

E' copia conforme all'originale agli atti depositati in Comune, adottato con Delibere del Commissario ad Acta n. 25 del 30-11-92 e n. 28 del 4-10-94, esecutive, come modificato ed integrato ai sensi del Decreto n. 22969 del 21-12-97 dell'Assessorato Delegato all'Urbanistica della Regione Campania, delle Delibere n. 95 del: 21-5-96 e n. 110 del 2-7-97 del Consiglio Provinciale di Caserta, del Parere dell'Autorità di Barino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno prot. n. 1891 dell'1-7-98.

Castel Morrone, li 28 GEN. 1999

Elaborato N° 8/9 approvato con Delibera di C.C. N° 58 del 17-11-'98.

Castel Morrone, li 28 GEN. 1999



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Vittorio DI SPAZIO

[Handwritten signature]

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(geom. Vittorio DI SPAZIO)

[Handwritten signature]

COMUNE DI CASTEL MORRONE

PIANO REGOLATORE GENERALE

STUDIO TECNICO
GIUSEPPE LADDAGA
ARCHITETTO

8, VIALE DEI PINI 80131 NA

telefono 081/7419813



arch ing studio

servizi e consulenze di
architettura e ingegneria

95, via f. renella - 81100 ce

telefono 0823 / 444285

NORME DI ATTUAZIONE.
MODIFICATE A SEGUITO
DELL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI
E DELLA DELIBERAZIONE N. 27
DEL 20/6/94.

numero

H

data

arch. GIUSEPPE LADDAGA

arch. LUIGI NUZZO

TEMPORANEAMENTE ASSOCIATI

ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio comunale e' suddiviso nelle seguenti zone, classificate secondo le caratteristiche definite dalle presenti norme:

Zona A Centro storico

Zona B Residenziale esistente e di completamento

Zona C1 Residenziale di ampliamento

Zona C2 Edilizia economica e popolare

Zona D1 Produttiva

Zona D2 Artigianale

Zona D3 Estrattiva

Zona E1 Agricola semplice

Zona F1 Attrezzature collettive

Zona F2 Istruzione

Zona F3 Verda pubblico attrezzato

Zona F4 Parcheggi pubblici

Zona F5 Attrezzature sportive

Zona F6 Attrezzature sportive private

Zona F7 Attrezzature sanitarie private

Zona F8 Mercato Fiera

Zona F9 Attrezzature Religiose

Zona F10 Insediamenti di tipo Turistico, Sportivo, Sanitario

Zona G1 Vincolo idrogeologico e forestale

Zona G2 Agricola di tutela e di salvaguardia.

INDICI E PARAMETRI

L'utilizzazione delle aree a fini edificatori consentita dal piano regolatore generale, anche in relazione alle destinazioni d'uso, e' regolata dagli indici e parametri ***-stralciati dal R.E. (art.112)- nel seguito riportati.***

Superficie territoriale

E' l'intera area contemplata nel perimetro di una singola zona omogenea, destinata dal piano regolatore generale alla realizzazione di volumi abitativi o produttivi; tale area comprende anche le superfici per le sedi viarie, per le opere di urbanizzazione primarie e per le opere di urbanizzazione secondarie ivi previste.

Indice di fabbricabilità territoriale.

E' il rapporto (mc/mq) tra il volume realizzabile in ogni singola zona omogenea e la superficie territoriale come sopra definita, della zona omogenea stessa; si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

Attrezzature.

Le aree per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

Destinazione d'uso.

Per ogni zona, sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.

Superficie fondiaria

E' la superficie territoriale suscettibile di utilizzazione edilizia, abitativa e/o produttiva, di ogni singola zona omogenea come individuata dal piano regolatore generale, con esclusione di tutte le superfici per le sedi viarie, le opere di urbanizzazione primarie e le opere di urbanizzazione secondarie contemplate all'interno della stessa zona omogenea.

Indice di fabbricabilità fondiaria.

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile in ogni singola zona omogenea e la superficie fondiaria come sopra definita.

Superficie minima del lotto.

Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie minima del lotto, l'area minima, nella quale e' frazionabile la superficie fondiaria, suscettibile di un intervento edilizio diretto (concessione edilizia) da attuare in modo unitario.

Indice di copertura.

E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quelle di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline.

Altezze.

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%; l'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura individuata dall'estradosso del solaio di copertura se a terrazzo e per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto o, se questo ha pendenza superiore al 35% dai due terzi della proiezione verticale del tetto);

quando le due linee non siano orizzontali si considera la parte scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei e per ogni elemento si considera la unità della altezza; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra non potrà però superare del 20%, nè di due metri l'altezza massima consentita, l'altezza di una parete in pendio è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti sui quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna e, in mancanza, il piano di raccordo fra la sede stradale o sistemazioni esterne più vicine.

Volume.

