



COMUNE DI PAOLISI

Provincia di Benevento

VARIANTE di adeguamento al PSAI "Rischio Frane" con allineamento ed aggiornamento del vigente PRG

Commitente

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il R.U.P.

Arch.j Carmine MONTELLA

Elaborato:

8

Norme Tecniche di Attuazione

Aggiornamenti

Adozione

Approvazione

Pubblicazione

Studio Tecnico A.P.D.S.
Via Ferace N° 47
82011 AIROLA (BN)
Tel. e fax 0823711535
email studioapds@virgilio.it
P.I. 01282920626

Aprile 2011

Il Progettista responsabile:
Ing. Mario DEL GIUDICE

File:
Prg Paolisi



Sistema Qualità
ISO 9001:2008

Sottoposto a verifiche volontarie e
periodiche

A termine di legge ci riserviamo la proprietà di questo elaborato con divieto di riprodurlo rendendolo noto a terzi anche parzialmente senza autorizzazione.

Titolo I - NORME INTRODUTTIVE**Art. 1 - Applicazione del P.R.G.**

applicazione

1. Ogni attività e/o opera che comporti trasformazioni urbanistiche del suolo e del sottosuolo entro l'intero territorio comunale deve essere sottoposta alle disposizioni contenute negli elaborati del presente PRG che prevale su ogni altro regolamento del territorio comunale.

2. In caso di contrasto tra norme tecniche ed elaborati grafici prevalgono le prime; in caso di contrasto tra elaborati grafici alle diverse scale di rappresentazione prevale l'elaborato con definizione di scala con il minore denominatore; in caso di erronea trasposizione grafica di vincoli sovraordinati prevale la determinazione del vincolo desunta dal dispositivo originario; in caso di contrasto delle presenti norme con disposizioni sovraordinate di leggi regionali e statali le prime si intendono integrate e modificate da queste ultime.

1

Art. 2 - Aggiornamento della normativa

1. Le disposizioni contenute nelle presenti norme tecniche di attuazione sono oggetto di periodico aggiornamento ed interpretazione da parte degli organi comunali, in relazione alle sopravvenute norme di legge o alla concreta applicazione di fatto delle disposizioni medesime. Gli Ordini, i Collegi, le Associazioni di Categoria, i tecnici che operano sul territorio, gli Enti Pubblici possono segnalare all'Amministrazione Comunale i problemi giuridici e tecnici generali inerenti l'applicazione delle presenti norme. I dirigenti dell'A.C., al fine di favorire una chiara ed uniforme applicazione delle norme, vagliano i suggerimenti pervenuti e ne propongono il miglioramento.

3. Il dirigenti del Settore, nell'applicazione delle presenti norme, in relazione ai problemi emersi, predispongono proposte di variante alle NTA.

Art. 3 – Legge regionale 28.12.2009 n° 19 -

piano casa

1. Le istanze finalizzate ad ottenere i titoli abilitativi richiesti dalla vigente normativa nazionale e regionale per la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 4, 5, 6-bis, 7 e 8 della L.R. 28.12.09 n° 19 devono essere presentate, anche in deroga alla disciplina delle presenti Norme, entro il termine perentorio dell' 11.07.2012 - diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della L.R. n° 1 del 5.01.11 sul BURC n° 2 del 10.01.11 -.

Art. 4 – Aree sprovviste di strumentazione urbanistica

aree "bianche"

1 Le aree del vigente PRG ove le previsioni normative, nella parte in cui hanno inciso su beni determinati assoggettando i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportano l'inedificabilità, hanno perso efficacia essendo decorsi 5 anni dalla data di approvazione del PRG medesimo2 senza che sia stato emanato il provvedimento che comporta la 3

2 In tali aree, salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'articolo 10 della L.R. 16/04, si applicano, fino alla data di entrata in vigore del Puc, i seguenti limiti di edificabilità : **a) all' interno dei centri abitati**, è vietato ogni intervento edilizio, ad eccezione delle opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione, che non comportino aumento delle volumetrie e delle superfici utili preesistenti; **b) all'esterno dei centri abitati**, l'edificazione a scopo residenziale è soggetta alla limitazione di metri cubi 0,03 per ogni metro quadrato d'area edificabile; per le opere strettamente accessorie all' attività agricola è consentito un indice di fabbricabilità aggiuntivo pari a 0,07 mc mq; in questo caso il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla trascrizione, a cura del titolare, di un atto che vincoli alla attività agricola la destinazione dei fabbricati in progetto;

c) le superfici coperte di complessi produttivi, all'esterno dei centri abitati non possono superare **un sedicesimo** dell'area di proprietà ; decorsi due anni dalla data di entrata in vigore della L.R. 1/11 (11.01.2013) qualora il Comune non ha ancora adottato il Puc, il rapporto di copertura è determinato in **un ventesimo** dell'area di proprietà;

c) in ogni caso per le opere di interesse pubblico è consentita la realizzazione nel sottosuolo di opere accessorie (quali garage, sala convegno, ristorante, etc.), purché completamente interrato e di attrezzature complementari (quali piscine, campi da gioco e simili), purché non comportino l'aggiunta di nuovi volumi.

3 Le limitazioni di cui ai comma precedenti non si applicano nei confronti degli interventi volti alla realizzazione di edifici e strutture pubbliche, di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dei programmi per l'edilizia residenziale pubblica o sovvenzionata, dei piani e degli interventi previsti dalla legge n. 219/81 , nonché nei confronti degli interventi o programmi integrati di intervento territoriale e dei programmi di recupero urbano approvati ai sensi della programmazione economica regionale e finanziati prevalentemente con risorse pubbliche o della Unione europea.

4 - c.f.r. TAR Campania NA, sentenza 15762/2007Nella Regione Campania una valutazione sinergica di tutti gli indici di ordine costituzionale, letterale, sistematico e logico induce a ritenere che i limiti di densità fondiaria e di superficie di cui all'articolo 9 del D.P.R. 380/01 non possano essere applicati congiuntamente per gli interventi di tipo produttivo in zone bianche: con riferimento a tali interventi dev'essere unicamente verificato il rispetto del limite di copertura, pari, nella specie, ai sensi del combinato disposto degli artt. 4 della legge regionale 17/1982 e 38 della legge regionale 16/2004, ad un sedicesimo dell'area di proprietà.

chiarazione di p.u., sono
qualificate "aree sprovviste di
documentazione urbanistica", c.d.
"aree bianche".

definizioni

Titolo II –DEFINIZIONI e MODI**Art 5 - Centro abitato**

1. Il perimetro di un centro abitato viene delimitato dal presente Piano Regolatore Generale, anche ai fini dell'applicazione del D.P.R. n°147/1993, in esecuzione del Nuovo Codice della Strada.
2. In assenza di tale delimitazione, ed ai fini del suo aggiornamento, per centro abitato si intende un aggregato continuo di non meno di venticinque unità edilizie servite da strade e/o altre aree di uso pubblico.
3. Il presente articolo fa salvo quanto disposto nel decreto legislativo 285/92 e d.p.r. 495/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 6 - Territorio edificato e territorio urbanizzato.

1. Per territorio edificato si intendono le porzioni territoriali edificate con continuità, ovvero caratterizzate da continuità del tessuto insediativo o da contiguità tra edifici.
2. Per territorio urbanizzato si intendono le porzioni territoriali dotate di urbanizzazioni a rete, ovvero provviste di rete stradale, fognante, di servizi per la distribuzione dell'acqua e dell'energia elettrica.

Art. 7 – Opere di urbanizzazione.**a. Opere di urbanizzazione primaria (Up)**

Sono opere di urbanizzazione primaria : le strade e gli spazi di sosta e parcheggio, i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fognature e gli impianti di depurazione, il sistema di distribuzione dell'acqua, il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas e telefono, la pubblica illuminazione, il verde attrezzato, le opere ed impianti cimiteriali, gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale ma al servizio diretto degli insediamenti, i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni. A tale elenco tassativo si aggiungono, poi, ai fini dell'IVA,; - gli impianti cimiteriali (cfr. art. 26-bis della L. 28.02.90, n. 38); - i parcheggi realizzati ai sensi della cosiddetta legge Tognoli; - le cessioni di opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione di rifiuti urbani speciali (art. 5, L. 441/87); - le opere di impiantistica sportiva (D.L. 2/1987, convertito dalla legge 65/1987).

b. Opere di urbanizzazione secondaria (Us)

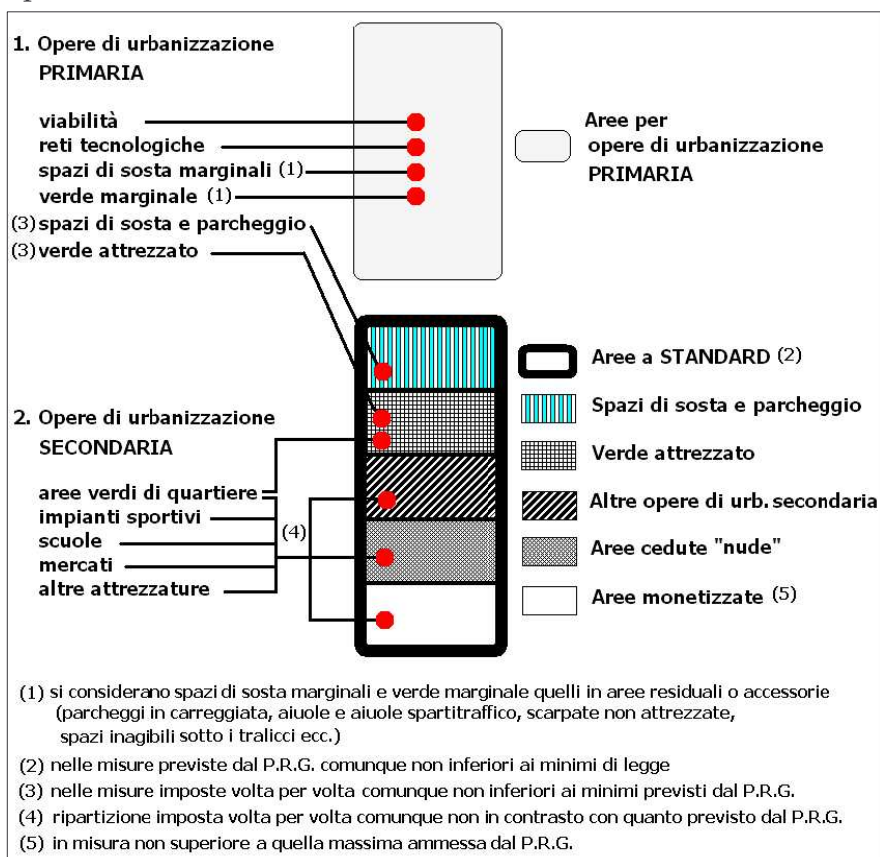
Sono opere di urbanizzazione secondaria : gli asili nidi e le scuole materne, le scuole dell'obbligo, i mercati di quartiere, le delegazioni comunali, le chiese e gli edifici per servizi religiosi, i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie

compreso opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate), gli spazi pubblici a parco e per lo sport, i parcheggi pubblici. ricomprese.

Art. 8 - Standard urbanistici

Gli standards urbanistici sono quelli individuati dal D.M. n. 1444/68, e non coincidono con le opere d'urbanizzazione secondaria che, sono quelle di cui all'articolo 4, lettera b), della legge n. 847 del 1964 e all'articolo 16, comma 8, del T.U. Per una corretta articolazione delle diverse fattispecie si veda lo schema sinottico (fonte, "web Bosetti & Gatti") in figura seguente riportato –

standards



Pertanto, ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, lettera c), del D.M. 1444/68 non costituiscono aree a standard e non possono pertanto essere computate come tali: **a)** le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico; **b)** le aree a verde lungo le strade utilizzate per spartitraffico, delimitazione percorsi, scarpate, aiuole, reliquati o altre aree a verde assimilabili che non siano effettivamente utilizzabili per la destinazione a parco, gioco o sport; **c)** le aree di rispetto stradale, ferroviario o cimiteriale, salvo che, compatibilmente

definizioni

con la loro ubicazione e la situazione oggettiva, siano destinate a parcheggi o ad ampliamento in continuità ad ambiti di verde pubblico preesistenti. Gli standards urbanistici sono stabiliti, per i diversi tipi di insediamento e di zona, dagli atti di pianificazione urbanistica.

Art. 9 - Potenzialità edificatoria (Pe)

1. Si definisce potenzialità edificatoria *Pe* di un'area la quantità edilizia massima - edificabile, trasformabile o conservabile - consentita dalla completa applicazione dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici vigenti. Essa può essere espressa in superficie utile netta o in volume, definiti come in appresso, oppure in altra corrispondente unità di misura definita dagli strumenti urbanistici stessi.

2. La completa applicazione dei parametri urbanistico - edilizi degli strumenti vigenti su di un'area, ne esclude ogni ulteriore applicazione indipendentemente da frazionamenti e passaggi di proprietà successivi.

3. Ai fini del calcolo della PE di un' area, non vengono presi in considerazione i frazionamenti che siano stati effettuati in contrasto con le norme degli strumenti urbanistici vigenti al momento del frazionamento stesso.

Art. 10 – Carico urbanistico (Cu)

1. Si definisce carico urbanistico *Cu* di un insediamento, l'insieme delle esigenze urbanistiche che questo determina in ordine alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale; tale *Cu* si valuta applicando i relativi standard delle opere di urbanizzazione alle dimensioni ed alle attività funzionali dell'insediamento stesso.

2. E' pertanto aumento del *Cu*, l'aumento dei parametri dimensionali e/o del numero di unità immobiliari; come pure il cambio della destinazione d'uso rispetto alla classificazione degli usi urbanistici o a quella delle categorie e/o classi catastali, quando ciò comporta l'aumento delle esigenze di cui al precedente comma 1, sempreché tale cambio di destinazione riguardi più di 50 mq. o più del 30% della superficie utile netta dell'unità immobiliare.

Art. 11 – Categoria catastale

1. Categoria catastale e classe catastale sono attribuzioni delle singole unità immobiliari (particelle catastali) operate dal Catasto (edilizio e rurale) a fini di perequazione fiscale, secondo quanto previsto dal D.M. 6/11/1984, e precisamente: - la categoria, è l'attributo che ne indica le caratteristiche fisiche intrinseche; - la classe, è l'attributo che ne indica il livello di redditività economica.

definizioni

Art. 12 – Indice capitario (*Ic*)

1. Si definisce indice capitario *Ic* di un intervento urbanistico il rapporto tra volume massimo consentito per la specifica zona omogenea di Piano ed il numero di abitanti teorici insediabili.
2. Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici esecutivi, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 40 mq di superficie lorda abitabile pari a circa **150 mc** vuoto per pieno comprensivi delle destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

Art. 13 – Superficie minima d'intervento (*Sm*)

1. La superficie minima di intervento è la minima ST (superficie territoriale) oppure la minima SF (superficie fondiaria), stabilita per le singole zone omogenee del PRG, come condizione necessaria affinché sia ammesso effettuare l'intervento urbanistico - edilizio sulla superficie stessa.
2. Qualora la *Sm* risulti ripartita fra diverse proprietà, l'intervento dovrà essere da queste richiesto congiuntamente, in ragione della rispettiva titolarità, fatta salva la facoltà di iniziativa che compete alla rappresentanza della maggioranza del valore degli immobili.

Art. 14 – Divieto di insediamento industrie insalubri I classe

1. All'interno del perimetro del territorio urbanizzato e comunque in prossimità delle zone residenziali del PRG, è vietato l'insediamento di Industrie insalubri di I Classe. Nelle medesime aree, è vietata, altresì, ogni forma di ampliamento degli impianti insalubri o inquinanti (di cui alla normativa "Seveso").

Art. 15 - Modalità di attuazione del P.R.G.

modi

1. Il P.R.G. si attua mediante:
 - intervento diretto, in conformità delle prescrizioni esecutive fornite dalle presenti norme e dagli elaborati grafici del piano;
 - piano urbanistico attuativo (PUA) anche attraverso la formazione di comparto unitario ai sensi della L.R. n. 16/2004;
2. I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:
 - a) piani particolareggiati e piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28;
 - b) piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18.04.1962, n. 167;
 - c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi ex legge 865/71, articolo 27;
 - d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17.02.1992, n. 179, articolo 17, e alla L.R. 19 febbraio 1996, n. 3 e alla legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26;
 - e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;
 - f) i programmi di recupero urbano

**definizioni
urbanistiche**

di cui al decreto legge 5.10.93, n. 398, art.11, convertito in legge 493/1993.-

3. L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc. A tal fine non costituiscono varianti al Puc: la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano; la precisazione dei tracciati viari; le modificazioni del perimetro del Pua rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici; le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380, articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d); la diversa dislocazione, nel perimetro del Pua, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi; gli interventi in attuazione dell'articolo 7 della legge regionale n. 19/2009. L'adozione delle modifiche è motivata dal Comune, al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.

4. Il rilascio del permesso di costruire, è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primarie, ovvero all'impegno nelle forme di legge, degli interessati di procedere alla realizzazione delle medesime in sede di attuazione dell'intervento oggetto del Permesso.

Art. 16 - Perimetri dei comprensori urbanistici di attuazione**modi**

1. I perimetri dei comprensori urbanistici di attuazione entro i quali si applica un atto di pianificazione urbanistica attuativa, sono graficamente individuati dal P.R.G. . Qualora l'area di un comprensorio risulti tagliata da una strada esistente comunale riportata in cartografia di PRG, le due parti di comprensorio sono da considerarsi come comprensori autonomi confinanti con la strada che li divide.

2. In sede d'elaborazione del progetto relativo al comprensorio, qualora le indicazioni grafiche del P.R.G., riguardanti il perimetro e le suddivisioni interne cadano in prossimità e comunque non oltre i mt. 5,00 - ma non coincidano - con elementi di suddivisione reale del territorio rilevabili sul posto o su mappe in scala maggiore (quali ad esempio i confini catastali e di proprietà, le recinzioni, i fossati, i manufatti esistenti, i limiti di rispetto obbligatori, ecc.), dette linee grafiche di perimetrazione e di suddivisione possono essere portate a coincidere con i corrispondenti elementi di suddivisione reale del territorio.

3. Nei casi di cui al comma precedente, l'approvazione del piano urbanistico attuativo non rappresenta variante di P.R.G. ai sensi del comma 5, articolo 15 precedente.-

Art. 17 – Unità minime di intervento

1. I comprensori urbanistici di attuazione individuati dal P.R.G. ai fini dell'intervento urbanistico preventivo, debbono essere considerati unità minime di intervento. Per la loro attuazione, è prescritta l'elaborazione e l'approvazione di un progetto completo ed unitario che garantisca comunque, la realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria dell'intero comprensorio mediante forme di convenzionamento con i privati.

