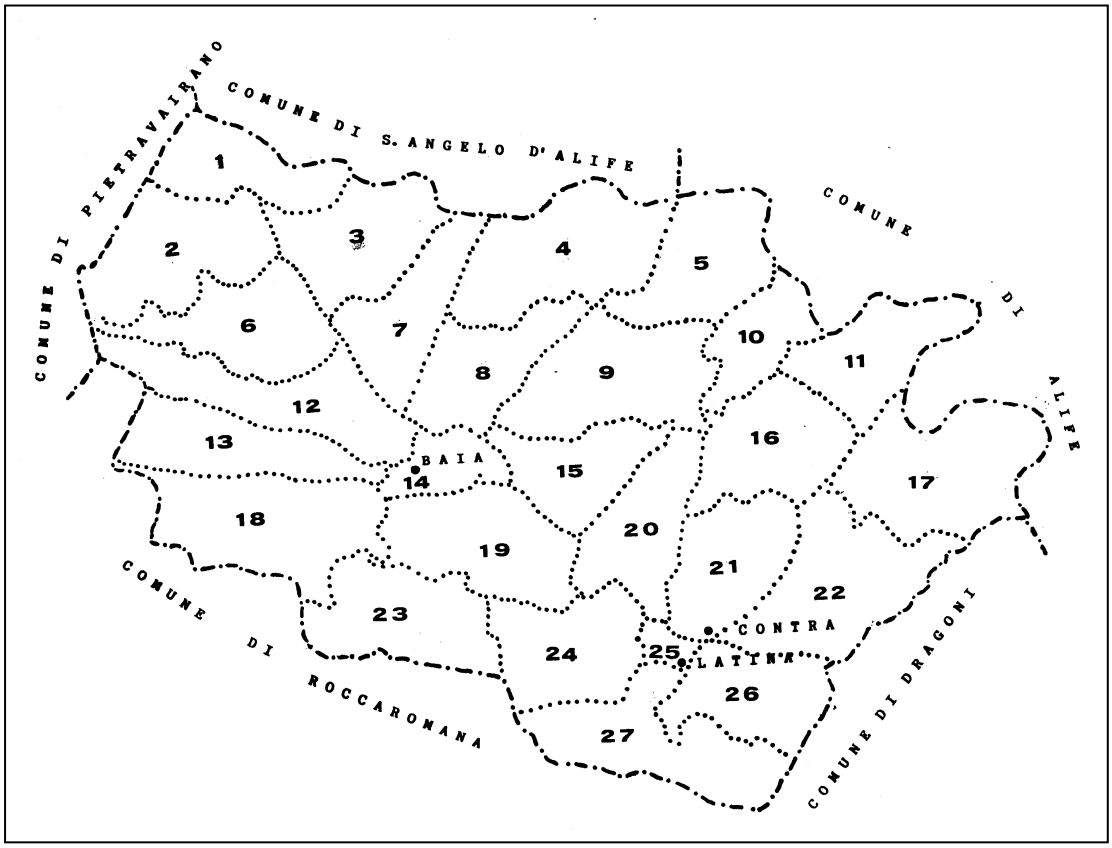
COMUNE DI BAIA E LATINA

PROVINCIA DI CASERTA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE



Anno:
Gennaio 2008

Scala:

DISEGNI:
Norme Tecniche di Attuazione - Adeguate in conformità al Decr. Prov. N.240/2006 e successivo Decr. Dirig. N.54 del 23/MAR/2007 emesso dall'Area Generale di Coordinamento del Territorio, Tutela Beni Paesistico - Ambientali e Culturali Settore Urbanistica, della Regione Campania.

Tavola:
12

Il Sindaco:

Il Segretario:

Il Progettista:
COMPAGNONE
Ing Aquilino Alfonso

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

L'intero territorio è interessato dal presente Piano Regolatore Generale, ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale e regionale. L'uso del suolo e le iniziative edilizie sono soggette alle leggi e alla disciplina delle vigenti norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti Comunali per quanto non in contrasto con le presenti Norme.

