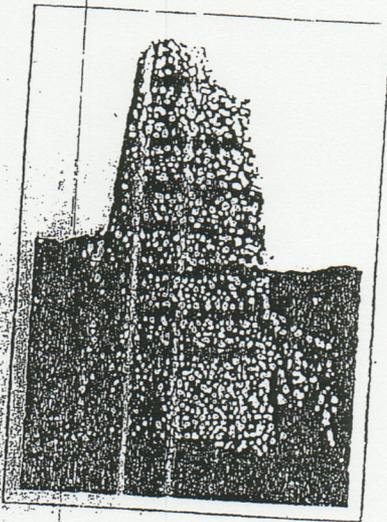


REGIONE CAMPANIA

# COMUNE DI BONEA

PROVINCIA DI BENEVENTO



## PIANO REGOLATORE GENERALE

### NORME DI ATTUAZIONE

Il Sindaco

Data

Progettazione

Ufficio Tecnico del Comune  
Arch. Salvatore Izzo

ELABORATO ALLEGATO ALLA DELIBERA  
DI ADOZIONE N° 31 IN DATA 24-8-95 DELLA  
QUALE COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE

5 AGO. 1995

IL SINDACO  
Avv. *[Signature]*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa G. NAPOLITANO

Tavola



TITOLO I



## ART. 1

### DISPOSIZIONI GENERALI

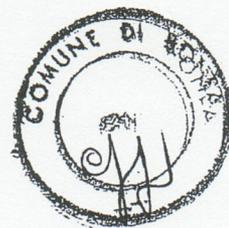
In virtù della legislazione urbanistica nazionale con successive modifiche ed integrazioni delle leggi regionali vigenti in materia, la disciplina urbanistica del P.R.G. si applica all'intero territorio comunale secondo le prescrizioni contemplate negli allegati grafici e nelle presenti norme attuative.

Gli immobili che alla data di adozione dello strumento urbanistico risultano in contrasto con le prescrizioni in esso contenute, potranno subire trasformazioni, solo per l'adeguamento alle presenti norme che si intendono integrate da quelle sismiche.

Sono parte integrante delle presenti norme le prescrizioni contenute nella relazione geologica redatta dal Dott. Michele Benvenuto, ai sensi della L.R. n. 9/83.

## ART. 2

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI



I parametri urbanistici regolano l'urbanizzazione di un'area, servono a strutturare l'organismo urbano ed a promuoverne l'efficiente organizzazione.

Sono utilizzati per proporzionare le strutture e le infrastrutture.

Comprendono:

- densità di popolazione territoriale;
- densità edilizia territoriale;
- volumetria ammissibile;
- indice volumetrico capitario;
- standards urbanistici.

I parametri edilizi invece regolano l'uso edilizio di un lotto:

- densità edilizia fondiaria;
- indice di sfruttamento;
- rapporto di copertura;
- superficie fondiaria;
- area coperta;
- numero di piani fuori terra;
- distacchi: fra gli edifici, dai confini e dalle strade.

### ART. 3

#### APPLICAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

I parametri urbanistici si applicano in sede di intervento preventivo.

Per intervento preventivo si intende lo strumento urbanistico esecutivo, quale il Piano particolareggiato. Hanno effetto di strumenti urbanistici esecutivi anche altri piani previsti dalla vigente legislazione:

- piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P)
- piani esecutivi per le zone territoriali omogenee del tipo "D"
- lottizzazione convenzionate;
- piani di recupero redatti ai sensi della L. 457/78 e dell'art. 28 L. 219/81.

I parametri edilizi si applicano in sede di intervento diretto, successivo all'intervento preventivo.

Sono strumenti di intervento le singole concessioni o autorizzazioni edilizie.

### ART. 4

#### DENSITA' TERRITORIALE DI POPOLAZIONE



La densità territoriale di popolazione rappresenta il rapporto, espresso in abitanti/ha, fra il numero di abitanti e l'area delle zone di insediamento che, ai sensi del titolo II 1.5 della L.R. 14/82 calcolato per tutte le destinazioni residenziali nelle aree di completamento, di ristrutturazione totale ed in espansione, non deve essere inferiore a 150 ab/ha, a meno che i discostamenti dal suddetto valore non siano specificamente motivati sia sotto il profilo dei costi insediativi che sotto il profilo della qualità del paesaggio urbano.

