



Regione Campania



Provincia di Caserta

COMUNE DI LETINO

Provincia di Caserta

PIANO URBANISTICO COMUNALE

L.R. n. 16 del 22/12/2004 "Norme sul governo del Territorio"



PIANO URBANISTICO COMUNALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Elab.	A.2

Sindaco di Letino
Antonio Orsi

Responsabile del Procedimento
Geom. Pietro Montone

PROGETTISTA PUC
ing. Mario Cefarelli

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
arch. Claudio Calabritto
arch. Sergio Raucci

GEOLOGIA
Dott. Geologo Maurizio Di Landri

CARTA UTILIZZO DEL SUOLO
Dott. Agronomo Giuseppe Fusco

IL PROGETTISTA
Ing. Mario Cefarelli

Atti e Provvedimenti	DATA	DESCRIZIONE

COMUNE DI LETINO

Provincia di Caserta



PIANO URBANISTICO COMUNALE

Allegato A2

Norme Tecniche di ATTUAZIONE

PROGETTISTA

(Ing. Mario CEFARELLI)

COLLABORATORE

Ing. Giuseppe CEFARELLI

IL SINDACO

(Antonio ORSI)

PREMESSA

Le destinazioni d'uso e le prescrizioni particolari previste dal Piano sono finalizzate a permettere la migliore utilizzazione possibile delle risorse del territorio in rapporto alle esigenze della comunità e dei singoli. Pertanto il Piano persegue le seguenti finalità:

- tutelare la risorsa territorio, attraverso un uso migliore delle aree sottoutilizzate e l'utilizzazione plurifunzionale di quelle da trasformare ulteriormente
- migliorare il livello di qualità del territorio e della vita che vi si svolge tutelando e valorizzando l'identità locale e le aree di pregio, incentivando la realizzazione di un tessuto urbano gradevole ed efficiente, favorendo l'incremento ed il miglioramento delle attività di servizio
- permettere sia le trasformazioni che oggi si riconoscono necessarie sia quelle che si riconosceranno opportune, garantendo al tempo stesso il controllo in tempo reale del carico urbanistico sul territorio e una dotazione di standards proporzionata all'entità e alla qualità degli interventi che andranno a farsi
- utilizzare la legittima ricerca di vantaggi particolari da parte dei singoli operatori come risorsa supplementare del sistema, da sfruttare per attuare le trasformazioni di interesse generale, più rapidamente e a minor costo per l'Amministrazione
- favorire le trasformazioni del territorio che permettano la crescita della piccola imprenditoria locale e la creazione di impiego.

Tali finalità sono quelle indicate negli indirizzi programmatici, nonché quelle che sono state riconosciute prioritarie, legittime e compatibili con il sistema nel corso della produzione partecipata del Piano. Per assicurarne il conseguimento, il Piano risponde alle seguenti regole generali:

- gli interventi di trasformazione e le modifiche d'uso dei manufatti e delle aree vanno controllati in modo che il carico di utenza sul territorio non superi quello consentito dal piano nell'area oggetto dell'intervento
- le abitazioni esistenti vanno adattare alle esigenze in evoluzione delle famiglie, queste possono essere liberamente modificate, a condizione che non si determini un aumento di carico di utenza sulle attrezzature e sulle superfici di urbanizzazione né vengano lesi i diritti dei vicini assicurati dal piano
- le agevolazioni mirate a favorire l'utilizzazione piena delle piccole proprietà non debbono favorire un uso speculativo delle proprietà più grandi
- gli incentivi offerti ai singoli proprietari per conseguire le finalità del piano possono essere sempre sfruttati a condizione che non ledano i diritti consolidati dei vicini o che li riducano o che determinino condizioni abitative il cui comfort sia inferiore a quello assicurato nella zona dal Piano e/o dal Regolamento Urbanistico Comunale, o che producano squilibri del carico di utenza e/o nell'organizzazione del territorio
- l'uso intensivo delle risorse territoriali deve evitare, comunque, che si determini squilibrio di carico sulle attrezzature e, soprattutto, congestione di traffico veicolare e carenza di aree di parcheggio
- il disegno di suolo e le modifiche di destinazioni d'uso previste dal Piano dovranno essere attuati riducendo al minimo indispensabile l'esproprio preventivo delle aree, favorendo con opportuni meccanismi compensativi la cessione gratuita al comune delle aree di uso pubblico
- per stimolare le capacità imprenditoriali locali e per conseguire le finalità di interesse generale,

le attrezzature di interesse pubblico previste dal Piano possano essere realizzate e/o gestite anche dai proprietari degli immobili interessati, a condizione che ciò non confligga con i programmi dell'Amministrazione e che siano previste agevolazioni d'uso per determinate fasce di utenza, definite d'intesa con il Comune

- per consolidare le attività che hanno finora determinato lo sviluppo di Letino e stimolarne di nuove, vanno privilegiati l'ampliamento e la razionalizzazione delle attività esistenti, la realizzazione di aziende di piccola dimensione e l'aggregazione di attività di settori diversi
- il disegno di suolo e le norme di attuazione puntano a stimolare la tutela attiva delle risorse di pregio, facendo in modo che l'uso appropriato della risorsa generi vantaggi sia per il proprietario interessato che per la collettività
- le attività, le reti e gli impianti che andranno a localizzarsi nelle aree agricole – o in fondi a queste contigui - dovranno essere realizzati in modo che non danneggino le colture agricole esistenti nelle aree circostanti, o ne riducano la produttività
- il “paesaggio urbano” risultante dall'azione di trasformazione dovrà esprimere compiutamente e coerentemente le nuove funzioni del territorio, ma dovrà anche permettere di riconoscere quelle antiche
- i manufatti che si localizzeranno nelle aree di espansione potranno marcare la loro specificità, ma dovranno contribuire a produrre uno spazio urbano continuo, chiaramente definito, che recuperi i rapporti spaziali consolidati nel tessuto antico
- in ogni caso le caratteristiche e le destinazioni d'uso dei manufatti risultanti dagli interventi di trasformazione del territorio dovranno essere tali da rendere animati gli spazi pubblici durante tutto l'arco della giornata

Il dimensionamento del Piano, la destinazione d'uso delle varie zone, le attrezzature previste, la dotazione di standards urbanistici, il disegno della viabilità, nonché le norme che seguono, esplicitano tali regole e derivano dall'analisi quantitativa e qualitativa delle condizioni e delle tendenze del sistema comunità-territorio esistenti all'epoca della formazione del Piano. Pertanto indici, prescrizioni particolari e tutte le disposizioni che regolano l'uso e/o la trasformazione del territorio vanno riferiti alla "data di formazione del Piano".

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme tale data viene fissata convenzionalmente al 31.05.2009.

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI
CAPITOLO I - GENERALITA'

Art. 1
Applicazione del Piano

Il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) organizza l'intero territorio comunale in funzione delle esigenze della comunità locale. Esso disciplina le trasformazioni urbanistiche, le trasformazioni edilizie e le trasformazioni di destinazione d'uso.

Ai sensi del precedente comma sono soggette alla disciplina del P.U.C. le seguenti trasformazioni:

A) TRASFORMAZIONI URBANISTICHE:

- • urbanizzazione;
- • lottizzazione;
- • ristrutturazione urbanistica.

B) TRASFORMAZIONI EDILIZIE:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- ricostruzione;
- ampliamento;
- sopraelevazione;
- opere interne;
- modifiche allo stato dei luoghi;
- opere infrastrutturali diffuse.

C) TRASFORMAZIONI DELL'USO:

- modificazioni della destinazione d'uso edilizia;
- diradamento funzionale.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale e della sua struttura insediativa, per gli edifici esistenti ed in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, i tipi d'intervento previsti, con i relativi parametri e le modalità d'attuazione, il mutamento di destinazione d'uso degli immobili e l'esecuzione delle opere, è regolata dalle presenti norme ai sensi della legge 17 agosto 1942, n.1150, modificata con leggi 6 agosto 1967, n. 765; 19 novembre 1968, n. 1187; 28 gennaio 1977, n. 10; 28 febbraio 1985, n. 47; delle leggi regionali del 20 marzo 1982, n. 14, n. 19 del 28 novembre 2001 e n. 16 del 22 dicembre 2004 ; dai Decreti interministeriali dell'1 aprile 1968, n. 1404 e del 2 aprile 1968, n. 1444; dal D.P.C.M. dell'1/3/1991; dalla legge 17/2/1992, n. 179; dalla legge n. 1497/1939; dalla legge n. 431/1985; dal DPR 26/4/93 n. 147; dal DPR 06/06/2001 n. 380.

Essa è subordinata al rilascio del Permesso di Costruire da parte del Responsabile del Settore o Ufficio tecnico o a Dia da parte del medesimo nei casi previsti dalla vigente legislazione e, in particolare dal DPR 06/06/2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e dalla legge n. 219/1981 e successive modificazioni e integrazioni.

Gli immobili esistenti, che alla data di adozione del P.U.C. siano in contrasto con le destinazioni d'uso di zona e con i tipi edilizi previsti dallo stesso, in assenza di piani attuativi laddove previsti dal P.U.C., potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme, fatta eccezione per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti all'art. 3 del DPR 380/2001

Art. 2

Elementi costitutivi del Piano Urbanistico Comunale

Sono elementi costitutivi del Piano Urbanistico Comunale:

-Piano Urbanistico Comunale:

- Elab. A.1 – Relazione
- Elab. A.2 – Norme Tecniche di Attuazione
- Elab. A.3 – Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

TAVOLE:

- Tav. A.1.1.1 – Inquadramento Territoriale scala 1:25.000
- Tav. A.1.1.2 – Rilievo Aerofotogrammetrico e Fascia Marginale scala 1:10.000
- Tav. A.1.2.1 – Piano Territoriale Paesistico del Matese scala 1:10.000
- Tav. A.1.2.2 – Piano Parco Regionale del Matese scala 1:10.000
- Tav. A.1.2.3 – Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico scala 1:10.000
- Tav. A.1.2.4 – Rete Ecologica Europea "Natura 2000" scala 1:10.000
- Tav. A.1.3.1 – Piano Territoriale Regionale
- Tav. A.1.4.1 – Risorse Naturali Paesaggistico Ambientali Storico Culturali scala 1:10.000
- Tav. A.1.5.1 – Vincolo Idrogeologico scala 1:10.000
- Tav. A.1.6.1 – Perimetrazione Centro Storico scala 1:2.000
- Tav. A.1.6.2 – Soglie Storiche delle Dinamiche Insediative
- Tav. A.1.7.1 – Perimetrazione Centro Abitato scala 1:2.000
- Tav. A.1.7.2 – Elenco Insediamenti Abusivi al 31.03.2003
- Tav. A.1.8.1 – Planimetria Rete Idrica scala 1:5.000
- Tav. A.1.8.2 – Planimetria Rete Fognaria scala 1:5.000
- Tav. A.1.8.3 – Planimetria Rete Gas Metano scala 1:5.000
- Tav. A.1.8.4 – Planimetria Rete Pubblica Illuminazione scala 1:5.000
- Tav. A.2.1.1 – Quadro d'Insieme 1:15.000
- Tav. A.2.2.1 – Zonizzazione di Dettaglio scala 1:5.000
- Tav. A.2.2.2 – Zonizzazione di Dettaglio scala 1:5.000
- Tav. A.2.2.3 – Zonizzazione di Dettaglio scala 1:2.000
- Tav. A.3.1.1 – Tabella dei Tipi Edilizi

- Carta dell'uso agricolo del suolo

- Tav. B – Relazione

TAVOLE:

- Tav. B.1.1 Carta dell'Uso dei Suoli scala 1:5.000
- Tav. B.1.2 Carta dell'Uso dei Suoli scala 1:5.000

- Indagine geologico-tecnica per la redazione del P. U. C. (Artt.11 e 12 legge regionale n. 9/1983):

- Elab. C.1 – Relazione Geologica
- Elab. C.2 – Documentazione delle indagini disponibili
- Elab. C.3 – Documentazione delle Indagini

TAVOLE:

- Tav. C.1.1 Carta con ubicazioni delle Indagini (foglio 1) scala 1:5.000
- Tav. C.1.2 Carta con ubicazioni delle Indagini (foglio 2) scala 1:5.000
- Tav. C.1.3 Carta con ubicazioni delle Indagini (foglio 3) scala 1:5.000
- Tav. C.2 Carta con ubicazioni delle Indagini e della perimetrazione del Parco Regionale del Matese scala 1:10.000
- Tav. C.3.1 Carta Geolitologica (foglio 1) scala 1:5.000
- Tav. C.3.2 Carta Geolitologica (foglio 2) scala 1:5.000

- Tav. C.3.3 Carta Geolitologica (foglio 3) scala 1:5.000
- Tav. C.4 Sezioni Geologiche scala 1:2.000
- Tav. C.5.1 Carta Idrogeologica (foglio 1) scala 1:5.000
- Tav. C.5.2 Carta Idrogeologica (foglio 2) scala 1:5.000
- Tav. C.5.3 Carta Idrogeologica (foglio 3) scala 1:5.000
- Tav. C.6.1 Carta delle pendenze (foglio 1) scala 1:5.000
- Tav. C.6.2 Carta delle pendenze (foglio 2) scala 1:5.000
- Tav. C.6.3 Carta delle pendenze (foglio 3) scala 1:5.000
- Tav. C.7.1 Carta Geomorfologica e della Stabilità (foglio 1) scala 1:5.000
- Tav. C.7.2 Carta Geomorfologica e della Stabilità (foglio 2) scala 1:5.000
- Tav. C.7.3 Carta Geomorfologica e della Stabilità (foglio 3) scala 1:5.000
- Tav. C.8.1 Carta di Microzonazione Sismica (foglio 1) scala 1:5.000
- Tav. C.8.2 Carta di Microzonazione Sismica (foglio 2) scala 1:5.000
- Tav. C.8.3 Carta di Microzonazione Sismica (foglio 3) scala 1:5.000
- Tav. C.9.1 Carta con indicazione delle aree a Rischio Idrogeologico (foglio 1) scala 1:5.000
- Tav. C.9.2 Carta con indicazione delle aree a Rischio Idrogeologico (foglio 2) scala 1:5.000
- Tav. C.9.3 Carta con indicazione delle aree a Rischio Idrogeologico (foglio 3) scala 1:5.000

- Zonizzazione acustica del territorio comunale ai sensi dell'art.2 DPCM 01.03.1991 e dell'art.6 della Legge n.447/95 approvata co Delibera di C.C. n.22 del 10.08.2007 composta dai seguenti elaborati:

- Relazione

TAVOLE:

- Tav. 1a Zonizzazione acustica scala 1:5.000
- Tav. 1b Zonizzazione acustica scala 1:5.000
- Tav. 2 Zonizzazione acustica Centro Abitato scala 1:1.000

- Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art.47 della L.R. 16/2004 e Direttiva 42/2001/CE del 27.06.2001

- Elab. D.1 – Rapporto Ambientale
- Elab. D.2 – Programma di monitoraggio
- Elab. D.3 – Sintesi non tecnica

Nel caso che tra tavole a scala diversa si rilevi una mancata corrispondenza, fa testo la tavola a scala più particolareggiata. In caso di difformità tra parte grafica e Norme Tecniche d'Attuazione prevale la parte normativa.