E' la cubatura totale dell'edificio compresa tra la superficie delle murature perimetrali, la superficie del piano di intersezione delle murature perimetrali al livello del marciapiede perimetrale esterno e la superficie dell'estradosso dell'ultimo solaio di copertura;

ei soli fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria, non costituiscono volume:

- a) le parti realizzate totalmente entro terra, anche se dotate di accesso carrabile o pedonale direttamente dall'esterno;
- b) i porticati destinati ad uso pubblico, ad uso collettivo ovvero comuni a più unità abitative, ed i porticati ad uso privato la cui superficie coperta non ecceda i mq. 10,00;
- c) i volumi tecnici, come indicati dal Consiglio Superiore dei LL.PP., strettamente indispensabili, purchè non eccedano complessivamente il 2% del volume come sopra definito.
- d) i sottotetti non abitabili le cui altezze medie, come indicato all'art. 54, non eccedono i ml. 2,00;

Numero dei piani.

Dove esiste questo parametro si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in rialzo.

Distacco tra gli edifici.

E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza; è stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto;

le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospiciente spazi interni;

non costituiscono distanza i balconi aperti su almeno due lati, purchè sporgenti non oltre mt. 1,20 ed i cornicioni e le gronde di sporgenza non superiore a mt. 0,80.

Distacco dai confini.

E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine; è stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto;

non costituiscono distanza i balconi aperti su almeno due lati, purchè sporgenti non oltre mt. 1,20 ed i cornicioni e le gronde di sporgenza non superiore a mt. 0,80.

Lunghezza massima dei prospetti.

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

Spazi interni agli edifici.

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. sono classificati nei seguenti tipi:

- a) ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con minimo assoluto di mt. 25,00.
- b) patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a mt. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4,00.
- c) cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt. 8,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che lo circondano.
- d) chiostrina. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 30,00, e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 3,00.

Indice di piantumazione.

Indica il numero di piante ad alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.

DISPOSIZIONE VARIE

Per l'individuazione planimetrica dei provvedimenti di piano si fa riferimento alla zonizzazione di cui alle tavole di piano regolatore generale allegate, in scala 1 : 5000 ed 1 : 2000; il volume consentito per i lotti inediti, ricadenti in zone a diversa densità edilizia, è pari alla somma delle cubature corrispondenti a ciascuna zona compresa nel lotto;

per le aree non edificate e di pertinenza degli edifici di progetto a termini di regolamento edilizio o delle presenti norme di attuazione, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla trascrizione di non edificabilità accettata dal proprietario per sé, successori ed aventi causa;

nelle zone per le quali il piano regolatore generale indica come strumento di attuazione, il piano particolareggiato di esecuzione, la lottizzazione convenzionata o il piano di recupero, l'edificazione è consentita solo dopo l'approvazione dei relativi strumenti urbanistici da parte delle autorità competenti, e dopo la stipula della convenzione con il Comune per la lottizzazione relativa;

l'approvazione dei piani particolareggiati di attuazione è condizionata agli adempimenti di cui al titolo II della legge regionale 7/1/1983 n.9;

le aree per l'istruzione, per le attrezzature di interesse comune, gli spazi destinati a verde pubblico attrezzato ed ai parcheggi pubblici, nonché i tracciati stradali previsti dal p.r.g., devono essere rispettati nell'attuazione dello strumento urbanistico, in sede di redazione di piani particolareggiati o dei piani di lottizzazione convenzionata;

nei piani esecutivi devono essere indicate le destinazioni d'uso nell'ambito delle varie zone;

a tali destinazioni d'uso è subordinato il rilascio delle concessioni edilizie, eventuali cambiamenti di destinazione nell'ambito delle zone residenziali potranno essere motivatamente autorizzate previo parere della Commissione Edilizia Comunale;

i proprietari delle aree che ricadono nelle unità di lottizzazione si obbligano, con la stipula della convenzione, alla concessione gratuita delle aree occorrenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché all'assunzione degli oneri relativi all'urbanizzazione primaria (per intero) e di una quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria secondo quanto disposto dalla legge 28/1/1977 n. 10;

le quote di partecipazione agli oneri di urbanizzazione saranno determinate in base a tabelle parametriche definite dalla Regione Campania in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 5 della predetta legge.

Nelle zone omogenee ove le presenti norme consentono la realizzazione di edifici di tre piani in elevazione e, comunque di altezza massima pari a mt. 10,00, e nell'ipotesi che tali edifici siano prospicienti su strade di larghezza inferiore a mt. 10,00, le relative strutture devono essere dimensionate in base alle prescrizioni delle zone sismiche con grado di sismicità $s = 12$.

Negli edifici in angolo, su strade di diversa larghezza e'

consentito, sul fronte della strada piu' stretta e per uno sviluppo, a partire dall'angolo, pari alla larghezza della strada su cui prospetta, un'altezza uguale a quella consentita dalla strada piu' larga.