### ART. 5

#### DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE

E' il rapporto espresso in mc/ha tra il volume edilizio ammesso per ciascuna Zona Territoriale Omogenea e l'area di insediamento.

L'indice di fabbricabilità territoriale si applica in sede di intervento

preventivo ed è riportato per ciascuna Z.T.O. all' art. 1 tit. III relativo alla modalità di utilizzazione dei suoli.

Sono parti integranti delle presenti norme , le prescrizioni contenute nelle note n° 14049/7K del 26/08/1994 e n° 15788/7K del 30/10/1994 della Soprintendenza Archeologica di Salerno .

## ART. 6

### VOLUMETRIA AMMISSIBILE

La volumetria ammissibile rappresenta il volume complessivo che si può costruire sull'area edificabile, calcolato in base alla densità edilizia ammessa, rispettando tutti gli altri indici di edificazione. Il volume ammissibile comprende:

- la parte fuori terra delle costruzioni esistenti e/o realizzande sul lotto;
- la parte interrata delle stesse, se destinata a residenze, uffici o attività produttive.

Si escludono i "volumi tecnici" cioè i volumi esterni alla copertura (piana, falda o mista) dell'edificio e cioè il vano-scala, il vano-macchine degli ascensori, ecc.

## ART. 7

### INDICE VOLUMETRICO CAPITARIO



E' il volume edilizio medio per abitante. Per le zone prevalentemente residenziali di completamento e di espansione è assunto un indice capitario di 100 mc/ab. Nelle zone destinate a P.E.E.P. o altro piano particolareggiato l'indice capitario è definito dalle norme di attuazione dei piani medesimi.

## ART. 8

### STANDARDS URBANISTICI ALL'INTERNO DEL P.R.G.

Nell'ambito del territorio Comunale devono essere garantiti i seguenti spazi minimi per lo svolgimento di attività di preminente interesse pubblico, ai sensi del D.M. n. 1444/68 e del punto 14, tit. II della L.R. 14/82:

- per standards di interesse territoriale minimo 18 mq/ab;

Tale quantità va riportata, di norma, nel modo appresso indicato:

- a) mq 4,50 di aree per istruzione;
- b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: (religiosi, culturali, assistenziarie, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi);
- c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati o parco per il gioco e lo sport;
- d) mq 2,50 di aree per parcheggi;
- e) area per attrezzatura di interesse religioso (L.R. 9/90).

Standards in zona E.

La quantità minima è stabilita in 6 mq/ab.

#### ART. 9

#### DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA

E' il rapporto in mc/mq tra il volume edilizio e l'area pertinente alle abitazioni, escluse strade e attrezzature sociali.

#### ART. 10

#### DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE

E' il rapporto in mc/ha fra volume ammesso e l'area della zona di insediamento.



## ART. 11

### INDICE DI SFRUTTAMENTO

Tale indice serve per definire la possibilità edificatoria di un lotto, in cui le altezze dei locali non sono normalizzabili in quanto dipendenti da esigenze tecnologiche (zone industriali, commerciali, artigianali, rurali, speciali).

E' il rapporto numerico tra la superficie utile lorda complessiva espressa in mq di tutti i piani dell'edificio e l'area edificabile del lotto, anch'essa espressa in mq.

## ART. 12

### RAPPORTO DI COPERTURA



Indica la porzione di lotto copribile da fabbricati. E' il rapporto numerico tra l'area coperta dei fabbricati e l'area edificabile del lotto.

## ART. 13

### SUPERFICE FONDIARIA

E' la porzione di un lotto suscettibile di insediamento edilizio.

Si ottiene deducendo dall'area totale del lotto le porzioni che, per vincoli di legge e/o dello strumento urbanistico vengono sottratte all'uso edilizio privato, in quanto sono destinate ad uso e funzione di pubblico interesse.