Si intendono recepiti nel Piano Regolatore Generale i seguenti strumenti attuativi approvati:i Piani di Utilizzo; il Piano di Lottizzazione "Borrelli", il Piano Agro-Turistico in località Valle-Longa, il Piano di Recupero, il Piano di adeguamento commerciale redatto ai sensi della Legge 426 dell'11.06.1971, con le modifiche, gli stralci e le integrazioni di cui alle successive Norme di Attuazione e tavole di Piano.

Inoltre, ai sensi dell'art. 6 della legge 447 del 26/10/1995, del D.P.C.M. 14/11/1997 e delle linee guida di cui alle Delib. N. 6131 e 8758 della Giunta Regionale della Campania, il territorio comunale è suddiviso secondo il "Piano di lottizzazione Acustica.

ART. 1
ZONE "A1" E "A2"

Di Baia capoluogo e delle frazioni Latina e Contra

Ricadono in queste zone i centri storici di Baia e Latina di più antica edificazione.

Per tali zone gli interventi consentiti sono quelli previsti dal Piano di Recupero approvato con deliberazioni di C.C. n. 119 del 30/12/1988 e, n. 26, del 28/06/1991 e, redatto in conformità dell'art. 28, Legge 457/78 ed art. 29 Legge 219/81.

ART. 2
ZONA "B"

Completamento edilizio

Nelle zone "B" consentite costruzioni con densità fondiaria non superiore a 1,5 mc./mq.

L'altezza massima consentita è di mt. 9,50 (3 piani).

Indice di copertura: L'indice di copertura, inteso come rapporto tra la superficie coperta e la superficie totale del lotto, non può essere superiore allo 0,40 mq/mq.

Distanze:

a) **dai fabbricati:** è prescritta la distanza minima di mt. 10 tra pareti finestrate;

b) **dai confini:** è prescritta la distanza minima di mt. 5. La distanza dai confini è derogabile per accordo fatto con atto pubblico tra i confinanti.Nel caso in cui gli edifici di lotti limitrofi siano costruiti ad una distanza dal confine inferiore a mt. 5 il nuovo edificio potrà essere costruito ad una distanza di mt. 5 dal confine purché si rispetti uno slittamento orizzontale del 50% della parete dell'edificio già costruito più prossimo al confine;

c) **dalle strade:** è prevista la distanza minima di mt. 5,00; Pur tuttavia, al riguardo, il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale, su parere favorevole del Tecnico Istruttore, può consentire deroghe, in aumento o in diminuzione, nel caso di allineamenti stradali da rispettare al fine di non pregiudicare l'estetica cittadina.

Sono consentite sopraelevazioni ed ampliamenti degli edifici esistenti sino al raggiungimento dell'indice fondiario di zona e dell'altezza

massima di 9,50 ml.; nel caso di edifici preesistenti che si trovano ad una distanza inferiore ai ml. 10,00, la sopraelevazione può essere costruita ad una distanza inferiore, con l'accordo del confinante. Gli interventi costruttivi sono consentiti mediante concessione edilizia singola o Denuncia Inizio Attività.

Parcheggi: valgono le norme di cui alla legge n.426 del 06.08.1971, legge n.122 del 24.03.1989, ed al Piano di Zonizzazione Acustica approvato con deliberazione consiliare n. 53, del 07/08/2000.

ART. 3
ZONE "C"

Zona "C1"

Negli ambiti campiti nella cartografia di piano, la costruzione di nuovi edifici è subordinata alla formazione ed approvazione, secondo i modi ed i termini previsti dalla Legge 06.08.1967 n.765 e dalla Legge Regionale 20.03.1982 n.14 di Piani Particolareggiati Esecutivi redatti dall'Amministrazione Comunale.

I proprietari, singoli o riuniti in Consorzio delle aree ricadenti negli ambiti definiti dal Piano possono redigere piano di lottizzazione con-

venzionato nei limiti fissati dalle vigenti Norme Urbanistiche.

Indice Territoriale: 0,80 mc./mq.

Altezza max.: ml. 10,50 (3 piani).

Indice di Copertura: 1/3 della superficie totale.

Area per attrezzature e servizi: Nella misura prevista per ciascun ambito definite nelle tavole di Piano.