I disegni richiamati nelle presenti Norme Tecniche d'Attuazione esplicitano criteri irrinunciabili per la redazione degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi che dettagliano le previsioni del Piano Urbanistico Comunale o di progetti che le realizzino. Essi riguardano: gli allineamenti, i tipi edilizi, il modo di trattare il suolo e le pendenze.

I disegni vanno usati tenendo conto che le misure non sono rigorosamente in scala e sono da intendersi come prescrittivi:

- - per i tracciati delle strade e per le aree destinate a servizi e ad attrezzature di interesse collettivo;
- - per le superfici edificabili;
- - per i tipi edilizi così come specificati nelle presenti Norme Tecniche d'Attuazione;
- - per gli allineamenti.

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I STRUMENTI E MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Art. 3 Strumenti di attuazione del Piano Urbanistico Comunale

Il Piano Urbanistico Comunale, ai fini delle trasformazioni urbanistiche, è posto in esecuzione a mezzo dei piani urbanistici attuativi – Pua - e degli strumenti per incentivare la partecipazione dei privati alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente - previsti a tal fine dalla legislazione nazionale e regionale vigenti e dalle presenti Norme Tecniche d'Attuazione (NTA) mediante:

- Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) di cui alla legge n. 167/62 e successive modificazioni e integrazioni;
- Piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge n. 1150/42 e successive modificazioni e integrazioni;
- Piani di Recupero di cui alla legge n. 457/78 e all'art.28 della legge n. 219/81 e successive modificazioni e integrazioni;
- Piani delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi di cui all'art.27 della legge n. 865/1971 e legge n. 219/81 e successive modificazioni e integrazioni;
- Accordo di Programma ex art. 27 della legge n. 142/90;
- Programmi Integrati d'Intervento di cui alla legge n. 179/92 art. 17 e alle L.R. 3/96 e 26/2002;
- Programmi di Recupero Urbano di cui al decreto legge 5/10/1993 n. 398, art. 11 convertito in legge n. 493/93;

Le trasformazioni edilizie sono disciplinate da:

- Permesso di Costruire;
- Denuncia d'Inizio Attività

ai sensi della vigente legislazione.

Le trasformazioni delle destinazioni d'uso sono disciplinate dalle presenti norme e dalla vigente legislazione nazionale cui si rinvia.

Sono d'iniziativa comunale:

- i Piani per le aree destinate all'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18/4/1962, n. 167 e successive modificazioni e integrazioni;
- i Piani per le aree destinate ad insediamenti produttivi di cui all'art.27 della legge 22/10/1971, n. 865 e successive modificazioni e integrazioni;
- c) i Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art.28 della legge n. 219/1981 e all'art.28 della legge 5/8/1978, n. 457 agli articoli 13 e 14 della legge n. 179/1992. Questi ultimi, nel rispetto della vigente legislazione, possono essere anche d'iniziativa privata;
- d) i Programmi integrati di intervento di cui all'art.16 della legge 17/2/1992, n. 179 e della L.R. 3/1996 che possono essere anche d'iniziativa di soggetti pubblici e privati in alternativa a quella comunale.

Sono d'iniziativa privata i Piani di lottizzazione convenzionata.

Sono d'iniziativa mista (pubblica e/o privata) i Programmi Integrati d'Intervento, i Programmi di Recupero Urbano, gli Accordi di Programma per i quali si rinvia alle specifiche norme legislative nazionali e regionali.

Se dovuti, il Comune di Letino predisporrà i Programmi Pluriennali d'Attuazione ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione nazionale e regionale.

I piani urbanistici attuativi (PUA) innanzi richiamati devono contenere:

- la delimitazione del perimetro del territorio interessato con riferimento alla relativa tavola di zonizzazione del Piano Urbanistico Comunale ;
- l'indicazione delle aree e degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi a carattere pubblico;
- la destinazione d'uso delle singole aree;
- l'individuazione delle unità minime d'intervento, con l'indicazione di quelle nelle quali va applicata la disciplina prevista dall'art.23 della legge 17/8/1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quelle da attuare mediante singolo permesso di costruire, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione ad esse relative;
- la definizione delle tipologie costruttive edilizie, delle destinazioni d'uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni planovolumetriche;
- l'individuazione degli immobili in cui vanno effettuati interventi di risanamento e consolidamento e le relative modalità esecutive;
- i termini d'attuazione del Piano ed i termini d'attuazione degli interventi previsti con l'individuazione delle relative proprietà.

I Piani attuativi, fatte salve specifiche indicazioni contenute nelle leggi, decreti o regolamenti istitutivi cui si rimanda, dovranno essere accompagnati dai seguenti elaborati:

- relazione illustrativa che precisi il rispetto delle previsioni e delle prescrizioni del Piano Urbanistico Comunale, con riferimento all'area interessata, corredata dai seguenti allegati:
 1. le analisi e le ricerche svolte;
 2. la specificazione delle aree da destinare ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico;
 3. i conteggi volumetrici comprensivi delle cubature esistenti da portare in detrazione a quelle complessivamente ammissibili;
- stralcio del Piano Urbanistico Comunale, in scala 1:5.000 o 1:2.000 esteso alle aree adiacenti a quelle interessate dal Piano attuativo;
- planimetria dello stato di fatto disegnata su mappa catastale aggiornata in rapporto non inferiore a 1: 2.000 con indicazione delle quote planimetriche ed altimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti;
- planimetrie generali di progetto relative al territorio sottoposto all'intervento di Piano nel rapporto di almeno 1: 2.000 con indicazione delle quote planimetriche ed altimetriche del terreno e dei fabbricati ed indicanti:
 1. la rete viaria, con opportuna rappresentazione delle sezioni stradali e dei sotto servizi e delle caratteristiche fondamentali della rete stessa;
 2. le aree destinate alla riqualificazione degli edifici esistenti con la individuazione degli interventi finalizzati all'eventuale recupero del patrimonio edilizio esistente;
 3. la posizione degli edifici pubblici e privati di particolare pregio, con le relative altezze, le tipologie edilizie e l'indicazione delle loro destinazioni d'uso;
 4. i profili regolatori di cui almeno due tra di loro perpendicolari nel rapporto non inferiore a 1 : 500;
 5. elementi e dettagli di arredo urbano con l'indicazione dei materiali e dei colori nella scala non inferiore ad 1: 100.
 6. utti gli elaborati d'indagine richiesti per i Piani attuativi dalla legge regionale n. 9/83;

7. per i Programmi integrati di intervento, quanto disposto in merito dall'art.16 della legge n. 179/1992 e dalla L.R. 3/1996;

I Piani esecutivi di cui innanzi - che non costituiscano varianti al vigente strumento urbanistico generale - sono approvati con la deliberazione della Giunta Comunale con la quale viene deciso in merito alle opposizioni ed alle osservazioni presentate così come previsto dall'art. 27 della legge regionale 22/12/2004, n. 16. La deliberazione d'approvazione conferisce carattere di pubblica utilità alle opere previste nei Piani attuativi. Con decreto sindacale il piano approvato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Per i Programmi integrati d'intervento la procedura è quella prevista dalla richiamata legge n. 179/1992 e dalla L.R. 3/96.

Art. 4

Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare.

I Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) sono disciplinati dalla legge 18/4/1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, dalla legge 27/6/1974, n. 247, dalla legge n. 457/78, dalla legge n. 513/77, dalla legge regionale n. 14/82 e n. 15/83 e dall'art.22 della legge 17/02/1992 n. 179, dal "Regolamento per l'esecuzione degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ecc." Deliberazione del Consiglio Regionale della Campania - Seduta del 29/10/80, BURC del 5/3/81 e dalla L.R.16/81, art.13.

I Piani di zona di cui al presente articolo devono contenere i seguenti elementi:

- la delimitazione del territorio interessato e la sua collocazione nello strumento urbanistico generale;
- la rete stradale e la delimitazione degli spazi riservati ad opere, impianti, edifici d'interesse pubblico, compresi quelli di culto (opere di urbanizzazione primaria e secondaria);
- la suddivisione in lotti delle aree, con l'indicazione della tipologia edilizia e, se necessario, l'ubicazione e la volumetria dei singoli edifici;
- la profondità delle zone laterali ad opere pubbliche necessarie ad integrare la finalità delle opere stesse a soddisfare prevedibili esigenze future;
- gli spazi eventualmente riservati ai mercati rionali, esclusi magazzini e depositi.

Gli elaborati di progetto sono costituiti da:

- planimetria in scala non inferiore a 1: 5.000, contenente le previsioni di Piano Urbanistico Comunale, con la precisa indicazione delle zone destinate ad edilizia economica e popolare;
- planimetria in scala non inferiore ad 1: 2.000, disegnata su mappa catastale aggiornata, contenente gli elementi di cui ai precedenti punti;
- gli elementi catastali delle proprietà comprese nel piano;
- il compendio delle norme urbanistico - edilizie per la buona esecuzione del piano;
- relazione illustrativa e relazione sulle previsioni di spesa occorrente per l'eventuale acquisizione delle aree, le sistemazioni generali necessarie e per l'attuazione del piano;
- tutti gli elaborati d'indagine richiesti per i piani esecutivi dalla legge regionale n. 9/83;

Per l'efficacia dei Piani e le modalità di utilizzazione degli immobili in essi compresi si applicano le norme stabilite dalla legge 17/4/1962, n. 167 e successive modificazioni e integrazioni e dalla legge 27/6/1974, n. 247 e dagli articoli 17, 18, 19 della legge 17/02/1992 n. 179.

Le varianti ai Piani che non incidono sul dimensionamento globale dei medesimi, osservano la procedura di formazione ed approvazione dei Piani medesimi.

Art. 5

Piani per gli Insediamenti Produttivi

I Piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale, commerciale, di servizi per l'ospitalità e il ristoro e di trasformazione dei prodotti del settore primario sono disciplinati dalla legge 22/10/1971, n. 865, dalla legge regionale 6/5/1975, n. 26 e da quanto per tanto previsto dal Capo V della legge regionale 20/3/1982, n. 14.

I Piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui al presente articolo devono contenere i seguenti elementi:

- la delimitazione del territorio interessato e la sua collocazione nello strumento urbanistico generale;
- la rete stradale e la delimitazione degli spazi riservati ad opere, impianti, edifici d'interesse pubblico (opere di urbanizzazione primaria e secondaria);
- la suddivisione in lotti delle aree, con l'indicazione della tipologia edilizia e, se necessario, l'ubicazione e la volumetria dei singoli edifici;
- la profondità delle zone laterali ad opere pubbliche necessarie ad integrare la finalità delle opere stesse a soddisfare prevedibili esigenze future.

Gli elaborati di progetto sono costituiti da:

- planimetria in scala non inferiore a 1: 5.000, contenente le previsioni di Piano Urbanistico Comunale, con la precisa indicazione delle zone destinate ad insediamenti produttivi;
- planimetria in scala non inferiore ad 1: 2.000, disegnata su mappa catastale aggiornata, contenente gli elementi di cui ai precedenti punti b, c, d;
- gli elementi catastali delle proprietà comprese nel piano;
- il compendio delle norme urbanistico - edilizie per la buona esecuzione del piano;
- relazione illustrativa e relazione sulle previsioni di spesa occorrente per l'eventuale acquisizione delle aree, le sistemazioni generali necessarie e per l'attuazione del piano;
- tutti gli elaborati d'indagine richiesti per i piani esecutivi dalla legge regionale 7/1/1983, n. 9.

Per l'efficacia dei Piani e le modalità di utilizzazione degli immobili in essi compresi si applicano le norme stabilite dalla legge 22/10/1971, n. 865 e successive modificazioni e integrazioni e dalla legge regionale 6/5/1975, n. 26.

Le varianti ai Piani che non incidono sul dimensionamento complessivo dei medesimi, osservano la procedura di formazione ed approvazione dei Piani medesimi.

Art. 6

Piani di recupero

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono definiti in conformità dell'art.31 della legge 5/8/1978, n. 478, degli articoli. 28 e 29 della legge 14/5/1981, n. 219 e dagli articoli 13, 14 della legge n. 179/1992.

Il Piano di recupero si applica alle zone individuate ai sensi dell'art.27 della richiamata legge 5/8/1978, n. 478 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per i Piani di recupero s'intende qui integralmente richiamato quanto previsto dagli articoli 11, 12, 13, 14 e 15 del Capo IV della legge 17/02/1992 n. 179.

Art. 7
Piani di lottizzazione

1. Per i contenuti, gli elaborati grafici e per la procedura di approvazione dei Piani in oggetto, si rinvia a quanto disposto in merito dalla vigente legislazione statale e regionale: art.28 legge n. 1150/1942, art.8 l. 6/8/67 n. 765, art.24 legge n. 47/78, L.R. 14/82 punto 2 del Titolo III.

Art. 8
Norme generali

Gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale, in contrasto con i tipi edilizi e le destinazioni d'uso previsti dal P.U.C., potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle seguenti norme.

L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative sovraordinate attinenti alle materie considerate dalle presenti Norme di Attuazione comporta l'adeguamento automatico del testo regolamentare senza che ciò costituisca variante al Piano.

Sono da considerarsi norme sovraordinate alle presenti Norme:

- tutte le vigenti Leggi e Codici Nazionali vigenti in materia di edilizia, urbanistica, sanità , tutela del paesaggio e dell'ambiente e di sicurezza;
- tutte leggi Regionali e Piani Regionali, Provinciali e sovracomunali vigenti in materia di edilizia, urbanistica, sanità, tutela del paesaggio e dell'ambiente e di sicurezza;

CAPITOLO II INDICI URBANISTICI E DESTINAZIONI D'USO

Art. 9 Definizioni e tipologie Interventi Edilizi

Ai fini del presente regolamento si intende :

- COSTRUZIONE

- a) qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo realizzato con l'impiego di qualsiasi materiale;
- b) qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia maniera la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli.