Rappresenta, quindi, la porzione di superficie territoriale avente destinazione di zona, destinata ad interventi edilizi abitativi o produttivi, da attuare direttamente o previo intervento urbanistico.

## ART. 14

### AREA COPERTA

E' la proiezione orizzontale sul lotto di tutti gli edifici principali ed accessori, compreso i corpi e gli elementi a sbalzo, i porticati, le tettoie e le verande. Sono esclusi dal computo dell'area coperta: i balconi, i cornicioni e le verande se hanno sporgenza non superiore a m 1,30; le parti di edificio completamente sotterranee; le autorimesse interrato per almeno 2/3 della loro altezza lorda; le piscine e le vasche all'aperto; le aie; le concimaie e le serre in zona agricola; i piani caricatori in zona industriale o mista.

## ART. 15

### PIANI FUORI TERRA



E' il numero totale dei piani interamente fuori terra.

Si conta sul prospetto più alto dell'edificio; se il terreno è in pendio, non si computa il seminterrato abitabile verso valle, purchè sotto di esso non si ricavino altri locali abitabili.

## ART. 16

### ALTEZZA DI UN EDIFICIO

E' l'altezza massima fra quelle dei vari fronti dell'edificio stesso, misurata:

- dal piano di utilizzo antistante il fronte, a sistemazione avvenuta, all'estradosso dell'ultimo solaio, per edifici con copertura piana, e fino alla linea di gronda per coperture con pendenze fino al 35%;
- dal piano di utilizzo al punto medio della struttura di copertura, se questa ha pendenza superiore al 35%;

Nel caso di edifici situati lungo vie o su terreni in pendenza, l'altezza, si misura in corrispondenza del punto mediano del fronte.

Limiti di altezza degli edifici.

Le altezze massime degli edifici, ai sensi del D.I. 1444/68, per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

- 1) ZONA A - Per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;  
- per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico;
- 2) ZONA B - l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni plano-volumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria.
- 3) ZONA C - contigue o in diretto rapporto visuale con le zone del tipo A): le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle zone A) predette.
- 4) EDIFICI RICADENTI IN ALTRE ZONE - le altezze massime sono stabilite dagli strumenti urbanistici esecutivi in relazione anche alle norme sulle distanze tra i fabbricati.

#### ART. 17

#### DISTANZE TRA EDIFICI



E' la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurate nei punti di massima sporgenza dei volumi.

Le distanze minime tra i fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

- 1) ZONA A - per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.
- 2) NUOVI EDIFICI RICADENTI IN ALTRE ZONE - è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
- 3) ZONA C - è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto.

Le distanze minime tra i fabbricati - tra quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbano corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore al ml 7;
- ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra i ml 7 e ml 15;
- ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 50.

Qualora le distanze dei fabbricati, come sopra computate, risultino inferiore all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionale con previsione plano-volumetriche.

#### ART. 18

#### DISTANZE DEI CONFINI



Concerne la distanza minima che deve essere osservata nel posizionare la costruzione sul lotto rispetto al confine.

La misura del distacco si effettua tra i punti di massima sporgenza del volume e la linea del confine.

Sono consentite costruzioni in aderenza o con un distacco minimo assoluto di m 5,00 a meno dei casi previsti al punto 3 dell'art. 17, per il quale sono ammissibili le distanze minime previste dal codice civile.

## ART. 19

### SUPERFICE MINIMA DI INTERVENTO

Definisce, per ciascuna zona territoriale omogenea, l'area minima richiesta dalle norme per un intervento urbanistico preventivo, d'iniziativa pubblica, privata o mista.

## ART. 20

### DISTANZA DI PROTEZIONE DELLE STRADE

E' la distanza minima che deve osservare l'edificazione dal ciglio stradale a protezione della strada, a norma del D.I. n. 1404/68 (escluse le strade vicinali, carrabili e di bonifica) fuori dal perimetro dei centri abitati ed in conformità del D.L. 30 aprile 1992 n° 285 e successive modificazioni .

## ART. 21

### INDICE DI AFFOLLAMENTO



E' il rapporto tra il numero di abitanti e il numero dei vani abitabili (o stanze).

E' assunto come indice medio il valore di 1 stanza/ab.

## ART. 22

### ELEMENTI COSTITUTIVI IL P.R.G.

Il P.R.G. trova attuazione mediante strumenti urbanistici esecutivi d'iniziativa pubblica e privata e per intervento diretto.

Strumenti urbanistici esecutivi sono:

- piani particolareggiati;
- piani per l'edilizia economica e popolare;

- piani esecutivi per le zone territoriali omogenee del tipo "D"
- lottizzazioni convenzionate;
- piani di recupero redatti ai sensi dell'art. 31, L. 457/78 e dall'art. 28, L. 219/81.

Concessioni ed autorizzazioni edilizie sono, invece, strumenti d'intervento diretto.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è subordinata a concessione del Sindaco ai sensi dell'art. 31, L. 1150/42 e art. 1, L. 10/77; l'art. 48, L. 457/78 e l'art. 7, L. 94/82, invece disciplinano l'istituto dell'autorizzazione che comprende gli interventi di: manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Soggette, altresì ad autorizzazione edilizia sono:

- le opere costituenti pertinenze di edifici esistenti;
- le occupazioni del suolo, gli scavi e le demolizioni.

Nelle Z.T.O. obbligate alla redazione di piani esecutivi, il rilascio delle C.E. è subordinato all'approvazione dei medesimi strumenti urbanistici attuativi.

In quelle zone per le quali l'attuazione è prevista mediante piano di lottizzazione di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 28, L. 1150/42, trascorso un anno dall'approvazione del piano, il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili a presentare un progetto di lottizzazione o piano esecutivo di iniziativa privata, assegnando un congruo termine, in relazione all'ampiezza dell'intervento.

Trascorso infruttuosamente tale termine il Sindaco ha facoltà di procedere a lottizzazione d'ufficio.



TITOLO II



## ART. 1

La destinazione d'uso di ogni area è definita dalle tavole della zonizzazione in scala 1:2000 del centro urbano ed in scala 1:5000 per le restanti parti del territorio comunale.

I parametri urbanistici di ciascuna Zona Territoriale Omogenea sono definiti dalla tabella dei tipi edilizi e dalle presenti norme.

Le destinazioni d'uso del territorio Comunale (zone omogenee) sono:

- A - Zona residenziale di interesse storico ambientale;
- B - Zona residenziale di completamento;
- C - Zona residenziale di espansione, anche per l'edilizia economica e popolare;
- D - Zona industriale, commerciale ed artigianale;
- E - Zona agricola;
- F - Zona per attrezzature collettive e di interesse generale.



## ART. 2

### ZONA A

Le zone A riguardano le aree di interesse storico ambientale, con la presenza di elementi architettonici di notevole pregio.

La perimetrazione della zona A, sottoposta a intervento preventivo, ai sensi dell'art. 31, L. 457/78, è individuata sulle tavole del P.R.G..

In caso di intervento mediante Piano Particolareggiato Esecutivo, si provvederà a:

- 1) - verificare la consistenza degli standards esistenti provvedendo ad una eventuale riclassificazione delle aree libere modificabili sino al raggiungimento dei minimi previsti dal D.I. 1444/68;
- 2) - ridisegnare la viabilità di penetrazione ai lotti edificati o edificabili e servizi;
- 3) - individuare i criteri d'intervento sul patrimonio edilizio esistente;
- 4) - disciplinare le aree di sedime conseguenti alle demolizioni previste dal Piano

di Recupero approvato.

Sono infine, previsti interventi diretti ai sensi dell'art. 31, lett. a, b, c, della L. 457/78.

### ART. 3

#### ZONA B

Le zone B sono quelle aree edificate sottoposte a completamento.

L'utilizzazione a fini edilizi è regolamentata dall'istituto della concessione e dall'autorizzazione rilasciata dal Sindaco previo parere della Commissione Edilizia ai sensi dell'art. 31, L. 1150/42; dalla L. 10/77, dall'art. 48, L. 457/78.

I relativi parametri urbanistici vengono riportati di seguito nel titolo III delle presenti norme.

In tutte le zone B di completamento l'edificazione è consentita esclusivamente per le quantità previste dalla colonna n° 3 della tabella relativa al " Proporzionamento delle Aree B di completamento con esplicita esclusione delle aree individuate nelle colonne n° 2 e 4 della stessa tabella".

Le aree definite DOTE concorrono , in modo virtuale , alla formazione della Superficie utile in misura massima del 30% della reale estensione della zona individuata su planimetria catastale aggiornata.

L' avvenuta utilizzazione del parametro del 30% delle aree a DOTE, deve essere trasferita a cura del proprietario , con atto unilaterale d' obbligo , negli atti del Comune e riportata sulla tavola di piano che la comprende.

Per le residue aree inedificate delle zone B la densità di popolazione è fissata in 150 ab/ha. Sono fatte salve le richieste di concessione già esaminate dalla Commissione Edilizia con parere favorevole ed eventualmente rilasciate prima dell'adozione del P.R.G..

### ART. 4

#### ZONA C

Le zone C sono quelle aree di futura espansione residenziale; il loro utilizzo è regolamentato da strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata (Piani di lottizzazione convenzionate ai sensi della L. 1150/42 e L.R. 14/82) , fatta eccezione per i lotti direttamente accessibili da vie , piazze , o aree pubbliche.

I relativi parametri urbanistici vengono riportati di seguito nel titolo III delle presenti norme.

Il Sindaco, ai sensi della L. 1150/42, ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili residenti nelle singole zone a presentare, entro un congruo termine, un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Trascorso tale termine, non aderendo i proprietari, si provvederà d'ufficio.

Nella convenzione da stipularsi ai sensi della L.R. 14/82 devono essere precisati:



- a) le caratteristiche del piano proposto (volume complessivo costruibile ed indice medio di edificabilità, aree complessive della superficie ad uso privato e ad uso pubblico);
- b) superficie totale delle aree da destinare ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc);
- c) le opere di urbanizzazione primarie e secondaria con la descrizione delle opere da eseguire ed i tempi della loro realizzazione;
- d) periodo di validità del piano non superiore a dieci anni ed eventuali tempi di attuazione;
- e) garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Sono fatte salve le richieste di concessione già esaminate dalla Commissione Edilizia con parere favorevole e le concessioni eventualmente rilasciate prima dell'adozione del P.R.G..

#### ART. 5

#### CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il cambio di destinazione urbanistica per gli edifici esistenti ed in contrasto con la destinazione di P.R.G. è consentito nel rispetto delle norme di attuazione del medesimo e del R.E.

#### ART. 6

#### ZONA D



La zona D riguarda un'area riservata specificamente ad attrezzature produttive ed è perimetrata sulla tavola della zonizzazione in scala 1:5.000 e 1:2.000.

L'edificazione è consentita mediante intervento preventivo, tranne che trattasi di lotti che abbiano accesso diretto da vie, piazze o aree pubbliche, nei quali casi è consentito l'intervento diretto.

## ART. 7

### ZONA E

Le zone E sono quelle parti di territorio destinate ad uso agricolo.

In tali aree è consentita la realizzazione di edifici destinati a residenze e pertinenze agricole secondo gli indici di fabbricabilità fondiaria, ai sensi del punto 1.8 della L. R. 14/82, in funzione della carta dell'uso agricolo, che individua il carattere prevalente delle colture.

Le opere necessarie vengono realizzate mediante singole concessioni od autorizzazioni.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura, purchè siano utilizzate per la conduzione del fondo.

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

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

E' consentito inoltre indipendentemente dai limiti anzidetti, l'adeguamento abitativo previsto dalla L. 219/81 e successive modifiche ed integrazioni.



## ART. 8

### ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE E ARCHEOLOGICO

Nelle aree ricadenti nella fascia di 150 m dal perimetro esterno del cimitero non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e

straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonchè la realizzazione di strade e parcheggi.