Parcheggi: valgono le norme di cui alla legge n.426 del 06.08.1971 e legge n.122 del 24.03.1989 ed al Piano di Zonizzazione Acustica approvato con deliberazione consiliare n. 53, del 07/08/2000.

È consentito l'intervento diretto per aree inferiori a 3000 mq. In tal caso è possibile monetizzare le aree destinate a standard urbanistici previsti per tali zone.

Zona "C2"

Piano per l'edilizia Economica e Popolare.

Nella sottozona "C2" sono comprese tutte le aree destinate al soddisfacimento futuro dell'edilizia economica e popolare di Baia e

Latina; tali zone sono utilizzabili previa redazione di Piano di Zona che verifichi il rispetto delle seguenti norme principali.

Indice territoriale di zona consentito: 1,1 mc/mq.

Altezza max: ml. 10,50 (3 piani).

Indice di copertura: 1/3 della superficie totale.

Area per attrezzature e servizi: Nella misura prevista per ciascun ambito definite nelle tavole di Piano.

Parcheggi: valgono le norme di cui alla legge n.426 del 06.08.1971 e legge n.122 del 24.03.1989 ed al Piano di Zonizzazione Acustica approvato con deliberazione consiliare n. 53, del 07/08/2000.

ART. 4
ZONA "D"

Aree per Insediamenti Produttivi, Artigianali e Commerciali

Le aree comprese nella zona "D" sono destinate alle attività industriali, artigianali e commerciali

connesse essenzialmente con le risorse locali, con esclusioni di impianti inquinanti e nocivi.

Tali aree sono subordinate alla redazione di apposito piano particolareggiato di esecuzione o di Piano di Insediamenti Produttivi o di una Lottizzazione convenzionata (art. 27 Legge 865/71), redatti con il rispetto di quanto disposto dall'art. 5 del D.M. 1444/68, dell'art. 1.6 del Titolo II della Legge Regionale 14/82 e successive modifiche ed integrazioni, del Piano di Risanamento Acustico ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 447 del 26/10/1997 e delle seguenti Norme fondamentali:

Densità territoriale: 1,5 mc./mq.;

Altezza degli edifici: ml. 10,00 con eccezione per particolari strutturali comuni alle esigenze funzionali, quali camini, torri di controllo, serbatoi, etc.;

Indice di copertura: 0,50 mq./mq;

Lotto minimo: 1000 mq;

Distanze:

- **dalle strade:** minimo ml. 10,00
- **dai confini:** ml. 5,00.

Verde privato: All'interno dei lotti dovranno essere disposte idonee alberature lungo i confini al fine di fungere da barriera antirumore e di diminuire l'impatto ambientale.

In sede di piano particolareggiato dovranno essere soddisfatti i seguenti standards:

- **verde pubblico:** minimo 10% dell'area. Dovrà essere disposto lungo tutte le strade di comunicazione interna, al fine di fungere da barriere antirumore;
- **parcheggi pubblici:** minimo 5% dell'area;
- negli interventi a destinazione commerciale e/o terziario, in conformità a quanto disposto dal punto 2 dell'art.5 del DM 1444/68, per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento dovranno essere assicurati 80 mq. di spazi da destinare ad attrezzature di uso pubblico, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;

Parcheggi: valgono le norme di cui alla Legge n. 426 del 06/08/1971 e Legge n. 122 del 24/03/1989 ed al Piano di Zonizzazione Acustica approvato con Deliberazione Consiliare n. 53, del 07/08/2000.

È consentita sia la costruzione di locali per la esposizione e la vendita dei prodotti artigianali che dell'abitazione del custode o di servizio, con

S.U.R. non superiore a 95 mq. e caratteristiche di E.R.P.