Nelle zone F destinate ad attrezzature pubbliche, il Sindaco su conforme parere favorevole della commissione edilizia e successiva delibera di G.C., puo' autorizzare l'installazione temporanea di chioschi per bar, edicole, ristorazione e simili, purché realizzati con strutture removibili; la predetta autorizzazione e' subordinata a stipula di convenzione nella quale e', tra l'altro, fissata la durata dell'autorizzazione e l'impegno dell'autorizzato a ripristinare, alla scadenza, lo stato dei luoghi.

ZONA A CENTRO STORICO

Aree di interesse storico-artistico ed ambientale costituite da insediamenti urbani e rurali di interesse storico; si recepisce integralmente il vigente piano di recupero;

destinazioni d'uso : residenza, alberghi, pensioni, pubblici esercizi, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature commerciali, laboratori sussidiari alle attività commerciali, attrezzature per lo spettacolo lo svago lo sport;

parametri urbanistici : definiti dallo strumento urbanistico di attuazione;

strumento di attuazione : piano particolareggiato o piano di recupero;

_____ nelle more dell'approvazione dello strumento di attuazione vige il divieto assoluto di nuove costruzioni sulle aree libere, esse potranno in via eccezionale essere utilizzate per usi sociali e pubblici strettamente necessari;

gli interventi urbanistici esecutivi dovranno conseguire finalita' conservativa della struttura viaria ed edilizia attraverso operazioni di restauro, consolidamento statico e ristrutturazione degli edifici esistenti;

gli interventi dovranno altresì conseguire finalita' intese ad elevare lo standard funzionale della zona tenendo conto delle esigenze igieniche di decongestionamento urbano e delle aree da riservare a spazi pubblici ed attrezzature;

saranno consentite le eliminazioni di aggiunte prive di interesse, nonché le trasformazioni di destinazioni d'uso che non comportino alterazione delle sagome volumetriche;

nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, sono ammesse soltanto operazioni di restauro, di risanamento conservativo e di manutenzione ordinaria e straordinaria occorrenti per la salvaguardia della pubblica incolumita', ovvero ristrutturazioni edilizie che non comportino aumento di volume o di superfici utili preesistenti;

nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, e' consentito richiedere una tantum concessione edilizia per la realizzazione di un volume massimo pari **al 15% della volumetria esistente riferita all'intero edificio, nel limite massimo di 50 mc.**

finalizzato alla realizzazione di servizi igienici per le abitazioni attualmente sprovviste, fermo restando la comprovata assenza degli stessi servizi igienici, salvo sempre diritti dei terzi.

ZONA B RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO

Territorio di recente urbanizzazione privo di particolari pregi architettonici ed ambientali, esistente e di completamento, nel quale la superficie coperta degli edifici realizzati e' attualmente non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e nella quale la densita' territoriale e' superiore ad 1,5 mc/mq;

destinazioni d'uso : residenza, alberghi, pensioni, pubblici esercizi, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature commerciali, laboratori sussidiari alle attivita' commerciali, attrezzature per lo spettacolo lo svago lo sport;

parametri urbanistici :

indice di fabbricabilita' fondiario.....1,80 mc/mq
lotto minimo.....mq 400
numero massimo di piani.....n 3
altezza massima (h).....ml 10,00
indice di copertura.....1/2
distacco minimo tra gli edifici o in aderenza 100% h, **min. ml 10**
distacco minimo dai confini o in aderenza.....50% h, **min. ml 5**
superficie parcheggi privati (art. 2 Legge 122/89).....1mq/10mc

strumento di attuazione : concessione edilizia;

_____ nei riguardi delle strutture esistenti sono ammessi aumenti di volume fino alla concorrenza del predetto indice fondiario fermo restando il rispetto degli altri parametri urbanistici; sono ammesse altresì operazioni di sostituzione, per una cubatura pari a quella dell'edilizia sostituita a prescindere dal solo parametro di fabbricabilita' fondiario fermo restando il rispetto degli altri parametri urbanistici; sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria previo adeguamento strutturale e volumetrico dei fabbricati alla vigente normativa tecnica per l'edilizia antisismica; l'art. 2 secondo comma della Legge dello Stato n. 122/89 non si applica negli interventi che non comportino la realizzazione di ulteriori volumi.