2. Sulla base del progetto approvato, i comprensori possono essere attuati per parti, attraverso lotti funzionali, secondo un programma di attuazione approvato contestualmente al progetto ed inserito quale parte integrante della Convenzione tra Comune e soggetto attuatore.

3. Resta salva la possibilità di attuare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie in un comprensorio mediante la formazione di un comparto ai sensi dell'art. 33 della L.R. 16/04.

4. In caso di inerzia dei privati, ove il Comune intendesse realizzare direttamente le strade di piano, l'Amm.ne può procedere all'acquisizione delle aree relative nelle forme di legge (articolo 7, comma 1, lettere b) e c) del DPR 327/2001).

modi

Art. 18 – Comparti edificatori

1. Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è individuato dal PRG/Pua, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.

2. La superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche non è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie.

3. Entro il termine di trenta giorni dalla data di approvazione del PRG o dei Pua il Comune determina la quantità di quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili inclusi in ciascun comparto, nonché gli obblighi in favore del comune o di altri soggetti pubblici funzionali all'attuazione del comparto stesso e ne dà comunicazione ai proprietari interessati. Le quote edificatorie attribuite ai proprietari sono liberamente commerciabili ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori. Ferme restando le quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili, il PRG e/o i Pua definiscono le caratteristiche e il dimensionamento degli interventi edilizi funzionali alla realizzazione, nei comparti edificatori, di attrezzature e di altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

modi

funzioni ed usi

Art. 19 – Destinazioni d'uso

1. Per destinazione d'uso si intende il complesso delle funzioni previste ed ammesse per sistemi territoriali identificati dalla zonizzazione del P.R.G.. La funzione d'uso individua, invece, la destinazione cui è in maniera prevalente o esclusiva, asservito un insieme di edifici, singoli complessi immobiliari o parti di esso, sì come stabilita da atti pubblici ovvero da atti in possesso della pubblica amministrazione.

2. Sono considerate destinazioni d'uso principali: - **R**: residenziale; - **AP**: per attività produttive - **S**: per servizi; - **M**: per la mobilità; - **AG**: per l'attività agricola. Le destinazioni d'uso principali sono specificate in articolazioni funzionali o funzioni d'uso, espressive delle differenti attività che possono essere svolte nell'ambito nell'area con la medesima destinazione d'uso.

3. La destinazione d'uso "**residenza**" (R) comprende residenze urbane permanenti, residenze speciali e collegi. **Le funzioni insediabili** sono classificate in: - **usi abitativi** di tipo urbano (1): (1a) abitazioni singole permanenti e temporanee (compresi residence come "colonie" di appartamenti e case di vacanza, bed and breakfast); (1b) abitazioni collettive (collegi, conventi);

4. La destinazione d'uso "**attività produttive**" (AP) comprende gli impianti produttivi di beni e servizi; **rientrano tra essi quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi**, ivi incluse le attività commerciali e artigiane, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni e con esclusione delle sole attività agricole. **Le funzioni insediabili** sono classificate in **usi "produttivi commerciali ed artigianali"**

- (2): (2a) produzione industriale e artigianale di beni (comprese le attività connesse alla produzione, laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici, amministrativi e commerciali);
- (2b) magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione merci), commercio all'ingrosso (associato al dettaglio quando consentito);
- (2c) deposito e stoccaggio a cielo aperto (di materiali e merci) con e senza vendita;
- (2d) attività direzionali in strutture complesse (centri di attività terziarie, palazzi e aggregati d'uffici organizzati autonomamente quali sedi direttive e gestionali di enti, istituzioni, agenzie, aziende pubbliche e private; fiere ed esposizioni merceologiche; centri congressuali e di ricerca);
- (2e) attività di piccole dimensioni, svolte in singole unità immobiliari con Su fino a 300 mq, integrate in edifici che comprendono altri usi e attività (studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi

amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili; centri civici e centri sociali; sedi di associazioni sindacali, o politiche, o di categoria, culturali, sportive, previdenziali assistenziali e simili); **(2f)** commercio in grandi strutture e centri commerciali (con superficie di vendita oltre i 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali; **(2g)** commercio in medio -grandi strutture (con superficie di vendita superiore a 1.500 fino a 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali; **(2h)** commercio in medio - piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 250 fino a 1.500 mq); **(2k)** commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq), artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla casa e alla persona (comprese palestre fino a 100 utenti, centri estetici, parrucchieri); **(2i)** laboratori di artigianato alimentare; **(2l)** distribuzione di carburanti (stazioni di servizio); **(2m)** garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto;

5. La destinazione d'uso "servizi" (S) comprende un insieme complesso di attrezzature ed attività. Le funzioni d'uso insediabili sono :

- **servizi ricettivi e ristorativi (3):** **(3a)** accoglienza in alberghi, pensioni, motel, locande, ostelli, studentati (compresi residence come strutture alberghiere di miniappartamenti o camere con personale e servizi comuni di ristorazione, lavanderia, pulizia, sorveglianza, assistenza alla clientela, ecc.); **(3b)** accoglienza in strutture all'aperto attrezzate (campeggi); **(3c)** attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie);
- **servizi ricreativi (4):** **(4a)** spettacolo, sport, cultura, tempo libero (impianti per lo spettacolo sportivo quali stadi e palasport; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri; spazi espositivi e museali; discoteche e sale da ballo; centri e sale polivalenti; centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre) in grandi strutture o complessi di capienza oltre i 400 utenti contemporanei; **(4b)** spettacolo, sport, cultura, tempo libero (impianti per lo spettacolo sportivo, cinema e teatri; spazi espositivi e museali; discoteche e sale da ballo; centri e sale polivalenti; centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre > 100 utenti) in piccole e medie strutture di capienza fino a 400 utenti contemporanei;
- **servizi sociali e di interesse generale (5):** **(5a)** servizi alla popolazione di livello locale: scolastici (fino alla media inferiore), socio-sanitari, religiosi; **(5b)** servizi alla popolazione di livello sovralocale: scolastici (università escluse), ospedalieri e socio-sanitari; **(5c)** servizi per la

cambio d'uso

formazione universitaria (campus e sedi); (5d) servizi per la mobilità (stazioni, autostazioni, parcheggi pubblici oltre i 30 posti auto o 900 mq di superficie);

6. La destinazione d'uso **"mobilità"** (M) comprende un insieme complesso di reti e spazi materiali a tal fine attrezzati ed attività. Le funzioni d'uso insediabili sono : Ma viabilità locale- - Mbr parcheggi a raso pubblici o di uso pubblico - - Mbs parcheggi coperti pubblici o di uso pubblico - Mcr parcheggi a raso di uso privato - Mcs parcheggi coperti di uso privato - Ml garage e rimesse - Md impianti di distribuzione carburanti - Me stazione passeggeri - Mg percorso ciclabile - Mh mobilità pedonale - Mv ferrovia - Mz viabilità principale.

7. La destinazione d'uso **"agricola"** (AG) comprende la residenza rurale, gli annessi agricoli (cantine, fienili, ecc.) e le funzioni connesse ai sensi di legge quali: a) quelle previste dall'art. 2135 del Codice Civile; b) quelle qualificate come agricole o connesse da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali; c) quelle relative alle attività di promozione o di servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnia e della forestazione; d) quelle relative alle attività faunistico-venatorie e di allevamento.

8. **Cambio d'uso** - Costituisce cambio d'uso di una unità o struttura immobiliare, realizzato con opere o senza l'esecuzione di opere edilizie, il passaggio, da un uso ad un altro - tra quelli elencati ai comma 3, 4, 5, 6 e 7 ed identificati con numero (uso principale), o con numero e lettera. Esso è ammesso qualora sussistano le seguenti condizioni:

- non si concretizzi il passaggio di funzioni tra lettere, all'interno dello stessa destinazione principale, qualora eseguito senza opere,
- se la nuova funzione identificata con lettera non prevede aumento di dotazioni territoriali o verifiche di ammissibilità. - la destinazione finale deve essere tra quelle consentite nei singoli tessuti o nelle specifiche aree di trasformazione del P.R.G.,
- nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo, le trasformazioni edilizie siano compatibili con l'impianto tipologico e distributivo originario degli edifici interessati; - gli standard minimi richiesti dalla destinazione finale siano soddisfatti. -----



disposizioni generali

Le disposizioni della norme di attuazione dei *Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico* si sovrappongono a quelle del PRG ed in caso di contrasto prevale la disposizione più restrittiva.

In ogni caso, le prescrizioni e le previsioni dei PSAI costituiscono variante automatica ai sensi dell'art 1-bis. comma 5, della L. 365/2000

**Aree a rischio
molto elevato
(R4)**
Titolo III –PIANI SOVRAORDINATI o di SETTORE
Art. 20 - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico- *Rischio di Frana _ PSAI_ Autorità di Bacino Liri-Garigliano-Volturno.*

1. Ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L. 18 maggio 1989, n. 183, le norme e le prescrizioni di cui agli articoli 3, 4, 6, 7, 8 e 9 del Titolo II, limitatamente alle aree perimetrate nell'elaborato "Carta degli Scenari di Rischio" del PSAI sono di carattere vincolante per le Amministrazioni e gli Enti pubblici, nonché per i soggetti privati. *Le norme di attuazione del PSAI, ai sensi dell'art. 17 comma 6 bis della legge n. 183/89 e s.m.i., hanno valore di misure di salvaguardia per le aree di cui agli articoli 5, 12 e 15 delle Norme di attuazione, nonché per i territori dei Comuni, di cui all'Allegato 2 alle Norme stesse, le cui osservazioni prodotte in sede di conferenza programmatica necessitano di approfondimenti ed integrazioni in termini di studi ed indagini.*

2. Nelle aree perimetrate a "**rischio idrogeologico molto elevato**" è vietata qualunque trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, infrastrutturale ed edilizio tranne che non si tratti di:

A) interventi di demolizione senza ricostruzione;

B) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento **conservativo**, e ristrutturazione edilizia, così come definiti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., sugli edifici, sulle opere pubbliche o di interesse pubblico, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, purché detti interventi non comportino aumento del carico urbanistico o incremento dell'attuale livello di rischio e la necessità di intervenire non sia connessa con la problematica idrogeologica individuata e perimetrata dal Piano nell'area;

C) interventi strettamente necessari a migliorare la tutela della pubblica incolumità e a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti, che non siano lesivi delle strutture ed infrastrutture adiacenti, senza aumenti di superficie e volume utili, senza aumento del carico urbanistico o incremento di unità immobiliari e senza cambiamenti di destinazione d'uso che non siano riconducibili ad un adeguamento degli standard per la stessa unità abitativa;

D) interventi di riparazione, di adeguamento antisismico e ricostruzione in sito di edifici danneggiati da eventi sismici, qualora gli eventi stessi non abbiano innescato asseverate riattivazioni del fenomeno di dissesto idrogeologico;

E) realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali non delocalizzabili, purché l'opera sia progettata ed eseguita in misura adeguata al rischio dell'area e la sua realizzazione non concorra ad incrementare il carico insediativo e non precluda la possibilità di attenuare e/o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio;

**Aree di alta
attenzione (A4)**

**Aree a rischio
(Rpa) ed (Apa)**

**Aree a rischio
elevato (R3)**

**Aree di medio
alta attenzione
(A3)**

**Aree a rischio
medio (R2)**

F) interventi atti all'allontanamento delle acque di ruscellamento superficiale e che incrementano le condizioni di stabilità dell'area in frana;

G) opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;

H) taglio e/o eliminazione delle essenze arboree ed arbustive qualora specifici studi, asseverati da tecnici abilitati, dimostrino che esse concorrano a determinare stato di pericolo per la pubblica incolumità, aggravino le condizioni di stabilità del versante o siano di intralcio all'esecuzione di opere strutturali finalizzate alla messa in sicurezza dell'area.

3. Nelle aree perimetrate "**di alta attenzione**", non urbanizzate, si applicano i divieti e le prescrizioni di cui al precedente comma 2 e con le medesime eccezioni, qualora, in sede di approfondimento, risultasse la presenza di strutture, infrastrutture o beni ambientali e culturali.

4. Nelle aree perimetrate "**a rischio potenzialmente alto (Rpa) ed Aree di attenzione potenzialmente alta (Apa)**" urbanizzate e non, si applicano i divieti e le prescrizioni di cui al precedente comma 2 e con le medesime eccezioni. Resta ferma la possibilità di annullare e/o modificare, in qualsiasi momento, la perimetrazione e le misure di salvaguardia relative all'assetto idrogeologico di tali aree a seguito di studi ed indagini a scala di maggior dettaglio che consentano una definizione, a scala adeguata, delle condizioni di stabilità del territorio.

5. Nelle aree perimetrate "**a rischio idrogeologico elevato**" è vietata qualunque trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, infrastrutturale ed edilizio ad eccezione di: **A)** interventi consentiti nelle *Aree a rischio molto elevato*, di cui al precedente comma 2; **B)** interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico sanitarie, funzionali, abitative e produttive, comportanti anche modesti aumenti di superficie e di volume e cambiamenti di destinazione d'uso, purché funzionalmente connessi a tali interventi. **C)** installazione di manufatti leggeri, prefabbricati, di modeste dimensioni al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature ed attività esistenti.

6. Nelle aree perimetrate "**di medio e/o alta attenzione**" non urbanizzate, si applicano i divieti e le prescrizioni di cui al precedente comma 5 e con le medesime eccezioni qualora, in sede di approfondimento, risultasse la presenza di strutture, infrastrutture o beni ambientali e culturali.

7. Nelle aree perimetrate "**di rischio medio**" le costruzioni e gli interventi in generale sono subordinati al non aggravamento delle condizioni di stabilità del pendio, alla garanzia di sicurezza determinata dal fatto che le opere siano progettate ed eseguite in misura adeguata al rischio dell'area.

Aree a rischio
media attenzione
(A2)

Aree a rischio
moderato (R1)
(A1) (Rpb)
(Apb)

C1 – C2

Disciplina
transitoria

8. Nelle aree perimetrate “**di media attenzione**”, non urbanizzate, si applica la disciplina di cui al precedente co. 7.

9. Nelle aree perimetrate a “**rischio idrogeologico moderato**” o “**di moderata attenzione**”, “**a rischio potenzialmente basso**” e “**di attenzione potenzialmente bassa**” le costruzioni e gli interventi in generale sono subordinati al non aggravamento delle condizioni di stabilità del pendio, alla garanzia di sicurezza determinata dal fatto che le opere siano progettate ed eseguite in misura adeguata al rischio dell’area. Resta ferma la possibilità di annullare e/o modificare, in qualsiasi momento, la perimetrazione e le misure di salvaguardia relative all’assetto idrogeologico di tali aree a seguito di studi ed indagini a scala di maggior dettaglio che consentano una definizione, a scala adeguata, delle condizioni di stabilità del territorio.

10. Nelle aree perimetrate “**di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all’interno, ovvero di fenomeni di primo distacco (C1)**” e/o **di versante in cui non è stato riconosciuto un livello di rischio o di attenzione significativo (C2)**” gli interventi sono subordinati unicamente alla applicazione della normativa vigente in materia, con particolare riguardo al rispetto delle disposizioni contenute nel D.M. 11 marzo 1988 , nella Circolare LL.PP. 24/09/88 n. 3483 e successive norme e istruzioni e nel D.P.R. 380/2001.

11. Ai sensi dell’art. 17 comma 6 bis della legge n.183/89 e s.m.i. nelle aree di cui ai precedenti comma, l’attuazione di nuove opere (edifici, infrastrutture, etc.) o di piani urbanistici esecutivi dei quali non sia ancora avviata la realizzazione, sebbene siano già stati acquisiti i pareri, le autorizzazioni o concessioni previste dalla normativa vigente, sono da assoggettare all’accertamento della compatibilità idrogeologica ai sensi del dell’articolo 17 delle Norme di PSAI _ Rf_ In ogni caso al titolare della concessione è tempestivamente notificata da parte dell’Amministrazione comunale la condizione di rischio rilevata, ai sensi e per gli effetti del comma 6 dell’art. 2 del D.L. n° 279/00 convertito con modificazioni dalla L.365/00. In tali aree è vietato qualunque tipo di intervento edilizio o modificazione di destinazione d’uso sugli edifici non condonati e illegittimamente costruiti. Per tali edifici devono attuarsi le disposizioni previste dalla vigente normativa in materia, compresa la eventuale demolizione.

Art. 21 - PARCO DEL PARTENIO _ Decreto Presidente G.R. C. n. 780, del 6.11. 2002 _

1. Nelle aree perimetrate dalla zonizzazione del “*Parco regionale del Partenio*” si applica la disciplina delle Norme generali, per le specifiche zone di salvaguardia quivi, integralmente in appresso riportate:



15

1. PREMESSA

L'area del Parco Regionale del “PARTENIO”, così come delimitata e riportata nella cartografia 1:25.000 allegata, è suddivisa, ai sensi della L.R. n. 33 del 1° settembre 1993, nelle seguenti zone: • zona “A” – Area di riserva integrale; • zona “B” – Area di riserva generale orientata e di protezione; • zona “C” – Area di riqualificazione dei centri abitati, di protezione e sviluppo economico e sociale. Ciascuna zona viene sottoposta ad un particolare regime di tutela in relazione ai valori naturalistici, ecologici, geomorfologici ed ambientali delle rispettive aree, nonché in rapporto agli usi delle popolazioni locali ed alla situazione della proprietà ed alle forme di tutela già esistenti.

2. NORME GENERALI di SALVAGUARDIA

Fatta salva la disciplina nazionale e regionale di ciascuna materia, ivi compresi gli artt. 7, 15 e 19 della legge 97/94, la legge 47/85, l'art. 39 della legge 724/94 e successive modifiche ed integrazioni, compatibili con le finalità del Parco e con gli strumenti urbanistici vigenti e nel rispetto delle tipologie costruttive locali, nonché gli interventi P.O.P. e P.O.R. e Regolamenti C.E.E. 2078/92, 2080/92, 2081/93, 2082/93 e 2083/93, sull'intero territorio del Parco, si applicano le seguenti disposizioni.