ART. 5
ZONA "E"

Zona E1 - Agricola

Nella zona agricola ricadono tutte le parti dell'agro comunale non altrimenti destinate dal Piano Regolatore Generale. Per la disciplina dell'edificazione in tale zona sono definiti:

a) **fondo rustico:** l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche se non contigui, costituenti una stessa azienda;

b) **casa di abitazione:** il complesso di strutture murarie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale e di eventuali dipendenti agricoli;

c) **annessi rustici:** il complesso di strutture murarie pertinenti al fondo rustico, anche a carattere cooperativistico ed organicamente ordinate alla sua produttività.

d) **Allevamento zootecnico semintensivo:** si definisce semintensivo un allevamento nel quale il carico di bestiame medio annuo non

supera i 20 q.li di peso vivo per ettaro di superficie foraggiera aziendale;

e) **Allevamento zootecnico industriale:** si definisce industriale un allevamento nel quale è superato il carico di bestiame medio annuo di peso vivo per ettaro definito al punto precedente (allevamento zootecnico semintensivo);

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.

Può essere, inoltre, rilasciata agli affittuari ed ai mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 09/05/1975 n. 153.

In tale zona sono consentite attività di agriturismo nell'ambito dell'azienda agricola.

Nelle zone agricole l'indice di fabbricabilità fondiaria da applicarsi alla superficie del lotto su cui si realizza l'intervento (fatta salva la

possibilità di accorpamento prevista dal presente articolo) sarà così articolato:

- Aree boschive, pascolive e incolte: 0,003 mc/mq;
- Aree seminative ed a frutteto: 0,03 mc/mq;
- Aree seminative irrigue con colture pregiate, orti a produzione ciclica intensiva: 0,05 mc/mq.

Distanze:

- **dai confini:** è stabilita la distanza minima di ml. 5,00; tale limite di distanza è derogabile per accordo fatto con atto pubblico tra i confinanti;
- **dai fabbricati:** è stabilita la distanza minima di ml. 10,00;
- **dalle strade:** si applica la normativa prevista nel D.M. del 01/04/1968, e nel D. L.gs 285/1995 e successive modifiche ed integrazioni;

Altezza massima: ml. 9,00;

Lotto minimo: mq. 2500.

Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi gli annessi rustici quali:

stalle, silos, magazzini e locali per la produzione e la lavorazione dei prodotti agricoli, panifici e similari, ed altri locali in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione e vendita dei prodotti lattiero-caseari.

Per l'esclusiva realizzazione dei locali strettamente necessari alla conduzione del fondo ed al ricovero del bestiame, come sopra descritti, è ammesso un indice di fabbricabilità fondiario aggiuntivo di 0,07 mc/mq.

Gli allevamenti zootecnici a carattere industriale sono consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, con l'eccezione degli allevamenti bufalini e zootecnici semintensivi che potranno avvenire ovunque, nel rispetto dei seguenti limiti:

- **indice di copertura:** 0,05 mc/mq;
- **minima distanza dai confini:** ml. 20,00.
- **minima distanza dalle zone A, B, C e F:** ml. 30,00.

Nel computo dei volumi non sono da conteggiarsi tettoie, paddock, allevamenti ittici e similari; essi devono essere completamente

aperti per almeno tre lati ed in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche culturali ed aziendali regolarmente documentate e, comunque, nel rispetto dell'indice di copertura = 0,10 mq/mq.

Distanze:

- **dai confini:** è stabilita la distanza minima di ml. 10,00; tale limite di distanza è derogabile per accordo fatto con atto pubblico tra i confinanti;

- **dai fabbricati:** è stabilita la distanza minima di ml. 20,00;

- **dalle strade:** si applica la normativa prevista nel D.M. del 01/04/1968, e nel D. L.gs 285/1995 e successive modifiche ed integrazioni;

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola, abitazioni e annessi rustici, possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

Nel rispetto dei seguenti limiti:

Distanze:

- **dai confini:** è stabilita la distanza minima di ml. 5,00; tale limite di distanza è derogabile per accordo fatto con atto pubblico tra i confinanti;

- **dai fabbricati:** è stabilita la distanza minima di ml. 10,00;

- **dalle strade:** si applica la normativa prevista nel D.M. del 01/04/1968, e nel D. L.gs 285/1995 e successive modifiche ed integrazioni;

Distanze delle stalle:

- **dai confini:** è stabilita la distanza minima di ml. 10,00; tale limite di distanza è derogabile per accordo fatto con atto pubblico tra i confinanti;

