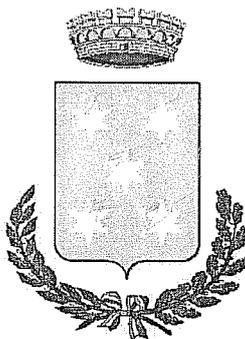


COMUNE DI AILANO



Piano Regolatore Generale
approvato con decreto P.G.R. n.
1977/84
Adeguamento al Piano Paesistico
del Matese (D.M. 04/09/2000) nel
novembre 2000
Adozione con delibera di C.C. n. 45
del 26/11/2000 e successiva n. 8
del 21/04/2001
Approvato dalla Provincia di
Caserta con decreto in data
22/01/2003, prot. n. 39/URB/SA
Approvato dalla Regione Campania
con D.P. n. 227 del 09/04/2003.

COMUNE DI AILANO

(PROVINCIA DI CASERTA)

PIANO REGOLATORE GENERALE

ADEGUATO AL VIGENTE PIANO TERRITORIALE PAESISTICO AMBITO TERRITORIALE "MASSICCO DEL MATESE"

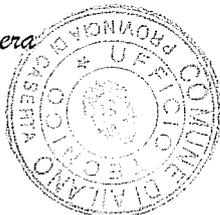
APPROVATO CON D.M. 04 SETTEMBRE 2000

Norme di Attuazione

Li, Novembre 2000

Il Sindaco

Prof. Antonio Manera



Il Tecnico

Ing. Salvatore Renzo



COMUNE DI AILANO (CE)

PIANO REGOLATORE GENERALE

Norme di Attuazione

INDICE

TITOLO I.....	3
DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
CAPO I.....	3
GENERALITÀ.....	3
<i>Art. 1 - Applicazione del Piano.....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 2 - Norme generali.....</i>	<i>3</i>
CAPO II.....	4
INDICI URBANISTICI E DESTINAZIONI D'USO.....	4
<i>Art. 3 - Descrizione degli indici urbanistici.....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 4 - Descrizione degli interventi di recupero.....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 5 - Destinazioni d'uso.....</i>	<i>9</i>
TITOLO II.....	10
ATTUAZIONE DEL PIANO.....	10
CAPO I.....	10
ATTUAZIONE DEL PIANO.....	10
<i>Art. 6 - Modalità di attuazione del piano.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 7 - L'intervento urbanistico preventivo.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 8 - Intervento Edilizio Diretto.....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 9 - Cambiamento di destinazione d'uso.....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 10 - Opere di urbanizzazione.....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 11 - Utilizzazione degli indici e composizione del lotto.....</i>	<i>12</i>
TITOLO III.....	13
ZONIZZAZIONE.....	13
CAPO I.....	13
ZONIZZAZIONE.....	13
<i>Art. 12.....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 13 - Norme e disposizioni generali per tutte le zone.....</i>	<i>14</i>
<i>Art. 14 - Interventi consentiti per tutte le zone.....</i>	<i>15</i>
<i>Art. 15 - Norme per la tutela di sistemi o singolarità geografiche, geomorfologiche e vegetazionali.....</i>	<i>17</i>
<i>Art. 16 - Infrastrutture antropiche.....</i>	<i>19</i>
CAPO II.....	21
ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE.....	21
<i>Art. 17 - Zone destinate alla Viabilità.....</i>	<i>21</i>
Tabella A.....	21
Caratteristiche minime della Viabilità.....	21
<i>Art. 18 - Spazi di Sosta e Parcheggi.....</i>	<i>22</i>
Tabella B.....	23

Parcheggi di Urbanizzazione Primaria.....	23
Art. 19 - Distanze e distacchi nelle varie zone.....	23
CAPO III.....	24
ZONE RESIDENZIALI.....	24
Art. 20.....	24
Art. 21.....	26
ZONA A RESIDENZIALE A TUTELA - CENTRO STORICO	26
Art. 22.....	27
ZONA A.....	27
Art. 23.....	28
ZONA - B - RESIDENZIALE ATTUALE.....	28
Art. 24.....	29
ZONA B.....	29
Art. 25.....	30
ZONA - C1 - RESIDENZIALE DI PROGETTO.....	30
Art. 26.....	31
ZONA C1 – P.E.E.P.....	31
Art. 27.....	32
ZONA - C2 - RESIDENZIALE DI PROGETTO.....	32
Art. 28.....	33
ZONA – C3 - RESIDENZIALE DI PROGETTO.....	33
Art. 29.....	34
Art. 30.....	35
ZONA C2 – C3.....	35
Art. 31.....	35
ZONA D V.I.R.I. per insediamenti PRODUTTIVI o insediamenti a carattere artigianale.....	35
Art. 32.....	36
ZONA D V.I.R.I.....	36
ZONA D R.U.A. per insediamenti produttivi o insediamenti a carattere artigianale.....	37
Art. 34.....	38
ZONA D R.U.A.....	38
Art. 35.....	40
ZONA OMOGENEA E PER AGRICOLTURA CON ANNESSI RUSTICI.....	40
Art. 36.....	42
ZONA E C.I. ZONA AGRICOLA DI CONSERVAZIONE INTEGRALE.....	42
Art. 37.....	44
ZONA E C.I.P. ZONA AGRICOLA DI CONSERVAZIONE INTEGRATA DEL PAESAGGIO DI PENDICE MONTANA E COLLINARE.....	44
Art. 38.....	46
ZONA E C.A.F. ZONA AGRICOLA DI CONSERVAZIONE DEL PAESAGGIO AGRICOLO DI DECLIVIO E FONDO-VALLE.....	46
Art. 39.....	47
ZONA E C.I.F. ZONA AGRICOLA DI CONSERVAZIONE INTEGRATA DEL PAESAGGIO FLUVIALE.....	47
Art. 40.....	48
ZONA E P.A.F. ZONA AGRICOLA DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO AGRICOLO DI FONDOVALLE.....	48
Art. 41.....	49
ZONA E R.U.A. ZONA AGRICOLA DI RECUPERO URBANISTICO EDILIZIO E DI RESTAURO PAESISTICO-AMBIENTALE.....	49
Art. 42.....	51
ZONA E R.A.C.M. ZONA AGRICOLA DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DI CAVE E MINIERE.....	51
Art. 43.....	52
ZONA – F – ATTREZZATURE AD USO PUBBLICO.....	52
TITOLO IV.....	53
ZONE A VINCOLO.....	53
Art. 44 – Zone a vincolo cimiteriale V7.....	53
Art. 45 – Zone di rispetto ai nastri stradali V9.....	53
Art. 46 – Norme generali per le zone di rispetto generale V6.....	53
Art. 47 – Zone a vincolo idrogeologico V1.....	54
Art. 48 – Norme per le aree destinate all'istruzione.....	54
Art. 49 – Norme generali.....	54
Art. 50 – Paramenti esterni degli edifici.....	55
Art. 51 – Volumi tecnici di copertura.....	55
Art. 52 – Alberature esistenti.....	55
Art. 53 – Campi di giuoco.....	55

<u>Art. 54</u>	<u>56</u>
<u>ZONA V8 agricola edificabile solo previo accertamento locale della stabilità del terreno anche al di fuori dell'area d'impronta del fabbricato.....</u>	<u>56</u>
<u>Art. 55 – Norme integrative</u>	<u>56</u>

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I

Generalità

Art. 1 - Applicazione del Piano

Ai sensi della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967 n.765 e con legge 19 novembre n. 1187, nonché dalle Norme di Attuazione del vigente Piano Territoriale Paesistico ambito territoriale “*Massiccio del Matese*” approvato con D.M. 04/09/2000, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme che sono parte integrante del Piano Regolatore Generale. Essa disciplina :

- ❑ gli interventi edilizi diretti;
- ❑ gli interventi urbanistici preventivi: Piani Particolareggiati; Piani di Utilizzazione; Lottizzazioni convenzionate;
- ❑ i limiti delle zone territoriali omogenee;
- ❑ i tipi edilizi propri di ciascuna zona;

Art. 2 - Norme generali

Gli edifici esistenti alla data di adozione del piano in contrasto con i tipi edilizi e destinazioni d'uso previsti dal P.R.G. potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

CAPO II

INDICI URBANISTICI E DESTINAZIONI D'USO

Art. 3 - Descrizione degli indici urbanistici

L'edificazione e l'urbanizzazione, nel territorio comunale, sono regolate dai seguenti indici riportati nella tabella.

SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)

Per superficie territoriale si intende un'area non inferiore alla superficie minima d'intervento riportata nel piano di zonizzazione e comprende le aree per l'urbanizzazione primaria e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità prevista da P.R.G. (strade, nodi stradali, parcheggi, arre di rispetto) e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente nell'area.

SUPERFICIE FONDARIA (mq)

Per superficie fondiaria s'intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale, deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e le superfici per quelle di urbanizzazione secondaria.

La superficie fondiaria non può essere inferiore alla superficie minima del lotto, se riportata in tabella.

SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Comprende le aree destinate alla viabilità (strade locali, strade interne e strade pedonali), spazi di sosta e parcheggi ed aree di verde primario.

SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

A norma del 5° comma dell'art. 28 della L.U. essa comprende le aree per l'istruzione, per le attrezzature di interesse comune e per gli spazi pubblici attrezzati, nonché le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi (fognature, acquedotti, elettricità, ecc...).

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (mc/mq)

L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il volume massimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria.

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (mq/mq)

Esprime la superficie massima in mq. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria.

SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO (mq)

Dove è stabilito questo indice, s'intende per essa l'area da edificare, escluse le sedi viarie locali, anche se private o da cedere al Comune.

INDICE DI COPERTURA (mq/mq)

Esprime il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

SUPERFICIE UTILE = Su.

La somma delle superfici lorde di tutti i piani (compreso le scale e i vani ascensori) fuori terra ad esclusione delle autorimesse (nella misura non superiore a 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione), delle cantine, dei servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, ecc...), dei porticati aperti per tre lati e dei balconi incassati.

SUPERFICIE COPERTA = Sc.

Area risultante dalla proiezione del piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti come balconi e sporti di gronda, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.

ALTEZZA DEL FABBRICATO = H

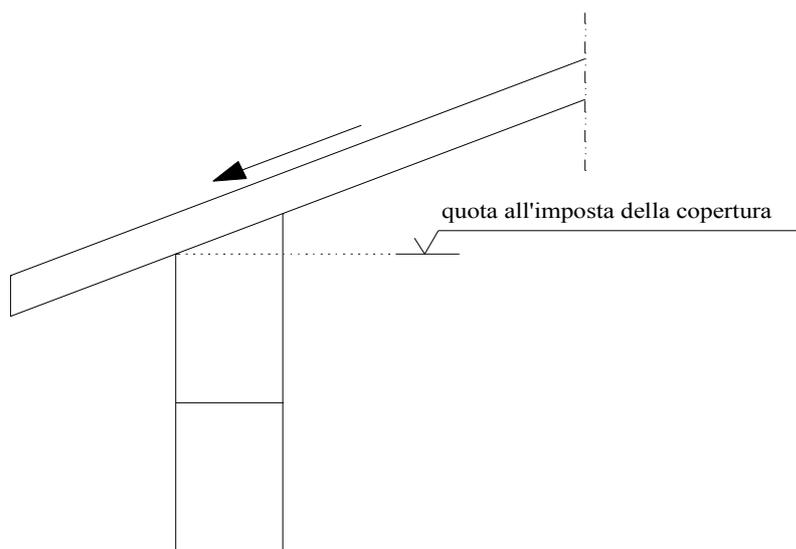
Media dell'altezza delle varie fronti.

ALTEZZA DELLE FRONTI = HF

Ai fini della determinazione dei distacchi, l'altezza di ciascuna fronte del fabbricato è data dalla differenza fra la più bassa delle due quote :

- a) media del marciapiede o del terreno;
- b) piano di calpestio del piano del terreno;
- c) soffitto dell'ultimo piano abitabile, sia orizzontale che inclinato (in questo caso calcolata nel punto medio);
- d) bordo superiore della linea di gronda o media dell'inclinazione delle coperture;
- e) la più alta delle due quote.

IMPOSTA DELLA COPERTURA



L'imposta della copertura rappresenta l'intersezione della facciata esterna con l'intradosso del solaio di copertura.

VOLUME = V

La somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano per le relative altezze lorde (misurate da pavimento a pavimento).

NUMERO DEI PIANI ABITABILI

Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale, locali di cui alle Cat. A1 - A2 - S1.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di cui alle Cat. S2 - S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di cui alle cat. A1 - A2, appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti ed a condizione che tali espansioni non eccedano 1/10 della superficie complessiva del piano superiore o inferiore.

Categorie dei locali :

- A1) - Soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia collettiva che individuale;
- uffici, studi, aule scolastiche, sale da lettura, gabinetti medici.
- A2) - Negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestra;
- laboratori scientifici-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
 - officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
 - parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
 - magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza è limitata a ben definite operazioni.

S1) - Servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva nei complessi scolastici e di lavoro;

S2) –

- a) scale che collegano più di due piani;
- b) corridoi o disimpegni comunicanti, quando superano i 12 mq di superficie o 8 metri di lunghezza;
- c) magazzini e depositi in genere;
- d) autorimesse di solo posteggio;
- e) salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza;
- f) lavanderia, stenditoi e legnaie;

S3) –

- a) disimpegni inferiori a 12 metri;
- b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 metri;

- c) vani scala colleganti solo due piani;
- d) salette macchine con funzionamento automatico, salvo le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'amministrazione su parere della Commissione Edilizia.

DISTACCO MINIMO (m)

ACCESSORI (mc/mq)

Per accessori si intendono quei locali da adibire al servizio diretto dell'agricoltura compresi ricoveri per animali e quelli per l'allevamento industriale, ove previsti.

LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI (m)

SPAZI INTERNI

PARCHEGGIO

Per parcheggio si intende l'area di pertinenza delle costruzioni stesse riservata alla sosta, manovra ed accesso agli autoveicoli.

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (mc/mq) = (ab/Ha)

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il volume massimo in mc. costruibile in ogni mq di superficie territoriale (non si comprende in tale volume quello relativo ad opere costituenti attrezzature pubbliche), l'indice esprime anche il numero di abitanti insediati su un ettaro di superficie territoriale.

INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (mq/mq)

Esprime la superficie massima in mq. costruibile per ogni mq di superficie territoriale.

Art. 4 - Descrizione degli interventi di recupero

Ai fini della gestione della tutela dei beni vincolati, oggetto del presente piano, la categorie di interventi da prevedere si definiscono come segue.

1. MANUTENZIONE ORDINARIA

Per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi che consistono in opere di pulitura, conservazione, reintegrazione parziale o ripristino di elementi di finitura degli edifici senza apportare modifiche estetiche o tecnologiche.

2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi finalizzati a rimuovere e sostituire parti anche strutturali di edifici, installare e/o adeguare impianti igienico-sanitari e tecnologici, senza modificare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.

Fanno parte di questa categoria anche gli interventi richiesti per il miglioramento antisismico delle strutture verticali ed orizzontali (volte, solai, tetti) che non modifichino la struttura dei singoli componenti né delle dimensioni dell'unità immobiliare.

