

# **NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

*del Comune di Cesa*

## **TITOLO I°**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **CAPITOLO I°**

#### **GENERALITÀ**

##### **Art. 1**

##### **APPLICAZIONE DEL PIANO**

Ai sensi delle leggi:

- 17.8.1942, n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- DD. MM. 1.4.1968, n° 1404 e 2.4.1968 n° 1444;
- 28.1.1977, n° 10;
- L.R. 20.3.1982, n° 14 e successive modifiche ed integrazioni;
- L.R. 7.1.1983, n° 9;
- L.n° 662/97;
- L.n° 127/97;
- L.R. n° 1/2000 – “attività commerciali”;
- L.R. n° 15/2000 - “sottotetti”;
- L.R. n° 1/07.01.2000;
- Nuovo codice della strada;

la disciplina urbanistica viene regolata dalle presenti norme e dal Regolamento Edilizio, che sono parte integrante del Piano Regolatore Generale.

**CAPITOLO II**  
**DESTINAZIONE D'USO**  
**Art. 2**  
**DESTINAZIONE D'USO**

Le destinazioni d'uso delle singole zone omogenee sono riportate nei rispettivi articoli secondo la denominazione seguente:

- 1     residenza
- 2     alberghi, pensioni, ostelli, motels, discoteche, pubblici servizi, etc.
- 3     uffici pubblici e privati, studi professionali
- 4     attrezzature commerciali
- 5     attrezzature per lo spettacolo, lo svago, lo sport
- 6     laboratori sussidiari delle attività commerciali
- 7     laboratori artigiani
- 8     impianti industriali
- 9     attrezzature d'interesse generale e zone di uso pubblico, nonché attrezzature commerciali e per lo sport se espressamente indicate nel piano
- 10    impianti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli.

**TITOLO II°**  
**ATTUAZIONE DEL PIANO**  
**CAPITOLO I°**  
**ATTUAZIONE DEL PIANO**

**Art. 3**

**MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO**

L'attuazione del P.R.G. è prevista in due modi:

- a) - mediante intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato di esecuzione, piano di recupero, piano insediamenti produttivi, piani edilizia economica e popolare e lottizzazione convenzionata);
- b) - attraverso l'intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo è prescritto, per tutte le zone di tipo: "A", "C", C<sub>167</sub>" e "D".

Ove le presenti Norme riportano, per le varie zone, più "strumenti di attuazione", l'intervento si attua, prioritariamente, con lo stesso ordine di elencazione ivi riportato.

**Art. 4**

**INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO**

Nelle zone ove prescritto l'intervento urbanistico preventivo, l'esame di un progetto é subordinato all'approvazione dei relativi strumenti esecutivi, estesi all'intera zona territoriale omogenea in cui é ubicato il terreno interessato dal progetto, oppure all'unità minima di intervento, se prevista.

I piani esecutivi dovranno rispettare i vincoli cui risultano assoggettate le zone investite, gli indici di fabbricabilità e le densità, sia territoriale che fondiaria, e le altre prescrizioni contenute nelle presenti norme di attuazione e nel regolamento edilizio.

## **Art. 5**

### **STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO (P.P.)**

**PIANO DI RECUPERO (P.R.)**

**PIANO DI ZONA (P. di Z.) e PROGRAMMA COSTRUTTIVO (P.C.)**

**PIANO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO (P.I.P.)**

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA. (P. di L.)**

**CONCESSIONE EDILIZIA (C.E.)**

#### **5.1) PIANO PARTICOLAREGGIATO (P.P.)**

Il piano particolareggiato di esecuzione é redatto a norma di quanto prescritto dall'art. 13 e seguenti dalla legge 17.8.1942 n° 1150 e successive modificazioni, ed approvato con la procedura prevista dal titolo III° della L.R. 20.3.1982 n° 14. I contenuti e gli elaborati del piano sono quelli prescritti al capo II, punto 1 della L.R. 30.3.1982 n° 14.

#### **5.2) PIANO DI RECUPERO (P.R.)**

Lo strumento urbanistico preventivo particolareggiato in zona (A) é il Piano Particolareggiato Esecutivo del Piano Regolatore Generale di cui all'art. 13 della Legge Urbanistica Nazionale 17.8.1942 n° 1150 e il Piano di Recupero di cui all'art. 28 della Legge 5.8.1978 n° 457.

#### **5.3)PIANO DI ZONA(P.di Z.) e PROGRAMMA COSTRUTTIVO (P.C.)**

Sono dei piani particolareggiati finalizzati alle zone da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico o popolare, nonché alle opere e ai servizi complementari, urbani e sociali, ivi comprese le aree a verde pubblico. Detti piani sono disciplinati dalla legge 18 aprile 1962, n° 167, modificata e integrata da leggi successive. (n° 865/7, n° 10/77 ecc.)

#### **5.4) PIANO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO (P.I.P.)**

E' un piano particolareggiato di esecuzione che disciplina, in coerenza con le previsioni del Piano regolatore generale, l'assetto delle aree destinate alle attività produttive, ossia gli impianti di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico.

E' disciplinato dall'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n° 865 e segue procedure semplificate e abbreviate di approvazione.

#### **5.5) PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (P. di L.)**

Nelle Aree in cui lo strumento urbanistico generale subordina l'edificazione alla preventiva approvazione dei Piani attuativi, i proprietari singoli o riuniti in consorzio, od il Comune, nei casi stabiliti dal penultimo ed ultimo comma dell'art. 28 della Legge 17.8.1942 n° 1150 e successive modificazioni, possono redigere piani di lottizzazione convenzionati.