2.0.1 Tutela dell'ambiente: Cave e discariche.

E' vietato aprire cave e miniere, l'escavazione di materiali litoidi degli alvei e delle zone golenali dei corsi d'acqua, nonché attivare discariche per qualsiasi tipo di rifiuti. Nel rispetto delle norme vigenti in materia, ai sensi dell'art. 9bis della L.R. 17/95, per il recupero e la ricomposizione ambientale delle cave dismesse è consentito smaltire rifiuti provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi, purché privi di materiali tossici e pericolosi. La coltivazione in atto delle cave è ammessa provvisoriamente ai sensi dell'art. 36, comma 6, L.R. 17/95 con le procedure ivi previste entro i limiti del perimetro oggetto della denuncia di esercizio ed in regola con tutte le prescrizioni previste dalla legislazione vigente. Nelle zone "A" e "B" le cave in esercizio saranno comunque chiuse entro tre anni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.C. dell'atto istitutivo del Parco. Le cave in atto di marmi pregiati o di materiali analoghi tradizionalmente usati per ornamenti o restauri, sempre che vengano coltivate a norma di legge, possono proseguire l'attività provvisoriamente ai sensi dell'art. 36, comma 6, L.R. 17/95 con le procedure ivi previste.

Sono vietati i movimenti di terra di qualsiasi genere ad eccezione di quelli che avvengono per la realizzazione di opere ed infrastrutture consentite ai sensi della presente normativa, con obbligo della ricomposizione ambientale e preventivamente autorizzati dalla Regione con le procedure di seguito previste. E' vietato abbandonare rifiuti di qualsiasi genere.

2.0.2 Protezione della fauna.

E' vietato: • esercitare l'attività venatoria e raccogliere e danneggiare la fauna minore; • introdurre nuove specie animali estranee all'ambiente naturale fatti salvi gli interventi connessi con la normale conduzione delle attività agro zootecniche e silvo-pastorali; • allevare animali da pelliccia ed esotici non autoctoni. Al di fuori dell'area di riserva integrale (zona A), ai fini del mantenimento dell'equilibrio faunistico, si possono prevedere eventuali prelievi faunistici, eventuali abbattimenti selettivi che, fino all'approvazione del Piano del Parco, sono autorizzati dall'Ente Parco e sono affidati alle Amministrazioni Provinciali competenti per territorio e sono, altresì, consentite le attività di cui all'art. 10, lettere c) e d) della legge 157/92. Al di fuori della zona "A" sono consentite, previa intesa con gli Enti gestori, gare cinofile, fermo restando il divieto di sparo. E' vietata, altresì, la contemporaneità di più attività cinofile all'interno del territorio del Parco.

2.0.3 Raccolta di singolarità.

E' vietato effettuare la raccolta delle singolarità geologiche, paleontologiche, mineralogiche e di reperti archeologici. La raccolta può essere autorizzata dall'Ente Parco esclusivamente ai fini didattici e scientifici.

2.0.4 Protezione della flora ed attività agronomiche e silvo-pastorali.

E' vietato introdurre nuove specie vegetali estranee all'ambiente naturale, fatti salvi gli interventi connessi con la normale conduzione delle attività agro-silvo-pastorali. E' vietato raccogliere e danneggiare la flora spontanea erbacea ed arbustiva ivi compresi i relitti vegetazionali ad eccezione di quanto eseguito per fini di ricerca e di studio, ricostituzione boschiva e di difesa suolo e prevenzione fitosanitaria, previa autorizzazione dell'Ente Parco; sono comunque consentiti il pascolo e,

al di fuori della Zona "A", lo sfalcio dei prati naturali e la raccolta di funghi, tartufi ed altri prodotti del sottobosco, nel rispetto delle vigenti normative e degli usi e consuetudini locali. **E' vietato** accendere fuochi; sono esclusi gli abbruciamenti connessi alle attività agronomiche e di pulizia nei castagneti, oliveti e noccioleti, nonché quelli relativi a tutte le produzioni agricole ed alle attività di allevamento e di produzione di carbone vegetale, nel rispetto delle leggi regionali 8/96 ed 11/96. Salvo che in zona "A" le autorizzazioni al taglio in esecuzione dei piani di assestamento forestale adottate dal Presidente della Giunta Regionale, nelle more della costituzione dell'Ente Parco, vengono rilasciate dall'Autorità territoriale competente in materia. **E' vietata** l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti.

2.0.5 Tutela delle zone boschive.

Per i **tagli dei boschi** nelle aree Parco si applicano le disposizioni contenute nell'allegato "C" alla L.R. 11 del 7 maggio 1996, nonché dagli artt. 21 e 22 della stessa legge e dall'art. 23 della L.R. 5/99. Nei territori compresi nell'area Parco i tagli delle colture ed appezzamenti non considerati boschi ai sensi dell'art. 15 della stessa legge, sono soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art.11 del Regolamento (allegato "B") alla L.R. 11/96, così come modificato dall'art. 23 della L.R. n.5/99.

2.0.6 Tutela della risorsa idropotabile e dell'assetto idrogeologico.

E' vietato realizzare nuove opere per la sistemazione fluviale e modificare il regime delle acque ad eccezione degli interventi di riqualificazione ambientale e di interventi migliorativi connessi: con l'attività agricola, zootecnica e silvo-pastorali, con la gestione della risorsa idropotabile, con la conservazione dell'originario assetto idrogeologico ed effettuati con tecniche di ingegneria naturalistica, previa autorizzazione dell'Ente Parco, che dovrà pronunciarsi entro 90 giorni dalla data di ricezione della richiesta di autorizzazione e comunque con le procedure di cui alle norme relative alla "Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia" di seguito indicate. Lungo le aste fluviali non si possono eseguire opere di consolidamento e sistemazione spondale che alterino i caratteri naturalistici degli argini e dell'insieme eco sistemico né sbarramenti artificiali dei flussi fluviali che precludano definitivamente il naturale trasporto delle ghiaie e la risalita delle specie ittiche. Il consolidamento per i fenomeni franosi ed erosivi va eseguito con tecniche di ingegneria naturalistica. Qualora, previa certificazione di istituti scientifici o universitari per interventi pubblici o di rilevante entità e di perizie geologiche per gli altri casi, venga accertato che la tecnica di ingegneria naturalistica non sia applicabile, saranno consentiti interventi da valutare nella loro compatibilità ambientale caso per caso. Nelle citate zone "A" e "B" è vietata qualsiasi modifica dello stato dei luoghi nell'ambito di una fascia di ml. 150 su entrambe le sponde ad eccezione di interventi di sistemazione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua da realizzarsi esclusivamente con interventi di ingegneria naturalistica e nel rispetto del D. L.vo 490/99, fatto salvo quanto previsto al comma precedente. Per la effettuazione di tali interventi si rende necessario il parere dell'Autorità di Bacino competente.

2.0.7 Infrastrutture di trasporto e cartellonistica.

E' vietato, ad eccezione delle zone "C", aprire nuove strade, ferrovie, impianti a fune, ad eccezione di elipiste e viabilità di servizio agricolo forestale e di altra struttura necessaria per operazioni di soccorso

ed antincendio boschivo che non devono superare i tre metri di larghezza e debbono essere inibite al traffico rotabile privato, fatto salvo l'utilizzo da parte dei conduttori dei fondi serviti. E' consentita la ristrutturazione delle strade interpoderali (pubbliche e/o private) esistenti connesse alle attività agricole nei limiti e nel rispetto delle dimensioni e delle tipologie esistenti. E' inoltre consentita la manutenzione di tutti i tipi di strade e sentieri esistenti. E' vietato apporre cartellonistica e manufatti pubblicitari fuori dai centri urbani. La suddetta cartellonistica deve essere preventivamente disciplinata da apposito piano redatto ed approvato dai singoli comuni che dovrà prevedere l'uso di materiali naturali ed integrati nell'ambiente.

2.0.8 Infrastrutture Impiantistiche.

Non è consentito installare nuovi impianti per la produzione (centrali idroelettriche, eoliche e similari) ed il trasporto di energia (elettrodotti superiori a 60 KV, gasdotti, etc.) nonché per le telecomunicazioni, ad eccezione di quelli necessari, in zona "C", alla copertura di servizi per le comunità locali, per l'alimentazione di strutture radio ripetitrici della rete radio A.I.B. regionale e di quelli necessari per l'attività di soccorso e di vigilanza, salvo autorizzazione dell'Ente Parco e, per gli interventi di rilevante entità, previo parere della Regione Campania. E' vietato realizzare nuovi bacini idrici se non per necessità individuate dall'Ente Parco e/o connesse all'antincendio boschivo previa autorizzazione regionale nelle forme previste dalle norme vigenti. E' consentita la manutenzione di tutti i tipi di impianti esistenti. E' consentita in tutte le zone la realizzazione (tranne che in zona "A", l'adeguamento è sempre consentito) degli impianti tecnologici ed infrastrutturali quali sistemi fognari e di depurazione, idrici, elettrici, telefonici e sistemi similari di pubblica utilità sia di rilevanza comunale che sovracomunale. Ai sensi delle circolari del P.C.M. n. 1.1.2/3763/6 del 20 aprile 1982 e n.3763/6 del 24 giugno 1982, la localizzazione dei manufatti e delle volumetrie strettamente indispensabili alla realizzazione e funzionalità dei predetti impianti tecnologici ed infrastrutturali deve essere autorizzata ai fini ambientali ai sensi del D. L.vo 490/99.

2.0.9 Circolazione.

E' vietato circolare con veicoli di ogni genere al di fuori delle strade carrabili esistenti, anche di tipo interpoderale, fatta eccezione per i mezzi necessari al trasporto di prodotti e degli addetti ai lavori agro-silvo-pastorali, nonché i mezzi di protezione civile e di ogni altro ente pubblico e di quelli in servizio di vigilanza all'uopo autorizzati.

2.0.10 Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia.

In tutte le zone del patrimonio edilizio esistente sono consentiti: • interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, cui all'art. 31, lett. a), b) e c) della legge 457/1978, della legge 730/1985 e della legge regionale 41/1984 nonché di ristrutturazione edilizia; l'intervento di ristrutturazione edilizia, deve puntare alla riqualificazione dell'edilizia recente senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti. Fermo restando il rispetto assoluto delle tipologie architettoniche tradizionali è consentita la variazione di destinazione d'uso per fini agrituristici; • interventi per la demolizione e ricostruzione in sito, finanziati ai sensi della legge 219/81, per gli immobili danneggiati dagli eventi sismici del 1980 e 1981;

• *l'adeguamento igienico-sanitario ed alle norme di sicurezza nonché per il superamento delle barriere architettoniche secondo gli standards previsti dalla normativa di settore per gli edifici pubblici e con destinazione turistico-ricettiva, compresi i campeggi e immobili ad uso agro-turistico esistenti ed attivi e strutture in legno. I suddetti interventi devono essere compatibili con le esigenze della tutela paesistica con particolare riferimento al rispetto dei punti di vista panoramici, delle vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno, delle altezze degli edifici stessi e di quelli esistenti al contorno.*

2.1.0 *Per gli immobili di cui agli artt. 139 e 140 del D. L.vo 490/99 e, più in generale, anche in zona "C", per i centri storici e per i nuclei e immobili rurali di valore storico ed ambientale valgono le seguenti prescrizioni:*

2.1.1 *tutte le finiture esterne degli edifici devono sia prevedere l'utilizzo di materiali tradizionali, rivalutando le tecniche artigianali campane, che essere compatibili con il decoro ambientale. Sono vietate le tinteggiature murarie delle superfici esterne in resine sintetiche non traspiranti, i rivestimenti in materiali polivinilici o asfaltaci nonché le persiane avvolgibili;*

2.1.2 *i canali pluviali a vista dagli spazi pubblici, le gronde di raccolta e displuvio e ogni altra tubazione o condotta a vista devono essere realizzate o sostituite con elementi in lamiera zincata o in rame con esclusione di materiale plastico o PVC di qualsiasi tipo;*

2.1.3 *le canalizzazioni di impianti tecnici devono essere collocate sotto traccia;*

2.1.4 *le ringhiere, i corrimani, le grate ed i cancelli di ogni tipo, visibili all'esterno, devono essere realizzati in ferro battuto o lavorato.*

2.1.5 *i manti di copertura dei tetti a falde devono essere in coppi, mentre le coperture piane devono escludere l'impegno di manti bituminosi e di tutti quei materiali che alterino la fisionomia e la cromia del contesto in cui sono inserite;*

2.1.6 *le opere lapidee non vanno tinteggiate e devono essere ripulite senza l'impiego di sostanze abrasive;*

2.1.7 *gli impianti di antenne televisive posizionate sulle abitazioni devono essere del tipo centralizzato ed unici per ogni singolo fabbricato; E' vietato l'uso di alluminio anodizzato;*

2.2.0 *Gli interventi per la recinzione dei fondi agricoli, delle aree libere e delle aree edificate devono essere realizzate secondo le sotto elencate modalità: • per le aree agricole, i boschi, gli incolti, le aree di macchia, possono realizzarsi recinzioni con filo metallico e pali in legno, ovvero con siepi di arbusti di essenze tipiche del luogo, sempre che non ostacolino le libere visuali; • al di fuori della zona "A" (ove sono vietate), per le aree a destinazione residenziale e diverse da quelle sopra elencate, ricadenti in tutte le zone delle presenti Norme, possono realizzarsi recinzioni in muratura a vista, anche con inserimento di cancellate metalliche, queste ultime della massima trasparenza, fatto salvo quanto previsto al punto <<3.2.7>>. In ogni caso, l'altezza delle recinzioni di qualsiasi tipo, non può superare i due metri.*

2.2.1 *Per la finitura delle pavimentazioni delle aree scoperte, anche di pertinenza di edifici o comunque di spazi non edificati, ad esclusione delle strade pubbliche già asfaltate e di quelle da realizzare compatibilmente con le norme delle singole zone, si devono*

utilizzare materiali che consentano l'assorbimento delle acque meteoriche. I calpestii pubblici e privati con pavimentazione o basolati tradizionali non devono essere ricoperti né sostituiti con altri materiali. Al termine dell'installazione di servizi a rete interrati, devono essere ripristinati i manti di calpestio nel rispetto della presente normativa, usando materiali lapidei posti in opera a regola d'arte secondo le tipologie tradizionali della zona.

2.2.2 I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo locale a faccia vista senza stilatura di giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, queste vanno rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale locale.

2.2.3 Le fasce di rispetto stradale riferite al D.M. n. 1444/68, nel rispetto delle norme di sicurezza stradale, vanno sistemate a verde.

2.2.4 Le aree derivanti dal ripristino dello stato dei luoghi, a seguito di demolizione di opere abusivamente realizzate e non sanabili, sono assoggettate al regime di tutela delle zone di rispetto. Allo scopo, deve essere redatto apposito progetto che, unitamente alle opere di demolizione, preveda interventi di riqualificazione ambientale.

Nelle zone "B" e "C" la conformità alla normativa urbanistica delle opere e degli interventi eseguibili previo rilascio di concessione o di autorizzazione è verificata dal Sindaco all'atto del rilascio della concessione o dell'autorizzazione, dandosene immediata comunicazione da parte del Sindaco alla Regione, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 33/93, che può annullare, motivatamente, nel termine di novanta giorni dalla ricezione della comunicazione, fatte salve le concessioni in sanatoria che sono consentite soltanto nelle zone "C" e nelle zone "B" e possono essere rilasciate solo per gli interventi previsti dalla normativa urbanistica degli strumenti urbanistici vigenti ed ammesse dalla normativa delle norme di salvaguardia.

3. ZONIZZAZIONE

3.1.0 - Zona "A" – Area di tutela integrale. L'ambiente naturale è tutelato nella sua integrità ecologica ed ambientale con la stretta osservanza dei vincoli già previsti dalle leggi vigenti. Nella zona "A" vigono le seguenti norme oltre quelle generali di salvaguardia di cui al punto 2). **E' vietata:** • la pesca negli specchi e nei corsi d'acqua; • la raccolta delle singolarità geologiche, paleontologiche, o mineralogiche e dei reperti archeologici, ad eccezione di quanto eseguito per fini di ricerca e di studio, previa autorizzazione dell'Ente Parco. In tale area sono consentite e vengono favorite, le utilizzazioni e le attività produttive di tipo agro-silvo-pastorale, secondo gli usi tradizionali. **E' vietata** l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti. **E' consentito** l'uso agricolo del suolo, se già praticato, con le seguenti prescrizioni: • è vietato l'impianto di nuove serre di qualsiasi tipo e dimensione; • è vietata l'introduzione di coltivazioni esotiche ed estranee alle tradizioni agrarie locali; • è vietata la sostituzione di colture arboree con colture erbacee. **E' consentito** il taglio dei boschi se contemplato in Piani di assestamento vigenti. In caso di assenza di Piano di assestamento o di Piano scaduto, è consentito esclusivamente il taglio dei boschi cedui con l'obbligo, per l'Ente competente al rilascio dell'autorizzazione, di prescrivere il rilascio di un numero di matricine doppio di quello normalmente rilasciato prima dell'inclusione del territorio in area Parco.

3.2.0 - Zona “B” – Area di riserva generale orientata e di protezione. Nella zona “B” vigono le seguenti norme oltre quelle generali di salvaguardia di cui al punto 2): **3.2.1 Attività sportive.** E’ vietato lo svolgimento di attività sportive con veicoli a motore di qualsiasi genere; **3.2.2 Protezione della fauna.** In tale area è vietata:

- l’introduzione di nuove specie animali e vegetali estranee all’ambiente naturale, fatti salvi gli interventi connessi alla normale conduzione delle attività agro-zootecniche e silvo-pastorali;
- la pesca negli specchi e nei corsi d’acqua, fatta salva quella con singola canna nel rispetto delle specie e dei tempi stabiliti dai calendari annuali.

3.2.3 Protezione della flora ed attività agronomiche e silvo-pastorali. Sono ammesse e regolamentate, secondo gli usi tradizionali, le attività agro-silvo-pastorali, artigianali, turistiche e ricreative finalizzate ad un corretto utilizzo del Parco. **Sono consentiti** gli interventi previsti nei piani di assetto forestale, diretti alla conservazione, alla tutela ed al ripristino della flora e della fauna. **Sono consentite** le attività agricole con impianti arboree e frutticoli esistenti nelle zone vincolate, consentendone l’ampliamento compatibilmente con la tutela del paesaggio. In tale area **sono consentite e vengono favorite:**

- rimboschimenti con essenze autoctone, arboricoltura da legno, operazioni di fronda e di potatura necessarie per le attività agricole;
- opere antincendio, ivi incluse le piste tagliafuoco, lavori di difesa forestale e di regimazione e sistemazione di corsi d’acqua; sistemazione delle pendici, di conservazione del suolo con sistemi naturali;
- trasformazione di cedui castanili in castagneto da frutto e l’impianto ex novo di castagneti da frutto compatibilmente con la tutela del paesaggio. Fermo restando le prescrizioni di cui alle norme generali nella zona è consentito il taglio colturale e produttivo.

