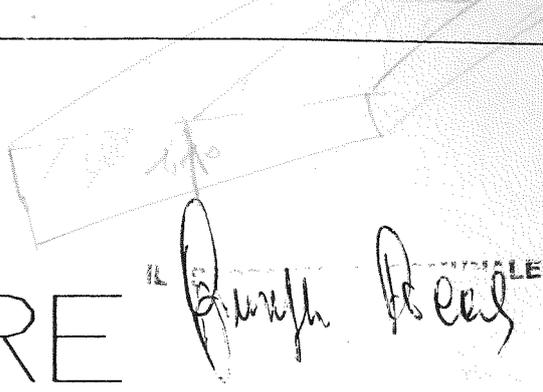


COMUNE DI LACEDONIA (AV)

PIANO

REGOLATORE

GENERALE



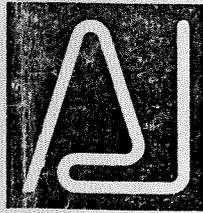
IL SINDACO *[Signature]*

LEGGE 219 DEL 14.05.1981 E SUCC. MOD. ED INTEGR.
LEGGE REGIONALE 14 DEL 20.03.1982

PROGETTISTA : ARCH. GIULIANO DELLA SALA *[Signature]*

B

NORME DI ATTUAZIONE



della studio di architettura ed urbanistica

R. CAPOBIANCO - G. DELLA SALA - A. FALARDO ARCHITETTI ASSOCIATI

83100 AVELLINO - C.DA VASTO,34 - TEL (0825) 23945 - P.TA I.V.A. 0026324 0640

| | | | |
|----------|--------------|--------------|---|
| ADOZIONE | CONTRODEDUZ. | APPROVAZIONE | IL SINDACO |
| | | | IL SEGRETARIO COMUNALE <i>[Signature]</i> |

ELABORAZIONE GRAFICA

AS della service - *[Signature]*

Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI

Cap.1 GENERALITA'

Art.1 Elementi costitutivi del P.R.G.

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale
gli elaborati e le tavole indicati di seguito :

A - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- Tavole di piano

- Tav. 1 Inquadramento territoriale - scala ===/1:100.000/1:25.000
- Tav. 2 Disciplina dell'uso del suolo del territorio comunale
1° Quadrante - scala 1:5.000
- Tav. 3 Disciplina dell'uso del suolo del territorio comunale
2° Quadrante - scala 1:5.000
- Tav. 4 Disciplina dell'uso del suolo del territorio comunale
3° Quadrante - scala 1:5.000
- Tav. 5 Disciplina dell'uso del suolo del territorio comunale
4° Quadrante - scala 1:5.000
- Tav. 6 Disciplina dell'uso del suolo del Capoluogo - scala 1:2.000
- Tav. 7 Carta dell'uso agricolo e delle attività in atto nelle
zone non ancora urbanizzate - scala 1:10.000

B - NORME DI ATTUAZIONE

In caso di eventuali non corrispondenze fra tavole a scala diversa,
fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.

IL SINDACO



ART. 2

APPLICAZIONE DEL PIANO

Ai sensi della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata con Legge 6 agosto 1967 n. 765, nonché ai sensi della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, le trasformazioni urbanistiche del territorio comunale vengono regolate dai grafici del progetto e dalle presenti norme che sono parte integrante del Piano Regolatore Generale.

Esse disciplinano:

- gli interventi edilizi diretti;
- gli interventi urbanistici preventivi (piani di recupero; piani di zona per l'edilizia economica e popolare; piani di insediamento produttivo; lottizzazioni convenzionate);
- la destinazione d'uso delle aree;
- i limiti dell'intervento nelle zone territoriali omogenee;
- i tipi edilizi propri di ciascuna zona.

Tali norme sono sintetizzate nella "tabella riepilogativa" allegata al R.E. che, tuttavia, ha principalmente valore sinottico.

Gli immobili che alla data di adozione del P.R.G. siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

CAPO II. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 3

Indici Urbanistici

1) St= Superficie territoriale.

E' un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento preventivo ed è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria.

La St è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.

Il Sindaco

[Handwritten signature]

7) IFF= Indice di fabbricabilità fondiaria.

Esprime il volume massimo, in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf.

8) Sc= Superficie coperta.

Misurata in mq., l'area racchiusa entro la proiezione sul terreno del volume di un edificio, compresi gli spazi porticati, le logge ed i cavedi, esclusi i terrazzi a sbalzo e i cornicioni, oltre le corti ed analoghi spazi scoperti.

9) SU= Superficie utile.

Misura la somma della superficie lorda (compreso scale e vani ascensori) di tutti i piani abitabili esclusi quindi porticati, balconate aperte su non meno di tre lati e vani tecnici.

10) Q= Rapporto massimo di copertura.

Misura la percentuale di superficie fondiaria occupata dalla superficie coperta (Sc/Sf)

11) V.M. Volume edificabile massimo (mc)

Volume massimo del singolo corpo di fabbrica previsto dalle norme delle diverse zone per gli interventi diretti.

Risultano poi definiti come da R.E.

H. ALTEZZA DEL FABBRICATO (m)

N.P. NUMERO DEI PIANI (n°)

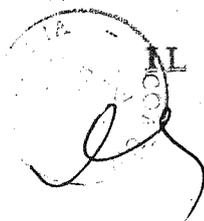
V. VOLUME (mc)

D.C. DISTANZA DAI CONFINI

D.E. DISTANZA DAGLI EDIFICI

P.P. PARCHEGGIO PRIVATO

L'indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) si applica per l'edificazione nei singoli piani particolareggiati o di lottizzazioni approvate, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo.



AL SINDACO

[Handwritten signature]

L'indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) specifica il volume costruibile su ciascun lotto.

Nel caso di edificazione successiva all'intervento urbanistico preventivo con piano di lottizzazione, dovrà essere indicata per ogni zona comprendente più lotti edificatori con caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità fondiaria sui lotti stessi in modo che la cubatura risultante dall'applicazione del predetto indice alla superficie dei lotti o dei gruppi di lotti, non risulti superiore alla cubatura ammissibile sulla base dell'indice di fabbricazione territoriale applicata alla superficie totale della intera zona interessata dal piano di lottizzazione.

IL SINDACO

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Cap. 1 STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 4 Modalità di attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua per mezzo di interventi preventivi ed interventi

Quaranta

diretti

Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di P.R.G. indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme.

ART.5)

L'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

Nelle zone a intervento urbanistico preventivo la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione di Piani Particolareggiati d'esecuzione, consistenti in piani di recupero (PdR ex L.R 43/77 - ex L.457/78 - ex L.219/81), piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare "167" (PEEP), piani di insediamento produttivo (PIP) e Piani di Lottizzazione Convenzionata (LC).

Essi hanno valore e contenuto tecnico di piani particolareggiati d'esecuzione e sono riferiti ad una intera zona individuata nelle tavole del presente P.R.G. o ad una superficie minima di intervento, fissata nelle norme delle varie zone.

L'intervento preventivo può essere attuato dal Comune o dai privati alle condizioni di cui alla presente normativa.

Capo II. MODALITA' DELL'INTERVENTO PREVENTIVO

ART.6)

PIANI PARTICOLAREGGIATI D'ESECUZIONE.

Prima della formazione degli strumenti urbanistici esecutivi nei Comuni dichiarati sismici, devono predisporre indagini geologiche-tecniche e geognostiche ai fini della prevenzione del rischio.

Devono essere rilevate:

- la giacitura degli strati e la loro potenza fino alla profondità di 20 - 40 metri, sulla base di indagini dirette e indirette;
- caratterizzazione sismica dei terreni.

Ove necessario deve effettuarsi una analisi della stabilità dei versanti con idonei controlli topografici, inclinometrici e piezometrici.

[Handwritten signature]

IL CONSIGLIO COMUNALE

[Handwritten signature]

Le precedenti disposizioni si applicano a tutti gli strumenti urbanistici esecutivi previsti nel presente Piano.

Il Piano particolareggiato di esecuzione deve contenere:

- la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
- l'indicazione delle aree e degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi pubblici;
- la destinazione d'uso delle singole aree;
- l'individuazione delle unità minime di intervento, con l'indicazione di quelle nelle quali va applicata la disciplina prevista dall'art.23 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e di quelle da attuare mediante concessione singola, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione ad esse relative;
- La definizione delle tipologie costruttive edilizie, delle destinazioni d'uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni plano-volumetriche;
- l'individuazione degli immobili in cui vanno effettuati interventi di risanamento e consolidamento e le relative modalità esecutive;
- i termini di attuazione del Piano ed i termini di attuazione degli interventi previsti, con la individuazione delle relative proprietà.