Il **P. di L.** si compone come segue:

##### **1) - Elaborati:**

- a) - relazione circa l'entità ed i caratteri dell'intervento;
- b) - stralcio del Piano urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con la individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del Piano vigente;
- c) - estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate o con l'elenco delle proprietà comprese nel Piano di lottizzazione;
- d) - planimetria quotata dello stato di fatto almeno in scala 1: 500 della zona interessata dal Piano di lottizzazione con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica;
- e) - relazione geologica particolareggiata nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico;

- f) - progetto planivolumetrico almeno in scala 1: 500 con l'indicazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune, nonché con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
- g) - il progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade ed agli impianti tecnici.

## 2) - **Convenzione**

Essa deve prevedere in generale:

- a) - La cessione **gratuita** entro termini stabiliti dalle aree per le opere di urbanizzazione primaria, individuate dall'art. 4 della Legge 29/9/1964, n° 847, oppure loro monetizzazione se non indicate espressamente nel piano, nonché la cessione gratuita oppure loro monetizzazione, se non indicate espressamente nel piano, delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria indicata dall'art. 44 della Legge 22/10/1971 n° 865, oltre alle aree destinate a viabilità pubblica (vedere anche gli artt. 14 a 14A)
- b) - **La realizzazione** a cura dei proprietari i tutte le opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi.

La valutazione del costo delle opere di urbanizzazione secondaria viene effettuata sulla base delle tabelle parametriche e dall'art. 3 delle norme per l'applicazione delle stesse; entrambe approvate con deliberazione del Consiglio Regionale n° 119/1 in data 28/7/1977, e successive modificazioni.

Se le tabelle parametriche non sono aggiornate all'attualità, la valutazione viene effettuata con valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere anziché la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, il pagamento di una somma determinata con i criteri di cui alla L. 10/77.

Ai sensi del art. II della Legge 28/1/1977 n°10 a scomputo parziale della quota dovuta per oneri di urbanizzazione nel rilascio di concessioni saranno detratte le spese delle

zona ai pubblici servizi, il pagamento di una somma dovuta con i criteri di cui alla L. 10/77.

Ai sensi del art.II della Legge 28/7/1977 n° 10 a scomputo parziale della quota dovuta per oneri di urbanizzazione nel rilascio di concessioni saranno detratte le spese delle opere eseguite in sede di lottizzazione delle stesse, nei limiti stabiliti dall'art. 3 delle norme per l'applicazione delle tabelle parametriche approvate con deliberazione 28/7/1977 n° 119/1 del Consiglio Regionale e successive modificazioni.

c) - Nella convenzione devono essere precisati:

a) - Le caratteristiche del Piano proposto (volume complessivo costruibile ed indice di edificabilità, aree complessive della superficie ad uso privato e ad uso pubblico);

b) - Superficie totale delle aree da destinare ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);

c) - Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione delle opere da eseguire 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.

## **5.6) CONCESSIONE EDILIZIA (C.E.)**

É l'atto amministrativo con cui il "dirigente dell'U.T.C.", verificata la conformità di un progetto edilizio al piano urbanistico, al R.E.ed a tutte le norme che ne disciplinano la materia, ne consente l'attuazione.

## **Art. 6**

### **LAVORI AMMESSI IN ASSENZA DEI P.P.**

#### **(norma di carattere generale)**

Prima dell'approvazione dei piani particolareggiati di esecuzione, di cui al precedente art. 5 nelle zone in cui gli stessi sono prescritti, possono essere consentiti solo lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione che non comportino aumento di volume e di superficie utile.

Sono altresì ammesse le ristrutturazioni interne dei fabbricati, sempre senza aumento di volume e di superficie utile, a condizione che la presenza del fabbricato oggetto della ristrutturazione non sia in contrasto con le specifiche previsioni del P.R.G.. Non é inoltre consentito alcuna modifica dell'esistente destinazione d'uso se non adeguarla a quella prevista dal P.R.G.

## **Art. 7**

### **INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO**

Nelle zone dove é consentito l'intervento edilizio diretto, l'edificazione é ammessa per ogni lotto dietro rilascio della concessione o autorizzazione edilizia.

Il rilascio della concessione edilizia è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla concreta previsione, da parte del Comune, sulla attuazione delle stesse nel successivo triennio, od all'impegno dei privati di procedere alla realizzazione delle medesime contemporaneamente al rilascio della concessione, a scomputo totale o parziale degli oneri.

## TITOLO III°

### CAPITOLO I°

#### ZONE DI USO PUBBLICO ED INTERESSE GENERALE

##### Art. 8

#### DISTANZE E DISTACCHI NELLE VARIE ZONE

(D.M. 1404/68, DD.PP.RR. n° 495/92 e n° 147/93)

Le distanze delle costruzioni dal ciglio stradale, fuori dai centri abitati, non possono essere inferiori a:

- autostrade: mt. 60,00
- strade statali: mt. 40,00
- strade provinciali e comunali di larghezza superiore o eguale a metri 10,50; mt. 30,00
- altre strade provinciali e comunali: mt. 20,00
- strade vicinali: mt. 10,00

Le distanze delle costruzioni dal ciglio stradale nelle zone di espansione del centro abitato non deve essere inferiore a:

- autostrade: mt. 30,00
- strade di scorrimento: mt. 20,00

Le distanze delle costruzioni dal ciglio stradale, fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone di espansione, sono:

- autostrade: mt. 30,00
- strade statali: mt. 20,00
- strade provinciali: mt. 10,00

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 e mezzadri), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra sono consentite aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e funzionali; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

Nelle zone di rispetto stradale sono ammessi impianti per la distribuzione del carburante. I muri di contenimento e recinzione devono essere realizzati ad una distanza minima di mt. 1.20 dalla strada o dal fosso su cui prospettano, la Comm. Ed. e/o l'A.C., possono imporre distanze maggiori, anche in previsione di ampliamenti stradali.

## **Art.9**

### **AREE DESTINATE ALLE SEDI VIARIE.**

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

Dette aree sono vincolate per la realizzazione delle sedi viarie destinate alla circolazione pubblica.