- FRONTE

di una costruzione si intende la proiezione ortogonale, sul piano verticale, relativa alle porzioni di facciata più esterne, con esclusione delle sporgenze di qualsiasi tipo, che abbiano esclusivamente una funzione ornamentale.

- RICOSTRUZIONE

Qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa, demolita.

- AMPLIAMENTO

L'aumento, in senso orizzontale, dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di volumi supplementari.

- SOPRAELEVAZIONE

L'estensione in senso verticale di tutta, o in parte, della costruzione esistente.

- INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Tutti gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

- INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Tutte le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

- INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

Tutti gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Tali interventi possono prevedere la modificazione del numero delle unità immobiliari e delle loro dimensioni o prevedere la creazione di Superficie accessoria (Sa) entro sagoma o area di sedime e la trasformazione di Superficie utile (Su) in superficie accessoria (Sa) con opere.

- INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Tutti gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

- INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

Tutti gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Si definiscono "nuova costruzione" le opere edilizie volte a realizzare nuovi edifici e nuovi manufatti fuori ed entro terra.

Sono comunque da considerarsi tali ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

- INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Tutti gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 10

Parametri urbanistici ed edilizi

St. - Superficie territoriale (mq.)

Per "Superficie territoriale" si intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento riportata nel Piano di Zonizzazione o assoggettata agli interventi urbanistici preventivi e comprende le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle aree destinate alla viabilità perimetrale preesistente della zona o prevista dal P.U.C.

Sf. - Superficie fondiaria (mq.)

Per "superficie fondiaria", nel caso di intervento urbanistico preventivo, si intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale, deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria, quelle per le opere di urbanizzazione secondaria e, comunque, tutte le superfici a destinazione e proprietà

pubblica. La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo la minima unità di intervento diretto.

Nel caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria si identifica con l'area edificabile al netto degli spazi pubblici e delle strade pubbliche esistenti o previste nello strumento urbanistico generale.

Sc. - Superficie coperta (mq.)

Per "superficie coperta" di un edificio si intende l'area compresa nella linea di inviluppo delle proiezioni sul piano orizzontale dei contorni lordi di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione quindi delle parti aggettanti come balconi, sporti di gronda, pensiline e simili.

Sono comprese nei contorni lordi le superfici dei corpi aggettanti chiusi (bow-windows) e dei piani interrati se emergenti.

Sm. - Superficie minima di intervento (mq.)

Per "superficie minima del lotto" si intende quella relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di intervento urbanistico preventivo, l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

Sl. - Superficie utile lorda.

Per "superficie utile lorda" si intende la somma delle superfici lorde comprensive delle murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre di tutti i piani (compreso scale e vani ascensori) fuori ed entro terra.

Sono escluse da tale computo le superfici destinate a:

- autorimesse se di altezza netta non superiore a ml. 2,50 con un limite di 10 mq. per ogni 100 mc. di volume di costruzione;
- cantine, legnaie e magazzini in genere di altezza netta non superiore a ml. 2,50 con un limite globale di 8 mq. per ogni 100 mc di volume di costruzione;
- servizi tecnici (centrale termica e/o di condizionamento di sollevamento idrico, di ventilazione ecc.) con il limite di 2 mq per ogni 100 mc di volume di costruzione;
- sottotetti aventi altezza netta media non superiore a ml.2,40 ed altezza minima non superiore a ml 1,60 .
- porticati ad uso privato, aperto almeno su due lati, fino ad un limite di mq.20 per ogni 100 mq. di superficie coperta del fabbricato;
- balconi incassati fino ad un limite di 6 mq per ogni 100 mq. di superficie coperta del fabbricato;
- porticati di uso pubblico;

Sono invece incluse nel computo delle superficie utile lorde le superfici delle strutture eccedenti i limiti di cui sopra;

V - Volume (mc.)

Per "volume" si intende la somma dei prodotti delle superfici utili lorde (Sl) di ogni piano, per le relative altezze lorde misurate da pavimento a pavimento e per i sottotetti, da pavimento ad estradosso soffitto.

Vmax. - Volume edificabile massimo (mc)

Per "volume edificabile massimo" si intende il massimo volume del singolo corpo di fabbrica realizzabile sul lotto.

Rc. - Rapporto di copertura (mq./mq.)

Per "rapporto di copertura" si intende la superficie coperta (Sc.) divisa per la superficie fondiaria (Sf.).

It. - Indice di fabbricabilità territoriale (mc./mq.)

Per "indice di fabbricabilità territoriale" si intende il rapporto tra il massimo volume (V) costruibile in mc. e la superficie territoriale (St.).

If. - Indice di fabbricabilità fondiario (mc./mq.)

Per "indice di fabbricabilità fondiario" si intende il rapporto tra il massimo volume (V) costruibile in mc. e la superficie fondiaria (Sf.).

Su1 - Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (mq.)

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dalle norme del PRG e riguarda:

- a) Strada residenziali;
- b) Spazi di sosta e parcheggio in zone residenziali;
- c) Aree di verde attrezzato.

Su2 - Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (mq.)

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione secondaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dalle norme del PRG e riguarda:

- a) Opere per la pubblica istruzione;
- b) Verde pubblico attrezzato a parco, sport o gioco;
- c) Attrezzature pubbliche.

Sua - Superficie Utile Abitabile (mq)

Per Superficie Utile Abitabile si intende la superficie di pavimento di tutti i piani di un edificio ed al netto delle superfici accessorie, delle murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, di logge e di balconi. La Superficie utile abitabile è la superficie che determina la variazione del carico urbanistico e comprende la parti degli edifici utilizzate per le funzioni fondamentali dell'attività che in esse si svolge.

Snr - Superficie non Residenziale (mq.)

Per Superficie non Residenziale si intende quella destinata a servizi ed accessori, a stretto servizio delle residenze, misurata al netto delle murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre.

Tali superfici riguardano:

- a) Cantinole, magazzini, sottotetti non abitabili, soffitti, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali simili;
- b) autorimesse singole e collettive;
- c) androni d'ingresso e porticati liberi non destinati ad uso pubblico;
- d) logge e balconi.

St - Superficie Complessiva (mq.)

Per superficie complessiva si intende quella costituita dalla somma della superficie utile (Sua) e dal 60% del totale della superficie non residenziale (Snr).

Hf - Altezza delle fronti (ml.)

Serve alla determinazione dei distacchi da osservare per o da ciascuna fronte del fabbricato

L'altezza è data dalla differenza fra:

- la più bassa tra le due quote:
 - a) media del marciapiede o del terreno (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna);
 - b) piano di calpestio del piano terra;
- e la più alta tra le due quote:
 - c) estradosso soffitto o piano di calpestio del terrazzo dell'ultimo piano;
 - d) la linea di imposta del tetto di copertura,

H - Altezza di un edificio (ml.)

Media dell'altezza delle varie fronti, calcolata come rapporto tra la sommatoria dei prodotti della lunghezza delle varie fronti per le relative altezze (Hf) ed il perimetro complessivo dell'edificio.

Nel caso di edificazione a gradoni l'altezza deve essere contenuta entro i limiti per ciascun corpo di fabbrica.

L'altezza 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 purché siano contenuti nei limiti strettamente necessari e costituiscano una soluzione architettonica compiuta.

De - Distanza tra gli edifici (ml.)

Per “ distanza tra le fronti “ degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione degli aggetti quali balconi, pensiline e simili. E’ stabilita in rapporto all’altezza degli edifici o è fissata in valore minimo assoluto.

Dc - Distanza dai confini (ml.)

E’ la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione degli aggetti quali balconi, pensiline e simili, ed il confine di proprietà.

Ds - Distanza dal ciglio stradale (ml.)

E’ la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione degli aggetti quali balconi, pensiline e simili, ed il ciglio della strada prospiciente.

N - Numero dei piani (n)

Per “ numero dei piani “ si intende il numero dei piani abitabili, compreso il seminterrato, se abitabile, con riferimento agli articoli del Regolamento Urbanistico Comunale (RUEC) ed il sottotetto se abitabile,

- Spazi interni agli edifici

Per “ spazi interni agli edifici ” si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza non inferiore ai tre quarti del perimetro.

In particolare :

a) Cortile - Si intende per cortile le aree libere, racchiuse nello sviluppo planimetrico del fabbricato, verso le quali si aprono finestre od altri vani. In tal caso la superficie delle facciate perimetrali non dovrà mai superare sei volte l’ area della zona racchiusa che, a sua volta, non dovrà avere alcuna dimensione inferiore ai sei metri.

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, misurate tra le pareti opposte, non inferiori a m. 6.00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4.00;

c) Chiostrina - Si intende per “ chiostrina “ uno spazio interno dell’ edificio realizzato allo scopo soltanto di dare aria e luce a scale, servizi igienici, corridoi e disimpegni, esclusa ogni altra destinazione. In tale spazio la normale minima davanti ad ogni parete non deve essere inferiore a m. 3.00;

d) Cavedio - Si intende per “ cavedio “ uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0.65 mq e sul quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

Art. 11

Applicazione degli indici urbanistici

L’Indice di Fabbricabilità Territoriale “It “ si applica nei casi ove e’ richiesto l’intervento urbanistico preventivo ai sensi delle presenti norme.

L’Indice di fabbricabilità fondiaria “If” si applica sia per l’edificazione dei singoli lotti, definiti dal piano urbanistico preventivo e sia nel caso di edificazione diretta.

Nel caso di edificazione derivante da piano urbanistico preventivo dovrà essere indicata, per ogni zona comprendente più lotti di caratteristiche omogenee, l’indice di fabbricabilità fondiaria “If” sui lotti stessi.

Va poi verificato che la cubatura risultante dall’applicazione degli Indici Fondiari alla superficie dei singoli lotti non sia superiore alla cubatura risultante dall’applicazione degli Indici Territoriali alla superficie totale dell’area interessata dall’intervento urbanistico preventivo.

Nel caso di intervento diretto, la superficie “Sf “ corrisponde alla superficie del lotto al netto della parte eventualmente destinata o da destinarsi a strade di uso pubblico, a zone di uso pubblico e di interesse generale.

Il parametro De di cui alle norme di zona si applica a pareti finestrate di edifici diversi o di corpi di uno

stesso edificio, in tal caso comunque possono prevedersi distanze diverse da stabilirsi secondo i seguenti criteri:

1) La distanza minima De non si applica per le fronti prospicienti di uno stesso corpo di fabbrica che siano prive di finestre o che abbiano solo finestre di scale.

2) La distanza minima De non si applica nel caso di fronti costituenti rientranze altimetriche o planimetriche di uno stesso corpo di fabbrica quando le rientranze stesse abbiano la profondità non superiore alla metà della loro larghezza.

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, corrispondenti ad una determinata superficie fondiaria e territoriale, esclude una richiesta successiva di altre concessioni di costruzione delle superfici, salvo il caso di ricostruzione a parità di volume, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Art. 12

Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso delle singole zone omogenee sono indicate in tabella secondo la simbologia seguente:

1. AA Annessi agricoli;
2. AC Attrezzature complementari al turismo;
3. AS Attrezzature private culturali per lo spettacolo e lo svago;
4. CD Attrezzature commerciali per la piccola distribuzione;
5. CI Commercio all'ingrosso;
6. LA Laboratori artigiani;
7. LD Laboratori e depositi sussidiari alle attività commerciali;
8. PE Pubblici esercizi;
9. R Residenze;
10. RA Residenze agricole;
11. RT Residenze turistiche;
12. RR Residenze agrituristiche;
13. SP Attrezzature sportive private di uso collettivo;
14. TR Attrezzature turistiche ricettive a rotazione d'uso permanenti;
15. TS Attrezzature turistiche ricettive a rotazione d'uso semipermanenti (campeggi, residences, ostelli, ecc.).

CAPO III

OPERE DI URBANIZZAZIONE E UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

Art. 13

Cambiamento di destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso dei suoli e dei fabbricati devono essere indicate sia nei progetti di intervento edilizio diretto sia in quelli per l'intervento urbanistico preventivo con riferimento agli articoli precedenti ed alle norme previste per la zona.

Qualsiasi cambiamento della destinazione d'uso è subordinato all'autorizzazione da parte del Comune.

Inoltre, il tipo di intervento previsto deve essere riferito alle definizioni di cui alle tabelle parametriche regionali per la determinazione degli oneri di urbanizzazione.

Art. 14

Accorpamento e asservimento

Indipendentemente dalle modalità di attuazione, la superficie da assumere a base dell'intervento può essere costituita anche da aree non contigue, intestate ad uno stesso proprietario (accorpamento) o a più proprietari (asservimento). In tale ultimo caso il rilascio della concessione è subordinato alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione, o alla richiesta congiunta di tutti gli intestatari.

Nelle zone residenziali accorpamento e asservimento sono consentiti a condizione che, salvo differenti disposizioni contenute nelle presenti norme, i fondi interessati ricadono nella stessa zona omogenea e siano disciplinati dalla stessa normativa.

In zona agricola i fondi asserviti concorrono alla utilizzabilità globale nella misura, nella qualità e con le modalità riconosciute ai singoli fondi e/o proprietari ed in osservanza della L.R. 20 marzo 1982 n. 14 art.1.8.

I fondi ricadenti in zone agricole non possono essere asserviti o accorpati a fondi a destinazione residenziale, anche quando questi siano parzialmente classificati agricoli.

In ogni caso l'accorpamento e/o asservimento di più superfici sono consentiti a condizione che per tutte le aree accorpate e/o asservite vengano trascritti presso la competente conservatoria immobiliare i relativi atti e che le particelle interessate siano evidenziate in apposite mappe catastali tenute in pubblica visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Se l'accorpamento e/o l'asservimento concernono aree ricadenti in Comuni diversi la procedura di asservimento e pubblicazione va eseguita per ognuno dei Comuni interessati.

Art. 15

Opere di urbanizzazione

Sono opere di urbanizzazione primarie:

le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e quella di distribuzione dell'energia elettrica, del telefono e del gas, la pubblica illuminazione ed il verde primario.

Sono opere di urbanizzazione secondarie:

opere per la pubblica istruzione, attrezzature di interesse comune (attrezzature pubbliche, culturali, sociali, amministrative, sanitarie, religiose, ecc.), il verde attrezzato a parco per il gioco e lo sport, opere di allaccio ai pubblici servizi quali i condotti di collegamento fognatura, di adduzione idrica e gas, linee elettriche, ecc.).

