

COMUNE DI S. PAOLO BELSITO Provincia di Napoli	
DATA ARRIVO	16/7/2004
REGISTRATO	
N. PROT.	3453

COMUNE DI S. PAOLO BEL SITO

(Prov. di Napoli)

PIANO REGOLATORE GENERALE

PROGETTISTA

Dott. Arch. Fausto GERMANO'

COLLAB.

Dott. Arch. Isa Rita QUARTIERI



Elab. n.:

N.T.

Titolo:

Progetto: Norme Tecniche Attuative

(Con le modifiche all'area P.I.P. richieste dall'autorità di Bacino e l'Adeguamento al Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico)

DATA

Ottobre 2001

Agg.: Giugno 2004

Indice

Titolo I : Norme Generali

pag. 1

- art. 1 contenuto del piano
- art. 2 finalità delle norme
- art. 3 permesso di costruire in deroga al p.r.g.
- art. 4 elaborati del p.r.g.
- art. 5 strumenti attuativi del piano regolatore generale
- art. 6 vigilanza sulla attività edilizia
- art. 7 piani di lottizzazione: convenzioni
- art. 8 contenuto dei piani di lottizzazione
- art. 9 interventi esenti da piani esecutivi
- art.10 progetti per interventi ricadenti in zone di completamento non subordinate a piani esecutivi
- art.11 piano di recupero operante
- art.12 redazione di nuovi piani di recupero
- art.13 zone territoriali omogenee
- art.14 fasce di rispetto
- art.15 zone agricole
- art.16 installazioni di impianti tecnologici
- art.17 espropriabilità delle aree
- art.18 analisi geologiche: prevenzione dal rischio sismico
- art.19 parcheggi privati
- art.20 classificazione delle strade (*)
- art.21 applicazione dell'indice di fabbricabilità
- art.22 barriere architettoniche
- art.23 opere di urbanizzazione
- art.24 contributo di costruzione

Titolo II : Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia

Pag 12

- art.25 titoli abilitativi per gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia
- art.26 interventi di manutenzione ordinaria
- art.27 interventi di manutenzione straordinaria
- art.28 interventi di restauro
- art.29 interventi di risanamento conservativo
- art.30 interventi di ristrutturazione edilizia
- art.31 interventi di nuova costruzione
- art.32 interventi relativi alle aree scoperte
- art.33 interventi non ultimati
- art.34 interventi di demolizione
- art.35 interventi per manufatti provvisori
- art.36 interventi urgenti
- art.37 interventi di variazione delle destinazioni d'uso
- art.38 varianti in corso d'opera
- art.39 interventi di ristrutturazione urbanistica

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A
Zona d'interesse storico

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B
Zona totalmente o parzialmente edificata
Sottozona B.1 - zona totalmente edificata
Sottozona B.2 - zona parzialmente edificata
Sottozona B.2.1 - zona parzialmente edificata
Sottozona B.3 - zona parzialmente edificata con piano
di lottizzazione operante

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C
Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi
Sottozona C.1 - zona di nuova urbanizzazione per complessi
insediativi di tipo residenziale
Sottozona C.2 - aree inedificate con piani esecutivi vigenti
Sottozona C.167 - zona di nuova urbanizzazione per insedia-
menti residenziali di tipo economico e popolare

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D
parti del territorio destinate a nuovi impianti produttivi
Sottozona D.1 - zona per insediamenti produttivi
Sottozona D.2 - attrezzature per attività commerciali all'aperto
Sottozona D.3 - attrezzature ricettive e pararicettive

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E
parti del territorio destinate ad attività agricole
Sottozona E.1 - zona agricola ad uso ordinario
Sottozona E.2 - zona agricola boschiva, pascoliva e incolta
Sottozona E.3 - zona agricola seminativa irrigua con colture
pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva
Sottozona E.4 - zona agricola sottoposta a vincolo idrogeologico
Sottozona E.5 - zona agricola sottoposta a vincolo archeologico
e area di interesse archeologico
Sottozona E.6 - verde privato a giardini e orti

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F
parti del territorio destinate ad attrezzature di interesse generale o locale
Sottozona F.1 - attrezzature di interesse comune
Classe F.1.1 - parco urbano pubblico
Classe F.1.2 - aree per attrezzature religiose
Sottozona F.2 - attrezzature a carattere urbano di interesse generale
Classe F.2.1 - parco territoriale
Classe F.2.2 - aree per insediamenti provvisori
Classe F.2.3 - centro culturale

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA G

parti del territorio assoggettate a vincolo di inedificabilità

Sottozona G.1 - fasce di rispetto a strade

Sottozona G.2 - fasce di rispetto ai corsi d'acqua

Sottozona G.3 - fasce di rispetto ad aree cimiteriali

Sottozona G.4 - aree di interesse storico e/o monumentale

Sottozona G.5 - protezione ad infrastrutture militari

Sottozona G.6 - fasce di rispetto ad reti energetiche

Titolo IV : Definizioni urbanistico-edilizie

pag. 40

TITOLO I
NORME GENERALI

Art.1 CONTENUTO DEL PIANO

In applicazione dell'art.4 della legge urbanistica n. 1150 del 17.8.1942, come integrata e modificata dalle successive leggi nazionali e regionali, il presente Piano Regolatore Generale disciplina la destinazione, le modalità ed i caratteri d'uso, e l'attività edilizia in tutto il territorio comunale, in conformità delle prescrizioni riportate negli elaborati grafici di progetto in scala 1/5.000 e 1/2.000, nonché nelle presenti norme, indici e parametri necessari alla attuazione del Piano.

E' tenuta al rispetto delle presenti norme la progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi (p.e.e.p., Piani convenzionati di urbanizzazione di iniziativa privata, Piani di recupero, Piani per gli insediamenti produttivi, Piani integrati di intervento), nonché la progettazione edilizia concernente singoli immobili, laddove resa possibile, ed avente per oggetto sia il recupero della edilizia esistente sia la realizzazione di nuovi manufatti.

E' consentita la esecuzione di opere comportanti trasformazioni edilizie ed urbanistiche, i cui progetti risultino conformi alle prescrizioni del presente P.R.G. e degli strumenti urbanistici attuativi dello stesso.

Art.2 FINALITA' DELLE NORME

Le presenti norme tecniche integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 3, 3° comma, del DPR 380/01 successive modifiche ed integrazioni.

Le disposizioni statali e regionali successive all'adozione del presente piano sono da intendersi automaticamente recepite senza necessità di atti deliberativi da parte dell'Amministrazione comunale.

Art.3 PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AL P.R.G.

Sono ammessi Permessi di Costruire in deroga al P.R.G. nei casi di cui all'art. 14 del DPR 380/01 e con le procedure ivi previste.

Art.4 ELABORATI DEL P. R. G.

Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:

R. RELAZIONE GENERALE

A. ANALISI CONOSCITIVE:

1. Inquadr.to territoriale 1/25.000
2. Planimetria stato di fatto 1/ 5.000
3. Consistenza volumetrica 1/ 2.000
4. Regime vincolistico 1/ 2.000
5. Evoluz. storica dell'abit 1/ 2.000
6. Attrezz. e servizi esist. 1/ 2.000
7. Rete idrica 1/ 2.000
8. Rete illum.ne pubblica 1/ 2.000
9. Rete fognaria 1/ 2.000
10. Studio geologico (allegato)
11. Uso attuale del suolo (allegato)

P. PROGETTO DEL P.R.G.:

- P.1 Planimetria sintetica 1/ 5.000
 - P.2 Territor. urbanizzato 1/ 2.000
- NT. Norme di attuazione

V. VERIFICA AREE E VOL. 1/ 2.000

Hanno carattere indicativo tutti gli elementi di cui sopra, ad eccezione degli elementi cartografici di piano (serie P), e delle Norme di attuazione, che hanno invece carattere prescrittivo.

Le cartografie di piano in scala a maggior dettaglio hanno prevalenza sulle altre.

In caso di difformità tra elementi grafici e Norme Tecniche Attuative, queste ultime hanno prevalenza sulle prime.

Art.5 STRUMENTI ATTUATIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

In conformità con la normativa vigente e in particolare con la legge regionale n. 14/82, il Piano Regolatore Generale è attuato mediante ricorso ai seguenti strumenti esecutivi:

- **PIANI PARTICOLAREGGIATI DI ESECUZIONE (P.P.)**

compilati a cura del Comune in conformità all'articolo 13 e seguenti della legge n. 1150/42, come modificata dalla legge 765/67, adottati quindi dal Consiglio comunale, ed approvati in conformità della normativa vigente;

- **PIANI DI ZONA (P. DI Z.)**

da destinarsi alla costruzione di edilizia economica e popolare (legge 18.4.1962 n.167 e successive modifiche);

- **PIANI DI RECUPERO**

di preesistenze insediative (legge 457/78 titolo IV, art. 27 e seguenti) ivi compresi quelli già operanti;

- **PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

(legge 865/71, art. 27) ad iniziativa pubblica;

- **PIANI CONVENZIONATI**

di utilizzazione ad iniziativa privata definiti come piani di lottizzazione convenzionata (legge 1150/42 art.28 come modificata dalle successive disposizioni legislative statali e regionali);

- **PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO**

di riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, di iniziativa pubblica o privata (legge 179/92, Capo V e legge 3/96 della Regione Campania);

I piani di cui ai punti che precedono debbono essere redatti in conformità delle prescrizioni del presente P.R.G., della presente normativa e del Regolamento Edilizio Comunale.

A tale scopo, in base al disposto dell'art. 1 della legge regionale 20 maggio '82, n.17, l'Amministrazione predispone e adotta contestualmente al presente P.R.G. il Regolamento edilizio, in conformità all'art.33 della legge n.1150/42 e delle presenti norme. Nell'eventualità di contrasto, le presenti norme prevalgono su quelle del Regolamento Edilizio.

Il piano viene altresì attuato mediante singoli permessi di costruire, con l'obbligo dell'osservanza da parte dei soggetti attuatori delle prescrizioni e vincoli di zona, come indicati nel P.R.G., laddove sia consentita l'edificazione in assenza dei piani di cui ai punti che precedono.

Art. 6 VIGILANZA SULLA ATTIVITA' EDILIZIA

In conformità dell'art.32 della L.U.N. N.1150/42, come modificato dalla L.2.8.1977 n. 10 e successivamente dal capo I della L. 28.2.1985 n.47, il Sindaco esercita la vigilanza sulla attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale, onde assicurarne la rispondenza alle prescrizioni del presente P.R.G., alle modalità fissate dal Permesso di costruire o dalla autorizzazione, e più in generale alle norme di legge e di regolamento.

Nel quadro di detta attività di vigilanza, l'ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad aggiornare costantemente copia della cartografia di Piano, indicando chiaramente, prima del materiale rilascio di ogni Permesso di costruire, gli interventi autorizzati.

Provvederà, inoltre, a riportare con diversa simbologia grafica gli interventi non autorizzati, dei quali in qualsiasi forma l'Amministrazione sia venuta a conoscenza.

Art. 7 PIANI DI LOTTIZZAZIONE: CONVENZIONI

I privati cittadini, proprietari delle aree indicate dal presente P.R.G. come z.t.o. del tipo C (espansione residenziale) e non oggetto di interventi di iniziativa pubblica, possono predisporre il piano esecutivo della sottozona.

Detto piano, definito come Piano di Lottizzazione, esteso all'intera sottozona, o ad una parte di essa non inferiore a 8.000 mq, e avente valore e contenuto tecnico di piano particolareggiato, andrà redatto a cura e spese dei proprietari interessati, osservando le prescrizioni del presente P.R.G. e della normativa statale e regionale vigente.

La convenzione fra l'Amministrazione comunale e i proprietari, regola i rapporti tra i suddetti soggetti.

Sono comunque valide le norme sulla formazione dei comparti di cui all'art. 23 della L.U. n.1150/42.

La convenzione va trascritta nel registro immobiliare, impegna le parti contraenti e tutti gli aventi causa all'attuazione del piano con le modalità nella stessa precisate, e deve risultare conforme al disposto dell'art. 28 della legge 1150/42, come modificato dalla legge 6.8.1967, n.765.