Nessun lavoro, oltre la ordinaria manutenzione, può essere autorizzato per gli edifici interessati dagli allargamenti stradali o dalla nuova viabilità.

In sede di P.P.E. o di lottizzazione convenzionata possono essere individuate nuove sedi viarie e servizio degli insediamenti previsti dalla sistemazione urbanistica del comparto.

Sono inoltre ammessi piccoli spostamenti o rettifiche delle sedi stradali vincolate dal P.R.G.(fino a mt. 2,00), allorquando si procede alla redazione della progettazione esecutiva.

Ove la strada coincida con il perimetro di uno o più comparti dovrà essere, per l'intera sua larghezza, inclusa nel P.P.E. che per primo, in ordine di tempo verrà elaborato. Nella zona di rispetto stradale é vietata la costruzione di qualsiasi manufatto privato emergente oltre 80 cm. dal piano di campagna.

Le strade di ampliamento e di progetto riportate sulle tavole del P.R.G. sono previste, generalmente dalla larghezza di mt.7,00 di carreggiate utile a due corsie più due marciapiedi di mt.1,80 ciascuno; in fase di programmazione l'Amm. Com. può prevedere sezioni stradali di dimensioni differenti; va inoltre, espressamente prevista, la messa a dimora di alberature di medio ed alto fusto lungo i marciapiedi. In sede di progettazione esecutiva per la viabilità all'interno del centro abitato, nei casi di preesistenze immodificabili, potranno essere previste sezioni stradali di dimensioni differenti.

## CAPITOLO II°

### Art. 10

#### LA ZONIZZAZIONE ed i VINCOLI del P.R.G.

##### **ZONE OMOGENEE URBANISTICHE:**

Il territorio comunale é suddiviso in zone territoriali omogenee, come previsto dal D.I. n° 1444/2.4.1968, ovvero:

<b>Zona "A"</b>	<b>residenziale a tutela</b>
<b>Zona "B<sub>0</sub>"</b>	<b>residenziale saturata</b>
<b>Zona "B<sub>1</sub>"</b>	<b>residenziale di completamento</b>
<b>Zona "C<sub>0</sub>"</b>	<b>residenziale di espansione e completamento</b>
<b>Zona "C"</b>	<b>residenziale di espansione</b>
<b>Zona "C<sub>PEEP</sub>"</b>	<b>residenziale di espansione per P.E.E.P.</b>
<b>Zona "C<sub>PdF</sub>"</b>	<b>residenziale di espansione (in attuazione del P.d.F.)</b>
<b>Zona "D"</b>	<b>impianti produttivi (commerciali e artigianali)</b>
<b>Zona "E<sub>B</sub>"</b>	<b>agricola (aree incolte, pascolive o boschive)</b>
<b>Zona "E"</b>	<b>agricola (aree seminativo ed a frutteto)</b>
<b>Area "Sp"</b>	<b>spazi pubblici (art. 3 D.M. 1444/68)</b>

##### **ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE:**

I vincoli presenti sul territorio hanno la seguente classificazione:

- 1) - "V<sub>SA</sub>" Vincolo L.n.1497/39;
- 2) - "V<sub>a</sub>" Zona agricola di rispetto acquedotto;
- 3) - "V<sub>C</sub>" Zona agricola di rispetto cimiteriale;
- 4) - "V<sub>E</sub>" Zona agricola di rispetto elettrodotti;
- 5) - "V<sub>S</sub>" Zona agricola di rispetto stradale;
- 6) - "V<sub>F</sub>" Zona agricola di rispetto fognario;
- 7) - "V<sub>Fer</sub>" Zona agricola di rispetto ferroviario;

Inoltre viene prevista una distanza minima per l'installazione di antenne radiomobili.

## CAPITOLO III°

### Art. 11

#### **ZONE RESIDENZIALI (zone "A", "B<sub>0</sub>", "B<sub>1</sub>", "C<sub>0</sub>", "C", "C<sub>1</sub>" e "C<sub>PEEP</sub>")**

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza ma non escludono le destinazioni di negozi, locali di pubblico ritrovo ed attività comunque connesse alle residenze.

Dalle zone residenziali sono invece escluse le industrie, gli ospedali e tutte quelle destinazioni che l'Amministrazione Comunale ritenesse non corrispondenti alle caratteristiche della zona residenziali.

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

**Nelle Tav. di zonizzazione sono individuati con asterisco (\*) edifici di particolare pregio ambientale; per questi edifici è vietato modificare qualsiasi aspetto esteriore del fabbricato.**

**È ammessa la sola manutenzione ordinaria nel rispetto degli elementi tipologici tradizionali.**

**Nella redazione dei Piani di Recupero potranno, se necessario, essere individuati ulteriori edifici di pregio ambientale.**

### Art. 11A

#### **FATTIBILITA' GEOLOGICA E GEOTECNICA**

Gli interventi di trasformazione edilizia, da attuarsi sul territorio, e, in particolare, nelle zone in cui sono presenti cavità sotterranee, dovranno contemplare la fattibilità e la compatibilità degli stessi con le risultanze dell'indagine "geologica-idrogeologica-geotecnica-sismica" redatta ai sensi della L.R. n° 9/83. Nel progetto edilizio-urbanistico, sulla base di indagini geologiche di dettaglio, dovrà essere verificata la fattibilità geotecnica dell'intervento a farsi.

## Art. 12

### ZONA "A" RESIDENZIALE A TUTELA.

destinazioni d'uso:

- 1) residenze;
- 2) residenze turistiche;
- 2) alberghi, pensioni, ostelli, hotels, pubblici esercizi;
- 4) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- 5) attrezzature commerciali e artigianali;
- 6) attrezzature per lo spettacolo, lo svago lo sport;
- 7) laboratori sussidiari delle attività commerciali.