## ART. 9

### FASCIA DI RISPETTO STRADALE E CORSI D'ACQUA

Le zone di rispetto stradale riguardano aree di proprietà privata lasciate disponibili per una futura esigenza di viabilità.

E' consentito il ripristino degli edifici esistenti con aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

Le opere si realizzeranno mediante singole concessioni o autorizzazioni.

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua dei laghi, dei torrenti di cui al punto 1.7 della L. R. 14/82, e art. 1, L. 431/85, possono essere consentite la manutenzione ordinaria, la straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonchè 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.

In tal senso lungo le sponde dei fiumi e dei torrenti, nonchè dei canali è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità dal limite del demanio riportata al punto 1.7 del titolo II, L.R.14/82.

Infine, per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purchè stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadi), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, possono essere consentiti interventi con aumento di volume non superiore al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello della infrastruttura da salvaguardare. Fatti salvi gli interventi previsti dalla L. 219/81.



## ART. 10

### ZONA DI RISPETTO PER SERVIZI CANALIZZATI

Lungo il tracciato della rete dei servizi (metanodotto, acquedotto, elettrodotta) sono individuate fasce di rispetto di sicurezza secondo le norme vigenti in materia, all'interno delle quali è vietato ogni nuova costruzione.

Per quanto concerne interventi su eventuali costruzioni già esistenti, si richiamano le norme dell'art. precedente.

## ART. 11

### ZONA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E SOCIALI (STANDARDS)

Tali zone sono quelle riservate ad attrezzature di interesse pubblico e sociale (standard di zona) come prescritto dal D.I. n. 1444/68 e dalla L.R. 14/82.

La loro estensione deve soddisfare le esigenze: delle attrezzature scolastiche e di interesse comune (religiosi, culturali, sociali), per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport, e per aree di parcheggio.

Il loro utilizzo avviene mediante progetti degli aventi titolo, mediante strumenti di intervento come la concessione o autorizzazione.

## ART. 12

### NORME GENERALI E TRANSITORIE

Le concessioni rilasciate prima dell'entrata in vigore del presente P.R.G. e in contrasto sono dichiarate decadute se i relativi lavori non siano stati iniziati entro l'anno del loro rilascio e completati ai sensi del 4° comma legge 28 gennaio 1977 n. 10, nel triennio dalla data del loro inizio.

Le opere di sistemazione ed adeguamento della viabilità esistente non costituiscono variante al P.R.G. ancorchè comportino eventuali allargamenti.

I relativi progetti esecutivi saranno soggetti alla sola preventiva approvazione da parte del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari competenti, nonchè agli eventuali pareri ed approvazioni dei vari enti competenti.



Per le opere pubbliche e di interesse pubblico conformi al presente P.R.G. è consentito il rilascio delle concessioni nelle more dell'approvazione del Piano stesso.



TITOLO III



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE III PARTE  
MODALITA' D'USO DEI SUOLI

ART. 1

INDICI

Nelle zone territoriali omogenee: A - B - C - D - E - F - Standards, previste dal P.R.G. l'uso edilizio del suolo avviene secondo i seguenti indici:

ZONA A - E' previsto l'adeguamento del 20% del volume in zona abitabile (solo per interventi su edifici esistenti per ampliamento e adeguamento ai fini igienico - sanitari). Si interviene per piani esecutivi. Sono previsti interventi diretti ai sensi dell'art. 31, lett. a, b, c, L. 457/78.

ZONA B\* -  $I_f = 1,7 \text{ mc/mq}$   
 $I_c = 0,5 \text{ mq/mq}$   
 $h_{\text{max}} = 9,00 \text{ m}$   
 $D_c = 5,00 \text{ m}$   
 $D_{\text{ed}} = 10,00 \text{ m}$

ZONA C\* -  $I_t = \text{varia tra } 1,20 \text{ e } 0,60 \text{ mc/mq}$   
 $I_f = \text{varia tra } 1,93 \text{ e } 0,71 \text{ mc/mq}$   
 $h_{\text{max}} = 10,50 \text{ m}$   
 $I_c = 0,4 \text{ mq/mq}$   
 $D_c = \text{distanza confini } 5,00 \text{ m}$   
 $D_{\text{ed}} = 10,00 \text{ m}$

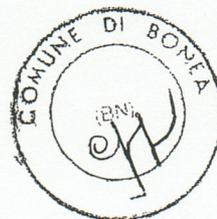
ZONA D

nelle zone D il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo con le precisazione di cui al titolo II art. 6 e della tabella dei tipi edilizi .

Tali zone sono destinate ad edifici ed attrezzature per attività industriali commerciali ed artigianali e per tutti gli impianti tecnologici connessi.

E' consentita l'edificazione degli alloggi per il titolare, nonchè il custode addetto agli impianti, nella misura max di 150 mq utili per ogni azienda operante.

\* Vedi tabelle di proporzionamento.



In sede di formazione dello strumento urbanistico preventivo l'indice di copertura è stabilito nella misura di  $1/2$  della superficie fondiaria.

Gli indici e parametri sono i seguenti:

Ded = 15 m

Dc = 7,50 m

Ac = 0,50 mq/mq

Is = max 0,60 mq/mq

hmax = in relazione al tipo di impianto - max 10,00 m

## ZONA E

Nelle zone agricole sono consentite costruzioni nel rispetto del punto 1.8 L.R. 14/82. L'indice di fabbricabilità fondiaria è così articolato:

E3	- Aree seminate irrigue	- 0,05 mc/mq
E2	- Aree seminate ed a frutteto	- 0,03 mc/mq
E1	- Aree boschive, pascolive e incolte	- 0,003 mc/mq

h = 7,00 m

Ded = 15,00 m

Dc = 7,50 m



Per i fabbricati rurali (pertinenze) quali, silos, serbatoi idrici, depositi, stalle, ecc., sono da osservarsi i seguenti indici:

If = 0,10 rispetto all'intero fondo

h = 7,00 m

Ded = 15,00 m

Dc = 7,50 m

Altresì per gli allevamenti zootecnici che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, non vanno superati i seguenti limiti:

Indice di copertura 0,05;

minima distanza dai confini mt. 20.

ZONA F attrezzature ed impianti di interesse generale, anche sovracomunale.

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici:

Ic = 0,50 mc/mq

Ded = h,

Dc = h/2 con un minimo assoluto di 5,00 m

## ZONA F alberghiera

In tale zona il Piano si applica mediante convenzione.

Sono ammesse, alberghi, ristoranti, campeggi, aventi caratteristiche costruttive in armonia con l'ambiente.

In sede di concessione convenzionata vanno applicati i seguenti indici e parametri:

S/minima = 3.000 mq

It = 0,5 mc/mq

If = 0,7 mc/mq

Ded = 15,00 m

Dc = 10,00 m

Ic = 1/4 Sf

hmax = 10,50



Inoltre il 70% delle superfici scoperte va destinato a verde attrezzato.

## ART. 2

### TIPI EDILIZI

Allo scopo di realizzare un tessuto urbano omogeneo pur nella diversità delle soluzioni architettoniche, si adotteranno tipi edilizi analoghi a quelli esistenti. Preferibilmente edifici in linea, isolati o a schiera.

## ART. 3

### AMPLIAMENTI E SOPRELEVAZIONI

Può essere consentito l'ampliamento di edifici esistenti, nel rispetto dell'indice fondiario e nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati esistenti; è consentito altresì quando se ne dimostri la necessità, l'ampliamento della parte retrostante o laterale in continuità con gli edifici esistenti, al fine di rendere omogenee le altezze dei fabbricati contigui per una profondità max di m 6,00 e per l'altezza di un piano, il tutto per adeguamento igienico - sanitario.

#### ART. 4

#### AREE VINCOLATE NORME GENERALI

In tutte quelle aree sottoposte a vincolo (idrogeologico, archeologico) che nel P.R.G. assumono una destinazione d'uso che ne consenta l'utilizzazione ai fini edilizi, il rilascio della concessione edilizia è subordinato al nulla osta preventivo delle competenti autorità che hanno apposto il vincolo.