La convenzione deve prevedere l'obbligo, demandato agli operatori nei singoli lotti, degli interventi di arredo urbano, di caratteristiche tecniche e allineamenti dei manufatti, di posa in opera di alberature e tappeti erbosi, in conformità alla normativa prescritta nel piano esecutivo stesso.

Nella convenzione vanno precisati:

- le caratteristiche del Piano proposto, volumi costruibili, indici, superficie totale, privata e pubblica;
- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, descrizione dei manufatti e tempi di esecuzione;
- durata della validità del Piano, non superiore a dieci anni e tempi di attuazione;
- garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Il Comune, nel sottoscrivere la convenzione, assume l'onere della esecuzione degli interventi dei pubblici servizi (acqua, viabilità, fogne, ecc.), sino al limite della zona oggetto di convenzione, in modo da rendere possibile gli allacciamenti alle reti comunali delle opere di urbanizzazione primaria previste nella zona medesima.

I proprietari si impegnano a cedere al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 8 della L. 765/67.

Qualora la cessione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione, per motivi di ubicazione, conformazione ed estensione delle stesse, non sia ritenuta opportuna da parte del Comune, la convenzio-

ne può prevedere che in alternativa parziale o totale della cessione stessa, i lottizzanti corrispondano all'Amministrazione il corrispettivo in danaro, da computarsi in base alle vigenti norme in materia.

Art. 8 CONTENUTO DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE

Il piano esecutivo di cui al precedente art.7, è soggetto ad autorizzazione.

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti legalmente autorizzati, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.

Il progetto dovrà essere redatto da tecnici abilitati, iscritti ai relativi albi professionali, e sarà composto dagli elaborati indicati dalla legge regionale n.14/1982, capo III.

La relazione generale dovrà illustrare, per tutto il piano di lottizzazione:

- 1) L'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dagli altri elaborati dello strumento urbanistico generale;
- 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi;
- 3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno ed alle coperture;
- 4) le particolari norme tecniche di attuazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità dei singoli lotti, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare.

Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;

- 5) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati del piano di lottizzazione.

Ad integrazione degli elaborati di cui alla citata legge regionale n.14, il piano di lottizzazione dovrà essere corredato dalle cartografie e dalla relazione illustranti le risultanze delle indagini geologico-tecniche e geognostiche, redatte in conformità a quanto prescritto nella legge regionale n.9, del 7.1.1983, art. 14.

Il progetto planovolumetrico verrà corredato dai seguenti elaborati:

- a) planimetria generale nel rapporto 1/500 o 1/200, indicante:
- 1- la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali e fasce di rispetto, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli e dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazione dei lotti e simili;
 - 2- la delimitazione esatta delle aree destinate a servizi ed a verde pubblico, delle aree destinate allo svago ed allo sport, ai parcheggi pubblici, ad attrezzature di interesse comune con specificazione di quelle prescelte, con indicazione di tutti gli impianti relativi;
 - 3- la delimitazione delle aree destinate ad insediamenti residenziali, con individuazione dei lotti edificabili e dei relativi indici fondiari;
- b) planimetria nel rapporto 1/500 o maggiore nella quale si rappresenti la posizione degli edifici, con le relative altezze e destinazioni;
- c) profili generali, di cui almeno due perpendicolari tra loro, nel rapporto almeno 1/500;
- d) sezioni lungo i principali percorsi.

L'autorizzazione comunale alla lottizzazione va subordinata alla stipula di una convenzione redatta a cura del proprietario nel rispetto del disposto del V comma dell'art. 28, L.1150/42 e successive modificazioni.

In conformità a quanto previsto dalle vigenti leggi, il Sindaco può invitare i pro-

prietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscono, può ordinare la redazione d'ufficio, ai sensi del penultimo comma del succitato art. 28.

Per l'esecuzione delle opere previste nel progetto di lottizzazione è obbligatoria la richiesta di Permesso di costruire, da subordinare, quest'ultimo, all'impegno del concessionario della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, relativa ai singoli lotti.

Art. 9 INTERVENTI ESENTI DA PIANI ESECUTIVI

E' tassativamente vietata l'edificazione nelle aree modificate che costituiscono superficie fondiaria di preesistenti immobili.

In mancanza di dati storici concernenti detta superficie, l'indice di fabbricabilità fondiaria della stessa andrà posto minore o uguale a 1,50 mc/mq.

E' in ogni caso vietata l'edificazione nelle aree inedificate le cui modalità d'uso siano da ritenersi integrate con le attività presenti nei preesistenti immobili, quali parcheggi, piazzali di carico e scarico, ecc.

Nelle zone dove gli interventi edilizi non sono subordinati alla preventiva redazione di piani esecutivi, di cui al precedente art. 5, per le quali i proprietari esprimano interesse ad avviare interventi sugli immobili preesistenti o sulle aree non edificate, va preventivamente richiesto il rilascio di certificato di destinazione urbanistica, onde verificare l'inesistenza di eventuali impegni pubblici riguardanti l'ambito di interesse, allegando planimetria catastale di riferimento ed estratto del P.R.G.

Non sussistendo detti impegni, si può inoltrare allo Sportello Unico per l'Edilizia, richiesta di rilascio dello specifico Titolo abilitativo.

Per le sottozone B.3, i proprietari di lotti ancora liberi possono presentare richiesta di Permesso di costruire, allegando il progetto architettonico redatto in con-

formità alle indicazioni contenute nel piano di lottizzazione originario.

Art.10 PROGETTI PER INTERVENTI RICADENTI IN ZONE DI COMPLETAMENTO NON SUBORDINATE A PIANI ESECUTIVI

I progetti di concessione relativi ad immobili ed aree ricadenti in z.t.o. B, Sottozona B.1 totalmente edificata e B.2 di completamento, andranno redatti applicando le seguenti norme tecniche:

- a. distanze minime tra fabbricati:
 - per interventi di demolizione e ricostruzione assentiti: quelle preesistenti, salvo arretramento richiesto dal comune;
 - per la nuova edificazione è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di *Ml.* 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
Detta prescrizione si applica solo nei casi di prospicienza diretta tra pareti; per pareti o parti di pareti non finestrate non si applica.
- b. distanza dai confini:
E' prescritta una distanza minima dai confini del lotto pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di *Ml.* 5.
Tale minimo può essere ridotto a *Ml.* 0,00 nel caso di pareti preesistenti sul confine prive di vedute.
La costruzione su confine può essere assentita anche in mancanza di edificazione preesistente qualora il proprietario confinante, con atto legale, si dichiari d'accordo. Detta dichiarazione deve essere presentata a corredo della pratica di richiesta di Permesso di costruire.
- c. distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade:
le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti) - debbono essere non inferiori a:

mt. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a 7 mt.;

mt. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra 7 e 15 mt.;

mt. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a 15 mt.

Vanno rispettati, in ogni caso, le prescrizioni di cui alle vigenti norme sulla prevenzione del rischio sismico.

E' consentita lungo i nastri stradali la continuità della cortina edilizia, con edificazioni in aderenza ed arretramento dal ciglio stradale nei limiti sopra riportati.

- d. altezza degli edifici:

nella sottozona totalmente edificata possono essere adottate altezze analoghe agli edifici circostanti; in quella di completamento possono adottarsi altezze non superiori a quelle degli edifici circostanti, con un massimo di mt. 10,50. Per le zone indicate in cartografia con la sigla B.2.1, ricadenti a monte dell'attuale edificato l'altezza massima è posta uguale a mt. 7, con un massimo di due piani f.t.

Nelle zone di interesse storico gli edifici esistenti debbono conservare l'altezza originaria, al netto delle superfetazioni. Nelle eventuali nuove costruzioni ammesse, l'altezza non potrà superare quella degli edifici circostanti.

In tutte le altre z.t.o. valgono le indicazioni di cui alle successive norme di sottozona.

- e. densità fondiaria:

nelle z.t.o. B la densità fondiaria relativa a singoli lotti liberi, di completamento, di ristrutturazione, non deve superare quella specifica di sottozona.

Art.11 PIANO DI RECUPERO OPERANTE

Fa parte integrante del presente P.R.G. il vigente Piano di Recupero.

Le prescrizioni in esso contenute, costituiscono integrazione alle presenti norme tecniche; ad esse si rimanda per le modalità d'uso e d'intervento nelle parti del territorio ricadenti all'interno del perimetro di P.R.

Art.12 REDAZIONE DI NUOVI PIANI DI RECUPERO

Per le aree non ricadenti nel perimetro del piano di recupero vigente, qualora nel corso di validità del presente PRG si presentasse la necessità di assoggettarne parte di esse a piano di recupero, il Comune, con le modalità previste dal II comma dell'art. 27 della L. 457/78, provvede alla loro delimitazione (zone di recupero).

Il Comune e/o i privati cittadini, a seguito di tale deliberazione, possono predisporre piani per il recupero del patrimonio edilizio e delle aree in essa ricadenti. Detti piani devono risultare congruenti col presente PRG e con le prescrizioni del presente articolo.

Gli elaborati tecnici necessari per la loro formazione sono:

Elaborati di analisi:

- planimetria generale del P.R.G. con individuazione dell'area di intervento e le connessioni al territorio circostante, scala 1/2000;
- sistemazione del sottosuolo, rete fognaria, reti tecnologiche di servizio, planimetria scala 1/500;
- individuazione delle unità edilizie, delle unità immobiliari, del loro uso, delle consistenze volumetriche;
- rilievo socio-economico;
- documentazione fotografica;
- regime proprietario delle unità immobiliari;
- usi dei piani terra e dei piani superiori;
- indagini geognostiche e geotecniche in conformità alla legge regionale n.9/83;

Elaborati di progetto:

- individuazione degli ambiti da sottoporre a interventi di conservazione o di trasformazione, scala 1/500;
- categorie di intervento dedotte dalle disposizioni di cui alla legge 457/78, tit. IV, scala 1/500;
- prescrizioni normative per i progetti edilizi, con individuazione dei vincoli, scala 1/200;

- individuazione delle unità minime di intervento, pubbliche e private scala 1/500;
- destinazione d'uso dei piani terra, scala 1/200;
- individuazione del numero di alloggi, delle relative superfici, dei tipi edilizi, ed eventuali aggregazioni;
- relazione;
- quadro economico;
- schema di convenzione;
- elenco elaborati da presentare per il progetto esecutivo degli edifici oggetto di Permesso di costruire.

In tutti gli interventi sul tessuto edilizio esistente, partecipe del piano di recupero, le densità fondiari devono far riferimento a quelle preesistenti.

Nel caso di edificazione su lotti liberi, di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia con modifica delle volumetrie preesistenti, nonché di demolizione con ricostruzione, la densità edilizia non potrà superare 1,5 mc/mq. I volumi tecnici sono esclusi dalla stima della densità edilizia.

Le disposizioni normative concernenti l'edilizia pubblica, con riferimento alla tipologia e dimensione delle unità immobiliari, sono adottabili negli interventi di recupero.

Le altezze di norma non potranno eccedere quelle degli edifici preesistenti e circostanti.

Art.13 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Ai fini della redazione dei progetti di Permesso di costruire o dei piani esecutivi, si intende per "zona territoriale omogenea" (z.t.o.) quella parte di territorio avente un'unica destinazione d'uso nel P.R.G., delimitata da strade e spazi pubblici e/o da zone con diversa destinazione.

Su detta zona valgono gli indici e parametri riportati nelle prescrizioni di zona di cui al successivo Titolo III.

A ciascuna z.t.o. sono di pertinenza aree da destinare ad attrezzature collettive, in conformità al disposto di cui al D.M.

2.4.68 n. 1444 ed alla successiva legislazione della regione Campania.

I piani urbanistici esecutivi o i progetti di intervento diretto debbono comprendere una intera zona con destinazione omogenea o più zone anche con destinazione eterogenea.