Strumento di Attuazione: piani di recupero/piani particolareggiati.

La ZONA "A" è zona di interesse storico-urbanistico da sottoporre a tutela.

La struttura viaria ed edilizia non può subire trasformazioni e pertanto, nelle more, le aree inedificate restano libere secondo la perimetrazione riportata nei grafici di P.R.G.

In assenza di strumento urbanistico esecutivo approvato sono consentite esclusivamente interventi di **risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria**, secondo la definizione data dalla legge 457, non comportanti incrementi di volumi né di superficie di calpestio, nonché gli indispensabili interventi di integrazione volumetrica per adeguamento igienico-funzionale fino al massimo di 50 mc. per abitazione.

Le aggiunte volumetriche, per adeguamento igienico funzionale devono avvenire sui prospetti secondari e non devono alterare la sagoma frontale del fabbricato; è possibile la variazione del sottotetto conservando la pianta originaria di copertura.

Tutti gli interventi previsti devono uniformarsi alle tipologie ed ai materiali dei fabbricati circostanti.

### Art. 13

#### ZONA "B<sub>0</sub>" RESIDENZIALE SATURA

Destinazione d'uso:

- 1) residenza;
- 2) residenze turistiche;
- 3) alberghi, pensioni, ostelli, motels pubblici esercizi;
- 4) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- 5) attrezzature commerciali;
- 6) attrezzature per lo spettacolo, lo svago, lo sport;

- Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq 1,7
- Indice di copertura	mq/mq 0,40
- Altezza max	mt (non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti)
- Distacco minimo degli edifici:	
- In rapporto all'altezza	100% h (o in aderenza per altezza preesistente del fabbricato a confine)
- Assoluto	m 10,00
- Distacco minimo dai confini:	
- In rapporto all'altezza	50% h (o a confine o sul limite di zona)
- Assoluto	m 5,00
- Parcheggio nel lotto	mq/mc 1/10
- Strumento di attuazione	Concessione Edilizia/P.P.
- Distacco dal ciglio della strada	(in allineamento del fabbricato limitrofo più arretrato).
- Rapp. L. strada/h fabbricato	(vedi D.M.LL.PP.16.01.1996 punti C2, C3 e C4).

Trattandosi di edificato di scadente qualità ed in mediocri condizioni statico-funzionali, è possibile abbattere e ricostruire i volumi esistenti nel rispetto dell'indice fondiario, o nel limite di cubatura già assentita, oltre un adeguamento igienico-funzionale pari al 20% del Volume esistente da destinarsi ad attività non residenziali; la superficie residua dovrà essere sistemata a verde e parcheggi privati.

In sede di P.P., l'amministrazione comunale può individuare comparti omogenei, in cui realizzare zone da destinare a spazi pubblici (anche se già edificate).

## Art. 13A

### ZONA "B<sub>1</sub>" RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

Destinazione d'uso:

- 1) residenza;
- 2) residenze turistiche;
- 3) alberghi, pensioni, ostelli, motels pubblici esercizi;
- 4) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- 5) attrezzature commerciali;
- 6) attrezzature per lo spettacolo, lo svago, lo sport;

- Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq 1,5
- Indice di copertura	mq/mq 0,40
- Altezza	mt 11,50
- Distacco minimo degli edifici:	
- In rapporto all'altezza	100% h (o in aderenza per altezza preesistente del fabbricato a confine)
- Assoluto	m 10,00
- Distacco minimo dai confini:	
- In rapporto all'altezza	50% h
- Assoluto	m 5,00
- Parcheggio nel lotto	mq/mc 1/10
- Strumento di attuazione	Concessione Edilizia
- Distacco dal ciglio della strada	Min. m 6,00 (o in allineamento del fabbricato più arretrato)
- Rapp. L. strada/h fabbricato	(vedi D.M.LL.PP.16.01.1996 punti C2, C3 e C4)

## **NORME PER LE ZONE "B"**

In deroga all'indice fondiario di zona, per lotti saturi, é consentito l'aggiunta di volumi, destinati ad adeguamento igienico-funzionale, per un max di 50 mc. **per** ogni unità abitativa, purché sia inserito armonicamente nel complesso edilizio. Non è consentito edificare sul confine libero di un lotto, quando sul lato opposto, del medesimo lotto, è già stato esercitato il diritto di costruzione.

In sub-ordine, è consentito edificare sul confine libero, previo assenso del confinante.

Nel caso di fabbricati esistenti già costruiti a distanza inferiore a mt. 5 dal confine, chi edifica successivamente (dall'altro lato del confine), anche in sopraelevazione, può attestarsi a mt. 5,00 dal proprio confine, qualora le pareti non siano finestrate.

## Art. 14

### ZONA "C<sub>0</sub>" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE E COMPLETAMENTO

Destinazione d'uso:

- 1) residenza;
- 2) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- 3) attrezzature commerciali, pubblici esercizi;

- Indice di fabbricabilità fondiaria                      mc/mq 1,5

- Altezza    mt 9,50

- Numero di piani    n. 3

A) distacco minimo degli edifici:

- In rapporto all'altezza                                      100% h o in aderenza

- Assoluto     m 10,00

B) distacco minimo dai confini:

- In rapporto all'altezza                                      50% h

- Assoluto     m 5,00

- Parcheggio nel lotto     mq/mc 1/10

- Superficie minima di intervento:                        mq 500

- Strumento di attuazione                                    C. E.

C) distacco dal ciglio della strada                        min. m 6,00 (o in allineamento)

- Rapp. L. strada/h fabbricato                                (vedi D.M.LL.PP.16.01.1996 punti C2, C3 e C4.)