ZONA C1 RESIDENZIALE DI AMPLIAMENTO

Territorio destinato a nuovi complessi insediativi, che risulta ineditato o nel quale l'edificazione persistente non raggiunge i limiti di superficie e densità di cui alla zona B;

destinazioni d'uso : residenza, pubblici esercizi, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature commerciali e laboratori sussidiari alle attività commerciali, attrezzature per lo spettacolo lo svago lo sport;

parametri urbanistici :

indice di fabbricabilità territoriale.....	1,17 mc/mq
indice di fabbricabilità fondiario.....	1,50 mc/mq
lotto minimo.....	mq 400
numero massimo di piani.....	n 3
altezza massima (h).....	ml 10,00
indice di copertura.....	1/3
distacco minimo tra gli edifici o in aderenza	100% h, min. ml 10
distacco minimo dai confini.....	50% h, min. ml 5
superficie parcheggi privati (art. 2 Legge 122/89).....	1mq/10mc
volume attribuibile ad abitante insediato.....	mc 100
verde attrezzato di uso pubblico.....	9 mq/ab
parcheggi pubblici.....	2,5 mq/ab
attrezzature di interesse comune.....	2,0 mq/ab
aree per l'istruzione.....	4,5 mq/ab
viabilità interna zona C1	7 mq/ab
indice di piantumazione.....	100 alb/ettaro

strumento di attuazione : piano particolareggiato di esecuzione
o piano di lottizzazione convenzionato;

_____ il piano di lottizzazione convenzionato di norma, deve essere esteso all'intera singola zona omogenea C perimetrata da zone a diversa destinazione o da viabilità pubblica;

ai fini dell'osservanza dei predetti parametri urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano 80 mc. vuoto per pieno, maggiorati di una quota non superiore a 20 mc. vuoto per pieno, per le destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze;

nei piani di lottizzazione convenzionati ad iniziativa privata, in alternativa alla cessione gratuita (all'Amministrazione Comunale), delle aree per l'istruzione pari a 4,5 mq/ab e delle aree per attrezzature di interesse comune pari a 2,5 mq/ab e' obbligatorio che sia corrisposto all'Amministrazione Comunale l'equivalente valore complessivo delle predette aree, in base alla valutazione dell'U.T.E.;

il piano particolareggiato di esecuzione redatto a cura dell'Amministrazione Comunale puo' prescindere dalla

localizzazione di aree per l'istuzione e per le attrezzature di interesse comune;

la viabilità prevista dallo strumento di attuazione deve essere conforme a tutte le norme e regolamenti in materia di viabilità; le distanze minime tra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, devono corrispondere alla larghezza della sede stradale e dei marciapiedi maggiorate di:

- ml. 5,00 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;

ZONA C2 EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

Tale zona e' riservata agli insediamenti per l'edilizia economica e popolare;

destinazioni d'uso : edilizia economica e popolare, uffici pubblici e privati, attrezzature commerciali, attrezzature per lo spettacolo, lo svago, lo sport;

parametri urbanistici :

indice di fabbricabilità territoriale.....	1,46 mc/mq
indice di fabbricabilità fondiario.....	2,00 mc/mq
numero massimo di piani.....	n 3
altezza massima (h).....	ml 10,00
indice di copertura.....	1/3
distacco minimo tra gli edifici o in aderenza 100% h, <i>min. ml 10</i>	
distacco minimo dai confini.....	50% h, <i>min ml 5</i>
superficie parcheggi privati (art. 2 Legge 122/89).....	1mq/10mc
volume attribuibile ad abitante insediato.....	mc -100
verde pubblico attrezzato.....	9 mq/ab
parcheggi pubblici.....	2,5 mq/ab
viabilità interna al p.e.e.p	7 mq/ab
indice di piantumazione.....	100 alb/ettaro

strumento di attuazione: piano particolareggiato di edilizia economica e popolare;

_____ ai fini dell'osservanza dei predetti parametri urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano 80 mc. vuoto per pieno, maggiorati di una quota non superiore a 20 mc. vuoto per pieno, per le destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze; la viabilità prevista dal p.e.e.p. deve essere conforme a tutte le norme e regolamenti in materia di viabilità;

le distanze minime tra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, devono corrispondere alla larghezza della sede stradale e dei marciapiedi maggiorate di:

- ml. 5,00 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.

ZONA D1 PRODUTTIVA

Parte del territorio destinata all'insediamento di complessi operanti nei diversi settori merceologici e produttivi a carattere prevalentemente industriale;

destinazioni d'uso : impianti industriali o ad essi assimilati;

parametri urbanistici :

indice di fabbricabilità territoriale.....1,50 mc/mq
indice di copertura.....1/5
distacco dai confini.....100% h
verde attrezzato di uso pubblico.....5,00 mq/100 mc
parcheggi pubblici.....2,50 mq/100 mc
viabilità interna zona D1.....10,00 mq/100 mc
indice di piantumazione.....100 alb/ettaro
superficie parcheggi privati (art. 2 Legge 122/89).....1mq/10mc

strumento di attuazione : piano per gli insediamenti produttivi;

_____le destinazioni d'uso produttive sono vincolanti ed è vietata la loro trasformazione in residenziale;

è consentita per ogni unità produttiva e nei limiti della cubatura prescritta la realizzazione di un alloggio residenziale non superiore a mq 100 lordi, per il custode;

le attività produttive insalubri o inquinanti potranno essere insediate solo a condizione che siano provviste degli adeguati sistemi disinquinanti prescritti dalle specifiche leggi e normative in materia;

la viabilità prevista dallo strumento di attuazione deve essere conforme a tutte le norme e regolamenti in materia di viabilità;

le distanze minime tra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, devono corrispondere alla larghezza della sede stradale e dei marciapiedi maggiorate di:

- ml. 5,00 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.