Nelle aree di interesse archeologico, come perimetrare in planimetria, sono ammessi gli usi di cui alle singole sottozone. Prima dell'inizio dei lavori comportanti trasformazione urbanistica e/o demolizione con ricostruzione, va presentata richiesta di nulla osta alla competente Soprintendenza, indicando l'area oggetto di intervento su mappa catastale e stralcio della cartografia di PRG. Detto nulla osta è condizione necessaria all'apertura dei cantieri.

Art.14 FASCE DI RISPETTO

A strade

Nella edificazione su aree esterne al perimetro di centro edificato, vanno osservate le distanze minime dal ciglio stradale imposte dal Nuovo Codice, allo scopo di salvaguardare la viabilità e rendere possibili eventuali ampliamenti delle corsie ed ulteriori allacciamenti. Le fasce di rispetto stradale possono essere destinate esclusivamente a percorsi pedonali e ciclabili, ad usi agricoli (nei limiti imposti dallo stesso C. d. S.), a parcheggi pubblici.

A cimiteri

Nella fascia di rispetto ai cimiteri, estendentesi per una distanza non inferiore a 100 metri, è consentita solo la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, nonché la ristrutturazione senza aumento di volume e la realizzazione di strade e parcheggi.

A corsi d'acqua

E' vietata ogni nuova edificazione lungo le fasce di rispetto dei fiumi, dei torrenti e dei corsi d'acqua, così come previste dall'art. 1, lettera c della L.431/85 e dalla L. R. 14/82, pgf. 1.7.

Per gli edifici rurali esistenti, ricadenti nelle suddette fasce di rispetto e aventi i requisiti di cui al III comma, punto 1.7,

della L.R. 20.3.82 n.14, possono essere autorizzati incrementi volumetrici fino al 10% di quelli preesistenti, per adeguamento igienico e funzionale. Detti incrementi dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

Art.15 ZONE AGRICOLE

Nelle z.t.o. di classe E (agricole) l'edificazione non è subordinata a piani esecutivi; in sede di singolo Permesso di costruire deve essere verificata la rispondenza dei progetti alle norme di zona e di sottozona.

In rapporto all'incremento di intensità sismica delle varie parti del territorio comunale, i progetti relativi ai manufatti edilizi di nuova realizzazione dovranno risultare conformi alle disposizioni di cui alla Legge 2.2.1974 n. 64 e successive modifiche ed integrazioni.

Inoltre, nelle zone agricole ogni modifica altimetrica alle superfici libere, superiori ad un metro, ed impegnante una superficie superiore a 20 mq, deve essere sottoposta ad approvazione comunale, tenuti presenti gli eventuali vincoli operanti nell'area.

Occorre anche autorizzazione comunale per trasformazioni di colture agricole che comportino variazioni altimetriche del terreno e/o abbattimento della vegetazione d'alto fusto esistente, su aree delle dimensioni superiori a quelle prima indicate.

Art.16 INSTALLAZIONI DI IMPIANTI TECNOLOGICI

L'installazione di manufatti necessari per l'esercizio delle telecomunicazioni, per il trasporto dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas, per le trasmissioni radiotelevisive, per lo smaltimento di rifiuti e la depurazione, ecc., è subordinata all'autorizzazione dell'Amministrazione comunale. La progettazione e la localizzazione delle predette installazioni e manufatti devono essere effettuate con particolare cautela allo scopo di non alterare l'ambiente naturale ed il paesaggio.

Art.17 ESPROPRIABILITA' DELLE AREE

L'amministrazione comunale, in conseguenza dell'approvazione del P.R.G., può procedere all'esproprio di aree urbane ricadenti nelle zone di espansione, a norma del DPR 327/01.

Qualora non intenda avvalersi della facoltà dell'esproprio, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per l'attuazione del P.R.G., viene regolata dalle norme vigenti.

Art.18 ANALISI GEOLOGICHE: PREVENZIONE DAL RISCHIO SISMICO

In relazione ai problemi geologici e sismici, valgono le prescrizioni concernenti la vigilanza sulle costruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti e riparazioni introdotte dalla legge regionale n. 9/83.

Gli elaborati di progetto delle opere edilizie devono risultare conformi al disposto dell'art. 2 di detta legge.

Gli strumenti attuativi di cui all'art. 5 delle presenti norme tecniche devono essere corredati dagli elaborati descrittivi delle indagini geologico-tecniche e geognostiche necessarie alla prevenzione del rischio sismico, descritte nell'art.14 della citata legge n. 9, e le risultanze delle stesse.

Devono inoltre essere corredati da elaborati descrittivi le soluzioni tecniche adottate onde risolvere problemi geologici e geotecnici conseguenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste, nonché delle soluzioni tecniche prescritte per gli interventi edilizi resi possibili con il Piano.

Le indagini geologiche e tecniche e le relative risultanze, devono essere svolte sotto la direzione di un tecnico abilitato all'esame, studio e soluzione di problemi geologici e geognostici, che firmerà i relativi elaborati.

Art.19 PARCHEGGI PRIVATI

Per i parcheggi di tipo pertinenziale va applicato il disposto dell'art. 41-sexies della L. 1150/42, come modificato dalla L. 24 marzo 1989 n° 122, ad eccezione di

quelli relativi a costruzioni ad uso commerciali, per i quali vige il disposto della Legge Regionale 1/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Per la realizzazione di parcheggi pertinenziali al servizio di unità immobiliari preesistenti, si applica il disposto dell'art. 6 della LR 19/01.

Art.20 CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE (*)

Le strade sono distinte, secondo il D.M. 1 aprile 1968 n° 1404, in:

- strade tipo A: autostrade di qualunque tipo, raccordi autostradali riconosciuti quali autostrade o aste di accesso fra autostrada e rete stradale della zona;
- strade tipo B: strade comprendenti itinerari internazionali, strade statali di grandi comunicazioni, raccordi autostradali non riconosciuti, strade a scorrimento veloce;
- strade tipo C: strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente, strade provinciali e comunali aventi larghezza della sede superiore o uguale a 10,50 mt;
- strade tipo D: strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente.

(*) Il D.L. 360/93, prevede la nuova classificazione delle strade, da parte del Ministero.

Fino al completamento di tale adempimento, si continuano ad applicare le disposizioni del D.M. n° 1404/68.

Art.21 APPLICAZIONE DELL'INDICE DI FABBRICABILITA'

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il volume edificabile su ogni mq di area del lotto.

L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il volume edificabile su ogni mq di area privata, cioè al netto delle superfici

destinate a strade e ad attrezzature pubbliche.

L'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità su una determinata area, esclude, salvo il caso di ricostruzione, ogni possibilità di richiesta successiva di Permesso di costruire sull'area medesima, anche in seguito a frazionamenti o passaggi di proprietà delle aree scoperte.

Art.22 BARRIERE ARCHITETTONICHE

I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, nonché alla sistemazione degli spazi esterni di pertinenza dei predetti edifici, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche fissate dal Ministero delle Infrastrutture ai sensi del 2° comma dell'art. 77 del DPR 380/01, nonché dei successivi commi 3°, 4° e 5°.

Negli edifici privati, vanno rispettate le prescrizioni dal citato DPR 380/01, artt. 78, 79, 80 e 81, finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche, anche in deroga al Regolamento Edilizio Comunale.

Relativamente agli edifici pubblici o privati aperti al pubblico, valgono le prescrizioni dell'art. 82 del DPR 380/01, in quanto applicabili.

Art.23 OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione si distinguono in (L. 29.9.64 n. 847):

a. opere di urbanizzazione primaria:

- strade residenziali;
- parcheggi pubblici;
- fognature;
- rete idrica;
- rete energetica;
- rete telefonica;
- rete di illuminazione pubblica;
- verde attrezzato.

b. opere di urbanizzazione secondaria:

- asili nido e scuola materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere;

- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali, culturali e assistenziali;
- delegazioni comunali;
- verde di quartiere.

Art.24 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il Permesso di costruzione è assoggettato al pagamento di un contributo commisurato:

- all'incidenza degli oneri di urbanizzazione;
 - al costo di costruzione;
- secondo le modalità indicate dall'art. 16 del DPR 380/01.

Ai sensi dell'art. 17 del DPR 380/01, il contributo di cui al precedente comma:

- è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo prevista dall'art. 18 del DPR 380/01 stesso.
- è ridotto alla quota stabilita per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, nel caso di realizzazione della prima abitazione, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.
- non è dovuto:
 - a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;
 - b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
 - c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti isti-

tuzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

- d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistica, storica ed ambientale.

Ai sensi dell'art. 19 del DPR 380/01, per il permesso di costruire relativo ad opere ed impianti non destinati alla residenza, si applicano le seguenti norme:

- la costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri definiti dalla regione;
- la costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/01, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale;

Qualora la destinazione d'uso delle opere che hanno fruito di esonero o di riduzione del contributo di costruzione, venga

modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

TITOLO II
INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE
URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 25 TITOLI ABILITATIVI PER GLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA

Fatti salvi i seguenti interventi, per i quali non occorre alcun titolo abilitativo:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

nonché le seguenti opere edilizie di competenza della Pubblica Amministrazione:

- d) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- e) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;
- f) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

gli altri interventi, di cui ai successivi articoli del presente Titolo II, sono subordinati al rilascio, da parte dello Sportello unico per l'edilizia, del relativo titolo abilitativo.

Costituiscono titolo abilitativo per gli interventi di trasformazione urbanistico-

edilizia di cui ai successivi articoli, quelli riportati ai punti 1. e 2. che seguono:

1. Permesso di costruire

fatto salvo il disposto del precedente art. 3, sono subordinati a permesso di costruire:

- a. gli interventi di nuova costruzione;
- b. gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c. gli interventi di ristrutturazione edilizia, fatto salvo quanto previsto al successivo punto 2 lettera D.2, che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

L'iter per il rilascio del permesso di costruire è quello prescritto dall'art. 1 della LR 19/01.

Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo ed è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso ai sensi del precedente art. 24.

Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi. Esso è rilasciato in conformità alle previsioni del presente PRG, dei piani attuativi, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

Il rilascio del permesso è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di eventuali

strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente alla approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

La regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui al DPR 380, art. 21, comma 2, per il caso di mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti.

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori sono quelli indicati dall'art. 15 del DPR 380/01.

2. Denuncia di inizio attività

Ai sensi del DPR 380/01 e della L.R. 19/01, sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività:

- A. gli interventi non riconducibili all'elenco di cui al punto 1. del presente art. 25, che siano conformi alle previsioni del PRG e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi, del regolamento edilizio e della disciplina urbanistico-edilizia vigente;
- B. la realizzazione di impianti terricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla LR 8/95;
- C. i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o loro parti, che non comportino interventi di trasformazione dell'aspetto esteriore, e di volumi e di superfici; la nuova destinazione d'uso deve essere compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica per le singole zone territoriali omogenee.
- D. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività, ma soggetti

al contributo di costruzione, ai sensi del precedente articolo 24:

- D.1 le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
- D.2 le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e della ricostruzione con lo stesso ingombro volumetrico. Ai fini del calcolo dell'ingombro volumetrico non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- D.3 gli interventi sottoposti a concessione, qualora siano specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni piano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti. Qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esi-

stenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra dette;

- D.4 i sopralti, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati al precedente punto D.3 ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.

Alla denuncia di inizio attività vanno allegati, a pena di improcedibilità, i seguenti atti ed elaborati:

- I. dichiarazione comprovante la disponibilità dell'immobile ai fini della realizzazione degli interventi indicati nella denuncia;
- II. atto di nomina del progettista, del direttore dei lavori e dell'impresa incaricata della loro esecuzione;
- III. dettagliata relazione, a firma del progettista incaricato, recante l'indicazione delle opere da realizzare, delle principali soluzioni tecniche adottate e della conformità degli interventi da eseguire rispetto alla normativa edilizia ed urbanistica, nonché alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;
- IV. progetto delle opere da realizzare, asseverato da un tecnico abilitato, composto da:
 - relazione ed elaborati grafici di rilievo, comprensivi di documentazione fotografica a colori dell'area di pertinenza degli interventi;
 - relazione ed elaborati grafici di progetto;
- V. relazione geologica sulla fattibilità delle opere da realizzare in aree da destinare ad attività sportive senza creazione di volumetria ovvero nei parcheggi pertinenziali di unità immobiliari situati nel sottosuolo del lotto su cui insistono i relativi edifici, nonché per gli interventi di cui alla precedente lettera D.;
- VI. atto d'obbligo, ove richiesto;
- VII. per i beni sottoposti ai vincoli di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, l'autorizzazione rilasciata dalle amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi;

VIII. ricevuta attestante il pagamento delle spese di istruttoria;

IX. ricevuta attestante il pagamento del contributo di costruzione, se dovuto.

La denuncia di inizio attività va presentata allo Sportello unico per l'edilizia, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori.