Il Piano particolareggiato deve essere accompagnato dai seguenti elaborati:

- a) relazione illustrativa che precisi il rispetto delle previsioni e delle prescrizioni del Piano Regolatore Generale, con riferimento all'area interessata, corredata dai seguenti allegati:
 - le analisi di ricerche svolte;
 - la specificazione delle aree da destinare ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico;
- b) stralcio del Piano Regolatore Generale esteso alle aree adiacenti a quelle interessate da Piano particolareggiato;
- c) planimetria dello stato di fatto, disegnata su mappa catastale aggiornata in rapporto non inferiore a 1:1.000 con indicazioni

IL SINDACO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

delle quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti;

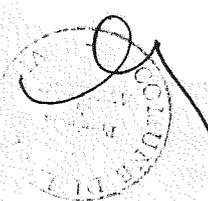
d) planimetrie generali di progetto del territorio sottoposti allo intervento di Piano nel rapporto almeno 1:1.000 indicanti.

A) la rete viaria, con opportuna rappresentazione delle sezioni stradali, illustranti le caratteristiche fondamentali della rete stessa;

B) le aree destinate alla riqualificazione degli edifici esistenti con l'individuazione degli interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente;

C) la posizione degli edifici pubblici e privati di particolare pregio, con le relative altezze, le tipologie edilizie e l'indicazione delle loro destinazioni;

D) i profili regolatori di cui almeno due perpendicolari nel rapporto non inferiore a 1:500.



IL CONSIGLIO COMUNALE ANZIANO

Quindici

Dei
1980

ART. 7 - PIANI PARTICOLAREGGIATI COMUNALI.

I Piani particolareggiati d'iniziativa comunale, di cui all'art.5 delle presenti norme, dovranno indicare tutti gli elementi previsti per il PPE, al precedente art.5 oltre a rispettare i caratteri e i contenuti di cui alle relative leggi, ed in particolare:

- a) I Piani di zona per l'edilizia Economico e Popolare (PEEP) sono disciplinati dalla Legge 18.4.1962, n° 167 e successive modificazioni ed integrazioni, dalla Legge 27.6.1974, n. 247 e dalla Legge Regionale 18.1.1983, n.15.

Nei piani di zona P.E.E.P. sono previsti insediamenti di Edilizia agevolata (Legge 1.11.65 n.1179; Legge 27.5.75 n. 166; Legge 16.10.75 n. 492), di Edilizia Convenzionata (art.35 Legge 22/10/1971 n.865 artt. 7,8 Legge 28/1/77 n.10 - artt.27,32 Legge 5/8/78 n° 457) e di Edilizia Sovvenzionata (art.35, Legge 22.10.71 n. 865, Legge 8/8/1977 n.513 art. 1 Legge 5/8/78 n.457).

- b) I Piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi sono disciplinati dalla Legge 22.10.1971, n. 865, dalla Legge Regionale 6.5.1975, n° 26 e da quanto, per tanto previsto, dal Capo V della Legge regionale 20.3.1982, n° 14.

- c) Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente pubblico, privato e delle aree, sono definiti in conformità della Legge n° 457/78 e degli artt. 28 e 29 della Legge 219/81.

Il Piano di recupero si applica alle zone individuate dal presente P.R.G. ai sensi dell'art. 27 della richiamata Legge 5.8.78, n° 457.

ART. 8 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE

IL COMITATO REGIONALE
Quarta

Nelle aree residenziali di espansione non soggette a PEEP ed in quelle residenziali turistico alberghiere i proprietari possono elaborare un piano di lottizzazioni convenzionate.

Il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole del PRG, nonché gli indici edilizi e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme di attuazione ed ogni eventuale altro vincolo, norma e prescrizione

relativa alla zona interessata dal piano di lottizzazione.

L'autorizzazione dei Piani di Lottizzazione è subordinata in base all'art. 10 della Legge 6.8.67, n° 765, alla stipula fra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione il cui contenuto è disciplinato da quanto previsto in R.E.

Gli elaborati minimi richiesti sono quelli di cui al punto 2 del Capo III del Titolo III della Legge regionale 14.3.1982, n° 14.

La procedura d'approvazione dei Piani di lottizzazione è quella specifica al punto 3 del Capo III del Titolo III della richiamata Legge regionale n° 14/82.

ART. 9

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

In tutte le zone in cui non è previsto l'intervento urbanistico preventivo, l'edificazione ed ogni altra attività di trasformazione del territorio è consentita con intervento diretto nel rispetto degli indici e delle destinazioni d'uso previsti nella tabella dei tipi edilizi e delle prescrizioni degli artt. del R.E.

Per ottenere la concessione, la zona deve essere dotata delle opere di urbanizzazione primaria. Tale condizione non è richiesta per l'edilizia in zona agricola.

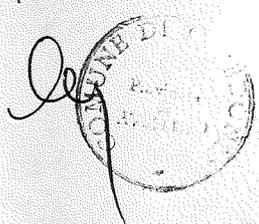
ART.10

UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI E COMPOSIZIONE DEL LOTTO MINIMO

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni ad edificare sulle superfici stesse tese ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

IL SINDACO



IL SINDACO

IL SINDACO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

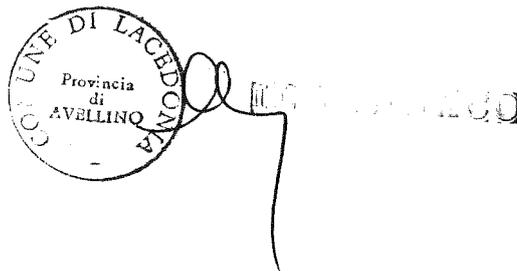
Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diversa destinazione di zona e di uso, nonché fra aree non contermini, ad eccezione delle zone agricole.

In entrambi i modi di attuazione del PRG, intervento urbanistico diretto o indiretto, l'area d'intervento minimo, fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà; nel qual caso la concessione dell'autorizzazione alla lottizzazione o della concessione sarà subordinata alla stipula, tra i proprietari interessati, di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

ART.11

CAMBIAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

Le destinazioni d'uso dei suoli e dei fabbricati devono essere indicate nei progetti d'intervento edilizio diretto e, qualsiasi cambiamento di esse, se previste dalle norme, dovrà essere subordinato al rilascio della concessione edilizia di variante.



[Handwritten signature]

TITOLO III
ZONIZZAZIONE

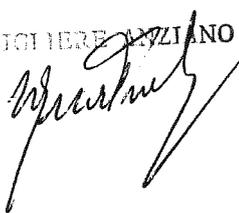
CAPO I - ZONIZZAZIONE

ART.12 DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Ai sensi dell'art.2 del D.M. 2.4.1968, n. 1444, il territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee (Z.T.O.) secondo la seguente classificazione:

IL SEGRETARIO COMUNALE 

 IL SINDACO 

IL CONSIGLIERE COMUNALE 

| | | |
|----------------|--|----------|
| A | ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE | |
| A | ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO "A" | A |
| B | ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO "B" IL SEGRETARIO COMUNALE | |
| B ₁ | ZONE EDIFICATE SATURE | |
| B ₂ | ZONE EDIFICATE DI COMPLETAMENTO | |
| B ₃ | ZONE RESIDENZIALI DI RISTRUTT. URBANISTICA | B |
| C | ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO "C" | |
| C ₁ | ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE | |
| C ₂ | AREE DESTINATE A P.E.E.P. | |
| C ₃ | P.E.E.P. DI TRASFERIMENTO | PEEP TR. |
| C ₄ | ZONA TURISTICA | |
| D | ZONE OMOGENEE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI | |
| D ₁ | ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTI DI COMPLETAMENTO | |
| D ₂ | ZONA OMOGENEA INDUSTRIALE ESISTENTE EX ART. 32 LEGGE 14.05.1981 N. 219 | |
| D ₃ | AMPLIAMENTO AREA INDUSTRIALE | |
| D ₄ | P.I.P. EX LEGGE 14.05.1981 N. 219 | PIP |
| D ₅ | ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE, COMMERCIALI ED ARTIGIANALI E DI SERVIZIO, LEGATE ALLO SFRUTTAMENTO DEL SUOLO AGRICOLO | |
| D ₆ | ZONE PER ATTIVITA' COMMERCIALI - ARTIGIANALI E DI SERVIZIO | |