ZONA D2 ARTIGIANALE

È quella parte del territorio destinata all'attività artigianale nei settori che contribuiscono all'economia locale;

destinazioni d'uso : attività artigianali, laboratori artigianali, officine;

Nei limiti della cubatura assentibile, la parte da destinare a residenza del custode non potrà avere una superficie lorda superiore a 100 mq.

E' consentita anche la destinazione a pubblico ufficio limitatamente all'edificio evidenziato, nelle tavole F e G3, con freccia.

parametri urbanistici :

indice di fabbricabilita' territoriale.....	0,96 mc/mq
indice di fabbricabilita' fondiario.....	1,20 mc/mq
numero massimo di piani.....	n. 2
altezza massima (h).....	ml 10,00
indice di copertura.....	1/5
distacco minimo tra gli edifici.....	100% h, <i>min.</i> ml 10
distacco minimo dai confini.....	50% h, <i>min.</i> ml 5
superficie parcheggi privati (art. 2 Legge 122/89).....	1mq/10mc
volume residenziale massimo.....	20%
verde attrezzato di uso pubblico.....	9 mq/mc 100
parcheggi pubblici.....	2,5 mq/mc 100
attrezzature di interesse comune.....	2,0 mq/mc 100
aree per l'istruzione.....	4,5 mq/mc 100
viabilita' interna alla zona D2	7 mq/mc 100
indice di piantumazione.....	100 alb/ettaro

strumento di attuazione : piano particolareggiato o piano di lottizzazione convenzionato.

_____ nei piani di lottizzazione convenzionata ad iniziativa privata, in alternativa alla cessione gratuita (all'Amministrazione Comunale), delle aree per l'istruzione pari a 4,5 mq/mc 100 e delle aree per attrezzature di interesse comune pari a 2,5 mq/mc 100, e' obbligatorio che sia corrisposto all'Amministrazione Comunale l'equivalente valore complessivo delle predette aree, in base alla valutazione dell'U.T.E.;

il piano particolareggiato di esecuzione redatto a cura dell'Amministrazione Comunale puo' prescindere dalla localizzazione di aree per l'istruzione e per le attrezzature di interesse comune;

la viabilita' prevista dallo strumento di attuazione deve essere conforme a tutte le norme e regolamenti in materia di viabilita'; le distanze minime tra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, devono corrispondere alla larghezza della sede stradale e dei marciapiedi maggiorate di:

- ml. 5,00 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.

ZONA D3 ESTRATTIVA

E' quella parte del territorio destinata esclusivamente all'attivita' estrattiva;

e' categoricamente esclusa la realizzazione di volumi abitativi a qualsiasi titolo;

sono realizzabili esclusivamente volumi destinati all'estrazione, lavorazione e trasformazione del materiale lapideo nel rispetto della specifica normativa vigente in materia, con incremento del

volume edilizio non superiore al 20% di quello esistente; la concessione deve essere rilasciata non solo per la realizzazione dei volumi predetti, ma anche per la sola attivita' estrattiva;

strumento di attuazione : concessione edilizia.

_____ nel caso che l'area oggetto di concessione sia soggetta a vincolo idrogeologico e forestale, deve essere richiesto preventivamente il parere favorevole degli Enti che hanno imposto il relativo vincolo;

tali pareri unitamente a tutte le autorizzazioni necessarie contemplate in materia devono essere allegate alla domanda di concessione;

alla domanda di concessione per l'attivita' estrattiva deve essere altresì allegato schema di convenzione (da sottoporre successivamente al Consiglio Comunale), con la quale il titolare della concessione o i suoi aventi titolo, si impegna a sua cura e spese ad eseguire tutti i lavori relativi al recupero ambientale delle aree soggette ad attivita' estrattiva, quando questa sara' conclusa, precisandone i tempi e le modalita' di esecuzione di tale recupero;

per il rilascio della concessione e' vincolante l'approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale.

l'attività estrattiva dovrà essere svolta nel rispetto della L.R. 54/85, come modificata dalla L.R. 17/95;

eventuali ampliamenti o aperture di nuove cave, anche in variante al presente PRG, dovranno essere consentiti, successivamente alla approvazione, da parte della Regione Campania, del Piano Regionale delle attività Estrattive, di cui all'art.2 della citata L.R.54/85, solo se in esso saranno espressamente previsti;