## Art. 14A

### ZONA "C" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

Destinazione d'uso:

- 1) residenza;
- 2) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- 3) attrezzature commerciali, pubblici esercizi;

- Indice di fabbricabilità territoriale mc/mq 1,0

- Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 1,5

Attrezzature:

- Aree per l'istruzione mq/ab 4,5

- Attrezzature di interesse comune mq/ab 2,0

- Spazi pubblici attrezzati mq/ab 9,0

- Parcheggi pubblici mq/ ab 2,5

- Altezza m 12,50

- Numero piani n. 4

- In rapporto all'altezza 50% h (è ammessa la costruzione a confine)

A) distacco minimo degli edifici:

- In rapporto all'altezza 100% h o in aderenza

- Assoluto m 10,00

B) distacco minimo dai confini: min. m 6,00 (o in allineamento)

- In rapporto all'altezza 50% h

- Assoluto m 5,00

- Parcheggi nel lotto mq/mc 1/10

- Superficie minima d'intervento Mq 5000 ( o quella del comparto se inferiore)

- Strumento di attuazione P.di L./C.E./P.P.

C) distacco dal ciglio della strada (vedi art. 8)

## NORME PER LE ZONE "C"

Per i fabbricati esistenti nei comparti C<sub>0</sub>, qualora abbiano esaurito ogni potenzialità edificatoria, sono consentiti interventi di adeguamento igienico-funzionale **per documentate necessità, in misura non superiore a mc. 50 per unità abitativa.**

È consentita la concessione edilizia nelle zone C<sub>0</sub>, trattandosi di aree parzialmente edificate, e nei comparti di zona C con superficie inferiore a mq.5000 alle seguenti condizioni:

- il comparto deve essere già dotato delle reti di urbanizzazione primaria, oppure vi sia l'impegno alla sua realizzazione da parte del richiedente la concessione o dell'Amministrazione Comunale (art. 31, comma 5, L.n.1150/42 e art. 10 L.n. 765/67, qualora le reti di urbanizzazione siano esistenti il richiedente è tenuto al pagamento dei relativi oneri di urbanizzazione);
- un fronte del comparto deve prospettare su una viabilità preesistente già dotata delle reti di urbanizzazione;

Nelle zone C<sub>0</sub> i richiedenti la concessione sono tenuti alla monetizzazione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura di mq. 18/100 mc.

Nei comparti di zona C con superficie inferiore a mq. 5000 e prospettanti sulla viabilità principale le aree di urbanizzazione primaria (verde e parcheggi) sono riducibili del 50%, previa monetizzazione del restante 50%.

## Art. 15

### ZONA "C" P.E.E.P. RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

Destinazione d'uso:

- 1) residenza per P.E.E.P.;
- 2) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- 3) attrezzature commerciali, pubblici esercizi;

- Indice di fabbricabilità territoriale ab/ha 120
- Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 1,71 (Variabile in sede di redazione del P.E.E.P)

Attrezzature:

- Aree per l'istruzione mq/ab 4,5
- Attrezzature di interesse comune mq/ab 2,0
- Spazi pubblici attrezzati mq/ab 9,0
- Parcheggi pubblici mq/ ab 2,5
- Altezza m
- Numero piani n

A) distacco minimo degli edifici:

- In rapporto all'altezza 100% h
- Assoluto m 10,00

B) distacco minimo dai confini: min. m 6,00 (o in allineamento)

- In rapporto all'altezza 50% h
- Assoluto m 5,00
- Parcheggio nel lotto mq/mc 1/10
- Indice di piantumazione n/Ha 150
- Superficie minima d'intervento Mq 5000 ( o quella del comparto se inferiore)
- Strumento di attuazione P.E.E.P.

C) distacco dal ciglio della strada min. m 6,00

- Rapp. L. strada/h fabbricato (vedi D.M.LL.PP.16.01.1996 punti C2, C3 e C4.)

Per i fabbricati esistenti all'interno della zona C "P.E.E.P.", già facenti parte del P. di Z. del 1980, sono consentiti, con C.E., nei limiti dei parametri dell'art. 15:

- interventi di adeguamento igienico-funzionale, all'interno dei lotti catastalmente già configurati;
- condoni edilizi, ai sensi della L.n° 47/85, per volumi non regolarmente concessi, preesistenti alla data di adozione del P.R.G..

#### **Art. 16**

#### **ZONA "C" DEL P.di F.**

Valgono le norme vigenti del P. di F.

## Art. 17

### ZONA "D" IMPIANTI PRODUTTIVI

Destinazione d'uso:

1) (art. 27 L. n. 865/71)

Attrezzature : nei nuovi insediamenti di carattere commerciale direzionale, turistico e artigianale a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazi pubblici, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della L. n° 765/67 e succ. modifiche).

- Indice di copertura mq/mq 0,40

- Altezza m. 12,50

A) distacco minimo dagli edifici:

- In rapporto all'altezza m/m 100% h

- Assoluto m 10,00

- **Lotto minimo per attività produttiva mq. 1500**

B) distacco minimo dai confini:

- In rapporto all'altezza m/m 100% h

- Assoluto m 5,00

- Indice di piantumazione n/Ha 100

- Superficie minima di intervento Mq. 10000 ( o quella del comparto se inferiore)

- Strumento di attuazione P. di L./ P.P./P.I.P./C.E.

C) Distacco dal ciglio della strada mt. 10,00

#### **- ATTUAZIONE DEL P.I.P.**

La formazione e l'approvazione del Pip equivale a dichiarazione o indifferibilità urgenza e pubblica utilità delle opere in esso previste.

Le aree espropriate dal Comune verranno cedute nella misura del 50% in concessione del diritto di superficie per 99 anni alle ditte che ne abbiano fatto richiesta; l'altro 50% può essere reso definitivamente in proprietà con vincolo di destinazione. Il PIP comprenderà la viabilità interna di zona, gli spazi per parcheggi pubblici a servizio delle aree produttive, le fasce a verde elementare nonché l'articolazione in lotti fabbricabili con norme di intervento.