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare provvedimenti sanzionatori nel caso in cui le opere non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le vigenti disposizioni urbanistiche, edilizie o di igiene.

Art.26 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli riguardanti:

- opere interne di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture;
- opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne che conservano le caratteristiche esistenti;
- opere di riparazione di parti strutturali e delle coperture;
- manutenzione del verde privato esistente, delle recinzioni e delle pavimentazioni.

L'esecuzione di dette opere avviene sotto la personale responsabilità del committente per ciò che concerne il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune.

Ai sensi del precedente art. 25, per gli interventi di cui al presente articolo non è richiesto alcun titolo abilitativo.

Art.27 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

- le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici;

- realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici;

sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

In particolare gli interventi suddetti non devono comportare modifiche dei materiali di copertura e della posizione delle aperture verso l'esterno, né devono comportare lo sfratto degli eventuali conduttori.

Qualora le opere richiedano il temporaneo allontanamento di questi ultimi, è richiesta la presentazione al Comune di documentazione comprovante la rispondenza dell'intervento a esigenze espresse dagli stessi.

Nei manufatti destinati ad attività industriali o artigianali sono da intendersi interventi di manutenzione straordinaria le opere volte a conservare e integrare la efficienza degli impianti produttivi esistenti, nonché quelli di natura statica, igienica e tecnologica, sempreché non comportino aumento della superficie lorda di pavimento.

Gli interventi di cui al presente articolo, sono soggetti alla Denuncia di inizio attività, di cui al precedente art. 25.

Sono equiparate alle opere di manutenzione straordinaria:

- la realizzazione di recinzioni e cancelli, la costruzione di muri di cinta con altezza massima di mt. 3,00;
- l'apposizione di targhe ed insegne, nonché quella di cartelloni pubblicitari;
- la messa in opera di tende aggettanti su spazi pubblici o aperti al pubblico transito;
- la realizzazione di depositi o spazi espositivi a cielo aperto, ad eccezione di quelli insistenti su terreni di pertinenza di impianti produttivi;
- opere conseguenti all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Art.28 INTERVENTI DI RESTAURO

Sono definiti interventi di restauro quelli volti:

- alla conservazione dell'organismo edilizio, delle sue funzioni e dei suoi valori,

mediante il consolidamento degli elementi costitutivi, l'eliminazione degli elementi estranei o storicamente falsi, l'inserimento di accessori ed impianti onde recuperarne l'uso, anche diverso da quello originario, sempreché con esso compatibile;

- alla valorizzazione della costruzione agli effetti ambientali;
- alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi di per sé significativi o che siano parti di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale o artigianale.

Gli interventi di restauro sono subordinati al rilascio del Permesso di costruire, ovvero a denuncia di inizio attività qualora trattasi di immobili non assoggettati a vincoli imposti da vigenti norme di tutela.

La domanda di autorizzazione o di Permesso di costruire deve essere corredata dai seguenti documenti in triplice copia:

- una planimetria in scala non inferiore a 1:1000 intesa a rappresentare la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale;
- stralcio degli strumenti urbanistici operanti, riguardanti l'area in cui ricade l'immobile;
- rilievo cronologico e critico dello stato di fatto con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e superfetazioni. Il rilievo deve comprendere planimetrie dei vari livelli e delle coperture, prospetti esterni ed eventualmente interni e sezioni, nella scala 1:50, con indicazione delle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
- documentazione fotografica a colori;
- documentazione relativa alle destinazioni d'uso;
- eventuale studio geologico, in conformità del disposto della legge regionale n. 9/83;
- progetto di restauro con piante, alzati e sezioni in scala 1/50
- schema degli impianti tecnologici;
- descrizione degli interventi strutturali;
- ogni altro elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti;

29 INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono interventi di risanamento conservativo quelli che si attuano su unità che, pur non presentando particolari pregi architettonici od artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico o di altre caratteristiche morfologiche.

Tali interventi sono rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto dei suoi elementi tipologici, formali e strutturali, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

Gli interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di elementi accessori ed impianti necessari alle nuove esigenze d'uso e sono subordinati al rilascio del Permesso di costruire, ovvero a denuncia di inizio attività qualora trattasi di immobili non assoggettati a vincoli imposti da vigenti norme di tutela.

Art.30 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare le costruzioni edilizie mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente.

Detti interventi comprendono:

- il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio;
- la eliminazione o la modifica di elementi ed impianti preesistenti;
- l'inserimento di elementi ed impianti ex novo;
- la demolizione e ricostruzione con lo stesso ingombro volumetrico. Ai fini del calcolo dell'ingombro volumetrico non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

Gli eventuali incrementi di volume, consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, vanno intesi come interventi di nuova costruzione.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia non sono ammessi nelle costruzioni soggette a tutela ai sensi delle vigenti leggi. Per gli interventi di ristrutturazione occorre uno dei titoli abilitativi di cui al precedente art. 25.

Art.31 INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica non disciplinati negli altri articoli del presente titolo II.

Sono da considerarsi quindi tali:

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente
- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal Comune;
- la posa di involucri mobili sul suolo;
- l'allestimento di costruzioni leggere anche prefabbricate, di tendoni, di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- gli interventi pertinenziali che qualificabili come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui

consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a Permesso di costruire o a D.I.A. in base a quanto disciplinato dal precedente art. 25.

Art.32 INTERVENTI RELATIVI ALLE AREE SCOPERTE

Sono interventi volti alla formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione delle parti del lotto non utilizzate ai fini edificatori.

Tali interventi devono essere:

- definiti mediante appositi elaborati grafici in scala adeguata, rappresentanti le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature e le essenze e ogni altro elemento significativo del progetto.
- illustrati mediante relazione di accompagnamento, la quale evidenzi, tra l'altro, la compatibilità delle alberature e della sistemazione dell'area con l'ambiente circostante.

Gli interventi in oggetto sono assentiti attraverso la procedura prevista per gli interventi edilizi ai quali essi vengono associati. Se autonomi, mediante Denuncia di inizio attività.

L'abbattimento di alberi di alto fusto è subordinato al preventivo parere favorevole del Sindaco o della competente sovrintendenza, nel caso di preesistente vincolo, da rilasciarsi mediante formale comunicazione scritta.

Non sono soggette ad autorizzazione le normali attività agricole e le sistemazioni del terreno ad esse strettamente connesse, qualora non alterino l'attuale giacitura del terreno.

Art.33 INTERVENTI NON ULTIMATI

Ove l'opera oggetto di Permesso di costruire o DIA non risulti abitabile o agibile nel termine previsto, l'intervento per il completamento è classificato come l'intervento originario.

Qualora trattasi di opere già finite al rustico, il successivo completamento è considerato come intervento di ristrutturazione edilizia.

Art.34 INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

Sono intervenuti di demolizione quelli volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, indipendentemente dall'utilizzazione successiva dell'area di sedime.

Le demolizioni, da eseguirsi nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro o ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, rientrano nella autorizzazione o Permesso di costruire di tali interventi.

Le demolizioni di immobili non vincolati, aventi carattere autonomo sono soggette a DIA.

In quest'ultimo caso la domanda deve essere corredata da:

- planimetria in scala non inferiore a 1/1000 individuante l'immobile oggetto d'intervento nel proprio contesto urbano;
- rilievo dello stato di fatto comprendente piante, sezioni e prospetti;
- documentazione sulle caratteristiche e sulle destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari;
- relazione sulle modalità tecniche della demolizione e sul motivo che la rende necessaria.

Il rilascio della autorizzazione di demolizione deve essere subordinato:

- all'impegno di disinfezione del fabbricato immediatamente prima della demolizione;
- all'impegno di chiusura degli sghembi di fognatura rimasti inutilizzati;
- all'impegno di protezione e conservazione delle eventuali preesistenze arboree;
- alla salvaguardia della stabilità, nel caso di demolizione parziale, della parte residua della costruzione;
- al nulla osta delle competenti autorità, per gli immobili assoggettati a tutela.

Art.35 INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

Gli interventi di cui al presente articolo sono volti ad insediare, sul territorio comunale, manufatti di breve durata, anche non infissi al suolo, necessari per far

fronte a esigenze di durata non superiore agli 8 mesi.

Essi sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale è indicata espressamente la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa.

I manufatti devono essere realizzati con materiali leggeri facilmente asportabili e avere dimensioni strettamente commisurate alle reali esigenze.

Il titolare dell'autorizzazione è tenuto ad asportare il manufatto e a ripristinare l'area interessata, nel termine di dieci giorni dalla scadenza della autorizzazione stessa. In caso di inadempienza, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.

L'autorizzazione di cui al presente articolo non sostituisce a nessun effetto l'eventuale titolo abilitativo richiesto per l'occupazione di spazio pubblico.

Art.36 INTERVENTI URGENTI

Sono da considerare urgenti gli interventi volti a scongiurare un pericolo imminente per l'incolumità di persone e cose.

Essi possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione o Permesso di costruire, sotto la personale responsabilità del committente, anche ai fini dell'effettiva esistenza del pericolo.

E' fatto obbligo al proprietario o a chi ne abbia titolo, di dare immediata comunicazione allo Sportello unico per l'edilizia e di presentare entro i successivi 15 giorni la richiesta del titolo abilitativo previsto in relazione alla natura delle opere.

Art.37 INTERVENTI DI VARIAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO

Si ha mutamento di destinazione d'uso quando l'immobile, o parte di esso, viene ad essere utilizzato, in modo non puramente occasionale e momentaneo, per un uso diverso da quello in atto, intendendo per uso «in atto», quello fissato dalla licenza, concessione, permesso di costruire o autorizzazione, ovvero, in assenza o nell'indeterminatezza di tali atti, della classificazione catastale attribuita in sede di accatastamento o da altri atti probanti.

Per i mutamenti di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, che risultino incompatibili con le categorie consentite nelle singole z.t.o. e sottozone, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla cessione delle relative aree o alla loro monetizzazione, commisurate alla differenza tra quanto dovuto per la nuova destinazione rispetto a quella già in atto, oltre al contributo di costruzione dovuto ai sensi del precedente art. 24.

Nel caso di mutamento della destinazione d'uso contemplata di cui al comma precedente è obbligatoria la denuncia di variazione catastale.

Art.38 VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Sono varianti in corso d'opera quelle che si rendono necessarie durante l'esecuzione di interventi in atto, regolarmente assentiti da idoneo titolo abilitativo.

Ove dette varianti non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti o col Regolamento Edilizio e non modifichino la sagoma, la superficie utile e la destinazione d'uso già previste nel progetto approvato, le varianti stesse possono essere eseguite previa denuncia di inizio attività diretta allo Sportello Unico dell'edilizia.

Art.39 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

La ristrutturazione urbanistica è volta a sostituire l'esistente tessuto edilizio con altro diverso, mediante demolizioni parziali o totali di edifici esistenti, il ridisegno dei lotti e della rete stradale, la edificazione dei nuovi manufatti edilizi.

Negli eventuali interventi proposti nel periodo di validità del presente PRG, l'indice territoriale non potrà superare l'1,50 mc/mq., fatti salvi quelli di cui al vigente Piano di Recupero, per i quali valgono le prescrizioni del Piano stesso. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono soggetti a preventivo piano urbanistico esecutivo.