3.2.4 Circolazione. E’ consentita la circolazione, fuori dei percorsi stradali, dei veicoli a motore per i mezzi necessari allo scavo, al restauro ed alla sistemazione delle strutture archeologiche e per i mezzi necessari alle normali attività di sorveglianza e soccorso. **3.2.5 Infrastrutture impiantistiche.** E’ consentita la posa di cavi e tubazioni interrati per reti di distribuzione dei servizi di pubblico interesse, ivi comprese le opere igienico-sanitarie che non comportino danni per le alberature di alto fusto né la modifica permanente della morfologia del suolo; cabine di trasformazione elettrica; tutti gli interventi che comunque non interessano l’aspetto esterno dell’edificio; piccoli serbatoi per uso idropotabile; adeguamento di impianti tecnici alle norme di sicurezza; opere per l’eliminazione delle barriere architettoniche; **3.2.6 Uso del suolo.** **Sono consentiti:**

- interventi volti alla conservazione ed alla ricostituzione del verde nonché delle zone boscate secondo l’applicazione di principi fitosociologici;
- interventi di prevenzione dagli incendi;
- interventi di risanamento e restauro ambientale per l’eliminazione di strutture e di infrastrutture in contrasto con l’ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali;
- interventi di sistemazione ed adeguamento della viabilità pedonale e carrabile;
- realizzazione di piste ciclabili utilizzando percorsi esistenti.

3.2.7 Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia. E’ consentito l’adeguamento igienico funzionale delle case rurali esistenti fino al raggiungimento degli indici fondiari stabiliti al punto 1.8 del Titolo II (Direttive e parametri di pianificazione) dell’allegato alla L.R. 14/82 e precisamente:

• aree boschive, pascolive ed incolte: 0,003 mc/mq; • aree seminatrici ed a frutteto: 0,03 mc/mq; • aree ad uso produttivo per l'esclusiva attività zootecnica: 0,05 mc/mq; • aree seminatrici irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva: 0,05 mc/mq. Le attrezzature e le pertinenze possono essere incrementate entro il limite del 20% dei volumi esistenti a ciò destinati. In tale area **sono consentite** e vengono favorite, secondo gli usi tradizionali, le utilizzazioni e le attività produttive di tipo agro-silvo-pastorale, ivi compresa la realizzazione di piccole strutture strettamente connesse alle attività agricole ed alla commercializzazione di prodotti tipici locali. Le strutture da realizzare non possono superare le dimensioni di mt. 5x6 per essiccatoi e mt. 4x4 per altri usi e non possono essere contigue; comunque in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti. Sono inoltre consentite, tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente, nuove attività artigianali, nonché agrituristiche ricettive, purché compatibili con l'equilibrio ambientale e con la capacità di carico dei sistemi naturali.

In ogni caso occorre preventiva autorizzazione della Giunta Regionale che deve pronunciarsi entro 90 giorni dalla data di ricezione della richiesta di autorizzazione. In tali aree **sono consentite** e vengono favorite e sviluppate le attività agrituristiche e artigianali, purché compatibili con l'equilibrio ambientale e con la capacità di carico dei sistemi naturali, tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente mediante opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia da effettuarsi secondo le prescrizioni generali. **E' ammesso** l'ampliamento della volumetria esistente entro il massimo del 10% per l'adeguamento igienico, con esclusione degli immobili di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico. **E' consentita** la recinzione della proprietà private salvaguardando il passaggio della fauna minore; è consentita la continuazione di esercizio dei campeggi organizzati già esistenti nelle aree destinate a tale scopo ed appositamente attrezzate.

3.3.0 - Zona "C" – Area di riqualificazione dei centri abitati di promozione e sviluppo economico e sociale. L'area comprende gli insediamenti antichi, isolati e/o accentrati, di interesse storico ed ambientale integrati o non con gli insediamenti di recente realizzazione. Nella zona "C" vigono le seguenti norme oltre quelle generali di salvaguardia di cui al punto 2) e quelle di cui ai punti <<3.2.1>>, <<3.2.2>>, <<3.2.3>>, <<3.2.4>> e <<3.2.5>> della zona "B". **3.3.1 Tutela del patrimonio edilizio e disciplina edilizia.** Su tutto il territorio del Parco ricadente in zona "C" sono fatte salve le previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti e, ove esistenti, le norme sulla ricostruzione delle zone terremotate (ex legge 1431/62, 219/81, 363/84 e successive modificazioni ed integrazioni). Gli insediamenti di edilizia minore, rurale, sparsa, dei centri storici devono essere recuperati nel rispetto delle tipologie tradizionali, per la promozione delle attività economiche delle collettività locali in stretta armonia e coesistenza con le attività del Parco in conformità al disposto della Legge Regionale di attuazione della Legge 179/92.

4. NORME GENERALI E TRANSITORIE

4.1.0 Norme transitorie. Nelle more dell'istituzione dell'Ente Parco la Regione Campania si sostituisce ad esso per tutto quanto previsto nelle suindicate norme inclusa la riscossione delle sanzioni di cui all'art. 25 della L.R. n. 33 del 1° settembre 1993. -----

Divisione
Z.T.O.**Titolo IV –DISCIPLINA di ZONA****Art. 22 – Divisione in Zone Territoriali Omogenee (ZTO)**

1. La variante al vigente P.R.G. suddivide, ai sensi del D.M. n. 1444/1968, il territorio comunale, come risultante dallo stato di fatto, in zone territoriali omogenee; esse sono individuate con riferimento alle caratteristiche insediative delle diverse zone ed alle previsioni relative alle destinazioni d'uso delle varie parti del territorio già riportate negli elaborati grafici del vigente P.R.G. s' come "rinnovate" nella variante.

2. Le zone urbanistiche sono raggruppate entro la seguente classificazione:

⊗ **Zona A** : comprende quelle parti del tessuto urbano di Paolisi che per le loro caratteristiche unitarie di particolare carattere storico e ambientale, sono definibili come "centro storico", già assoggettato a Piano di Recupero .

⊗ **Zone B** (sotto zone B, B_{in}): comprendono le parti totalmente o parzialmente edificate, con l'esclusione di quelle già classificate come Z.T.O. A e delle case o fabbricati sparsi, laddove si riscontrino congiuntamente i parametri assunti dall'art.2 del D.M. 1444/68 per la delimitazione.

⊗ **Zone C** (sotto zone C1, C2, C2_{in} C3 ex C167): comprendono le zone già interessate da Piani di lottizzazione approvati (C1) , di nuova espansione residenziale privata (C2 e C2_{in}) o già destinate a Piani di zona per l'E.R.P.(C3 e C3_{in} o ex C167);

⊗ **Zone D** (sotto zone D1 e D2): comprendono le aree per gli insediamenti produttivi (PIP esistente) e/o impianti industriali esistenti e di ampliamento (D1) e le aree con impianti a carattere artigianale e/o commerciale, esistenti o in ampliamento (D2).

⊗ **Zone E** - (sotto zone E1, E2, E3 ed E4): comprendono le aree destinate alle attività ed alla produzione agricola e forestale ed all'allevamento zootecnico e sono sotto classificate in base ai parametri definiti al punto 1.8 del Titolo II della L.R. 14/82.

⊗ **Zone F** : comprendono le aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale (zone Sic) e le aree destinate agli standard urbanistici per Verde pubblico attrezzato e parcheggi pubblici.

⊗ **Zone T** : (sotto zone TS e SPRI) comprendono le aree destinate ad attrezzature ed impianti turistici di interesse generale di uso pubblico (zone TS) e le aree destinate ad impianti sportivi privati (SPRI).

⊗ **Zone H**, comprendenti:

a) **vincoli di tutela ecologica e paesaggistica** , per garantire la qualità e la sicurezza agli insediamenti urbani ed alle preesistenze naturalistiche significative o al paesaggio "protetto" , **che determinano**: - zona di rispetto cimiteriale; - zona di interesse naturalistico e paesaggistico; fascia di rispetto impianto di depurazione, fascia di rispetto fiume Isclero;

**Destinazioni
d'uso nelle
Z.T.O.**

b) vincoli idrogeologici e vincoli di natura strumentale e per la difesa del suolo e degli impianti a rete **che impongono**: - fasce di rispetto delle acque pubbliche e dei corsi d'acqua - fasce di rispetto per i pozzi e le sorgenti - fasce di rispetto per i metanodotti, per gli elettrodotti, per gli acquedotti .

c) per garantire la sicurezza della circolazione stradale e che determinano : fasce di rispetto stradale

Art. 23 – Destinazioni d'uso ammesse nelle zone prevalentemente residenziali

1. Le Z.T.O. di tipo A, B e C hanno carattere prevalentemente residenziale; pertanto vi sono ammesse esclusivamente le attività connesse alla residenza permanente o temporanea e/o con essa compatibili entro il quadro legislativo statale e regionale vigente, quali servizi sociali pubblici, attrezzature per il tempo libero e lo svago, negozi ed attrezzature per il commercio al dettaglio, pubblici esercizi, servizi pubblici e privati, uffici pubblici e privati, studi professionali, attività dirette alla produzione dei servizi per l'ospitalità quali alberghi, pensioni ecc. e autorimesse, queste ultime nel rispetto del dettato della legge n. 122/1989, del D.P.C.M. dell'1/03/1991 e di quanto previsto nel vigente R.U.E.C..

2. Vi sono ammesse anche attività manifatturiero - artigianali di tipo laboratoriale purché non inquinanti, nocive o rumorose e comunque compatibili con il prevalente carattere residenziale delle zone stesse, nel rispetto di quanto previsto in merito dalla vigente legislazione sulla tutela ambientale (aria, acque, rumori, polveri, ecc.).

3. Sono consentiti esercizi commerciali, purché rispondenti alle indicazioni di cui alla specifica legislazione in merito ed alle esigenze della popolazione residente e/o stagionale.

4. Sono escluse le attività manifatturiere non laboratoriali, gli insediamenti di tipo agro-industriale, gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo, magazzini, depositi e frigoriferi relativi alle suddette attività produttive e le funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento. Sono assentite le funzioni abitative per gli operatori agricoli a titolo principale e le attività connesse con l'agriturismo.

5. Per le Z.T.O. A, l'Amm.ne Comunale ha facoltà di vietare qualsiasi destinazione d'uso commerciale, ricreativa, amministrativa, ecc., che a causa del tipo di attività svolta e del traffico veicolare da essa derivante o per altri motivi possa danneggiare o compromettere l'ambiente naturale o edificato.

6. Nelle Z.T.O. di tipo A e B è **ammesso il cambio di destinazione d'uso** degli immobili esistenti ad immobili per la produzione di servizi per l'ospitalità ed il ristoro ed a uffici. Andranno rispettati i vincoli e le norme zonali e quelle specifiche per tali destinazioni d'uso.

7. Al fine di collocare attività commerciali di piccola distribuzione o di favorire l'ampliamento o il trasferimento di attività commerciali esistenti nelle medesime zone sono consentiti:

- ✓ gli interventi, sulle singole unità immobiliari esistenti, previsti dalle lettere a), b), c) e d) nel 1° comma dell'art. 38 del DPR 380/01 che comportano modifiche delle destinazioni d'uso preesistenti per l'intera superficie dei piani terranei o seminterrati e sino al 25% di quella complessiva degli eventuali piani superiori;
- ✓ ampliamenti della cubatura, nella misura massima rapportata alla superficie edificata lorda d'ingombro del piano terra, esclusivamente per il recupero di locali esistenti situati sotto il piano stradale a condizione che l'altezza netta interna non sia inferiore a metri 2,70 e siano adottati adeguati mezzi di ventilazione, di illuminazione e aerazione anche artificiali e di protezione contro l'umidità degli ambienti.
- ✓ la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo di superfici cortilive, a condizione che non sussista contrasto con la disciplina conservativa prescritta per l'immobile e le opere non comportino danneggiamento ai giardini ed alle sistemazioni di interesse culturale.

Art. 24 – Zona territoriale omogenea tipo “A” – centro storico -

Z.T.O. tipo A
processi edilizi

1. Le disposizioni contenute nelle presenti norme disciplinano i processi edilizi e le trasformazioni delle destinazioni d'uso delle Z.T.O. di tipo A. Sono trasformazioni edilizie conservative: la manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, l'esecuzione di opere interne; l'adeguamento funzionale ex legge n. 219/81 e/o igienico sanitario ex D.M. Sanità 05.07.1975. Sono, invece, trasformazioni edilizie non conservative: la ristrutturazione edilizia, la demolizione; la nuova costruzione, l'ampliamento con o senza incremento del carico insediativo.

ristrutturazione

2. La ristrutturazione edilizia costituisce intervento di recupero sul patrimonio edilizio esistente onde i relativi concetti postulano necessariamente la preesistenza di un fabbricato da ristrutturare o risanare, ossia di un organismo edilizio dotato di mura perimetrali, strutture orizzontali e copertura. Di conseguenza, **la ricostruzione su ruderi** o su di un edificio già da tempo demolito (anche in parte) o diruto **costituisce nuova opera**. E ciò anche quando l'intervento proposto prevede il mantenimento (in luogo della completa rimozione) delle residue parti murarie della vecchia struttura edilizia. Più precisamente, il concetto di costruzione esistente postula la possibilità di individuazione della stessa come identità strutturale, in modo da poterla ritenere presente nella realtà materiale quale specifica entità urbanistico-edilizia, sicché l'intervento edificatorio sulla stessa non costituisce

PUA

trasformazione urbanistico-edilizia del territorio rilevante in termini di nuova costruzione. Deve, pertanto, trattarsi di un manufatto che, a prescindere dalla circostanza che sia abitato o abitabile, possa essere comunque individuato, nei suoi connotati essenziali, come identità strutturale, in relazione anche alla sua destinazione .

Esso deve essere, cioè, un'entità edilizia già esistente e rilevante come tale, giustificandosi - solo in questo caso - la non operatività dei parametri edilizi previsti per le nuove costruzioni. *Tali caratteri non sono certamente individuabili nei cd. "ruderi", avendo questi perduto i caratteri della entità urbanistico-edilizia originaria, sia in termini strutturali che funzionali.*

3. Gli interventi nella Z.T.O. di tipo A si attuano attraverso i Pua disciplinati dall'articolo 26 della L.R. 16/04 : oltre che con il Piano di Recupero ed il Piano particolareggiato, anche con i Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale, sigla PIRUEA - e gli Accordi di Programma.

4. In sede di strumento urbanistico e/o programma esecutivo, potranno essere proposti interventi di sostituzione delle superfetazioni così definite: - aggiunte architettonicamente e ambientalmente non qualificate eseguite rispetto ad edifici preesistenti dopo il 1910; - aggiunte alla consistenza originaria in qualunque tempo eseguiti negli edifici costruiti ex novo dopo quella data.

5. Il Piano Esecutivo potrà consentire limitati interventi di ricomposizione altimetrica delle cortine e di miglioramento igienico - sanitario, e di ricomposizione tipologica con i seguenti limiti edilizi:

It	$\leq 3,00$ mc/mq
If	\leq del 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, superiore a 5 mc/mq
H max	$\leq 12,00$ mt. e in ogni caso non superiore a quelle dei fabbricati circostanti
Np	≤ 3
Dc	≥ 5 mt. o in confine
Df	$\geq H$ o in aderenza (minimo assoluto 10 mt)
Ds	≥ 5 mt o in allineamento

6. Le aree libere sono inedificabili e destinate a verde privato di rispetto; in attesa dell'attuazione dei PUA sono consentite le trasformazioni edilizie conservative di cui al comma 1 e la ristrutturazione edilizia di cui al comma 2 , senza aumenti di carico urbanistico, salvo quanto previsto dal comma successivo.

adeguamenti

7. Qualora debbano realizzarsi interventi di carattere igienico - sanitario, indispensabili per l'abitabilità, sono consentiti aumenti di volume nella misura del 5% del volume del fabbricato e, comunque, in misura non superiore a 50 mc.

distanze

8. Per gli interventi di ristrutturazione su edifici esistenti le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti con le seguenti ulteriori specificazioni :

a. per interventi che non comportino variazione in aumento della sagoma planivolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti, anche se inferiori ai minimi;

b. per interventi con variazione della sagoma planivolumetrica (*per ampliamento o sopraelevazione ai sensi della L.R. 19/2009 ove ammesso oppure per adeguamento igienico sanitario ove consentito*) la distanza minima da osservare fra pareti finestrate è di 10,00 m (da verificarsi per un cono visuale di 180°) anche nel caso di una sola parete finestrate . **In caso di pareti non finestrate è prescritta la distanza minima di 6,00 mt.**

ZONE B**Art. 25 – Zone territoriali omogenee tipo “B” –**

1. Le Z.T.O. **B**, sono suddivise in sotto zone - **B_{in}**, residenziale di completamento **perimetrate in area a rischio frane** e **B**, **residenziale di completamento** : esse comprendono parti del territorio parzialmente edificate, di recente formazione, diverse dalle zone omogenee tipo A, nelle quali é possibile riscontrare, congiuntamente, gli **indici richiesti** con l’art.2 del D.M. 1444/68. Le destinazioni d’uso sono quelle di cui all’art. 22 precedente.

sottozona B_{in}

2. Nelle zone **B_{in}** non è consentita alcuna nuova costruzione, salvo gli interventi descritti all’articolo 20 del **TITOLO 3** precedente in ragione del diverso grado di classificazione del rischio nel PSAI e senza aumento di carico urbanistico.

sottozona B

3. Nelle zone **B** sono **consentite nuove costruzioni** nel rispetto dei seguenti indici e parametri :

Lm	lotto minimo di intervento	mq 300
If	indice fondiario	≤ 1,10 mc/mq
Rc	rapporto di copertura	≤ 40%
H max	altezza massima	≤ 10,50 mt
Np	numero dei piani fuori terra	3
Dc	distanza dai confini	≥ 5 mt o H/2
Df	distanza pareti finestrate	≥ 5 mt o H
Ds	distanza dalle strade	≥ 5 mt o in allineamento

prescrizioni procedurali

E’ consentito il mantenimento degli allineamenti stradali in caso di ricostruzione.

Sono consentite sopraelevazioni, senza arretramento, su fabbricati esistenti, anche se posti a distanza minore di mt 5.00 dal confine comune o a mt. 10.00 da fabbricati prospicienti.

E’ consentita la costruzione in aderenza o sul confine.

ZONE C

sottozona C1

Per le ricostruzioni, previa demolizione, fermo restando il rispetto dei limiti di altezza, distanze e numero di piani sopra citati, è consentita una densità fondiaria pari al 70% di quella preesistente entro un limite max di 5.00 mc/mq

Le sopraelevazioni, gli ampliamenti e quindi l'aumento di cubatura, fermo restando l'altezza massima di mt. 10.50, vanno rapportate alla cubatura totale, risultante dalla vecchia e nuova costruzione.

Per i fabbricati che hanno già una cubatura uguale o maggiore di quella consentita dalla superficie fondiaria, è consentito un aumento nella misura del 5% del volume del fabbricato e, comunque non superiore a 50,00 mc, per la realizzazione di interventi di carattere igienico-sanitario, indispensabili per l'abitabilità.

Tipologie edilizie assentibili: ville e villini isolati; villini in linea o a schiera; palazzine isolate ed in linea; case a blocco isolate, in linea o aggregate a corte, con un rapporto minimo larghezza della corte/altezza (H) della edificazione uguale a 2.

Funzioni compatibili: c.f.r. articolo 23 precedente

Art. 26– Zone territoriali omogenee tipo “C” –

1. Le Z.T.O. C, sono suddivise nelle sotto zone: (C1) già interessate da piani di lottizzazione approvati o eseguiti, (C2) di espansione residenziale privata nuove e/o esistenti, oppure (C2_{in}) esistenti ma perimetrate nel PSAI, (C3 o ex C167) già destinate a Piani di zona per l'E.R.P. nuove e/o esistenti oppure (C3_{in}) esistenti ma perimetrate nel PSAI.

2. Nelle sottozone C1 sono perimetrate le aree già interessate da piani esecutivi approvati e/o in esecuzione, per le quali rimangono ferme sia i disegni conformativi dei piani esecutivi che le modalità di attuazione stabilite dal PRG vigente con i medesimi limiti di densità e parametri edilizi e/o urbanistici, sì come nella tabella appresso riportati:

Sm	superficie minima da lottizzare	mq 6.000
It	indice territoriale	≤ 2,50 mc/mq
Rc	rapporto di copertura	≤ 30%
H max	altezza massima	≤ 10,50 mt
Np	numero dei piani fuori terra	3
Dc	distanza dai confini	≥ 5 mt o H/2
Df	distanza pareti finestrate	≥ 10,00 mt
Ds	distanza dalle strade	≥ 5 mt
Slm	superficie lotto minimo	mq 600

Nel caso di piani urbanistici attuativi esistenti, le norme ed il disegno diventano norme e disegno di PRG anche se fosse stato superato il termine di 10 anni dalla sottoscrizione della convenzione urbanistica.

La giurisprudenza ha infatti interpretato restrittivamente la

sottozona C2_{in}

sottozona C2

norma dell'art. 17 della legge 1150/1942 sulla perdita di efficacia dei piani attuativi riconoscendo la presenza di effetti conformativi permanenti (v. CS Sez. IV 4.12.07 n. 617).

3. Nelle sottozone **C2_{in}** non è consentita nuova edificazione, salvo gli interventi descritti all'articolo 20 del **TITOLO 3** precedente in ragione del diverso grado di classificazione del rischio nel *PSAI* e senza aumento di carico urbanistico.

4. Nelle sottozone **C2** - di espansione residenziale privata *nuove e/o esistenti* - l'edificazione è subordinata alla redazione ed approvazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA - art. 26 L.R. 16/04) con valenza di *piano di lottizzazione convenzionata* ex articolo 28 della L.U. 1150/1942.

5. Il piano di lottizzazione dovrà essere redatto sulla base dei seguenti parametri e grandezze:

Sm	superficie minima da lottizzare	mq 10.000
It	indice territoriale	≤ 1,00 mc/mq
Rc	rapporto di copertura	≤ 30%
H max	altezza massima	≤ 10,50 mt
Np	numero dei piani fuori terra	3
Dc	distanza dai confini	≥ 5 mt o H/2
Df	distanza pareti finestrate <ul style="list-style-type: none"> • in rapporto ad H • minimo assoluto 	≥ H ≥ 10,00 mt
Ds	distanza dalle strade	≥ 6 mt o H/2
Slm	superficie lotto minimo	mq 500
IC	indice capitario	150 mc/abitante
ST	Standards : 4 mq per attrezzature scolastiche, 2,5 mq per parcheggi e 5,5 mq per verde pubblico attrezzato	12 mq/abitante

prescrizioni procedurali

Non è ammessa la edificazione sul confine.

Per gli arretramenti degli edifici rispetto alle strade interne ed esterne all'area d'intervento valgono le disposizioni dell'art. 9 del D.M. 1444/68 ovvero quelle del Nuovo Codice della Strada ove più restrittive. Minori distanze tra fabbricati e dalle strade sono ammesse nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di specifici planivolumetrici.

Il perimetro della unità d'intervento non dovrà mai essere interno al comprensorio, ma deve coincidere con i limiti di zona omogenea, cigli stradali, confini naturali, catastali, ecc. e, in ogni caso, tale da non compromettere la sistemazione organica dell'intero comprensorio. Nella progettazione della lottizzazione e nella conseguente delimitazione delle aree di uso pubblico, si dovrà tener conto delle aree già cedute o da cedere al Comune in altre lottizzazioni contigue in base agli interventi già approvati

Funzioni compatibili: c.f.r. articolo 22 precedente

monetizzazione

6. Qualora l'acquisizione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e/o di quelle per le opere di urbanizzazione secondaria non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere in alternativa totale o parziale della cessione che all'atto della stipula i lottizzanti corrispondano una somma comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree avente medesima destinazione urbanistica e, comunque commisurato al vantaggio economico derivante. In particolare, i criteri che significativamente rendano ammissibile la "monetizzazione" di aree standards non reperite dovranno essere: a) l'estensione dell'area, qualora inferiore a mq. 1.000, o non adeguata rispetto al servizio che deve essere attuato; b) la conformazione ovvero la irregolarità del perimetro dell'area o la sua frammentazione; c) la localizzazione non adeguata, qualora l'area a standard è interclusa in aree private o non è adiacente e adeguatamente accessibile da aree pubbliche; d) la presenza di servitù, impianti (elettrorodotti ecc.), o di caratteristiche idrogeologiche che ne rendono difficile l'utilizzo; e) la presenza di un'adeguata dotazione di servizi all'intorno. Per la determinazione, poi, del valore delle opere di urbanizzazione secondaria alla cui realizzazione il Comune rinuncia nell'ambito del PUA, valgono le tabelle parametriche regionali relative alla determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione.

non costituiscono standards

7. Ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, lettera c), del D.M. 1444/68 non costituiscono aree a standard e non possono pertanto essere computate come tali: a) le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico; b) le aree a verde lungo le strade utilizzate per spartitraffico, delimitazione percorsi, scarpate, aiuole, reliquati o altre aree a verde assimilabili che non siano effettivamente utilizzabili per la destinazione a parco, gioco o sport; c) le aree di rispetto stradale, ferroviario o cimiteriale, salvo che, compatibilmente con la loro ubicazione e la situazione oggettiva, siano destinate a parcheggi o ad ampliamento in continuità ad ambiti di verde pubblico preesistenti.

edificazione diretta

8. In tali zone è ammessa anche la possibilità dell'intervento edilizio diretto, nel rispetto degli indici e parametri di zona sopra elencati. In tal caso, la edificazione è subordinata al contemporaneo rispetto delle seguenti condizioni: **a)** prospicienza diretta del lotto su strada pubblica ove, comunque esistano tutti i servizi primari; **b)** utilizzazione del solo **indice territoriale** ai fini del calcolo volumetrico; **c)** corresponsione degli oneri ex art.16 del DPR 380/01(**o, per la sola quota**

sottozona C3_{in}
ex C167

sottozona C3
ex C167

degli oneri di urbanizzazione primaria - *in alternativa-realizzazione delle opere a scomputo per le aree destinate a verde attrezzato e parcheggio pubblico e "monetizzazione"* per le secondaria) **d)** edificazione diretta del singolo lotto che non comprometta l'attuazione di organica lottizzazione della restante parte di zona omogenea; **e)** insussistenza delle condizioni di cui all'art. 18.1 della L. 47/85; **f)** cessione gratuita delle aree a standards per la quota parte destinata a verde e parcheggi pubblici, nella misura minima di 8 mq/ab e "*monetizzazione*" dell'ulteriore quota parte per "*attrezzature scolastiche*" nella misura minima di 4 mq abitante;

9. Al fine di collocare attività commerciali di piccola distribuzione o di favorire l'ampliamento o il trasferimento di attività commerciali esistenti nella medesima zona sono consentiti ampliamenti della cubatura, nella misura massima rapportata alla superficie lorda del piano terra, esclusivamente per il recupero di locali esistenti situati sotto il piano stradale ed a condizione che l'altezza netta interna non sia inferiore a metri 2,70 e siano adottati adeguati mezzi di ventilazione, di illuminazione e aerazione anche artificiali.

10. Nelle sottozone C3_{in} – già C167 nel PRG – non è consentita alcuna nuova costruzione, salvo gli interventi descritti all'articolo 20 del TITOLO 3 precedente in ragione del diverso grado di classificazione del rischio nel PSAI e senza aumento di carico urbanistico.

11. Le sottozone C3 sono destinate a tutte le forme di edilizia residenziale pubblica, agevolata, sovvenzionata e/o convenzionata, previa redazione di un PUA con valenza di PIANO di ZONA per l'edilizia economica e popolare ex legge 167/1962.

12. Il Pua può essere redatto dal Comune, oppure dalle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 36 della L.R. 16/2004, oppure dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei Pua da parte del comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli atti di programmazione degli interventi, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'Amministrazione. In tal caso la proposta di Pua deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. Se in tale area sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile relativo alla imposta comunale sugli immobili, lo stesso è determinato dal Comune entro trenta giorni dalla formulazione della richiesta da parte degli interessati, sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe.

Piano di zona

9. Il PUA _ *piano di zona* _ dovrà essere redatto sulla base dei seguenti parametri e grandezze:

Sm	superficie minima da lottizzare	mq 10.000
It	indice territoriale	$\leq 1,45 \text{ mc/mq}$
Rc	rapporto di copertura	$\leq 40\%$
H max	altezza massima	$\leq 10,50 \text{ mt}$
Np	numero dei piani fuori terra	3
Dc	distanza dai confini	$\geq 5,00 \text{ mt}$ o $H/2$
Df	distanza pareti finestrate <ul style="list-style-type: none"> in rapporto ad H minimo assoluto 	$\geq H$ fabbricato più alto $\geq 10,00 \text{ mt}$
Ds	distanza dalle strade	$\geq 10 \text{ mt}$
Slm	superficie lotto minimo	mq 800
IC	indice capitario	150 mc/abitante
ST	standards 4 mq per attrezzature scolastiche, 2,5 mq per parcheggi e 5,5 mq per verde pubblico attrezzato	12 mq/abitante

prescrizioni procedurali

Non è ammessa la edificazione sul confine.

Per gli arretramenti degli edifici rispetto alle strade interne ed esterne all'area d'intervento valgono le disposizioni dell'art. 9 del D.M. 1444/68 ovvero quelle del Nuovo Codice della Strada ove più restrittive.

Minori distanze tra fabbricati e dalle strade sono ammesse nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di specifici planivolumetrici.

Il perimetro della unità d'intervento non dovrà mai essere interno al comprensorio, ma deve coincidere con i limiti di zona omogenea, cigli stradali, confini naturali, catastali, ecc. e, in ogni caso, tale da non compromettere la sistemazione organica dell'intero comprensorio.

Tipologie edilizie : case in linea o a schiera; palazzine isolate ed in linea; case a blocco isolate, in linea o aggregate a corte-con un rapporto minimo larghezza della corte/altezza (H) della edificazione uguale a 2.

I garage ed i locali di servizio possono essere collocati al piano terreno, o nel piano seminterrato o interrato in caso di terreno pianeggiante; nell'eventuale piano eccedente a valle in caso di terreno in pendio

Funzioni compatibili principali : abitazioni private, abitazioni collettive, alloggi sociali

Funzioni complementari: negozi o botteghe, pubblici esercizi, uffici, studi, ambulatori

ZONA D**Art. 27– Zone territoriali omogenee tipo “D” –**

1. Le Z.T.O. **D** sono suddivise in 2 sotto zone: **(D1) – industriale** - per gli insediamenti produttivi e/o impianti industriali esistenti e di ampliamento e **(D2) – direzione e commerciale** - per impianti a carattere artigianale e/o commerciale, esistenti o in ampliamento (D2).

2. La sottozona D1 comprende:

**sottozona D1
P.I.P. esistente**

2.a – le aree destinate ad attività medio - piccolo industriali ed artigianali perimetrate entro il P.I.P. esistente; per gli indici edilizi zonali si rinvia agli elaborati grafici ed alle Norme Tecniche di piano esecutivo che qui si intendono interamente acquisite come parte integrante delle presenti Norme;

**sottozona D1
esistente/nuova**

2b – le aree esistenti e/o di nuova individuazione destinate agli insediamenti produttivi relativi a tutte le attività di produzione “**industriali di beni e servizi**”, ivi incluse gli uffici, i servizi accessori e le residenze connesse.

10. Nelle sottozone **D1** l’edificazione è subordinata alla redazione di un PUA con valenza di Piano delle aree da destinare ad **Insedimenti Produttivi** _ sigla P.I.P. _ di cui alla legge 865/71, sulla base dei seguenti parametri e grandezze:

Sm	superficie minima da lottizzare	mq 10.000
It	indice territoriale	$\leq 1,00 \text{ mc/mq}$
Rc	rapporto di copertura	$\leq 50\% \text{ Slm}$
H max	altezza massima per gli opifici per uffici/residenze	$\leq 10,00 \text{ mt}$ $\leq 7,50 \text{ mt}$
Dc	distanza dai confini	$\geq 7,50 \text{ mt}$
Df	distanza fabbricati	$\geq 15,00 \text{ mt}$
Ds	distanza dalle strade	$\geq 10,00 \text{ mt}$
Slm	superficie lotto minimo	1.500 mq
Sp	Superficie permeabile	$\geq 15\% \text{ Slm}$

STANDARDS obbligatori : aree e/o spazi da destinare all’uso pubblico o ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi pubblici (**escluse le sedi viarie**) in misura **non inferiore al 10% della superficie territoriale**

funzioni compatibili

produzione industriale e artigianale di beni, lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali; stoccaggio e manipolazione di materiali energetici; impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti. Sono consentiti anche insediamenti con annesse officine, magazzini, depositi, silos, nonché attività di deposito o di magazzinaggio e di vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell’industria delle costruzioni, compresi gli spazi per lo stoccaggio, l’esposizione e la vendita dei materiali prodotti

**intervento
diretto**

prescrizioni procedurali e particolari

Non sono consentiti nelle zone per attività produttive insediamenti residenziali salvo un appartamento per il custode o il titolare dell'azienda per ciascun impianto o laboratorio con la limitazione che l'edificio residenziale sia solo ad uso del custode o del proprietario stesso, e nella misura massima di uno per ciascuna azienda non superiore a 450 mc. E' vietato l'insediamento di nuove iniziative industriali appartenenti alla "I CLASSE" dell'elenco di cui all' art. 216 del T.U. Leggi Sanitarie e al D.M. 05-09-1994. Nella progettazione della lottizzazione e nella conseguente delimitazione delle aree di uso pubblico, si dovrà tener conto delle aree già cedute o da cedere al Comune in altre lottizzazioni contigue in base agli interventi già approvati.

**impianti
esistenti**

15. E' ammessa anche la possibilità dell'intervento edilizio diretto, nel rispetto degli indici e parametri di zona sopra elencati. In tal caso, la edificazione è subordinata al contemporaneo rispetto delle seguenti condizioni: **a)** prospicienza diretta del lotto su strada pubblica; **b)** esistenza di tutti servizi primari lungo la strada su cui prospetta il lotto; **b)** utilizzazione del solo indice territoriale ai fini del calcolo volumetrico; **c)** corresponsione degli oneri di cui all'articolo 19 del DPR 380/01; **d)** l'edificazione diretta del singolo lotto non comprometta l'attuazione di un organico piano di lottizzazione della restante parte di zona D1 di cui fa parte il lotto stesso, e che non si verifichino le condizioni di cui all'art.18.1 della L. 47 /85; **e)** cessione gratuita delle aree e/o spazi da destinare all'uso pubblico o ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi pubblici (*escluse le sedi viarie*) in misura non inferiore al 10% della superficie da destinare all'insediamento produttivo; **f)** dimostrazione dell'agevole realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e degli allacciamenti, della idoneità della viabilità di avvicinamento e di penetrazione, delle caratteristiche e della localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi e/o aeriformi, della riserva ed individuazione di fasce di protezione antinquinamento; **g)** qualora sia dimostrata l'impossibilità all'allacciamento diretto alla rete fognaria comunale, sottoscrizione di atto obbligo convenzionale per la realizzazione di impianti e adozione di tecnologie per lo smaltimento dei liquami provenienti dall'attività attraverso un presidio per la depurazione biologica degli scarichi delle acque reflue urbane e/o industriali accompagnato da uno studio di valutazione del trattamento equivalente che assicuri i limiti di accettabilità imposti dalla normativa vigente.

16. Per gli insediamenti e gli impianti già esistenti, sono consentiti interventi di ristrutturazione e/o ampliamenti nella misura massima del **25%**.

sottozona D2
esistente/nuova
direzionale/commerciale

17. La sottozona D2 comprende le aree esistenti e o di nuova individuazione destinate agli impianti artigianali e/o commerciale, esistenti o in ampliamento, ivi inclusi gli uffici, i servizi accessori e le residenze connesse.

18. In tali zone sono consentiti insediamenti commerciali, artigianali e direzionali con le stesse destinazioni d'uso e i rapporti sottoindicati: (a) superficie commerciale lorda e artigianale con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque ritenute incompatibili; min. 70% della superficie fondiaria. (b) Uffici pubblici e privati : max 30% della superficie fondiaria; (c) Funzioni compatibili : ristoranti, bar, locali di divertimento, residenze esclusivamente di custodia secondo quanto previsto al punto f dell'art. 2 della L.R. n. 26 del 6.5.1975 e nel limite massimo di una sola per ciascun lotto con volumetria non superiore a 400 mc (quattrocento metri cubi).

19. Nelle sottozone D2 l'edificazione è subordinata alla redazione di un PUA con valenza di Piano di lottizzazione convenzionata, sulla base dei seguenti parametri e grandezze:

Sm	superficie minima da lottizzare	mq 6.000
It	indice territoriale	$\leq 1,50$ mc/mq
Rc	rapporto di copertura	$\leq 30\%$ <i>Slm</i>
H max	altezza massima	$\leq 10,00$ mt
Dc	distanza dai confini	$\geq 5,00$ mt
Df	distanza fabbricati	$\geq 10,00$ mt
Ds	distanza dalle strade	$\geq 10,00$ mt
Slm	superficie lotto minimo	1.000 mq
Sp	Superficie permeabile	$\geq 15\%$ <i>Slm</i>

prescrizioni procedurali e particolari

impianti
esistenti

20. Per gli insediamenti e gli impianti già esistenti, sono consentiti interventi di ristrutturazione e/o ampliamenti nella misura massima del 25%. Analogamente per i fabbricati esistenti ubicati a distanza inferiore a quella del D.M. 1404/1968 ovvero a quella imposta del N.C.S. fermo restando gli altri indici e parametri, è consentito l'ampliamento nella misura massima del 25% purché tale ampliamento sia realizzato sul lato del fabbricato preesistente opposto rispetto alla strada. Sempre nel rispetto delle norme citate, sono ammesse costruzioni in confine per ampliamenti di fabbricati esistenti e già situati a distanza inferiore a mt 5.00 dal confine stesso.

standards

STANDARDS per attività commerciali/direzionali

nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (oltre quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765);

parcheggi

STANDARDS per attività artigianali

aree e/o spazi da destinare all'uso pubblico o ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi pubblici (**escluse le sedi viarie**) in misura non inferiore al 10% della superficie lorda di pavimento, destinata ad attività artigianale.

PARCHEGGI

I parcheggi nelle sottozone D2 sono da considerarsi parcheggi privati di uso pubblico, e sono così dimensionati:

Per gli usi complementari

1mq/mq di Su residenziale

1mq/mq di Su terziario e direzionale

I parcheggi per i locali e le strutture commerciali sono quelli considerati di specifica pertinenza fissati nella tabella di cui all'allegato E della legge regionale 1/2000:

Minima Disponibilità di parcheggi (mq. Di superficie per mq. di vendita)					
TIPO	CLASSE DEL COMUNE				
	1	2	3	4	5
M1 A/M	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
M1 E	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
M2 A/M	1,5	1,5	1,5	1,5	-
M2/E	1	1	1	-	-
G1 A/M	2,5	2,5	2,5	-	-
G1 E	2	2	2	-	-
G2 CQ	2	2	2	2	-
G2 CI	2,5	2,5	2,5	-	-
G2 CS	3	3	-	-	-
G.ACP	2	2	2	2	2

Le strade di accesso e di uscita dei veicoli dalle aree di parcheggio, quando si immettono su strade di primaria importanza, devono avere una lunghezza non inferiore a 15mt per ogni 60 posto auto ricavati dalla superficie di parcheggio diviso per 14 mq per auto

intervento
diretto

20. E' ammessa anche la possibilità dell'intervento edilizio diretto, nel rispetto degli indici e parametri di zona sopra elencati. In tal caso, la edificazione è subordinata al contemporaneo rispetto delle seguenti condizioni: **a)** prospicienza diretta del lotto su strada pubblica; **b)** esistenza di tutti servizi primari lungo la strada su cui prospetta il lotto; **b)** utilizzazione del solo **indice territoriale** ai fini del calcolo volumetrico; **c)** corresponsione degli oneri di cui all'art.19 del DPR 380/01; **d)** l'edificazione diretta del singolo lotto non comprometta l'attuazione di organico piano di lottizzazione della restante parte di zona D2 ove è incluso il lotto stesso, e che non si verifichino le condizioni di cui all'art.18.1 della L.47/85; **e)** dimostrazione dell'agevole realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e degli allacciamenti, della idoneità della viabilità di avvicinamento e di penetrazione, delle caratteristiche e della localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi e/o aeriformi, della riserva ed individuazione di fasce di

protezione antinquinamento; f) qualora sia dimostrata l'impossibilità all'allacciamento diretto alla rete fognaria comunale, sottoscrizione di atto obbligo convenzionale per la realizzazione di impianti e adozione di tecnologie per lo smaltimento dei liquami provenienti dall'attività attraverso un presidio per la depurazione biologica degli scarichi delle acque reflue urbane e/o industriali accompagnato da uno studio di valutazione del trattamento equivalente che assicuri i limiti di accettabilità imposti dalla normativa vigente; g) dimostrazione della idoneità della viabilità di avvicinamento e di penetrazione; h) **per gli insediamenti artigianali** : cessione gratuita delle aree e/o spazi da destinare all'uso pubblico o a verde pubblico o a parcheggi (*escluse le sedi viarie*) in misura non inferiore al 10% della superficie territoriale; k) **per gli insediamenti e le strutture commerciali per la media e grande distribuzione e i centri commerciali** : riserva per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, di almeno 85 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui il 20% destinato a verde attrezzato e almeno il 70% destinata a parcheggi (*in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n° 765/67*) e in tale misura:

uffici pubblici	4,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;
locali per pubblici esercizi (bar e ristoranti)	<input type="checkbox"/> 6,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile, per i bar; <input type="checkbox"/> 14,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile, per i ristoranti
esercizi vicinato	<input type="checkbox"/> 5,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile;
medie e grandi strutture di vendita alimentari	<input type="checkbox"/> 2,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile, oltre a: <input type="checkbox"/> 1,0 posti auto ogni 30 mq di superficie di vendita o frazione, per esercizi aventi superficie di vendita fino a 400 mq; <input type="checkbox"/> 1,0 posti auto ogni 18 mq di superficie di vendita o frazione, per esercizi aventi superficie di vendita da 400 mq a 800 mq; <input type="checkbox"/> 1,0 posti auto ogni 13 mq di superficie di vendita o frazione, per esercizi aventi superficie di vendita da 800 mq a 1.500 mq; <input type="checkbox"/> 1,0 posti auto ogni 8 mq di superficie di vendita o frazione, per esercizi aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq;
centri commerciali	<input type="checkbox"/> la dotazione richiesta è quella corrispondente alla somma delle superfici di vendita degli esercizi alimentari e, separatamente, alla somma delle superfici di vendita degli esercizi non alimentari, applicando a tali somme le dotazioni di cui i punti precedenti
locali per pubblici esercizi (ristoranti e bar)	<input type="checkbox"/> 6,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile, per i bar; <input type="checkbox"/> 14,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile, per i ristoranti;

Zone agricole E

c.f.r. sottozona
carta uso
agricolo

sottozona E1

Art. 28– Zone territoriali omogenee tipo “E” – agricole _

1. Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata, per la conduzione del fondo, esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari concedenti, nonché gli affittuari e i mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art.12 della L.153/75. La titolarità e la qualifica del richiedente devono essere comprovate con idonea documentazione e certificazione, rilasciata dagli Enti di competenza, che va allegata alla richiesta di concessione.

2. La zona territoriale omogenea “E” è composta dalle seguenti sottozone :

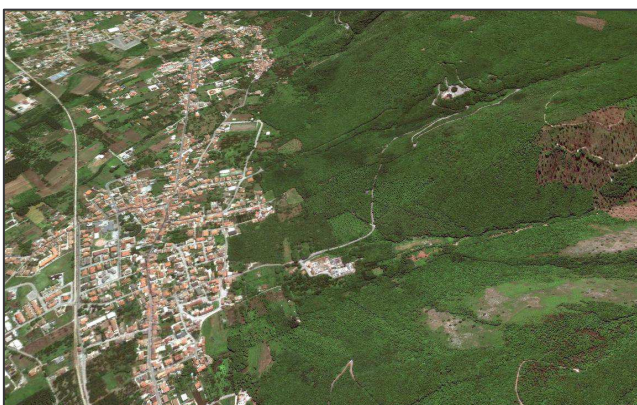
- a. **zona (E1)** agricola boschiva, pascoliva ed incolta;
- b. **zona (E2)** agricola seminativa irrigua con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva;
- c. **zona (E3)** agricola seminative ed a frutteto;
- d. **zona (E4)** agricola a tutela.

3. Nella sottozona “E1”, agricola boschiva, pascoliva ed incolta, la edificazione diretta è disciplinata dai seguenti indici e grandezze :

If res.	indice fondiario per residenza	0,003 mc/mq
If per.	indice fondiario per pertinenze	0,005 mc/mq
H max	altezza massima	≤ 7,00 mt
Dc	distanza dai confini	≥ 5,00 mt
Np	numero dei piani	≤ 2
Df	distanza fabbricati	≥ 25,00 mt o in aderenza per la residenza
Ds	distanza dalle strade	Codice della strada
Slm	superficie lotto minimo	6.000 mq

prescrizioni procedurali e particolari

- ✓ Gli allevamenti zootecnici possono essere consentiti nelle zone E1 dove, per la fattispecie, si dovranno osservare i seguenti limiti : If = 0.10 mc/mq Ic = 0.50 mq/mq - Distanza minima dai confini: 20,00mt.
- ✓ Valgono le prescrizioni di cui alla sottozona E2



sottozona E2

4. Nella sottozona “E2”, *agricola seminativa irrigua con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva*, la edificazione diretta è disciplinata dai seguenti indici e grandezze :

If res.	indice fondiario per residenza	0,05 mc/mq
If per.	indice fondiario per pertinenze	0,07 mc/mq
H max	altezza massima	≤ 7,00 mt
Dc	distanza dai confini	≥ 5,00 mt
Np	numero dei piani	≤ 2
Df	distanza fabbricati	≥ 15,00 mt
Ds	distanza dalle strade	Codice della strada
Slm	superficie lotto minimo	1.500 mq

prescrizioni procedurali e particolari

- ✓ E' consentita la costruzione in aderenza
- ✓ Le costruzioni preesistenti, a destinazione agricola, possono, in casi di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% del esistente cubatura, purché esse siano direttamente 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. In ogni caso l'asservimento, con i limiti degli indici e standards previsti nelle diverse zone, non potrà consentirsi per volumi superiori a 500,00 mc. Nel computo dei volumi abitativi, per i quali è consentito l'asservimento, non sono da conteggiarsi stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero caseari.
- ✓ Non sono consentiti accorpamenti di fondi ricadenti in zone agricole con lotti a destinazione residenziali.
- ✓ Stalle e silos nonché gli impianti ed i locali per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero caseari, vanno separati dai locali residenziali.
- ✓ Per le aziende che insistono sui terreni di Comuni limitrofi, è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune.
- ✓ In ogni caso, tutte le aree, comunque asservite, restano vincolate alla edificabilità e riportate su mappe catastali, tenute in forma pubblica, la cui copia autentica costituisce documentazione obbligatoria a corredo della istanza di permesso di costruire, il cui rilascio è subordinato al deposito della relativa nota di trascrizione.

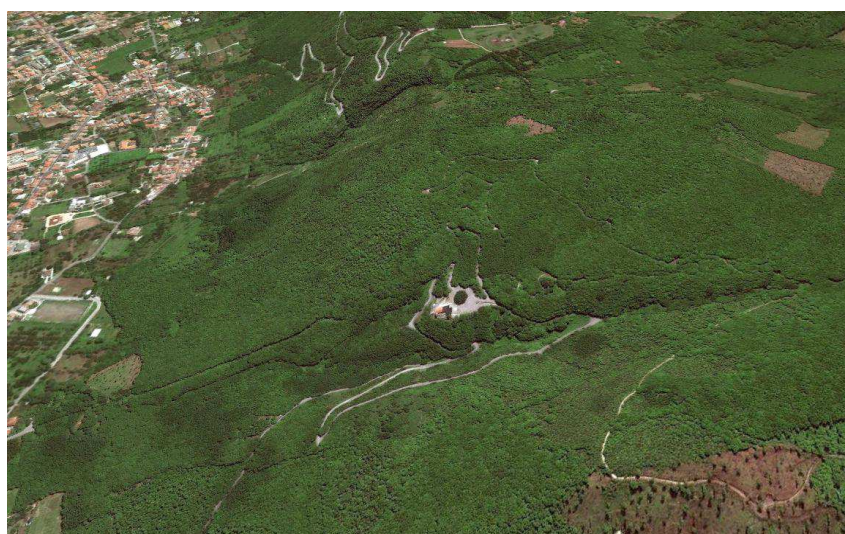
sottozona E3

5. Nella sottozona “E3”, *seminativa ed a frutteto*, la edificazione diretta è disciplinata dai seguenti indici e grandezze

If res.	indice fondiario per residenza	0,03 mc/mq
If per.	indice fondiario per pertinenze	0,05 mc/mq
H max	altezza massima	≤ 7,00 mt
Dc	distanza dai confini	≥ 5,00 mt
Np	numero dei piani	≤ 2
Df	distanza fabbricati	≥ 20,00 mt
Ds	distanza dalle strade	Codice della strada
Slm	superficie lotto minimo	2.000 mq
prescrizioni procedurali e particolari		
✓ vale quanto indicato per la zona E2		

sottozona E4

6. Nella sottozona “E4”, agricola a tutela sono comprese le aree private riservate al verde e situate nel centro abitato. Per tanto, in tali aree, va limitata l’edificazione alle sole costruzioni a destinazione agricola (residenziale e pertinenze agricole) per le necessità di conduzione del fondo. In tal senso non sono ammesse, in tale zona, asservimenti di lotti di terreno. Sono invece consentite le realizzazioni di edifici per residenze e pertinenze agricole in relazione all’indice di edificabilità fondiaria ai sensi del **punto 1.8** della Legge Regionale 14/82, in funzione della tavola relativa alla carta dell’uso agricolo. Le opere necessarie si realizzeranno mediante singoli permessi di costruire. Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono essere ampliate ad un max del 10% della cubatura esistente, purché utilizzate direttamente per la conduzione del fondo. Indipendentemente dai limiti volumetrici, di cui ai precedenti commi, è consentito l’adeguamento abitativo previsto dalla 219/81 e successive modifiche ed integrazioni.



zone F

Art. 29– Zone territoriali omogenee tipo “F” – _

1. Le zone territoriali omogenee tipo F destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, sono distinte in due sottozone :

- a. la sottozona **S_{ic}** che include le aree destinate ad attrezzature di interesse comune e generale : religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre simili;
- b. la sottozona **P e VP** che include le aree per parcheggi pubblici e per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade.

sottozona S_{ic}

2. La sottozona **S_{ic}**, include aree esistenti o nuove riservate ad attrezzature collettive e sociali di interesse locale. In tali zone il P.R.G. si attua per interventi di edilizia diretta da parte dell'Amm.ne Comunale o degli Enti competenti ma anche da parte di privati sulla base di apposita convenzione ai sensi dell'art. 26 della legge n. 142/90, che garantisca l'uso pubblico dell'area e delle attrezzature. I parametri minimi da osservare, nella realizzazione delle attrezzature destinati alla istruzione, ai centri civici, sociali, culturali, amministrativi ed ai pubblici servizi sono:

Rc	rapporto di copertura	0,30 mq/mq
P	parcheggi inerenti la costruzione	5 mq /100 mc
H max	altezza massima	≤ 11,00 mt
Dc	distanza dai confini	≥ 6,00 mt
Df	distanza fabbricati	≥ 12,00 mt
Ds	distanza dalle strade	Codice della strada
Pp	parcheggi per standards	10 mq/100mc

S_{ic} x attrezzature
d'interesse generale**prescrizioni procedurali e particolari**

Nelle sottozone di tipo S_{ic} sono consentiti solo impianti necessari all'uso pubblico al quale le singole aree sono destinate. Sugli edifici esistenti non classificabili come tali, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia. In dette zone sono ammessi anche interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia con possibili incrementi volumetrici e di superficie da contenersi, entrambi, nella misura massima del 15%, e la variazione parziale o totale di destinazione d'uso purché resti ferma la destinazione ad attrezzature e impianti di carattere generale e servizi.-

S_{ic} x attrezzature sportive

I parametri minimi, invece, da osservare, nella realizzazione delle attrezzature destinate alla pratica dello sport ed il tempo libero, in genere, sono:

Rc	rapporto di copertura - impianti coperti e scoperti	0,50 mq/mq
P	parcheeggi inerenti la costruzione	10 mq / 100 mc
H max	altezza massima	≤ 6,00 mt
Dc	distanza dai confini	≥ 6,00 mt
Df	distanza fabbricati	≥ 12,00 mt
Ds	distanza dalle strade	Codice della strada

disciplina dei vincoli di zona

La destinazione *Sic* ha natura conformativa della zonizzazione atteso che gli interventi in tali aree possono essere sia di iniziativa pubblica che privata in regime di convenzione; ai fini della natura del vincolo, per tanto, come è stato rilevato dalla giurisprudenza (cfr., ex multis, TAR Emilia Romagna, Parma, sez. I, 28 ottobre 2008 n. 409; TAR Puglia, Bari, sez. I, 14 marzo 2008 n. 600; TAR Sicilia, Catania, sez. I, 3 luglio 2007 n. 1160), *allorquando sia realizzabile ad iniziativa privata in alternativa all'iniziativa pubblica - onde la previa ablazione del bene costituisce una mera eventualità - il vincolo di destinazione ad attrezzature ad uso collettivo non può considerarsi di natura espropriativa, per essere espressione della potestà conformativa del diritto di proprietà sul bene, utilizzabile anche da parte dei privati in vista del soddisfacimento di esigenze di pubblico interesse specificamente individuate. In tali casi, in altri termini, trattandosi di previsioni che si limitano ad imporre una vocazione specifica a determinate porzioni di suolo, vocazione attuabile a mezzo di opere di pubblico interesse - senza la necessità di vere e proprie opere pubbliche - risulta ammissibile la loro realizzazione anche su iniziativa dei proprietari, mentre non è indispensabile la previa espropriazione da parte dell'Amministrazione pubblica (cfr., Cons. di Stato, sez. IV, 28 giugno 2007 n. 3805). Ne deriva che alla destinazione di zona t.o. "S_{IC}" non si applica il regime decadenziale quinquennale.*

sottozona P e Vp

4. La sottozona P e Vp, include aree riservate ai parcheggi pubblici (P) ed agli spazi a verde di rispetto stradale o attrezzato anche con stalli di sosta e parcheggio (Vp) che costituiscono dotazione di standards generali, intesi quali quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o di parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti nelle singole zone territoriali omogenee.

ZONA V verde privato**Art. 30– Zona territoriale omogenea tipo "V_{pri}" – verde privato**

1. L'individuazione di lotti ed aree poste nelle immediate vicinanze delle zone edificate da destinare a verde privato vincolato è scaturita sia dalla intrinseca vocazione naturale delle stesse (giardini, orti, parchi privati, etc) sia dalla necessità di garantire un giusto proporzionamento delle zone residenziali sature con aree a verde.

ZONA V_{pri}

2. In tali aree è fatto obbligo ai proprietari di porre in essere tutti gli interventi per il miglioramento della vegetazione esistente.

3. Nelle aree destinate a verde privato non è consentita alcuna nuova edificazione. E' possibile realizzare pergolati in legno, gazebo aperti su tutti i lati, vasche, fontane, strutture movibili temporanee, piccoli manufatti per cabine per il trasporto dell'energia e piscine di estensione non superiori al 25% della superficie libera. E', inoltre, consentito costruire piccoli depositi per attrezzi di volumetria complessiva pari a 15 mc ed altezza massima di 2.40 ml rispetto al piano campagna. Il suddetto manufatto dovrà essere realizzato con pietre di tufo a faccia vista con tetto, rivestite in tegole, ad una o due falde con altezza al colmo non superiore ad 0.80 ml; la copertura a tetto non dovrà, comunque, avere sporti superiori a 0.20 ml. Il deposito dovrà essere posizionato ad una distanza minima di 10.00 ml dai fabbricati circostanti e 5.00 ml dai confini inedificati.

4. Per le costruzioni esistenti è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

**ZONA T
turistica****definizioni****Art. 31- Zona territoriale omogenea tipo " T " – turistica _**

1. Le zona territoriale omogenea T, perimetra aree per gli insediamenti turistici, (*pensioni, alberghi, residence e ristoranti*).

2. Le aziende ricettive alberghiere sono esercizi pubblici a gestione unitaria che forniscono alloggio e possono disporre di ristorante, bar ed altri servizi accessori. Sono considerate aziende ricettive alberghiere, e vengono assoggettate alla relativa disciplina, gli alberghi propriamente detti e le residenze turistico alberghiere. **Sono alberghi** le aziende ricettive aventi le caratteristiche di cui sopra che, ubicate in uno o più stabili, o parte di stabili, possiedono i requisiti indicati nell'art. 4 della L.R. 15/84 e s.m.i. di seguito elencati: a) almeno sette camere destinate alla ricettività; b) almeno un servizio igienico ogni dieci posti letto; c) un lavabo con acqua corrente calda e fredda per ogni camera; d) un locale ad uso comune.

3. Si definiscono: "*Residenze turistico alberghiere*" le aziende alberghiere che offrono alloggio in almeno sette unità abitative arredate, costituite da uno o più locali forniti di servizio autonomo di cucina, e che posseggono i requisiti di cui alla tab. B) dell'Allegato alla L.R. 15/84 e s.m.i.

4. Possono essere denominati "*Motel*" gli alberghi particolarmente attrezzati per l'alloggiamento e l'assistenza delle autovetture e/o delle imbarcazioni. I motel, qualunque sia il numero di stelle assegnato, devono assicurare uno standard minimo di servizio di autorimessa per box o parcheggio con tanti posti macchina e/o imbarcazioni quante sono le camere degli ospiti maggiorati del 10%, nonché servizi di primo intervento, di assistenza meccanica per turisti

attuazione

motorizzati (per via terra e per via mare), rifornimento di carburante ristorante o tavola calda e fredda, bar.

5. Le "Dipendenze" delle aziende ricettive alberghiere devono trovarsi nelle immediate vicinanze della casa madre, e vengono classificate sulla base dei requisiti posseduti.

6. Le aziende ricettive all' aria aperta sono esercizi pubblici a gestione unitaria che in aree recintate ed attrezzate forniscono alloggio al pubblico sia in propri allestimenti sia in spazi atti ad ospitare turisti forniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili; le aziende ricettive all' aria aperta possono disporre di ristorante, spaccio, bar ed altri servizi accessori. Sono considerati aziende ricettive all' aria aperta e vengono assoggettati alla relativa disciplina i villaggi turistici ed i campeggi.

7. La edificazione nella aree perimetrate è subordinata alla redazione ed approvazione di un PUA con valenza di piano di lottizzazione o piano particolareggiato ad iniziativa privata.

8. I parametri minimi da osservare, sono:

Rc	rapporto di copertura	$\leq 0,25 \text{ mq/mq}$
It	indice territoriale	$\leq 1,50 \text{ mc/mq}$
Sm	superficie minima intervento	$\geq 6.000 \text{ mq}$
P	parcheeggi per alberghi per ristoranti	8,0 mq/posto letto 50,0 mq /100 S.U.
Slm	lotto minimo	$\geq 2.000 \text{ mq}$
H max	altezza massima	$\leq 10,50 \text{ mt}$
Dc	distanza dai confini	$\geq 5,00 \text{ mt}$
Df	distanza fabbricati	$\geq 12,00 \text{ mt}$
Ds	distanza dalle strade	Codice della strada
V	verde attrezzato	$\geq 30\%$ superfici scoperte

prescrizioni procedurali e particolari

Per superfici minime d'intervento, inferiori a mq. 6.000, è consentito l'intervento diretto mediante permesso di costruire e sempre nel rispetto degli anzidetti parametri; in tal caso il progetto dell'insediamento comprensivo di planovolumetrico, delle opere di urbanizzazione e di programma esecutivo d'intervento convenzionato dovrà essere preventivamente approvato dalla Giunta Comunale.

ZONA Spri sportiva privata

Art. 32– Zona territoriale omogenea tipo " Spri " – sportiva privata

1. Le zona territoriale omogenea *Spri*, perimetra aree per gli insediamenti sportivi ad iniziativa privata destinati: a parco, giardino, alla ricreazione , alle attività sportive. tennis, palla volo, tiro con l'arco, maneggio e le attività ippiche in genere, complesso destinato alle piscine adulti – bambini, minicalcio, golf limitato al prato, pallacanestro e attività similari.

2. Sono ammessi: **a)** ristorante, locali per gli incontri, sale convegni, mostre, locali ed attrezzature per il tempo libero e la ricreazione, centro di assistenza medica, ecc.; **b)** impianti sportivi ed attrezzature ricreative; **c)** un alloggio di servizio per una cubatura massima di 450 mc; **d)** residenze turistico alberghiere che possiedano i requisiti di cui alla tab. B) dell'Allegato alla L.R. 15/84 e s.m.i. **d)** impianti tecnologici.

3. Gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione e ampliamento si attuano mediante permesso di costruire subordinato all'approvazione, da parte della Giunta Comunale, di un programma d'intervento esecutivo (planovolumetrico, progetto opere di urbanizzazione, convenzione per la gestione degli impianti sportivi e ricreativi, discipline d'uso ecc.) redatto sulla scorta dei seguenti parametri e grandezze:

Rc	rapporto di copertura	$\leq 0,25$ mq/mq
If	indice fondiario	$\leq 1,00$ mc/mq
Sm	superficie minima intervento	≥ 6.000 mq
H max	altezza massima per servizi, residenza e attrezzature	$\leq 10,50$ mt
Np	numero dei piani	≤ 3
Dc	distanza dai confini	$\geq 10,00$ mt
Df	distanza fabbricati	$\geq 20,00$ mt
Ds	distanza dalle strade	Codice della strada

prescrizioni procedurali e particolari

a. Sono ammesse altezze maggiori esclusivamente nel caso di impianti sportivi coperti. E' ammessa la copertura temporanea stagionale con palloni pressostatici degli impianti sportivi all'aperto.

b. Non saranno consentite le discoteche e impianti simili.

c. Almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistema o a verde ed opportunamente attrezzato.

d. Dovrà garantirsi la seguente dotazione di posti auto (*posto auto = lunghezza non inferiore a ml 5,00 e larghezza non inferiore a ml 2,10, se a pettine oppure lunghezza non inferiore a ml 5,50 e larghezza ml 2,10, se paralleli all'asse della corsia*) :

□ fabbricati e locali per attività sportive : 1,0 posti auto ogni 100 mq di superficie degli impianti all'aperto; 2,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile, oppure, se superiore, 0,5 posti auto ogni posto per spettatori;

□ locali per pubblici esercizi (ristoranti e bar) 6,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile, per i bar; 14,0 posti auto ogni 100 mq di superficie utile, per i ristoranti;

□ residenze turistico alberghiera : 1,5 posti auto per ogni camera.-

Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde.

ZONA M**Art. 33– Zona territoriale omogenea tipo M – attrezzature religiose**

1. Ai sensi e per gli effetti della L.R. n° 9 del 05/03/90 le aree per attrezzature religiose sono state previste in misura tale da rispettare lo standard minimo di 1 mq /ab.
2. In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

Rc	rapporto di copertura	$\leq 0,40$ mq/mq
If	indice fondiario	$\leq 2,0$ mc/mq
H max	altezza massima	$\leq 10,00$ mt
Dc	distanza dai confini	$\geq 10,00$ mt
Df	distanza fabbricati	$\geq 20,00$ mt
Ds	distanza dalle strade	Codice della strada

46

Titolo V –VINCOLI e FASCE di RISPETTO**Art. 34 – Specificazioni**

1. Le limitazioni derivanti dai vincoli e fasce di rispetto appresso specificati integrano un vincolo di inedificabilità assoluta in quanto le finalità perseguite dalle specifiche normative di settore sono riconducibili a previsione generale, concernente tutti i cittadini, in quanto proprietari di beni che si trovino in una determinata situazione, e perciò individuabili a priori. La natura assoluta del vincolo non si pone in contraddizione logica con la possibilità che nell'area indicata insistano delle preesistenze, e/o che ad esse vengano assegnate destinazioni compatibili con la esistenza del vincolo ma essa mira essenzialmente ad impedire l'ulteriore addensamento edilizio dell'area giudicato *ex lege* incompatibile con le prioritarie esigenze di tutela ampia sottese alla imposizione del vincolo.

Art. 35 – Zona territoriale omogenea "H"- vincolo di rispetto cimiteriale**zona H
rispetto
cimiteriale**

1. La zona di rispetto cimiteriale è determinata in base al punto 1.7 della legge regionale n. 14/82 nella misura di 100 ml. dal muro perimetrale esterno ed è destinata alle attrezzature cimiteriali. Entro tale fascia di rispetto sono consentite esclusivamente piccole costruzioni a titolo precario e provvisorio per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti e sistemazione del terreno per parcheggio pubblico. E' vietata la costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli esistenti entro la fascia di rispetto di cui sopra, per i quali sono assentibili interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3 della D.P.R. 380/2001.

corsi d'acqua	<p>Art. 36– FASCE di rispetto – acque pubbliche/depuratore</p> <p>1.Fasce di rispetto acque pubbliche,corsi d'acqua Ai sensi e per gli effetti della L. R. n. 14/1982 e della legge 18.5.89, n. 183. Si intendono qui richiamati la legge n. 319/1976; la legge n. 650/1979; la legge n. 119/1987; il DPR n. 217/1988; la legge n. 71/1990; il punto 1.7 del Titolo II della L.R. n. 14/1982 ed il D.L.vo 42/2004.</p> <p>2.Lungo le sponde dei fiumi, dei laghi, dei torrenti, nonché dei canali è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità del limite del demanio di: a) i fiumi mt. 25 al di sopra la quota di 500 s.l.m., mt 50 al di sotto della detta quota; b) lungo i torrenti a scarsa portata mt. 10.</p> <p>3.Nelle fasce di rispetto dei corpi idrici, sono consentite soltanto le opere necessarie alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili esistenti nonché potenziamento delle alberature, del verde esistente e la sistemazione idrogeologica. Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (<i>purché 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 mezzadri</i>), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, possono essere consentiti, in sede di formazione dello strumento urbanistico generale, 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.</p> <p>4.La sistemazione delle sponde fluviali non potrà essere basata in prevalenza su opere di difesa passiva quali, ad esempio, argini in vari punti della golena, manufatti a base di calcestruzzo armato e non armato, cemento e inerti , ma dovrà essere realizzata, nella massima misura possibili, secondo criteri di ingegneria naturalistica (tecniche costruttive di copertura, tecniche costruttive di consolidamento, tecniche costruttive combinate, tecniche costruttive di completamento)anche con mantenimento e messa a dimora di opportuna vegetazione ripariale.</p> <p>5.Fasce di rispetto impianto di depurazione Per l'ubicazione di funzioni residenziali e di pubblico servizio in parti del territorio contermini ad impianti di depurazione a ciclo biologico, deve essere altresì osservata la fascia di rispetto di ml 140 da qualsiasi componente impiantistica esistente o di progetto. Deroche dal distacco di ml 140, sia riferite alla realizzazione dell'impianto rispetto ad insediamenti residenziali e di pubblico servizio contermini, esistenti o di progetto, sia riferita alla localizzazione dei predetti insediamenti rispetto ad un impianto di depurazione preesistente, possono essere concesse subordinatamente alla presentazione di una documentazione d'impatto ambientale</p>
acque pubbliche	
depuratore	

che, sulla base delle caratteristiche costruttive dell'impianto o dei dispositivi di adeguata mitigazione degli impatti che ne derivano, dimostri l'assenza di effetti a carico delle attività e funzioni oggetto di tutela. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano agli impianti di taglia inferiore o uguale a 50 abitanti equivalenti.



48

ZONA L

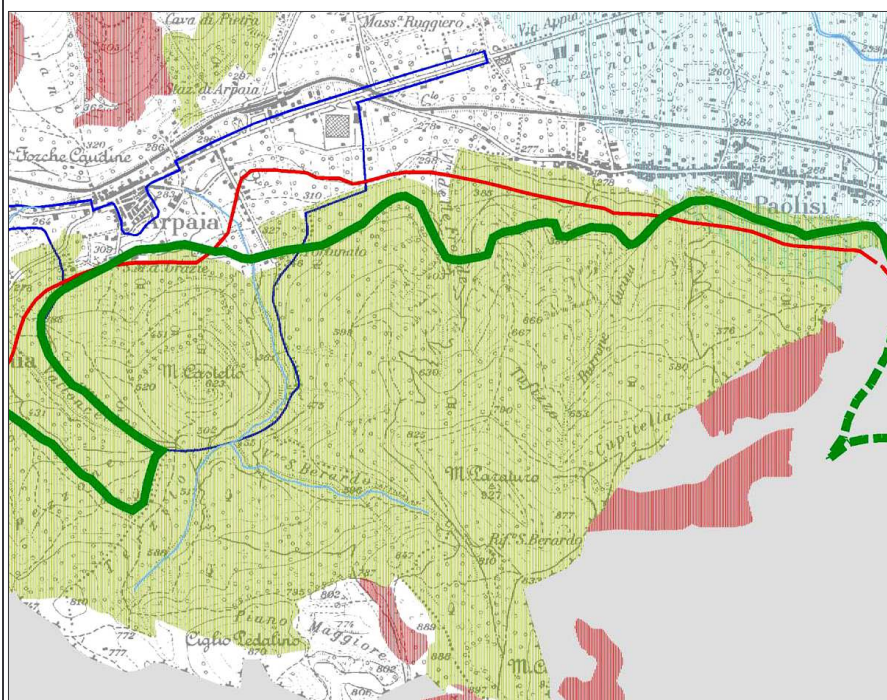
Art. 37– ZONA L _ fascia di rispetto fiume Isclero _

1. A mente dell'art. 142 del D.L.vo 42/04, fino all'approvazione del piano paesaggistico, è sottoposto a tutela paesaggistica il fiume Isclero (*iscritto negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11.12.33, n. 1775*) che attraversa il territorio comunale e le relative sponde o piedi degli argini **per una fascia di 150 metri ciascuna**.
2. La disciplina tutoria è quella di cui alla parte III, titoli I, capo IV del richiamato Codice 42/2004.

Art. 38– Sistema generale della tutela paesaggistica

Il sistema generale delle aree tutelate, ex legge, è quello specificato nell'immagine che segue – stralcio dall'elaborato del PTCP_ tavola C05 09 A.1 9e5

sistema
della tutela



49

AREE PROTETTE DI LIVELLO COMUNITARIO

- SIC (Sito di Interesse Comunitario)
- - - SIC (Sito di Interesse Comunitario) fuori dal confine provinciale
- ▨ ZPS (Zona a Protezione Speciale)

AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio)

- Parchi e riserve nazionali o regionali
(ai sensi della L.R. 01 / 09/1993 n° 33)
- - - Parchi e riserve nazionali o regionali fuori dal confine provinciale
(ai sensi della L.R. 01 / 09/1993 n° 33)
- - - Montagne eccedenti i 1200 metri sul livello del mare
- Fiumi, torrenti, corsi d'acqua, laghi iscritti negli elenchi delle acque pubbliche
- ▨ Territori coperti da foreste e da boschi
(ai sensi della L.R. n° 11 / 96 e n° 5 / 99)
- ▨ Territori percorsi o danneggiati dal fuoco
(Regione Campania - Servizio SIT, Area tematica : catasto incendi boschivi, Anni 2000-2004)
- ▨ Aree di notevole interesse pubblico
(ai sensi della L. 29 / 6 / 1939 n° 1497, art. 1 e s.ue mm.ii.)
- ▨ Aree di interesse archeologico

Art. 39– Vincolo di rispetto dagli impianti per il trasporto di forme di energia

1. Distanze di rispetto dagli elettrodotti:

elettrodotti

1.1. per gli elettrodotti in cavo aereo di tensione uguale o superiore a 380 KV la distanza tra questi e i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungata di persone o di animali da allevamento, non sarà inferiore a 28 ml.; il limite d'induzione magnetica non può superare 100 microtesla e il limite di intensità di campo elettrico sarà inferiore a 5 Kv./ml.

1.2. per gli elettrodotti in cavo aereo di tensione inferiore a 380 KV e non superiore a 220 KV la distanza tra questi e i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungata di persone o di animali da allevamento, non sarà inferiore a 18 ml.; il limite d'induzione magnetica non può superare 100 microtesla e il limite di intensità di campo elettrico sarà inferiore a 5 Kv./ml.;

1.3. per gli elettrodotti in cavo aereo di tensione inferiore a 220 KV e non superiore a 132 KV la distanza tra questi e i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungata di persone o di animali da allevamento, non sarà inferiore a 10 ml.; il limite d'induzione magnetica non può superare 100 microtesla e il limite di intensità di campo elettrico sarà inferiore a 5 Kv./ml.;

1.4. le distanze di cui ai comma 1), 2) e 3) sono misurate a partire dalla proiezione sul terreno dell'asse centrale della linea area;

1.5. le misure dei campi elettrico e magnetico di cui ai comma 1), 2) e 3) saranno effettuate secondo gli specifici standard internazionali riconosciuti;

1.6. nelle aree soggette a vincoli di tutela paesaggistica e ambientale imposti da leggi nazionali e regionali e da specifici piani di settore, gli elettrodotti potranno essere ammessi a condizione che l'elettrodotto corra via cavo sotterraneo e siano previste, in fase di progettazione in base a studi di analisi, di valutazione d'impatto ambientale e di compatibilità ambientale, particolari misure per evitare danni irreparabili ai valori e alle componenti paesistico - ambientali;

1.7. nelle fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione d'uso a carattere residenziale o che, comunque, preveda abituale e prolungata permanenza di persone e di animali d'allevamento in sede fissa (stabulazione).

oleodotti
gasdotti

2. Distanze di rispetto dagli oleodotti e gasdotti:

2.1. La distanza di rispetto per gli oleodotti e/o gasdotti è pari a 18,50 ml. per lato, a partire dall'asse della condotta misurati ortogonalmente allo stesso –(riferimento normativo: D.M. 24. 11.1948 e s.m.i. – D.M. 17.04.2008)

pozzi

2.2. E' fatto obbligo di una fascia di rispetto da 250 a 1.000 ml, secondo le disposizioni dei VV.FF., per i depositi di materiali di elevata pericolosità (cloro, gas di petrolio liquefatto, ecc.).

2.3. I limiti di cui sopra potranno essere incrementati a seguito di disposizioni di legge e/o prescrizioni emanate dagli Enti di gestione. Eventuali deroghe potranno essere ammesse previo rilascio di nulla osta da parte degli stessi Enti di gestione o dagli Organi cui è demandato istituzionalmente il controllo sugli impianti.

3. Distanze di rispetto pozzi approvvigionamento potabile

3.1. Ai sensi del D. Lgs. 152/2006 – PARTE III, art. 94, comma 3, sono definite le seguenti zone di rispetto : 1) **Zona di rispetto assoluto: è la zona individuata da un raggio di m 10 con centro sul pozzo nella quale sono consentite esclusivamente costruzioni di servizio ed opere di presa.** 2) Zona di rispetto: è la zona individuata da un raggio di m 200 con centro sul pozzo, nella quale sono vietate le seguenti attività o destinazioni: a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati; b) accumulo di concimi organici; c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade; d) aree cimiteriali; e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti; f) aperture di cave e pozzi; g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate; h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive; i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli; l) impianti di trattamento di rifiuti; m) pascolo e stazzo di bestiame; n) inserimento e mantenimento di pozzi perdenti.

linea ferroviaria

Art. 40– Vincolo di rispetto dalle reti infrastrutturali

1. Distanze di rispetto ferrovia

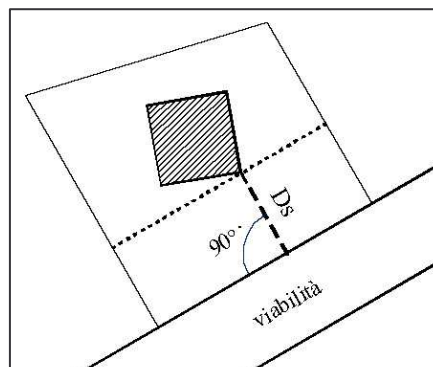
Lungo i tracciati della linea ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale, **minore di 30 ml.** dal limite della zona di occupazione **della più vicina rotaia.** Sono consentite deroghe alla predetta distanza, ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. 753/1980 (riferimento normativo DPR 11.07.1980 n° 753, articolo 49)

2. Fasce di rispetto stradale

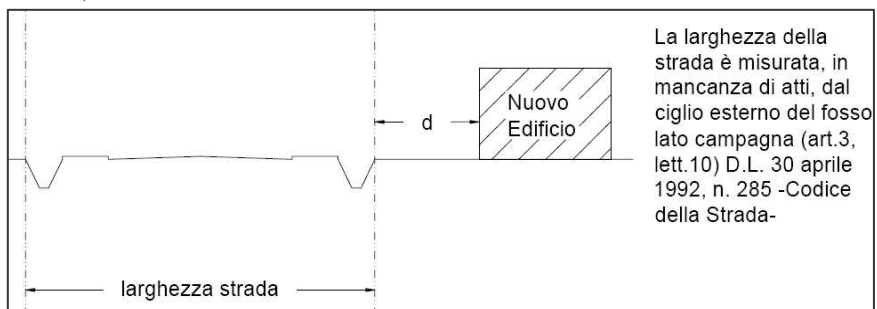
strade definizioni

2.1. La fascia di rispetto stradale è lo spazio misurato a partire dal ciglio stradale fino al perimetro della superficie coperta del fabbricato, in direzione perpendicolare. –

A tal fine, si definisce “ciglio della strada” la linea di limite della sede o piattaforma



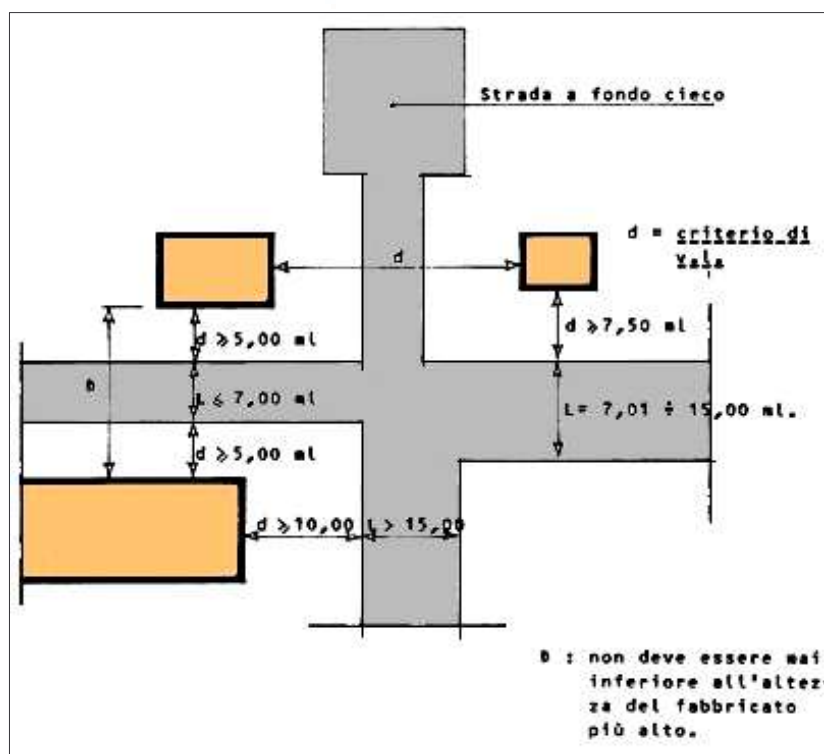
stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (*parapetti, arginelle esimili*).



52

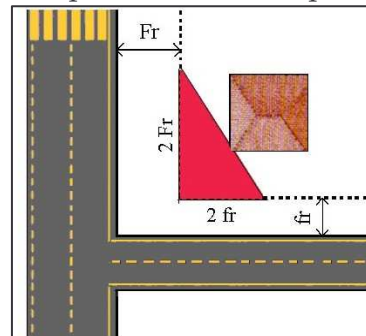
Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di: ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7; ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15; ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori 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 convenzionate con previsioni planovolumetriche.



In tal caso la distanza intercorrente tra edifici fronteggianti non potrà, comunque esser mai inferiore a metri 10,00.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti in lotti posti in corrispondenza di intersezioni stradali a raso debbono rispettare un arretramento all'incrocio corrispondente al triangolo costruito con due lati paralleli alle fasce di rispetto stradale aventi dimensioni pari al doppio della fascia di rispetto della strada su cui si affacciano, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.



53

strada
Fondovalle

2.2. La strada a scorrimento veloce **Fondovalle Isclero** in direzione Valle Caudina – SS. Appia – Pianodardine è classificata **tipo C extraurbana secondaria**: la fascia di rispetto è pertanto (art. 26 regolamento N. C.d. S) **pari ml 30,00** per le aree esterne ai centri abitati e **ml 10,00** per le aree edificabili o trasformabili in ragione della destinazione di zona. I muri di recinzione devono rispettare una distanza minima di ml 3,00 dal ciglio stradale. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alla strada non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.

2.3. Per tutte le altre strade, esistenti o di previsione, si applica la disciplina delle distanze stabilita dal D.L.vo 30.04.1982 n° 285 e s.m.i. e dal relativo Regolamento di attuazione approvato con DPR 495/1992 e s.m.i.

generalità

Art. 28. (art.18 Cod. Str.)
Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati.

Edificazioni

Con strumenti urbanistici

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo D.

Senza strumenti urbanistici

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo D ed E;
- c) 10 m per le strade di tipo F.

Muri di recinzione

- a) m 3 per le strade di tipo A;
- b) m 2 per le strade di tipo D.

Art. 26. (Art. 16 Cod. Str.)
Fasce di rispetto fuori dai centri abitati.

Edificazioni

- a) 60 m per le strade di tipo A;
 - b) 40 m per le strade di tipo B;
 - c) 30 m per le strade di tipo C;
 - d) 20 m per le strade di tipo F,
- ad eccezione delle «strade vicinali» come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52 del codice;
- e) 10 m per le «strade vicinali» di tipo F.

Fuori dai centri abitati nelle aree edificabili

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo B;
- c) 10 m per le strade di tipo C.

Muri di recinzione

- a) 5 m per le strade di tipo A, B;
- b) 3 m per le strade di tipo C, F

**disposizioni
particolari**

2.4. La indicazione nella zonizzazione delle previsioni di assi stradali ancora non eseguiti non ha valore prescrittivo. I loro tracciati saranno definiti in sede di stesura dei progetti esecutivi. Nel caso di assi già progettati da parte di Enti o Consorzi sovracomunali, i tracciati riportati vanno intesi quali riporto delle previsioni progettuali già approvate.

2.5. Le parti di un lotto o di un'area di cui è sancita l'inedificabilità con norme urbanistiche di carattere generale attinenti le zone di rispetto stradale devono essere computate come utili ai fini degli indici urbanistici (volume, rapporto tra superficie edificata e superficie di terreno, altezza ecc...) afferenti alla specifica destinazione di zona territoriale omogenea cui appartengono e/o secondo la quale sono classificate.

2.6. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti esclusivamente : percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni, sistemazioni a verde, interventi per la conservazione dello stato della natura e per l'uso agricolo, parcheggi pubblici.

54



Titolo VI –DISPOSIZIONI FINALI e TRANSORIE**Art. 41 – Lotti interclusi**

Per i lotti interclusi è possibile il rilascio del permesso di costruire ove è prescritto il piano urbanistico attuativo preventivo. Si definisce lotto intercluso quello che rispetta una delle seguenti condizioni :

- ✓ chiuso da tre lati da costruzioni legittimamente realizzate o condonate ;
- ✓ chiuso da due lati da costruzioni legittimamente realizzate o condonate e sugli altri due lati da strade pubbliche acquisite al patrimonio comunale ;
- ✓ chiuso da due lati da costruzioni legittimamente realizzate o condonate e sugli altri due lati da esistenti strade private ma di uso pubblico ed il richiedente si impegna ad urbanizzare come detto in appresso.

In tutti i casi precedenti il lotto intercluso deve essere dotato di tutte le urbanizzazioni primarie ovvero deve esserci una convenzione con la quale il richiedente il permesso di costruire si impegna a realizzarle a proprie cure e spese a scomputo dei soli oneri di urbanizzazione.

Il progetto dell'intervento edilizio teso al rilascio del permesso di costruire deve contenere il progetto esecutivo delle urbanizzazioni primarie relative al lotto ma dimensionate in relazione al comparto minimo lottizzabile del quale il lotto fa parte. Ai fini dell'applicazione del presente articolo si intendono per urbanizzazione primaria la rete stradale, fognaria, idrica e di pubblica illuminazione. La presente definizione ed il rilascio della concessione diretta si applica unicamente a quei lotti che sono interclusi alla data della deliberazione che introduce tale norma e non a quelli che assumeranno tale caratteristica in futuro.

Art. 42– Efficacia delle Norme tecniche di attuazione

All'atto della loro entrata in vigore, le prescrizioni delle norme tecniche di attuazione sono vincolanti per l'esercizio di qualsivoglia attività modificatrice delle strutture fisiche del territorio. Per quanto non previsto si rinvia al nuovo regolamento urbanistico edilizio comunale, in sigla RUEC, che delle norme in parola è strumento integrativo ed alla legislazione vigente in subiecta materia.

Art. 43 – Misure di Salvaguardia

Le presenti norme entrano in vigore dalla data di efficacia della pubblicazione della delibera di adozione della Giunta Comunale. Sono fatti salvi, oltre i Permessi a costruire già rilasciati, i Piani di lottizzazione, i Comparti edificatori ed i Piani particolareggiati già approvati all'atto della entrata in vigore della presente normativa.

Art. 43– Sanatoria delle costruzioni abusive

1. La procedura “straordinaria” di sanatoria delle costruzioni abusivamente realizzate avviene con il completamento del procedimento, secondo le modalità di legge, delle domande presentate di “condono edilizio”, ai sensi della legge n°47/85, dell’art. 39 della legge n°724/94 e della legge n°326/2003.

2. Gli immobili abusivi esistenti alla data di approvazione della proposta di variante al PRG da parte della Giunta Comunale, in relazione ai quali non risultano attivate procedure di condono “straordinarie”, potranno usufruire della cosiddetta sanatoria “a regime” giurisprudenziale, sempre che siano conformi alla variante medesima ed alla presenti Norme.¹

Art. 44– Parziali difformità

Non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.

¹ **La sanatoria cosiddetta “a regime” giurisprudenziale:**

E’ possibile considerare sanabili (e quindi emettere il Titolo Abilitativo edilizio previsto dalle norme vigenti) le opere abusivamente realizzate e conformi al sopravvenuto PRG, alle presenti NTA ed al RUEC, vigenti al momento in cui l’amministrazione procede sulla domanda di permesso di costruire in sanatoria. Infatti la giurisprudenza di riferimento (*ad es.*: Cons. Stato V, 13 febbraio 1995 n°238; TAR Liguria 22 giugno 1987 n°410, FA 1988, 191; TAR Lazio, II, 22 aprile 1988 n°624, TAR, 1988, I, 1462 e più recentemente TAR Trentino Alto Adige, Trento, 31 ottobre 2001, n°585, FA 2001) ritiene del tutto illogico, e contraddittorio al principio di economicità dell’attività amministrativa, negare la concessione in sanatoria in presenza di manufatti realizzati abusivamente, ma che, solo al momento dell’esame della richiesta di sanatoria, risultino conformi agli strumenti urbanistici, poiché ciò comporterebbe la preventiva demolizione dell’opera, a cura del privato su ordine dell’amministrazione, ma successivamente l’obbligo per l’amministrazione di approvare un’opera identica a quella abusivamente realizzata (e demolita). Per evitare di giungere a tale paradossale conclusione, la giurisprudenza ha pertanto ammesso, accanto alla figura dell’accertamento di conformità (di cui al precedente secondo comma) una sanatoria c.d. *giurisprudenziale*, ossia della legittimazione dell’opera originariamente abusiva e divenuta sostanzialmente conforme alle norme solo successivamente. E’ stato infatti ritenuto che l’art. 36 T.U. Edilizia non ha ristretto il campo della sanabilità delle opere conformi alla disciplina urbanistica vigente al momento del rilascio della sanatoria; al contrario esso impone all’amministrazione di rilasciare la concessione in sanatoria anche per opere non più conformi alla disciplina urbanistica, quando la conformità agli strumenti urbanistici approvati o adottati sussistesse al momento della costruzione e a quello della presentazione della domanda.

Sommario

Titolo I - NORME INTRODUTTIVE	1
Art. 1 - Applicazione del P.R.G.	1
Art. 2 - Aggiornamento della normativa	1
Art. 3 - Legge regionale 28.12.2009 n° 19	1
Art. 4 - Aree sprovviste di strumentazione urbanistica	1
Titolo II –DEFINIZIONI e MODI	3
Art 5 - Centro abitato	3
Art. 6 - Territorio edificato e territorio urbanizzato.	3
Art. 7 – Opere di urbanizzazione.	3
a. Opere di urbanizzazione primaria (Up)	3
b. Opere di urbanizzazione secondaria (Us)	3
Art. 8 - Standard urbanistici	4
Art. 9 - Potenzialità edificatoria (Pe)	5
Art. 10 – Carico urbanistico (Cu)	5
Art. 11 – Categoria catastale	5
Art. 12 – Indice capitaro (Ic)	6
Art. 13 – Superficie minima d'intervento (Sm)	6
Art. 14 – Divieto di insediamento industrie insalubri I classe	6
Art. 15 - Modalità di attuazione del P.R.G.	6
Art. 16 - Perimetri dei comprensori urbanistici di attuazione	7
Art. 17 – Unità minime di intervento	8
Art. 18 – Comparti edificatori	8
Art. 19 – Destinazioni d'uso	9
Titolo III –PIANI SOVRAORDINATI o di SETTORE	12
Art. 20 - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico -	12
Art. 21 - PARCO DEL PARTENIO	15
Titolo IV –DISCIPLINA di ZONA	23
Art. 22 – Divisione in Zone Territoriali Omogenee (ZTO)	23
Art. 23 – Destinazioni d'uso	24
Art. 24 – Zona territoriale omogenea tipo "A" – centro storico -	25
Art. 25 – Zone territoriali omogenee tipo "B" –	27
Art. 26– Zone territoriali omogenee tipo "C" –	28
Art. 27– Zone territoriali omogenee tipo "D" –	33
Art. 28– Zone territoriali omogenee tipo "E" – agricole _	38
Art. 29– Zone territoriali omogenee tipo "F" – _	41
Art. 30– Zona territoriale omogenea tipo "V" – verde privato	42
Art. 31– Zona territoriale omogenea tipo " T " – turistica _	43
Art. 32– Zona territoriale omogenea tipo " Spri " – sportiva privata	44
Art. 33– Zona territoriale omogenea tipo M – attrezzature religiose	46
Titolo V –VINCOLI e FASCE di RISPETTO	46
Art. 34 – Specificazioni	46
Art. 35 – Zona territoriale omogenea "H"- vincolo di rispetto cimiteriale	46
Art. 36– FASCE di rispetto – acque pubbliche/depuratore	47
Fasce di rispetto acque pubbliche,corsi d'acqua	47
Fasce di rispetto impianto di depurazione	47
Art. 37– ZONA L _ fascia di rispetto fiume Isclero _	48
Art. 38– Sistema generale della tutela paesaggistica	49
Art. 39– Vincolo di rispetto impianti	50
Distanze di rispetto dagli elettrodotti	50
Distanze di rispetto oleodotti/gasdotti	50
Distanze di rispetto pozzi approvvigionamento potabile	51
Art. 40– Vincolo di rispetto dalle reti infrastrutturali	51
Distanze di rispetto ferrovia	51
Fascia di rispetto stradale	51

Titolo VI –DISPOSIZIONI FINALI e TRANSORIE	55
Art. 41 – Lotti interclusi	55
Art. 42– Efficacia delle Norme tecniche di attuazione	55
Art. 43 – Misure di Salvaguardia	55
Art. 43– Sanatoria delle costruzioni abusive	56
Art. 44– Parziale difformità	56