IL SINDACO

| | | |
|----------------------|---|--|
| E | ZONE AGRICOLE | |
| E₁ | ZONA OMOGENEA AGRICOLA COMUNE | |
| E₂ | ZONA OMOGENEA AGRICOLA BOSCHIVA - PASCOLIVVA - INCOLTA | |
| E₃ | ZONA OMOGENEA AGRICOLA DI TUTELA E SALVAGUARDIA | |

| | | |
|-----------------------|--|--------------|
| F | ATTREZZATURE PER SERVIZI PUBBLICI E DI QUARTIERE | |
| F₁₁ | ZONE PER L'ISTRUZIONE | F 1.1 |
| F₁₂ | ZONE PER ATTREZZATURE TERZIARIE ED AMMINISTRATIVE A SCALA DI QUARTIERE | F 1.2 |
| F₁₃ | ZONE PER PARCHEGGIO MULTIPIANO | F 1.3 |
| F₁₄ | ZONE PER ATTREZZATURE SANITARIE | F 1.4 |
| F₁₅ | ZONE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE | F 1.5 |

| | | |
|---|---|--------------|
| ATTREZZATURE PER SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE | | |
| F_{2A} | ZONE DI RISANAMENTO GEOLOGICO E PER IL MIGLIORAMENTO DEGLI STANDARDS RELATIVI AL VERDE NEL CENTRO STORICO | |
| F₂₁ | ZONE PER ATTREZZATURE TERZIARIE E DIREZIONALI A SCALA COMUNALE E TERRITORIALE | F 2.1 |
| F₂₂ | ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE | F 2.2 |
| F₂₃ | ZONE PER ATTREZZATURE MILITARI, PER LA PROTEZIONE CIVILE E L'ORDINE PUBBLICO | F 2.3 |
| F₂₄ | ZONA PER L'ELIPORTO | F 2.4 |
| F₂₅ | ZONE PER ATTREZZATURE FIERISTICHE E LUDICHE ALL'APERTO | F 2.5 |
| F₂₆ | ZONE PER ATTREZZATURE TECNICHE | F 2.6 |
| F₂₇ | ZONA DI AMPLIAMENTO CIMITERIALE | F 2.7 |



| | |
|--|--|
| ZONE DI INTERESSE NATURALE | |
| F 31 VERDE DI RISPETTO | |
| F 32 AREE PER IL VERDE PUBBLICO ATTREZZATO | |
| F 33 ZONE PUBBLICHE DI INTERESSE NATURALE | |
| F 34 PARCO URBANO | |
| F 36 VERDE DI RISPETTO CIMITERIALE | |

| | |
|-------------------------------------|--|
| ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA' | |
| F 41 STRADE ESISTENTI | |
| F 42 STRADE DI PROGETTO DI TIPO "A" | |
| F 43 STRADE DI PROGETTO DI TIPO "B" | |
| F 44 STRADE DI PROGETTO DI TIPO "C" | |
| F 45 AREE DI PARCHEGGIO | |

G

| | |
|---|--|
| ATTREZZATURE | |
| ATTREZZATURE ESISTENTI | |
| ATTREZZATURE DI CUI ESISTE IL PROGETTO E LA RELATIVA LOCALIZZAZIONE | |

99

TRACCO

Quaranta

CAPO II°

ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE

ART.13 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO A

Corrisponde al nucleo originario insediativo compreso nella cinta muraria, nonchè l'area del primo sviluppo urbano.

L'area è sottoposta a P.D.R., redatto ai sensi della Legge 219/81 e 457/78.

Detto piano potrà recepire le varianti proposte dai privati ed approvate dall'amministrazione.

Fino all'approvazione di detto Piano gli interventi possibili sono:

- a) Quelli espressamente previsti dal P.D.R. adottato alla Tav.7 e non in contrasto con le presenti norme;
- b) interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia così come classificati dall'art.31 della legge 457/78 restano validi i vincoli e le modalità di esecuzione previste dal P.D.R. adottato.

IL SINDACO

**IL SINDACO**

ART.14

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO B

Le Z.T.O. B comprendono parti del territorio totalmente o parzialmente edificate di recente formazione, diverse dalla Z.T.O. A, nelle quali è possibile riscontrare gli indici richiesti con D.M. 2/4/1968, n. 1444. In tali zone anche in deroga alle normative dei piani particolareggiati è ammessa la chiusura con opere in muratura ed infissi incorporati dei porticati esistenti a piano terra nella misura dell'80% della superficie libera e definita dalla proiezione della superficie coperta del piano sovrastante al fine di consentire una adeguata protezione termica dei piani abitabili sovrastanti i porticati. Le superfici utili derivanti dalla chiusura di detti porticati non dovranno avere destinazione residenziali bensì commerciale o di uso condominiale in conformità a specifiche convenzioni da stipulare con l'Amministrazione Comunale.

ART.15

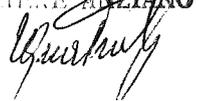
B.1 ZONE EDIFICATE SATURE

Nelle sottozone indicate nelle tavole di PRG come B.1, sono ammissibili solo interventi che tendano a riqualificare, con il miglioramento degli standard qualitativi - l'ambiente urbano esistente anche accrescendo la dotazione dei parcheggi e migliorando l'uso degli spazi scoperti di proprietà privata.

Nelle sottozone di tipo B 1 sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia così come definiti ai comma a,b,d dell'art.31 della Legge 5/8/1978,n.457.

Sono ammesse altresì ristrutturazioni edilizie a parità di volume degli edifici preesistenti, nel rispetto del comma 4 art.7 del D.M. 2.4.68, n.1444.

Dovranno, in ogni caso, salvo diversa indicazione di PRG, essere mantenuti gli allineamenti stradali esistenti e conservata l'esistente volumetria, superficie utile totale esistente e l'altezza attuale.

IL SINDACO  IL CONSIGLIERE AZIENDALE 

 ORIALE

Il Comune potrà, in applicazione della Legge 28.2.1985, n. 47, individuare ampie Z.T.O. del tipo B1 per le quali formare Piani di recupero dell'abuso edilizio di cui all'art. 29 della Legge 28/2/85; n. 47.

Il Piano si attua con intervento urbanistico diretto.

ART.16

B 2 ZONE EDIFICATE DI COMPLETAMENTO

Nelle sottozone indicate nelle tavole di PRG come B 2 sono ammissibili interventi edilizi diretti senza intervento urbanistico preventivo in lotti rimasti integralmente liberi da costruzioni.

Gli indici zonali sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) 2,50 mc/mq
- Rapporto di copertura (Q) 0,40
- Numero dei piani 2 + Pt
- Distacchi tra edifici 10,00 ml o in aderenza
- Distacchi degli spazi pubblici e strade 5,00 ml
- Parcheggi inerenti le costruzioni 1 mq/20 mc
- Superficie minima del lotto 250 m

L'indice fondiario potrà essere applicato anche per le aree cedute gratuitamente al Comune per determinare il nuovo allineamento stradale, fascia di rispetto, nella misura minima di ml 2,5

E' ammesso per esigenze igienico-funzionale un intervento di adeguamento con incremento volumetrico contenuto nel limite massimo di mc 100 per ogni unità immobiliare.

ART.17

B 3 ZONE RESIDENZIALI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Trattasi di zone attualmente edificate, inserite nell'attuale tessuto urbano, (casette asismiche 1930) che devono essere completamente sostituite da nuova edilizia residenziale. Dette zone vengono sottoposte a P.D.R., redatto ai sensi della Legge 457/78

e 219/81. Il Piano si attua con intervento urbanistico preventivo.

ART.18^oZONE TERRITORIALI OMOGENEETIPO C 1 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

Le Z.T.O. di tipo C 1 comprendono parti del territorio comunale parzialmente edificate ma non classificabili in base al D.M.1444/68 come Z.T.O. di tipo B o inedificate e sono destinate a nuovi insediamenti, in prevalenza residenziali.

Nelle Z.T.O. di tipo C 1 è fatto obbligo dell'intervento urbanistico preventivo (Lottizzazione Convenzionata).

L'attività urbanistica ed edilizia in tali zone è regolamentata dagli indici urbanistici ed edilizi relativi che seguono e negli ambiti insediativi vanno osservate le seguenti destinazioni d'uso con le relative limitazioni: a - abitazioni; b - studi professionale e commerciali; c - autorimesse a servizio delle unità edilizie; d - magazzini commerciali; e - ogni altra attività che non sia in contrasto con il carattere residenziale dell'area.