TITOLO III
TABELLE TECNICHE RELATIVE ALLE ZONE
TERRITORIALI OMOGENEE, SOTTOZONE E
CLASSI

CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E IN SOTTOZONE

Norme comuni alle zone e sottozone

Ai sensi delle vigenti disposizioni di leggi nazionali e regionali, il territorio comunale di S. Paolo Bel Sito è classificato in zone territoriali omogenee e sottozone. In esse valgono le disposizioni di cui alle norme specifiche di seguito riportate.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A ZONA D'INTERESSE STORICO TOTALMENTE RICADENTE NEL PERIMETRO DEL VIGENTE PIANO DI RECUPERO

Comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

E' consentito il recupero dei sottotetti secondo il disposto della LR 15/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Nelle parti della presente zona ricadenti negli ambiti "a rischio idraulico atteso da PRG", come perimetrati nelle allegate Tavole di zonizzazione (elaborati: P.1 e P.2), vanno osservate le prescrizioni delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Nord Occidentale della Campania, con particolare riferimento a quelle di cui ai Tit. II e IV.

I progetti per gli interventi, le opere e le attività consentiti nei suddetti ambiti devono essere accompagnati da uno "studio di compatibilità idraulica" redatto secondo le disposizioni di cui all'art. 37 delle citate Norme del Piano Stralcio.

Gli interventi ammessi all'interno dei singoli ambiti a rischio idraulico sono, in rapporto alla classificazione del rischio, quelli di cui al titolo II delle citate Norme di Attuazione del Piano Stralcio, con particolare riferimento alle disposizioni:

- del Capo II, per le zone e sottozone classificate a rischio molto elevato;
- del Capo III, per le zone e sottozone classificate a rischio elevato;
- del Capo IV, per le zone e sottozone classificate a rischio medio e moderato;

da intendersi qui interamente riportate e facenti parte integrante delle presenti N.T.A.

Riferimenti planimetrici: 1/2.000 - 1/5.000

CARATTERISTICHE GENERALI

Le aree ricadenti nel perimetro del vigente P.R., sono regolate dalle prescrizioni contenute nel Piano stesso.

Sono fatte salve le indicazioni di P.R.G. riguardanti attrezzature di interesse generale o integrate alla residenza, come riportato nella cartografia di piano.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B ZONA TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATA

Comprende le aree parzialmente o totalmente edificate, diverse dalle zone A. Sono da considerarsi edificate parzialmente quando la superficie coperta sia almeno pari ad un ottavo della superficie fondiaria e la densità territoriale superiore a 1,50 mc/mq.

Le concessioni edilizie rilasciate in base al precedente P.R.G. sono fatte salve per tutto il periodo della loro validità. Scaduto tale termine andrà presentata istanza di Permesso di costruire, da rilasciarsi se non in contrasto col presente P.R.G. Per le concessioni iniziate e non ultimate entro il termine di validità, andrà richiesto il titolo abilitativo previsto dal precedente art. 33.

E' consentito il recupero dei sottotetti secondo il disposto della LR 15/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Nelle parti della presente zona ricadenti negli ambiti "a rischio idraulico atteso da PRG", come perimetrati nelle allegate Tavole di zonizzazione (elaborati: P.1 e P.2), vanno osservate le prescrizioni delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Nord Occidentale della Campania, con particolare riferimento a quelle di cui ai Tit. II e IV.

I progetti per gli interventi, le opere e le attività consentiti nei suddetti ambiti devono essere accompagnati da uno "studio di compatibilità idraulica" redatto secondo le disposizioni di cui all'art. 37 delle citate Norme del Piano Stralcio.

Gli interventi ammessi all'interno dei singoli ambiti a rischio idraulico sono, in rapporto alla classificazione del rischio, quelli di cui al titolo II delle citate Norme di Attuazione del Piano Stralcio, con particolare riferimento alle disposizioni:

- del Capo II, per le zone e sottozone classificate a rischio molto elevato;
 - del Capo III, per le zone e sottozone classificate a rischio elevato;
 - del Capo IV, per le zone e sottozone classificate a rischio medio e moderato;
- da intendersi qui interamente riportate e facenti parte integrante delle presenti N.T.A.

SOTTOZONA B.1 ZONA TOTALMENTE EDIFICATA

riferimenti planimetrici: 1/2.000

NORME GENERALI

Sono incluse le zone a prevalente destinazione residenziale, in cui non è ammessa nuova edificazione, né aumento delle volumetrie preesistenti, salvo i seguenti casi:

1. incremento volumetrico strettamente necessario ad accogliere impianti tecnologici assenti o da adeguare e interventi antisismici;
2. incremento volumetrico fino al raggiungimento dell'indice di 1,50 mc/mq impresso dal precedente PRG, salvi i diritti di terzi su vedute e distanze.

Detti interventi sono subordinati al preventivo rilascio del titolo abilitativo di cui al precedente art. 25.

Le domande devono essere corredate da rilievo giurato dello stato di fatto, a firma di un tecnico abilitato, che dimostri il possibile incremento volumetrico.

Nel caso di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica o demolizione con ricostruzione, la densità fondiaria non può superare quella preesistente con un massimo di 1,83 mc/mq. L'autorità comunale potrà imporre allineamenti ed arretramenti, onde migliorare le condizioni

della viabilità pubblica. Prima della demolizione, le preesistenze edilizie, le aree scoperte, la volumetria e le distanze, vanno accertate mediante rilevazione oggetto di perizia giurata a firma di un tecnico abilitato.

Per interventi di adeguamento antisismico ed igienico sanitario è consentito incrementare le volumetrie preesistenti del 10%, una sola volta nel periodo di validità del P.R.G, fatti salvi i diritti di terzi.

PRESCRIZIONI DI SOTTOZONA

Nella sottozona è ammesso l'uso per uffici, studi professionali, negozi, edifici per l'istruzione e la cultura, case di cura, laboratori ed attività artigianali, magazzini, box-auto e autorimesse private e pubbliche, edifici per il culto, per la ricreazione e lo sport, sale di spettacolo, mercati rionali, stazione carabinieri, ambulatori, ecc.

E' consentito l'uso o il riuso per la produzione industriale degli immobili attualmente destinati a tali attività.

Non sono autorizzate nuove costruzioni per attività industriali, nonché gli usi che l'Autorità comunale riterrà antigieniche e moleste per i caratteri prevalenti della zona.

SOTTOZONA B.2.1 ZONA PARZIALMENTE EDIFICATA

riferimenti planimetrici: 1/2.000

CARATTERISTICHE GENERALI

Distanza tra edifici:	quella di cui al precedente art. 10, lett. a.
Distanza tra edifici con interposte strade:	quella di cui al precedente art. 10, lett. c.
Altezza massima:	quella di cui al precedente art. 10, lett. d, primo comma
N. di piani f.t.	massimo tre
Indice di fabbr. Fondiaria :	1, 50 mc/mq. Nei casi di ristrutturazione edilizia o urbanistica, di demolizione con ricostruzione: quello originario con un massimo di 1,83 mc/mq.
Rapporto di copertura:	1/2 della superficie fondiaria;
Lotto minimo:	mq 500;
Distanza dai confini:	quella di cui al precedente art. 10, lett. b.
Permesso di costruire:	diretto.

Nei limiti delle densità ammesse, è possibile l'allineamento altimetrico degli edifici.
Per interventi di adeguamento antisismico ed igienico sanitario è consentito incrementare le volumetrie preesistenti del 10%, una sola volta nel periodo di validità del P.R.G, fatti salvi i diritti di terzi. *

NORME GENERALI

Le eventuali aree libere asservite alle costruzioni e gli eventuali giardini privati sono inedificabili.

Le preesistenze edilizie, le aree, la volumetria e le distanze vanno accertate mediante rilevazione oggetto di perizia giurata a firma di un tecnico abilitato.

PRESCRIZIONI DI SOTTOZONA

Valgono le prescrizioni della sottozona B.1.

SOTTOZONA B.2.2 ZONA PARZIALMENTE EDIFICATA

riferimenti planimetrici: 1/2.000

CARATTERISTICHE GENERALI

Distanza tra edifici:	quella di cui al precedente art. 10, lett. a.
Distanza tra edifici con interposte strade:	quella di cui al precedente art. 10, lett. c.
Altezza massima:	7 mt.
N. di piani f.t.	massimo due
Indice di fabbr. Fondiaria :	1, 50 mc/mq. Nei casi di ristrutturazione edilizia o urbanistica, di demolizione con ricostruzione: quello originario con un massimo di 1,83 mc/mq.
Rapporto di copertura:	1/2 della superficie fondiaria;
Lotto minimo:	mq 500;
Distanza dai confini:	quella di cui al precedente art. 10, lett. b.
Concessione:	diretta.

Per interventi di adeguamento antisismico ed igienico sanitario è consentito incrementare le volumetrie preesistenti del 10%, una sola volta nel periodo di validità del P.R.G, fatti salvi i diritti di terzi.

NORME GENERALI

Valgono le prescrizioni della sottozona B.2.1

PRESCRIZIONI DI SOTTOZONA

Valgono le prescrizioni della sottozona B.1.

SOTTOZONA B.3 ZONA PARZIALMENTE EDIFICATA CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE OPERANATE

riferimenti planimetrici: 1/2.000

CARATTERISTICHE GENERALI

Nella sottozona sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dal piano attuativo approvato.
Il Permesso di costruire è diretto.
Le distanze, le altezze, le volumetrie, la tipologia, i materiali, ecc., a cui il progetto architettonico deve attenersi, sono quelli contenuti nel piano di lottizzazione approvato, del quale deve essere presentato stralcio assieme alla richiesta di Permesso di costruire.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C

Comprende le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, allo stato attuale inedificate o con edificazione preesistente avente valori inferiori a quelli definiti per le zone parzialmente edificate (zone B).

In esse vanno rispettate le prescrizioni di cui alle seguenti sottozone.

Nelle parti della presente zona ricadenti negli ambiti "a rischio idraulico atteso da PRG", come perimetrati nelle allegate Tavole di zonizzazione (elaborati: P.1 e P.2), vanno osservate le prescrizioni delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Nord Occidentale della Campania, con particolare riferimento a quelle di cui ai Tit. II e IV.

I progetti per gli interventi, le opere e le attività consentiti nei suddetti ambiti devono essere accompagnati da uno "studio di compatibilità idraulica" redatto secondo le disposizioni di cui all'art. 37 delle citate Norme del Piano Stralcio.

Gli interventi ammessi all'interno dei singoli ambiti a rischio idraulico sono, in rapporto alla classificazione del rischio, quelli di cui al titolo II delle citate Norme di Attuazione del Piano Stralcio, con particolare riferimento alle disposizioni:

- del Capo II, per le zone e sottozone classificate a rischio molto elevato;
 - del Capo III, per le zone e sottozone classificate a rischio elevato;
 - del Capo IV, per le zone e sottozone classificate a rischio medio e moderato;
- da intendersi qui interamente riportate e facenti parte integrante delle presenti N.T.A.

SOTTOZONA C.1

ZONA DI NUOVA URBANIZZAZIONE PER COMPLESSI INSEDIATIVI DI TIPO RESIDENZIALE

riferimenti planimetrici 1/2.000

CARATTERISTICHE GENERALI

superficie fondiaria a ettaro	7.300 mq.
superficie per attrezzature pubbliche a ettaro (18 mq/ab)	2.700 mq.
indice di fabbricazione territoriale	1,50 mc/mq
indice di fabbricazione fondiaria	2,05 mc/mq
rapporto di copertura	1/2 mq/mq
volume edificabile ad ettaro	15.000 mc.
popolazione insediabile ad ettaro	150 ab.
n. di piani:	massimo 3 f.t.
altezza massima:	10,50 mt.
impianto morfologico:	edifici in linea, a schiera o isolati
assetto tipologico:	abitazioni duplex o simplex

NORME GENERALI

Il piano esecutivo è obbligatorio.

