 dell'01/08/2002, sono consentiti interventi di recupero, ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento della percentuale massima del 10% e cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.

E' comunque consentita la realizzazione di strade e parcheggi.

ART. 37

Fascia di rispetto elettrodotto

La distanza da osservare per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati, è la seguente:

- a) metri 10 (per linee a 132 KV);
- b) metri 18 (per linee a 220 KV);
- c) metri 28 (per linee a 380 KV).

Per le linee a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV e inferiore a 380 KV, la distanza di rispetto è calcolata mediante proporzione diretta da quelle sopra indicate.

Per linee a tensione nominale inferiore a 132 KV restano ferme le distanze previste dal D.I. 16/01/1991.

Per eventuali linee a tensione superiore a 380 KV le distanze di rispetto sono stabilite dalla Commissione Tecnica Scientifica di cui all'art. 8 del D.P.C.M. 23/04/92 n. 104.

ART. 38

Tutela delle sorgenti d'acqua sotterranee

Ai sensi dell'art.21 del D.Lgs n.152/1999, come modificato dal D.Lgs. n.258/2000, le aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano vanno delimitate dalla Regione su proposta dell'autorità d'ambito. In assenza di tale delimitazione, nelle porzioni di territorio circostanti le risorse idriche captate in un raggio di duecento metri dal punto di captazione o derivazione, è vietato l'insediamento dei centri di pericolo e delle attività elencate al comma 5 del suddetto articolo 21.