Le destinazioni di cui al punto d. si intendono limitate ai piani terra e sono ammesse solo qualora non arrechino molestia e pregiudizio all'igiene ed alla tranquillità dei cittadini.

I terreni all'aperto ricadenti nei lotti residenziali saranno opportunamente sistemati a verde (giardino) ed attrezzature di uso collettivo.

Indici urbanistici zonali:

- Indice di fabbricabilità territoriale : 1,6 Mc/mq;
 - Percentuale aree viabilità/area territoriale : 10%
 - Aree per standards urb. (verde attrezzato e parcheggi pubblici) : 12,50 mq/80 mc
 - Aree per attr. scol. e attr. Int. coll.vo : 7,50 mq/80 mc
- Gli indici edilizi zonali sono i seguenti:
- indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) : 2,5 mc/mq

ey

100
 [Signature]

[Signature]

- Rapporto massimo di copertura (Q) : 30% dell'area
Area fondiaria (Sf)
- Altezza max del fabbricato (H) : 9,50
- Numero dei piani : 2 + PT
- Distacchi tra le fronti degli edifici : 10,00 ml
- Distacchi dai confini : 5,00 ml
- Distacchi dagli spazi pubblici e strade : 5,00 ml
- Parcheggi inerenti le costruzioni : 1 mq/20 mc
- Superficie minima del lotto : 1000 mq

ART. 19

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C 2
(AREE DESTINATE A PEEP)

Le Z.T.O di tipo C 2 comprendono parti del territorio comunale parzialmente edificate ma non classificabili in base al D.M.1444/68 come Z.T.O. di tipo B o inedificate e sono destinate a nuovi insediamenti.

Nelle Z.T.O. di tipo C2 è fatto obbligo dell'intervento urbanistico preventivo. (Piano di zona)

L'attività urbanistica ed edilizia in tali zone è regolamentata dagli indici urbanistici ed edilizi relativi alle singole categorie di zone e negli ambiti insediativi vanno osservate le seguenti destinazioni d'uso con le relative limitazioni : a - abitazioni; b - studi professionali e commerciali; c - autorimesse a servizio delle unità edilizie; d - magazzini commerciali; e - ogni altra attività che non sia in contrasto con il carattere residenziale dell'area.

Le destinazioni di cui al punto d. si intendono limitate ai piani terra e sono ammesse solo qualora non arrechino molestia e pregiudizio all'igiene ed alla tranquillità dei cittadini.

Indici urbanistici zonali:

- Indice di fabbricabilità territoriale 2 mc/mq
- Percentuale aree viabilità/area territoriale 10%

[Signature] SINDACO

./.

[Signature]

- Aree per standards urb. (verde attr. e parcheggi pubblici) : 12.50 mq/80 mc;
- Aree per attr.scol. e attr. Int. coll.vo : 7.50 mq/80 mc;

Gli indici edilizi zonali sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) : 3.00 mc/mq;
- Rapporto massimo di copertura (Q) : 40% dell'area

Area fondiaria (Sf)

- Altezza max del fabbricato (H) : 9,20
- Numero dei piani : 2 + PT
- Distacchi tra le fronti degli edifici : 10,00 ml
- Distacchi dai confini : 5,00 ml
- Distacchi dagli spazi pubblici e strade : 5,00 ml
- Parcheggi inerenti le costruzioni : 1 mq/20 mc
- Superficie minima del lotto : 1000 mq

ART.20 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO C 3 (PEEP DI TRASFER/TO

Comprende le aree riservate ad insediamenti abitativi per coloro i quali erano proprietari di immobili demoliti e non più ricostruibili in sito in virtù dell'art. 28 della Legge 14/5/1981 n. 219 e nel rispetto della Legge 18 aprile 1962 n.167 e 22 ottobre 1971 n.865.

Per l'attuazione in tali aree vedere le norme di attuazione del piano di zona, adottato il 24/5/1985 - delibera di C.C.n.104.

ART. 21 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO C 4 (ZONA TURISTICA)

Comprende una prima zona di espansione estensiva in località Monte Origlio ed una seconda ubicata in sinistra del torrente Laosente, ai confini con i comuni di Aquilonia e Monteverde. Quest'ultima è situata a ridosso dell'area (F 34) di interesse naturale di cui alle presenti norme:

In dette zone è consentita l'edificazione di residenze destinate esclusivamente al soggiorno stagionale o temporaneo e, pertanto, è possibile la costruzione di alberghi e ville.



COMUNICO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Handwritten signature of the council member.

L'intervento può essere di tipo diretto nel caso degli alberghi e delle strutture ad esse assimilabili (strutture ricettive legate al tempo libero ed allo sport) e comunque di quelle attrezzature che possono costituire incentivo per lo sviluppo della zona. - In tal caso gli indici fondiari sono i seguenti:

- Lotto minimo : mq 5.000
ecomunue inferiore al 30% della S.T.
- Superficie strade : 10% del lotto
- Indice fondiario : 3 mc/1 mq
- N. piani : 3 + P.T.
- Distacchi dai confini e dalle strade : 5 m

L'intervento deve essere di tipo preventivo (lottizzazione convenzionata) nel caso di realizzazione di interventi di edilizia residenziale. In tal caso l'area minima da lottizzare deve essere di mq 10.000.

Nel caso di intervento di lottizzazione estesa a tutta la superficie territoriale, deve essere prevista un'area pari almeno al 30% da destinare alle attrezzature di cui al comma precedente con intervento diretto.

Indici urbanistici zonali:

- Indice di fabbricabilità territoriale : 07 mc/mq
- Percentuale aree viabilità/area fondiaria : 10%
- Aree per Standards urb. (verde attr. e parcheggi Pubblici) : 12.50 mq/100 mc
- Aree per attr. interesse collettivo : 7.50 mq/80

Gli indici edilizi zonali sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) : 1,00 mc/mq
- Rapporto massimo di copertura (Q) : 40% dell'area
Area fondiaria (Sf)
- Altezza max del fabbricato (H) : 7.50 ml
- N. dei piani : 1 + PT
- Distacchi tra le fronti degli edifici : 10,00 ml
- Distacchi dai confini : 5,00 ml
- Distacchi dagli spazi pubblici e strade : 5,00 ml
- Parcheggi inerenti le costruzioni : 1 mq/20 mc
- Superficie minima del lotto : 1.500 mq

IL SINDACO

[Signature]

[Signature]

ART.2 2

C A P O III

ZONE OMOGENEE INDUSTRIALI E ARTIGIANALIZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI ESISTENTI DI COMPLETAMENTO(D1)

In queste zone il P.R.G si attua per intervento diretto; la relativa concessione è subordinata alla stipula di un atto d'obbligo con i contenuti di cui all'art. 9 e 11 delle presenti norme:

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria : 1,50 mc/mq
 b) altezza massima (h) ad esclusione del vol.tecn. : 9,20 ml
 c) parcheggi (ed eventuali autorimesse) : 1 mq/3mq SU

Tutti gli impianti produttivi industriali e artigianali attualmente esistenti nei centri abitati e riconosciuti dagli Organi competenti come pericolosi e/o inquinanti ed incompatibili con la residenza e le funzioni ed i servizi ad essa connessi, non potranno ottenere rilascio di concessione edilizia in merito a demolizione e ricostruzione, adeguamento, riparazione e ristrutturazione funzionale.

Per gli impianti produttivi industriali ed artigianali esistenti non compresi tra quelli del comma precedente sono ammesse, con intervento edilizio diretto, ristrutturazione ed ampliamenti contenuti in ogni caso negli indici edilizi zonali di cui sopra.

ART.2.3 ZONA OMOGENEA INDUSTRIALE ESISTENTE EX ART.32 - LEGGE 219/81(D2)
E SUO AMPLIAMENTO (D 3)

Trattasi della zona individuata ai sensi dell'art. 32 della legge 219/81 e disciplinata dalla apposita normativa, trasmessa dal Ministro segretario di Stato, designato per l'attuazione dell'art.32 della legge 14/5/1981 n. 219 al Sindaco di Lacedonia, in data 21 dicembre 1983 - prot. 2469.

La predetta normativa viene recepita dal presente P.R.G. per l'area industriale in questione e per l'ampliamento previsto.

ART.2 4 P.I.P. ex LEGGE 219/81 (D 4)

Per questa zona si intende acquisita dal P.R.G. la normativa allegata ed adottata dal C.C. con delibera n° 71 del 30/3/1985



IL CAPO III
 IL SINDACO
 [Signature]

ART.25 ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE, COMMERCIALI E ARTIGIANALI
E DI SERVIZIO, LEGATA ALLO SFRUTTAMENTO DEL SUOLO AGRICOLA
(D 5)

In queste zone sono previste le seguenti destinazioni:

- a) Attrezzature per il commercio all'ingrosso;
- b) depositi e magazzini;
- c) servizi tecnici ed amministrativi ad uso di tali strutture;
- d) laboratori artigiani;
- e) Consorzi agricoli e cooperative agricole, Centri di raccolta pubblici e privati.

In questa zona si interviene con strumento urbanistico preventivo P.I.P. che tra l'altro dovrà definire i rapporti percentuali tra le superfici destinate al commercio, all'artigianato ed ai servizi. - Per detto Piano si applicano i seguenti indici:

- | | |
|----------------------------|-----------------|
| - IT | : 20.000 mc/ha; |
| - IF | : 3 mc/mq; |
| - parcheggi ed autorimesse | : mq/3 mqSU |

ART.26 ZONA PER ATTIVITA' COMMERCIALI - ARTIGIANALI E DI SERVIZI (D 6)

Trattasi di zona in cui sono presenti esercizi commerciali per la vendita di carni, latticini, mobili, materiale edile ed un ristorante.

In questa zona sono previste le seguenti destinazioni:
Commercio al dettaglio ed all'ingrosso, alberghi e ristoranti, residenza.

In questa zona si interviene con concessione diretta e si applicano i seguenti indici:



Handwritten signature

I T 2,5

I F 3,2

Parcheggi e autorimesse 1 mq/3 mq SU

Rapporto residenze / attività :

Residenze 25%

Attività 75%



INCO

IL SINDACO COMUNALE
R

IL CONSIGLIERO ANZIANO

A handwritten signature in black ink, written over the text "IL CONSIGLIERO ANZIANO".

ZONE AGRICOLEZONA OMOGENEA AGRICOLA COMUNE (E 1)

Individuata come agricola comune è destinata esclusivamente all'attività produttiva agricola, nonché alla costruzione degli impianti e delle residenze connesse alla conduzione di fondi rustici.

L'indice di fabbricabilità fondiaria è di 0,03 mc/mq per l'edilizia ad uso abitativo nelle zone agricole fissato dalla legge regionale del 20 marzo 1982 n. 14.

Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi: stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della condizione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.

Per tali realizzazioni devono possono essere stabiliti indici di fabbricabilità territoriali rispetto al fondo non maggiore di 0,10 mc/mq; le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo, opportunamente documentata.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno omogenei non contigui a condizioni e 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.



ay

100

Quattro

IL CONSERVATORE COMUNALE

IL CONSERVATORE COMUNALE

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonchè agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli, a titolo principale ai sensi dell'art.12 della legge 9 maggio 1975, n° 153.

ART.28

ZONA OMOGENEA AGRICOLA (E 2)

(BOSCHIVA PASCOLIVA INCOLTA)

È individuata come zona destinata alle attività agricole estensive. Il piano si attua a mezzo di concessione diretta. Sono ammessi impianti a servizio delle attività agricole rurali.

L'indice di fabbricabilità fondiario per l'edilizia ad uso abitativo è, ai sensi della legge Regionale n. 14/82, pari a 0,003 mc/MQ; per gli annessi ed i volumi edilizi occorrenti per i servizi necessari alla conduzione agricola è consentita una fabbricabilità fondiaria dello 0,01 mc/mq.

ART.29

ZONA OMOGENEA AGRICOLA DI TUTELA E SALVAGUARDIA(E 3)

Individuata come zona agricola a tutela, a causa dei caratteri di instabilità idrogeologica che la caratterizza è destinata alla conservazione del patrimonio ambientale. All'interno di tale area di rispetto ambientale ed idrogeologico è vietata ogni edificazione.

La permanenza in sito e la ristrutturazione statica degli edifici esistenti in zona è subordinata a specifici accertamenti di carattere geologico che possono garantirne l'assoluta sicurezza.

Sono vietati i disboscamenti, le colmate dei valloni, la creazione di terrazzamenti e, comunque, rilevanti movimenti di terra.

Sono consentiti gli interventi di sistemazione geologica del suolo.

COMUNE

[Handwritten signature]

IL CONSIGLIO COMUNALE

[Handwritten signature]

IL CONSIGLIO COMUNALE

C A P O V°

ATTREZZATURE PER SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE (F 1)
E DI INTERESSE GENERALE F 2)

ART. 30 ATTREZZATURE PER SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE (F 1)

Sono divise in:

a) Zone per istruzione (F 1,1) destinate alle seguenti attrezzature: asili nido, scuole materne ed elementari. Gli indici zonali sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) : 3,00 mc/mq;
- rapporto massimo di copertura (Q) : 40% dell'area
- altezza massima del fabbricato(H) : 7,50 ml
- parcheggi : 1/4 mq/mq/Su

b) Zone per attrezzature terziarie ed amministrative a scala di quartiere (F 1,2).

In queste zone sono previste attrezzature tendenti a dotare la città di strutture di servizio in maniera uniforme in tutto il tessuto urbano oggi mancanti.

Queste zone sono destinate alle seguenti funzioni: sociali, commerciali, culturali, associative, ricreative con la esclusione di residenze che non siano strettamente destinate agli addetti alla sorveglianza degli immobili ed in misura non superiore al 3% delle cubature previste.

In tali zone il Piano si attua per intervento urbanistico diretto.

La realizzazione di tali iniziative è ad iniziativa pubblica per il 60% dell'area e private nel restante 40% salvo diverse indicazioni che, per ragioni di interesse pubblico, per ciascuna zona l'Amministrazione Comunale andrà a stabilire.

Gli indici edilizi zonali sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) : 4.00 mc/mq
- Rapporto massimo di copertura (Q) : 40% dell'area
area fondiaria (Sf)
- altezza max del fabbricato (H) : 10,50 ml
- Numero dei piani : 2 + PT

[Handwritten signature]

IL CONSIGLIO COMUNALE ANZIANO

[Handwritten signature]

IL SINDACO COMUNALE

- Distacchi tra le fronti degli edifici : 7,00 ml
- Distacchi dagli spazi pubblici e strade : 5,00 ml
- Parcheggi inerenti le costruzioni : 10 mq per addetto

c) Zone per parcheggio multipiano (F 1,3)

In tali zone sono obbligatori piani particolareggiati di iniziativa pubblica per superfici pari a quelle indicate nelle tavole di p;r;g; - il Comune ha comunque facoltà di cedere le aree e/o volumi edificabili in diritto di superficie a privati per un periodo di tempo pari a 59 anni, rinnovabile ed i rapporti tra concedente e concessionario sono regolati da apposita convenzione, regolata come R.E.

d) Zone per attrezzature sanitarie (F 1,4)

Destinate a poliambulatori.

Gli indici zonali sono i seguenti:

- indice fabbricabilità fondiaria (IFF) : 3 mc/mq
- rapporto di copertura : 40% dell'area
- altezza massima fabbricato : 10,50 ml
- parcheggi : 1/4 mq/mq

e) Zone per l'istruzione superiore (F 1,5)

In questa zona sono previste le seguenti attrezzature:

scuole secondarie superiori - Gli indici zonali sono i seguenti:

- I.F.F 3 mc/mq
- Rapporti di copertura 30% dell'area
- H massima fabbricato 13 ml
- Parcheggi 1 mq/20 mc



[Signature]
IL SINDACO

[Signature]
IL SINDACO

IL SINDACO COMUNALE
[Signature]

ART. 31 ATTREZZATURE PER SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE (F 2)

a) ZONE DI RISANAMENTO GEOLOGICO E PER IL MIGLIORAMENTO DEGLI STANDARDS RELATIVI AL VERDE NEL CENTRO STORICO (F 2 A)

Trattasi delle zone a su est del centro antico e delimitate a valle dalla strada di progetto di circumvallazione del centro abitato. Tali zone di chiaro valore ambientale hanno da sempre costituito e costituiscono una barriera spaziale per la particolare conformazione geomorfologica.

Esse necessitano di un indifferibile risanamento geologico (bonifica della cavità e dei costoni) che si deve attuare senza pregiudizio dei valori ambientali non eliminando nel contempo le barriere spaziali e funzionali.