Nella redazione del piano esecutivo (planovolumetrico), va rispettato l'indice di fabbricabilità territoriale e vanno localizzate, con giustificate motivazioni progettuali, le aree per attrezzature pubbliche, specificando il carattere e le dimensioni delle stesse. Rimanendo inalterato l'indice

territoriale, potranno modificarsi le caratteristiche di zona relative agli indici fondiari, alle tipologie, al numero di piani f.t. (fermo restando il limite massimo di 3).
Tra le possibili attrezzature collettive, andranno prescelte quelle maggiormente integrate con le attività residenziali (verde attrezzato, parcheggi pubblici, gioco bambini, piazze, ecc.)
Le aree destinate a dette attrezzature configurano z.t.o. F. sottozona F.1.
Nella redazione dei progetti edilizi va sempre osservato il disposto delle vigenti norme antisismiche, come previsto dallo studio geologico allegato.

PRESCRIZIONI DI SOTTOZONA

Gli immobili ubicati nelle sottozone possono essere adibiti a residenze, uffici, studi professionali, attività artigianali di servizio, negozi, ecc.
Non è consentita la localizzazione di attività rumorose e in genere di quelle antigieniche e moleste che l'Autorità Comunale riterrà in contrasto con il carattere della zona, in conformità del R.D. 27.7.1934, n. 1265 e successive modificazioni.

SOTTOZONA C.2

AREE INEDIFICATE CON PIANI ESECUTIVI VIGENTI

riferimenti planimetrici 1/2000

CARATTERISTICHE GENERALI

Sono comprese le aree con piano esecutivo approvato in base al precedente PRG e non ancora edificate. In esse le concessioni edilizie sono rilasciate nel rispetto di quanto contenuto nel planovolumetrico. La convenzione stipulata tra proprietari e Amministrazione Comunale detta i rapporti tra le parti.

SOTTOZONA C.167

ZONA DI NUOVA URBANIZZAZIONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI TIPO ECONOMICO E POPOLARE (L.167/62)

riferimenti planimetrici 1/2.000

CARATTERISTICHE GENERALI

Sono comprese le aree già oggetto di Piano di Zona ai sensi della legge 167/62.
In esse è ammessa l'edificazione di alloggi di tipo economico e popolare, secondo le modalità previste dai vigenti strumenti esecutivi.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D

Comprende le parti del territorio destinate a nuovi impianti produttivi di tipo industriale o ad essi assimilabili.

Nelle parti della presente zona ricadenti negli ambiti "a rischio idraulico atteso da PRG", come perimetrati nelle allegate Tavole di zonizzazione (elaborati: P.1 e P.2), vanno osservate le prescrizioni delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Nord Occidentale della Campania, con particolare riferimento a quelle di cui ai Tit. II e IV.

I progetti per gli interventi, le opere e le attività consentiti nei suddetti ambiti devono essere accompagnati da uno "studio di compatibilità idraulica" redatto secondo le disposizioni di cui all'art. 37 delle citate Norme del Piano Stralcio.

Gli interventi ammessi all'interno dei singoli ambiti a rischio idraulico sono, in rapporto alla classificazione del rischio, quelli di cui al titolo II delle citate Norme di Attuazione del Piano Stralcio, con particolare riferimento alle disposizioni:

- del Capo II, per le zone e sottozone classificate a rischio molto elevato;
- del Capo III, per le zone e sottozone classificate a rischio elevato;
- del Capo IV, per le zone e sottozone classificate a rischio medio e moderato;

da intendersi qui interamente riportate e facenti parte integrante delle presenti N.T.A.

SOTTOZONA D.1

ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

riferimento planimetrico 1/2.000 - 1/5.000

CARATTERISTICHE GENERALI

superficie fondiaria, ad ettaro	9.000 mq
superficie ad uso pubblico, ad ettaro	1.000 mq
indice di fabbricazione fondiario	3,00 mc/mq
rapporto max di copertura	1/2 della superficie fondiaria
altezza massima	mt. 10,00
lotto minimo	3.000 mq
tipologia:	costruzione isolata o in aderenza
distanze:	-
- tra fabbricati: o in aderenza o non inferiore a 10 mt.;	
- dai confini: se maggiore di 0,00, minimo 5,00 mt;	
- da strade: non inferiore a 10 mt.	

NORME GENERALI

Nella sottozona sono ammessi interventi edilizi volti ad accogliere impianti per la produzione di beni e servizi.

La redazione del Piano attuativo è obbligatoria. Esso dovrà specificare chiaramente:

- la viabilità di transito e di penetrazione interna;
- le aree riservate ad attrezzature di servizio;
- le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi;

- le fasce di protezione antinquinamento;

Ai sensi del DPR 440/2000, rientrano tra gli impianti compatibili con la presente sottozona quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività commerciali e artigianali, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni. Sono escluse tuttavia quelle attività di tipo industriali che per il loro ciclo lavorativo siano da ritenersi incompatibili con la vicina zona residenziale.

Le destinazioni d'uso per uffici sono ammesse solo se direttamente e strettamente complementari alle destinazioni di cui al precedente comma.

E' vietata l'edilizia residenziale.

SOTTOZONA D.2

ATTREZZATURE PER ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'APERTO

riferimento planimetrico 1/2.000

CARATTERISTICHE GENERALI

L'edificazione è vietata.

CARATTERISTICHE SPECIFICHE

L'area va sistemata per accogliere attività di tipo commerciale periodico, senza impianti fissi (ambulantato), salvo eventuali servizi igienici nel sottosuolo.

Nei giorni non dedicati alle attività commerciali, l'area assume la funzione di piazza pubblica, con spazi sistemati a parcheggio.

SOTTOZONA D.3

ATTREZZATURE RICETTIVE E PARARICETTIVE

riferimento planimetrico 1/2.000

CARATTERISTICHE GENERALI

Indice di fabbricabilità territoriale 1,50 mc/mq.

Altezza massima 10,50 mt.

Numero di piani 3 f.t.

Il 30% dell'area va sistemato a parcheggio e verde attrezzato.

NORME GENERALI

E' consentita la realizzazione di strutture ricettive permanenti, di qualsiasi natura (alberghi, residenze a rotazione, convivenze, ecc.) e/o strutture pararicettive per il ristoro e il tempo libero (ristoranti, pizzerie, discoteche, sale giochi, ecc.).

Il piano esecutivo è obbligatorio per sottozone con superficie maggiore di 3.000 mq; in esso andranno definite le caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'impianto, nel rispetto delle norme di distacco dai confini e dalle strade.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E

Comprende le parti del territorio destinate ad attività agricole.

In dette zone, oltre alle normali pratiche colturali gli imprenditori agricoli possono:

- 1. in applicazione della L.R. 28.8.84 n° 41, e successive modificazioni, svolgere attività agrituristica nell'ambito della propria azienda, anche attraverso forme di associazionismo e cooperazione. A tal fine i suddetti soggetti possono accedere a contributi regionali per:*
 - il recupero, riattamento, riqualificazione funzionale ed ampliamento, per un massimo di 12 posti letto, di edifici ed alloggi da destinare ad utilizzazione agrituristica e miglioramento delle opere igienico-sanitarie, termiche ed idriche e sistemazione ed arredamento degli alloggi e servizi;*
 - la sistemazione di locali, con relativa attrezzatura, da destinare alla vendita ed al consumo di prodotti propri dell'azienda, in collegamento funzionale con le strutture ricettive agrituristiche;*
 - l'allestimento di agricampeggi attraverso la delimitazione di aree per la sosta di tende e roulottes, per un massimo di tre tende e di tre roulottes.*
- 2. in applicazione della L.R. 24.11.02 n° 17, avviare attività relative ad attività ricettive in residenze rurali dette anche "country house";*
di cui alle lettere e) ed f) dell'art. 1 della citata legge. In particolare, secondo il disposto dell'art. 6, al fine della valorizzazione turistica delle zone interne della Campania sono consentite attività ricettive in case rurali. Le strutture devono essere localizzate in fabbricati rurali o case padronali, localizzati fuori dai centri urbani, in Comuni con non più di diecimila abitanti, composte da camere con eventuale angolo cottura, situate anche in fabbricati divisi, ma facenti parte della stessa pertinenza di terreno. Gli immobili destinati a residenze rurali devono essere conformi alle prescrizioni edilizie ed igienico-sanitarie vigenti.

Per gli impianti serricoli si applicano le disposizioni di cui alla LR 8/95 e successive modifiche ed integrazioni.

Nelle parti della presente zona ricadenti negli ambiti "a rischio idraulico atteso da PRG", come perimetrati nelle allegate Tavole di zonizzazione (elaborati: P.1 e P.2), vanno osservate le prescrizioni delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Nord Occidentale della Campania, con particolare riferimento a quelle di cui ai Tit. II e IV.

I progetti per gli interventi, le opere e le attività consentiti nei suddetti ambiti devono essere accompagnati da uno "studio di compatibilità idraulica" redatto secondo le disposizioni di cui all'art. 37 delle citate Norme del Piano Stralcio.

Gli interventi ammessi all'interno dei singoli ambiti a rischio idraulico sono, in rapporto alla classificazione del rischio, quelli di cui al titolo II delle citate Norme di Attuazione del Piano Stralcio, con particolare riferimento alle disposizioni:

- del Capo II, per le zone e sottozone classificate a rischio molto elevato;*
 - del Capo III, per le zone e sottozone classificate a rischio elevato;*
 - del Capo IV, per le zone e sottozone classificate a rischio medio e moderato;*
- da intendersi qui interamente riportate e facenti parte integrante delle presenti N.T.A.*

SOTTOZONA E.1.

ZONA AGRICOLA AD USO ORDINARIO (seminativo, seminativo arborato, frutteto)

CARATTERISTICHE GENERALI

Indice di fabbricazione fond.:	0,03 residenziale
altezza massima:	0,10 per le costruzioni accessorie alla conduzione agricola ml. 8.00 possono eccedere tale altezza quegli edifici o loro parti destinati ad accogliere impianti o loro parti, di altezza non riducibile;
tipologia:	edificio rurale con copertura a tetto;
fabbricazione:	isolata o nuclei
distanze:	
- tra edifici:	10 mt.
- da infrastrutture:	valgono le fasce di rispetto di cui alla z.t.o. G.

NORME GENERALI

L'appartenenza alla sottozona va certificata da idoneo documento da allegare alla richiesta di Permesso di costruire, conformemente a quanto previsto dalla L.R. n. 2/87.

L'indice di zona (0,03) si applica nelle residenze;

l'indice 0,10 si applica esclusivamente nelle costruzioni accessorie per la produzione agricola, quali: stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari, ed ogni altra costruzione che si identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda. Il Permesso di costruire 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 titolo principale ai sensi dell'art.12 della L. 9 maggio 1975 n. 153.

Non sono richiesti piani esecutivi.

Nei terreni per i quali lo studio geologico allegato indica la necessità di ulteriori indagini, l'edificazione è subordinata al parere favorevole di un geotecnico abilitato all'esercizio della professione. In rapporto alle classi di incremento di intensità sismica, di cui alla carta di microzonazione sismica, i manufatti edilizi oggetto di Permesso di costruire dovranno adottare i rispettivi coefficienti di fondazione, in conformità al disposto della L. 2.2.74 n. 64 e successive modificazioni e integrazioni.

NORME SPECIFICHE DI SOTTOZONA

I fabbricati esistenti ad uso residenziale e non, purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo, possono incrementare il loro volume fino ad un massimo del 20% della esistente cubatura, al fine di dotare i fabbricati dei servizi igienici eventualmente mancanti, nel rispetto delle norme di distanza.

Nei fabbricati rurali di cui sopra, ricadenti all'interno delle fasce di rispetto di cui alla successiva z.t.o. G, possono essere consentiti, per la dotazione igienica e tecnica delle abitazioni, incrementi di volume non superiori al 10% di quello preesistente; gli incrementi dovranno comunque avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

Gli incrementi di volume nei suddetti casi possono essere consentiti una sola volta nel corso di validità del presente P.R.G.

Ai fini del calcolo dei volumi delle nuove costruzioni agricole, ad uso dell'imprenditore agricolo a titolo principale, è consentito l'accorpamento di più aree non contigue a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di

inedificabilità a favore del Comune, da riportare su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc e l'area su cui far sorgere la costruzione non dovrà essere inferiore a 25 volte l'area coperta.