#### **- ATTUAZIONE DEL P.di L.**

Le aree destinata ad Insedimenti Produttivi possono essere attuate anche con P. di L. (art. 8 L. n° 765/67).

La convenzione stipulata tra l'A.C. ed il concessionario conterrà un concordato merito a:

- 1) modalità e tempi di attuazione delle opere.
- 2) oneri urbanizzativi a carico dei lottizzanti.
- 3) finalità a carico del concessionario in caso di inadempienze.

Per quanto attiene al primo comma si precisa quanto segue:

La convenzione conterrà un concordato tra concedente e concessionario in merito al:

- tipo di lavorazione;
- tipi di impianti;
- n° addetti previsti;
- tipo di attività;
- rispetto della normativa in materia di prevenzione infortunistica e insalubrità e pericolosità delle lavorazioni art. 216 TU leggi sanitarie;
- rispetto della normativa in materia di prevenzione dell'inquinamento atmosferico (legge 13 luglio 1966 n° 615 art. 20 titolo);
- rispetto della normativa in materia delle acque dall'inquinamento (legge 319 del 1976 e successive integrazioni).

Per gli impianti produttivi esistenti, qualora il lotto risulti già sovraedificato in relazione ai parametri fissati dalle presenti norme, è ammesso l'incremento del volume e della superficie esistente, per adeguamento alle norme vigenti in materia di sicurezza e igiene, nella misura del 10% dell'esistente, anche in mancanza dei Piani di attuazione.

Non sono ammesse in zona "D" costruzioni residenziali.

È ammessa la realizzazione di una sola residenza per ogni impianto produttivo, avente una volumetria non superiore a 400mc. v.p.p., destinata ad alloggio del custode o di servizio.

### **Concessione diretta**

È consentita la concessione edilizia diretta nei comparti **non** inferiori a mq.5000 e **non maggiori a mq. 10000**, alle seguenti condizioni:

- 1) Il fronte del comparto deve prospettare su una viabilità preesistente già dotata delle reti di urbanizzazione primaria.
- 2) Il comparto deve essere già dotato delle reti di urbanizzazione primaria, ovvero vi sia l'impegno alla sua realizzazione da parte del richiedente la concessione , o dell'A. Comunale (art. 31c.5 , L. n. 1150/42 e art. 10 L. 765/67)
- 3) Il progetto dovrà indicare:
  - la viabilità di transito e di penetrazione interna, nonché le aree destinate ad attrezzature di servizio, in aderenza agli standards fissati dalle presenti norme;
  - le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi;
  - le fasce di protezione antinquinamento;

## Art. 18

### ZONA "E<sub>1</sub>" AGRICOLA (AREE SEMINATIVE IRRIGUE E COLTURE INTENSIVE)

- Per la specifica destinazione di Zona (vedi art. 28)

Destinazioni d'uso:

1) residenza

2) impianti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli

- Indice di copertura	mq/mq
- Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq 0,05
- Superficie minima del lotto	mq 3000
- Numero dei piani	n° 1
A) distacco minimo dagli edifici:	
- In rapporto all'altezza	m/m
- Assoluto	m 10,00
B) distacco minimo dai confini:	
- In rapporto all'altezza	m/m 100% h
- Assoluto	m 10,00
- Strumento di attuazione	concessione edilizia
C) distanza dal ciglio delle strade	(vedi art. 8)

## Art. 19

### ZONA "E<sub>s</sub>" AGRICOLA (AREE SEMINATIVE E A FRUTTETO)

- Per la specifica destinazione di Zona (vedi art. 28)

Destinazioni d'uso:

1) residenza

2) impianti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli

- Indice di copertura	mq/mq
- Indice di fabbricabilità fondiaria abitaz.	mc/mq 0,03
- Indice di fabbricabilità fondiaria pertinenze	mq 0,07
- Superficie minima del lotto	mq 3000
- Numero dei piani	n° 1
A) distacco minimo dagli edifici:	
- In rapporto all'altezza	m/m
- Assoluto	m 10,00
B) distacco minimo dai confini:	
- In rapporto all'altezza	m/m 100% h
- Assoluto (per stalle)	m 20,00
- Assoluto (per abitazioni e depositi non nocivi)	m 5,00
- Strumento di attuazione	concessione edilizia
C) Distanza dal ciglio delle strade	(vedi art. 8)

## **- NORME PER ZONE AGRICOLE**

Per le stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari, ovvero per tutte le pertinenze agricole è stabilito l'indice di fabbricabilità territoriale rispetto al fondo, non maggiore di 0,10 mc/mq;

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

- indice di copertura 0,05;
- minima distanza dai confini mt 20.

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

Per le necessità abitative, dell'"imprenditore agricolo a titolo principale", ai sensi della L.n.153/75, è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia e ai proprietari concedenti; nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 9 maggio 1975, n. 153.

## **Art. 20**

### **ZONE SPAZI PUBBLICI**

#### **ZONE "Sp"**

**(D.M. n. 1444 2/4/68 ART. 3)**

Destinazione d'uso:

- 1) - asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo;
- 2) - attrezzature di interesse comune (religiose culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative).
- 3) - spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport aree per parcheggio.

Nelle norme d'attuazione é ammesso l'installazione di box privati non infissi stabilmente al suolo, per periodi di tempo di 6 mesi, aventi dimensione max di mq 24.

## **Art. 21**

### **URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

L'Amministrazione Comunale, in funzione delle "zone omogenee" (art. 2 D.M. 1444/68) previste dal PRG, provvederà alla redazione dei "Progetti generali" finalizzati alla programmazione e realizzazione delle opere di rete.

In particolare per la progettazione della viabilità valgono anche le norme dell'art.9.