ZONA E1 AGRICOLA SEMPLICE

Territorio destinato all'esercizio dell'attivita' produttiva agricola;

le costruzioni esistenti a destinazione agricola possono essere ampliate fino ad un massimo del 20% della cubatura esistente.

destinazione d'uso : residenza, impianti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli;

parametri urbanistici :

indice di fabbricabilita' fondiario, per le abitazioni:

in aree boschive, pascolive ed incolte.....0,003 mc/mq

in aree seminative ed a frutteto.....0,03 mc/mq

in aree seminative irrigue ed orti a produzione ciclica intensiva.....0,05 mc/mq

indice di fabbricabilita' fondiario, per le pertinenze agricole0,07 mc/mq

altezza massima.....ml 10,00

distacco minimo dai confini.....ml 5,00

distacco minimo tra gli edifici.....100% h o mt. 10,00

l'indice di fabbricabilità fondiario residenziale da applicare sarà giustificato da una idonea certificazione, da allegare alla richiesta di Concessione Edilizia, relativa alla destinazione colturale in atto all'epoca della richiesta stessa;

strumento di attuazione : concessione edilizia;

_____ **per necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale** è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui e rientranti nella medesima zona E1 ovvero in zona G1 del Comune di Castel Morrone o dei Comuni limitrofi applicando gli indici urbanistici relativi alla zona ove è prevista la realizzazione del manufatto edilizio a condizione che sull'area asservita venga trascritto presso la competente Conservatoria Immobiliare vincolo di inedificabilità a favore del Comune, da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale da tenere in pubblica visione; in ogni caso l'accorpamento non potrà consentirsi per volumi abitativi superiori a mc. 500; la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, anche a titolo secondario ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9/5/1975 n. 153; gli allevamenti zootecnici possono essere realizzati esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, per tali insediamenti non vanno superati i seguenti limiti:

indice di copertura.....0,05
distanza minima dai confinimt. 20,0
per tutte le abitazioni esistenti nella zona E1 è ammesso l'abbattimento e la ricostruzione a parità di volume, prescindendo dai precedenti indici fondiari;
è consentita l'attività agroturistica secondo le modalità di cui alla Legge dello Stato n. 730 del 5/12/1985 e successiva disciplina in merito della Regione Campania;
si applica quanto disposto dal D.M. n. 1404 dell' 1/4/1968 e dal D.P.R. n. 495 del 16/12/92 in merito alla distanza minima a protezione dei nastri stradali e successive leggi in materia;
si conferma la destinazione d'uso dei fabbricati non agricoli esistenti nella zona E1; per detti fabbricati non agricoli è consentito il cambiamento di destinazione d'uso purché compatibili con il carattere agricolo della zona E1.

ZONA F1 ATTREZZATURE COLLETTIVE

È ammessa la realizzazione delle sole attrezzature pubbliche di interesse comune (culturali sociali assistenziali amministrative anonarie ufficio postale caserma dei carabinieri etc.);

parametri urbanistici :

indice di fabbricabilità territoriale.....2,5 mc/mq
indice di copertura.....1/3
distanza dai confini.....100% dell'altezza
(minimo ml 5)

ZONA F2 ISTRUZIONE

E' quella parte del territorio destinato alla realizzazione di nuove attrezzature scolastiche ovvero già esistenti, ivi comprese le scuole materne;

parametri urbanistici : si applica integralmente il D.M. 18/12/1975 e sue successive modifiche ed integrazioni.

distacco dai confini.....50% h - minimo ml 5
distacco dai fabbricati.....100% h - minimo ml 10

ZONA F3 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

E' quella parte del territorio destinato a verde pubblico attrezzato ed attrezzature sportive di base esistenti o da realizzare;

non e' ammessa la realizzazione di alcun volume, escluso quello strettamente necessario alla costruzione di eventuali servizi igienici per gli utenti;

parametri urbanistici :

indice di piantumazione.....200 alb/ettaro

distacco dai confini.....50% h - minimo ml 5
distacco dai fabbricati.....100% h - minimo ml 10

ZONA F4 PARCHEGGI PUBBLICI

E' quella parte del territorio destinata a parcheggi pubblici esistenti o di progetto; non e' ammessa la realizzazione di alcun volume; si applica la specifica normativa vigente in materia