E' consentito l'asservimento di superfici confinanti anche se di diverso proprietario.

Le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappa catastale tenuta in pubblica visione.

E' consentita la trasformazione delle strade vicinali in interpoderali.

SOTTOZONA E.2

ZONA AGRICOLA BOSCHIVA, PASCOLIVA E INCOLTA

CARATTERISTICHE GENERALI

Indice di fabbricazione fond.:	0,003 residenziale
indice di copertura:	0,10 per le costruzioni accessorie alla conduzione agricola
altezza massima:	0,05 mq/mq ml. 8.00 possono eccedere tale altezza quegli edifici o loro parti destinati ad accogliere impianti o loro parti, di altezza non riducibile;
tipologia:	edificio rurale con copertura a tetto;
fabbricazione:	isolata o nuclei
distanze:	
- tra edifici:	10 mt.
- da infrastrutture:	valgono le fasce di rispetto di cui alla z.t.o. G.
- dai confini:	20 mt. per edifici destinati ad allevamenti zootecnici

NORME GENERALI

L'appartenenza alla sottozona va certificata da idoneo documento da allegare alla richiesta di Permesso di costruire, conformemente a quanto previsto dalla L.R. n.2/87.

Sono consentiti fabbricati per l'allevamento zootecnico.

Valgono le norme generali della sottozona E.1. relative alla prevenzione dal rischio geologico e sismico.

NORME SPECIFICHE

Valgono le norme di sottozona E.1., con l'aggiunta delle seguenti disposizioni:

- le costruzioni non devono incidere sulle zone boschive o macchie;
- è vietata la trasformazione delle attuali aree boschive in altre colture;

SOTTOZONA E.3

ZONA AGRICOLA SEMINATIVA IRRIGUA CON COLTURE PREGIATE ED ORTI A PRODUZIONE CICLICA INTENSIVA

CARATTERISTICHE GENERALI

Indice di fabbricazione fond.:	0,05 residenziale
altezza massima:	0,10 per le costruzioni accessorie alla conduzione agricola ml. 8.00

tipologia: possono eccedere tale altezza quegli edifici o loro parti destinati ad accogliere impianti o loro parti, di altezza non riducibile;
edificio rurale con copertura a tetto;
fabbricazione: isolata o nuclei
distanze:
- tra edifici: 10 mt.
- da infrastrutture: valgono le fasce di rispetto di cui alla z.t.o. G.

NORME GENERALI

La destinazione colturale del terreno va certificata da idoneo documento da allegare alla richiesta di Permesso di costruire, conformemente a quanto previsto dalla L.R. n.2/87.
L'indice 0,05 mc/mq si applica nelle residenze.
Per le attività edilizie e la prevenzione dal rischio geologico e sismico, valgono le norme generali di cui alla sottozona E.1.

NORME SPECIFICHE DI SOTTOZONA

Valgono le norme specifiche di cui alla sottozona E.1.

SOTTOZONA E.4

ZONA AGRICOLA SOTTOPOSTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO

riferimento planimetrico 1/2.000 - 1/5.000

CARATTERISTICHE GENERALI

Indice di fabbricazione fondiario: per le residenze quello derivante dalla cultura esistente all'atto della richiesta di Permesso di costruire (L.R. n. 14/82, come modificata dalla L.R. n. 2/87);
0,10 per le costruzioni accessorie alla produzione agricola.

NORME GENERALI

Valgono le norme generali delle singole sottozone.
Sono altresì da favorire gli interventi per la difesa del suolo per la manutenzione ed il potenziamento del manto forestale e la sistemazione idrogeologica.
Gli interventi di cui alle singole sottozone, sono assoggettati alle limitazioni previste dal R.D. n.3.267 del 1923

NORME SPECIFICHE

Valgono le norme specifiche delle singole sottozone.
Inoltre, per ogni 20 mc. di nuova costruzione è obbligatoria la piantagione di una pianta d'alto fusto.

SOTTOZONA E.5
ZONA AGRICOLA SOTTOPOSTA A VINCOLO ARCHEOLOGICO E AREA
DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

riferimento planimetrico 1/2.000 - 1/5.000

NORME GENERALI

Nelle aree sottoposte a vincolo archeologico vanno rispettati i divieti di cui ai relativi DD. MM. di imposizione dei vincoli stessi, già notificati ai proprietari.

Nelle aree di interesse archeologico, come perimetrare in planimetria, è ammesso l'uso agricolo ordinario. In esse sono consentite le attività edilizie, nei limiti di cui alle zone agricole e con le modalità descritte nelle precedenti sottozone E.1, E.2 ed E.3. Prima dell'inizio dei lavori, va presentata richiesta di nulla osta alla competente Sovrintendenza, con l'indicazione dell'area oggetto di intervento riportata su mappa catastale. Detto nulla osta è condizione necessaria all'apertura dei cantieri.

Qualora l'importanza dei reperti lo richieda, sulle aree di vincolo e di interesse archeologico - o su parti di esse - possono essere previsti parchi archeologici finalizzati alla salvaguardia, valorizzazione e fruibilità delle preesistenze storiche. In tal caso il piano esecutivo di iniziativa pubblica è obbligatorio. Esso individuerà la viabilità minore, i sentieri pedonali, i luoghi di sosta e di ristoro e tutto quanto altro necessario alla migliore fruizione. Gli spazi espositivi permanenti e le attrezzature di servizio, previste dal piano esecutivo, andranno commisurate secondo uno standard di 0,03 mc/mq.

Per tali volumetrie, possibilmente schermate sul lato strada da alberature, saranno adottati i seguenti parametri:

- altezza massima: 4,50 mt.;
- distanza dalle strade: \geq 40 mt.;

SOTTOZONA E.6
VERDE PRIVATO A GIARDINI E ORTI

riferimento planimetrico 1/2.000 - 1/5.000

NORME GENERALI

Nella presente sottozona l'edificazione è vietata.

Lo stato dei luoghi va conservato a cura dei proprietari, con particolare riguardo per la vegetazione d'alto fusto e le essenze pregiate.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F

Comprende le parti del territorio destinate ad accogliere attrezzature di interesse generale o di interesse locale.

Nelle parti della presente zona ricadenti negli ambiti "a rischio idraulico atteso da PRG", come perimetrati nelle allegate Tavole di zonizzazione (elaborati: P.1 e P.2), vanno osservate le prescrizioni delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Nord Occidentale della Campania, con particolare riferimento a quelle di cui ai Tit. II e IV.

I progetti per gli interventi, le opere e le attività consentiti nei suddetti ambiti devono essere accompagnati da uno "studio di compatibilità idraulica" redatto secondo le disposizioni di cui all'art. 37 delle citate Norme del Piano Stralcio.

Gli interventi ammessi all'interno dei singoli ambiti a rischio idraulico sono, in rapporto alla classificazione del rischio, quelli di cui al titolo II delle citate Norme di Attuazione del Piano Stralcio, con particolare riferimento alle disposizioni:

- del Capo II, per le zone e sottozone classificate a rischio molto elevato;
 - del Capo III, per le zone e sottozone classificate a rischio elevato;
 - del Capo IV, per le zone e sottozone classificate a rischio medio e moderato;
- da intendersi qui interamente riportate e facenti parte integrante delle presenti N.T.A.

SOTTOZONA F.1

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE INTEGRATE ALLE AREE RESIDENZIALI, DI CUI ALL'ART.3 DEL D.M. 2.4.1968 n. 1444

riferimento planimetrico 1/2.000

CARATTERISTICHE GENERALI

Indice di fabbricazione fondiario: max 2,00 mc/mq per attrezzature da ubicare in edifici.

NORME GENERALI DI ZONA

Le z.t.o. F.2. localizzate dal P.R.G. soddisfano i fabbisogni pregressi riscontrati. I fabbisogni derivanti dai nuovi insediamenti edilizi vanno ubicati nelle singole z.t.o. di intervento.

NORME SPECIFICHE

Per attrezzature esistenti che richiedono trasformazione planovolumetrica si applicano le norme proprie alla zona territoriale omogenea nel cui ambito è localizzata l'attrezzatura. Gli spazi adibiti a verde e a parcheggi vanno adeguatamente progettati e sistemati, contemporaneamente all'attrezzatura.

SOTTOZONA F.1. Classe F.1.1 PARCO URBANO PUBBLICO

riferimento planimetrico 1/2.000

NORME GENERALI

La zona è destinata a verde pubblico, attrezzato e non.

Il verde pubblico non attrezzato è costituito da zone verdi alberate o meno, da mantenere allo stato naturale. Possono essere attivati sentieri pedonali; può essere altresì consentita la costruzione di piccoli chioschi per bar, fiori, giornali. Possono essere organizzate aree per il gioco dei bambini e il gioco libero.
Per la costruzione di piccoli chioschi potrà essere concessa un indice di copertura massima di 5,00 mq per ogni 1.000 di parco.

SOTTOZONA F.1 Classe F.1.2 AREE PER ATTREZZATURE RELIGIOSE

riferimento planimetrico 1/2.000

NORME GENERALI

La sottozona è riservata alla realizzazione di attrezzature religiose, ai sensi dell'art. 3, Il comma, lettera b) del Decreto del Ministero dei LL. PP. 2.4.1968 n° 1444.
Gli interventi sono regolati dalla L.R. 5 marzo 1990, n. 9.

SOTTOZONA F.2 ATTREZZATURE A CARATTERE URBANO DI INTERESSE GENERALE

riferimento planimetrico 1/2.000 - 1/5.000

CARATTERISTICHE GENERALI

Indice di fabbricazione fondiario: max 3,00 mc/mq per quelle da ubicare in nuovi edifici, comprensivi delle volumetrie eventualmente già esistenti.

NORME GENERALI DI ZONA

Nell'ambito della sottozona andranno ubicate le attrezzature a carattere urbano di interesse generale, quali ad esempio: attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, amministrative, sportive, per lo svago e il tempo libero, ecc.

NORME SPECIFICHE

Valgono le norme specifiche di sottozona F.1.

SOTTOZONA F.2 Classe F.2.1 PARCO TERRITORIALE

riferimento planimetrico 1/2.000 - 1/5.000

CARATTERISTICHE GENERALI

Attività agricole ordinarie in mancanza di piano esecutivo.
IL Parco può essere attivato mediante predisposizione di piano esecutivo per iniziativa dei privati proprietari o per iniziativa dell'Amministrazione pubblica.

NORME GENERALI

Il parco naturalistico ha lo scopo di salvaguardare e migliorare il territorio dal punto di vista paesistico ed ambientale, attraverso: il mantenimento di colture in atto, l'introduzione di nuove colture, interventi di rimboschimento.

In esso il piano esecutivo individuerà gli spazi da adibire a viabilità minore, a sentieri pedonali, a luoghi di sosta e di ristoro e a tutto quanto altro necessario per una fruizione turistica dell'area. Tali spazi, nel caso di piano esecutivo di iniziativa pubblica, andranno assoggettate ad esproprio.

E' consentita la realizzazione di volumi strettamente necessari ad accogliere eventuali attrezzature di servizio indicate dal futuro piano esecutivo. Essi andranno commisurate secondo uno standard non superiore a 0,05 mc/mq.

L'altezza non potrà superare i 4,50 mt.

E' consentita ai privati, con diritto di precedenza ai proprietari delle aree qualora lo richiedano, la realizzazione e la conduzione di attrezzature di uso pubblico per la fruizione turistica dell'area (campi da gioco, piste ciclabili, attività equestri, campeggi, attività di ristoro, ecc.), anche mediante realizzazione di volumetrie fuori terra, strettamente finalizzate ad accogliere attrezzature di servizio, nei limiti del suddetto indice di 0,05 mc/mq e con particolare attenzione agli aspetti ambientali.

La realizzazione e la successiva conduzione delle attrezzature di cui al precedente comma, vanno regolate mediante stipula di una convenzione col Comune e sono subordinate all'approvazione del piano esecutivo di cui al secondo comma delle "Caratteristiche generali".

L'attività edilizia ordinaria è ammessa nei limiti di 0,003 mc/mq.