#### ART. 5

#### COSTRUZIONE IN ADERENZA O SUL CONFINE



La costruzione è consentita in aderenza qualora vi siano già edifici esistenti sul confine, nelle zone B ed E.

In ogni caso la costruzione in aderenza potrà avvenire con il rispetto obbligatorio del giunto sismico.

#### ART. 6

#### DEROGHE

I poteri di deroga previsti dal Piano Regolatore e di Regolamento edilizio possono essere esercitati limitatamente a casi di edifici o di impianti pubblici e sempre con l'osservanza dell'art. 3 della L. 31/12/55, n. 1357 e della L.R. n. 14/82 e successive modifiche e integrazioni.

L'autorizzazione a derogare è accordata al Sindaco previa deliberazione di Consiglio Comunale.

Si precisa, inoltre, che le disposizioni del D.I. 1404/68, relative alle distanze da osservarsi a protezione del nastro stradale, vanno applicate fuori dal perimetro del centro abitato e fuori dagli insediamenti previsti dal P.R.G.

DESTINAZIONE DI ZONA	SIMBOLOGIA	Indice Fabb. Territ. mc/mq	Standards/ab. mq/ab	Indice di Fabb. Fondiario mc/mq	Indice di sfruttamento mq/mq	Indice di copertura mq/mq	Altezza m
		lt		lf	ls	lc	H
Zona residenziale di interesse storico-ambientale <b>A</b>			attrezz. interesse religioso 5000 mq	3,00			
Zona residenziale di completamento <b>B</b>		1,50		1,70		0,50	9,00
Zona residenziale di espansione (1) <b>C</b>		0,60 ↓ 1,20	18,00	0,71 ↓ 1,93			10,50
Zona industriale commerciale artigianale <b>D</b>			0,10 At		0,60	0,50	10,00
Zona agricola <b>E</b> E3 E2 E1			6,00	0,05 0,03 0,003			7,00
Zona di interesse generale <b>F</b>						0,50	
Zona alberghiera <b>F</b>		0,50		0,70		0,25	10,50
Zona di verde privato							
Zona di rispetto cimiteriale ed archeologico							
Zona di rispetto stradale							

1) Per l'area su cui ricade il Piano di Zona valgono le relative norme d'attuazione.



PRESCRIZIONI

Numero piani	Distacco minimo				Lotto/area minima di intervento - Ha	
	dagli edifici		dai confini			
	In rapporto alle altezze	Absoluto	In rapporto alle altezze	Absoluto		
						Sono consentiti interventi diretti disciplinati dall'art. 31 L. 457/78. Sono consentiti adeguamenti igienico-funzionali fino a un max del 20%. E' previsto l'intervento preventivo.
3	edificio più alto	10,00	1/2 edif. più alto	5,00		Sono consentiti interventi diretti a completamento ed in conformità agli indici e parametri normativi.
3		10,00		5,00	0,50	L'edificazione in tali zone è consentita mediante la redazione di piani di lottizzazione in conformità agli indici e parametri normativi, fatta eccezione per i lotti direttamente accessibili da vie, piazze, o aree pubbliche.
		15,00		7,50	3,00	L'edificazione è consentita mediante intervento preventivo, tranne che trattasi di lotti che abbiano accesso diretto da vie, piazze, o aree pubbliche, nei quali casi è consentito l'intervento diretto.
		15,00		7,50	0.30	L'edificazione è consentita secondo gli indici e parametri normativi. E' consentito l'ampliamento di edifici esistenti fino ad un max del 20% del volume preesistente.
	H		H/2	5,00		
		15,00		10,00		L'edificazione è consentita mediante intervento preventivo
						Non sono ammesse costruzioni.
						Non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Sono consentiti interventi di Man. Ord. e Straord.
						Non sono previste nuove costruzioni; sono ammessi, sugli edifici esistenti gli interventi previsti dalla L.R. 14/82.