A tal fine l'area viene assoggettata a Piano di Recupero ex legge 457/78.

Le destinazioni compatibili con la zona sono quelle previste per le zone F 3,1- F 3,2 - F 3,4 - F 3,5. L'intervento si attua con strumento urbanistico preventivo.

b) ZONE PER ATTREZZATURE TERZIARIE E DIREZIONALI A SCALA COMUNALE E TERRITORIALE (F 2,1)

In detta zona possono essere realizzati i seguenti interventi: Uffici statali e parastatali, sedi di istituto di diritto pubblico, sedi di banche, edifici per attività culturali, grandi magazzini e negozi.

Gli indici edilizi zonalì sono i seguenti:

- | | |
|--|--------------------|
| - Indice di fabbricabilità (IFF) | 5,50 mc/mq; |
| - rapporto massimo di copertura (Q) | 45% dell'area |
| - altezza massima del fabbricato(H) | 13,60 ml |
| - numero dei piani | 3 + PT |
| - distacchi tra le fronti degli edifici | 7,00 ml |
| - distacchi dagli spazi pubblici e strade | 7,00 ml |
| - parcheggi coperti e scoperti inerenti le costru/ni | 10 mq per addetto. |

IL RESPONSABILE COMUNALE

ai

[Signature]

c) ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE (F 2,2)

Per dette zone si fa riferimento alle attrezzature esistenti ed al progetto approvato dai C.C. per la costruzione di un palazzetto dello sport.

d) ZONE PER ATTREZZATURE MILITARI PER LA PROTEZIONE CIVILE E L'ORDINE PUBBLICO (F 2,3)

Trattasi di aree per le quali esistono già progetti approvati:

- 1) Carcere mandamentale;
- 2) Caserma dei carabinieri.

In aggiunta a questa è stata localizzata un'altra area.

Gli indici di zona sono:

- Indice fabbricabilità fondiaria (IFF) : 3 mc/mq
- Rapporto di copertura : 35% dell'area
- Altezza max del fabbricato : 9,20 ml
- Numero piani : 2 + PT
- Distacchi tra edifici : 7 ml
- Distacchi da spazi pubblici e strade : 7 ml
- Parcheggi coperti e scoperti : 10 ml per addetto

Detti indici non si applicano per i progetti approvati.

e) ZONA PER ELIPORTO (F 2,4)

In considerazione della particolare situazione geografica del Comune di Lacedonia, ed in rapporto alle frequenti difficoltà di comunicazione nonchè delle esigenze correlate alla Protezione Civile, è stata individuata un'area da adibire ad eliporto.

Il progetto si attua a mezzo di intervento diretto, previa bonifica geologica dell'area.

Su detta area è possibile la realizzazione dei volumi edificati strettamente indispensabili alla gestione dell'attrezzatura.

(*ey*) **INDACO**

Quarta

f) ZONE PER ATTIVITA' FIERISTICHE E LUDICHE ALL'APERTO 5F 2,5)

E' stata individuata un'area su cui è possibile svolgere le seguenti attività:

- a) Mercati e fiere all'aperto;
- b) Spettacoli all'aperto ed in strutture precarie (circo, proiezioni, ecc.)
- c) Tutte le attività assimilabili alle precedenti.

Dette attività saranno possibili previa bonifica dell'area, oggi interessata da frana.

L'utilizzazione di tale area è legata oltre che al rispetto di cui al punto precedente, alla redazione di un progetto generale

di sistemazione dell'area con spiazzali, percorsi carrabili, e pedonali, servizi igienici, con particolare riguardo all'impatto ambientale.

g) ZONE PER ATTREZZATURE TECNICHE (F 2,6)

Tali zone sono destinate alla costruzione di attrezzature tecnologiche, depositi e magazzini connessi con la rete di distribuzione di luce, acqua, gas, ecc, impianti di depurazione, acquedotti.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a) U_f = indici di utilizzazione fondiaria = 0,5 mq/mq;
- b) parcheggi inerenti alla costruzione = 3 mq/100 mc

h) ZONA CIMITERIALE (F 2,7)

Detta zona è prevista in adiacenza dell'attuale cimitero. La realizzazione di detto ampliamento potrà essere realizzata previo progetto generale di sistemazione dell'area cimiteriale nel suo complesso, con particolare riguardo all'aspetto ambientale.

IL SEGRETARIO COMUNALE
R

IL SINDACO

IL CONSIGLIERE ANZIANO

CAPO VI
 ZONE DI INTERESSE NATURALE

ART.32) VERDE DI RISPETTO(F 3)

Oltre il verde di rispetto delle fasce stradali definito dalle norme sono state individuate altre zone di rispetto:

a) verde di rispetto (F 3.1)

Trattasi di aree marginali del centro edificato fortemente condizionato dall'orografia e dalla rete stradale esistente, e di aree cuscinetto tra la zona edificata ed le aree geologicamente instabili; in esse è consentito la conservazione del verde esistente. La realizzazione di percorsi pedonali o ciclabili, la realizzazione di aree pavimentate, in rapporto di 1/10 della superficie.

Per le costruzioni esistenti sono consentite esclusivamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza incremento di volume.

b) Verde di rispetto cimiteriale. (F3.6)

Per esso valgono le norme di cui al punto a)

ART.33. AREE PER IL VERDE PUBBLICO ATTREZZATO(F 3.2)

Nelle aree destinate al gioco dei ragazzi, alla sosta dei pedoni ed alla rete di viabilità pedonale di connessione tra residenze e attrezzature di uso pubblico sono ammesse solo opere di arredi urbano minime, e strutture provvisorie ed amovibili, attrezzature per il gioco e la sosta, chioschi e rivendite aventi caratteristiche semipermanenti e con limite volumetrico massimo di mc 20,00.

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL SINDACO

IL SINDACO COMUNALE

[Handwritten signature]

ART.34: ZONE PUBBLICHE DI INTERESSE NATURALE (F 3.3)

Sono destinate alla salvaguardia dell'ambiente naturale, per favorirne una utilizzazione che non contrasti con le sue caratteristiche in conformità di quanto previsto dalla legge.

In queste zone è tutelata la morfologia del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione e gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli tesi a realizzare questa tutela: a questo scopo

il PRG si attua per intervento preventivo, esclusivamente a mezzo di Piani Particolareggiati di esecuzione, elaborati a cura del Comune.

Prima dell'applicazione dei piani particolareggiati, è fatto divieto ai privati di intraprendere qualsiasi trasformazione del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione, nonché di rari edifici compresi in queste zone, salvo intervento di consolidamento delle strutture, di risanamento e di limitati ampliamenti (fino ad un massimo del 10% della su esistente), necessari per la conduzione del fondo.

Il Piano Particolareggiato dovrà prevedere:

- a) La viabilità primaria e di distribuzione sia carrabile che pedonale;
- b) Le aree nelle quali è impossibile ogni edificazione;
- c) Le aree in cui è possibile l'edificazione con l'applicazione degli indici di cui alle zone E)
- d) Definire e localizzare le attività di sfruttamento del suolo, compatibili con i fini di salvaguardia;
- e) Definire e localizzare le eventuali attrezzature pubbliche.

IL SEGRETARIO COMUNALE
R



IL SINDACO

IL CONSIGLIERE ANZIANO
G. M.

ART.35.

PARCO URBANO (F 3. 4)

E' un'area destinata alla fruizione delle bellezze naturali esistenti e da realizzare con intervento progettuale. In essa sono consentiti i seguenti interventi:

- a) Delimitazione spaziale e individuazione degli accessi controllati;
- b) Realizzazione di una rete viaria carrabile di attraversamento e di una rete di percorribilità interna con successione di percorsi:
 - 1) Percorsi ciclabili;
 - 2) Percorsi pedonali di attraversamento;
 - 3) Percorsi pedonali, legati al gioco dei bambini;
 - 4) Indicazione spaziale di percorsi.
- c) Individuazione e creazione di zone panoramiche e di belvedere.

Per ogni percorso deve essere prevista la idonea pavimentazione.

In questa zona è consentita la realizzazione di volumi edificati permanenti per strutture permanenti (servizi igienici, ecc.) nella misura massima di mc 300 e di volumi per strutture mobili (chioschi e assimilati) nella misura di mc 100.

L'intervento si attua previa redazione di Piano Particolareggiato esecutivo.