Negli interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici di valore ambientale paesistico nonché su quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 139 del D. L.vo 29/10/1999 n. 490 è vietato:

- alterare la posizione e la forma originaria delle aperture di finestre o porte;
- alterare sagoma, pendenza e tipologia delle coperture, nonché sostituire i manti di copertura tradizionali con materiali ed elementi di tipo diverso;
- alterare pendenze, dimensioni e posizioni di rampe di scale interne ed esterne, se prospicienti corti e/o spazi aperti ;
- intonacare i parametri murari di pietrame, se tradizionalmente lasciati a vista.

3. RESTAURO

Si definisce intervento di restauro l'insieme delle operazioni rivolte alla conservazione degli organismi edilizi che presentino particolare e definito impianto tipologico unitamente a valori storico-artistici e architettonici, propri e correlati ai valori paesaggistici nell'ambiente in cui sono collocati.

Gli interventi di restauro sono volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali, volumetrici e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Il restauro si applica per tutti gli immobili assoggettati al vincolo di legge e per tutti gli altri edifici di valore storico-culturale cui sia riconoscibile l'appartenenza significativa alla storia dell'arte e della architettura, anche di datazione del XX secolo. In tutti i casi di immobili assoggettati esclusivamente a interventi di restauro, l'obbligo è esteso ai parchi e giardini di pertinenza, che ne formano elemento costitutivo del paesaggio urbano, come fusione tra natura e architettura.

4. RISANAMENTO CONSERVATIVO

Si definisce risanamento conservativo l'insieme degli interventi destinati al recupero dell'edificio per garantire la conservazione e la funzionalità; essi riguardano la costruzione il cui impianto tipologico sia individuabile e architettonicamente qualificato e consistono in interventi di trasformazione, senza alterazioni volumetriche, allo scopo di ripristinare la struttura tipologica e l'aspetto originario nel caso in cui gli immobili da tutelare, isolati o inseriti in complessi stratificati, risultino fortemente deturpati da superfetazioni, aggiunte, aggregazioni interstiziali e simili. Il risanamento conservativo può contemplare la realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari.

5. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PARZIALE.

Gli interventi di ristrutturazione di edilizia parziale si riferiscono alle operazioni rivolte alla modifica di una o più parti edilizie, condotte attraverso interventi limitati di demolizioni e ricostruzioni che possano configurare una struttura edilizia in parte difforme dalla precedente, ma nel rispetto dei vincoli planovolumetrici e dei caratteri morfologici della struttura urbana.

Tale categoria di intervento non si applica agli edifici sottoposti al vincolo di cui all'art. 6 comma 1 lettera a) e b) nonché a quelli di cui all'art. 5 del D. L.vo 29/10/1999 n. 490 di valore storico-artistico ed ambientale-pae-

saggistico nonché di quelli di cui all'art. 5 del D. L.vo 29/10/1999 n. 490 di valore storico-artistico ed ambientale-paesaggistico nonché a quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 139 del predetto decreto.

Per gli interventi suindicati valgono i vincoli planimetrici ed altimetrici dati dalla conformazione del lotto di pertinenza, della presenza di eventuali aree a verde, dal profilo altimetrico delle cortine edilizie o dei fabbricati confinanti.

6. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA INTEGRALE

Gli interventi di ristrutturazione di edilizia integrale si riferiscono alla costruzione di manufatti previa demolizione dei preesistenti immobili, privi di interesse architettonico e tipologico, e sono finalizzati alla riqualificazione del contesto attraverso la realizzazione di manufatti in sintonia con l'ambiente circostante.

Per gli interventi suddetti valgono i vincoli planimetrici ed altimetrici dati dalla conformazione del lotto di pertinenza, dalla presenza di eventuali aree a verde, dal profilo altimetrico delle cortine edilizie o dei fabbricati confinanti. Tale categoria di intervento non si applica agli edifici sottoposti al vincolo degli art. 1, 2 e 4 della legge 1089/39 di valore storico artistico ed ambientale paesaggistico nonché di quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 139 del D. L.vo 29/10/1999 n. 490.

7. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Per operazioni di ristrutturazione urbanistica si intendono quegli interventi pubblici o privati finalizzati al miglioramento del tessuto edilizio esistente, previsti in obbligatorio piano attuativo di dettaglio riguardante il comparto oggetto di intervento. Essi consistono in interventi di sostituzione, modificazione, adeguamento, ricostruzione dell'esistente tessuto urbanistico-edilizio.

La ristrutturazione urbanistica dovrà ammettersi soltanto per le aree di recente impianto, con esclusione di impianti o parti di essi, aventi valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché di quelli di cui all'art. 1 lett. c) del D. L.vo 29/10/1999 n. 490.

Art. 5 - Destinazioni d'uso

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

R residenza

T residenze turistiche

H alberghi, pensioni, ostelli, motels, pubblici esercizi

U uffici pubblici e privati ; studi professionali

C attrezzature commerciali

S attrezzature per lo spettacolo, lo svago, lo sport

L laboratori sussidiari delle attività commerciali

O laboratori artigiani

I impianti industriali

P attrezzature di interesse generale e zone di uso pubblico, nonché attrezzature commerciali e per lo spettacolo, lo svago e lo sport se espressamente indicate nel piano

A impianti asserventi per la conduzione dei fondi agricoli

B impianti occorrenti per il ricovero delle greggi come stalle, stazzi, ecc. , nonché residenze per i pastori.

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I

ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 6 - Modalità di attuazione del piano

Il P.R.G. si attua secondo due modi: intervento urbanistico preventivo ed intervento edilizio diretto. L'intervento urbanistico preventivo è richiesto per le seguenti zone: residenziali attuali (con esclusione delle zone B), residenziali di progetto, produttive.

L'intervento edilizio diretto si attua per le zone : residenziale di completamento B , agricole; per le zone destinate ad attrezzature e solo nei casi appositamente previsti per le zone residenziali di progetto e produttive.

Art. 7 - L'intervento urbanistico preventivo

Nelle zone ad intervento urbanistico preventivo la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione del progetto urbanistico di dettaglio, consistente in piani particolareggiati, piani di recupero, piani di utilizzazione e piani di lottizzazione convenzionata. Detti piani hanno valore e contenuto tecnico di piani particolareggiati riferiti ad una unità urbanistica, individuata nella tavola del P.R.G. I piani di dettaglio devono rispettare le destinazioni indicate nella tabella dei tipi edilizi e riportate nella tavola di zonizzazione del P.R.G., gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona.

In detti Piani di dettaglio, inoltre, dovranno essere indicati le destinazioni d'uso e gli indici di fabbricabilità fondiaria di ogni lotto, in modo che la cubatura non risulti superiore alla cubatura risultante dalla applicazione degli indici territoriali alla superficie totale della intera zona oggetto dell'intervento.

L'edificazione nelle zone per le quali vi è l'obbligo della lottizzazione è ammessa solo ad avvenuta stipula della relativa convenzione.

La lottizzazione deve essere sempre estesa ad un numero intero di unità urbanistiche, che è l'unità minima di intervento. Quando non siano state delimitate tali unità, le lottizzazioni devono sempre comprendere l'intera estensione della zona omogenea nel cui ambito si situano, quando tali zone abbiano un'area complessiva continua inferiore ai 25.000 mq; e, comunque, devono comprendere, quando l'area continua della zona sia superiore ai 25.000 mq, tutti i suoli (compresi quelli indicati nel piano a destinazione d'uso pubblico) racchiusi tra i confini di zone omogenee e/o strade esistenti e di progetto. L'area interessata dalla lottizzazione se non è un sub-comparto, a meno che non comprenda per intero una zona omogenea tipo isolata da altre uguali perché da queste separate da altre zone, non può in alcun modo essere inferiore ai 10.000 mq.

I proprietari dei terreni ricadenti nelle lottizzazioni dovranno stipulare, quando vorranno costruire, apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale in base alle norme per le lottizzazioni di aree a scopo edificatorio (6/8/1967 n. 765).

I proprietari dovranno cedere al Comune, in proporzione al volume costruibile, la quota corrispondente per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nelle zone residenziali ad ogni abitante insediato previsto corrispondono 80 mc. v.p.p. di costruzione, maggiorati eventualmente di non più di mc. 20 v.p.p. per le destinazioni strettamente connesse alla residenza.

La dotazione di spazi pubblici è fissata (secondo quanto disposto dagli art. 3 e 4 del D.M. 2/4/1968) in quantità non superiore a 18 mq. per abitante, così ripartiti:

- a) mq. 4,50 per l'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo.
- b) mq. 2,00 di aree per le attrezzature di interesse collettivo: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici esercizi (uffici, P.T., protezione civile, ecc.).
- c) mq. 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco, e per il gioco e lo sport. In tali zone non sono comprese le fasce di rispetto.
- d) mq. 2,50 di aree per parcheggi in aggiunta alle superfici a parcheggio prevista dalla legge n. 765.

E' comunque fatto obbligo, per ogni lottizzazione, di lasciare almeno il 15% della superficie totale per aree accorrenti alla pubblica circolazione.

Per le costruzioni ricadenti nelle unità edificabili o nelle zone sulle quali invece mancano i simboli relativi alle suddette aree, in sostituzione di queste, i proprietari sono tenuti a versare all'Amministrazione Comunale una somma pari al valore delle aree stesse che, in base alle leggi citate, si sarebbero dovute riservare per le attrezzature nei lotti di rispettiva pertinenza o che siano state ubicate altrove per consentire una più organica ed unitaria distribuzione delle attrezzature stesse. Tali versamenti saranno utilizzati dall'Amministrazione Comunale stessa per l'acquisizione delle aree contrassegnate nello strumento urbanistico dai rispettivi simboli grafici, dimensionate ed ubicate in maniera tale da consentire la realizzazione di attrezzature collettive la cui influenza investa tutti gli insediamenti dovuti.

In sede di formazione dei piani di lottizzazione convenzionata possono essere introdotte varianti migliorative alla distribuzione spaziale delle aree nell'ambito delle singole zone omogenee, sempre che la dotazione di spazi pubblici sia superiore a quanto stabilito dal piano.

Al piano Esecutivo devono essere allegati indagini geologiche estese all'intera area ricompresa nel piano, ed una adeguata considerazione delle eventuali perturbazioni che anche la pavimentazione di aree esterne può comportare al naturale regime di scolo delle acque superficiali

Art. 8 - Intervento Edilizio Diretto

Nelle zone in cui è richiesto questo intervento, la edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio della concessione edilizia, rispettando gli indici edilizi e le destinazioni d'uso previsti nella tabella.

Per ottenere la concessione edilizia, la zona deve essere dotata delle opere di urbanizzazione primaria (tale condizione non è richiesta per l'edilizia agricola isolata nelle zone E).

I proprietari dovranno cedere al Comune la quota parte per le opere di urbanizzazione secondaria secondo la proposta di convenzione seguente che prevede:

- a) la cessione gratuita al Comune delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art. 4 legge 29 settembre 1964 n. 847), e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente;
- b) l'assunzione a carico del titolare degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici. La quota è determinata in proporzione alla entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni;
- c) il termine non superiore ai 10 (dieci) anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- d) l'impegno ad effettuare, a titolo di cauzione, un deposito in danaro mediante polizza fidejussoria, presso il Tesoriere Comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari a 10% del costo presunto delle opere di urbanizzazione;
- e) L'impegno ad eseguire a propria cura e spesa le opere di urbanizzazione primaria e, su richiesta del Comune, quello di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi.

Art. 9 - Cambiamento di destinazione d'uso

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

Art. 10 - Opere di urbanizzazione

Opere di urbanizzazione primaria. Esse sono: le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e quella di distribuzione dell'energia elettrica, la pubblica illuminazione ed il verde.

Opere di urbanizzazione secondaria. Esse sono:

- a) opere per la pubblica istruzione, attrezzature di interesse comune (attrezzature pubbliche, culturali, sociali, religiose, ecc.);
- b) opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi (condotti di fognature e di adduzione idrica, linee elettriche, etc.).

Art. 11 - Utilizzazione degli indici e composizione del lotto

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, di utilizzazione fondiaria e territoriale, corrispondenti ad una determinata superficie fondiaria e territoriale, esclude una richiesta successiva di altre concessioni di costruzione sulle superfici salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente a qualsiasi frazionamento a passaggio di proprietà. Tali superfici debbono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.

In entrambi i modi di attuazione, l'area di intervento minima, fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà, nel qual caso il rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione o della concessione, sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

TITOLO III ZONIZZAZIONE

CAPO I ZONIZZAZIONE

Art. 12

Il territorio comunale è diviso in zone omogenee, come risulta dalle tavole del P.R.G., secondo la seguente classificazione:

1) Zone di uso pubblico e di interesse generale :

- Zone destinate alla viabilità;
- Spazi di sosta e parcheggi;
- Distanze e distacchi nelle varie zone.

2) Zone Residenziali:

Centro Storico

Residenziale a tutela

Residenziale attuale

Residenziale di progetto: edilizia economica e popolare

Residenziale di progetto: edilizia residenziale

A

B

C¹

C² C³

3) Zone per Attività Produttive:

Zona produttiva: per insediamenti produttivi o insediamenti a carattere artigianale

Agricola a Conservazione Integrale

Agricola a Conservazione Integrata del Paesaggio di pendice montana e collinare

Agricola a Conservazione del Paesaggio agricolo di declivio e fondovalle

Agricola a Conservazione Integrata del Paesaggio fluviale

Agricola a Protezione del Paesaggio agricolo di fondovalle

Agricola a Recupero urbanistico edilizio e restauro paesistico-ambientale

Agricola di riqualificazione delle aree di cave e miniere

R.A.C.M.

D V.I.R.I.

D R.U.A.

E C.I.

E C.I.P.

E C.A.F.

E C.I.F.

E P.A.F.

E R.U.A.

E

4) Zone di Uso Pubblico

F

5) Zone a Vincolo Speciale :

Soggette a vincolo idrogeologico

V¹

Inedificabili per rischio di frane e aree potenzialmente coinvolte

V²

Inedificabili interessate da dissesti recentemente segnalati	V ³
Inedificabili per motivi tettonici (faglia e relativa fascia di rispetto)	V ⁴
Inedificabili per limiti geotecnici e falde d'acqua superficiali	V ⁵
Inedificabili per rispetto ai corsi d'acqua e relative zone golenari	V ⁶
Di rispetto cimiteriale	V ⁷
Agricola edificabile solo previo accertamento locale della stabilità del terreno anche al di fuori dell'area d'impronta del fabbricato	V ⁸
Di rispetto stradale e di rispetto a gli elettrodotti	V ⁹

Per le zonizzazioni indicate in tavole a diversa scala, fa sempre testo la tavola a scala maggiore.