- **dai fabbricati:** è stabilita la distanza minima di ml. 20,00;

- **dalle strade:** si applica la normativa prevista nel D.M. del 01/04/1968, e nel D. L.gs 285/1995 e successive modifiche ed integrazioni;

per tutti gli altri parametri si fa riferimento a quelli sopra riportati

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

La volumetria scaturente dall'asservimento, mai superiore ai 500 mc, si riferisce ai soli terreni asserviti, mentre per il lotto o i lotti di terreno oggetto dell'intervento, sono consentite in aggiunta alle volumetrie stabilite dagli indici del presente regolamento, le volumetrie dei terreni asserviti.

È consentita la realizzazione di impianti privati per attività sportivo-ricreative, quali: maneggi, campi di calcio, tennis, piscine e similari e/o locali connessi con l'attività. I locali connessi con le attività – e similari, sono soggetti al rispetto delle norme in materia acustiche, igieniche e sanitarie ed alle sotto elencate norme.

Distanze:

- **dai confini:** è stabilita la distanza minima di ml 10,00; tale limite di distanza è derogabile per accordo fatto con atto pubblico tra i confinanti;

- **dai fabbricati:** è stabilita la distanza minima di ml 20,00;

- **dalle strade:** si applica la normativa prevista dal D.M. del 01/04/1968 e dal D. L.gs 285/1995;

- **l'indice di fabbricabilità:** nei limiti della volumetria consentita per fini residenziali.

ZONA "E2"

Zona Agrituristica di Baia Capoluogo

Ricade in tale zona del territorio comunale, l'area d'interesse agrituristica sita in località Vallelonga. Per tale area si applicano le norme del Piano di lottizzazione convenzionata approvata dalla Regione Campania, con D.P.G. Regionale in data 30/07/81 e riportata nella variante alla predetta lottizzazione, approvata con delibera C.C. n.51 del 15/12/92, che qui si intende integralmente recepita e le norme di cui al Piano di Zonizzazione Acustica approvato con deliberazione consiliare n. 53, del 07/08/2000.

ART. 6
ZONA "F"

Aree per attrezzature e servizi pubblici

Le aree di questa zona sono riservate esclusivamente alle strutture necessarie ad assicurare i seguenti servizi ed attrezzature di interesse comunale:

a) attrezzature scolastiche;

b) attrezzature sociali, culturali e ricreative;

c) attrezzature sanitarie;

d) attrezzature annonarie;

e) uffici pubblici;

f) chiese e servizi di carattere religioso, sedi di istituzioni e convivenze religiose;

g) attrezzature per il trasporto.

Le destinazioni d'uso già programmate sono indicate con appositi simboli nella cartografia di progetto del Piano.

L'utilizzazione edilizia ed urbanistica delle aree in questione è consequenziale alla specifica destinazione delle stesse e gli edifici relativi saranno progettati per aderire liberamente e nel modo migliore alle specifiche esigenze funzionali

delle attrezzature e servizi da realizzare; in ogni caso la densità, comprese eventuali abitazioni agli addetti e custodi, non deve essere superiore a 3 mc/mq e gli edifici non potranno superare l'altezza massima di ml. 12,50 salvo strutture particolari e deroghe previste dalle vigenti disposizioni di legge.

ART. 7
AREE VINCOLATE

Le aree vincolate sono indicate nella cartografia di piano con la lettera "V" seguita da un numero di riferimento.

Nelle zone "V1" è vietata qualsiasi edificazione.

La fascia di rispetto cimiteriale, in conformità alle disposizioni di cui all'art.338 del T.U.L.S. e dell'art.54 del D.P.R. 285/90, è fissata in ml. 200; tale dimensione, a seguito di specifica deroga da attuarsi secondo le modalità previste dallo stesso art. 338, come modificato dall'art.28 della L. 166/2002, può essere ridotta fino a 100 ml., in conformità alle disposizioni della L.R. 14/82; nella fascia dei 100 ml. non sono ammesse, inderogabilmente, nuove costruzioni.

Sono tuttavia da consentire la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonchè la realizzazione di strade e di parcheggi.

Le aree campite nella cartografia di piano in zona “V5” sono soggette alle norme di tutela della legge 431/85 e successive modificazioni ed integrazioni, per cui l’edificazione è soggetta al parere della Commissione Edilizia Integrata e per tali aree valgono le norme fissate per le zone E1 (agricola).

Le aree campite nella cartografia di piano in zona “V6” sono soggette al Verde di Rispetto sui corsi d’acqua ai sensi del Decreto n. 1775 del 11/12/1933, per cui è vietata ogni edificazione.

È consentito l’utilizzo dell’indice di cubatura previsto per la zona agricola.

Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico, riportate sulle tavole di piano, ogni edificazione, ogni alterazione del suolo (costruzione di strade, sbancamento, etc...) e delle vegetazioni (tagli di boschi etc...), è subordinata all’approvazione dell’ispettorato forestale competente.

Sui corsi d’acqua sono in vigore le fasce di rispetto imposte dall’art. 1.7 Titolo II della L.R.

14/82 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 7 della legge 1497, del 26/06/1939, i proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, dell'immobile, il quale sia stato inserito nei pubblicati elenchi delle località di cui all'articolo 82 del D.P.R. n. 616, del 24/07/1977, così come modificato dalla legge 431/1985, non possono distruggerlo ne introdurvi modificazione che rechino pregiudizio a quel suo esteriore aspetto che è protetto dalla legge 1497/1939. Essi, pertanto, debbono presentare i progetti dei lavori che vogliono intraprendere alla competente soprintendenza dei Beni Culturali ed astenersi dal mettervi mano sino a che non ne abbiano ottenuto l'autorizzazione.

Per quanto concerne le distanze dai canali di proprietà Consortile si rinvia alle norme dell'organo proprietario dell'opera, salvo eventuali deroghe previste dallo stesso.

L'esercizio delle attività estrattive è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali e comunque nella salvaguardia dei caratteri ambientali ed idrogeomorfologici.

La concessione del Responsabile del Servizio Tecnico Comunale, relativa all'esercizio di attività estrattiva, è rilasciata solo all'avente titolo munito dell'autorizzazione prevista dalla legislazione in materia.

Le superfici coperte per la realizzazione delle opere connesse all'esercizio estrattivo non possono superare un decimo dell'area di proprietà e sono rilasciate dal Responsabile Tecnico Comunale in assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali o profonde.

Le fasce di rispetto stradale, dell'ampiezza stabilita dal D.M. 01.04.1968 e, dal D. L.gs 285/1995, campite nella cartografia di Piano, sono destinate alla protezione ed all'isolamento dei tracciati stradali viari cui si riferiscono, alle opere di futuro ampliamento delle strade, nonchè alla realizzazione di attrezzature a servizio delle strade.

In tale zona sono consentite le opere di cui alla legge 285/95 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per gli edifici eventualmente esistenti, è ammesso:

a) la manutenzione ordinaria e straordinaria, compreso il consolidamento statico;

b) la dotazione di servizi igienici e la copertura di scale esterne;

c) ogni altro ampliamento necessario ad adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

Gli adempimenti di cui alle lettere b) e c) saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio sul fronte stradale e nel rispetto delle distanze di zona.

Nelle aree destinate a verde di rispetto ambientale (V1) di Baia e di Latina il Comune porrà a dimora, ai sensi della legge n. 113 del 29/01/1992, un albero per ogni neonato.

Nelle aree di interesse archeologico, con vincolo imposto ai sensi della Legge 364/1909, sull'area pertinente ai resti di un ponte romano, qualsiasi intervento comportante scavo e/o movimenti di terra sull'area, o qualsiasi modifica di strutture e oggetti antichi, dovrà essere sottoposto al preventivo parere della SS.AA.BB.AA.

Per le aree soggette ai piani stralcio dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno, individuate nelle Tavole di piano, si

applicano le Norme sulla Regolamentazione d'uso previste dai rispettivi piani dell'Autorità.

Le aree ricadenti nella fascia A del PSDA e quelle classificate V5 del vigente PRG sono destinate a parco fluviale.

In dette zone sono ammesse opere in conformità alle previsioni del citato PSDA e previo redazione di apposito piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Nello strumento urbanistico sono recepite le tavole, la zonizzazione e le norme del Piano Stralcio Difesa Alluvioni e del Piano Straordinario per la Rimozione delle Situazioni a Rischio Idrogeologico più Alto dell'Autorità Nazionale di Bacino del Liri-Garigliano-Volturno.

ART. 8
REGOLAMENTAZIONE ATTIVITA' COMMERCIALI

Ai sensi della L.R. 1/2000 il Comune è obbligato a predisporre il Piano di Sviluppo della Rete di Vendita, in maniera coordinata e congruente con le previsioni urbanistiche del P.R.G.. Nelle more di tale adempimento il piano di adeguamento della rete commerciale comunale redatto nel 1975 ai sensi dell'art. 13 della Legge

426 dell'11/06/1971, resta valido in rapporto alle esigenze di ambito anche in rapporto ai rispettivi livelli insediativi previsti dal Piano.

Per le nuove iniziative commerciali da realizzare entro le maggiori aree di espansione residenziale, a scala comunale e comprensoriale, non sarà concessa nuova licenza commerciale se:

- non si disponga di una superficie utile da destinare a negozio di almeno mq. 40,00;
- non si disponga di un locale igienico-sanitario della superficie di almeno mq. 2,00,opportunamente areato e ventilato;
- non si disponga di un'area di parcheggio, agevolmente raggiungibile e disposta in modo razionalmente fruibile, pari almeno all'80% della superficie globale destinata a negozi, con un minimo di mq. 32 in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della Legge 06.08.1967 n.765.

ART. 9
DEROGHE ALLE PRESENTI NORME

Previa deliberazione del Consiglio Comunale e con l'osservanza dell'art. 3 della Legge 21/12/1955 n. 1357 possono essere rilasciati permessi a costruire in deroga alle presenti norme di attuazione e limitatamente ad edifici pubblici e

di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 41 quater della Legge Urbanistica.

In caso di declassificazione dei valloni di Ponte Murato e Vallone Rava inseriti negli elenchi dei corsi d'acqua pubblici, ai sensi del Testo Unico delle Disposizioni di Legge sulle acque ed impianti elettrici, e del Fosso S. Pietro, vengono a cessare le distanze dagli stessi fermo restando le eventuali disposizioni dell'Autorità di Bacino.

Nel caso di realizzazione di spallette a protezione degli argini e della relativa soletta di copertura dei valloni di Ponte Murato, Vallone Rava e Fosso S. Pietro, vengono a cessare le distanze a protezione degli stessi, riportati in cartografia e pertanto si applicano quelle previste per le zone omogenee adiacenti.

Per tutte gli altri Permessi a Costruire in deroga dal presente Regolamento e dal vigente strumento urbanistico il rilascio è subordinato al nulla osta della Giunta Provinciale previo il parere del Responsabile del Servizio Tecnico Comunale e delibera del Consiglio Comunale.

NORME RISOLUTIVE E FINALI

Le presenti Norme fanno parte integrante del progetto di PIANO REGOLATORE GENERALE del COMUNE DI BAIA e LATINA (Caserta).

Fino all'entrata in vigore del presente Piano restano validi e operanti i progetti approvati prima dell'adozione dello stesso Piano e le aree di pertinenza degli edifici in progetto restano vincolate alla disciplina urbanistica in base alla quale sono stati approvati, anche se, eventualmente, diversamente disciplinate dal presente Piano.

ABUSIVISMO EDILIZIO

I fabbricati realizzati in difformità a precedenti C.E. o in assenza di C.E., nei termini previsti dalla vigente legge sul condono edilizio, ai fini della loro collocazione urbanistica sono da considerarsi interventi assoggettati alla normativa della zona entro la quale ricadono, secondo le suddivisioni operate dal P.R.G.

Per eventuali difformità tra la tavola in scala 1:5000, riguardante la nuova zonizzazione e la rete viaria e le tavole in scala 1:2000, relativamente alle nuove zone omogenee ed alla rete viaria fanno testo queste ultime.

Il progettista

(Ing. Aquilino Alfonso Compagnone)