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico dei lottizzanti, è determinata mediante delibera comunale in conformità della legge 28/01/1977 n°10 e delle tabelle parametriche regionali di cui all'articolo 5 della citata legge.

TITOLO III ZONE DI USO PUBBLICO

CAPO I - ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 16 Spazi destinate alla viabilità

Nelle aree a destinazione viaria possono realizzarsi solo gli interventi finalizzati a conservare, potenziare ed integrare la rete cinemática del territorio, così come definita dai grafici di Piano.

Le aree destinate alla viabilità comprendono:

- le *strade*;
- i *nodi stradali*;
- i *parcheeggi* connessi alla viabilità primaria e/o alle attrezzature di interesse generale;

Per le *strade* l'indicazione grafica di Piano ha valore di massima nelle aree non urbane, fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera mentre nelle aree urbane (classificate come zone A,B) ha valore esecutivo.

In ogni caso nella realizzazione della rete cinemática vanno rispettate le caratteristiche geometriche e funzionali minime previste dal D.Leg. 30/04/1992 n°285 e D.P.R. 16/12/1992 n°495 e succ. mod. ed int.

I *nodi* stradali sono luoghi di confluenza di due o più strade. In corrispondenza di tali confluenze la fascia di rispetto, anche se non riportata nei grafici, si intende estesa così come riportato nel D.P.R. 16/12/1992 n°495 e succ. mod. ed int.

I *parcheeggi* sono le aree o le attrezzature destinate alla sosta dei veicoli.

Di norma tali aree o attrezzature sono ubicate in fregio alla rete viaria o a servizio di specifiche attrezzature di interesse generale.

Su tali aree è consentita la realizzazione di manufatti destinati alla sosta.

CAPO II DISTANZE E FASCE DI RISPETTO

Art. 17 Distanze e distacchi nelle varie zone

Per tutte le aree ricadenti nel territorio comunale, esterne al perimetro delle zone residenziali, produttive e di interesse collettivo, le distanze da assumere nelle nuove edificazioni dai cigli delle strade esistenti e di progetto, per le quali non sono indicate fasce di rispetto, sono fissate secondo le norme previste nel D.P.R. 16/12/1992 n°495 e succ. mod. ed int.

Per tutte le aree ricadenti nel territorio comunale, interne al perimetro delle zone residenziali, produttive e di interesse collettivo, le distanze da assumere nelle nuove edificazioni dai cigli delle strade esistenti e di progetto, per le quali non sono indicate fasce di rispetto, sono fissate secondo le norme previste nel D.M. 02/04/1968 n°1444.

Si precisa, ai fini delle distanze, che il limite di zona per la realizzazione di attrezzature di uso pubblico equivale a confine, indipendentemente dall'effettiva realizzazione dell'opera pubblica.

Art. 18 Fasce di rispetto

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

E' consentito, nelle sole fasce di rispetto stradale, a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che non potranno essere collocati ad una distanza reciproca minore di ml. 300.

Per le costruzioni esistenti ricadenti in fasce di rispetto sono consentite esclusivamente operazioni di manutenzioni ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza incremento di volume.

Per i soli edifici rurali esistenti e ricadenti nelle fasce di rispetto, ad uso residenziale e non, sono consentiti aumenti di volume entro il 20% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche e la sopraelevazione una-tantum di un piano; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare applicando gli indici della zona omogenea confinante.

Nelle fasce di rispetto sono ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, sistemazione a verde, conservazione delle coltivazioni agricole e parcheggi pubblici.

Le distanze da assumere nelle nuove edificazioni dai cigli dei torrenti, fiumi e laghi riportati in cartografia di piano, per i quali non sono indicate fasce di rispetto, sono fissate dal punto 2 art.9 delle norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Ambito Massiccio del Matese approvato con D.M. del 04/09/2000 pubblicato sulla G.U. n.254 del 30/10/2000.

La fascia di rispetto cimiteriale che si sviluppa a partire dal confine delle zone direttamente impegnate assoggetta le aree in essa comprese all'assoluta inedificabilità di nuove costruzioni di qualsiasi genere. Sono, tuttavia, consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.

Nella fasce di rispetto cimiteriale e' ammessa la realizzazione di strade, parcheggi pubblici e verde attrezzato.

Per tutte le zone, l'inedificabilità all'interno del perimetro delle fasce di rispetto non modifica la destinazione di zona dell'area in essa compresa, nei cui confronti sono applicabili, pertanto, gli indici urbanistici che regolamentano la zona stessa.

TITOLO IV ZONIZZAZIONE

CAP. I ZONE OMOGENEE

Art. 19

Divisione del territorio comunale in zone omogenee

Il territorio comunale e' diviso in zone, come risulta dalle tavole del P.U.C secondo la seguente classificazione:

- 1) - Zone residenziali
 - zone di interesse storico-ambientale (A)
 - zone parzialmente edificate di completamento e integrazione (B)
- 2) - Zone per attività produttive
 - zone per insediamenti artigianali (D)
 - zone di uso agricolo (E)
- 3) - Zone di interesse generale
 - zone per attrezzature urbane e comprensoriali (F)
- 4) - Zone a destinazione speciale
 - zone per attrezzature turistiche (G)
- 5) Parcheggio
 - zone per parcheggi pubblici (P)

Per le zonizzazioni indicate in Tavole a diversa scala fa sempre testo quella a scala maggiore.

In tutte le zone omogenee assoggettate ai vincoli Nazionali, Regionali, Provinciali e di piano, ogni intervento va sottoposto a preventivo parere dei competenti Organi di tutela.

CAPO II ZONE RESIDENZIALI

Art. 20 Zone residenziali

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente a funzione abitative. Sono esclusi: magazzini di merce all'ingrosso, case di cura, industrie, laboratori per l'artigianato con macchinari che producono rumore od odore molesto, stalle, porcilaie, scuderie, pollai e ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Gli edifici esclusi ma già esistenti nelle zone residenziali potranno essere mantenuti garantendo l'igienicità e la salubrità ambientale, ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti con costruzioni analoghe.

Sono ammesse stazioni di servizio ed officine di riparazione per autoveicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 5 volte la superficie utile dell'officina e comunque non inferiore a 60 mq e purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicino la produzione di rumori molesti e nei quali l'emissione acustica sia contenuta entro i 60 db.

Sono ammesse altresì attività terziarie: in particolare le attività commerciali possono essere integrate in quelle residenziali nella misura e nel tipo specificati per ciascuna zona dal piano di adeguamento e sviluppo della rete commerciale.

Nelle norme che seguono, là dove non vengono riportate specifiche ed esplicite indicazioni integrative, la tipologia degli interventi ammessi, zona per zona (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica), è definita ai sensi del DPR 06 giugno 2001 n.380 e s.m.i..

Ai sensi della Legge n.457/78 vanno intese quali zone di degrado del patrimonio edilizio esistente quelle ricadenti all'interno della zona omogenea nel seguito definita "A".

Le zone residenziali comprendono le zone di interesse storico-ambientale, di ristrutturazione e adeguamento abitativo, di completamento, di integrazione urbanistica.

Art. 21 Zona residenziale di interesse storico-ambientale (A)

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'art.17 delle presenti norme.

La zona, individuata quale nucleo originario dell'abitato, da salvaguardare nella sua tessitura insediativa, è oggetto di interventi attuativi sia preventivi che diretti.

Per gli edifici storico-artistici è in ogni caso imposto il restauro conservativo, anche con possibilità di modificazione di destinazione d'uso ed incremento di superficie utile, a parità di sagoma planovolumetrica.

L'intervento preventivo, individuato nei piani di recupero di iniziativa pubblica e privata, ai sensi della Legge 457/78, deve essere esteso almeno ad un intero isolato.

La tipologia di intervento dei piani di recupero è quella della ristrutturazione edilizia, da attuare nel rispetto dei tracciati viari e degli allineamenti su questi, e con possibilità di incremento delle volumetrie degli edifici non superiore al 15% del preesistente. Gli interventi isolati, non inclusi nei piani di recupero, si attuano mediante concessione diretta.

Sono ammesse operazioni di ristrutturazione edilizia all'interno delle sagome planovolumetriche preesistenti.

Non sono consentite, in assenza di piano di recupero, nuove costruzioni sulle aree libere che, pertanto, restano vincolate a verde privato.

Nella zona l'Amministrazione ha la facoltà di individuare piani di recupero di iniziativa pubblica (fermo restando in via preliminare la possibilità di attuazione da parte dei privati).

I piani di recupero di iniziativa pubblica saranno individuati in fase di gestione del PUC;

In sede di redazione dello 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.

Al fine di incentivare il recupero e il riutilizzo degli edifici degradati o abbandonati, possono essere proposti interventi di sostituzione e di ricostruzione degli immobili staticamente e igienicamente inadeguati per il conseguimento degli standard qualitativi secondo le indicazioni del Piano Urbanistico Attuativo. A tal fine è consentito prevedere il cambio della destinazione d'uso originaria dei suddetti locali in destinazione commerciale o altra, purché non si alterino la sagoma e le volumetrie originarie.

Il Piano Urbanistico Attuativo dovrà fornire indicazioni particolari e prescrittive al fine di completare e raccordare cortine e frange marginali.

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

Per quanto diversamente disciplinato, valgono le prescrizioni del presente strumento urbanistico generale; valgono altresì le leggi vigenti in materia e i regolamenti, per quanto ammissibili e non in contrasto con le disposizioni delle presenti norme.

Art. 22

Zona residenziale di completamento edilizio (B)

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'art.17 delle presenti norme.

La zona, parzialmente edificata e caratterizzata da costruzioni più recenti, sarà oggetto di interventi di ristrutturazione dell'esistente e di completamento.

Le aree libere potranno accogliere nuovi edifici utilizzando l'indice di fabbricabilità fondiario.

L'indice di fabbricabilità fondiario potrà essere applicato anche per le aree cedute gratuitamente al Comune per determinare nuovi allineamenti stradali.

Il lotto minimo deve essere rispettato oltre che dalle nuove costruzioni anche dalle operazioni di ristrutturazione edilizia che comportano un incremento di volume contenuto, comunque, nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiario del lotto.

Sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio.

Il piano si attua mediante intervento diretto applicando i seguenti parametri:

1) Interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia:

Su = pari all'esistente
Rc = pari all'esistente
De = Hf con un minimo di 10.00 ml o in aderenza
Dc = Hf/2 con un minimo di 5.00 ml. o a confine
Ds = vedi art. 14
H = pari all'esistente
Spazi interni: consentiti tutti i tipi
Parcheggi: 1 mq ogni 10 mc. di costruzione

2) Nuove costruzioni ed ampliamenti:

If = 1.30 mc./mq.
Rc = 0.40 mq./mq.
De = Hf con un minimo di 10.00 ml o in aderenza
Dc = Hf/2 con un minimo di 5.00 ml. o a confine
Ds = vedi art. 14
H = quella media degli edifici al contorno ma inferiore a 8.00 ml.
Sm = 400 mq.
Vm = 1.500 mc.
Spazi interni: consentiti tutti i tipi
Parcheggi: 1 mq ogni 10 mc. di costruzione

Comunque su via Marconi e via Belvedere sia le nuove costruzioni che le sopraelevazioni, non potranno limitare l'attuale visuale libera dalla strada medesima verso il fondo valle.

CAPO III

ZONE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

Art. 23

Zona mista per artigianato, commercio, e piccola industria (D)

La zona e' destinata ad edifici ed attrezzature per attività artigianali, commerciali, industriale.

E' consentita, inoltre, l'installazione di uffici, laboratori, magazzini, depositi, rimesse, attrezzature di servizio connesse con l'attività produttiva, nonché l'edificazione di abitazioni per il titolare dell'impianto con limite di un alloggio per ciascuna azienda, una cubatura residenziale massima di 450 mc. ed un'altezza fuori terra massima di m 7,50.

In tale zona sono vietati gli insediamenti per attività nocive di qualsiasi genere e natura. Non sono consentiti scarichi di fogna senza preventiva depurazione, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio Sanitario in relazione alla natura degli scarichi stessi, tenuto conto delle Legge e dei Regolamenti igienico-sanitari vigenti.

Il Piano in zona si attua mediante intervento urbanistico preventivo (PUA) di iniziativa pubblica, con Piano di Inseidamento Produttivo ai sensi della Legge 865/71 esteso alla intera zona

Le parti dei fabbricati non realizzate con capannoni non dovranno eccedere il piano terra e il primo piano.

Il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo applicando i seguenti parametri:

It = 1.20 mc./mq.
Rc = 0.50 mq./mq.
De = 10.00 ml.
Dc = 5.00 ml.
Ds = vedi art. 14
H = 10.00 ml.
Sm = 1.000 mq.
Vm = 1.500 mc.

Aree per attrezzature primarie e secondarie: 0.30 mq./mq.
così distribuite :

- per spazi e verde pubblico attività collettive	0.20 mq./mq.
- per viabilità	0.10 mq./mq.

- Parcheggi: 1 mq ogni 10 mc. di costruzione

Le attrezzature pubbliche andranno dimensionate secondo il disposto del D.M. n. 1444 del 2/4/68 e ripartite come da tabella di dimensionamento allegata al Piano.

CAPO IV ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE AGRICOLE

Art. 24 Zone agricole

Tali zone sono destinate all'esercizio delle attività primarie dirette e connesse con l'agricoltura.

S'intende qui richiamato quanto previsto dalla L.R. 24/1993 in merito alla "Disciplina, promozione e valorizzazione dell'agricoltura biologica in Campania" e dalla L.R. 57/75 per la difesa e la conservazione del patrimonio boschivo dagli incendi e dalla L.R. 20/77.

Nelle zone agricole come innanzi delimitate si applicano le disposizioni di cui al punto 1.8 della L.R. 14/82 e della L.R. 2/87.

Sono consentite, salvo esplicitate diverse indicazioni nelle norme che seguono, la ristrutturazione, costruzione ed ampliamento di abitazioni rurali ed annessi agricoli (quali stalle, silos, magazzini, depositi e locali per l'attività agrituristica, per la conservazione, lavorazione e la trasformazione dei prodotti agricoli) ed iniziative per il miglioramento delle infrastrutture rurali.