Art. 13 - Norme e disposizioni generali per tutte le zone

1. Il piano detta norme per ognuna delle singole zone specificate nell'articolo 12. Le sotto elencate disposizioni generali sono valide per tutte le zone.
2. E' vietata, lungo tutte le strade panoramiche e su entrambi i lati, l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari, anche se provvisori. Nelle aree urbane la collocazione della cartellonistica pubblicitaria dovrà essere autorizzata dal Comune secondo le norme previste dal regolamento edilizio.
3. Per la pavimentazione delle aree scoperte, anche di pertinenza di edifici o comunque di spazi non edificati, ad esclusione delle strade pubbliche già asfaltate e di quelle da realizzare compatibilmente con le norme delle singole zone, si devono utilizzare materiali che consentano l'assorbimento delle acque meteoriche. I calpestii pubblici e privati, con pavimentazione o basolati tradizionali, non devono essere ricoperti né sostituiti con altri materiali. Al termine dell'installazione di servizi a rete interrati, devono essere ripristinati i manti di calpestio usando materiali lapidei, se preesistenti, posti in opera a regola d'arte secondo tipologie e tecniche tradizionali della zona.
4. Le aree risultanti dal ripristino dello stato dei luoghi, a seguito di demolizioni di opere abusivamente realizzate e non sanabili, sono assoggettate al regime di tutela delle zone di rispetto. Allo scopo dovrà essere redatto apposito progetto che, unitamente alle opere in demolizione, preveda interventi di riqualificazione ambientale.
5. Le falde delle coperture inclinate non dovranno superare la pendenza del 35%. I manti di copertura dovranno essere in tegole di tipo tradizionalmente ricorrente nei luoghi. Per gli impianti produttivi sono consentite coperture a falde con materiali continui che richiamano per disegno e colore i manti di tegole di tipo tradizionale.
6. Per tutti gli edifici, le antenne televisive di qualunque tipo devono essere unificate per edifici o gruppi di edifici, in modo da non impedire le visuali panoramiche.
7. Per immobili di cui all'art. 139 del D. L.vo 29/10/1999 n. 490 e per il centro storico e per i nuclei e immobili rurali di valore storico e ambientale valgono le seguenti prescrizioni:
Tutti i materiali, finiture e colori delle parti esterne degli edifici devono essere compatibili con il decoro ambientale: i canali pluviali a vista degli spazi pubblici, le gronde di raccolta e displuvio e ogni altra tubatura o condotta a vista devono essere realizzate o sostituite con elementi di lamiera zincata o di rame; le canalizzazioni di impianti tecnici, devono essere collocate sotto traccia; le ringhiere, corrimano grate e cancelli di ogni

tipo, visibili all'esterno, devono essere realizzati in ferro battuto o lavorato; è vietato l'uso di alluminio anodizzato; i materiali da impiegare dovranno essere di tipo tradizionale per murature, infissi esterni, grondaie e doccioni, pluviali, recinzioni, manti di copertura e pavimentazioni esterne; i manti di copertura tradizionale in coppi non possono essere sostituiti con altro materiale; l'impermeabilizzazione delle coperture a volta estradossate deve escludere l'impiego di manti bituminosi e di tutti quei materiali che alterino la fisionomia, la cromia e le caratteristiche esterne delle volte stesse; sono vietate le tinteggiature murarie delle superfici esterne con resine sintetiche non traspiranti e i rivestimento in materiali polivinilici o asfaltici; le opere lapidee non vanno tinteggiate ma devono essere ripulite senza l'impiego di sostanze abrasive.

8. Il consolidamento per i fenomeni franosi ed erosivi va seguito con tecniche di ingegneria urbanistica. Qualora, previa certificazione di istituti scientifici o universitari per interventi pubblici o di rilevante entità e di perizie geologiche per gli altri casi, venga certificato che la tecnica di ingegneria naturalistica non sia applicabile, saranno consentiti interventi da valutare nella loro compatibilità ambientale caso per caso.

9. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti; in casi eccezionali, qualora sia indispensabile ricorrere a strutture armate, esse dovranno essere rivestite di materiale lapideo ovvero nel modo tradizionale.

10. E' vietata la cancellazione di segni tradizionali del confine, di delimitazioni di appezzamenti e colture, di sistemazione di dislivelli, di delimitazione di canali, corsi d'acqua e sentieri costituiti da muri di pietrame o tufo, filari di alberi e vegetazione arbustiva, strutture ed elementi in legno.

11. Sono richieste, esclusi gli interventi di manutenzione e conservazione delle costruzioni esistenti, indagini geologiche estese all'area interessata dall'intervento ed in caso di pavimentazione estesa di aree scoperte, adeguate considerazioni delle eventuali perturbazioni che anche la stessa può comportare al naturale regime di scolo delle acque superficiali.

12. Per le concessioni a sanatoria si applicano tutte le norme de Piano Territoriale Paesistico.

Art. 14 - Interventi consentiti per tutte le zone

Per tutte le zone comprese nel presente Piano, sono ammessi, anche in deroga alle norme e prescrizioni di tutela delle singole zone, nel rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 4 e 13 della presente normativa e comunque sempre che non si arrechino danni alle essenze arboree di alto e medio fusto, i seguenti interventi:

a) Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo; interventi di ristrutturazione, parziale ed integrale, che dovranno puntare alla riqualificazione dell'edilizia recente senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti; interventi per la demolizione e ricostruzione in situ, finanziati ai sensi della legge 219/81, per gli immobili danneggiati dagli eventi sismici del 1980 e 1981.

b) Interventi rivolti al ripristino ambientale del sistema vegetale, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei giardini e dei parchi.

c) Opere di ingegneria naturalistica che prevedano: l'impiego di materiale vivente, sia da solo sia in combinazione con materiali inerti, per opere di sistemazione delle aree esposte alle frane da crollo o scivolamento per evitare l'erosione superficiale dei versanti; interventi di rivestimento di superfici degradate con manto vegetale a protezione dall'erosione superficiale e dall'irrigamento anche con impiego di geocelle o georeti o geostuoie; interventi stabilizzanti per consolidamento del terreno in profondità mediante impiego di talee per palificate vive, graticciate, fascinate vive, cordonate o gradonate e piantagioni di specie pioniere; interventi

combinati di protezione di scarpate o pendii instabili con materiale da costruzione vivo e inerte; abbattimento dei massi con la tecnica presplitting per la difesa della caduta e sistemazione del fronte di scavo con successiva piantumazione; rivestimenti di pendii con rete metallica ad alta resistenza con successivo inerbimento degli stessi; realizzazione di barriere paramassi con funi e reti di acciaio.

d) Interventi di restauro, sondaggi e scavi archeologici e sistemazione delle relative aree, comprendendo le opere funzionali alla sicurezza, ai servizi utili per i visitatori e per l'esercizio delle attività istituzionali della Soprintendenza Archeologica.

e) Interventi di sistemazione, ripristino, restauro ambientale e paesistico nelle aree le cui connotazioni di paesaggio naturale od antropizzato siano state alterate dalla presenza di manufatti, impianti ed opere costituenti detrattori ambientali. Tali interventi di restauro ambientale e paesistico per le aree di cave dismesse, per le aree saturate di raccolta e stoccaggio dei rifiuti solidi urbani e per le aree di discarica in genere, saranno effettuati secondo i criteri indicati al precedente punto c) del presente articolo.

f) Ampliamento delle aree cimiteriali esistenti e relative opere connesse ed indispensabili.

g) Interventi di adeguamento alle norme di sicurezza e per il superamento delle barriere architettoniche, per gli edifici esistenti. Detti interventi dovranno essere compatibili con le esigenze della tutela paesistica con particolare riferimento al rispetto dei punti di vista panoramici, delle vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno, delle altezze degli edifici stessi e di quelli esistenti al contorno.

h) Realizzazione di tettoie di protezione o deposito temporaneo di raccolto agricolo con strutture lignee e schermature in cannuce o altro materiale vegetale.

i) Interventi per la recinzione dei fondi agricoli, delle aree libere e delle aree edificate secondo le sotto elencate modalità:

- per le aree agricole, i boschi, gli incolti, le aree di macchia e di radura possono realizzarsi recinzioni con filo metallico o rete metallica e pali in legno, ovvero con siepi ed arbusti di essenze tipiche del luogo, sempre che non ostacolino le libere visuali;
- per le aree a destinazione residenziale diversa da quelle sopra elencate, ricadenti in tutte le zone del presente piano, possono realizzarsi recinzioni in muratura a vista, anche con inserimento di cancellate metalliche, queste ultime della massima trasparenza. In ogni caso l'altezza delle recinzioni, di qualsiasi tipo, non può superare i 2,50 metri.

l) Interventi di ripristino o reintegrazione di muri di contenimento o di recinzione esistenti di pietrame a secco.

m) Interventi di sistemazione e adeguamento della viabilità pedonale interpodereale e carrabile esistente. Realizzazione di nuovi tracciati stradali, di percorribilità locale. Per i tratti panoramici della viabilità esistente e di nuova realizzazione, od esposti alle visuali panoramiche dei siti, le eventuali opere per la realizzazione e l'ampliamento della sede viaria dovranno escludere strutture a sbalzo o su pilastri, tagli ed espianati di alberi di alto fusto.

n) Interventi, nei centri abitati, per la riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, con impiego di materiali lapidei e tecniche tradizionali; aiuole ed alberature; elementi di arredo urbano quali panchine, sedili, muretti corpi illuminati.

o) Riconversione degli impianti produttivi agricoli ad altra destinazione con eventuale incremento delle volumetrie secondo la normativa Regionale vigente se l'incremento di volumetrie non contrasta con le esigenze di tutela nel paesaggio.

Per gli interventi di cui ai punti b), c), i), e), n), si dovranno utilizzare essenze storicamente inserite nel paesaggio del Matese.

Art. 15 - Norme per la tutela di sistemi o singolarità geografiche, geomorfologiche e vegetazionali.

1. TUTELA DELLE ZONE BOSCHIVE

Le norme di cui al presente articolo si applicano per tutte le aree boschive governate da essenze arboree non da frutto, fatta eccezione per i castagni destinati alla produzione della massa legnosa, anche se comprendenti radure o pianori, come classificate dal competente organo tecnico. Tali unità ambientali comprendono, altresì, i boschi artificiali colturali di recente impianto.

Il taglio di essenze arboree, sia colturale che produttivo, è vietato su esemplari secolari. Il taglio colturale, di natura selettiva, è diretto al miglioramento ed alla difesa dell'ambiente mediante diradamenti. Il taglio produttivo dovrà essere oggetto di appositi autorizzazioni ai fini ambientali di cui all'art. 151 del D. L.vo 29/10/1999 n. 490. Non è consentito procedere al taglio e all'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze rare che di quelle facenti parti di macchia mediterranea spontanea, senza la prescritta autorizzazione degli Enti preposti al controllo. La necessità di espianto di essenze arboree in tutte le zone a causa di affezioni fitopatologiche, deve essere valutata da Settore Amministrativo delle Foreste e del Corpo Forestale dello Stato competenti per zona. In ogni caso, le essenze espiantate dovranno essere sostituite da essenze dello stesso tipo. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza o di prevenzione e/o danneggiamento dagli incendi deve essere comunicata, per prescritta autorizzazione, agli uffici del Settore Amministrativo delle Foreste competente per territorio.

Nelle aree boschive sono **vietate** le seguenti opere:

- apertura di piste e strade che comportino sbancamenti e/o movimenti di terra di profondità superiore ai 100 cm.;
- la realizzazione di manufatti in muratura.

Nelle aree boschive, sono **ammessi** i seguenti interventi:

- il rimpiazzo di esemplari di essenze arboree rimosse perché ammalorate o danneggiate in maniera irreversibile;
- lo sfoltimento della vegetazione di sottobosco;
- la potatura e il rimboschimento;
- la trasformazione dei castagneti in castanili da frutto;
- la sistemazione di piste esistenti con possibilità di ripristino degli esistenti tappetini di usura;
- la realizzazione di opere di riassetto e/o sistemazione idrogeologica con tecniche di ingegneria naturalistica;
- la realizzazione di opere necessarie per la stabilità di pendii e per migliorare la funzione protettiva delle aree dai fenomeni di dissesto, purché eseguite nel rispetto dei criteri naturalistici;
- la collocazione di prefabbricati di servizio aventi superficie massima di mq. 9,00, di altezza massima al colmo di m. 3,50, posizionati ad una distanza tra loro non inferiore a m. 300,00.

Nei boschi cedui sono **ammesse** le seguenti opere:

- il taglio o l'espianto colturale, secondo le disposizioni di cui alla L.R. 13/87;
- lo sfoltimento della vegetazione di sottobosco necessario per le operazioni colturali o di normale governo del bosco;
- la realizzazione di manufatti in legno per il ricovero di attrezzi aventi superficie massima di mq. 9,00 ed altezza massima di colmo di m. 3,50 posizionati ad una distanza tra loro non inferiore a m. 300,00.

2. TUTELA DEI CORSI D'ACQUA, DELLE SORGENTI E DEI BACINI IDROGRAFICI

Nelle incisioni orografiche profonde catalogate come fiumi per una fascia di m. 50,00 a destra e a sinistra del ciglio spondale; nei corsi d'acqua per una fascia di mt. 50,00 a destra e sinistra del ciglio spondale; intorno a tutte le sorgenti presenti sul territorio interessato dal presente Piano e per una fascia di rispetto di m. 50,00; nei bacini idrografici naturali o artificiali per una fascia di 100,00 mt. intorno alla riva; nelle fasce di rispetto dei fiumi, dei corsi d'acqua, delle sorgenti, dei bacini idrografici naturali, ricadenti in zona definita R.U.A. ai sensi delle presenti norme, stabilite dagli strumenti urbanistici Comunali, vigenti o da approvarsi secondo le Norme Regionali di settore.

Sono **vietati** i seguenti interventi:

- modifiche del tracciato del corso d'acqua e del perimetro del bacino;
- opere di consolidamento delle sponde che prevedono la realizzazione di manufatti in cls a vista;
- aperture di cave o siti di estrazione di materiale;
- movimenti di terra, scavi profondi, eliminazione di terrazzamenti naturali di origine alluvionale;
- localizzazione di discariche o di impianto di smaltimento dei rifiuti, localizzazione dei siti di autodemolizione;
- espianto di essenze arboree di qualunque tipo;
- realizzazione di nuove volumetrie;
- apposizione di cartellonistica pubblicitaria lungo i tracciati carrabili residenti nelle aree predette.

Sono **consentiti** i seguenti interventi :

- interventi collegati alle attività agro-silvo pastorali che non comportino modifiche delle sponde o espianto di essenze arboree;
- opere di ingegneria idraulica finalizzate alla protezione idrogeologica del sito che non comportino alterazioni della configurazione delle sponde;
- interventi di sistemazione e di difesa delle fasce spondali con opere che prevedano il successivo rapido inerbimento dei pendii;
- per le aree di sorgente è ammessa la realizzazione di impianti di captazione interrati.

Tutte le opere per la difesa spondale dei corsi d'acqua e dei bacini ricadenti nelle zone **E C.I.**, **E C.I.P.**, **E C.I.F.** sono consentite esclusivamente se realizzate con interventi di ingegneria naturalistica.

Sono comunque consentiti la pulizia ed, il restauro anche con il ripristino e la modifica del tracciato se si tratta di opere necessarie per evitare il dissesto idrogeologico secondo le indicazioni dell'autorità competente.