ZONA F5 ATTREZZATURE SPORTIVE

E' quella parte del territorio destinata alla realizzazione di attrezzature sportive esistenti o di progetto, di carattere agonistico e spettacolare, tali da soddisfare le esigenze della locale comunità;

parametri urbanistici :

indice di fabbricabilità territoriale.....2,0 mc/mq

indice di copertura.....1/4

distanza dai confini.....100% dell'altezza (*minimo ml 5*)

indice di piantumazione.....150 alb/ettaro

ZONA F6 ATTREZZATURE SPORTIVE PRIVATE

In tale zona insiste il complesso sportivo per la pallacanestro, di proprietà privata e di interesse sovracomunale;

destinazione d'uso : complessi sportivi, impianti ed attrezzature strettamente connesse all'attività sportiva di

carattere sovracomunale, ivi comprese strutture alberghiere, per lo svago e lo spettacolo, sono esclusi volumi abitativi;

parametri urbanistici :

indice di fabbricabilita' territoriale.....0,5 mc/mq
altezza massima (h) [strutture alberghiere, per lo svago, e lo spettacolo].....mt 10,00
distacco minimo tra gli edifici.....100% h, **min. ml 10**
distacco minimo dai confini.....mt 30,00
parcheggi pubblici.....1 mq/10mc
indice di piantumazione.....150 alb/ettaro

strumento di attuazione : piano particolareggiato o piano di lottizzazione convenzionato esteso all'intera zona F6. **Nel piano esecutivo si dovrà tener conto anche della problematica relativa al miglioramento della viabilità di accesso ed inoltre gli standards saranno proporzionati in analogia con quanto previsto dalla legislazione vigente per le zone di tipo "D" con carattere terziario.**

_____ la viabilità prevista dallo strumento di attuazione deve essere conforme a tutte le norme e regolamenti in materia di viabilità;

le distanze minime tra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, devono corrispondere alla larghezza della sede stradale e dei marciapiedi maggiorate di:

- ml. 15,00 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15.

ZONA F7 ATTREZZATURE SANITARIE PRIVATE

Parte del territorio comunale destinata ad attrezzatura sanitaria privata di interesse sovracomunale;

destinazioni d'uso : unicamente attrezzature sanitarie di iniziativa privata, sono esclusi volumi abitativi;

parametri urbanistici :

indice di fabbricabilita' territoriale.....1,0 mc/mq
numero massimo di piani.....n 3
altezza massima (h).....mt 10,00
indice di copertura.....1/5
distacco minimo tra gli edifici.....mt 10,00
distacco minimo dai confini.....mt 15,00
parcheggi pubblici.....1 mq/10 mc
indice edi piantumazione.....150 alb/ettaro

strumento di attuazione : **piano di lottizzazione convenzionata esteso all'intera zona; nel piano esecutivo si dovrà tener conto anche del**

la problematica relativa al miglioramento della viabilità di accesso ed inoltre gli standards saranno proporzionati in analogia con quanto previsto dalla legislazione vigente per le zone di tipo "D" con carattere terziario.

_____ sono fatti salvi i volumi esistenti o già concessi ed in fase di realizzazione alla data di adozione del piano, anche se eccedenti l'indice di fabbricabilità territoriale predetto; per quella parte di zona F7 soggetta a vincolo idrogeologico e forestale, ogni utilizzazione è subordinata al parere favorevole dell'Ente che ha emanato detto vincolo.

N.B. Vedasi anche allegato parere dell'Autorità di Bacino.

ZONA F8 MERCATO - FIERA

E' quella parte del territorio destinata alla realizzazione di una idonea struttura per il mercato e/o fiera; non si ritiene necessaria la costruzione di alcun volume o spazio coperto, salvo quanto andrà a determinare in merito il Consiglio Comunale, in merito all'opportunità di realizzare volumi destinati a servizi igienici per gli utenti.

ZONA F9 ATTREZZATURE RELIGIOSE

E' quella parte del territorio destinata a nuove attrezzature religiose di qualsivoglia confessione, ai sensi della Legge Regionale n. 9 del 5/3/1990;

parametri urbanistici : si applicano i parametri urbanistici contemplati per la zona F1.

ZONA F10 ATTREZZATURE DI TIPO TURISTICO, SPORTIVO, SANITARIO

Parte del territorio destinata alla realizzazione di insediamenti di tipo turistico, sportivo, sanitario.

destinazioni d'uso: sono consentiti gli insediamenti sopra indicati; è esclusa la destinazione d'uso residenziale ad eccezione dell'eventuale alloggio del custode, per le diverse attrezzature, da realizzarsi nell'ambito della volumetria massima consentita dall'indice territoriale;

parametri urbanistici :

indice di fabbricabilità territoriale.....	0,20 mc/mq
altezza massima.....	7,50 ml
distanza dai confini.....	10,00 ml
distanza dai fabbricati.....	10,00 ml
indice di piantumazione.....	100 alb/ha
aree per standards.....	20%

strumento d'attuazione : PPE, esteso a tutta l'area, corredato da studio di impatto ambientale.