Il territorio agricolo comunale disciplinato dal presente Piano è classificato, così come prescritto dalla L.R. 14/82, in tre zone : E1, E2, E3 e in relazione alla caratterizzazione del paesaggio agrario e secondo la destinazione culturale in atto riportata nelle tavole dell'uso agricolo ed in particolare:

- zona E1 (Agricola Normale) sono le aree seminate ed a frutteto;
- zona E2 (Agricola Speciale) sono le aree boschive, pascolive ed incolte;
- zona E3 (Agricola di tutela geologica ambientale) sono le aree boschive, pascolive ed incolte di tutela geologica ed ambientale.

L'indice di fabbricabilità fondiaria per edilizia ad uso abitativo, ai sensi della Legge Regionale n. 14/82, può essere concesso a proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia o proprietari concedenti, affittuari e mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere.

Per le necessità dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell' art. 12 della Legge 09/05/75 n°153, e' consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui, anche se ricadenti nel territorio dei comuni limitrofi, ciascuno con il rispettivo indice fondiario residenziale, a condizione che sull'area asservita venga trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari vincolo di inedificabilità, da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi abitativi superiori a 500 mc.

Gli allevamenti zootecnici intensivi potranno essere consentiti esclusivamente nelle zona E2, fatta eccezione per i bufalini che sono consentiti ovunque.

Per lo svolgimento delle attività agricole, nel rispetto delle norme previste dalla L.R. 8/1995, possono essere realizzati impianti serra (serre).

Sono considerate serre, gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera, realizzati principalmente in legno, metallo, vetro, materie plastiche idonee a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture orto - frutto - floricole a ciclo stagionale o ininterrotto, ovvero con ripetizione della stessa specie di prodotto senza soluzione di continuità e destinati esclusivamente a colture specializzate.

Per la localizzazione e la realizzazione degli impianti serricoli si rinvia a quanto disposto dalla vigente legislazione regionale.

Non è subordinata a nessun tipo di atto d'assenso la realizzazione di coperture stagionali non aventi le caratteristiche di cui agli articoli 2 e 3 della L.R. 8/1995, destinati a proteggere le colture.

Per interventi di ristrutturazione ed adeguamento igienico funzionale è concesso una-tantum un ampliamento fino ad un massimo del 20% del volume esistente, semprechè tale volumetria sia utilizzata per la conduzione del fondo.

La distanza minima degli impianti serricoli dalle abitazioni esistenti nello stesso fondo è pari a ml. 5.00; quella da tutte le altre abitazioni pari a ml. 10.00; la distanza minima dai confini di proprietà è pari a ml. 5.00; quella dalle strade è stabilita dal Nuovo Codice della Strada e dalle Norme per costruzioni in zone sismiche.

Considerata la sporadica presenza in zona agricola di insediamenti a carattere produttivo (piccole attività di artigianato locale) o destinati ad attrezzature di carattere ricettivo extralberghiero, per gli edifici esistenti la cui destinazione alla data di adozione del Piano e la necessità di ampliamento siano opportunamente documentate, è consentito un ampliamento massimo una-tantum fino al 50% del volume totale, sempre che sia rispettata la destinazione d'uso in atto.

Art. 25 **Zona Agricola Normale (E1)**

Nella zona, oltre alle abitazioni rurali ed agli annessi agricoli, e' consentita l'installazione di capannoni e laboratori per la lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli. Tali interventi di tipo imprenditoriale sono consentiti ad aziende agricole od a cooperative di produttori agricoli di cui alla Legge n. 153/75. La superficie totale minima aziendale, per tale tipo di intervento, dovrà raggiungere almeno 3000 mq ottenuta anche per accorpamento con indice di fabbricabilità fondiario massimo applicabile di 0.5 mc/mq con esclusione delle residenze.

Il piano si attua mediante intervento diretto applicando i seguenti parametri:

If = 0.03 mc./mq. per la parte abitativa
= 0.10 mc./mq. per gli annessi agricoli
Rc = 0.20 mq./mq.
De = 10.00 ml per abitazioni, depositi, magazzini, locali lavorazione;
= 20.00 ml. per stalle, porcilaie, pollai, concimaie;
Dc = 5.00 ml. per abitazioni, depositi, magazzini, locali lavorazione;
= 15.00 ml. per stalle, porcilaie, pollai, concimaie;
Ds = vedi art. 14
H = 7.50 ml.
Sm = 600 mq.

E' altresì, consentita, per l'integrazione del reddito aziendale, attività ricettive di tipo agriturismo o di turismo rurale, previo impegno convenzionale con l'Amministrazione all'esercizio di tale attività. I volumi dei vani destinati a tali attività vanno computati nei volumi degli annessi agricoli.

A tale funzione vanno riservati i cascinali ed i fabbricati colonici esistenti ed inutilizzati ai fini agricoli con possibilità di intervento di ristrutturazione edilizia.

Art. 26
Zona Agricola Speciale (E2)

E' individuata come zona destinata alle attività agricole estensive.

In tali zone l'edificazione è consentita nelle aree non boscate limitatamente alle superfici libere da alberi e a condizione che anche la costruzione delle opere accessorie, degli accessi, parcheggi, strade garantisca la salvaguardia e la valorizzazione del verde e non implichi l'abbattimento degli alberi di alto fusto esistenti.

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

Sono invece consentiti gli interventi di sistemazione idraulica, forestale ed idrogeologica del suolo.

Il piano si attua mediante intervento diretto applicando i seguenti parametri:

If = 0.003 mc./mq. per la parte abitativa
= 0.10 mc./mq. per gli annessi agricoli
Rc = 0.05 mq./mq.
De = 20.00 ml per abitazioni, depositi, magazzini, locali lavorazione;
= 30.00 ml. per stalle, porcilaie, pollai, concimaie;
Dc = 10.00 ml. per abitazioni, depositi, magazzini, locali lavorazione;
= 20.00 ml. per stalle, porcilaie, pollai, concimaie;
Ds = vedi art. 14
H = 7.00 ml.
Sm = 10.000 mq.

E' altresì, consentita, per l'integrazione del reddito aziendale, attività ricettive di tipo agriturismo o di turismo rurale, previo impegno convenzionale con l'Amministrazione all'esercizio di tale attività. I volumi dei vani destinati a tali attività vanno computati nei volumi degli annessi agricoli.

A tale funzione vanno riservati i cascinali ed i fabbricati colonici esistenti ed inutilizzati ai fini agricoli con possibilità di intervento di ristrutturazione edilizia.

Art. 27
Zona Agricola di tutela geologica ambientale (E3)

Individuata come zona agricola a tutela e' destinata alla conservazione del patrimonio ambientale ed idrogeologico.

Il Piano si attua mediante intervento diretto applicando i seguenti parametri:

If = 0.10 mc./mq. per gli annessi agricoli
Rc = 0.005 mq./mq.
De = 20.00 ml per depositi, magazzini, locali lavorazione;
= 30.00 ml. per stalle, porcilaie, pollai, concimaie;
Dc = 10.00 ml. per depositi, magazzini, locali lavorazione;
= 20.00 ml. per stalle, porcilaie, pollai, concimaie;
Ds = vedi art. 14
H = 6.50 ml.
Sm = 10.000 mq.

All'interno di tale area di rispetto ambientale ed idrogeologico e' vietata ogni nuova edificazione;

Sono consentiti invece fino a quota 1200 m.s.l.m.:

- la realizzazione di ricoveri attinenti l'attività' agro-silvo-pastorali anche a carattere temporaneo

- con indice di fabbricabilità fondiario pari a 0.07 mc/mq. ;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione anche integrale a parità di volume degli edifici esistenti finalizzata al migliore inserimento paesistico, da ottenere attraverso la nuova composizione volumetrica e tipologica, che preveda, in ogni caso, il contenimento della media delle altezze nei limiti di 6,50 ml. all'imposta della copertura a tetto. Per tali interventi e' consentito, nei casi di adeguamento igienico funzionale, incrementi entro il 10% della volumetria esistente, con esclusione degli immobili di cui all'art.136 lett.b) e c) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42
 - Attività di turismo rurale, ai sensi della L.R. 17/2001, a tale funzione vanno riservati i cascinali ed i fabbricati colonici esistenti ed inutilizzati ai fini agricoli con possibilità di intervento di ristrutturazione edilizia
 - opere di sistemazione di aree aperte per uso ricreativo a picnic e parcheggi, eventuali manufatti per servizi igienici da realizzarsi in legno;
 - interventi di sistemazione idraulica, forestale ed idrogeologica del suolo;
 - tutto quanto previsto nell'art.4 delle norme del Piano Territoriale Paesistico Ambito Massiccio del Matese approvato con D.M. del 04/09/2000 pubblicato sulla G.U. n.254 del 30/10/2000.

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

Alla zona, ai fini dell'accorpamento dei lotti non contigui per la realizzazione di volumetrie in altra zona agricola, e' attribuito un indice di fabbricabilita' fondiario residenziale dello 0.003 mc/mq e per gli annessi agricoli dello 0.07 mc/mq.

CAPO V
ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

Art. 28
Zona turistica Laguale (G1)

La zona e' individuata in rapporto al programma di valorizzazione ed uso turistico delle risorse costituite dalle grotte di Cauto e del Lago di Letino.

Tali zone sono destinate alle attività normalmente praticate nel tempo libero.

Il Piano si attua in zona mediante Piano Urbanistico attuativo ai sensi della Legge 865/71 solo ed esclusivamente di iniziativa pubblica.

Sono consentite costruzioni ed attrezzature strettamente connesse alla fruizione delle risorse naturali, e' consentito, l'insediamento di attrezzature sportive di uso pubblico, di un campeggio con connesse attrezzature fisse (uffici, locali servizi, spogliatoi, ecc.), strutture da spettacolo, attrezzature per il ristoro quali bar, ristoranti, discoteche e simili e la realizzazione di tutti i tipi di attrezzature ricettive-turistiche a rotazione d'uso a carattere semipermanente e permanente (alberghi, ostelli, residences, ecc.).

E' altresì consentita la creazione di attività commerciali complementari al turismo.

Il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo applicando i seguenti parametri:

It = 0.20 mc./mq.
Rc = 0.10 mq./mq.
If = 0.35 mc./mq.
De = 10.00 ml.
Dc = 5.00 ml.
Ds = vedi art. 14
H = 10.00 ml.
Vm = 1.000 mc.

Le aree scoperte vanno piantumate con essenze che ne garantiscano la totale ombreggiatura entro 3 anni dal rilascio del certificato di utilizzazione degli impianti.

Art. 29
Zona turistica alberghiera (G2)

La zona e' gia' impegnata da strutture turistiche alberghiera. Se ne conferma la destinazione, consentendo interventi di ristrutturazione ed adeguamento mediante ristrutturazioni edilizie con ampliamenti volumetrici una-tantum contenuti nel limite massimo del 20% delle cubature preesistenti.

Il Piano si attua in zona con intervento diretto e per gli ampliamenti e nuove costruzioni si applicano i seguenti parametri:

If = 0.60 mc./mq.
Rc = 0.25 mq./mq.
De = 10.00 ml
Dc = 5.00 ml.
Ds = vedi art. 14
H = 7.00 ml.
Sm = 1.000 mq.
Vm = 1.500 mc.
Spazi interni: consentiti tutti i tipi
Parcheggi: 1 mq ogni 10 mc. di costruzione

CAPO VI
ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE

Art. 30
Zone di uso pubblico e semi pubblico non edificate.

Le zone di uso pubblico e semi pubblico non edificate sono come di seguito classificate e regolate:

A. Corti:

- A.1. sono spazi (aperti, semichiusi e chiusi) prevalentemente pavimentati, tra edifici nei quali non sono, di massima, ammessi parcheggi ma solo attrezzature per la sosta ed arredi;
- A.2. per gli interventi sugli edifici prospicienti (con la sola eccezione delle opere interne di manutenzione ordinaria) dovrà essere presentata a corredo dell'istanza al Sindaco una documentazione atta a valutare l'eventuale impatto degli interventi stessi sull'intero spazio della corte;
- A.3. è fatto obbligo di mantenere la pavimentazione e gli arredi esistenti, se del tipo tradizionale;
- A.4. per la manutenzione e la sistemazione è previsto l'intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale solo se la corte è interamente spazio pubblico; altrimenti l'iniziativa è dei privati che potranno esservi obbligati dalla Pubblica Amministrazione.

B. Larghi:

- B.1. sono spazi pavimentati, di forma irregolare e aperta con funzioni prevalentemente distributive e di raccordo tra altri rami della viabilità pubblica o privata. E' ammessa la sistemazione di una parte a parcheggio.
- B.2. i fronti retrostanti degli edifici che delimitano i larghi dovranno essere interessati, quando necessario, da interventi di manutenzione;
- B.3. se la pavimentazione e gli arredi esistenti sono del tipo tradizionale essi dovranno essere mantenuti;
- B.4. per la manutenzione e la sistemazione è previsto l'intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione Comunale.

C. Piazze:

- C.1. è possibile consentire il parcheggio solo in parti opportunamente localizzate, delimitate, pavimentate ed arredate con opportuni arredi e piantumazione;
- C.2. per gli interventi sugli edifici prospicienti (con la sola eccezione delle opere interne di manutenzione ordinaria) dovrà essere presentata a corredo dell'istanza al Sindaco una documentazione atta a valutare l'eventuale impatto degli interventi stessi sull'intero spazio della corte;
- C.3. è fatto obbligo di mantenere la pavimentazione e gli arredi esistenti, se del tipo tradizionale;
- C.4. per la manutenzione e la sistemazione è previsto l'intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione Comunale.

D. Parcheggi scoperti:

- D.1. sono ammesse stazioni di servizio e di distribuzione dei carburanti, chioschi, servizi igienici per una incidenza non superiore al 10% della superficie complessiva;
- D.2. le aree di parcheggio previste lungo le strade dovranno essere progettate assieme alle strade stesse quando queste siano di nuova costruzione o soggette ad interventi di sistemazione o di adeguamento;
- D.3. parte della superficie dovrà essere piantumata con alberi di alto fusto. E' consigliata una pavimentazione che non comporti la completa impermeabilizzazione del suolo;
- D.4. intervento edilizio diretto da parte della Amministrazione Comunale; da parte di privati sulla base di apposita convenzione ai sensi dell'art.26 della legge n. 142/1990, che garantisca l'uso pubblico dell'area e delle attrezzature.

E. Servizi sportivi scoperti:

- E.1. sono previste solo costruzioni atte ad ospitare gli spettatori, gli spogliatoi, i servizi tecnici e di ristoro, l'accettazione. Spogliatoi, servizi di ristoro, accettazione non potranno avere una superficie utile eccedente il 30% della superficie dell'area;
- E.2. almeno il 30% dell'intera superficie dovrà essere sistemata a prato ed il 10% a parcheggio alberato; l'alberatura dovrà segnare i confini ed i perimetri tra i vari campi. Recinzioni in mattoni o con siepi;
- E.3. modalità d'intervento: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale o degli Enti competenti; da parte di privati sulla base di apposita convenzione ai sensi dell'art.26 della legge n. 142/1990, che garantisca l'uso pubblico dell'area e delle attrezzature.

F. Alberate:

- F.1. sono aree destinate ad una funzione di schermo, di filtro e di consolidamento dei terreni soggetti a fenomeni d'instabilità;
- F.2. tipo di intervento: sistemazione con alberi di alto fusto e con cespugli su fondo erboso; conservazione e sostituzione in caso di moria della vegetazione esistente; realizzazione di percorsi di uso pubblico non asfaltati;
- F.3. strumento di intervento: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale e/o di privati con servitù di pubblico transito pedonale quando siano previsti percorsi di uso pubblico.

G. Larghi alberati, piazze alberate:

- G.1. La sistemazione dovrà essere caratterizzata dalla presenza di alberi delle idonee essenze che potranno anche essere di alto fusto;
- G.2. si rinvia, per gli altri caratteri, a quanto previsto per i larghi e le piazze.

H. Aiuole spartitraffico e fasce di rispetto stradali:

- H.1. sono aree destinate a razionalizzare il sistema della viabilità. Sono ammesse stazioni di servizio e di distribuzione dei carburanti nel rispetto di quanto prescritto dalla L.R. n. 27/1994.
- H.2. tipi d'intervento: sistemazione del suolo a prato e/o prato alberato.
- H.3. strumento di intervento: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione interessata a quel settore o livello di viabilità.

I Giardini di gioco:

- I.1. sono previste attrezzature per il gioco di bambini e ragazzi (pattinaggio, calcetto, basket, minigolf, vasche d'acqua), per gli adulti (campi di bocce) e spazi di sosta con panchine e tavolini in muratura. E' ammessa la costruzione di un padiglione (1 solo piano, sup. max mq. 50) in legno o in muratura con tetto a falda. Almeno il 40% dell'area dovrà essere sistemato a prato e alberato. Le recinzioni, possibilmente di siepi, andranno realizzate se compatibili con il carattere del circostante tessuto urbano o con il territorio aperto. Andrà curato con attenzione il collegamento con le aree limitrofe, in particolare con quelle scolastiche;
- I.2. strumento di intervento: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione Comunale.

L. Giardini:

- L.1. sistemazioni con prati, alberature, siepi, viali e spazi di sosta non pavimentati, attrezzati con panchine;
- L.2. impianto disegnato con riferimento al contesto circostante per la trama dei percorsi e le modalità di trattamento della vegetazione. L'area andrà delimitata con recinzioni basse in muratura o con siepi.
- L.3. strumento d'intervento: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione Comunale.

M. Parchi urbani:

- M.1. sistemazioni con macchie di alberi ad alto fusto, boschetti, prati, viali alberati, fontane, piccoli padiglioni, eventualmente recuperando manufatti esistenti. Non sono ammesse attrezzature per il gioco e lo sport. Andranno valorizzati rilevati ed avvallamenti del terreno limitando i movimenti di terra. Particolare attenzione andrà posta al collegamento con l'intorno. Le recinzioni, quando necessarie, dovranno essere realizzate con siepi o con murature basse in pietra locale. Dovrà essere prevista, a margine, una superficie per parcheggi pubblici pari ad almeno il 5% dell'intera area;
- M.2. strumento d'intervento: intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale.

Art. 31 **Aree per l'istruzione (F1)**

In tali aree il piano si attua per intervento diretto, applicando le norme specifiche di edilizia scolastica per ciascun tipo di attrezzature e rispettando una Dc eguale ad H/2 con minimo assoluto di m.5,00.

Art. 32 **Aree per il verde pubblico attrezzato (F2)**

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

Le Costruzioni e/o attrezzature potranno anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di asservire ad uso pubblico gratuito le attrezzature e di sistemare a parco le aree di pertinenza delle costruzioni stesse.

Il Piano si attua mediante intervento edilizio preventivo.

Non è consentita la commistione funzionale con altre destinazioni d'uso. La licenza di esercizio degli impianti è subordinata alla stipula di una convenzione tipo approvata dal Consiglio Comunale, che definisca:

- la durata della concessione
- l'assunzione da parte del concessionario degli oneri di manutenzione e gestione delle attrezzature
- quant'altro occorre per il conseguimento dei fini di utilità pubblica cui l'area è destinata.
- la penale in caso di inadempienza.

Art. 33 **Aree per il verde pubblico sportivo (F3)**

Nelle aree destinate a verde pubblico sportivo e' consentita esclusivamente la realizzazione dei relativi impianti sportivi, corredati da volumi sussidiari con indice fondiario non superiore a 0.10 mc/mq.

Tali attrezzature possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee con l'obbligo di asservirlo ad uso pubblico regolamentato.

Il verde ornamentale eventualmente esistente dovrà essere conservato.

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

De = 15.0 m.
Dc = 10.0 m.

Per la realizzazione di attrezzature pubbliche sportive al coperto si potrà utilizzare un indice fondiario di 1,8 mc/mq

Le attrezzature sportive possono essere eseguite e gestite anche da privati mediante concessioni temporanee con l'obbligo di asservirle ad uso pubblico regolamentato.

Art. 34

Aree per i parcheggi pubblici (P1)

I parcheggi pubblici, previsti per ciascuna zona, secondo l'ubicazione e/o il dimensionamento di piano, dovranno essere costituiti da aree separate dagli spazi di circolazione e sosta e da questi accessibili attraverso appositi varchi nei marciapiedi pedonali e nelle cordonature e recinzioni perimetrali.

Nelle aree di parcheggio e' consentita la piantumazione di essenze ombrelliformi a condizione che l'interesse tra le piante sia multiplo degli spazi di ingombro delle autovetture previsti.

Le attrezzature di parcheggio pubblico possono essere eseguite e gestite anche da privati mediante concessioni temporanee con l'obbligo di asservirle ad uso pubblico regolamentato.

Art. 35

Zona cimiteriale

In tali zone sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private.

La costruzione di tombe e cappelle private è disciplinata da apposito regolamento.

CAPO VIII ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE

Art. 36

Zone a destinazione parcheggi

Gli spazi di sosta e parcheggi privati vanno previsti per ogni intervento e secondo le destinazioni d'uso degli edifici nelle quantità specificate nella tabella A allegata.

Qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso di insediamenti esistenti alla data di adozione del P.U.C. implica l'adeguamento alla tabella A delle relative aree di parcheggio privato.

Tali aree potranno essere ricavate nelle costruzioni stesse, in aree esterne di pertinenza all'edificio oppure promiscuamente ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purché asservite all'edificio, per vincolo permanente di destinazione a parcheggio con dichiarazione impegnativa da esibire a cura del proprietario, ed in un raggio di accessibilità pedonale non eccedente i m.100,0.

Art. 37

Zone a destinazione viaria

Nelle aree a destinazione viaria possono realizzarsi solo gli interventi finalizzati a conservare, potenziare ed integrare la rete cinemática del territorio, così come definita dai grafici di Piano.

Le aree a destinazione viaria comprendono:

- le strade
- i nodi stradali
- i parcheggi connessi alla viabilità primaria e/o alle attrezzature di interesse generale (parcheggi di scambio).

Per le strade l'indicazione grafica di Piano ha valore di massima nelle aree non urbane, fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera.

- Nelle aree urbane ha valore esecutivo, salvo che per le parti di cui è ammessa la commistione funzionale e/o la differente definizione di tracciato in sede di Intervento Urbanistico Preventivo. In ogni caso nella realizzazione della rete cinemática vanno rispettate le caratteristiche geometriche e funzionali minime di cui alla seguente classificazione
- **Strade secondarie**, C con funzione prevalentemente comprensoriale o intercomunale; sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole del PUC. o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie purché distanti non meno di m 100 dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.U.C.; larghezza minima m 10.50.
- **Strade locali**, D suddivise in due categorie
 - D1 locali comunali con funzione di collegamento del capoluogo con le frazioni e tra queste; sono accessibili mediante normali immissioni dalle strade interne o dai lotti, sempre con l'obbligo di dare la precedenza; in ogni caso le immissioni dovranno distare tra loro almeno m 20; larghezza minima m 5.00.
 - D2. locali vicinali, con funzione prevalente di servizio alle zone agricole; sono accessibili anche dai lotti da qualunque punto mediante normali immissioni, con l'obbligo di dare la precedenza; larghezza minima m 3.00.
- **Strade urbane**, E suddivise nelle seguenti categorie
 - E1 di penetrazione, costituenti il prolungamento urbano delle strade secondarie intercomunali o comprensoriali; larghezza minima m. 7,00
 - E2 di raccordo, con funzione di collegamento delle strade di penetrazione; larghezza minima m. 5.00.
 - E3 di ambito, per l'accesso a gruppi di edifici; larghezza minima m. 3,00.
 - E4 interne, con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli nelle aree urbane;

- larghezza minima: m 2.50 in generale; m 2.00 per strade a fondo cieco;
- E5 ciclabili e pedonali, riservate a ciclisti e pedoni; la larghezza delle strade ciclabili è multipla di m 1.25 con un minimo di m 2.50; quella minima delle pedonali è di m 2.00.

CAPO VIII ZONE DI RISPETTO

Art. 38 Zona di rispetto cimiteriale

Nelle aree circostanti le zone a destinazione cimiteriale, così come riportate nei grafici di Piano, non è ammesso ubicare nuove abitazioni.

Sugli edifici abitativi esistenti in tali aree sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione nonché di ampliamento in misura non superiore al 10% del volume preesistente.

Sono consentiti altresì chioschi per la vendita di fiori, a titolo precario e con il limite di 30 mc cadauno.

Art. 39 Rispetto del demanio idrico

Gli interventi comunque interessanti le acque pubbliche, di superficie e sotterranee, sottostanno alle norme di cui alle leggi: R.D. 25.7.1904 n. 523; 11.7.1913 n. 959; 11.12.1933 n. 1775; 24.7.1981 n. 729 così come delegate alle Regioni ai sensi dell'art. 90 del D.P.R. 24.7.977 n. 616.

In ogni caso nelle fasce lungo il confine del demanio idrico è vietata ogni nuova edificazione per una profondità di:

- m 50, per i fiumi
- m 50, per le sorgenti
- m 100, per i laghi.

Nelle fasce di rispetto sono comunque consentite costruzioni prefabbricate ad elementi recuperabili, rispondenti alle norme di zona e a condizione che la gestione sia data a titolo precario.

Art. 40 Rispetto di gasdotti, elettrodotti ed acquedotti

Lungo il tracciato di gasdotti, elettrodotti ed acquedotti gli interventi consentiti dalle norme di zona sono altresì sottoposti alla normativa di protezione specifica di ciascuna rete.

- per gli elettrodotti:
 - R.D. 11.12.1933
 - D.P.R. 21.6.1968 n. 1062
- per i metanodotti:
 - C.M. Interni n. 38 del 15.5.1952
 - D.P.R. 12.1.1971 n. 208
- per gli acquedotti:
 - punto 2.3. dell'allegato n. 3 alla Del. 4.2.1977 del Comitato dei Ministri di cui all'art. 2 della legge 10.5.1976 n. 319.

1. Distanze di rispetto dagli 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.;

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

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

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;

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

2 - La distanza di rispetto per i gasdotti:

- 2.1. La distanza di rispetto per i metanodotti è fissata secondo quanto prescritto dalla legislazione vigente e dalla società di gestione in relazione alla pressione d'esercizio e al tipo di protezione delle condotte.
- 2.2. 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 - La distanza di rispetto per gli acquedotti:

- 2.1. La distanza di rispetto per gli acquedotti è fissata secondo quanto prescritto dalla legislazione vigente e dalla società di gestione in relazione alla pressione d'esercizio e al tipo di protezione delle condotte.
- 2.2. 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.

Si intendono qui richiamate tutte le norme relative a quanto in oggetto e di cui alla Circolare Ministero Lavori Pubblici 15/5/1952 - punti A,B,C - e R.D. 11/12/1933,n. 1775 e DPR 21/6/1968, n. 1062 e D.P.C.M. del 23/4/1992 e successive modificazioni e integrazioni

Art. 41

Rispetto di aree di pregio, monumenti ed emergenze

Nelle aree in diretto rapporto visuale o con le aree o gli elementi puntuali sono consentite solo le attività esistenti alla data di formazione del Piano.

Se si tratta di zone agricole è ammessa, per le costruzioni e l'integrazione degli accessori rurali nei limiti consentiti dalla normativa specifica di zona e subordinatamente alla integrazione della documentazione con Valutazione di Incidenza estesa m 300.00 intorno all'area o elemento di pregio o alla maggiore distanza da cui l'elemento è pienamente visibile.

Art. 42
Rispetto, salvaguardia e vincoli

Indipendentemente dalle destinazioni d'uso e dalle modalità di intervento fissate per ciascuna zona, il Piano ed il RUEC identificano l'ambito territoriale o le circostanze in cui gli interventi consentiti sono sottoposti a ulteriori prescrizioni particolari aventi lo scopo di:

- garantire a reti, infrastrutture ed emergenze le fasce di rispetto previste dalla vigente legislazione o, comunque, adeguate alla funzione
- assicurare la salvaguardia delle risorse del territorio
- richiamare le procedure amministrative derivanti dalle applicazioni delle leggi di vincolo e tutela di livello nazionale o regionale.

Le prescrizioni particolari di cui al presente titolo non si sostituiscono alla normativa di zona, ma la integrano; i relativi ambiti di applicazione, pertanto, possono sovrapporsi a quelli di zona e fra loro.

In ogni caso le aree interessate dalle prescrizioni particolari sono comunque computabili ai fini dell'applicazione degli indici di zona, salvo diversa prescrizione riportata nel presente titolo.

All'atto della domanda di concessione va dimostrato il rispetto i tali norme nonché di tutte quelle che successivamente le hanno integrate o modificate

Art. 43
Rispetto stradale

Il Piano in prossimità di tutte le strade esistenti e di quelle di cui il Piano prevede la realizzazione o la modifica, gli interventi sul territorio sono sottoposte alle seguenti ulteriori prescrizioni.