3. **TUTELA DELLE AREE DI PAESAGGIO STORICO ARCHEOLOGICO**

Il paesaggio Storico Archeologico è definito dai rapporti esistenti tra i resti antichi, ancorché solo in parte emergenti, e territorio circostante e dalla conservazione dei segni di strutturazione del territorio.

La tutela di tali aree, attraverso il controllo preventivo da parte della Soprintendenza Archeologica competente per territorio, è preordinata alla conservazione dell'identità storica del paesaggio e alla sua riconnessione ai fini della valorizzazione paesistica. In tali aree, perimetrare come indicato all'art. 5, punto 2, delle norme di attuazione del P.T.P. del Matese, qualunque sia la tipologia di conservazione o trasformabilità dettata dal Titolo II delle stesse norme, valgono le seguenti prescrizioni:

1. Tutti gli interventi di iniziativa pubblica o privata che comportino scavi o movimenti di terra, o realizzazioni di strutture anche precarie necessitano parere preventivo vincolante della Soprintendenza Archeologia competente per territorio che potrà chiedere, in sede di istruttoria, anche saggi e scavi archeologici;
2. La strumentazione urbanistica locale, generale ed esecutiva, deve prevedere nella normativa generale il controllo preventivo del territorio, così come espresso al precedente punto.

Art. 16 - Infrastrutture antropiche.

1. **TRATTURI**

Le sedi degli antichi tratturi di transumanza, appartenenti al demanio regionale o comunale, sono sottoposte al regime di assoluta inedificabilità.

E' ammesso l'attraversamento della sede tratturale in linea ortogonale all'andamento del tracciato, per la realizzazione di sedi varie di interesse locale, ovvero di reti infrastrutturali, quando non siano individuabili tracciati alternativi. L'esecuzione degli interventi di cui sopra e di scavi di profondità superiore ai 50,00 cm. è subordinata all'acquisizione del preventivo parere della Soprintendenza Archeologica.

2. **CAVE e MINIERE**

Nelle zone ricadenti nel presente Piano e per le quali non sia fatto esplicito divieto, è ammessa l'attività estrattiva nelle aree di cava e miniera. La coltivazione delle cave e miniere dovrà essere condotta secondo tecniche e metodi che assicurino in ogni caso specifico : la limitazione dell'impatto visivo della frattura del paesaggio; la pendenza verso monte dei ripiani progressivi per consentire il regolare deflusso e la raccolta delle acque; l'inerbimento della superficie già sfruttata per consentire la piantumazione di essenze a rapido accrescimento; la preparazione del soprassuolo per la successiva sistemazione definitiva.

Lungo il fronte andranno previsti gli opportuni interventi di ingegneria naturalistica idonei per la riqualificazione del sito, alla avvenuta cessazione delle attività estrattive.

Per le cave esistenti, alla data di entrata in vigore del presente Piano, per le quali esistono ancora aree da coltivare, ricadenti in zone nelle quali è vietata la prosecuzione dell'attività estrattiva, l'attività stessa potrà essere proseguita se finalizzata alla sistemazione ambientale, nei modi e coi tempi stabiliti dallo specifico progetto di coltivazione e recupero, da approvarsi secondo le vigenti normative in materia, dagli organi competenti, e da redigersi in conformità delle norme dell'art. 16 punto 2 che precede.

L'intera area interessata dal progetto approvato deve intendersi come sottoposta a regime della zona RACM.

3. **DISCARICHE E STOCCAGGIO DEI RIFIUTI**

Nelle zone ricadenti nel presente Piano e per le quali non sia fatto obbligo esplicito divieto è ammessa la realizzazione di impianti per la discarica e lo stoccaggio dei rifiuti solidi urbani.

Le singole aree da destinare allo scopo, di estensione non superiore a 2000 mq. comprensivi degli spazi destinati all'ingresso ed alla manovra dei mezzi, nonché alla localizzazione dei necessari manufatti di servizio, dovranno essere opportunamente perimetrate e recintate con alberatura idonea a limitarne la visibilità.

La discarica di materiali inerti dovrà essere effettuata nei siti di estrazione dismessi ed in aree per le quali il riporto di materiale sia necessario per il ripristino dell'originaria configurazione, ai fini del restauro ambientale e paesaggistico. L'area andrà periodicamente sistemata secondo un piano di dettaglio preventivamente redatto dal soggetto interessato ed eseguito a cura del soggetto cui è affidata la gestione dell'impianto.

Le discariche attive alla data di entrata in vigore del presente piano e ricadenti in area in cui è fatto a esplicito divieto di prosecuzione dell'attività stessa, dovranno cessare l'esercizio entro 12 mesi dalla data di entrata in vigore del presente piano, provvedendo nel predetto termine anche alle opere di sistemazione ambientale.

CAPO II

ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 17 - Zone destinate alla Viabilità

Le zone destinate alla viabilità comprendono le strade, i nodi stradali, i parcheggi e le aree di rispetto.

L'indicazione grafica di tali zone ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Le strade interne alla zona di intervento sono classificate secondo le previsioni del piano, prescindendo dalle attuali caratteristiche e dimensioni come segue :

E strade primarie con funzioni di scorrimento (nazionali);

F strade locali con funzioni prevalentemente di distribuzione degli autoveicoli (provinciali, comunali, private non a fondo cieco);

G strade interne con funzioni di distribuzione capillare degli autoveicoli (comunali e private a fondo cieco);

H strade pedonali (o ciclabili) con funzione di distribuzione capillare dei pedoni (comunali e private).

Le strade ricadenti nel territorio comunale, non comprese nel piano, sono classificate secondo l'art. 3 delle disposizioni ministeriali dell'1/04/1968. Le caratteristiche progettuali delle strade, ove non riportate dai grafici, sono quelle della tabella A.

TABELLA A

CARATTERISTICHE MINIME DELLA VIABILITÀ

CARATTERISTICHE TECNICHE SEDE CARRABILE						
Categor.	Denominaz.	Sos. minima compreso marciapiedi e cunetta	Sistemazione nodi	Parcheggio	Corsie	Sosta
E	Primaria	Varia	Even. Canalizzazione o nessuna	Regolamentato	2 carreggiate	Area
F	Locale	mt. 8,50	Event. Canalizzata o nessuna	NO	2 carreggiate	Libera

G	Interna	mt. 6,00	Nessuna	NO	2 carreggiate	---
N	Pedonale	mt. 1,50	---	---	---	---

segue TABELLA A

CARATTERISTICHE AMBIENTALI					
Categor.	Denominaz.	Attraversamento pedonale	Distanze minime costruzioni dal ciglio	Accessi veicolari	Accessi pedonali
E	Primaria	Regolamentato	mt. 10,00	Da progetto	Continui
F	Locale	Regolamentato	mt. 7,50	Continui	Continui
G	Interna	Libero	---	Continui	Continui
N	Pedonale	---	---	NO	---

Nell'attuazione del P.R.G. dovranno essere modificate o soppresse quelle immissioni o quegli accessi carrabili esistenti, che risultano difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche del P.R.G.

Art.18 - Spazi di Sosta e Parcheggi

Gli spazi di sosta e parcheggi nelle zone residenziali, esistenti e di progetto, e nelle zone destinate ad attrezzature, uffici, negozi e di impianti di interesse generale e secondo la destinazione d'uso degli edifici, vanno previsti nella quantità specificata nella tabella B, come opere di urbanizzazione primaria e di norma calcolati percentualmente alla cubatura teorica costruibile, comunque in misura non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione. Gli spazi per parcheggio possono essere ricavati anche in aree che non fanno parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio mediante atto da trascrivere a cura del proprietario. Gli spazi di sosta e parcheggio sono inalienabili separatamente dalla unità immobiliare cui accedono ed il loro costo non deve costituire parte separabile del prezzo di compravendita dell'immobile, essendo considerati spazi "asserviti" dalla legge e quindi indispensabili per poter usufruire dell'unità immobiliare.

Sono da prevedere anche gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli. Qualsiasi trasformazione d'uso implica l'adeguamento alla tabella B.

TABELLA B
PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

EDIFICI	Spazi di sosta e parcheggio	
	mq./mc.	mq./mc. Sf.
Edifici di abitazione in zone residenziali urbane, di completamento, di espansione.	0,10 (*)	---
Cinema, grandi magazzini, impianti sportivi coperti.	0,20	---
Ambulatori comunali, case di cura e zone per attrezzature comuni	0,10	---
Palazzi per uffici e negozi.	0,10 (*)	---
Impianti sportivi da spettacolo scoperti.	---	0,20
Altri impianti sportivi scoperti.	---	0,20
Altri edifici	0,10	---
Edifici per attrezzature tecniche e distributive, per l'agricoltura e accessori.	---	0,10
(*) All'esterno degli edifici e in aree coperte poste alla quota delle strade di accesso.		

Art. 19 - Distanze e distacchi nelle varie zone

In tutte le zone omogenee devono rispettarsi la distanze minime tra fabbricati e confini di proprietà privata, tra fabbricati e fabbricati. Le distanze minime sono stabilite negli articoli seguenti e riportate nelle tabelle dei tipi edilizi.

Nelle zone di tipo C e D devono rispettarsi le distanze dal ciglio delle strade primarie, locali ed interne, riportate dai grafici. Ove non riportate valgono quelle della tabella A dell'art.17. Per tutte le costruzioni ricadenti nel territorio comunale, non interessate dal piano di zonizzazione, le distanze da cigli delle strade esistenti e di progetto, sono fissate secondo le norme previste dagli art. 4 e 5 del D.M. 01/04/1968.

(*) ADEGUATO AL PARERE DEL CTR ESPRESSO NELLA SEDUTA DEL 14/10/2002, DECISIONE N. 03, VERBALE N. 30

In tutti i casi è ammesso un distacco minimo di ml. 3,00 dalle aree verdi di urbanizzazione primaria e ml. 10,00 dalle aree di urbanizzazione secondaria, misurato a partire dalla proiezione orizzontale degli eventuali aggetti di fabbricati, dal filo di fabbricato in mancanza di aggetti, anche se privi di vedute.

CAPO III

ZONE RESIDENZIALI

Art. 20

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza ma non escludono le destinazioni di alberghi, negozi, locali di pubblico ritrovo ed attività comunque strettamente connesse alle residenze. Nelle zone residenziali sono invece escluse le industrie, gli ospedali, i ricoveri per animali e tutte quelle destinazioni che l'amministrazione Comunale ritenesse non corrispondenti alle caratteristiche della zona residenziale. Gli edifici di questo tipo già esistenti nelle zone residenziali potranno essere conservati ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per gli autoveicoli purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 5 volte la superficie utile della officina e purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti e nei quali l'esito sonoro sia di 55 dB diurni e 45 dB notturni. **sia contenuto in 60 - 70 db.**

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni e modifiche o ampliamenti di qualsiasi entità devono essere conservate le norme, le precisazioni ed i vincoli stabiliti per ciascuna zona e riportati negli articoli seguenti.

Nelle zone residenziali sono escluse le botteghe artigiane ad alto grado di inquinamento acustico e/o atmosferico.

Nelle zone residenziali devono rispettarsi i seguenti divieti e limitazioni:

1. DIVIETI I LIMITAZIONI

Nella zona sono **vietati** i seguenti interventi:

- aperture di nuove cave di qualunque materiale e prosecuzione della coltivazione di eventuali cave esistenti;
- realizzazione di impianti di discarica di rifiuti di qualsiasi tipo;
- esecuzione di movimenti di terra che comportino estese e sostanziali trasformazioni della morfologia del terreno;
- l'espianto della vegetazione arborea e degli oliveti, ad eccezione dei casi di realizzazione di attrezzature pubbliche e di edilizia residenziale;

- realizzazione di elettrodotti o altre infrastrutture aeree;
- ristrutturazione urbanistica per le aree interne al perimetro del centro storico e dei nuclei e complessi rurali di valore storico ed ambientale.

2. INTERVENTI AMMISSIBILI

Nella zona sono **ammessi** i seguenti interventi, fatte salve le norme e le disposizioni di cui agli artt. 15 e 16 della presente normativa:

- riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali;
- realizzazione delle attrezzature pubbliche per il rispetto degli standard urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Negli strumenti di pianificazione e attuazione della medesima dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale, da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tenere conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, rispetto della geomorfologia del terreno, divieti di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno, e comunque, non potrà superare gli **11^(*)** metri;
- opere di sistemazione delle aree ed infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standard urbanistici di settore, di cui al punto precedente;
- ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 4 punti 5 e 6 della presente normativa. Eventuali ampliamenti per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative non devono superare il limite massimo del 20% della superficie residenziale esistente e non possono interessare unità derivanti da frazionamenti effettuati successivamente alla data di vigenza del presente Piano. E' comunque sempre consentita la superficie necessaria per la realizzazione di servizi igienici.

Tutti i volumi derivanti dagli interventi di ristrutturazione edilizia, ovvero di ampliamento nei casi di adeguamento, dovranno, in ogni caso, essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale o paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 139 del D. L.vo 490/99 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.

Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica: rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia e dell'andamento del terreno; divieto di terrazzamenti; rispetto delle caratteristiche tipologiche e compositive tradizionalmente connesse con le destinazioni funzionali dei manufatti.

Le altezze degli edifici di nuova costruzione non potranno superare:

^(*) ADEGUATO AL PARERE DEL CTR ESPRESSO NELLA SEDUTA DEL 14/10/2002, DECISIONE N. 03, VERBALE N. 30

- quella media degli edifici al contorno dal piano di campagna, in contesto edificato, con altezza comunque inferiore a mt. 12,00;
- mt. 8,00 dal piano di campagna all'imposta della copertura inclinata, a falda doppia o semplice, nelle aree di nuova espansione residenziale;
- mt. 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura inclinata, a falda doppia o semplice, nelle aree agricole ovvero di insediamento sparso;
- mt. 10,00 dal piano di campagna alla gronda nelle aree di insediamento produttivo ovvero individuate per la realizzazione di attrezzature pubbliche.

Per le aree comprese nel Centro Storico vanno ulteriormente applicate le norme di cui al punto 7 dell'articolo 13.

Art. 21

ZONA A RESIDENZIALE A TUTELA - CENTRO STORICO

DESTINAZIONI D'USO :

1. RESIDENZA
2. RESIDENZE TURISTICHE
3. ALBERGHI, PENSIONI, OSTELLI, PUBBLICI ESERCIZI
4. UFFICI PUBBLICI E PRIVATI, STUDI PROFESSIONALI
5. ATTREZZATURE COMMERCIALI
6. ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO, LO SVAGO, LO SPORT
7. LABORATORI SUSSIDIARI ATTIVITA' COMMERCIALI

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	mc/mq	-
	ab/ha	-
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	mc/mq	-
ATTREZZATURE :		
▪ aree per spazi pubblici attrezzati	mq/mq	-
▪ aree per parcheggi pubblici	mq/mq	-
▪ aree per l'istruzione	mq/mq	-
▪ aree per attrezzature di interesse comune	mq/mq	-
ALTEZZA	m	-
NUMERO DEI PIANI		-
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI :		
▪ in rapporto all'altezza	m/m	-
▪ assoluto	m	-
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI :		
▪ in rapporto all'altezza	m/m	-
▪ assoluto	m	-

DISTANZE DALLE STRADE : ART. 9 D.M.2/4/1968 N. 1444
STRUMENTO DI ATTUAZIONE : PIANO PARTICOLAREGGIATO O PIANO DI RECUPERO

N.B. Gli indici sono da definirsi in sede di piano urbanistico preventivo.