ZONA G1 VINCOLO IDROGEOLOGICO E FORESTALE

E' costituita dalle parti del territorio comunale aventi le caratteristiche della zona E1, ma ricadenti nell'ambito del vincolo idrogeologico e forestale, cosi' come rappresentato sulle tavole di piano regolatore generale; qualora l'area sia gravata da piu' vincoli e' necessario acquisire tutti i pareri inerenti gli specifici vincoli;

destinazioni d'uso : sono consentiti gli interventi previsti per la zona E1, previo parere dell'Ente delegato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di vincolo specifico;

parametri urbanistici : si rimanda a quelli contemplati per la zona E1;

_____ si rimanda a **quanto previsto** per la zona E1;

sono sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi della Legge dello Stato n. 1497 del 29/6/1939, per effetto del punto 4) art. 1 Legge dello Stato n. 431 dell' 8/8/1985, tutti i suoli gravati da usi civici, come individuati sulla tav. "C1" Carta dei Vincoli; pertanto detti suoli sono del tutto inedificabili.

ZONA G2 AGRICOLA DI TUTELA E DI SALVAGUARDIA

Territorio ove l'unica attivita' consentita e' la coltivazione dei fondi;

nelle fasce di rispetto a protezione dei nastri stradali in zona E1, come definiti dal D.M. n. 1404 dell' 1/4/68 e dal D.P.R. n. 495 del 16/12/92 e' vietata l'edificazione di nuove costruzioni, anche di carattere provvisorio, e' consentito in tali fasce di rispetto, la sola manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti senza pero' alcun aumento di volume e cambiamento di destinazione d'uso;

le predette norme di inedificabilita' si applicano per un raggio di mt. 200,00 attorno alle depressioni rocciose note con il nome di Comole;

tale inedificabilita' si applica per un raggio di **ml 200,00** - in **conformità al DPR n.285/90 ed all'art.338 del t.u.ll.ss.** - sul perimetro delle aree cimiteriali e loro futuri ed eventuali ampliamenti;

dal momento dell'emanazione del Decreto Regionale di autorizzazione della deroga richiesta dall'Amministrazione Comunale, la suddetta inedificabilità potrà limitarsi alla fascia G2 riportata nelle tavole F e G4 del PRG.

si applica la totale inedificabilità per una fascia profonda mt. 150,00 dalle sponde del fiume Volturno; in tale fascia di rispetto sono però consentite attività di tipo sportivo o ricreativo purché non comportino edificazioni di qualsiasi genere;

nei casi di interventi mirati alla realizzazione di attrezzature sportive (senza volumi) è consentito posizionare strutture mobili, da destinare esclusivamente a servizi igienici, con un'altezza massima di m 2,70 ed una volumetria massima di 100 mc/ha, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e previo parere della Commissione Edilizia Integrata;

nella zona G2 compresa tra il centro abitato e la zona G1, sono consentiti gli interventi previsti per la zona E1 previa dimostrazione, che tali interventi non alterino in alcun modo la coltura degli oliveti ivi riscontrata.

VINCOLI IMPOSTI DALL'AUTORITÀ DI BACINO

In osservanza delle prescrizioni dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno si sono evidenziate - nelle tavole C1, G1, F del PRG - le parti del territorio per le quali gli interventi sono subordinati - oltreché alla presente N.d'A. - alle disposizioni della Normativa d'Attuazione del Piano Stralcio Difesa Alluvioni predisposto dalla suddetta Autorità di Bacino.

Nelle varie tavole le suddette aree sono così individuate:

a) *tav. C1 (Carta dei vincoli)*

- *sono rappresentate con rigatura senza campitura di fondo (e denominate A, B1, B2) le aree classificate in fascia A, B1, B2 nel PSDA (Piano Stralcio Difesa Alluvioni).*
- *sono rappresentate con rigatura su campitura "puntinata" (e denominate A-431, B1-431, B2-431) le aree classificate in fascia A, B1, B2 nel PSDA e già individuate come vincolate dalla L. 431/85 dal presente PRG.*

b) *tav. G1 (Zonizzazione particolareggiata : Pezza delle Noci)*

- *sono rappresentate con reticolo sbarrato senza campitura (e denominate E1-A) le aree classificate B2 nel PSDA ed E1 dal presente PRG.*

c) *tav. F (Zonizzazione generale)*

- *sono rappresentate con reticolo senza campitura di fondo (e denominate E1-A, E1-B1, E1-B2) le aree classificate in fascia A, B1, B2 nel PSDA ed E1 dal presente PRG.*
- *sono rappresentate con reticolo su campitura "puntinata" (e denominate G2-A, G2-B1, G2-B2) le aree classificate in fascia A, B1, B2 nel PSDA e G2 dal presente PRG.*

Gli interventi nelle aree sopra elencate sono soggetti alle disposizioni derivanti dalla originaria classificazione di PRG (richiamata nelle suddette denominazioni) sempreché non contrastino con i vincoli imposti dalla N.d'A. del PSDA per ciascuna fascia di appartenenza (richiamata nelle suddette denominazioni).

I vincoli imposti dal PSDA sono riportati nell'allegata N.d'A. del PSDA dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno.