

all. e)

COMUNE DI

# MOIANO

(Provincia di BENEVENTO)

## PIANO REGOLATORE GENERALE

L. n° 1150 del 17.08.42 e succ. mod. ed int. - L.R. n° 14 del 20.03.82 e succ. mod. ed int.

IL COMMISSARIO AD ACTA  
(Arch. Giuseppe Ricciardi)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dr.ssa Maria C. Cotugno)

**PRG aggiornato con le prescrizioni introdotte da:**

- Delib. di C.P. n.85 del 30.09.2000 (**Approvazione con prescrizioni**)
- D.P.G.R.C. n.1255 del 18.05.2001 (**Visto di conformità condizionato**)
- Conferenza di Servizi del 16.10.2001 (Prot.5573 del 16.10.2001) con la Soprintendenza per i BB.AA.PP.PP.SS.AA.DD. delle provv. di Ce e Bn (**Concertazione ex art.5.2 PTP**)

SCALA	ELABORATO SERIE "F" - FASCICOLI	SIGLA	NUMERO
	<b>NORME PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO</b>	<b>F.2.</b>	<b>02</b>

COLLABORATORI: Gerardo PARZIALE - Arch. Nicola Antonio VERNILLO - Ing. Pasquale NARCISO

PROGETTO URBANISTICO: PIO CASTIELLO (architetto)



# COMUNE DI MOIANO

(Provincia di Benevento)

---

## PIANO REGOLATORE GENERALE

### *ITER AMMINISTRATIVO*

- ADOZIONE con *determina* del Commissario *ad acta* n.3 del 18.05.1999;
- APPROVAZIONE con Delibera di Consiglio Provinciale n.85 del 30.09.2000 su conforme parere del C.T.R. Sez. Prov. di Benevento n.1644 del 22.6.2000;
- VISTO DI CONFORMITA' REGIONALE – D.P.G.R. Campania n.1255 del 18.5.2001;
- Decreto del Presidente della Provincia di Benevento n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

## SOMMARIO

<b>SOMMARIO .....</b>	<b>1</b>
<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>3</b>
ART. 1 CAMPO D'APPLICAZIONE.....	3
ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	4
ART. 3 EFFICACIA DELLE NORME, DELLE PRESCRIZIONI DEL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO E DEL PARCO REGIONALE DEL TABURNO-CAMPOSAURO .....	5
ART. 4 PRESCRIZIONI DI NATURA GEOLOGICA.....	5
ART. 5 VINCOLO IDROGEOLOGICO.....	6
ART. 6 ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE .....	6
ART. 7 CONCESSIONE ONEROSA.....	8
ART. 8 CONCESSIONE GRATUITA .....	9
ART. 9 AUTORIZZAZIONE.....	10
ART. 10 CRITERI GENERALI PER LA REDAZIONE DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI.....	12
ART. 11 MISURE DI SALVAGUARDIA.....	15
ART. 12 ABUSIVISMO EDILIZIO.....	16
ART. 13 DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI.....	16
ART. 14 RILASCIO DEL NULLA OSTA IN DEROGA ALLE PRESENTI NORME .....	25
<b>TITOLO II – DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE E MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE DEI SUOLI.....</b>	<b>26</b>
ART. 15 DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE .....	26
a) - Edilizia a prevalenza residenziale, misto residenziale, commerciale .....	26
b) - Edilizia a prevalenza produttiva.....	26
c) - Uso Agricolo.....	27
d) - Attrezzature pubbliche e private .....	27
e) - Valorizzazione ambientale e paesistica.....	27
f) - Aree a verde vincolato.....	27
ART. 16 ZONA A – CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO .....	28
ART. 17 ZONA B1 – RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO.....	29
ART. 18 ZONA B2 – COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO MODERNO .....	31

ART. 19 ZONA B3 – COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO MARGINALE .....	
ART. 20 ZONA C1 – INTEGRAZIONE RESIDENZIALE PRIVATA.....	
ART. 21 ZONA C2 – ESPANSIONE RESIDENZIALE PRIVATA.....	
ART. 22 ZONA Cp – ESPANSIONE RESIDENZIALE PUBBLICA (EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE) .....	
ART. 23 ZONA D1 – PRODUTTIVA COMMERCIALE.....	
ART. 23 BIS ZONA D2 – PRODUTTIVA ARTIGIANALE - INDUSTRIALE .....	
ART. 24 ZONA D3 – PRODUTTIVA DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA.....	
ART. 25 ZONA ET – AGRICOLA DI TUTELA DEL PAESAGGIO APERTO.....	
ART. 26 ZONA ES – AGRICOLA SPECIALE DI SALVAGUARDIA PERIURBANA .....	
ART. 27 ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA.....	
ART. 28 ZONA F1 – ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO.....	
ART. 29 ZONA F2 – ATTREZZATURE TERRITORIALI DI INTERESSE SOCIALE .....	
ART. 30 ZONA F3 – ATTREZZATURE RELIGIOSE .....	
ART. 31 ZONA F4 – ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE .....	
ART. 32 ZONA F5 – ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI.....	
ART. 33 ZONA F6 – ATTREZZATURE CIMITERIALI.....	
ART. 34 ZONA P1 – PARCO URBANO .....	
ART. 35 ZONA P2 – PARCO FLUVIALE .....	
ART. 36 ZONA T – AREA DI VALORIZZAZIONE TURISTICA .....	
ART. 37 ZONA V1 – AREA RISERVATA PER CALAMITÀ NATURALI.....	
ART. 38 ZONA V2 – VERDE DI TUTELA DELLE AREE MARGINALI ALL'EDIFICATO.....	
ART. 39 ZONA V3 – VERDE PRIVATO ORGANIZZATO .....	
ART. 40 ZONA V4 - VERDE DI RISPETTO STRADALE.....	
ART. 41 FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE (L.R. 14/82 E NORMATIVA P.T.P.) .....	
ART. 42 FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. 14/82) .....	
ART. 43 FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO (D.P.C.M. 23 APRILE 1992) .....	
ART. 44 FASCIA DI RISPETTO ACQUEDOTTO ESTERNO (L.236/88).....	
ART. 45 FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO.....	
ART. 46 NORME TRANSITORIE .....	

## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

### ART. 1

#### *Campo d'applicazione*

L'intero territorio del Comune di MOIANO è sottoposto alle presenti norme di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Regolamento Edilizio (R.E.) nonché alle disposizioni generali di legge in materia urbanistica.

Si richiamano in particolare:

- L. n° 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- L. n° 10 del 28/01/1977 e successive modificazioni;
- L. n° 457 del 5/08/1978;
- L. R. n° 39 del 16/10/1978;
- L. R. n° 14 del 20/03/1982;
- L. R. n° 17 del 20/03/1982;
- L. n° 80 del 18/04/1984;
- L. R. n° 02 del 02/01/1987;
- L. n° 122 del 24/03/1989;
- L.R. n° 3 del 19/02/1996;
- L. n° 662 del 23/12/1996;
- L. n° 127 del 17/05/1997;
- Direttiva M. LL.PP. (G.U. n° 58 dell'11/03/1999).

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio della concessione e/o autorizzazione da

parte del Responsabile del Servizio Ufficio Tecnico Comunale, conformemente a quanto stabilito dallo statuto dell'Ente e dai Regolamenti attuativi.

**ART. 2**

***Elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale***

*Elaborati serie "F" Fascicoli*

- 01 - F.1. - Relazione Illustrativa
- 02 - F.2. - Norme per l'Attuazione del Piano
- 03 - F.3. - Abaco delle Volumetrie
- 04 - F.4. - Schedatura indagine urbanistica ed edilizia

*Elaborati serie "A" Analisi urbanistica*

- 05 - A.S.1.- Inquadramento Territoriale..... 1:25.000
- 06 - A.S.2.- Planimetria Catastale ..... 1:10.000
- 07 - A.U.1.- Piano Territoriale Paesistico e Perimetro  
Parco del Taburno ..... 1:5.000
- 08 - A.U.2.- Pianificazione Esecutiva Progressiva e Perimetrazione Urbana ..... 1:2.000
- 09 - A.U.3.- Evoluzione Storica dell'insediamento (Catasto 1940) ..... 1:2.000
- 10 - A.E.1.- Edificato esistente :Volumetrie e zone censuarie ..... 1:2.000
- 11 - A.E.2.- Edificato esistente: Stato di conservazione e destinazione d'uso ... 1:2.000
- 12 - A.A. - Attrezzature esistenti e programmi in atto ..... 1:5.000
- 13 - A.I.1. - Infrastrutture: Rete Fognaria ..... 1:2.000
- 14 - A.I.2. - Infrastrutture: Rete Idrica ..... 1:2.000
- 15 - A.I.3. - Infrastrutture: Rete Metanifera..... 1:2.000
- 16 - A.I.4. - Infrastrutture: Rete Pubblica Illuminazione ..... 1:2.000

*Elaborati serie "P" Progetto*

- 17 - P.1.0. - Perimetrazione Centro Storico (art. 5, punto 2, Norme P.T.P.)..... 1:5.000
- 18 - P.2.0. - Zonizzazione Generale..... 1:5.000
- 19 - P.2.1. - Zone Omogenee prevalentemente residenziali ..... 1:2.000

20 - P.2.2. - Zonizzazione e Destinazione d'Uso Centro Urbano .....	1:2.000
21 - P.3.0. - Standards Urbanistici e Ambiti di Intervento Urbanistico	
Preventivo (I.U.P.) .....	1:2.000
22 - P.3.1. - Viabilità .....	1:2.000
23 - P.3.2. - Vincoli .....	1:5.000

### ART. 3

#### *Efficacia delle Norme, delle prescrizioni del Piano Territoriale Paesistico e del Parco Regionale del Taburno-Camposauro*

La zonizzazione e la normativa del Piano Regolatore Generale sono conformi alle Norme e alle prescrizioni grafiche del Piano Territoriale Paesistico vigente, approvato con Decreto Ministeriale del 30.09.96, e alle Norme Generali di Salvaguardia di Istituzione in via definitiva del Parco Regionale del Taburno-Camposauro allegate alla delibera di Giunta Regionale n. 62 del 12.02.99 (BURC n. 15 del 16.03.99).

In caso di difformità tra le presenti Norme e la Normativa del Piano Territoriale Paesistico, prevale la Normativa del Piano Territoriale Paesistico in quanto lo stesso, è gerarchicamente sovraordinato al Piano Regolatore Generale.

### ART. 4

#### *Prescrizioni di natura geologica*

Il Piano Regolatore Generale dovrà essere attuato conformemente a quanto prescritto dallo studio geologico "*Indagini Geologiche Geognostiche ai fini della prevenzione del rischio sismico*", redatta dal Geologo Dr. Domenico Palma della GEODES – Studio Associato.

L'utilizzazione ai fini edilizi delle aree classificate "potenzialmente instabili" dello studio geologico sopra citato, e ricompresa nel Piano di Recupero vigente e zone ad esse marginali, è rigorosamente subordinata alla formazione del Piano Particolareggiato Esecutivo corredato da uno studio geologico di dettaglio ai sensi della L.R. n. 9/83.

#### **ART. 5\***

##### ***Vincolo Idrogeologico***

La concessione e/o autorizzazione per la trasformazione o mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico è subordinata alla preventiva autorizzazione, ai sensi degli *artt. 23 e 24\** della *L.R. n. 11 del 7.5.1996\**.

#### **ART. 6**

##### ***Attuazione del Piano Regolatore Generale***

Il Piano Regolatore Generale si attua mediante Intervento Urbanistico Preventivo (I.U.P.) con la formazione di Piani Urbanistici Esecutivi (P.U.E.) sia di iniziativa pubblica che privata, piani di settore, nonché mediante interventi edilizi diretti.

##### **a) Piani Urbanistici Esecutivi:**

- a) Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica aventi anche valore di Recupero, (art. 14 L. n. 1150/42 – L.R. n. 14/82 – L. n. 457/78;
- b) Programmi Integrati di Intervento di cui all'art. 16 della L. 179/92 e L. R. n. 3/96;
- c) Piani per gli Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della L. n. 865 del 22/10/71 e succ. mod. ed integr.;

---

\* Le parti in corsivo asteriscate sono state modificate conformemente alla Delib.di C.P. n.85 del 30.12.00

- d) Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla L. n. 167/62;
  - e) Piani di Lottizzazione convenzionata ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/42.
- b) Piani Urbanistici di Settore:
- a) Piano di sviluppo ed adeguamento della rete di vendita (L. n. 426/71 - D.M. 04/08/88 n. 375 - D.Lgs 31.03.1998 n. 114 - Circolare n. 3463/C del 25.03.99);
  - b) Piano Urbano del Traffico e dei Parcheggi (L. n. 122/89);
  - c) Piano del Verde
  - d) Piani dei Sottoservizi (PUGGS) di cui alla direttiva del Ministero dei LL.PP. (G.U. n° 58 dell'11/03/1999).

Nonché ogni altro particolare settore oggetto della pianificazione generale.

### 3. Intervento Edilizio diretto:

In tutte le zone del territorio comunale, ove non sia prescritto un I.U.P., in quelle disciplinate dai Piani Particolareggiati Esecutivi approvati e comunque per gli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro scientifico, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione e nuova edificazione nelle sottozone B3, il Piano Regolatore Generale si attua per intervento edilizio diretto.

L'intervento edilizio diretto, in coerenza con le presenti Norme, è subordinato nei diversi casi prescritti al rilascio di:

- concessione onerosa di cui al successivo art. 7, oppure
- concessione gratuita di cui al successivo art. 8, oppure
- autorizzazione di cui al successivo art. 9.

L'intervento edilizio diretto può essere effettuato sia da operatori pubblici sia da privati, alle condizioni prescritte dalle presenti Norme.

## ART. 7

### *Concessione onerosa*

La concessione edilizia onerosa è rilasciata per le aree incluse negli ambiti disciplinati dai Piani Particolareggiati Esecutivi, salvo nei casi di cui all'art. 9 della L. n. 10/77, in quelli di variazione della destinazione d'uso negli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione o nuova edificazione con intervento edilizio diretto.

Nelle zone in cui il Piano Regolatore Generale si attua mediante Piani Particolareggiati Esecutivi, il rilascio della concessione è subordinato, oltre che alla preventiva approvazione del Piano Particolareggiato Esecutivo alla preventiva o contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa alle aree comprese nel Piano Particolareggiato Esecutivo. La concessione edilizia, tra l'altro, deve prevedere:

- gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e – *pro quota* – secondaria, realizzate o da realizzare a cura del Comune, in relazione alla consistenza ed alla destinazione degli interventi concessi determinati ai sensi dell'art. 5 della L. n. 10/77, ovvero – qualora dette spese vengano coperte, in tutto o in parte, attraverso la diretta esecuzione delle opere – le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;

- la quota di contributo di concessione commisurata al costo di costruzione determinata ai sensi dell'art. 6 della L. n. 10/77;
- le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- l'obbligo di mantenere le destinazioni d'uso assentite nel rispetto del Piano Regolatore Generale;
- le sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi stabiliti dalla concessione.

In caso di concessione convenzionata, il rilascio della concessione edilizia è subordinata alla stipula di una convenzione fra i proprietari interessati – riuniti in comparto ovvero in consorzio, se più di uno – ed il Comune per la cessione gratuita al Comune della quota di superficie fissata dagli elaborati zonizzativi e normativi del Piano Regolatore Generale.

Nei casi di cui agli artt. 7 e 9, lettera b), della L. n. 10/77, il contributo di cui alla lettera a) del comma precedente è sostituito dall'impegno assunto dal concessionario, a mezzo di una convenzione o di un atto unilaterale d'obbligo, ad applicare prezzi di vendita e/o canoni di locazione determinati ai sensi dell'apposita convenzione-tipo deliberata dal Consiglio Comunale, in conformità alla convenzione-tipo regionale.

## **ART. 8**

### ***Concessione gratuita***

Per le categorie di intervento di ristrutturazione edilizia, per gli interventi infrastrutturali e per le altre opere pubbliche e attrezzature per i casi considerati nell'art. 9 della L. n. 10/77 (esclusa la lettera b) la concessione edilizia è rilasciata a titolo gratuito e deve prevedere, tra l'altro:

- le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- l'obbligo di mantenere le destinazioni d'uso assentite nel rispetto delle norme del Piano Regolatore Generale;
- le sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi stabiliti nella concessione.

### **ART. 9**

#### ***Autorizzazione***

Sono assoggettati ad autorizzazione del Responsabile del Servizio UTC, previo parere del Responsabile del Procedimento, ovvero alla denuncia di inizio attività di cui alla

L. 135/97, i seguenti interventi:

- gli interventi di manutenzione straordinaria;
- l'installazione in spazi pubblici di apparecchi telefonici in nicchia e cabine telefoniche ad uso pubblico, nonché di apparecchi distributori automatici;
- l'installazione di chioschi provvisori stagionali (con esclusione di uso anche temporaneo come alloggio) su spazi privati;
- l'installazione in spazi pubblici di cestini e/o cassonetti portarifiuti;
- gli allacciamenti sotterranei, telefonici o per altri servizi, di modesta estensione;
- opere di eliminazione delle barriere architettoniche che modificano l'aspetto esteriore di edifici esistenti;
- parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;

- recinzione, muri di cinta e cancellate;
- aree destinate ad attività sportiva senza realizzazione di volumetria alcuna;
- impianti serricoli a ciclo ininterrotto a norma dell'art. 9 della L.R. 24/03/95 n. 8;
- ricerca e prelievo di risorse idriche attraverso lo scavo di pozzi.

Per gli interventi di restauro, risanamento, demolizione senza ricostruzione e per le opere di difesa idrogeologica, l'esecuzione dei lavori è subordinata a *denuncia di inizio attività* ovvero ad autorizzazione del Responsabile del Servizio UTC, sentita la Commissione Edilizia Integrata (*ex lege regionale 10/82*); l'atto di autorizzazione deve contenere, tra l'altro, le prescrizioni circa le caratteristiche tipologiche e costruttive degli interventi e le destinazioni d'uso degli immobili assentite, l'obbligo a mantenere le destinazioni d'uso, nonché le sanzioni in caso di inosservanza delle prescrizioni e degli obblighi determinati con l'autorizzazione.

Sono infine soggetti a denuncia di inizio attività ovvero ad autorizzazione del responsabile del procedimento, sentita la Commissione Edilizia Integrata, i seguenti interventi:

- installazione di tabelle pubblicitarie, nel rispetto del *Codice della Strada* e dell'apposito Regolamento Comunale;
- installazione in spazi pubblici di monumenti, lapidi, lumi, mostre, vetrine, cartelloni, panchine, orologi, etc.;
- installazione di tende aggettanti su spazi pubblici;
- installazione di chioschi prefabbricati e/o smontabili (con esclusione di uso anche temporaneo come alloggio) in spazi pubblici.

## ART. 10\*

### *Criteria generali per la redazione dei Piani Particolareggiati*

Sulla tavola di P.R.G. n. 20 "Elaborato serie P Progetto-P.3.0. - Standards Urbanistici e Ambiti di Intervento Urbanistico Preventivo (I.U.P.)" redatta in scala 1:2.000 sono individuate gli ambiti delle zone sottoposte a Piano Particolareggiato aventi anche valore di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78. Tali perimetrazioni ricomprendono anche le aree e gli immobili già disciplinati dal Piano di Recupero vigente redatto ai sensi della L. 219/81 e succ. mod. ed integr.

I Piani Particolareggiati Esecutivi, indicati in 6\* ambiti funzionali, dovranno verificare:

- le trasformazioni storiche del tessuto edilizio, ottenute mediante confronto dei catasti esistenti e mediante altre ricerche storiche;
- le caratteristiche tipologiche e architettonico-strutturali degli edifici;
- le caratteristiche degli spazi liberi;
- i vincoli storico-archeologici degli edifici;
- l'uso degli edifici compresi nel Piano, sia per le attività residenziali, sia per quelle produttive, terziarie, di servizio;
- la composizione e caratteristiche della popolazione residente;
- il regime proprietario;
- la rete degli impianti tecnologici;
- le aree sature e le aree ad edificabilità residua per le zone "B1";
- la disciplina per l'attuazione delle zone "C1" e delle zone "Cp" ricomprese nell'ambito di Piano Particolareggiato Esecutivo;
- le unità minime di intervento;

\* Modificato conformemente alla Deliberazione di C.P. n.85 del 30.12.2000

- gli eventuali comparti obbligatori;
- gli elementi strutturali caratterizzanti gli edifici (corpi scala, androni, cortili, passaggi interni) in modo da consentire in sede di progettazione esecutiva il rispetto o il ripristino dei caratteri storici di ogni singolo edificio, con riferimento sia all'aspetto esterno sia all'impianto strutturale tipologico;
- le aggiunte superfetative da eliminare, definite graficamente o in normativa;
- il compattamento delle cortine mediante riqualificazione e integrazione volumetrica degli edifici;
- l'utilizzazione e le relative sistemazioni degli spazi viari, ivi compresi i parcheggi;
- elementi dell'arredo urbano;
- le norme tecniche di attuazione.

Gli elaborati dovranno essere redatti in scala non inferiore a 1:500 e, laddove necessario, in scale superiori fino a 1:200.

I Piani Particolareggiati Esecutivi dovranno contenere precise indicazioni per le destinazioni d'uso pubbliche prescritte (per aree, attrezzature e impianti pubblici o di interesse collettivo), per le destinazioni d'uso private prescritte (per le residenze e per le attività connesse con la residenza e per le destinazioni d'uso private vietate).

La classificazione degli edifici e delle aree da predisporre nell'ambito dei Piani Particolareggiati, dovrà individuare le aree sature e le aree per le quali si prevede la saturazione e la riqualificazione, mediante applicazione con gli indici di Piano Regolatore Generale.

Per gli edifici esistenti il Piano Particolareggiato Esecutivo individuerà le seguenti categorie di intervento:

- a) *organismi edilizi aventi sostanziale unità formale, tipologica e strutturale, originaria o risultante dalla crescita organica dell'edificio nel tempo*; per detti organismi saranno ammesse soltanto destinazioni uguali od analoghe, nelle loro componenti spaziali e distributive, a quelle originarie e consentiti esclusivamente interventi di restauro oltre a quelli di manutenzione;
- b) *organismi edilizi che hanno subito trasformazioni ma conservano elementi originari formali, tipologici, o strutturali*; per essi, oltre a quanto previsto alla precedente lettera a), saranno ammessi interventi di ristrutturazione correlati all'entità delle preesistenze, anche al fine di recuperare l'unità tipologica: tali interventi sono condizionati all'approvazione del Piano Particolareggiato esecutivo;
- c) *edifici che, pur non rientrando nelle categorie precedenti, sono coerenti - o si possono rendere coerenti - con il tessuto edilizio circostante*; per detti edifici, fermo restando il mantenimento delle attuali destinazioni a residenza, saranno ammesse le destinazioni compatibili con l'ambiente circostante e, oltre agli interventi di cui alle lettere a) e b), saranno consentiti interventi di ristrutturazione, al fine di renderli coerenti con il tessuto edilizio circostante;
- d) *edifici recenti, in contrasto con il tessuto edilizio circostante o atipici*; per detti edifici il Piano Particolareggiato esecutivo definirà il grado degli interventi consentiti e la più idonea destinazione, ivi comprese la demolizioni e l'eventuale ricostruzione.

I Piani Particolareggiati di cui al primo comma del presente articolo sono obbligatori e debbono essere approvati entro un anno dalla vigenza del Piano Regolatore Generale. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale adottare i Piani Particolareggiati anche prima dell'approvazione del P.R.G.; fermo restante che, in tal caso, *la validità* decorrerà dalla data di approvazione del P.R.G.. I Piani Particolareggiati adottati sono comunque sempre operanti ed *efficaci* per la salvaguardia della programmazione urbanistica. Dopo l'approvazione del P.R.G., possono essere approvati i Piani di Lottizzazione esecutivi per le zone "C" anche in assenza dei Piani Particolareggiati di cui agli ambiti I.U.P. indicati nell'elaborato 21.

#### **ART. 11**

##### ***Misure di salvaguardia***

A partire dalla data di esecutività della delibera Consiliare di adozione del Piano Regolatore Generale e fino alla sua approvazione definitiva, e comunque non oltre 5 (cinque) anni dalla delibera di adozione, se trasmesso entro un anno, e non oltre 3 (tre) anni se trasmesso dopo un anno, è fatto obbligo al Responsabile del Servizio Ufficio Tecnico Comunale di sospendere le proprie determinazioni sulle domande di concessione edilizia quando ravvisi che queste siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del Piano Regolatore Generale adottato e non ancora approvato. Le misure di salvaguardia, già previste come discrezionali dalla legge 3 novembre 1952, sono rese obbligatorie dall'art. 3 della legge 6 agosto 1967 n. 765. Le misure di salvaguardia di cui innanzi hanno lo scopo di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il Piano Regolatore Generale adottato e non ancora approvato.

## ART. 12

### *Abusivismo Edilizio*

Gli abusi edilizi realizzati in violazione delle distanze previste dal nuovo *Codice della Strada* devono essere demoliti (Circolare del Ministero dell'Interno n° 15 del 08/03/1997 – D.lgvo 30/04/1992 n. 285 – art. 211).

- La Concessione in sanatoria, per le costruzioni realizzate in difformità e/o in assenza di precedenti Concessioni Edilizie e/o Autorizzazioni, *nei termini* previsti dalla vigente legge sul condono edilizio, è disciplinata secondo la Circolare LL.PP. n. 2241/UL del 17.06.95 (S.O. della G.U. n. 192 del 18.08.95).
- Le costruzioni realizzate in difformità e/o in assenza di precedenti Concessioni Edilizie e/o Autorizzazioni, *dopo i 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 in sede di zonizzazione funzionale e destinazioni d'uso del presente Piano Regolatore Generale.

## ART. 13\*

### *Definizione degli indici e dei parametri*

1) *St* – Superficie territoriale (Ha).

Per “superficie territoriale” si intende quella riferita agli interventi urbanistici esecutivi, così come individuati dallo strumento urbanistico generale, al netto della grande viabilità esistente o prevista.

---

\* Modificato conformemente alla Deliberazione di C.P. n.85 del 30.09.2000.

2) *It* – Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq).

Per “indice di fabbricabilità territoriale” si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona. Detto indice si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

3) *Sm* – Superficie minima di intervento (ha).

Per “superficie minima di intervento” si intende quella relativa alla superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo.

4) *Sf* – superficie fondiaria (mq).

Per “superficie fondiaria”, in caso di strumento urbanistico esecutivo, si intende la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale, così come precedentemente definita, la nuova viabilità di piano e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale superficie può essere suddivisa in lotti.

In caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria si identifica con l'area edificabile al netto delle strade pubbliche esistenti o previste nello strumento urbanistico generale e delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

5) *If* – Indice di fabbricabilità fondiario (mc/mq).

Per “indice di fabbricabilità fondiario” si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.

6) *Iu* – Indice di utilizzazione edilizia (mq/mq).

Per «indice di utilizzazione edilizia» si definisce il rapporto numerico tra la superficie lorda complessiva di tutti i piani degli edifici e l'area edificabile del lotto, entrambe espresse in metri quadri.

7) *Jc* - Indice capitario (mc/ab).

Per «indice capitario» si intende la dotazione pro capite di metri cubi per ogni abitante insediato, relativamente alla superficie lorda abitabile. Tale dotazione potrà essere maggiorata per le destinazioni specificatamente non residenziali.

8) *SI* – Superficie minima del lotto (mq).

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

9) *Su1* – Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (mq).

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

10) *Su2* – Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (mq).

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare o riservate alle opere di urbanizzazione secondaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto previsto, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

11) *Rc* – Rapporto di copertura (mq/mq).

Per “rapporto di copertura” si intende il rapporto tra la superficie copribile e la superficie fondiaria. Deve essere misurato considerando per superficie fondiaria quella di cui al parametro *Sf* e per superficie coperta quella di seguito definita.

12) **Sc** – Superficie coperta di un edificio (mq).

Per “superficie coperta di un edificio” si intende quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale, al livello campagna, di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dal massimo filo esterno del fabbricato misurato ai vari piani dell’edificio senza tenere conto di eventuali sporti o balconi.

13) **Su** – Superficie utile abitativa (mq).

Per “superficie utile» si intende la superficie del pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all’altro, degli sguinci di porte e finestre, degli ingombri di pilastro, di cavedi, di impianti.

Rientra in tale superficie la proiezione orizzontale del vano scala degli alloggi duplex anche se in eccedenza rispetto al limite massimo della superficie utile abitabile (*Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96*).

14) **Snr** – Superficie non residenziale (mq).

Per “superficie non residenziale” si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza dell’alloggio – quali logge, balconi, cantinole o soffitte – e quelle di pertinenza dell’organismo abitativo – quali androni d’ingresso, proiezioni orizzontali del vano scala e del vano ascensore, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche, locali condominiali ed altri locali a servizio della residenza – misurati al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

Solo per l’edilizia residenziale pubblica tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile

abitabile ( $S_u$ ). Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito alla somma delle superfici utili ( $S_u$ ) dell'organismo abitativo. Di tale 45% almeno l'8% dovrà essere utilizzato per cantinole e/o soffitte da realizzarsi ai piani terra o in seminterrato o in sottotetti con altezza media massima di 2,00 ml, o al piano per soggetti portatori di handicap (*Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96*).

15)  $S$  – Superficie complessiva (mq).

Per “superficie complessiva”, si intende la superficie utile abitabile aumentata del 60% (sessanta per cento) della somma della superficie non residenziale e della superficie dei parcheggi:  $S = S_u + 60\% (S_{nr} + S_p)$  – (*Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96*).

16)  $S_p$  – Superficie parcheggi (mq).

Per “superficie parcheggi”, si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.

Solo per l'edilizia residenziale pubblica tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito alla superficie totale ( $S_u$ ) dell'organismo abitativo.

A tale limite sono ammesse deroghe motivate, in presenza di organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di superficie ( $S_u$ ) inferiore a 60 mq. (*Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96*).

17)  $V$  – Volume lordo di un edificio (mc).

Il volume lordo, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitato dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al

piano stesso, misurato tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume totalmente entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato.

Sono altresì esclusi dal calcolo del volume consentito i porticati o porzioni di essi, se pubblici o d'uso collettivo, i balconi, le tettoie, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici, strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extra-corsa degli ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.

Qualora i porticati non siano d'uso pubblico o collettivo, nel calcolo del volume la superficie deve essere considerata pari al 60% di quella effettiva.

Inoltre sono esclusi i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili se l'altezza media non supera m 2,20 nei confronti di falde con inclinazione inferiore o uguale al 35%.

18) *Lg* – Linea di gronda.

È la quota di riferimento coincidente con il punto d'intersezione della linea verticale esterna con la linea della falda discendente o nel caso di copertura piana con l'intradosso del solaio di copertura.

19) *Hf* – Altezza delle fronti di un edificio (m).

Per "altezza delle fronti di un edificio" si intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, interessata dalla

facciata che si considera e il livello costituito dalla linea superiore di gronda del tetto.

Se l'edificio è coperto a terrazzo l'altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato nel caso risulti al disotto del livello stradale, e la linea superiore definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura o, in mancanza di esso, dal piano di calpestio del medesimo terrazzo.

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici. Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali si considera la media delle altezze. La media delle altezze così ricavata non deve comunque superare l'altezza massima prevista dalle norme dello strumento urbanistico per la zona.

Se la costruzione è "terrazzata", l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi semprechè questi ultimi siano individuabili dal punto di vista strutturale ed architettonico.

20) *H* – Altezza della costruzione (m).

Per "altezza della costruzione" si intende la media delle altezze delle fronti, calcolate secondo il parametro *H<sub>f</sub>*, e non deve superare l'altezza massima consentita dalle norme per le diverse zone.

21) *F<sub>s</sub>* – Filo esterno.

Si definisce filo esterno del fabbricato la linea coincidente con il perimetro esterno della scatola muraria computata ai fini volumetrici.

22) *Df* – Distanza tra le fronti (m).

Per “distanza tra le fronti” degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno dei fabbricati con esclusione dei balconi aperti, sporti, pensiline e simili *per una sporgenza massima di m. 1,20 dal filo esterno* \*.

È stabilito dagli strumenti urbanistici un minimo assoluto per le varie zone; sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche.

Nel caso di fronti non parallele deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima.

In caso di sopraelevazione vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dal P.R.G. vigente.

Il parametro *Df* non si computa per i piani interamente interrati degli edifici.

23) *Ds* – Distanza dal filo stradale (m).

Si intende per “distanza dal filo stradale” la distanza misurata tra il filo esterno del fabbricato con esclusione di sporti, pensiline e balconi *per una sporgenza massima di m. 1,20 dal filo esterno* \*, ed il confine stradale così come definito dal D.L. 30/04/1992, n° 285; tale distanza è regolamentata dal D.P.R. n° 147 del 26/04/1993 e dal D.P.R. n° 610 del 16/09/1996.

\* Le parti in corsivo asteriscate sono state aggiunte conformemente alla Deliberazione di C.P. n.85 del 30.12.2000

24) *Dc* - Distanza dai confini di proprietà (m).

Si intende per “distanza dai confini”, la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata dal filo esterno dei fabbricati con esclusione di sporti, pensiline e balconi *per una sporgenza massima di m. 1,20 dal filo esterno* \*.

È stabilita la distanza minima di 5 m da osservare nel caso di pareti finestrate. È ammessa la costruzione a confine per pareti non finestrate, *qualora sia consentito dalle specifiche Norme delle singole zone omogenee* \*. In caso di sopraelevazioni vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dal P.R.G. vigente.

25) *N* – Numero dei piani (n).

Per “numero dei piani” si intende il numero dei piani abitabili interamente fuori terra.

26) *Lm* – Lunghezza massima delle fronti (m).

Per “lunghezza massima delle fronti” si intende la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

27) *Spazi interni agli edifici.*

Per spazi interni agli edifici si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. In particolare:

- a) *Patio* – Si intende per “patio” lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all’ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a 6 m, e pareti circostanti di altezza non superiore a 4 m;

---

\* Le parti in corsivo asteriscate sono state aggiunte conformemente alla Del. di C.P. n.85 del 30.12.2000

- b) *Chiostrina* – Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a 20 m e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a 3 m;
- c) *Cavedio* – Si intende per cavedio uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.
- 28) *Ip* – Indice di piantumazione (*n/ha*).

Per indice di piantumazione si intende il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

#### ART. 14

##### *Rilascio del nulla osta in deroga alle presenti norme*

È consentito il rilascio, di concessione edilizia o autorizzazione edilizia, in deroga alle destinazioni d'uso del Piano Regolatore Generale e alle presenti Norme solo in presenza di *prevalenti interessi pubblici sotto il profilo economico occupazionale*, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e comunque sulla base del nulla osta di cui all'art. 6, comma I della L.R. n. 14/82.

**TITOLO II – DISCIPLINA D’USO DEL TERRITORIO COMUNALE E  
MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE DEI SUOLI**

**ART. 15**

*Disciplina d’uso del territorio comunale*

La destinazione d’uso di ogni singola area è definita sulla tavola n° 18 - *P.2.0. - Zonizzazione Generale* relativa all'intero territorio comunale, redatta in scala 1:5.000, e sulla tavola n° 20 - *P.2.2. Zonizzazione e Destinazione d’Uso Centro Urbano* relativa al centro urbano, redatta in scala 1:2.000.

I parametri urbanistici ed edilizi di ciascuna zona territoriale omogenea sono definiti dai successivi articoli.

Le destinazioni d’uso del territorio comunale (zone omogenee comprensive delle fasce di rispetto) sono le seguenti:

**a) - Edilizia a prevalenza residenziale, misto residenziale, commerciale**

- |         |   |
|---------|---|
| Zona A  | <i>Conservazione</i> del Centro Storico (art. 2 D.I. 1444/68 – art. 5, punto 2 Norme di Attuazione P.T.P.); |
| Zona B1 | <i>Riqualificazione</i> del tessuto urbano consolidato;   |
| Zona B2 | <i>Completamento</i> del tessuto urbano moderno;  |
| Zona B3 | <i>Completamento</i> del tessuto urbano marginale;  |
| Zona C1 | <i>Integrazione</i> residenziale privata;   |
| Zona C2 | <i>Espansione</i> residenziale privata;   |
| Zona Cp | <i>Espansione</i> residenziale pubblica (edilizia economica e popolare).                                    |

**b) – Edilizia a prevalenza produttiva**

- |         |                                |
|---------|--------------------------------|
| Zona D1 | <i>Produttiva</i> Commerciale; |
|---------|--------------------------------|

- Zona D2 *Produttiva Artigianale-Industriale;*  
 Zona D3 *Produttiva di Trasformazione Agricola.*

**c) – Uso Agricolo**

- Zona ET *Agricola Speciale di Tutela del paesaggio aperto;*  
 Zona ES *Agricola Speciale di Salvaguardia periurbana;*  
 Zona EO *Agricola Ordinaria.*

**d) – Attrezzature pubbliche e private**

- Zona F1 *Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico;*  
 Zona F2 *Attrezzature territoriali di interesse sociale;*  
 Zona F3 *Attrezzature Religiose (L.R. 05/03/1990, n. 9);*  
 Zona F4 *Attrezzature sportive e ricreative;*  
 Zona F5 *Attrezzature Eco-Ambientali;*  
 Zona F6 *Attrezzature Cimiteriali.*

**e) – Valorizzazione ambientale e paesistica**

- Zona P1 *Parco Urbano;*  
 Zona P2 *Parco Fluviale;*  
 Zona T *Aree di Valorizzazione Turistica.*

**f) – Aree a verde vincolato**

- Zona V1 *Area riservata per calamità naturali (Circ. n. 4  
 D.P.C.M./87 del 19/02/87);*  
 Zona V2 *Verde di tutela delle aree marginali all'edificato;*  
 Zona V3 *Verde privato organizzato;*  
 Zona V4 *Verde di rispetto stradale.*

**ART. 16*****Zona A – Conservazione del Centro Storico***

La zona "A" comprende aree di particolare interesse ambientale di Moiano e della frazione Luzzano, di cui all'art 5, punto 2, della Normativa del Piano Territoriale Paesistico Vigente, definite con delibera di G.C. n° 2 del 27/01/1998.

Tali zone sono caratterizzate da particolare interesse storico ambientale e dalla presenza di edifici e di elementi architettonici di pregio. La loro utilizzazione, attualmente regolamentata dal Piano di Recupero vigente redatto ai sensi della L. 219/81, *é subordinata\** alla formazione di Piani Particolareggiati Esecutivi i cui ambiti sono individuati nella tavola n. 21 – P.3.0. – *Standards Urbanistici e Ambiti di Intervento Urbanistico Preventivo (I.U.P.)*.

I Piani Particolareggiati Esecutivi dovranno essere redatti con le finalità contenute nell'art. 10 delle presenti norme. Le possibilità di ulteriore utilizzazione edilizia ai fini residenziali sono esaurite e le *Zone A* vanno considerate sature. In sede di strumento urbanistico esecutivo potranno essere proposti interventi di sostituzione delle superfetazioni intese quali aggiunte architettonicamente e ambientalmente non qualificate eseguite rispetto ad edifici preesistenti dopo il 1910, nonché le aggiunte alla consistenza originaria in qualunque tempo eseguiti negli edifici costruiti ex novo dopo quella data, nonché possono essere proposti interventi di sostituzione e di ricostruzione dei soli immobili residui, di antichi locali destinati al lavoro agricolo artigianale.

---

\* L'espressione in corsivo asteriscata è stata modificata conformemente alla Delib. di C.P. n.85 del 30.12.2000

Il Piano Particolareggiato di Recupero dovrà fornire indicazioni particolari e prescrittive al fine di completare e raccordare le cortine e frange marginali.

Fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo potranno essere eseguiti gli interventi edilizi consentiti dal Piano di Recupero vigente *ex lege 219/81*, per le parti non in contrasto con il presente Piano Regolatore Generale e con le limitazioni del Piano Territoriale Paesistico.

### **ART. 17\***

#### ***Zona B1 – Riqualificazione del tessuto urbano consolidato***

Le sottozone "B1" sono quelle che costituiscono il tessuto urbano consolidato per le quali si prevede la riqualificazione urbanistico-architettonica, già in parte regolamentata dal Piano di Recupero vigente redatto ai sensi della L.219/81. La loro utilizzazione sarà regolamentata dalla formazione dei Piani Particolareggiati esecutivi, aventi anche valore di recupero, redatti secondo le modalità e le finalità di cui all'art.10. Per tutti gli edifici, sia ricadenti nelle aree sature sia nelle aree ad edificabilità residua è consentito l'adeguamento igienico-funzionale con incrementi fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza;
- servizi pubblici ad integrazione di quelli previsti nelle zone "F";
- locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose;
- locali per ristorazione, bar, spettacolo, banche;

---

\* Modificato conformemente alla Deliberazione di C.P. n.85 del 30.12.2000

- commercio al dettaglio con superficie di vendita inferiore ai 150 mq (incrementabili dei locali a deposito);
- uffici pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza;
- attività artigianali con esclusione di lavorazioni nocive, inquinabili e comunque non compatibili con la residenza, per una superficie non superiore all'esistente.

Il Piano Particolareggiato Esecutivo dovrà indicare, indipendentemente dalle compatibilità volumetriche e di distanze, gli interventi di sopraelevazione e/o ampliamento per un massimo di un piano, per immobili confinanti con fabbricati più alti, al fine di realizzare il riordino delle cortine; per gli adeguamenti igienico-funzionali è possibile la riconversione delle attuali superfici e volumi esistenti, incrementate fino a 50 mc per alloggio.

*Il Piano Particolareggiato Esecutivo sarà redatto nel rispetto dei seguenti indici e parametri\*:*

***It*** = 1,30 mc/mq

***If*** = 2,20 mc/mq

***Rc*** = 0,30 mq/mq

***H*** = quella media degli edifici esistenti al contorno, fino ad un max di 7,50 m alla gronda; nel caso di edificazione in aderenza, per altezza media degli edifici esistenti al contorno, si deve intendere l'altezza alla gronda del solo fabbricato in aderenza, con limite max di 7,50 m alla gronda di quella media degli edifici esistenti al contorno,

***Df*** = 10,00 m (o in aderenza per costruzioni a confine)

***Dc*** = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate).

---

\* La parte in corsivo asteriscata è stata modificata conformemente alla Delib. di C.P. n.85 del 30.12.2000

Fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo si avrà:

- a) per gli immobili e le aree già ricomprese nel Piano di Recupero potranno essere eseguiti gli interventi edilizi consentiti dal Piano di Recupero per le parti non in contrasto con il presente Piano Regolatore Generale, con le limitazioni del Piano Territoriale Paesistico;
- b) per gli immobili e le aree non ricompresi nel Piano di Recupero e non disciplinati da altro strumento urbanistico vigente, fino all'approvazione del Piano Particolareggiato Esecutivo potranno essere eseguiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e restauro con le limitazioni del Piano Territoriale Paesistico.

Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà indicare le aree da destinare a verde privato e giardini nonché ad ulteriori standard di quartiere nella misura di mq. 12 per abitante, aggiuntivi a quelli già definiti dal P.R.G.

### *ART. 18\**

#### *Zona B2 – Completamento del tessuto urbano moderno*

Le sottozone B2 comprendono la parte edilizia a destinazione prevalentemente residenziale di recente formazione, ricomprese all'interno del tessuto moderno e aree adese.

Per dette zone in sede di Piano Particolareggiato Esecutivo potrà essere prevista la saturazione.

In sede di Piano Particolareggiato Esecutivo saranno disciplinate le destinazioni delle aree libere, sia esse per l'edificazione che per la formazione di nuove attrezzature pubbliche di aree per verde pubblico e

parcheggi nonché per la determinazione di nuovi allineamenti stradali.

Per l'edificazione ex novo l'indice territoriale potrà essere applicato anche per le aree cedute gratuitamente al Comune per la dotazione di nuova viabilità e servizi.

In tali casi è possibile derogare dal rapporto di copertura.

Sono consentite le destinazioni d'uso residenziali e misto residenziali, terziarie, produttive, commerciali.

In sede di Piano Particolareggiato Esecutivo sono ammesse ristrutturazioni edilizie, nonché sostituzioni edilizie, mediante l'applicazione degli indici e parametri di seguito riportati.

Per gli edifici esistenti, eccedenti la volumetria calcolata con gli indici fondiari di cui al presente articolo, è consentita la ristrutturazione edilizia e la sostituzione edilizia, conservando la volumetria esistente documentata con perizia giurata.

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per la zona "B1", di cui al precedente articolo.

La eventuale ulteriore utilizzazione edilizia delle aree inedificate sarà regolamentata, in sede di Piano Particolareggiato Esecutivo, mediante l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

$$It = 0,66 \text{ mc/mq}$$

$$If = 1,30 \text{ mc/mq}$$

$$Rc = 0,40 \text{ mq/mq}$$

$H$  = quella media degli edifici esistenti al contorno, fino ad un max di 7,50 m alla gronda; nel caso di edificazione in aderenza, per altezza media degli edifici esistenti al contorno, si deve intendere l'altezza

---

\* Modificato conformemente alla Deliberazione di C.P. n.85 del 30.12.2000

alla gronda del solo fabbricato in aderenza, con limite max di 7,50 m  
alla gronda di quella media degli edifici esistenti al contorno,

$D_f = 10,00$  m (o in aderenza per costruzioni a confine)

$D_c = 5,00$  m (o a confine per pareti non finestrate)

Fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo sono ammessi gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione anche con ricostruzione a parità di volume e superficie utile esistente, di variazione di destinazione d'uso.

È ammesso il cambiamento di destinazione d'uso dei piani terreni da residenze o depositi a commercio o artigianato di servizio (purché le nuove destinazioni non comportino la presenza o lo stoccaggio di sostanze inquinanti pericolose) e dei piani superiori da residenze a terziario privato previa concessione edilizia.

### **ART. 19**

#### ***Zona B3 – Completamento del tessuto urbano marginale***

Le sottozone "B3" comprendono la parte edilizia a destinazione prevalentemente residenziale di recente formazione.

Le zone periferiche e di edificazione diffusa e discontinua, sono oggetto di interventi di completamento rado.

Il piano si attua in zona mediante concessione diretta.

Sono ammesse ristrutturazioni edilizie a parità di volumetria preesistente, o nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiaria della zona. In tale ultimo caso deve essere rispettata anche la dimensione minima del lotto.

L'edificazione avverrà mediante l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

$$If = 1,00 \text{ mc/mq}$$

$$Sl = 500 \text{ mq}$$

$$Rc = 0,40 \text{ mq/mq}$$

$H$  = quella media degli edifici esistenti al contorno, fino ad un max di 7,50 m alla gronda; nel caso di edificazione in aderenza, per altezza media degli edifici esistenti al contorno, si deve intendere l'altezza alla gronda del solo fabbricato in aderenza, con limite max di 7,50 m alla gronda di quella media degli edifici esistenti al contorno.

$$Df = 10,00 \text{ m (o in aderenza)}$$

$$Dc = 5,00 \text{ m (o a confine per pareti non finestrate)}$$

**ART. 20*****Zona C1 – Integrazione residenziale privata***

Le zone, inserite nei vuoti lasciati dalle “smarginature” del tessuto esistente, sono individuate quali zone di espansione residenziale con caratteri estensivi.

Il Piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata. Tuttavia, in caso di inerzia di parte o di tutti i privati interessati, l'Amministrazione ha facoltà di ricorrere alle procedure per la formazione di lottizzazioni di Ufficio, entro un anno a decorrere dalla *diffida* inoltrata dal Comune ai proprietari.

L'intera zona è destinata a residenze con relativi servizi ed attività commerciali direzionali.

Il rilascio delle concessioni edilizie e l'edificazione dei singoli lotti sono subordinati all'approvazione preventiva dei Piani di Lottizzazione relativi ad un intero ambito delimitato dai confini di zona e/o dalla viabilità pubblica esistente o di progetto, nonché alla stipula della relativa convenzione.

Le singole lottizzazioni dovranno essere individuate e perimetrare evitando reliquati di superfici al loro esterno, ovvero assicurando che le superfici non impegnate da esse possano a loro volta determinare ulteriori unità minime di intervento urbanistico preventivo.

La volumetria consentita dall'indice territoriale deve intendersi comprensiva delle cubature private, e di quelle relative alle attrezzature pubbliche.

Gli eventuali edifici preesistenti all'interno della lottizzazione vanno computati nel volume massimo ammissibile, determinato applicando

l'indice di fabbricabilità territoriale; sono comunque suscettibili di ristrutturazione a parità di volume o di incremento volumetrico in relazione all'edificabilità totale della lottizzazione.

Ai fini della determinazione della partecipazione di ogni lottizzazione alla creazione degli spazi pubblici da destinare a standards urbanistici, la quota di superficie territoriale da cedere gratuitamente all'Amministrazione è determinata nella percentuale del 20 %, al netto degli spazi di circolazione e sosta.

Le superfici destinate ad attrezzature pubbliche devono essere accorpate in lotti di dimensione non inferiore ai 200 mq, mentre almeno uno dei lotti dovrà raggiungere l'estensione di 1.000 mq.

La ripartizione di detta superficie tra le diverse tipologie di attrezzature pubbliche, ai fini della determinazione degli oneri di convenzione, va operata corrispondentemente alla incidenza di ciascuna sul totale, secondo quanto indicato dal D.M. n. 1444 del 02/04/1968, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di variare, sempre nell'ambito di quelle pubbliche, alcune delle dette destinazioni.

Per le aree direttamente servite dalle infrastrutture primarie, comunque accessibili dalle strade, nonché per le aree ove oggettivamente non è possibile attuare l'intervento di lottizzazione, per carenza di disponibilità della superficie minima di lottizzazione, è consentito l'intervento edilizio diretto, mediante rilascio di concessione edilizia convenzionata recante i modi e i termini circa la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione che entrano a far parte del patrimonio pubblico, con conseguente scomputo del loro valore dal pagamento degli oneri.

In sede di formazione dei piani di lottizzazione occorre reperire all'interno delle zone C1 le aree per gli standards in misura di 12 mq./ab, per verde attrezzato e per parcheggi, nonché si applicheranno i seguenti indici e parametri:

$$I_t = 0,90 \text{ mc/mq}$$

$$I_f = 1,10 \text{ mc/mq}$$

$$S_m = 10.000 \text{ mq. (lotto minimo di lottizzazione, o intera sub-zona se inferiore a tale limite)}$$

$$R_c = 0,30 \text{ mq/mq}$$

$$H = 7,00 \text{ m (all'imposta della copertura inclinata)}$$

$$D_f = \text{il Piano di Lottizzazione preciserà la distanza tra fabbricati}$$

$$D_c = 5,00 \text{ m (o a confine per pareti non finestrate)}$$

### ART. 21

#### *Zona C2 – Espansione residenziale privata*

Comprende le parti del territorio, destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino ancora ineditati.

L'utilizzazione delle zone C2 è regolamentata da strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata (Piano di Lottizzazione convenzionata ai sensi della legge 1150/42 e L.R. 14/82).

Ai sensi del penultimo comma dell'art. 28 della legge 1150/42 il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro tre anni dall'approvazione del P.R.G. un progetto di lottizzazione delle aree stesse.

Se essi non aderiscono si provvede alla compilazione d'ufficio.

La convenzione da stipularsi ai sensi della L.R. 14/82 della L.R. 6/85 deve tra l'altro precisare:

- a) le caratteristiche del piano proposto (volume complessivo costruibile ed indice medio di edificabilità, aree da destinare a servizi pubblici e aree da destinare ad edificazione);
- b) superficie totale da destinare a standard distinta per destinazione: strade, parcheggi, istruzione, attrezzature collettive, verde attrezzato;
- c) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione dei lavori da eseguirsi ed i tempi della loro realizzazione;
- d) periodo di validità del piano non superiore a 10 anni ed eventuali tempi di attuazione;
- e) garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Il Piano di Lottizzazione dovrà essere redatto applicando i seguenti indici e parametri:

$$It = 1,20 \text{ mc/mq}$$

$$If = 1,50 \text{ mc/mq}$$

$$Sm = 10.000 \text{ mq. (lotto minimo di lottizzazione, o intera sub-zona se inferiore a tale limite)}$$

$$Rc = 0,30 \text{ mq/mq}$$

$$H = 7,00 \text{ m (all'imposta della copertura inclinata)}$$

$$Df = \text{il Piano di Lottizzazione preciserà la distanza tra fabbricati}$$

$$Dc = 5,00 \text{ m (o a confine per pareti non finestrate)}$$

In sede di formazione di piani di Lottizzazione occorre reperire all'interno delle zone C2 le aree per gli standards in misura di 12 mq/Ab.

**ART. 22*****Zona Cp – Espansione residenziale pubblica (edilizia economica e popolare)***

La *zona Cp* comprende aree di espansione destinate ad interventi residenziali di edilizia economica e popolare di cui alla L. 167/62.

Le destinazioni d'uso ammesse riguardano:

- residenze nella misura minima del 70% del volume complessivo;
- le destinazioni d'uso integrative delle residenze nella misura minima del restante 30%;
- servizi di carattere locale;
- attività culturali e ricreative;
- piccoli uffici e studi professionali;
- negozi;
- verde;
- viabilità e parcheggi.

Per tutte le *zone Cp* dovranno essere redatti "Piani di Zona per Edilizia Economica e Popolare", applicando i seguenti indici e parametri :

$$I_t = 1,80 \text{ mc/mq}$$

$$I_f = 2,30 \text{ mc/mq}$$

$$R_c = 0,40 \text{ mq/mq}$$

$$H = 7,00 \text{ m (all'imposta della copertura inclinata)}$$

$$D_c = 5,00 \text{ m (o a confine per pareti non finestrate)}$$

$$D_f = \text{Il Piano di Zona preciserà le distanze tra le fronti dei fabbricati.}$$

In sede di formazione del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare occorre reperire le aree per gli standards in misura di 12 mq/ab per verde pubblico e parcheggi.

**ART. 23<sup>\*\*</sup>**

***Zona D1 – Produttiva commerciale***

Comprende aree prevalentemente inedificate destinate alla realizzazione di attività commerciali, esercizi pubblici, mercati coperti, servizi e residenze connesse.

Il Piano si attua mediante formazione di Piano di Lottizzazione convenzionata con il Comune o mediante Piano degli Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica applicando i seguenti indici e parametri:

*Iu* = 1,00 mq/mq

*Sm* 10.000 mq

*Sl* = 2.000 mq

*Rc* = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)

*H* = 7,00 m all'imposta della copertura inclinata.

*Df* = 10,00 m (o in aderenza)

*Dc* = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

La edificazione di superfici utili residenziali connesse agli interventi, è consentita nella misura massima di 1/5 (un quinto) della potenzialità edificatoria del lotto, *purché si tratti di alloggi di custodia o di servizio ai sensi della L.R. 6/5/1975 n. 26, art.2 lettera f), contenendo il volume destinato a tale funzione entro il valore massimo di 300 mc.*

In sede di formazione del Piano degli Insediamenti Produttivi o di Piano di Lottizzazione, nei nuovi insediamenti di carattere direzionale e commerciale, *ai sensi del comma 2 dell'art.5 del D.M. del 02/04/68 n. 1444, a mq 100 di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq 80 di spazio, escluse le sedi viarie,*

<sup>\*\*</sup> Le parti in corsivo sottolineato sono state modificate conformemente al D.P.G.R. n.1255 del 18.05.01.

di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della L. 6/8/1967 n. 765).

**ART. 23 bis\*\***

**Zona D2 – Produttiva Artigianale - Industriale**

Le zone D2 riguardano aree specificatamente riservate ad impianti produttivi (artigianali, industriali, commerciali).

Tutte le aree specificatamente destinate a zona D2 sono riservate per la costruzione impianti industriali in genere, per la costruzione di edifici e impianti al servizio della piccola industria, per l'artigianato industriale e relativi depositi e magazzini per attività commerciali all'ingrosso, cash and carry, distributori carburanti e servizi connessi, centri di stoccaggio per attività turistico-produttive, alberghi, ristoranti, per impiantistica e attrezzature di servizi, studi professionali, uffici, attività terziarie, nonché l'edilizia residenziale connessa.

Il Piano degli Insediamenti Produttivi dovrà essere redatto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

$I_u = 1,00 \text{ mq/mq}$

$S_I = 2.000 \text{ mq}$  (per sub-aree artigianali, industriali, turistiche)

$S_I = 500 \text{ mq}$  (per sub-aree commerciali)

$R_c = 0,50 \text{ mq/mq}$  del lotto fondiario utilizzabile

$H = 10,00 \text{ m}$  alla gronda

$D_f = 10,00 \text{ m}$  (per pareti finestrate)

$D_c = 5,00 \text{ m}$

\*\* Modificato conformemente alla Deliberazione di C.P. n.85 del 30.12.2000 (ivi indicato come "art.23-pag.42"). Le parti in corsivo sottolineato sono state modificate conformemente al D.P.G.R. n.1255 del 18.05.2001.

*Ds = 10,00 m (viabilità interna all'area P.I.P.)*

L'edificazione di superfici utili residenziali connesse agli interventi, è consentita nella misura massima di 1/5 (un quinto) della potenzialità edificatoria del lotto *purché si tratti di alloggi di custodia o di servizio ai sensi della L.R. 6/5/1975 n. 26, art.2 lettera f), contenendo il volume destinato a tale funzione entro il valore massimo di 300 mc.*

*Per gli insediamenti a carattere commerciale devono essere rispettati gli standards minimi inderogabili di cui al comma 2 dell'art. 5 del D.M. 2/4/1968 n. 1444.*

In sede di formazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi, ai sensi del punto uno dell'art. 5 del D.I. 1444/68 nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi (escluso le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

## **ART. 24<sup>\*\*\*</sup>**

### ***Zona D3 – Produttiva di trasformazione Agricola***

Comprende aree marginali al centro urbano già prevalentemente destinate alla trasformazione dei prodotti agricoli.

Tale zona è destinata alla realizzazione di sedi e di impianti per l'industria di trasformazione agricola (vinicola, olearia, casearia, ecc.) nonché all'industria di trasformazione agro-alimentare (conserviera e manifatturiera) ad essa connessa.

---

<sup>\*\*\*</sup> Modificato conformemente alla Deliberazione di C.P. n.85 del 30.12.2000. Le parti in corsivo sottolineato sono state modificate conformemente al D.P.G.R. n.1255 del 18.05.2001.

Per gli impianti esistenti è consentita la ristrutturazione e l'ampliamento nella misura consentita dall'art. 1 della L.R. n. 7 del 27/04/98.

La costruzione di nuovi impianti è subordinata alla formazione di Piano per Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica o di Lottizzazione di iniziativa privata secondo l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

$$Iu = 1,00 \text{ mq/mq}$$

$$Sm = 10.000 \text{ mq (per le lottizzazioni convenzionate)}$$

$$Sl = 2.000 \text{ mq}$$

$$Rc = 0,50 \text{ mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)}$$

$$H = 10,00 \text{ m alla gronda}$$

$$Df = 10,00 \text{ m (per pareti finestrate)}$$

$$Dc = 5,00 \text{ m}$$

L'edificazione di superfici utili residenziali connesse agli interventi, è consentita nella misura massima di 1/5 (un quinto) della potenzialità edificatoria del lotto, purché si tratti di alloggi di custodia o di servizio ai sensi della L.R. 6/5/1975 n. 26, art.2 lettera f), contenendo il volume destinato a tale funzione entro il valore massimo di 300 mc.

In sede di formazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi, ai sensi del punto uno dell'art. 5 del D.I. 1444/68 nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi (escluso le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti. Qualora trattasi di insediamenti a carattere commerciale e/o direzionale, devono essere rispettati gli standards minimi inderogabili di cui al comma 2 dell'art. 5 del D.M. 2/4/1968 n. 1444.

I volumi e le superfici esistenti, qualora inseriti nella formazione dello strumento urbanistico esecutivo, concorrono alla verifica dell'intero quantum volumetrico realizzabile.

È comunque sempre consentita la conservazione e la costruzione di impianti serricoli a ciclo ininterrotto a norma dell'art. 9 della L.R. n. 8 del 24/03/95.

Nelle more dell'approvazione dei Piani per gli Insediamenti Produttivi o delle Lottizzazioni convenzionate, è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole ecc.

Sui manufatti ed edifici esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.

#### **ART. 25**

##### ***Zona ET – Agricola di tutela del paesaggio aperto***

Per le zone classificate ET, individuate dal Piano Territoriale Paesistico vigente come zone di Conservazione Integrata C.I., dovranno essere rispettati i divieti e le limitazioni di cui all'art. 13 della Normativa del Piano Territoriale Paesistico, nonché le misure di salvaguardia allegata alla perimetrazione provvisoria del Parco Regionale del Taburno, di cui al D.P.G.R.C. n. 5570 del 02/06/1995 (BURC n.35 del 26/07/1995), per quelle parti di territorio ricompreso in detto perimetro.

Per le aree classificate *instabili* dallo studio geologico allegato al Piano Regolatore Generale è possibile la valorizzazione ambientale previa sistemazione idrogeologica con esclusivo impiego di tecniche e materiali propri dell'ingegneria naturalistica secondo la manualistica in uso.

Gli interventi di sistemazione idrogeologica e valorizzazione ambientale, da attuare mediante intervento pubblico anche con la eventuale previsione di espropri per le aree da destinare a spazi pubblici, debbono essere finalizzati alla promozione e alla valorizzazione dell'ambiente per la salvaguardia da eventuali dissesti o alterazioni geomorfologiche.

In tali aree non sono ammesse in nessun caso nuove costruzioni; sono consentite solo opere di manutenzione ai fabbricati esistenti senza aumento di volume.

Per edifici ed alloggi da destinare ad utilizzazioni agrituristiche e per il miglioramento delle opere igienico sanitarie, termiche ed idriche e sistemazione ed arredamenti degli alloggi e servizi, è consentito il recupero, riattamento e riqualificazione funzionale anche mediante incremento della volumetria esistente dell'esistente, al fine di consentire l'applicazione degli standards progettuali previsti dall'art. 3, punto 1, della L.R. n° 41 del 28/08/84 per lo sviluppo agrituristico.

I fabbricati possono essere destinati oltre che alla ricezione alberghiera, anche alla vendita ed al consumo diretto di prodotti propri dell'azienda.

Le aree libere possono essere destinate all'allestimento di campeggi attraverso la delimitazione di aree per la sosta di tende e di roulotte, per un massimo di 3 tende e 3 roulotte.

Sono destinatari degli interventi previsti gli operatori agrituristici singoli o associati e le associazioni regionali di operatori agrituristici che siano emanazione di associazioni a carattere nazionale.

Per le aree ricomprese nel perimetro del Parco del Taburno, fermo restando l'applicazione dell'art. 7 della Normativa del Piano Territoriale Paesistico, fino alla formazione del Piano Urbanistico del Parco che prevale su tutti i

livelli di Pianificazione, è consentito solo il recupero degli edifici esistenti, sia residenziali, misto residenziali, pertinenziali e produttivi in genere, anche mediante ristrutturazione edilizia *rigorosamente nei limiti del volume esistente.*

## ART. 26

### *Zona ES – Agricola speciale di salvaguardia periurbana*

Le aree periurbane individuate quale aree agricole speciali di salvaguardia del centro abitato sono assimilate alla disciplina delle aree agricole ordinarie EO, di cui al successivo articolo, solo per l'edificabilità delle residenze.

In tali zone l'utilizzazione edilizia per la costruzione, ristrutturazione e conservazione, di pertinenze agricole, quali stalle, porcilaie, pollai e simili, nonché per attrezzature agricole è interdetta ai fini della salvaguardia della fascia periurbana di potenziale futura espansione e consolidamento dell'abitato urbano.

È ammessa la ristrutturazione dei fabbricati esistenti anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento massimo del 20% per adeguamento igienico funzionale e comunque per destinazioni non pertinenziali.

In caso di demolizione e ricostruzione dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

$H = 6,00$  m (all'imposta della copertura inclinata)

$Df = 10,00$  m (o in aderenza)

$Dc = 5,00$  m

In tali zone è comunque ammessa l'attività agrituristica mediante la riconversione delle attuali destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti.

Per edifici ed alloggi da destinare ad utilizzazioni agrituristiche e miglioramento delle opere igienico sanitarie, termiche ed idriche e sistemazione ed arredamenti degli alloggi e servizi, è consentito il recupero, riattamento e riqualificazione funzionale anche mediante incremento della volumetria esistente dell'esistente, al fine di consentire l'applicazione degli standards progettuali previsti dall'art. 3, punto 1, della L.R. n° 41 del 28/08/84 per lo sviluppo agrituristico.

I fabbricati possono essere destinati oltre che alla ricezione alberghiera, anche alla vendita ed al consumo diretto di prodotti propri dell'azienda.

Le aree libere possono essere destinate all'allestimento di campeggi attraverso la delimitazione di aree per la sosta di tende e di roulotte, per un massimo di 3 tende e 3 roulotte.

Sono destinatari degli interventi previsti gli operatori agrituristici singoli o associati e le associazioni regionali di operatori agrituristici che siano emanazione di associazioni a carattere nazionale.

## ART. 27\*

### *Zona EO - Agricola ordinaria*

Le zone agricole indicate con EO, esterne al centro abitato, sono destinate prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e all'insediamento di nuclei e abitazioni, edifici ed attrezzature con esse compatibili.

---

Modificato conformemente alla Deliberazione di C.P. n.85 del 30.09.2000.

Sono consentite destinazioni diverse in atto alla data di adozione del P.R.G., sempre che trattasi di edifici legittimamente edificati.

Sono consentiti:

- la realizzazione della viabilità interpodereale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate - comunque non inferiore a 1:500 per quanto riguarda il tracciato - che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a ml 200;
- la realizzazione sugli edifici residenziali esistenti, secondo le procedure previste, di interventi e di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, ovvero di demolizione con ricostruzione a parità di volume e di adeguamento igienico funzionale *una tantum* (esclusivamente ai fini della realizzazione o dell'ampliamento dei servizi igienici e della cucina) anche per lotti di superficie inferiore al minimo di seguito indicato, nel rispetto delle seguenti percentuali:
  - per alloggi di superficie utile netta compresa fra 30 e 45 mq, incremento del 20%, (per valori risultanti minori di mq 8,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore);
  - per alloggi di superficie utile netta compresa fra 45 e 90 mq, incremento del 15%;
  - per alloggi di superficie compresa fra 90 e 120 mq, incremento del 10%;
- la realizzazione (o l'ampliamento) di stalle o depositi agricoli rigorosamente connessi con la conduzione di fondi agricoli già dotati di

case rurali, con le prescrizioni tipologiche di cui al successivo sotto comma per le pertinenze, entro il limite del 20% di detta casa e comunque non oltre 150 mc.;

- nelle aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto, tale tipo di intervento non è consentito;
- la realizzazione di nuova edilizia rurale rigorosamente connessa con le conduzioni dei fondi nel rispetto degli indici di edificabilità, stabiliti conformemente alla L.R. 14/82 così come modificata dalla L. R. n. 2 del 02/01/87 e L.R. n. 7 del 24/04/98, sulla base di idonea certificazione da allegare alla richiesta di Concessione Edilizia.

~ *Per le sole residenze:*

L'indice di fabbricabilità territoriale, calcolato in relazione alle destinazioni colturali in atto documentate, non potrà superare i seguenti valori, applicando i seguenti valori:

(aree boschive ed incolte).....	0,003 mc/mq
(aree seminate).....	0,03 mc/mq
(aree a frutteto).....	0,05 mc/mq

**H** = 6,00 m (all'imposta)

**Df** = 10,00 m (o in aderenza)

**Dc** = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

La pendenza falde tetto non superiore al 35%; numero di piani fuori terra:

2 (si intende piano fuori terra qualunque piano utile comunque accessibile dall'esterno); qualora il piano terreno sia interamente occupato da pertinenze l'abitazione occuperà un solo piano al livello superiore, fatta eccezione per l'androne di accesso alla scala; i sottotetti dovranno avere

una altezza utile netta non superiore a 2 ml. ed un'altezza all'imposta non superiore a 0,60 ml.; inoltre tali sottotetti non potranno essere accessibili dai piani sottostanti tramite scala permanente.

Per le pertinenze: indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,07 mc/mq; altezza max 4,50 ml., se al di sotto del volume abitativo; 5,00 ml. (alla gronda), se in corpo di fabbrica separato o in aderenza al corpo di fabbrica dell'abitazione. Dette pertinenze debbono denotare, per tipologie edilizie, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta e disomogenea rispetto all'abitazione e non debbono essere dotate di impianti ed accessori di tipo residenziale (cucina, bagno/i etc.), potendosi consentire esclusivamente un locale igienico commisurato alla presenza soltanto di w.c., lavabo e doccia; inoltre, se realizzate al di sotto o in aderenza al volume dell'abitazione, non debbono presentare passaggi interni di collegamento con l'abitazione stessa.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui ricadenti nella zona EO a condizione che sull'intera area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione, di adeguamento igienico funzionale e di nuova costruzione di cui ai commi precedenti sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo, restando definitivamente vincolati a

tale destinazione d'uso con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria Immobiliare.

E' consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL. RR. n. 8/95 e 7/96.

Sono inoltre consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici legittimamente esistenti o condonati con destinazioni in atto commerciali o artigianali, nonché interventi di ampliamento *una tantum*, esclusivamente derivanti dalle necessità di adeguamento alle legislazioni di settore, secondo i seguenti parametri:

- per volumi esistenti inferiori a 250 mc., nella misura del 20%;
- per volumi esistenti compresi fra 250 e 500 mc., nella misura del 10%;
- per volumi esistenti compresi fra 500 e 1000 mc., nella misura del 5%.

Per ogni edificio produttivo è prevista la installazione di idoneo impianto di smaltimento e/o di trattamento delle acque reflue; per gli edifici residenziali è prescritta la installazione di vasche Imhoff o impianti similari.

Gli impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino devono essere ubicati ad almeno 100 ml. di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o attività produttive o attrezzature pubbliche o private.

*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'art.12 della L. 09.05.1975 n.153\*.*

## ART. 28

### *Zona F1 – Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico*

Le zone F1 riguardano aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse locale (standards), così come previsti dal D.I. 1444/68 e dalla successiva legislazione regionale.

La loro estensione globale deve soddisfare le esigenze specifiche delle attrezzature scolastiche, di interesse comune, delle attrezzature sportive, del verde pubblico attrezzato e dei parcheggi.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto previa redazione ed approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale secondo i seguenti indici e parametri:

a) per le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico:

$$If = 2,00 \text{ mc/mq}$$

$$Rc = 0,30 \text{ mq/mq}$$

$$Sp = 1 \text{ mq}/10 \text{ mc.}$$

b) per il verde pubblico attrezzato e per le attrezzature sportive:

$$If = 0,5 \text{ mc/mq}$$

$$Sp = 1 \text{mq}/20 \text{ mc.}$$

$$Ip = 150 \text{ n/ha}$$

---

\* Il presente comma in corsivo è stato inserito conformemente alla Delib. di C.P. n.85 del 30.09.2000.

**ART. 29*****Zona F2 – Attrezzature territoriali di interesse sociale***

La zona F2 riguarda le aree per attrezzature direzionali e sociali di interesse collettivo, di carattere pubblico e privato, quali ad esempio attività socio-culturali, attrezzature partecipative, assistenziali, ricreative, culturali sociali associative, sanitarie, alberghiere, commerciali, sportive non agonistiche, ecc., avente prevalente interesse sovracomunale.

In tali aree, non valutate ai fini della determinazione degli standards urbanistici, il P.R.G. si attua mediante intervento urbanistico preventivo, nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di seguito riportate.

*It* = 0,90 mc/mq

*Sm* = 5.000 mq

*Rc* = 0,30 mq/mq

*H* = 10,50 m

*Dc* = 10,00 m

*Sp* = 1mq/10 mc di *Su*

Le superfici scoperte dovranno interamente essere sistemate a verde vivo e a prato. Il 30% delle volumetrie complessive può essere destinata a residenze. Le superfici scoperte dovranno interamente essere sistemate a verde vivo e a prato.

**ART. 30*****Zona F3 – Attrezzature religiose***

Ai sensi e per gli effetti della L.R. n° 9 del 05/03/90 le aree per attrezzature religiose sono state previste in misura tale da rispettare lo standard minimo di 1 mq /ab.

In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

$$Iu = 0,60 \text{ mc/mq}$$

$$Rc = 0,40 \text{ mq/mq}$$

$$H = 10,00 \text{ m}$$

$$Sp = 1,00 \text{ mq/10 mc.}$$

### ART. 31

#### *Zona F4 – Attrezzature sportive e ricreative*

Comprende aree destinate ad attività sportive e ricreative, sia esistenti che di nuova previsione.

È consentito la formazione di attrezzature sportive polivalenti e polifunzionali quali: piscine, campi di calcio e calcetto, tennis, basket, pallavolo, bocce, ecc. ivi compresa le relative attrezzature edilizie, quali spogliatoi, club-house per atleti, sale ristoro e riunioni, tribunette, ecc.

In tale zona il P.R.G. si attua mediante interventi di edilizia diretta secondo i seguenti indici e parametri:

$$If = 2,00 \text{ mc/mq}$$

$$H = 10,00 \text{ m}$$

$$De = 10,00 \text{ m}$$

$$Ip = 150 \text{ n/ha}$$

### ART. 32

#### *Zona F5 – Attrezzature eco-ambientali*

Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed eseguite tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde.

In particolare per le discariche dovrà essere garantita l'impermeabilità del cavo e dovranno essere predisposte le attrezzature necessarie per il preventivo trattamento del percolato prima della sua immissione nei recapiti naturali o nel terreno.

Una volta impermeabilizzato il cavo, si procederà allo spandimento dei rifiuti solidi, previa selezione nella massima misura possibile dei materiali metallici, inorganici e non biodegradabili, in strati dello spessore dell'ordine di circa cm. 50 alternati con strati di materiale inerte dello spessore di cm. 10/20.

### **ART. 33**

#### ***Zona F6 – Attrezzature cimiteriali***

In tale zona sono consentiti eventuali ampliamenti cimiteriali, costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private. La costruzione di tombe e cappelle private va disciplinata con apposito regolamento.

### **ART. 34**

#### ***Zona P1 – Parco Urbano***

Comprende le aree destinate al potenziamento e alla formazione di un parco verde e servizi connessi, con essenze botaniche di pregio e di studio, nonché piante officinali e simili.

La disciplina d'uso e di intervento sarà specificata in uno con i criteri e le modalità di gestione attraverso la formazione di un Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica che dovrà dimensionare, tra l'altro, i servizi e relativi locali, nonché i materiali e le tipologie da impiegare, unitamente agli elementi di arredo ambientale.

I viali interni al parco dovranno essere pavimentati rigorosamente in pietra bianca, in taglime di tufo o in acciottolato.

Fino alla formazione dello strumento urbanistico esecutivo e fino alla realizzazione dell'intervento non possono essere abbattuti alberi senza autorizzazione comunale, nonché è vietata ogni edificazione di qualsiasi tipo e natura.

### *ART. 35*

#### *Zona P2 – Parco fluviale*

La Zona P2 riguarda aree destinate a parco naturale e aree verdi attrezzate per il tempo libero lungo la fascia del fiume Isclero.

Tali aree sono assoggettate a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bio-climatiche dell'habitat, le condizioni idro-biologiche.

La disciplina d'uso e d'intervento che sarà specificata in uno con i criteri e le modalità di gestione attraverso la adozione di un Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica o privata potrà prevedere la formazione di percorsi equestri utili all'ippoterapia, la formazione di campo da golf, e ogni iniziativa compatibile con le finalità di tutela ambientale. Sono vietate le edificazioni per residenze abitative.

Sono ammesse esclusivamente modeste opere infrastrutturali nei limiti della necessità di fruizione, nonché costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco, centri di accoglienza, ritrovi, chioschi per la vendita di bevande e giornali, bar e simili.

Sono altresì ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde.

Le attrezzature possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di asservire ad uso pubblico gratuito e di sistemare a prato le aree di pertinenza delle costruzioni stesse. In sede di Piano Particolareggiato Esecutivo, si utilizzeranno gli indici e i parametri di seguito indicati:

$$It = 0,10 \text{ mc/mq}$$

$$H = 6,00 \text{ m}$$

$$Df = 20,00 \text{ m}$$

### **ART. 36\***

#### ***Zona T – Area di valorizzazione turistica***

La Zona T comprende aree destinate alla realizzazione di attrezzature turistiche ricettive, complete di servizi a pertinenze, impianti sportivi e spazi a verde privato, anche a gestione distinta da quella alberghiera, nonché spazi pubblici e di uso pubblico a verde.

Sono ammessi alberghi, motel, residence, alloggi minimi (con fabbricati che non superino 2.000 mc.), pensioni, villaggi turistici a tipo alberghiero ai sensi del D.P.G.R.C. n° 5116/1985, colonie e le destinazioni a servizi connessi come ristoranti, bar caffè, pubblici servizi, attrezzature per lo sport, lo spettacolo e il tempo libero in genere.

---

\* Modificato conformemente alla Deliberazione di C.P. n.85 del 30.09.2000.

L'utilizzazione della zona T è subordinata alla formazione di Piani Particolareggiati di iniziativa privata (Lottizzazione convenzionata), applicando i seguenti indici e parametri:

$$It = 0,40 \text{ mc/mq}$$

$$Sm = 10.000 \text{ mq}$$

$$Sl = 1.500 \text{ mq}$$

$$Rc = 0,20 \text{ mq/mq}$$

$$H = 6,00 \text{ m}$$

$$Dc = 10,00 \text{ m}$$

$$Sp = 1 \text{ mq/10 mc}$$

$$Ip = 150 \text{ n/ha}$$

Almeno il 70% della superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde attrezzato ed a servizio di ogni impianto ricettivo (alberghi, residence, ecc..) dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura minima di 8 mq/posto letto, *utilizzando il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde\**.

### ART. 37

#### *Zona VI – Area riservata per calamità naturali*

Ai sensi della Circolare del Ministero per il coordinamento della Protezione Civile (Circolare n° 4 del D.P.C.M./87 del 19/02/87) le aree individuate per insediamenti provvisori in caso di calamità naturali, vanno mantenute inedificate, per tutto il periodo di validità del Piano regolatore Generale.

---

\* La presente frase in corsivo è stata aggiunta conformemente alla Delib. di C.P. n.85 del 30.09.2000.

**ART. 38*****Zona V2 – Verde di tutela delle aree marginali all'edificato***

Tali zone riguardano aree di verde privato sottoposte a vincolo di inedificabilità totale per realizzare zone di rispetto attorno al tessuto storico ambientale, nonché per tutelare tutte le parti marginali al tessuto edificato.

È consentito il ripristino degli edifici esistenti utilizzando singole concessioni o autorizzazioni.

Il ripristino può interessare anche la realizzazione degli impianti igienici e tecnologici eventualmente mancanti con aumento della volumetria pari al 20% di quella esistente.

Sono sempre consentiti interventi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria dalle lettere a) e b) dell'art. 31 della L. n. 457/78.

Inoltre, è consentito la demolizione e costruzione in sito di edifici esistenti con aumento della volumetria pari al 20% di quella esistente esclusivamente per adeguamento igienico-funzionale.

È comunque consentita la realizzazione di gazebi, chioschi, sistemazione delle aree a verde con relative attrezzature che non comportino una superficie coperta superiore al 10% di quella esistente.

**ART. 39*****Zona V3 – Verde privato organizzato***

La disciplina d'uso e d'intervento sarà specificata in uno con i criteri e le modalità di gestione attraverso la formazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa privata.

Sono vietate le edificazioni e sono ammesse esclusivamente modeste opere infrastrutturali nei limiti della necessità di fruizione.

Sono ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde.

In queste zone sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco, ritrovi, chioschi, per la vendita di bevande e giornali, bar e simili.

Le attrezzature possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di asservire ad uso pubblico gratuito e di sistemare a prato le aree di pertinenza delle costruzioni stesse. Il verdé ornamentale eventualmente esistente dovrà essere conservato.

#### **ART. 40**

##### ***Zona V4 - Verde di rispetto stradale***

Gli elaborati grafici indicano aree destinate a verde di rispetto stradale lungo la viabilità primaria e secondaria e precisamente mt. 20 lungo la strada Frasso-Bucciano e lungo l'asse di previsione Fondo Valle Isclero e mt. 10 per la viabilità urbana e periurbana.

Per le altre strade, ovvero per le strade per le quali non è stata indicata la fascia di protezione, si rinvia all'applicazione del D. Lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D. Lgvo n. 360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610, come da tabelle di seguito riportate, nonché dalla Circolare 29/12/1997 n. 6709/97 (G.U. n. 38 del 16/12/1998).

È consentito il ripristino degli edifici esistenti con aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente; è consentito inoltre la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti e

gli ampliamenti degli edifici esistenti con le limitazioni di seguito distinte per tipologia di strada.

Le opere si realizzano mediante singole concessioni o autorizzazioni.

**1. Canali – alberature – siepi – piantagioni**

*fuori dal centro abitato*

- c) *La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.;*
- d) *La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;*
- e) *La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.*
- f) *La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 5, e per quelli di*

*altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.*

**2. Nuove costruzioni – ricostruzioni – ampliamenti fronteggianti strade – muri di cinta - recinzioni.**

*Le distanze di rispetto dal confine stradale, anche se non esaurientemente e puntualmente indicate negli elaborati grafici, vanno applicate come indicato nelle tabelle A e B allegate.*

*E' consentita la recinzione di aree prospicienti spazi e strade pubbliche mediante impiego di inferriata metallica.*

*Qualora il sottostante supporto murario sia di proprietà pubblica necessita apposito atto di assenso dell'Ente proprietario.*

**2.1 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade**

*Per i fabbricati aventi forma planimetrica irregolare è sempre consentita la ricomposizione delle cortine fronteggianti le strade, assumendo quale distanza dal confine stradale quella preesistente all'intervento edilizio, misurata dal filo fabbricato nel punto più ravvicinato al confine stradale.*

## - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

**UOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI  
 AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE**

vo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D. lgv n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

CAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE	Tipo A AUTOSTRADALE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30			20 Strade Locali 10 Strade vicinali
b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia susceptibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10			La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri  10
c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	<p>- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p> <p>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>					
d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	<p>- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b);</li> <li>- nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.</li> </ul>					
e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	<p>- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).</p>					

**A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E  
CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE**

(D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
RISPETTO	f) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3			3
	g) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.						
FASCIA DI	h) FUORI DAL CENTRO ABITATO	<p>- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p> <p>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>					
	i) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	<p>- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b).</li> <li>- nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso la proprietà latitante, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.</li> </ul>					
CURVE	j) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).					

## TAB. B - DISTANZE: ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO

**B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI  
 - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE**

(D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADALE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
RETILINEO E/O IN CURVA	f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30			20	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 5
	g) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30			20	20	10
IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	h) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSI	i) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					

**B2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE**

(D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCIA DI RISPETTO	f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3			2	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 0,5
	g) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
	h) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)		Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.					

**ART. 41*****Fascia di rispetto fluviale (L.R. 14/82 e Normativa P.T.P.)***

Nelle fasce di rispetto, torrenti, e corsi d'acqua di cui al punto c) dell'art. 1 della legge 08/08/85 n. 431 possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

Con esclusione della zona R.U.A., regolate ai sensi dell'art. 18 delle Norme del Piano Territoriale Paesistico vigente, con strumenti ordinari di pianificazione e di attuazione della pianificazione urbanistica, per le incisioni orografiche con dislivelli superiori a metri 20 la distanza da rispettare a destra e sinistra del ciglio spondale, è pari ad una fascia di metri 50; per dislivelli inferiori la distanza a destra e sinistra del ciglio spondale è pari a metri 80.

All'interno della zona R.U.A., conformemente alle Norme Regionali di indirizzo per la pianificazione urbanistica (L.R. 14/82), si prescrive una fascia di rispetto pari a:

a) per i fiumi:

- 25 m al di sopra della quota di 500 m s.l.m.;
- 50 m al di sotto di 500 m s.l.m.;

b) lungo il torrente Jemale:

- 10 m.

Infine, ai sensi della Legge Regionale sopra citata per gli edifici rurali ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra,

sono consentiti interventi con aumenti di volume non superiore al 10 % di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche, da realizzarsi sul lato opposto a quello della infrastruttura da salvaguardare.

#### **ART. 42**

##### ***Fascia di rispetto cimiteriale (L.R. 14/82)***

Nelle aree ricadenti nella fascia di metri 100 dal perimetro dei cimiteri, non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

È altresì estesa alla zona di rispetto cimiteriale la normativa della zona verde-parco.

#### **ART. 43**

##### ***Fascia di rispetto elettrodotto (D.P.C.M. 23 aprile 1992)***

La distanza da osservare per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati, è la seguente:

- a) metri 10 (per linee a 132 KV);
- b) metri 18 (per linee a 220 KV);
- c) metri 28 (per linee a 380 KV).

Per le linee a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV e inferiore a 380 KV, la distanza di rispetto viene calcolata mediante proporzione diretta da quelle sopra indicate.

Per linee a tensione nominale inferiore a 132 KV restano ferme le distanze previste dal D.I. 16/01/1991.

Per eventuali linee a tensione superiore a 380 KV le distanze di rispetto sono stabilite dalla Commissione Tecnica Scientifica di cui all'art. 8 del D.P.C.M. 23/04/92 n. 104.

#### **ART. 44**

##### ***Fascia di rispetto acquedotto esterno (L.236/88)***

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto dell'acquedotto esterno, individuata in metri 10, non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

#### **ART. 45**

##### ***Fascia di rispetto metanodotto***

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto del metanodotto, individuata in metri 10, non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

#### **ART. 46\***

##### ***Norme transitorie***

In sede di redazione degli strumenti attuativi del presente P.R.G. verrà effettuata, di concerto con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, l'individuazione degli edifici o dei nuclei o complessi rurali di interesse storico-artistico o ambientale e paesaggistico prescritta

\* L'articolo 46 è stato inserito a seguito della Conferenza di Servizi del 16.10.2001 (prot.5573 del 16.10.2001).

dall'art.5, punto 2, delle Norme di Attuazione del P.T.P. In attesa della predetta individuazione le misure di tutela previste dall'art.6 delle Norme di Attuazione del P.T.P., che escludono l'applicazione della categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia, parziale o integrale agli immobili di interesse storico ambientale, devono essere applicate a tutte le unità edilizie documentate dalla pianta catastale del 1940, così come riportato nella tavola 9 A.U.3 del P.R.G. in esame.