Art. 22

ZONA A

NORME PARTICOLARI :

Zona di interesse storico – ambientale da sottoporre a particolare tutela. La struttura viaria ed edilizia non può subire modifiche e pertanto, nelle more, le aree inedificate restano libere, secondo la perimetrazione riportata nei grafici planimetrici.

Sono consentiti restauri e rifacimenti delle vecchie strutture, i restauri architettonici con la eventuale eliminazione di aggiunte recenti prive di interesse, nonché mutamenti di destinazione d'uso che non comportino alterazioni delle sagome volumetriche preesistenti.

Qualsiasi intervento edilizio dovrà rimanere nei limiti della consistenza volumetrica preesistente, la quale, nel caso in cui occorra migliorare la funzionalità interna delle abitazioni e la dotazione dei servizi, potrà essere aumentata **nella misura del 10% senza superare comunque i mc. 50 per alloggio.** (*)

Il restauro generale della zona avverrà a mezzo di Piano Particolareggiato d'Esecuzione o Piano di Recupero (L. 457).

Si applicano altresì le prescrizioni di cui all'art. 50

(*) ADEGUATO AL PARERE DEL CTR ESPRESSO NELLA SEDUTA DEL 14/10/2002, DECISIONE N. 03, VERBALE N. 30

Art. 23

ZONA - **B** - RESIDENZIALE ATTUALE

DESTINAZIONI D'USO :

1. RESIDENZA
2. RESIDENZE TURISTICHE
3. ALBERGHI, PENSIONI, OSTELLI, MOTELS, PUBBLICI ESERCIZI
4. UFFICI PUBBLICI E PRIVATI, STUDI PROFESSIONALI
5. ATTREZZATURE COMMERCIALI
6. ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO, LO SVAGO, LO SPORT
7. LABORATORI SUSSIDIARI DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI
8. LABORATORI ARTIGIANI

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

ab/ha -

ATTREZZATURE :

- per l'istruzione mq/mq -
- attrezzature di interesse comune mq/mq -
- spazi pubblici attrezzati mq/mq -
- parcheggi pubblici mq/mq -

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

mc/mq 1,50

SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO

mq -

INDICE DI COPERTURA

mq/mq -

ALTEZZA

m 11,00

VOLUME MASSIMO

mc -

NUMERO DEI PIANI		3
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI :		
▪ in rapporto all'altezza	m/m	-
▪ assoluto	m	10,00
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI :		
▪ in rapporto all'altezza	m/m	-
▪ assoluto	m	5,00
PARCHEGGIO NEL LOTTO	mq/mc	10/100
LUNGHEZZA MAX DEI PROSPETTI	m	-
STRUMENTO DI ATTUAZIONE :	CONCESSIONE EDILIZIA	

Art. 24

ZONA B

NORME PARTICOLARI :

Nelle nuove costruzioni, regolate dalle norme riportate in tabella, l'altezza massima non potrà comunque superare una volta e mezzo la larghezza degli spazi pubblici antistanti più l'eventuale arretramento.

Nel caso in cui il lotto sia delimitato da fabbricati preesistenti potrà costruirsi in allineamento con essi.

Inoltre per non arrecare pregiudizi allo schema viario esistente occorre che venga assicurata una distanza di rispetto dal ciglio stradale di almeno m. 3,00.

- E' possibile accorpate **superfici adiacenti** ^(*) dello stesso proprietario.
- In deroga all'indice fondiario di zona prescritto è consentita l'aggiunta di volumi destinati ai soli servizi igienici mancanti all'unità residenziale, purché tale volume non superi il **10% del volume** ^(*) della singola unità.

Le aree libere destinate al completamento in zona B, qualora ricadano nella "fascia di rispetto per motivi tettonici" V₄, sono inedificabili.

Le costruzioni esistenti in zona B, qualora rientrino, anche in parte, nella "fascia di rispetto per motivi tettonici" sono assoggettate ad uno speciale regime restrittivo.

Per queste costruzioni sono vietate tutte le modificazioni che comportino un incremento delle altezze e/o dei volumi; sono viceversa consentite tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento Conservativo ed il rafforzamento delle strutture congiuntamente ad un eventuale alleggerimento dei carichi o una correzione delle eccentricità strutturali. In ogni caso tali interventi vanno eseguiti nel rispetto delle

^(*) ADEGUATO AL PARERE DEL CTR ESPRESSO NELLA SEDUTA DEL 14/10/2002, DECISIONE N. 03, VERBALE N. 30

vigenti disposizioni tecniche in materia di rafforzamento antisismico delle strutture e con particolare preventiva accurata indagine circa le conseguenze che un intervento eseguito su di una singola porzione di fabbricato (o su di un fabbricato connesso o contiguo ad altri) possono ricadere sui fabbricati vicini nonch  sulle condizioni di stabilit  d'assieme dell'area di sedime.

Art. 25

ZONA - C¹ - RESIDENZIALE DI PROGETTO

DESTINAZIONI D'USO :

1. RESIDENZA
2. RESIDENZE TURISTICHE
3. ALBERGHI, PENSIONI, OSTELLI, MOTELS, PUBBLICI ESERCIZI
4. UFFICI PUBBLICI E PRIVATI, STUDI PROFESSIONALI
5. ATTREZZATURE COMMERCIALI
6. ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO, LO SVAGO, LO SPORT

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	mc/mq	1,75
	ab/ha	219
ATTREZZATURE :		
▪ per l'istruzione	mq/mq	0,098
▪ attrezzature di interesse comune	mq/mq	0,044
▪ spazi pubblici attrezzati	mq/mq	0,197
▪ parcheggi pubblici	mq/mq	0,055
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	mc/mq	2,89
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	mq	-
INDICE DI COPERTURA	mq/mq	-
ALTEZZA	m	8,00
VOLUME MASSIMO	mc	-
NUMERO DEI PIANI		2

DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI :

- | | | |
|---------------------------|-----|-------|
| ▪ in rapporto all'altezza | m/m | 1/1 |
| ▪ assoluto | m | 10,00 |

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI :

- | | | |
|---------------------------|-----|------|
| ▪ in rapporto all'altezza | m/m | 1/2 |
| ▪ assoluto | m | 5,00 |

PARCHEGGIO NEL LOTTO

mq/mc 10/100

LUNGHEZZA MAX DEI PROSPETTI

m -

SPAZI INTERNI: PATIO

INDICE DI PIANTUMAZIONE

n/ha 150

STRUMENTO DI ATTUAZIONE : LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA O PIANO
PARTICOLAREGGIATO P.E.E.P. (L. 167).

Art. 26

ZONA C¹ – P.E.E.P.

NORME PARTICOLARI :

Per non pregiudicare l'utilizzazione delle aree destinate alla edilizia economica e popolare, esse devono restare vincolate a zone agricole fino alla adozione del piano di zona o quanto meno fino alla adozione della delibera prevista dall'art. 51 della legge 865.

Si applicano, altresì, le norme di cui agli artt. 50 – 51 – 52 – 53.

Art. 27

ZONA - C² - RESIDENZIALE DI PROGETTO

DESTINAZIONI D'USO :

1. RESIDENZA
2. RESIDENZE TURISTICHE
3. ALBERGHI, PENSIONI, OSTELLI, MOTELS, PUBBLICI ESERCIZI
4. ATTREZZATURE COMMERCIALI
5. ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO, LO SVAGO, LO SPORT
6. LABORATORI SUSSIDIARI DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI
7. LABORATORI ARTIGIANI

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	mc/mq	0,70
	ab/ha	88

ATTREZZATURE :

▪ per l'istruzione	mq/mq	0,044
▪ attrezzature di interesse comune	mq/mq	0,018
▪ spazi pubblici attrezzati	mq/mq	0,088
▪ parcheggi pubblici	mq/mq	0,026

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	mc/mq	0,80^(*)
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	mq	-
INDICE DI COPERTURA	mq/mq	-
ALTEZZA	m	8,00
VOLUME MASSIMO	mc	-
NUMERO DEI PIANI		2

^(*) ADEGUATO AL PARERE DEL CTR ESPRESSO NELLA SEDUTA DEL 14/10/2002, DECISIONE N. 03, VERBALE N. 30

DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI :		
▪ in rapporto all'altezza	m/m	1/1
▪ assoluto	m	10,00
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI :		
▪ in rapporto all'altezza	m/m	1/2
▪ assoluto	m	5,00
PARCHEGGIO NEL LOTTO	mq/mc	10/100
LUNGHEZZA MAX DEI PROSPETTI	m	-
SPAZI INTERNI: PATIO		
INDICE DI PIANTUMAZIONE	n/ha	150
STRUMENTO DI ATTUAZIONE : LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA		

Art. 28

ZONA – C³ - RESIDENZIALE DI PROGETTO

DESTINAZIONI D'USO :

1. RESIDENZA
2. RESIDENZE TURISTICHE
3. ALBERGHI, PENSIONI, OSTELLI, MOTELS, PUBBLICI ESERCIZI
4. ATTREZZATURE COMMERCIALI
5. ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO, LO SVAGO, LO SPORT
6. LABORATORI SUSSIDIARI DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI
7. LABORATORI ARTIGIANI

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	mc/mq	0,60
	ab/ha	75

ATTREZZATURE :

▪ per l'istruzione	mq/mq	0,034
▪ attrezzature di interesse comune	mq/mq	0,015
▪ spazi pubblici attrezzati	mq/mq	0,068
▪ parcheggi pubblici	mq/mq	0,019

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	mc/mq	0,69
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	mq	-
INDICE DI COPERTURA	mq/mq	-
ALTEZZA	m	8,00
VOLUME MASSIMO	mc	-
NUMERO DEI PIANI		2
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI :		
▪ in rapporto all'altezza	m/m	1,5/1

▪ assoluto	m	5,00
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI :		
▪ in rapporto all'altezza	m/m	1,5/2
▪ assoluto	m	5,00
PARCHEGGIO NEL LOTTO	mq/mc	5/100
LUNGHEZZA MAX DEI PROSPETTI	m	-
SPAZI INTERNI: PATIO		
INDICE DI PIANTUMAZIONE	n/ha	150
STRUMENTO DI ATTUAZIONE : LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA		

Art. 29

ZONA C³

Norme particolari:

1. **INTERVENTI AMMISSIBILI**

La prosecuzione dell'attività estrattiva **debitamente autorizzata** ^(*) nelle aree ricadenti nella presente zona deve essere condotta secondo le tecniche e i metodi indicati all'art. 16 p.to 2.

E' consentita la realizzazione delle volumetrie tecniche strettamente necessarie per la conduzione dell'attività stessa. In ogni caso i nuovi volumi non dovranno interferire con le direttrici di libera visuale panoramica sui rilievi montani, godibile dalle strade, dalle aree e siti accessibili al pubblico.

Le aree, gli impianti ed i manufatti resi disponibili per la progressiva dismissione e cessazione dell'attività estrattiva, devono essere sottoposte a recupero ambientale e paesistico e possono essere destinate ad attività compatibili con il carattere e le vocazioni specifiche della zona (scientifiche-tecnologiche, produttive, turistico-ricettive, culturali) in attuazione di obbligo piano esecutivo di dettaglio di iniziativa pubblica.

Art. 30

ZONA C² – C³

NORME PARTICOLARI :

Può essere consentito l'intervento edilizio diretto applicando l'indice di fabbricabilità fondiaria e rispettando tutti gli indici e parametri stabiliti in tabella, nel limite massimo di 700 mc., a condizione che la particella da edificare risulti di proprietà del richiedente da data anteriore a quella di adozione del presente P.R.G., e che accetti il vincolo di inedificabilità sull'area residua fino alla approvazione del piano di lottizzazione, vincolo da trascrivere alla conservatoria dei Registri Immobiliari.

^(*) ADEGUATO AL PARERE DEL CTR ESPRESSO NELLA SEDUTA DEL 14/10/2002, DECISIONE N. 03, VERBALE N. 30

Il rilascio della concessione per le nuove costruzioni suddette è subordinato all'esecuzione, da parte del titolare della concessione dell'obbligo del corrispettivo degli oneri di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, secondo la proposta di convenzione prevista dall'articolo 8.

Si applicano, altresì, le norme di cui agli artt. 50 – 51 – 52 – 53 .

ZONE PRODUTTIVE

Art. 31

ZONA **D V.I.R.I.** PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI O INSEDIAMENTI A CARATTERE ARTIGIANALE.

1. RESIDENZE di non più di mq. 150 e non più di una per impianto produttivo (*)
2. LABORATORI ARTIGIANALI
3. IMPIANTI INDUSTRIALI

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	mc/mq	1,70
	ab/ha	-
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	mc/mq	2,39
INDICE DI COPERTURA	mq/mq	0,50
ATTREZZATURE :		
▪ aree per spazi pubblici attrezzati	mq/mq	0,192
▪ aree per parcheggi pubblici	mq/mq	0,053
▪ aree per l'istruzione	mq/mq	-
▪ aree per attrezzature di interesse comune	mq/mq	0,043
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	mq	3.000
NUMERO DEI PIANI		-
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI :		
▪ in rapporto all'altezza	m/m	2/1

(*) ADEGUATO AL PARERE DEL CTR ESPRESSO NELLA SEDUTA DEL 14/10/2002, DECISIONE N. 03, VERBALE N. 30

▪ assoluto	m	10,00
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI :		
▪ in rapporto all'altezza	m/m	1/1
▪ assoluto	m	5,00
▪ indice di piantumazione	n/Ha	150
▪ parcheggio nel lotto	mq/mq	10/100

DISTANZE DALLE STRADE : ART. 9 D.M.2/4/1968 N. 1444

STRUMENTO DI ATTUAZIONE : PIANO DI UTILIZZAZIONE SU INIZIATIVA COMUNALE O LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

Art. 32

ZONA D V.I.R.I.

Norme Particolari :

La zona è prevalentemente destinata ad insediamenti a carattere artigianale nei settori che contribuiscono alla economia locale e, ad insediamenti produttivi.

Il piano si attua per intervento urbanistico preventivo, salvo il caso di lotti direttamente accessibili da aree pubbliche.

Nella zona **D V.I.R.I.** devono rispettarsi i seguenti divieti e limitazioni:

1. DIVIETI E LIMITAZIONI

Nella zona sono **vietati** i seguenti interventi :

- apertura di nuove cave di qualunque materiale e prosecuzione della coltivazione di eventuali cave esistenti;
- realizzazione di impianti di discarica di rifiuti di qualsiasi tipo;
- esecuzione di movimenti di terra che comportino sostanziali trasformazioni della morfologia del terreno;
- espianto degli uliveti.

2. INTERVENTI AMMISSIBILI

Ai fin del riassetto delle aree e degli insediamenti rurali infrastrutturati e di recente impianto nella zona sono **ammessi** interventi edificatori a carattere abitativo, rurale, produttivo, commerciale, artigianale e industriale nonché attrezzature pubbliche nel rispetto degli standard urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali di settore. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno comunque tener conto dei seguenti criteri di tutela paesistica: rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della morfologia e dell'andamento naturale del terreno; rispetto delle caratteristiche tipologiche e compositive tradizionalmente connesse con le destinazioni funzionali dei manufatti.

Le altezze degli edifici di nuova costruzione non potranno superare:

- quella media degli edifici al contorno dal piano di campagna, in contesto edificato; è comunque sempre consentito l'adeguamento all'altezza del fabbricato esistente in caso di sopraelevazione parziale od ampliamento;
- mt. 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura inclinata, nelle aree di nuovo insediamento abitativo a carattere sparso;
- mt. 10,00 dal piano di campagna alla gronda per i manufatti a destinazione produttiva, industriale, artigianale, commerciale, ovvero per le volumetrie destinate a attrezzature pubbliche.

La distanza tra i fabbricati non dovranno essere inferiori a metri 10,00, con vincolo di inedificabilità per le aree di distacco.

Eventuali volumetrie tecniche emergenti: silos, serbatoi, canne fumarie, impianti per produzione di energia alternativa eolica o solare potranno raggiungere l'altezza massima di mt. 10,00.

Art. 33

ZONA D R.U.A. PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI O INSEDIAMENTI A CARATTERE ARTIGIANALE.

1. RESIDENZE di non più di mq. 150 e non più di una per impianto produttivo (*)
2. LABORATORI ARTIGIANALI
3. IMPIANTI INDUSTRIALI

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE		mc/mq	1,70
		ab/ha	-
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA		mc/mq	2,39
INDICE DI COPERTURA		mq/mq	0,50
ATTREZZATURE :			
▪ aree per spazi pubblici attrezzati		mq/mq	0,192
▪ aree per parcheggi pubblici		mq/mq	0,053
▪ aree per l'istruzione		mq/mq	-
▪ aree per attrezzature di interesse comune		mq/mq	0,043
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO		mq	3.000
NUMERO DEI PIANI			-
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI :			
▪ in rapporto all'altezza		m/m	2/1
▪ assoluto		m	10,00
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI :			
▪ in rapporto all'altezza		m/m	1/1

(*) ADEGUATO AL PARERE DEL CTR ESPRESSO NELLA SEDUTA DEL 14/10/2002, DECISIONE N. 03, VERBALE N. 30

▪ assoluto	m	5,00
▪ indice di piantumazione	n/Ha	150
▪ parcheggio nel lotto	mq/mq	10/100

DISTANZE DALLE STRADE : ART. 9 D.M.2/4/1968 N. 1444

STRUMENTO DI ATTUAZIONE : PIANO DI UTILIZZAZIONE SU INIZIATIVA COMUNALE O LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

Art. 34

ZONA D R.U.A.

Norme Particolari :

La zona è prevalentemente destinata ad insediamenti a carattere artigianale nei settori che contribuiscono alla economia locale e, in secondo luogo, ad insediamenti produttivi.

Il piano si attua per intervento urbanistico preventivo, salvo il caso di lotti direttamente accessibili da aree pubbliche.

Nella zona **D R.U.A.** devono rispettarsi i seguenti divieti e limitazioni:

1. DIVIETI E LIMITAZIONI

Nella zona sono **vietati** i seguenti interventi:

- aperture di nuove cave di qualunque materiale e prosecuzione della coltivazione di eventuali cave esistenti;
- realizzazione di impianti di discarica di rifiuti di qualsiasi tipo;
- esecuzione di movimenti di terra che comportino estese e sostanziali trasformazioni della morfologia del terreno;
- l'espianto della vegetazione arborea e degli oliveti, ad eccezione dei casi di realizzazione di attrezzature pubbliche e di edilizia residenziale;
- realizzazione di elettrodotti o altre infrastrutture aeree;
- ristrutturazione urbanistica per le aree interne al perimetro del centro storico e dei nuclei e complessi rurali di valore storico ed ambientale.

2. INTERVENTI AMMISSIBILI

Nella zona sono **ammessi** i seguenti interventi, fatte salve le norme e le disposizioni di cui agli artt. 15 e 16 della presente normativa :

- riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali;
- realizzazione delle attrezzature pubbliche per il rispetto degli standard urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Negli strumenti di pianificazione e attuazione della medesima dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale, da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tenere conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, rispetto della geomorfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno, e comunque, non potrà superare i 10 metri;
- opere di sistemazione delle aree ed infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standard urbanistici di settore, di cui al punto precedente;
- ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 4 punti 5 e 6 della presente normativa. Eventuali ampliamenti per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative non devono superare **nella misura del 10% senza superare comunque i mc. 50 per alloggio^(*)** della superficie residenziale esistente e non possono interessare unità derivanti da frazionamenti effettuati successivamente alla data di vigenza del presente Piano. E' comunque sempre consentita la superficie necessaria per la realizzazione di servizi igienici.

Tutti i volumi derivanti dagli interventi di ristrutturazione edilizia, ovvero di ampliamento nei casi di adeguamento, dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela ambientale o paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 139 del D. L.vo 490/99 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.

Gli interventi da realizzare dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica: rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia e dell'andamento del terreno; divieto di terrazzamenti; rispetto delle caratteristiche tipologiche e compositive tradizionalmente connesse con le destinazioni funzionali dei manufatti.

Le altezze degli edifici di nuova costruzione non potranno superare:

- quella media degli edifici al contorno dal piano di campagna, in contesto edificato, con altezza comunque inferiore a mt. 12;
- mt. 8,00 dal piano di campagna all'imposta della copertura inclinata, a falda doppia o semplice, nelle aree di nuova espansione residenziale;
- mt. 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura inclinata, a falda doppia o semplice, nelle aree agricole ovvero di insediamento sparso;

^(*) ADEGUATO AL PARERE DEL CTR ESPRESSO NELLA SEDUTA DEL 14/10/2002, DECISIONE N. 03, VERBALE N. 30

- mt. 10,00 dal piano di campagna alla gronda nelle aree di insediamento produttivo ovvero individuate per la realizzazione di attrezzature pubbliche di cui al precedente p.to 2 del presente articolo.

Eventuali volumetrie tecniche emergenti: silos, serbatoi, canne fumarie, impianti per produzione di energia alternativa eolica o solare potranno raggiungere l'altezza massima di mt. 10,00.

Fino all'approvazione del progetto urbanistico di dettaglio le aree devono restare a zona agricola **E R.U.A.**

Art. 35

ZONA OMOGENEA **E** PER AGRICOLTURA CON ANNESSI RUSTICI.

Norme particolari:

La zona è destinata esclusivamente all'attività produttiva e agricola. Sono quindi ammesse solo costruzioni destinate alla residenza rurale e le attrezzature e infrastrutture strettamente necessarie alla conduzione dei fondi (silos, stalle, serre, magazzini, locali per la lavorazione di prodotti agricoli).

In tale zona il piano si attua per mezzo di rilascio di concessione edilizia e nel rispetto degli indici riportati in tabella.

Sono fatti salvi tutti i disposti di legge che, in considerazione della funzione produttiva della zona, prescrivano od ammettano indici di densità diversi da quelli riportati in tabella.

Le aree agricole che ricadono nelle fasce di rispetto geomorfologico, tettonico, idrologico e nelle zone vincolate sono inedificabili.

RESIDENZA RURALE :

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

Nella zona omogenea **E**, compatibilmente con i divieti e limitazioni ed interventi ammissibili in seguito riportati per ogni sub-zona (**E C.I.**, **E C.I.P.**, **E C.A.F.**, **E C.I.F.**, **E P.A.F.**, **E R.U.A.**), l'indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq) va così distinto:

- aree boschive, pascolive ed incolte 0,003 mc/mq

- aree seminatrici irrigue con colture pregiate ed a produzione ciclica 0,05 mc/mq
- aree seminatrici ed a frutteto 0,03 mc/mq

Quando i richiedenti sono diversi dai soggetti sopra elencati, fermo restando le limitazioni di cui sopra, l'indice fondiario per edilizia ad uso abitativo viene ridotto a 0,01 mc/mq senza aggiunta di pertinenze.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Le costruzioni agricole esistenti, entro i limiti di densità fondiaria o di altezza fissati, possono essere ristrutturate e ampliate quando la consistenza catastale non consenta di arretrare l'opera da costruirsi in conformità del D.M. 1/4/1968 n. 1404.

In ogni caso l'ampliamento deve essere compreso entro un massimo del 30% della cubatura esistente, purché le costruzioni siano direttamente utilizzate da imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 09/05/1975 n. 153.

IMPIANTI ED ATTREZZATURE A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA :

In aggiunta ai volumi residenziali potranno essere consentite attrezzature ed impianti al servizio dell'agricoltura e strettamente dimensionati alle esigenze del fondo, nel rispetto degli indici seguenti:

1. **Indice fondiario = 0,10 mc/mq** per le pertinenze agricole (stalle, depositi, impianti per la conduzione dei fondi).
2. **Indice di copertura = 0,20 mq/mq** per impianti adibiti alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e all'esercizio di macchine agricole.

Per tali impianti non sono consentiti in ogni caso scarichi in fognature o canali senza le preventive disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'ufficio sanitario tenuto conto delle leggi e dei regolamenti.

Per gli allevamenti zootecnici che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive incolte e pascolive con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque, non vanno superati i seguenti limiti:

- **Indice di copertura = 0,05;**
- **Minima distanza dai confini metri 20.**

L'area da destinare a parcheggi di urbanizzazione primaria è prevista nella misura in cui all'art.18.

Per il rilascio della concessione edilizia è necessario specificare la destinazione della costruzione.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura.

Nel caso in cui l'unità fondiaria risulta costituita da fondi non contigui ma intestati allo stesso proprietario, tutti i fondi possono essere computati per la realizzazione di unico intervento, in tal caso l'indice fondiario relativo al solo fondo impegnato dalla costruzione, non potrà superare lo 0,60 mc/mq.

Nel caso che l'azienda insiste su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune. Nei predetti due casi tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori, restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

In caso di residenza rurale e/o di impianti ed attrezzature e/o di attività produttive, distribuite in più fabbricati, questi possono essere abbattuti e ricostruiti anche in unico organismo edilizio, purché sia conservata la cubatura complessiva esistente.

Art. 36

ZONA E C.I. ZONA AGRICOLA DI CONSERVAZIONE INTEGRALE

Nella zona omogenea **E C.I.** devono rispettarsi le norme previste per la zona omogenea **E** (art. 35) con i divieti e limitazioni ed interventi ammissibili di seguito riportati.

1. DIVIETI E LIMITAZIONI

Nella zona sono **vietati** i seguenti interventi:

- incremento dei volumi esistenti con esclusione degli interventi consentiti al successivo punto 2 del presente articolo;
- apertura o la continuazione di attività estrattive di nuove cave;
- realizzazione e prosecuzione di impianti di discarica di rifiuti di qualsiasi genere;
- esecuzione di movimenti o livellamenti di terreno, anche di modesta entità o di qualsiasi altra modifica dell'andamento morfologico naturale;
- realizzazione di nuove linee elettriche aeree su tralicci;
- trasformazione colturale di aree di pascolo e di bosco.

2. INTERVENTI AMMISSIBILI

Nella zona sono **ammessi** seguenti interventi, fatte salve le norme e le disposizioni di cui agli artt. 15 e 16 della presente normativa:

- realizzazione di opere di protezione antincendio, comprendenti tagli di sottobosco per apertura di tracciati di accesso, realizzazione di torrette di avvistamento in struttura lignea e creazione di vasche di accumulo di acqua utilizzando invasi naturali;

- opere di sistemazione di aree aperte per uso ricreativo e picnic che non comportino alterazione dell'andamento naturale dei terreni, taglio di vegetazione arborea o arbustiva né opere murarie;
- eventuali manufatti per la dotazione di servizi igienici dovranno essere in legno e dotati di depurazione chimica delle acque di scarico;
- realizzazione di aree di parcheggio che non comportino livellamenti di terreni, muri di sostegno, taglio di vegetazione o realizzazioni di pavimentazioni;
- opere di captazione idrica, da realizzare con tecniche di ingegneria naturalistica;
- opere di adeguamento funzionale delle linee elettriche di media e bassa tensione;
- interventi di ristrutturazione edilizia anche integrale degli edifici esistenti, a parità di volume e con le limitazioni di cui ai punti 5 e 6 dell'art. 4, finalizzati al migliore inserimento paesistico, da ottenere attraverso la nuova composizione volumetrica e tipologica che preveda, in ogni caso, il contenimento delle altezze nei limiti di mt. 6,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura del tetto. In caso di suolo in declivio, i predetti limiti di altezza sono rapportati alla quota media del declivio stesso;
- adeguamento impiantistico e funzionale anche attraverso ampliamento fino al 10% della volumetria esistente e sempre nei limiti di altezza fissati al punto precedente, negli interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici o complessi di edifici destinati, ovvero da destinare, ad attività turistico-recettiva o agrituristica;
- adeguamento igienico-funzionale e abitativo, anche attraverso ampliamento delle case esistenti, nonché adeguamento funzionale delle relative pertinenze agricole con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui all'art. 139 lett. b) e c) del D. L.vo 29/10/1999 n. 490. Eventuali ampliamenti non dovranno superare il limite del 10% e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa alle condizioni previste dalla vigente normativa in materia;
- realizzazione, fino a quota 1200 mt. s.l.m., di manufatti attinenti l'attività agro-silvo-pastorale (ricoveri per pastori ed animali) anche a carattere temporaneo e che comportino l'obbligo di rilascio di concessione edilizia previa autorizzazione ai sensi del D. L.vo 490/99.

Art. 37

ZONA E C.I.P. ZONA AGRICOLA DI CONSERVAZIONE INTEGRATA DEL PAESAGGIO DI PENDICE MONTANA E COLLINARE.

Nella zona omogenea **E C.I.P.** devono rispettarsi le norme previste per la zona omogenea **E** (art. 35) con i divieti e limitazioni ed interventi ammissibili di seguito riportati.

1. DIVIETI E LIMITAZIONI

Nella zona sono **vietati** i seguenti interventi:

- incremento dei volumi esistenti con esclusione degli interventi consentiti al successivo punto 2 del presente articolo;
- apertura di nuove cave;
- prosecuzione della coltivazione di cave;
- realizzazione di impianti di discarica di rifiuti solidi urbani;
- alterazione dell'andamento naturale del terreno con esclusione delle aree agricole;

- trasformazione colturale dei boschi;
- trasformazione di colture arboree in seminativo;
- l'espianto degli oliveti;
- la trasformazione di boschi cedui in colture arboree da frutto.

1. **INTERVENTI AMMISSIBILI**

Nella zona sono **ammessi** i seguenti interventi, fatte salve le norme e le disposizioni di cui agli artt. 15 e 16 della presente normativa:

- opere di sistemazione di aree libere per uso ricreativo o attività sportive all'aperto che non comportino alterazione dell'andamento naturale dei terreni, realizzazione di muri di sostegno, taglio di alberi; eventuali manufatti esclusivamente destinati alla dotazione di servizi igienici e spogliatoi non dovranno superare il limite imposto dalla vigente normativa in materia;
- realizzazione di aree di parcheggio che non comportino livellamenti del terreno, muri di sostegno e taglio di alberi;
- opere di adeguamento delle infrastrutture di servizio a rete, delle antenne radio e ripetitori televisivi esistenti;
- ristrutturazione edilizia anche integrale degli edifici esistenti, a parità di volume e con le limitazioni di cui ai punti 5 e 6 dell'art. 4, finalizzati al migliore inserimento paesistico, da ottenere attraverso la nuova composizione volumetrica e tipologica, che preveda in ogni caso il contenimento delle altezze nei limiti di mt. 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura del tetto. In caso di suolo in declivio, i predetti limiti sono rapportati alla quota media del declivio stesso;
- adeguamento igienico-funzionale e abitativo, anche attraverso ampliamento, delle case esistenti, con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 139 del D. L.vo 490/99. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-funzionale e abitativo delle case potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa alle condizioni previste dalla vigente normativa regionale in materia;
- adeguamento funzionale delle pertinenze agricole e degli impianti per attività produttiva anche attraverso ampliamento delle volumetrie alle condizioni previste dalla vigente normativa regionale in materia;
- realizzazione di case rurali e relative pertinenze agricole, di impianti per attività produttive i cui volumi non dovranno superare gli indici previsti dalle leggi regionali di settore;
- adeguamento impiantistico-funzionale, anche attraverso ampliamento fino al 10% della volumetria esistente, negli interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici o complessi di edifici destinati, ovvero da destinare, ad attività turistico-ricettiva o agri-turistica;
- ristrutturazione urbanistica con le limitazioni di cui al punto 7 dell'art. 4 della presente normativa, per edifici o complessi di edifici da recuperare ad uso turistico-ricettivo o agri-turistico. Tali interventi, da realizzare nel rispetto dei criteri della tutela ambientale e finalizzati al migliore inserimento paesistico, devono prevedere la ricomposizione tipologica e volumetrica delle preesistenze ed i volumi di nuova edificazione non dovranno superare i limiti di metri 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura del tetto.

Tutti i volumi derivanti da interventi di adeguamento e di nuove costruzioni di cui ai punti precedenti dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale o paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). Le altezze delle nuove volumetrie dovranno essere contenute nei limiti dei metri 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura del tetto. In caso di suolo in declivio i predetti limiti di altezza sono rapportati alla quota media del declivio stesso. Eventuali volumetrie tecniche emergenti: silos, serbatoi, canne fumarie, impianti per produzione di energia alternativa eolica o solare potranno raggiungere l'altezza massima di mt. 10,00.

Art. 38

ZONA E C.A.F. ZONA AGRICOLA DI CONSERVAZIONE DEL PAESAGGIO AGRICOLO DI DECLIVIO E FONDOVALLE.

Nella zona omogenea **E C.A.F.** devono rispettarsi le norme previste per la zona omogenea **E** (art. 35) con i divieti e limitazioni ed interventi ammissibili di seguito riportati.

1. DIVIETI E LIMITAZIONI

Nella zona sono **vietati** i seguenti interventi:

- incremento dei volumi esistenti con la esclusione degli interventi consentiti al successivo punto 2 del presente articolo;
- apertura di nuove cave;
- realizzazione di impianti di discarica di rifiuti solidi urbani;
- esecuzione di movimenti di terra che comportino estese e sostanziali trasformazioni della morfologia del terreno;
- espianto degli oliveti.

2. INTERVENTI AMMISSIBILI

Nella zona sono **ammessi** i seguenti interventi, fatte salve le norme e le disposizioni di cui agli artt. 15 e 16 della presente normativa:

- opere di sistemazione di aree libere per uso ricreativo o sportivo all'aperto che non comportino la realizzazione di muri di sostegno, taglio di alberi ; eventuali manufatti esclusivamente destinati alla dotazione di servizi igienici e spogliatoi non dovranno superare il limite imposto dalla vigente normativa in materia;

- realizzazione di aree di parcheggio che non comportino livellamenti di terreno, muri di sostegno e taglio di alberi;
- opere di adeguamento e realizzazione di infrastrutture di servizio a rete, opere di adeguamento e potenziamento delle antenne radio e dei ripetitori televisivi esistenti;
- installazione di protezioni stagionali delle colture, costituite da strutture smontabili;
- ristrutturazione edilizia integrale degli edifici esistenti, a parità di volume e con le limitazioni di cui ai punti 5 e 6 dell'art. 4, finalizzati al migliore inserimento paesistico, da ottenere attraverso la nuova composizione volumetrica e tipologica, che preveda, in ogni caso, il contenimento delle altezze nei limiti di mt. 6,50 all'imposta della copertura a tetto. In caso di suolo in declivio i predetti limiti di altezza sono rapportati alla quota media del declivio stesso;
- adeguamento igienico-funzionale e abitativo, anche attraverso ampliamento delle case esistenti, nonché adeguamento funzionale delle pertinenze agricole con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 139 del D. L.vo 490/99, da realizzarsi secondo quanto previsto ed alle condizioni delle leggi vigenti in materia;
- adeguamento funzionale degli impianti per attività produttive, anche attraverso ampliamento delle volumetrie, fino al raggiungimento degli indici e degli standards previsti dalla normativa di settore;
- realizzazione di case rurali e pertinenze agricole e nuovi impianti per attività produttive, i cui volumi non dovranno superare gli indici e gli standards previsti dalla normativa del settore;

Tutti i volumi derivanti da interventi di adeguamento e di nuove costruzioni di cui ai punti precedenti, non potranno superare i m. 7.50 dal piano di campagna all'imposta della copertura del tetto e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale e paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). In caso suolo in declivio i predetti limiti di altezza sono rapportati alla quota media del declivio stesso. Eventuali volumetrie tecniche emergenti, connesse con la tipologia e la funzionalità delle pertinenze agricole e degli impianti per attività produttive, potranno raggiungere l'altezza massima di metri 10,00 dal piano di campagna. In caso di suolo in declivio i predetti limiti di altezza sono rapportati alla quota media di campagna del declivio stesso.

Art. 39

ZONA E C.I.F. ZONA AGRICOLA DI CONSERVAZIONE INTEGRATA DEL PAESAGGIO FLUVIALE.

Nella zona omogenea **E C.I.F.** devono rispettarsi le norme previste per la zona omogenea **E** (art. 35) con i divieti e limitazioni ed interventi ammissibili di seguito riportati.

1. DIVIETI E LIMITAZIONI

Nella zona, per una fascia di tutela di ml. 50 dal ciglio spondale, salvo maggiori divieti per esigenze di sicurezza idrogeologica indicate dalle competenti autorità, sono **vietati** i seguenti interventi:

- incremento dei volumi esistenti con esclusione degli interventi consentiti al successivo punto 2 del presente articolo;
- aperture di nuove cave;

- prosecuzione della coltivazione di cave;
- realizzazione di impianti di discarica di rifiuti di qualsiasi tipo;
- alterazione dell'andamento naturale del terreno;
- trasformazione ad uso monocolturale di colture differenziate;
- trasformazione delle colture arboree;
- espianto degli oliveti.

2. **INTERVENTI AMMISSIBILI**

Nella zona sono **ammessi** i seguenti interventi, fatte salve le disposizioni e le norme di cui agli artt. 15 e 16 della presente normativa:

- opere di sistemazione di aree libere per uso ricreativo o attività sportive all'aperto che non comportino alterazione dell'andamento naturale dei terreni, realizzazione dei muri di sostegno, taglio di alberi. Eventuali manufatti esclusivamente destinati alla dotazione di servizi igienici e spogliatoi non dovranno superare il limite imposto dalla vigente normativa in materia;
- realizzazione di aree di parcheggio che non comporti livellamenti di terreno, muri di sostegno e taglio di alberi;
- opere di adeguamento delle infrastrutture di servizio a rete, con realizzazione di nuovi impianti interrati;
- installazione di protezioni stagionali delle colture ed impianto di serre stagionali costituite da strutture smontabili;
- adeguamento igienico-funzionale e abitativo, anche attraverso ampliamento delle case esistenti, nonché adeguamento funzionale delle pertinenze agricole con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 139 del D. L.vo 490/99, da realizzarsi secondo quanto previsto ed alle condizioni delle leggi vigenti in materia;
- realizzazione ed adeguamento funzionale degli impianti per attività produttive e case rurali, anche attraverso ampliamento delle volumetrie, fino al raggiungimento degli indici e degli standards previsti dalla normativa del settore, salvo maggiori limitazioni imposte da esigenze di tutela del paesaggio.

Tutti i volumi derivanti da interventi di cui al presente punto non potranno superare i m. 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura a tetto e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale o paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). Eventuali volumetrie tecniche emergenti: silos, serbatoi, canne fumarie, impianti per produzione di energia alternativa eolica o solare potranno raggiungere l'altezza massima di mt. 10,00.

Art. 40

ZONA E P.A.F. ZONA AGRICOLA DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO AGRICOLO DI FONDOVALLE.

Nella zona omogenea **E P.A.F.** devono rispettarsi le norme previste per la zona omogenea **E** (art. 35) con i divieti e limitazioni ed interventi ammissibili di seguito riportati.

1. DIVIETI E LIMITAZIONI

Nella zona sono **vietati** i seguenti interventi:

- apertura di nuove cave;
- realizzazione di impianti di discarica di rifiuti solidi urbani;
- esecuzione di movimenti di terra che comporti estese e sostanziali trasformazioni della morfologia del terreno;
- l'espianto degli oliveti;

2. INTERVENTI AMMISSIBILI

Nella zona sono **ammessi** i seguenti interventi, fatte salve le norme e disposizioni di cui agli artt. 15 e 16 della presente normativa:

- realizzazione di aree di parcheggio che non comportino rilevanti movimenti di terra, muri di sostegno e taglio di alberi;
- opere di sistemazione delle aree libere per uso ricreativo o attività sportive all'aperto che non comportino alterazione dell'andamento naturale dei terreni, realizzazione dei muri di sostegno, taglio di alberi. Eventuali manufatti esclusivamente destinati alla dotazione di servizi igienici e spogliatoi non dovranno superare il limite imposto dalla vigente normativa in materia;
- opere di adeguamento delle infrastrutture di servizio a rete, delle antenne radio e dei ripetitori televisivi esistenti. Realizzazione dei nuovi impianti interrati, installazione di protezioni stagionali delle colture ed impianto di serre stagionali costituite da strutture smontabili;
- ristrutturazione edilizia integrale degli edifici esistenti, a parità di volume e con le limitazioni di cui ai punti 5 e 6 dell'art. 4 finalizzati al migliore inserimento paesistico, da ottenere attraverso la nuova composizione volumetrica e tipologica, che preveda in ogni caso il contenimento delle altezze nei limiti di m. 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura del tetto;
- adeguamento igienico-funzionale e abitativo, anche attraverso ampliamento delle case esistenti, nonché adeguamento funzionale delle pertinenze agricole con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 139 del D. L.vo 490/99, da realizzarsi secondo quanto previsto ed alle condizioni delle leggi vigenti in materia;
- adeguamento funzionale degli impianti per attività produttive, anche attraverso ampliamento delle volumetrie, fino al raggiungimento degli indici e degli standards previsti dalla normativa del settore;
- realizzazione di case rurali e pertinenze agricole, impianti per attività produttive, i cui volumi non dovranno superare indici e standards previsti dalla normativa di settore.

Tutti i volumi derivanti da interventi di adeguamento e di nuove costruzioni di cui ai punti precedenti, non potranno superare i m. 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura a tetto e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale o paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). Eventuali volumetrie tecniche emergenti: silos, serbatoi, canne fumarie, impianti per produzione di energia alternativa eolica o solare potranno raggiungere l'altezza massima di mt. 10,00.

Art. 41

ZONA **E R.U.A.** ZONA AGRICOLA DI RECUPERO URBANISTICO EDILIZIO E DI RESTAURO PAESISTICO-AMBIENTALE.

Nella zona omogenea **E R.U.A.** devono rispettarsi le norme previste per la zona omogenea **E** (art. 35) con i divieti e limitazioni ed interventi ammissibili di seguito riportati.

1. DIVIETI I LIMITAZIONI

Nella zona sono **vietati** i seguenti interventi:

- aperture di nuove cave di qualunque materiale e prosecuzione della coltivazione di eventuali cave esistenti;
- realizzazione di impianti di discarica di rifiuti di qualsiasi tipo;
- esecuzione di movimenti di terra che comporti estese e sostanziali trasformazioni della morfologia del terreno;
- l'espianto della vegetazione arborea e degli oliveti, ad eccezione dei casi di realizzazione di attrezzature pubbliche e di edilizia residenziale;
- realizzazione di elettrodotti o altre infrastrutture aeree;
- ristrutturazione urbanistica per le aree interne ai perimetri dei centri storici e dei nuclei e complessi rurali di valore storico ed ambientale, individuati ed approvati secondo le disposizioni di cui all'art. 5 p.to 2 delle norme di attuazione del P.T.P. del Matese.

2. INTERVENTI AMMISSIBILI

Nella zona sono **ammessi** i seguenti interventi, fatte salve le norme e le disposizioni di cui agli artt. 15 e 16 della presente normativa:

- riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il pristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali;
- realizzazione delle attrezzature pubbliche per il rispetto degli standard urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Negli strumenti di pianificazione e attuazione della medesima dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale, da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tenere conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, rispetto della geomorfologia del terreno, divieti di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno, e comunque, non potrà superare i 10 metri;
- opere di sistemazione delle aree ed infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standard urbanistici di settore, di cui al punto precedente;
- ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 4 punti 5 e 6 della presente normativa. Eventuali ampliamenti per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative non devono superare il limite massimo del 20% della superficie residenziale esistente e non

possono interessare unità derivanti da frazionamenti effettuati successivamente alla data di vigenza del presente Piano. E' comunque sempre consentita la superficie necessaria per la realizzazione di servizi igienici.

Tutti i volumi derivanti dagli interventi di ristrutturazione edilizia, ovvero di ampliamento nei casi di adeguamento, dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela ambientale o paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 139 del D. L.vo 490/99 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.

Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica: rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia e dell'andamento del terreno; divieto di terrazzamenti; rispetto delle caratteristiche tipologiche e compositive tradizionalmente connesse con le destinazioni funzionali dei manufatti.

Le altezze degli edifici di nuova costruzione non potranno superare:

- quella media degli edifici al contorno dal piano di campagna, in contesto edificato, con altezza comunque inferiore a mt. 12;
- mt. 8,00 dal piano di campagna all'imposta della copertura inclinata, a falda doppia o semplice, nelle aree di nuova espansione residenziale;
- mt. 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura inclinata, a falda doppia o semplice, nelle aree agricole ovvero di insediamento sparso;
- mt. 10,00 dal piano di campagna alla gronda nelle aree di insediamento produttivo ovvero individuate per la realizzazione di attrezzature pubbliche.

Eventuali volumetrie tecniche emergenti: silos, serbatoi, canne fumarie, impianti per produzione di energia alternativa eolica o solare potranno raggiungere l'altezza massima di mt. 10,00.