ART.36

C A V E (F 3.5)

L'apertura di nuove cave, la riattivazione di quelle inattive, la coltivazione di quelle già attive è disciplinata dalla legge Regione Campania 20 marzo 1982 n° 17. Oltre agli adempimenti di tale legge, la proprietà dell'area interessata dalla cava dovrà rispettare gli adempimenti previsti dalle presenti norme per ogni intervento diretto.

L'esercizio delle attività estrattive è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali e della salvaguardia dei valori



IL SINDACO IL CONSIGLIERE ANZIANO

[Handwritten signature]

IL SINDACO COMUNALE

[Handwritten signature]

ambientali ed idrogeomorfologici.

La concessione del Sindaco è rilasciata solo all'avente titolo, munito dell'autorizzazione prevista dalla legislazione in materia.

Le escavazioni a cielo aperto per la ricerca ed estrazione di minerali sono vietate, salvo autorizzazione del Prefetto, a distanze inferiori a ml. 10 da strade d'uso pubblico non carrozzabili, a ml. 20 da strade d'uso pubblico carrozzabili, corsi d'acqua senza opere di difesa, sostegni o cavi interrati di elettrodotti, condotte di metanodotto, edifici pubblici e privati non disabitati, ml.50 da ferrovie, da opere di difesa ai corsi d'acqua, da acquedotti e sorgenti.

In sede di richiesta di concessione è fatto obbligo specificare le caratteristiche geometriche dell'escavo (massima profondità, massima pendenza delle scarpate e loro andamento), le forme di sistemazione o riutilizzazione dell'area una volta lo scavo ed i criteri di sistemazione dell'area scavata che dovrà essere a carico del cavatore.

Le superfici coperte per la realizzazione delle opere connesse all'esercizio estrattivo non possono superare un decimo dell'area di proprietà e sono rilasciate dal Sindaco in assenza di pericolo per l'inquinamento idrico (acque superficiali e sotterranee) e atmosferico.

I contributi per le concessioni di cui sopra vengono determinati a norma dell'art. 10, 1 comma, dalla legge 28/1/77, n° 10.

Si intendono qui richiamate le norme di cui al D.P.R. 9/4/59, n.128; al D.P.R. 24/7/1977, n. 616 e alla legge 25.3.1982, n. 14.



IL SINDACO

IL CONSIGLIO COMUNALE

[Handwritten signature]

IL SINDACO
[Handwritten signature]

ART.37:

CAPO VII

ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA' (F.4)

Le zone destinate alla viabilità comprendono le strade ed i nodi stradali.

L'indicazione grafica di tali zone ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera, e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al PRG.

Le aree appartenenti alle zone per la viabilità non utilizzate dal progetto esecutivo completo, sia per le sedi stradali che per le altre destinazioni sopra elencate, non saranno necessariamente acquisite e potranno avere ogni altro uso pubblico o privato che escluda tanto l'edificazione anche precaria, quanto ogni rapporto con la strada, di cui non dovrà in alcun modo disturbare la funzione.

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

- a) strade primarie (extraurbane) con funzione prevalentemente intercomunale; sono accessibili attraverso immissioni da strade secondarie e classificate del tipo C ai sensi del D.M. 1.4.68 ai fini del rispetto stradale (F4.2)
- b) strade di scorrimento (extraurbane) con funzione di distribuzione del traffico delle strade primarie, sono accessibili attraverso immissioni da strade secondarie e classificate del tipo D ai sensi del D.M. 1.4.68 ai fini del rispetto stradale; (F 4.3)
- c) strade di quartiere (urbane) con funzione di collegamento tra quartieri o zone urbane; sono accessibili anche dai lotti con obbligo di precedenza; (F 4.4)
- d) strade locali (urbane) con funzione prevalentemente di servizio diretto degli insediamenti urbani o agricoli; sono accessibili dai lotti da qualunque punto;
- e) strade pedonali (urbane) di attraversamento delle zone insediate e di collegamento alle attrezzature pubbliche, esclusive della circolazione veicolare di ogni tipo.

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

COMUNE DI SAN GIULIANO

[Handwritten signature]

Nella zona agricola, la distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale della viabilità poderale sarà di m. 5.00; per le strade comunali classificate di interesse locale con apposita delibera tale distanza sarà di m. 10.00.

Il limite della fascia di rispetto equivale al limite di edificabilità.

Le strade esistenti ricadenti nel territorio comunale, non specificatamente indicate nelle tavole di piano, sono classificate secondo l'art.3 delle disposizioni ministeriali dell'1.4.68.

Le caratteristiche progettuali delle strade sono rispettivamente:

- a) primaria: 2 corsie carrabili m. 3.50; banchine laterali m. 1.50;
- b) di scorrimento: due corsie carrabili m. 3,00; banchine laterali m. 1.00;
- c) di quartiere: due corsie carrabili m. 3.25; marciapiedi pedonali m. 1.25;
- d) locale: due corsie carrabili m.2,50; marciapiedi pedonali m. 1.00;
- e) pedonale: di sezioni variabili sviluppate anche su rampe e gradonate e, di massima, di larghezza non inferiore ai m. 2,00.

Nell'attuazione del P.R.G. dovranno essere modificate o soppresse, ove possibile, le caratteristiche carrabili esistenti che risultino difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche del P.R.G.

ART.38

FASCE DI RISPETTO STRADALE

In tali fasce è vietato ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti. (D.M. n. 1404 del 1/4/1968.)

E' consentito a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che non potranno essere collocati ad una distanza reciproca di m.1.000.

Per le costruzioni esistenti sono consentite esclusivamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza incremento di volume.

I soli edifici rurali possono essere ristrutturati con incremento volumetrico del 20%, ma gli ampliamenti dovranno realizzarsi senza

IL SINDACO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

IL SINDACO COMUNALE
[Handwritten signature]

ulteriori avvicinamenti al ciglio stradale.

Sono ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, sistemazioni a verde, conservazione delle coltivazioni agricole e parcheggi.

ART. 39

AREE DI PARCHEGGIO (F 4.5)

Sono ricavate:

- a) nelle zone per parcheggi pubblici indicati dal P.R.G. attraverso le planimetrie;
- b) nelle zone per la viabilità anche se non indicati espressamente dalle planimetrie, in base al progetto esecutivo dei singoli tronchi stradali;
- c) in tutte le zone pubbliche e private in base ai parametri indicati dalle presenti norme.

I parcheggi e le autorimesse di cui ai commi a) e b) sono esclusivamente pubblici, anche se realizzati in concessione temporanea del diritto di superficie: quelli di cui ai commi c) sono di uso pubblico e privato.

I parcheggi esterni e le autorimesse interne di tutte le zone pubbliche e private di cui al comma c), dovranno essere sufficienti ad ospitare gli utenti delle zone stesse e dei relativi edifici.

Una quota di almeno il 30% della superficie destinata a parcheggi e autorimesse, in base ai parametri previsti dalle presenti norme, sarà destinato a parcheggi di uso pubblico ai margini della superficie fondiaria, in contatto diretto con la rete viaria, nel caso che la stessa superficie fondiaria non sia inferiore a mq. 1500.

Le autorimesse saranno costruite internamente alla superficie coperta dall'edificio: eccezionalmente potranno essere costruite parzialmente oltre il perimetro edificato, per non oltre il 50% della superficie totale.

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE ANZIANO

[Signature]

[Signature]

ART. 40

ATTREZZATURE ESISTENTI (G)

Trattasi di aree destinate ad attrezzature escluse dai perimetri dei piani esecutivi e dalle zone omogenee.

In dette aree sono possibili solo operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria così come previsto dall'art.31 della legge 457/78 ed operazioni di adeguamento sismico.



IL SINDACO



IL SINDACO



TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 141 GRADO DI SISMICITA'

La normativa di piano risulta assoggettata integralmente alle norme antisismiche attualmente in vigore, tenendo conto del grado di sismicità di Aquilonia che è pari a $S = 12$.

ART. 142 AREE GEOLOGICAMENTE EDIFICABILI

Dallo studio geologico risultano aree edificabili rispondenti a caratteristiche geomeccaniche e geomorfologiche diverse.

La rispondenza tra dette caratteristiche e le previsioni di piano va sempre verificata con studio geognostico di dettaglio, sia in sede di redazione degli strumenti urbanistici esecutivi sia in sede di redazione di progetti di intervento diretto.

ART. 143 ALLINEAMENTO DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Gli edifici da realizzare su lotti aventi già edificati entrambi i confini che delimitano quello sulla via pubblica, possono rispettare l'allineamento determinato dalla congiungente il filo dei fabbricati esistenti sui confini del lotto, anche se la congiungente risulti a distanza inferiore a quella minima prescritta dalle norme in rapporto alla larghezza della sede stradale.