## **Art. 22**

### **NORME DI INTERVENTO NELLE AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE**

#### **COLLETTIVE E PUBBLICI SERVIZI ("Sp") (F)**

Le aree per attrezzature collettive e pubblici servizi individuate nelle tavole del presente P.R.G. sono soggette a vincolo di destinazione per "Sp" subordinate all'esproprio indennizzato per pubblica utilità.

In dette aree gli interventi possono essere anche di iniziativa privata, previo convenzionamento con l'Amm. Comunale.

La destinazione specificamente indicata per ogni area indicata ed elencata nella tavola del P.R.G. é da ritenersi di massima e programmatica e non pregiudica la facoltà dell'A.C., di individuare, nel corso dell'attuazione del Piano, una diversa destinazione, di uso pubblico, ove ne ricorrono giustificati motivi.

La variazione di destinazione é sancita da delibera del Consiglio Comunale. Le aree espropriate entreranno a far parte del patrimonio indisponibile del Comune.

Fabbricati esistenti possono essere demoliti.

Fino alla data dell'esproprio i proprietari dei fondi conservano il diritto a continuare le attività cui attualmente sono destinate le aree in oggetto; é altresì ammessa la realizzazione di opere necessarie alla conduzione dei fondi agricoli (pozzi, recinzioni ecc.) che non compromettono o rendano onerosa per l'A.C. l'attuazione delle previsioni del Piano.

## CAPITOLO IV°

### **ZONE E PARTI DEL TERRITORIO SOGGETTE A DESTINAZIONI SPECIALI.**

Sono comprese in tali zone:

- 1) - " V<sub>AS</sub> " Vincolo L. n.1497/1939.
- 2) - " V<sub>a</sub> " Zona di rispetto acquedotto.
- 3) - " V<sub>C</sub> " Zona di rispetto cimiteriale.
- 4) - " V<sub>E</sub> " Zona di rispetto elettrodotti.
- 5) - " V<sub>F</sub> " Zona di rispetto fognario.
- 6) - " V<sub>S</sub> " Zona di rispetto stradale.
- 7) - " V<sub>Fer</sub> " Zona di rispetto ferroviario.

Inoltre viene prevista una distanza minima per l'installazione di antenne radiomobili.

#### **Art. 23**

##### **V<sub>AS</sub> - ZONA DI VINCOLO LEGGE N. 1497/1939**

Qualsiasi tipo di intervento deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza ai Beni ed alla Attività Culturale di Caserta.

#### **Art. 24**

##### **V<sub>E</sub> - ZONA DI RISPETTO ELETTRODOTTI**

Lungo i tracciati degli elettrodotti sono da osservarsi le distanze di rispetto fissate dal D.P.C.M. 23.4.1992, G.U. 6.5.1992 e successive modifiche ed integrazioni.

## Art. 25

### **V<sub>A</sub>, V<sub>C</sub>, V<sub>F</sub>, V<sub>S</sub> e V<sub>Fer</sub>, - ZONE DI RISPETTO ACQUEDOTTI, CIMITERIALE, FOGNARIO, STRADALE e FERROVIARIO.**

In tali zone non possono essere autorizzate nuove costruzioni di qualsiasi natura. Sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole, nonché parcheggi pubblici e privati, e la ristrutturazione, con aumento del volume del 15% degli edifici esistenti.

**V<sub>A</sub>** - Sono vietate le edificazioni, per una fascia di profondità di mt. 20 dall'asse della condotta dell'acquedotto.

**V<sub>C</sub>** - Il limite della fascia di rispetto cimiteriale, ai sensi del R. D. n.1265 del 27/7/1934, art. 38, comma 1, confermato dal D.P.R. n.285/90, art.57, è stato posto ad una distanza di ml.200. Qualora l'A. C., avvalendosi della facoltà di deroga concessa ai comuni con popolazione inferiore ai 20.000 abitanti, porterà a compimento la procedura per la riduzione del suddetto limite, il P.R.G. ha individuato il limite posto dalla distanza di ml.100, anche in conformità a quanto stabilito dalla L.R. n.14/82.

Nella fascia di rispetto sono ammessi ampliamenti del cimitero.

**V<sub>F</sub>** - Sono vietate le edificazioni per una fascia di rispetto di mt.20.00 dal limite esterno, nelle zone E.

**V<sub>S</sub>** - Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti impianti per la distribuzione del carburante.

**V<sub>Fer</sub>** - Nelle zone agricole di rispetto ferroviario è vietata qualsiasi edificazione, tranne che per le urbanizzazioni a rete previo N.O. dalla Competente Autorità Ferroviaria.

## **Art. 26**

### **ANTENNE RADIOMOBILI**

I ripetitori devono distare a non meno di mt 100 dal perimetro delle zone urbane (A, B, C).

## **Art. 27**

### **ATTIVITA' ESTRATTIVE**

NELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE SONO VIETATE NUOVE CAVE.

L'esercizio delle attività estrattive esistenti è consentito nel rispetto delle leggi statali e della Leggi Regionali n° 54 del 13 dicembre 1985 e n° 17/13.04.95, comunque nella salvaguardia dei valori ambientali ed idrogeomorfologici.

La concessione o autorizzazione del responsabile del procedimento è rilasciata solo all'avente titolo munito dell'autorizzazione previsto dalla legislazione in materia e previo parere della locale Commissione edilizia, e per la tutela dei Beni Ambientali. Le superfici coperte per la realizzazione delle opere connesse all'esercizio estrattivo non possono superare 1/10 dell'area di proprietà e sono rilasciate dal Sindaco in Assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali o profonde. Le attività estrattive non sono consentite nella zona compresa nel perimetro del vincolo idrogeologico.

## **Art. 28**

### **DETERMINAZIONE USO AGRICOLO DEL SUOLO**

La carta dell'uso del suolo e delle attività culturali in atto individua, ai sensi della L.R. n° 14/82 e L.R. n° 2/87 art. 1, carattere prevalente della cultura in atto nelle zone non urbanizzate; nei casi di dubbia determinazione creati, dal limite tra zone, dalla scala di rappresentazione, ecc., per l'esatta individuazione della coltura in atto, si rimanda ad idonea certificazione catastale, o a relazione agronomica con rilievo fotografico, prodotta dal richiedente la concessione.