Art. 42

ZONA E R.A.C.M. ZONA AGRICOLA DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DI CAVE E MINIERE

Nella zona omogenea **E R.A.C.M.** devono rispettarsi le norme previste per la zona omogenea **E** (art. 35), sono ammissibili gli interventi di seguito riportati:

2. INTERVENTI AMMISSIBILI

La prosecuzione dell'attività estrattiva nelle aree ricadenti nella presente zona deve essere condotta secondo le tecniche e i metodi indicati all'art. 16 p.to 2.

E' consentita la realizzazione delle volumetrie tecniche strettamente necessarie per la conduzione dell'attività stessa. In ogni caso i nuovi volumi non dovranno interferire con le direttrici di libera visuale panoramica sui rilievi montani, godibile dalle strade, dalle aree e siti accessibili al pubblico.

Le aree, gli impianti ed i manufatti resi disponibili per la progressiva dismissione e cessazione dell'attività estrattiva, devono essere sottoposte a recupero ambientale e paesistico e possono essere destinate ad attività compatibili con il carattere e le vocazioni specifiche della zona (scientifiche-tecnologiche, produttive, turistico-ricettive, culturali) in attuazione di obbligo piano esecutivo di dettaglio di iniziativa pubblica.

Art. 43

ZONA – F – ATTREZZATURE AD USO PUBBLICO

DESTINAZIONI D'USO : ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE E ZONE DI USO PUBBLICO O APERTO AL PUBBLICO, NONCHE' ATTREZZATURE COMMERCIALI E PER LO SPETTACOLO, LO SVAGO E LO SPORT SE ESPRESSAMENTE INDICATE NEL PIANO.

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

ab/ha -

ATTREZZATURE :

▪ per l'istruzione	mq/mq	-
▪ attrezzature di interesse comune	mq/mq	-
▪ spazi pubblici attrezzati	mq/mq	-
▪ parcheggi pubblici	mq/mq	-

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

mc/mq 1,50

SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO

mq -

INDICE DI COPERTURA

mq/mq 25/100

ALTEZZA

m 9,00

VOLUME MASSIMO

mc -

NUMERO DEI PIANI

2

DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI :

▪ in rapporto all'altezza	m/m	2/1
▪ assoluto	m	10,00

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI :

▪ in rapporto all'altezza	m/m	2/1
▪ assoluto	m	10,00

PARCHEGGIO NEL LOTTO

mq/mc 10/100

LUNGHEZZA MAX DEI PROSPETTI

m -

SPAZI INTERNI:

INDICE DI PIANTUMAZIONE

n/ha 100

STRUMENTO DI ATTUAZIONE : CONCESSIONE EDILIZIA

SI APPLICANO, ALTRESI', LE NORME DI CUI AGLI ARTT. 50, 52.

E' compito dell'Amministrazione Comunale disporre una indagine localizzata e specifica finalizzata alla conoscenza del grado di sicurezza alle azioni sismiche che attualmente riguarda gli edifici pubblici esistenti e ricadenti nella fascia di rispetto della "faglia", sulla base della quale assumere eventuali provvedimenti particolari (consolidamenti strutturali). Prima della progettazione di nuove opere pubbliche in aree contermini alla "fascia di rispetto tettonico" V₄, con indagini geologicotecniche specifiche va precisato l'incremento locale d'intensità sismica da porre a base della progettazione strutturale.

TITOLO IV ZONE A VINCOLO

Art. 44 – Zone a vincolo cimiteriale V⁷

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali e nella relativa fascia di rispetto, che dovrà avere una profondità di m. 150 da tutti i punti del muro di cinta del cimitero, sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

E' fatto divieto assoluto di ogni costruzione anche a carattere rurale.

Si applicano altresì le norme di cui all'art. 52

Art. 45 – Zone di rispetto ai nastri stradali V⁹

Nell'area di rispetto stradale è vietato qualsiasi tipo di nuove costruzioni e/o ampliamenti di quelle esistenti ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente essa comunque può essere compresa nel computo della superficie fondiaria.

E' consentito a titolo precario e mediante apposita convenzione la costruzione di stazioni di servizio per auto-veicoli con esclusione di relative residenze.

Si possono prevedere, inoltre, in sede di progettazione della rete stradale principale, eventuali parcheggi.

Si applicano, altresì, le norme di cui all'art. 52.

Art. 46 – Norme generali per le zone di rispetto generale V⁶

Nelle zone golenali è vietato qualsiasi intervento: è ammessa soltanto la esecuzione di opere necessarie per regimentazione dei corsi d'acqua.

Lungo le rive dei fiumi e dei torrenti, al di fuori dei centri abitati esistenti, sono previste fasce di rispetto della profondità di 30 metri.

Tutte le proprietà private lungo le rive devono concedere passaggi pedonali pubblici fino al corso d'acqua, posti tra loro a distanza non superiore a m. 250.

Sono assoggettate al vincolo di inalterabilità tutte le aree riportate nelle tavole di zonizzazione allegate alla presente Adeguamento come "Fasce di rispetto per motivi tettonici, geomorfologici e di rispetto ai corsi d'acqua"; in esse come nuovi interventi sono consentiti soltanto quelli di sistemazione e manutenzione del suolo secondo progetti esecutivi da approvarsi mediante specifica istruttoria e con acquisizione preventiva del parere favorevole della Commissione Edilizia.

Sono peraltro consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo senza aumento di volume, ed il rafforzamento strutturale degli edifici esistenti previo rilascio di concessione edilizia sulla base di progetti esecutivi da approvarsi secondo le prescrizioni di cui al successivo articolo 55.

Art. 47 – Zone a vincolo idrogeologico V¹

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico l'autorizzazione di cui all'art. 7 del R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267 è concessa dal Presidente della Giunta Regionale.

Il piano territoriale dispone i vincoli idrogeologici, ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267 ed ai sensi dell'art. 5 del R.D. 13 febbraio 1923 n. 215, specificandone la natura ed i limiti.

Nelle predette zone sono vietate nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione:

- a) su tutte le aree di boschi di alto e di rimboschimento;
- b) su tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di valanghe, o di alluvione o comunque che presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti.

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico è consentita soltanto l'apertura di strade al servizio di attività agro-silvo-pastorali, previa l'autorizzazione di cui al primo comma. Tali strade dovranno comunque essere chiuse al traffico ordinario e di dimensioni non eccedenti le esigenze di transito per i mezzi di servizio.

In tali zone è consentita esclusivamente la costruzione di fabbricati di tipo rurale, pertanto per quanto concerne l'indice di fabbricabilità, rapporto di copertura, altezze e distanze dai fabbricati, valgono le norme della zona agricola. Per le costruzioni ricadenti in detta zona è prescritta, oltre all'autorizzazione comunale, il parere favorevole del competente Ufficio Dipartimentale del Corpo Forestale dello Stato.

Art. 48 – Norme per le aree destinate all'istruzione

Dette aree sono vincolate all'edificazione di edifici per l'istruzione. Per quanto concerne l'indice di fabbricabilità, il rapporto di copertura, le altezze dei fabbricati e le distanze valgono le norme per le zone per impianti generali e di uso pubblico.

Nel caso venisse redatto, prima della utilizzazione dell'area destinata all'attrezzatura scolastica, il piano di lottizzazione della unità fabbricabile in cui trovasi l'area stessa, questa con il rispetto della superficie prevista, potrà essere diversamente ubicata, purché nell'ambito della stessa unità edificabile. Il vincolo comunque è da ritenersi valido fino all'approvazione finale del piano di lottizzazione.

Art. 49 – Norme generali

FABBRICATI IN ADERENZA:

La fabbricazione in aderenza è ammessa su due lati dell'edificio – ove è possibile – nella zona omogenea tipo **B**, e su di un solo lato delle zone omogenee **C** (a meno di apposita previsione in sede di piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata).

SPAZI DI PARCHEGGIO NEI LOTTI:

Sono da prevedere nell'ambito del singolo lotto computando solo gli spazi effettivamente utilizzati per la sosta, con l'esclusione pertanto degli spazi operativi (manovra, carico, scarico, ecc.).

DISTANZE DAI CIGLI E FILI STRADALI:

Le distanze dalle costruzioni dai fili stradali all'interno delle zone omogenee tipo **C** sono quelle prescritte dal D.M. 1444 del 02/04/1968; in sede di lottizzazione planovolumetrica esse potranno essere ridotte, in punti singolari alla metà.

La distanza dai cigli stradali in tutte le altre zone (escluso la zona **A**, la zona **B** e la zona **F**) degli edifici ammissibili sono quelle prescritte dal D.I.M. del 01/04/1968 n. 1404.

Art. 50 – Paramenti esterni degli edifici

Il paramento esterno degli edifici, unitario su tutte le fronti, dovrà essere in pietra locale (calcare) a faccia vista o intonacato a colori di "terre naturali" o bianco spento, con esclusione di ogni rivestimento applicato o finto. E' ammesso solo cemento in vista.

Art. 51 – Volumi tecnici di copertura

I lavatoi, gli stenditoi, i serbatoi, le canne fumarie, i torrini scale ed ascensori posti alla sommità dei fabbricati, devono essere sistemati entro appositi locali da rifinire all'esterno decorosamente e da includere nell'architettura degli edifici.

E' da preferirsi comunque la copertura a tetto.

Art. 52 – Alberature esistenti

In tutto il territorio del Comune è fatto divieto di abbattere alberi di alto fusto, ed è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione anche quando le aree sono utilizzate a scopo edificatorio.

Ove si proceda all'abbattimento di tale alberi, che è consentito solo entro il limite massimo del 10% delle alberature esistenti e che è da autorizzarsi caso per caso per dimostrata ed assoluta necessità, si deve provvedere alla messa a dimora nella restante area di altrettanti alberi della stessa essenza e grandezza, o di altre essenze similari.

Le limitazioni suddette non si applicano quando l'abbattimento sia conseguente alla normale attività agricola, in precedenza segnalata al Comune, in zone non destinate alla edificazione.

Art. 53 – Campi di giuoco

Gli spazi di distacco tra i fabbricati nelle zone B e C devono essere destinati a verde ed accuratamente mantenuti a cura e spese dei proprietari.

Nelle zone edificabili i nuovi isolati devono essere dotati di campi da giuoco per i bambini, nella proporzione di mq. 1,00 (uno) per ogni vano utile dell'isolato. Detti campi di giuoco devono essere previsti nei piani di lottizzazione e devono essere ubicati in posizione di facile accesso e soleggiata e, in mancanza di diverso accordo tra i proprietari, graveranno sulle varie proprietà che compongono l'isolato in proporzione all'ampiezza dei lotti.

Gli oneri relativi ai lavori di sistemazione e manutenzione (spianamento, drenaggio, spandimento periodico di ghiaia, recinzione, spiazzo con sabbia di mare, ecc.) saranno a cura del lottizzante.

Art. 54

ZONA **V**⁸ agricola edificabile solo previo accertamento locale della stabilità del terreno anche al di fuori dell'area d'impronta del fabbricato

Nella zona omogenea **V**⁸ devono rispettarsi le norme per la zona omogenea **E** (art. 35) con i divieti e limitazioni e gli interventi ammissibili per le sub-zone **E C.I.P.** (art.37), **E C.A.F.** (art 38), **E R.A.C.M.** (art 42) ,rilevabili dalle tavole di zonizzazione allegate al presente adeguamento.

Il rilascio della concessione edilizia avviene sulla base di progetti esecutivi da approvarsi secondo le prescrizioni di cui al successivo articolo 55

Art. 55 – Norme integrative

La Commissione Edilizia Comunale deve includere tra i suoi membri ordinari un tecnico abilitato all'esercizio della professione di geologo, che, in caso di assenza, sarà sostituito da un membro supplente in possesso dei medesimi requisiti professionali.

- Non dovrà essere rilasciata Concessione Edilizia senza il parere favorevole verbalizzato del suddetto membro geologo. Per tutte le zone nelle quali, in via generale, risulti consentita la edificazione dal vigente PRG di Ailano, il progetto allegato alla richiesta di Concessione Edilizia dovrà contenere una esaurien-

te documentazione affinché la Commissione Edilizia possa giudicare la fattibilità geotecnica, controllando che non ricorra uno dei casi di inedificabilità in relazione al quadro geomorfologico locale del sito:

- 1) Zone fortemente acclivi.
- 2) Zone soggette a rapide modificazioni morfologiche causate da intensa azione erosiva.
- 3) Zone ove affiorano rocce stratigraficamente a franappoggio con inclinazione minore del pendio, tanto più se fratturate ed intercalate da livelli argillosi.
- 4) Zone a ridosso di scarpate naturali ed artificiali e a distanza dal ciglio di dirupi, pendii scoscesi, incisioni, inferiore al doppio della altezza, o anche più in relazione ai litotipi localmente presenti.
- 5) Zone al piede di pendici ove si rileva presenza di masse rocciose o detriti in precarie condizioni di stabilità che potrebbero essere mobilizzate a seguito di evento sismico.

Al progetto sarà pertanto allegata una Relazione geologica a firma di professionista abilitato contenente l'accertamento che l'area di sedime della costruzione da eseguire o modificare possieda caratteristiche litologiche e fisico-meccaniche idonee, specialmente per quanto concerne il piano d'imposta delle fondazioni, e cioè:

- 1) Il più possibile omogenee;
- 2) non sopra né in prossimità di contatti tettonici e faglie;
- 3) non sovrastanti depositi incoerenti e sciolti di spessore inadeguato (alluvioni e falde di detrito);
- 4) non costituenti lembi morfologicamente isolati o incoerenti, che pur raggiungendo localmente spessori apparentemente adeguati, risultino però giacere su substrati acclivi, soprattutto se di natura argillosa.

La Relazione del geologo allegata al progetto inoltre deve attestare che in caso di costruzioni su pendii lo studio geologico è stato convenientemente esteso oltre l'area d'impronta del fabbricato, verificando anche la stabilità globale del pendio stesso considerati anche i carichi indotti dalle fondazioni del manufatto; che lo studio è stato esteso alla parte di sottosuolo influenzata direttamente o indirettamente dalla costruzione con un'ampiezza proporzionata all'importanza dell'opera alla complessità del sottosuolo ed alla conoscenza generale della zona in esame; che si sia accertata la non esistenza di cavità sotterranee, di fenomeni di subsidenza o altri fenomeni che possono sfavorevolmente condizionare il comportamento strutturale del manufatto; e che il previsto piano di posa delle fondazioni sia ad una profondità tale da non essere influenzato da variazioni stagionali del livello di falda.

Al progetto dovrà inoltre essere allegato il calcolo delle fondazioni e delle strutture che successivamente sarà depositato al Genio Civile secondo i disposti di cui alle leggi L. 1086/71, L. 64/74 e LR 9/83, e la dichiarazione asseverata del progettista delle strutture di essere a conoscenza e di aver tenuto conto della Zonizzazione Sismica del Territorio di cui allo Studio Geologico per il PRG approvato dal CTR in data 23.11.92 Decis. n. 1 -Verb. n. 36, nonché delle relative prescrizioni per la zona in cui ricade l'intervento.