Tale norma è applicabile solo nelle zone A e B.

ART. 144 DISTANZE E DISTACCHI

Nel caso in cui i lotti edificatori siano posti a confine di aree destinate ad ospitare funzioni di uso pubblico, i distacchi dai confini e dai fabbricati vanno computati in base alle norme specifiche delle singole

IL SEGRETO COMUNALE

CCS SINDACO 

zone.

Si precisa che il limite di zona per attrezzature di uso pubblico equivale a confine, indipendentemente dall'effettiva realizzazione dell'opera.

ART.15

D E R O G H E

Interventi singolari ed esigenze specifiche nella realizzazione di strutture edilizie possono dar luogo in tutte le zone omogenee individuate dal P.R.G a richiesta, a concessioni di deroghe alla normativa localmente vigente, previa adeguata giustificazione degli istanti ad apposite vidimazioni degli organi tutori.

CAPO II° DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART.46

NORME DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione del presente Piano e fino alla entrata in vigore dello stesso, valgono le norme di salvaguardia che impongono il rispetto delle prescrizioni più restrittive tra quelle dei precedenti strumenti urbanistici ed il Piano Regolatore Generale in itinere.



IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL CAPO UFFICIO

[Handwritten signature]

IL CONSIGLIO COMUNALE

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

MINUTA



REGIONE CAMPANIA
COMITATO TECNICO REGIONALE
SEZIONE PROVINCIALE
AVELLINO

(Legge Regionale 31-10-1978, n. 51 e Legge 20-3-1982, n. 14)

25 GEN. 1991

3497

PARERE espresso nell'adunanza del n.

OGGETTO: Comunità Montana Alta Irpinia - Comune di Lacedonia - Piano Regolatore
Generale -

IL COMITATO

- Sentito il funzionario istruttore - relatore Arch. Gabriella DE MICCO - Servizio Urbanistica - NA
- Sentito il Geologo Dott. Italo GIULIVO - Segreteria C.T.R. - Avellino
- Esaminato il fascicolo degli atti relativi all'argomento

CONSIDERATO:

- Che per le aree interessate al P.d.R. adottato ai sensi della L. 219/81, nonché per i P.d.R. nelle Z.T.O.B3, si rimanda alle determinazioni dell'Ente competente all'approvazione ai sensi dell'art. 28 della citata Legge;
- Che le previsioni del piano appaiono attendibili e realistiche;
- Che le decisioni assunte dall'Amm.ne Com.le in merito alle osservazioni devono essere modificate per le ragioni qui di seguito riportate:
 - a) l'osservazione n.1, n.2, n.3, n.4, n.8, n.12 vanno respinte in quanto il loro accoglimento varierebbe la quota di standards urbanistici in progetto;
 - b) la n.11 può essere accolta se effettivamente le concessioni sono state rilasciate ai sensi della Legge 219/81, e limitatamente alle aree interessate dalle concessioni, sempre che le stesse non insistono su zone geologicamente classificate C10;
 - c) la n.9 non è pertinente agli argomenti disciplinati dal Piano e la n.10 riguarda l'attuazione del P.d.R., quindi entrambe si confermano respinte;
 - d) la n.13 è articolata in 4 punti:
 - 1) può essere accolta, e l'area destinata ad "attrezzature esistenti";
 - 2) può essere accolta e destinata a B2 con i relativi indici, solo se non risulta classificata geologicamente C9 o C10, nel qual caso va assimilata a B1 "satura";
 - 3) gli indici della zona E vanno desunti dalla L.R.14/82;
 - 4) non si accoglie perchè riferita al P.d.R.;
 - e) la n.5, la n.6, la n.7 e la n.15 non possono essere accolte, in quanto le aree non presentano le caratteristiche di zona richieste;
 - f) la n.14, concernente un ampliamento di P.I.P., può essere accolta;
- Che il Regolamento Edilizio non è elaborato facente parte del P.R.G. ma costituisce strumento urbanistico a se stante e, quindi, non viene esaminato in questa sede;

./.

- CHE nella normativa di attuazione occorre introdurre le modifiche che di seguito verranno riportate;

- 1)- Che, non risultando ammissibile una previsione di aree utilizzabili al 60%, nelle zone B2 deve essere prescritta la perimetrazione delle aree e il Piano particolareggiato preventivo che verrà approvato dalla Amministrazione comunale;
- 2)- Che, sempre nelle zone B2 il distacco tra edifici deve essere "10,00 ml.o in aderenza" (N.d'A., pag.19, Art.16);
- 3)- Che nella zona C4 - turistica tutti gli interventi siano subordinati a Piano particolareggiato preventivo, che definisca, tra l'altro, anche la proporzione tra attrezzature, residenze e alberghi, con l'obbligo che questi ultimi non coprano una quota maggiore del 10% del volume da realizzare nell'area (N.d'A., pag.22, art.21);
- 4)- Che nelle zone Z.T.O. D2, D5, D6 limitatamente agli impianti produttivi, occorre rammentare l'obbligo di contenere l'indice di copertura entro il rapporto 1:5 della superficie fondiaria utilizzabile per l'impianto produttivo e l'indice fondiario entro 1,5 mc/mq, ai sensi del titolo II, art.1.6 della L.R. 14/82 (N.d'A. pag.24, artt.22,23,24 25 e 26);
- 5)- Che per le zone D3 e D4 valgono le norme approvate in uno ai Piani esecutivi vigenti;
- 6)- Che inoltre nelle stesse zone D la superficie destinata a parcheggi deve essere 1mq./ 2,5 mq.di S.U.;
- 7)- Che per tutte le Z.T.O. diverse dalla A, e quindi anche per le Zone F, è prescritta la distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari all'altezza del fabbricato più alto, e comunque con un minimo assoluto di mt.10,00;
- 8)- Che alla pag.39, art.38 - Fasce di rispetto stradale, l'ultimo paragrafo deve essere così corretto: "I soli edifici rurali possono essere ristrutturati con un incremento volumetrico del 10%, ma gli ampliamenti dovranno realizzarsi dal lato opposto all'infrastruttura da salvaguardare";
- 9)- Che deve essere stralciato l'art.45 di pag.43;
- 10)- Che nelle norme di attuazione deve essere introdotta la prescrizione della osservanza delle disposizioni di cui alla legge n.13/89 modificata con L.n.62/89 per quanto concerne l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- 11)- Che lo studio geologico risulta costituito dalle carte tematiche di cui all'art.12 della L.R.N.9/83, ed è accompagnato da una relazione che dimostra la compatibilità tra le risultanze dello studio stesso e le previsioni urbanistiche;
- 12)- Che però nella Zona F 2.1 non è compatibile l'indice di F.F. di 5,50 mc/mq con l'aria che per un terzo è classificata "C 10 Inedificabile" nella Relazione Geologica, per cui occorre prescrivere che, anche per la utilizzazione prevista, deve essere assimilata a Zona D;
- 13)- Che nelle Z.T.O. B classificate C10, C9 oppure E siano ammessi soltanto interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, o demolizione senza ricostruzione, in attesa della delocalizzazione;
- 14)- Che le stesse aree classificate C10 vengano stralciate dalle Z.T.O. C e rese inedificabili;
- 15)- Che comunque, ai fini del parere ex art. 15 della l.r. 9/83 le previsioni del P.R.G. assumono carattere di programmazione sotto il profilo urbanistico, mentre l'effettivo utilizzo delle aree destinate ai diversi tipi di intervento sul territorio è rimesso all'osservanza delle conclusioni e delle prescrizioni della Relazione Geologica, nonché alla stretta osservanza di leggi e regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico.

RITIENE

Che l'esaminato P.R.G. adottato dal Comune di LACEDONIA con deliberazione Consiliare n° 52 dell'11.03.1988 sia meritevole di approvazione con l'osservanza delle prescrizioni stralci e raccomandazioni di cui ai precedenti "considerato";

Che con l'osservanza delle prescrizioni e raccomandazioni di cui all'ultimo "considerato" possa anche essere espresso parere favorevole ai sensi dell'ultimo comma dello art. 15 della L.R. 9/83.

IL SEGRETARIO
Dr. Anna Maria Partenza

IL PRESIDENTE
(*Dr. Ragano Carmine*)

NORME DI ATTUAZIONE

9 IL SINDACO

Quaranta