## **Art. 29**

### **ZONIZZAZIONE ACUSTICA**

Le emissioni acustiche delle attività da insediarsi sul territorio dovranno essere compatibili con la cartografia della "zonizzazione acustica".

## **Art. 30**

### **POTERI IN DEROGA**

Il dirigente dell'U.T.C., previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della legislazione vigente, ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente regolamento ed alla norma di attuazione del P.R.G. limitatamente ai casi di edifici ed impianti, pubblici o privati di interesse generale. Le procedure sono quelle fissate dell'art. 16 della Legge 06.08.1967 n° 765 e dall'art. 3 della Legge 21 dicembre 1955 n° 1357 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **Art. 31**

### **LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

Per quanto non previsto nelle presenti norme é di riferimento la Legislazione Urbanistica Nazionale e Regionale.

## **Art. 32**

### **NORME TRANSITORIE**

Le norme del presente Piano non si applicano ai progetti edilizi per i quali già sia stata rilasciata la Concessione Edilizia.

## INDICE

<b>TITOLO I</b>	<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b>	
<b>CAPITOLO I°</b>	<b>GENERALITÀ</b>	
ARTICOLO 1	APPLICAZIONE DEL PIANO .....	pag. 1
<b>CAPITOLO II°</b>	<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	
ARTICOLO 2	DESTINAZIONI D'USO .....	pag. 2
<b>TITOLO II°</b>	<b>ATTUAZIONE DEL PIANO</b>	
<b>CAPITOLO I°</b>	<b>ATTUAZIONE DEL PIANO</b>	
ARTICOLO 3	MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO .....	pag. 3
ARTICOLO 4	INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO .....	pag. 3
ARTICOLO 5	STRUMENTI DI ATTUAZIONE	pag. 4
ARTICOLO 6	LAVORI AMMESSI IN ASSENZA DEI P.P. ....	pag. 8
ARTICOLO 7	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO .....	pag. 8
<b>TITOLO III°</b>		
<b>CAPITOLO I°</b>	<b>ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE</b>	
ARTICOLO 8	DISTANZE A DISTACCHI NELLE VARIE ZONE .	pag. 9
ARTICOLO 9	AREE DESTINANTE ALLE SEDI VIARIE .....	pag. 10
<b>CAPITOLO II°</b>		
ARTICOLO 10	LA ZONIZZAZIONE ED I VINCOLI DEL PRG ..	pag. 11
<b>CAPITOLO III°</b>		
ARTICOLO 11	ZONE RESIDENZIALI (ZONE "A", "B" e "C")	pag. 12
ARTICOLO 11A	FATTIBILITÀ GEOLOGICA E GEOTECNICA ...	pag. 12
ARTICOLO 12	ZONE "A" RESIDENZIALE A TUTELA .....	pag. 13

ARTICOLO 13	ZONA "B <sub>0</sub> " RESIDENZIALE SATURA.....	pag. 14
ARTICOLO 13A	ZONA "B <sub>1</sub> " RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	pag. 16
ARTICOLO 14	ZONA "C <sub>0</sub> " RESIDENZIALE DI ESPANSIONE ...	pag. 18
ARTICOLO 14A	ZONA " C <sub>1</sub> " RESIDENZIALE DI ESPANSIONE ...	pag. 18
ARTICOLO 15	ZONA " C" P.E.E.P. RESIDENZ. DI ESPANSIONE	pag. 21
ARTICOLO 16	ZONA "C" DEL P. di F. ....	pag. 22
ARTICOLO 17	ZONA "D" IMPIANTI PRODUTTIVI COMMERC.	pag. 24
ARTICOLO 18	ZONA "E <sub>1</sub> " AGRICOLA (AREE SEMINATIVE IRRIGUE E COLTURE INTENSIVE) .....	pag. 26
ARTICOLO 19	ZONA "E <sub>S</sub> " AGRICOLA (AREE SEMINATIVE E A FRUTTETO) .....	pag. 27
ARTICOLO 20	ZONE SPAZI PUBBLICI .....	pag. 29
ARTICOLO 21	URBANIZZAZIONE PRIMARIA .....	pag. 29
ARTICOLO 22	NORME DI INTERVENTO NELLE AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE COLLETTIVE E PUBBLICI SERVIZI ("S <sub>p</sub> ") .....	pag. 30
<b>CAPITOLO IV°</b>	<b>ZONE E PARTI DEL TERRITORIO SOGGETTE A DESTINAZIONI SPECIALI.</b>	
ARTICOLO 23	V <sub>AS</sub> ZONA DI VINCOLO LEGGE N.1497/1939..	pag. 31
ARTICOLO 24	V <sub>E</sub> - ZONA DI RISPETTO ELETTRICITÀ....	pag. 31
ARTICOLO 25	V <sub>A</sub> , V <sub>C</sub> , V <sub>F</sub> e V <sub>S</sub> - ZONE DI RISPETTO ACQUEDOTTI, CIMITERIALE, FOGNARIO, STRADALE E FERROVIARIO .....	pag. 32
ARTICOLO 26	METANODOTTO .....	pag. 33
ARTICOLO 27	ATTIVITÀ ESTRATTIVE .....	pag. 33
ARTICOLO 28	DETERMINAZIONE USO AGRICOLO DEL SUOLO .	pag. 33
ARTICOLO 29	ZONIZZAZIONE ACUSTICA .....	pag. 34

ARTICOLO 30	POTERI IN DEROGA .....	pag. 34
ARTICOLO 31	LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO .....	pag. 34
ARTICOLO 32	NORME TRANSITORIE .....	pag. 34