Gli interventi di nuova costruzione, di ricostruzione conseguente a demolizione integrale, oppure di ampliamento fronteggiante le strade, dovranno mantenere dal confine stradale le distanze minime di seguito specificate.

Nelle zone agricole:

- m 30.00 per quelle di tipo C
- m 20.00 per quelle di tipo D1
- m 10.00 per quelle di tipo D2

Nei centri abitati (zone A, B, D F e G), la distanza minima da osservare dal confine stradale dipende dalla larghezza e/o dalla categoria della strada, secondo il seguente prospetto:

categoria	arretramento
C	minimo di m. 10,00
D1	minimo di m. 5,00
D2	minimo di m. 5,00
E1	minimo di m. 3,00
E2	minimo di m. 3,00
E3	minimo di m. 3,00
E4	minimo di m. 3,00
E5	minimo di m. 3,00

Nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza dovranno essere osservate dal confine stradale le distanze minime di seguito specificate.

Nelle zone agricole

- m. 3,00 per le strade di tipo C

Nei centri abitati (zone A, B, D, F e G), i muri di cinta di altezza non superiore a m. 2,50 debbono rispettare le stesse distanze delle recinzioni. Quelli di altezza superiore vanno considerati come "costruzioni".

Le siepi vive e morte, nonché le recinzioni in legno, reti metalliche, filo spinato o materiali simili debbono mantenere dal confine stradale le distanze minime di seguito specificate.

Nelle zone agricole

- m. 1,00 per le siepi mantenute ad un'altezza non superiore a m. 1,00 e per le recinzioni di altezza non superiore a m. 1,00, purché sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non più di m. 0,30 dal terreno
- m. 3,00 per le siepi o le piantagioni mantenute ad un'altezza superiore a m. 1,00 e per le recinzioni di altezza superiore a m. 1,00 oppure di altezza inferiore a m. 1,00, ma sostenute da paletti impiantati in cordoli emergenti oltre m. 0,30 dal terreno

Ai fini della distanza minima da osservare, le recinzioni la cui parte piena supera l'altezza di m. 1,00 vanno considerate, come "muri di cinta". Quelle la cui parte piena supera l'altezza di m. 2,50 si considerano come "costruzioni".

In prossimità dei nodi stradali, all'interno dei triangoli d'incrocio, non sono comunque ammesse recinzioni di altezza superiore a m. 1,00.

Nei centri abitati (zone A, B, D, F e G) le recinzioni vanno costruite a distanza dal confine stradale pari m. 0,50; le aree residue possono essere delimitate con siepi di altezza non superiore a m. 1,00, ma non piantumate.

Nelle zone agricole è consentito piantare alberi lungo le strade, a condizione che la distanza minima dal confine stradale sia non inferiore alla metà della massima altezza raggiungibile dalla specifica essenza a completamento del ciclo vegetativo e, comunque, sia non inferiore a m. 3,00. In prossimità dei nodi stradali sono consentiti solo alberi di alto fusto, a condizione che l'altezza dell'impalcatura sia non inferiore a m. 3,00.

Nei centri abitati (zone A, B, D, F e G) gli alberi possono essere piantati a distanza non minore di m. 1,00 dal confine stradale.

Lungo le strade, i nodi stradali e i parcheggi a servizio della viabilità principale, non possono essere praticati fossi, canali o escavazioni aventi distanze dal ciglio stradale minore della profondità, con un minimo assoluto di m. 3,00.

Nelle fasce di rispetto stradale sono comunque consentite stazioni di rifornimento per autoveicoli, bar, motel e simili in conformità delle prescrizioni dell'ente responsabile della tutela della strada.

TITOLO V NORME DI TUTELA

CAPO I SALVAGUARDIA DELLE RISORSE

Art. 44

Risorse del territorio e comunità utente

Il territorio di Letino e la popolazione che lo usa costituiscono un sistema, articolato in due subsistemi: di risorse disponibili e di bisogni della comunità.

La protezione e la salvaguardia delle risorse del territorio vanno assicurate con riferimento all'evoluzione del sistema, sia sulla base del valore intrinseco delle risorse sia con specifico riferimento alla cultura della popolazione utente, con il fine di garantire lo sviluppo di questa e la valorizzazione di quelle.

Il Piano tutela quindi non solo le risorse già riconosciute di pregio, ma anche quelle che diventeranno tali nella percezione della comunità nell'arco della vigenza dello strumento urbanistico. Un albero che crescendo diventa maestoso, un edificio legato ad eventi notevoli per la comunità costituiscono esempi, non limitativi, di elementi di pregio del territorio, che il piano tutela con continuità e nel loro divenire.

Le risorse che il Piano tutela sono perciò tutte quelle identificate nei grafici, integrate da quelle che man mano verranno segnalate come tali da associazioni o gruppi di cittadini.

La segnalazione va corredata da una relazione tecnica che la motivi analiticamente e che provi che le nuove risorse da tutelare sono state identificate applicando gli stessi criteri adottati nella redazione del Piano. Il Consiglio Comunale, sentita la Commissione per il Paesaggio e riconosciuta fondata la richiesta, classifica per analogia le nuove risorse in una delle categorie individuate dal Piano e dà mandato alla Giunta di predisporre un piano esecutivo specifico, che attui il PUC in ordine alle nuove risorse da tutelare.

Le richieste di autorizzazione e/o di concessione per interventi localizzati negli ambiti di salvaguardia così definiti vanno integrati dagli studi analitici specificati negli articoli seguenti.

Art. 45

Decoro dell'ambiente urbano

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza esistenti all'interno del tessuto urbano consolidato vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese del proprietario. Il Sindaco ha la facoltà di imporre al proprietario l'esecuzione, a propria cura e spese, di opere (sistemazione delle aree di pertinenza, rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di copertura, di infissi, di recinzioni, ecc.) finalizzate al mantenimento della qualità dell'ambiente urbano.

Le aree non edificate e incolte esistenti all'interno del tessuto urbano consolidato devono essere di norma sistemate a verde e mantenute in condizioni decorose, devono pertanto essere messi in atto tutti quegli accorgimenti che impediscano l'utilizzazione delle stesse a discariche per rifiuti e detriti; la proprietà è responsabile della cura e della manutenzione di tali aree.

Art. 46
Individuazione dei beni culturali e paesaggistici

Il Piano Urbanistico Comunale, al fine di salvaguardarli, attribuisce all'unica categoria dei beni culturali, gli immobili di interesse monumentale, archeologico, storico (edifici che, originati dalla civilizzazione del territorio - anche di quello agricolo - costituiscono nella loro configurazione tipologica e architettonica e nella loro specifica densità territoriale, le strutture fondamentali del paesaggio urbano e rurale) e artistico nonché le aree e gli elementi di particolare pregio ambientale anche se non espressamente vincolati ai sensi della legge n. 1089/1939 e riportati nella TAV A.1.4.1 del Piano.

Ulteriori individuazioni ai fini del comma precedente potranno essere effettuate in sede di pianificazione esecutiva.

Anche se non individuati nella cartografia di Piano, i siti archeologici sono tutelati dalla Legislazione Nazionale vigente in materia; essi sono oggetto, in collaborazione con le autorità interessate, di programmi di studio e di ricerca.

Sull'intero territorio di Letino sino ad una più precisa perimetrazione da parte della Soprintendenza Archeologica, ogni lavoro comportante movimenti di terra (con esclusione dei normali lavori di aratura) dovrà essere preventivamente segnalato alla predetta Soprintendenza Archeologica che dovrà rilasciare apposito nulla osta

Art. 47
Modalità d'intervento sui beni culturali

Ogni intervento sui beni culturali è subordinato alle seguenti prescrizioni fatta salva ogni altra norma generale o speciale di zona delle presenti N.T.A. nonché eventuali e più specifiche prescrizioni derivanti dalla eventuale formazione di piani esecutivi.

Sugli immobili di interesse storico, monumentale e ambientale, sui complessi edilizi, sui singoli edifici, o sulle parti di essi individuate come meritevoli di tutela, sono consentiti gli interventi di restauro e risanamento conservativo di cui alle presenti N.T.A., condotti con metodo scientifico secondo le ulteriori specificazioni ed integrazioni che seguono.

Devono conservare la totalità degli aspetti costruttivi tipologici e formali che nel tempo hanno caratterizzato ciascun edificio, e, in particolare, devono essere volti:

- a) alla conservazione integrale delle strutture storiche superstiti;
- b) al ripristino delle parti distrutte ma necessarie all'integrità dell'edificio, anche mediante l'eliminazione delle alterazioni apportate alla tipologia edilizia interna originale;
- c) alla eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte in contrasto con l'ambiente, intendendosi per superfetazione ogni manufatto che, costruito in data recente, non riveste nessun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio;
- d) alla conservazione ed al ripristino del sistema degli spazi liberi, esterni ed interni che formano parte integrante dell'edificio secondo le caratteristiche tipologiche dello stesso.

Sono eccezionalmente consentiti accorpamenti di più unità o cellule abitative o suddivisioni delle stesse, qualora lo richieda una più adeguata utilizzazione funzionale ai fini residenziali, sempre che siano effettuati all'interno di ogni unità fabbricativa architettonicamente configurata e l'intervento non comporti alterazioni della struttura tipologica e costruttiva caratterizzante l'organismo edilizio.

In ogni caso, gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono assicurare la conservazione:

- a) della veste architettonica esterna con particolare riguardo:

- agli infissi, che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è vietata ogni mistificazione e contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;
 - agli intonaci, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie, e mediante le tecnologie in uso prima della industrializzazione della calce e del cemento;
- b) della struttura portante in quanto associata al carattere tipologico dell'edificio ferme restando le vigenti disposizioni per le costruzioni in zone sismiche e le eccezioni assentite dalla legge n. 219/81 e successive modificazioni e integrazioni;
- c) dei solai, che possono essere sostituiti, purché privi di elementi decorativi, senza modificazione della quota del calpestio, con strutture analoghe aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti ferme restando le vigenti disposizioni per le costruzioni in zone sismiche;
- d) delle coperture a tetto ed a terrazza che debbono restare alla stessa quota;
- e) delle scale interne, ogni qualvolta queste costituiscono elemento caratterizzante del tipo edilizio;
- f) delle porte, delle finestre e delle altre aperture che vanno ricondotte alle forme tradizionali.

E' consentito procedere, nel rispetto delle disposizioni dei precedenti punti, al riordino ed alla installazione di:

- a) canne fumarie e comignoli, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche tradizionali di questi ultimi;
- b) impianti tecnologici di servizio;
- c) antenne televisive per realizzare, ove possibile, sistemi centralizzati;
- d) impianti generali, quali idrici, di riscaldamento e simili;
- e) ascensori e montacarichi qualora non compromettano:
 - i valori architettonici fondamentali dell'edificio;
 - il profilo altimetrico delle coperture, in particolare, non sono ammessi i volumi tecnici che alterino le tradizionali coperture a tetto esistenti con trasformazione, anche parziale, in copertura a terrazza.

Per i servizi interni quali bagni e cucine (anche in blocchi unificati), se del caso dotati di impianti di condizionamento d'aria e ventilazione spinta è prescritto, ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio, l'uso di elementi leggeri prefabbricati.

Sono consentite solo le destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche formali, tipologiche, costruttive e strutturali dell'edificio e con l'ambiente circostante costruito.

Art. 48

Caratteri tipologici, morfologici e culturali del territorio e della popolazione

Indipendentemente dalla eventuale applicazione delle norme cui alle leggi 1.6.1939 n. 1089 e 29.6.1939 n. 1497 e succ., il Piano identifica sia le emergenze sia gli ambiti territoriali in cui l'insediamento anche sparso, o le coltivazioni o la morfologia del sito presentano caratteri che per singolarità, ricorrenza, particolare pregio o tradizioni correnti meritano di essere conservati a testimonianza e a valorizzazione della cultura della comunità di Letino e delle risorse globali del territorio.

In tale ambito, quindi, qualsiasi richiesta di intervento, compreso le modifiche della destinazione d'uso, deve essere obbligatoriamente integrata da uno studio di compatibilità che dimostri che l'intervento progettato è tale da non alterare i caratteri tipologici e morfologici del territorio né quelli culturali della popolazione.

Art. 49
Fonti e sorgenti

Indipendentemente dalle norme relative alla tutela delle acque pubbliche il Piano identifica le risorse idriche di particolare pregio e ritenute preziose nella cultura locale.

L'ambito di tutela comprende sia le aree perimetrate nelle tavole di zonizzazione sia quelle comprese nel raggio di m 100 dalle sorgenti (emergenze) identificate dal Piano o classificate tali

E' consentito lo sfruttamento di tali risorse in conformità di un Piano di utilizzazione esteso all'intero ambito di tutela e corredato da specifica relazione idrogeologica.

Art. 50
Aree verdi di pregio

Il Piano individua i parchi e i giardini (anche se non inclusi negli elenchi di cui alla legge 1.6.1939 n. 1089) che, per la qualità o l'imponenza delle essenze vegetali, del disegno, dell'integrazione con l'ambiente costruito circostante o semplicemente per l'uso che ne fa o l'accezione che ne ha la popolazione meritano di essere tutelati sia nella destinazione d'uso che nell'aspetto.

Nelle aree verdi così individuate, pertanto, è obbligatorio tutelare e mantenere le essenze vegetali e le coltivazioni esistenti.

Nei parchi e nei giardini è consentito l'impianto di attrezzature sportive leggere (quali piscine, campi da bocce e simili), a condizione tassativa che la realizzazione delle attrezzature non richieda né determini la costruzioni di volumi o l'abbattimento di alberi di alto fusto. In ogni caso la concessione per tali attrezzature è subordinata all'impegno, trascritto nelle forme di legge, di non richiedere l'indennizzo relativo alle attrezzature e/o agli impianti in caso di esproprio dell'area.

Gli elementi vegetali isolati che per rarità, età, portamento, interesse botanico, singolarità ambientale o ricorrente accezione nella cultura della comunità sono ritenuti di pregio, vanno considerati "emergenze" e come tali tutelati.

CAPO II VINCOLI E TUTELA

Art. 51

Finalità e procedure integrative

Il Piano riporta l'ambito di applicazione delle procedure speciali previste da leggi nazionali o regionali a tutela dell'assetto idrogeologico, del patrimonio boschivo, dei beni ambientali, di quelli culturali, a protezione dal rischio sismico o a salvaguardia delle prescrizioni dei piani urbanistici di livello sovracomunale.

In tali ambiti la procedura ordinaria di rilascio della concessione va integrata con quella prevista dalla specifica legge e riportata negli articoli seguenti.

Art. 52

Tutela dell'assetto idrogeologico

Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico, qualsiasi iniziativa che comporti la trasformazione del suolo (sbancamenti, movimenti di terreno, apertura di nuove strade, scavi, nuove costruzioni, ecc.) dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Dipartimentale della Agricoltura e Foreste, ai sensi dell'art. 1 del R.D. 30.12.1923 n. 3267.

In tali zone, a norma del R.D. 16.5.1920 n. 1125, prima di iniziare le costruzioni delle opere che si intendono eseguire deve esser presentata regolare dichiarazione all'Ispettorato Ripartimentale delle foreste, affinché possa essere controllata l'esecuzione particolareggiata dell'opera stessa.

Art. 53

Tutela dei beni ambientali

Nelle aree sottoposte a tutela si applicano le norme previste della legge 29.6.1939 n. 1497, così come modificata dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché delle disposizioni regionali emanate o emanande in forza dell'art. 82 del D.P.R. n. 616/77, o della legge 431/87,

In ogni caso, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato al preventivo parere favorevole delle competente Soprintendenza e degli uffici regionali delegati.

Il parere può essere anche direttamente provocato dall'interessato prima della richiesta di concessione.

Art. 54

Tutela delle cose di interesse storico ed artistico

Gli immobili tutelati ai sensi della legge 1.6.1939 n. 1089, così come modificata dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 non possono essere oggetto di interventi di qualsiasi genere (compreso le modifiche della destinazione d'uso) senza il preventivo nulla osta della competente Soprintendenza.

In caso di assoluta urgenza possono essere seguiti i soli lavori provvisori di assicurazione indispensabili ad evitare l'aggravarsi del danno, purché entro 48 ore ne sia data comunicazione immediata alla Soprintendenza competente e a questa venga inviato, nei successivi dieci giorni, il progetto delle opere di assicurazione e poi, più breve tempo possibile, il progetto dei lavori definitivi per l'ottenimento del prescritto nulla osta.

Art. 55
Salvaguardia delle prescrizioni dei piani sovra comunali

Nelle aree investite dai piani sovracomunali che ai sensi della legge 1150/42 e successive modificazioni sono prevalenti rispetto al P.U.C. (PTR, PSR, PParcoRM, PTP, PTCP, P Autorità di Bacino, PEEP, ecc.) sono consentiti solo gli interventi che siano contemporaneamente conformi sia alle prescrizioni del P.U.C. sia a quelle del Piano di livello superiore, se vigente o adottato.

Art. 56
Protezione dal rischio sismico

Indipendentemente dalla destinazione di zona l'uso del territorio è comunque subordinato alle prescrizioni derivanti dall'indagine geologico tecnica allegata al P.U.C. ed alla normativa Nazionale e Regionale in materia.

Sulle tavole di Piano sono riportate i vari ambiti desunti dalla "zonizzazione in prospettiva sismica", ai quali si applicano le prescrizioni specifiche riportate in tale indagine, prevalenti rispetto a quelle di Piano eventualmente contrastanti.

Per ottemperare alle prescrizioni della legislazione antisismica volta a tutelare l'incolumità delle persone, nelle strade e nelle aree sottoposte a servitù di pubblico passaggio sono sempre consentiti elementi strutturali orizzontali di concatenazione o contrasto (quali cordoli, puntoni, ecc.) o di protezione del passaggio (quali voltoni, terrazzi di copertura, ecc.), anche se tali elementi insistono su suolo pubblico.

Tali strutture possono realizzarsi nelle zone A e B a condizione che:

- siano dimensionate per resistere al carico dinamico derivante dal crollo degli elementi non strutturali sovrastanti
- abbiano altezze nette sul piano stradale non inferiori a:
 - m 5,00 per le aree destinate al transito di veicoli
 - m 3,50 per le aree destinate esclusivamente ai pedonali

TITOLO VI
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 57
Servizi igienici

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del Piano e' consentito un incremento di volume non superiore a mc 50,0 per ciascuna unità immobiliare, destinato alla realizzazione di impianti e servizi delle abitazioni se questi risultano inesistenti o insufficienti.
Tale norma e' applicabile a condizione che siano rispettati i relativi indici De e Dc.

Art. 58
Allineamento degli edifici esistenti

Gli edifici da realizzare su lotti aventi già edifici realizzati su entrambi i lotti confinanti che si affacciano sulla via o spazi pubblici, possono rispettare l'allineamento determinato dalla congiungente il filo dei fabbricati esistenti sui confini del lotto, anche se la congiungente risulti a distanza inferiore di quella minima prescritta dalle norme in rapporto alla larghezza della sede stradale.
Tale norma e' applicabile nelle zone A e B.

Art. 59
Casali e masserie rurali

I vecchi casali e masserie in abbandono possono essere assoggettati a piani di recupero di iniziativa privata e pubblica, intendendosi automaticamente individuati quali zone di degrado ai sensi della Legge 457/78. Gli interventi ammissibili sono il restauro conservativo, con possibilità di modificazioni delle destinazioni d'uso e di incremento delle superfici utili, con conservazione delle sagome planovolumetriche esistenti.

Art. 60
Piscine e vasche

Piscine e vasche ornamentali possono realizzarsi in tutte le zone, a condizione che il progetto sia accompagnato da una relazione geotecnica che asseveri che l'opera è compatibile con la natura dei terreni, che non arrecherà danno alle strutture fondali degli edifici vicini esistenti né che richiederà accorgimenti particolari o aggravio di costi per realizzare le strutture fondali degli edifici a farsi nei lotti vicini, anche se questi venissero realizzati sul confine.

Nella costruzione di piscine e vasche vanno applicati i seguenti indici:

- Dc = pari alla profondità massima della vasca, con un minimo di m. 1,00
- De = pari ad 1,5 volte la profondità massima della vasca, con un minimo di m. 1,50

In caso di piscine e vasche realizzate in aree in pendenza o che presentino salti di quota, la profondità della vasca da assumere a base della verifica delle Dc e De va misurata con riferimento a tutti i livelli di terreno circostanti, anche se posti al di là del confine.

Art. 61
Carenza o ambiguità di prescrizioni

Le prescrizioni, destinazioni d'uso ecc., disciplinate dalle presenti norme ma non riportate nei grafici di Piano si intendono non previste, anche se normativa

Qualora vi sia contrasto tra previsioni riportate in tavole a diversa scala fa sempre testo la tavola a scala maggiore.

Tuttavia qualora per carenza o ambiguità di indicazioni sorgano dubbi sulla ammissibilità dell'intervento richiesto o siano possibili differenti interpretazioni le norme di Piano possono essere applicate nel senso più prossimo a quello richiestoe, comunque, a condizione che l'intervento:

- risulti aderente alle finalità e agli obiettivi del Piano;
- rispetti le regole generali;
- non riduca i diritti dei vicini, comunque interessati;
- risulti più vantaggioso per gli interessi comunitari perseguiti dal Piano.
- garantisca nell'immobile interessato un comfort abitativo non inferiore a quello minimo prescritto per la zona;

In tali casi il verificarsi delle tre condizioni va adeguatamente provato dal tecnico progettista e deve essere esplicitamente riconosciuto dalla Commissione Edilizia e per il Paesaggio, con motivazione analitica.

Art. 62
Qualità del paesaggio urbano

Le regole generali e particolari sviluppate nelle presenti Norme di Attuazione sono state desunte dall'analisi morfologica dell'edificato storico, dell'evoluzione del rapporto tra risorse del territorio e bisogni della comunità che lo utilizzava, del progetto d'uso di tali risorse definito nel corso della produzione partecipata del Piano.

Al fine di preservare l'identità del sistema comunità-territorio, assicurare continuità storica all'azione di adattamento del territorio e garantire una buona qualità del paesaggio urbano è opportuno che gli interventi di nuova edificazione determinino una stretta congruenza tra le strade e le cortine edificate che le delimitano. D'altra parte l'esigenza generale di controllare la qualità del paesaggio urbano va temperata con il diritto dei singoli di utilizzare linguaggi architettonici anche diversi da quelli consolidati.

Pertanto, in applicazione della regola generale, per conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo e considerato che il paesaggio urbano è determinato soprattutto da trasformazioni di una certa entità, gli interventi di nuova edificazione o di ricostruzione debbono rispettare le seguenti regole morfologiche: copertura: tetti a padiglione o a doppio spiovente, con colmo parallelo alla strada, realizzati con manto di elementi in materiali argillosi; oppure terrazze a livello, multiple e degradanti;

CAPO II
DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 63
Norme di salvaguardia

Dalla data di adozione del seguente piano e fino all'entrata in vigore dello stesso, valgono le norme di salvaguardia che impongono il rispetto delle prescrizioni più restrittive tra quelle di salvaguardia della L.R. 17/82 ed il nuovo PUC in itinere.

Le limitazioni previste dalla legge regionale n. 17/82 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 14 maggio 1981, n. 219, 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.

TABELLA "A"
SPAZI MINIMI PER PARCHEGGIO PRIVATO DA RISERVARE NELL'AREA DI
PERTINENZA DI EDIFICI ED ATTREZZATURE

Destinazione d'uso	Superficie di parcheggio
residenziale	mq 10 ogni 100 mc di V
residenziale turistico a rotazione d'uso	mq 80 ogni 100 mq di SU con min. 8 mq/posti letto
commercio di piccola distribuzione	mq 30 ogni 100 mq di SU
magazzini di deposito	mq 50 ogni 100 mq di SU
ristoranti, bar ecc	mq 100 ogni 100 mq di SU
teatri, cinema, imp. sportivi	mq 5 ogni posto di capacita
imp. industriali e artigianali	mq 40 ogni 100 mq sup/lotto
uffici e studi professionali	mq 40 ogni 100 mq di SU
attrezzature di interesse comune	mq 50 ogni 100 mq di SU

SOMMARIO

PREMESSA

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

Art. 1 - Applicazione del piano

Art. 2 - Elementi costitutivi del Piano Urbanistico Comunale

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I – STRUMENTI E MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Art. 3 - Strumenti di attuazione del Piano Urbanistico Comunale

Art. 4 - Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare.

Art. 5 - Piani per gli Insediamenti Produttivi

Art. 6 - Piani di recupero

Art. 7 - Piani di lottizzazione.

Art. 8 - Norme generali

CAPO II - INDICI URBANISTICI E DESTINAZIONI D'USO

Art. 9 - Definizioni e tipologie Interventi Edilizi

Art. 10 - Parametri urbanistici ed edilizi

Art. 11 - Applicazione degli indici urbanistici

Art. 12 - Destinazioni d'uso

CAPO III - OPERE DI URBANIZZAZIONE E UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

Art. 13 - Cambiamento di destinazione d'uso

Art. 14 - Accorpamento e asservimento

Art. 15 - Opere di urbanizzazione

TITOLO III - ZONE DI USO PUBBLICO

CAPO I – ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 16 - Spazi destinati alla viabilità

CAPO II - DISTANZE E FASCE DI RISPETTO

Art. 17 - Distanze e distacchi nelle varie zone

Art. 18 - Fasce di rispetto

TITOLO IV - ZONIZZAZIONE

CAPO I - ZONE OMOGENEE

Art. 19 - Divisione del territorio in zone omogenee

CAPO II - ZONE RESIDENZIALI

Art. 20 - Zone residenziali

Art. 21 - Zona residenziali di interesse storico-ambientale (A)

Art. 22 - Zona residenziale di completamento edilizio "B"

CAPO III - ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE EXTRA-AGRICOLE

Art. 23 - Zona mista per artigianato, commercio, e piccola industria (D)

CAPO IV - ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE AGRICOLE

Art. 24 - Zone agricole

Art. 25 - Zona Agricola Normale “E1”

Art. 26 - Zona Agricola Speciale “E2”

Art. 27 - Zona Agricola di tutela geologica ambientale “E3”

CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

Art. 28 - Zona turistica Laguale (G1)

Art. 29 - Zona turistica alberghiera (G2)

CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE

Art. 30 - Zone di uso pubblico e semi pubblico non edificate.

Art. 31 - Aree per l'istruzione (F1)

Art. 32 - Aree per il verde pubblico attrezzato (F2)

Art. 33 - Aree per il verde pubblico sportivo (F3)

Art. 34 - Aree per parcheggi pubblici (P1)

Art. 35 - Zona cimiteriale

CAPO VII - ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE

Art. 36 - Zone a destinazione parcheggi

Art. 37 - Zone a destinazione viaria

CAPO VIII - ZONE DI RISPETTO

Art. 38 - Zona di rispetto cimiteriale

Art. 39 - Rispetto del demanio idrico

Art. 40 - Rispetto di gasdotti, elettrodotti ed acquedotti

Art. 41 - Rispetto di aree di pregio, monumenti ed emergenze

Art. 42 - Rispetto, salvaguardia e vincoli

Art. 43 - Rispetto stradale

TITOLO V - NORME DI TUTELA

CAPO I - SALVAGUARDIA DELLE RISORSE

Art. 44 - Risorse del territorio e comunità utente

Art. 45 - Decoro dell'ambiente urbano

Art. 46 - Individuazione dei beni culturali e paesaggistici

Art. 47 - Modalità d'intervento sui beni culturali.

Art. 48 - Caratteri tipologici, morfologici e culturali del territorio e della popolazione

Art. 49 - Fonti e sorgenti

Art. 50 - Aree verdi di pregio

CAPO II - VINCOLI E TUTELA

Art. 51 - Finalità e procedure integrative

Art. 52 - Tutela dell'assetto idrogeologico

Art. 53 - Tutela dei beni ambientali

Art. 54 - Tutela delle cose di interesse storico ed artistico

Art. 55 - Salvaguardia delle prescrizioni dei piani sovracomunali

Art. 56 - Protezione dal rischio sismico

TITOLO VI - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 57 - Servizi igienici

Art. 58 - Allineamento agli edifici esistenti

Art. 59 - Casali e masserie rurali

Art. 60 - Piscine e vasche

Art. 61 - Carenza o ambiguità di prescrizioni

Art. 62 - Qualità del paesaggio urbano

CAPO II - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 63 - Norme di salvaguardia

TABELLA A

SPAZI MINIMI PER PARCHEGGIO DA RISERVARE NEI LOTTI DI PERTINENZA DI EDIFICI ED ATTREZZATURE

**Il progettista
Ing. Mario Cefarelli**