SOTTOZONA F.2 Classe F.2.2 AREE PER INSEDIAMENTI PROVVISORI

riferimento planimetrico 1/2.000

NORME GENERALI

La sottozona è riservata ad insediamenti provvisori destinati ad accogliere temporaneamente le famiglie sgombrate in seguito ad eventi calamitosi, quali terremoti, alluvioni, crolli, ecc., come indicato dal Ministero della Protezione Civile con circolare n. 4/DPC/87 del 19.2.87.

Nell'ambito di detta sottozona è fatto divieto assoluto di edificabilità, a scopo residenziale. L'amministrazione provvederà a portare fino al confine dell'area le condotte per la fornitura dei servizi pubblici essenziali, onde consentire, in caso di necessità, la rapida sistemazione della stessa.

L'Amministrazione Comunale potrà, inoltre, provvedere alla realizzazione di ogni altra opera pedepedeutica all'installazione dei manufatti edilizi temporanei.

E' ammesso, in via ordinaria : l'uso a parcheggi pubblici, l'installazione temporanea di giostre, circhi equestri, o di altre strutture precarie per manifestazioni, mostre, ecc.

SOTTOZONA F.2 Classe F.2.3
CENTRO CULTURALE, DEL TEMPO LIBERO E DELLE NUOVE TECNOLOGIE

riferimento planimetrico 1/2.000

NORME GENERALI

L'attrezzatura è destinata ad accogliere un centro culturale di interesse comprensoriale.
La sistemazione dei locali dell'edificio storico, dovrà avvenire nel rispetto rigoroso dei valori tipologici e morfologici della struttura architettonica, mediante gli interventi previsti dalla moderna teoria del restauro.

L'edificio accoglierà, oltre alle tradizionali attività proprie dei centri culturali, una sezione dedicata alle moderne tecnologie delle comunicazioni e della ricerca, quali:

- biblioteca multimediale;
- nodo Internet e terminali di collegamento;
- sala per teleconferenze;
- banche dati di interesse generale e specialistico;
- realtà virtuale.

L'attrezzatura, ferma restando la destinazione pubblica, potrà essere gestita in concessione da privati (cooperativa o altra forma di associazione).

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA G

Parti del territorio assoggettate a vincolo di inedificabilità allo scopo di garantire la protezione, prevista da leggi nazionali e/o regionali, ad infrastrutture e manufatti presenti sul territorio comunale.

Nelle parti della presente zona ricadenti negli ambiti "a rischio idraulico atteso da PRG", come perimetrati nelle allegate Tavole di zonizzazione (elaborati: P.1 e P.2), vanno osservate le prescrizioni delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Nord Occidentale della Campania, con particolare riferimento a quelle di cui ai Tit. II e IV.

I progetti per gli interventi, le opere e le attività consentiti nei suddetti ambiti devono essere accompagnati da uno "studio di compatibilità idraulica" redatto secondo le disposizioni di cui all'art. 37 delle citate Norme del Piano Stralcio.

Gli interventi ammessi all'interno dei singoli ambiti a rischio idraulico sono, in rapporto alla classificazione del rischio, quelli di cui al titolo II delle citate Norme di Attuazione del Piano Stralcio, con particolare riferimento alle disposizioni:

- del Capo II, per le zone e sottozone classificate a rischio molto elevato;
 - del Capo III, per le zone e sottozone classificate a rischio elevato;
 - del Capo IV, per le zone e sottozone classificate a rischio medio e moderato;
- da intendersi qui interamente riportate e facenti parte integrante delle presenti N.T.A.

SOTTOZONA G.1

FASCE DI RISPETTO A STRADE

riferimento planimetrico 1/2.000 - 1/5.000

NORME SPECIFICHE DI SOTTOZONA

All'esterno dei centri edificati esistenti vanno osservate le fasce di rispetto previste dal Nuovo Codice della Strada, a protezione del nastro stradale. In dette fasce non possono essere autorizzate nuove costruzioni a qualunque uso destinate.

Sono da ritenersi ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole.

In via transitoria, valgono le distanze di cui al D.M. 1.4.68 n. 1404, come previsto dal D. Legislativo 360/93.

Conformemente a quanto disposto dalla L.R. 20.3.1982 n.14, tit. II, punto 1.7 comma III, per gli edifici rurali esistenti adibiti ad uso residenziale e non, purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri, sono consentiti aumenti di volume fino al 10% di quello preesistente, onde apportare agli edifici stessi sistemazioni igieniche e tecniche. Gli ampliamenti avverranno sul lato opposto a quello delle infrastrutture da salvaguardare, una sola volta nel periodo di validità del presente P.R.G.

SOTTOZONA G.2

FASCE DI RISPETTO AI CORSI D'ACQUA

riferimento planimetrico 1/2.000 - 1/5.000

NORME SPECIFICHE

Lungo i corsi d'acqua è vietata ogni nuova costruzione e relative opere di urbanizzazione, per

una fascia di profondità dal limite del demanio di mt 10 per i torrenti a scarsa portata.
Per l'alveo dei Camaldoli si applica il disposto dell'art. 1, lettera C, della L. 8.8.1985 n. 431.
Per gli edifici rurali esistenti valgono le prescrizioni di cui all'ultimo comma delle norme specifiche della sottozona G.1.

SOTTOZONA G.3 FASCE DI RISPETTO AD AREE CIMITERIALI

riferimento planimetrico 1/2.000 - 1/5.000

NORME SPECIFICHE

Nelle aree ricadenti nelle fasce di metri 100 dal perimetro dei cimiteri non sono ammesse inde-rognabilmente nuove costruzioni.
Sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e parcheggi.
Per gli edifici rurali esistenti valgono le prescrizioni di cui all'ultimo comma delle norme specifiche della sottozona G.1.

SOTTOZONA G.4 AREE DI INTERESSE STORICO E/O MONUMENTALE

riferimento planimetrico 1/2.000

NORME SPECIFICHE

Valgono le limitazioni imposte col decreto di notifica del vincolo.

SOTTOZONA G.5 PROTEZIONE AD INFRASTRUTTURE MILITARI

riferimento planimetrico 1/2.000

NORME SPECIFICHE

Valgono le limitazioni e le distanze imposte dalle vigenti norme in materia.

SOTTOZONA G.6 FASCE DI RISPETTO AD RETI ENERGETICHE

NORME SPECIFICHE

Lungo i tracciati dei metanodotti è prescritta una fascia di vincolo, da osservarsi nell'edificazione, di 12,00 ml. per parte (DM 24.11.1984).
In prossimità di linee elettriche e di aeree di pertinenza dell'ENEL, la larghezza delle fasce di rispetto è regolata dalla L. 36/2001, dal DPCM 8 luglio 2003 e dalle norme e regolamenti regionali.

E' fatto obbligo per ogni intervento previsto, sia in prossimità delle fasce che all'interno di esse, di richiedere agli enti preposti il nulla-osta di competenza.

TITOLO IV
DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

Accesso Carrabile	Si considera "accesso" ogni entrata carrabile da un lotto a una strada pubblica o privata aperta al pubblico transito.
Allineamento	E' la linea su cui deve obbligatoriamente sorgere l'edificio.
Alloggio	Unità immobiliare destinata alla residenza composta da un insieme di vani ed accessori, situati in una costruzione e dotata di un ingresso sulla strada, direttamente o attraverso un giardino, cortile, ecc., o su uno spazio comune interno alla costruzione stessa.
Altezza dell'edificio	<p>Differenza di quota tra la linea di terra, definita dalla più bassa sistemazione esterna (al piede dell'edificio), di cui al progetto approvato, interessata dalla facciata che si considera e il livello costituito dalla linea superiore di gronda del tetto. Nel caso in cui la pendenza del tetto superi il 30%, l'altezza va misurata fino ai due terzi della proiezione verticale del tetto stesso, sia che il sottotetto sia abitabile o meno.</p> <p>Se l'edificio è coperto a terrazzo l'altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra come sopra definita e la linea superiore delimitata dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura o, in mancanza di esso, dal piano di calpestio del medesimo terrazzo.</p> <p>L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dal P.R.G., ad eccezione dei volumi tecnici. Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non può superare del 20% ovvero di 2 metri l'altezza massima consentita. La media delle medie delle altezze così ricavata non deve comunque superare l'altezza massima prevista dalle norme dello strumento urbanistico per la zona.</p>
Altezza media di locali e goli spazi interni	Rapporto tra il volume interno e la superficie utile dei singoli locali o spazi interni.
Altezza d'uomo	Posizione di osservazione compresa fra quella dell'uomo assiso e quella dell'uomo eretto, considerata fra 1 e 2 mt. dal piano di calpestio.
Altri vani	Sono quei vani che pur compresi nel fabbricato residenziale non fanno parte delle abitazioni e cioè: botteghe, autorimesse, cantine, soffitte non abitabili, stalle, ecc.
Ampliamento	Complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire il fabbricato, creando spazi supplementari.

Area coperta

Proiezione orizzontale di tutti i corpi di fabbrica, compresi i corpi e gli elementi a balzo, i porticati, le tettoie e le verande.

Sono da escludere dal computo dell'area coperta:

i cornicioni e le gronde, nonché i balconi aperti se con sporgenza non superiore a 1,50 mt;

le pensiline d'ingresso se non superano i 10 mq. di superficie;

le parti di edifici completamente interrato;

le autorimesse interrate per almeno 3/4 della loro altezza lorda purché interamente ricoperte da almeno 30 cm. di terra coltivabile a prato;

le piscine all'aperto;

le aie, le concimaie e le serre di coltura, in zona rurale.

Arretramento

Concerne la minima distanza che l'edificio deve osservare da una infrastruttura viaria o da attrezzatura pubblica.

L'arretramento vincola la posizione dell'edificio ma non riduce lo sfruttamento edilizio del lotto, sicché la densità edilizia o l'indice di fabbricabilità si applicano all'intero lotto.

Attrezzature pubbliche

Sono previste dal D.I. 2.4.68 n.1444 e si dividono in:

- attrezzature per l'istruzione;
- attrezzature d'interesse generale;
- verde attrezzato, parco, gioco e sport;
- parcheggi pubblici.

Balcone

Elemento in aggetto rispetto alla parete dell'edificio, circondato da parapetto pieno e non, anche se con quinte laterali piane purché anch'esse aggettanti rispetto alla parete dell'edificio.

Balcone a loggia (bow-window)

Elemento aggettante dalla parete dell'edificio chiuso su tutti i lati, anche se a vetri, e d'altezza di uno o più piani.

Ciglio della strada

E' la linea che delimita la sede stradale, comprendente le sedi viabili, le banchine transitabili e le strutture di delimitazione non transitabili.

Coefficiente volumetrico di dispersione termica per trasmissione

Potenza termica dispersa per trasmissione per unità di volume lordo riscaldato e per unità di differenza di temperatura aria-aria, giustamente l'art.21 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 giugno 1977, n.1052 - Regolamento di esecuzione alla legge 30 aprile 1976, n.373, relativa al consumo energetico per usi termici negli edifici.

Costruzione fuori terra

Qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale nonchè qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inmovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia

maniera, la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli.

Costruzione ultimata

Ai fini dell'art.17 della legge 765 una costruzione si considera ultimata allorché sono portate a termine le strutture essenziali dell'edificio (rustico e copertura).

Destinazione d'uso

E' il complesso di usi o di funzioni consentiti dallo strumento urbanistico per un'area o un edificio. La destinazione "principale" è quella d'uso qualificante; "complementare" o "secondaria" quella o quelle destinazioni che integrano o rendono possibile la principale.

Distacco

La minima distanza che l'edificio deve osservare da altri edifici od opere preesistenti o dal confine.

Distanza di protezione delle strade

E' la minima distanza che deve osservare l'edificazione dal ciglio della strada a norma del Nuovo Codice Della Strada, dentro e fuori dal perimetro di centro edificato, salvo distanze maggiori eventualmente fissati dal P.R.G.

Edificazione

Costituisce edificazione un manufatto avente forma e funzione di edificio, qualunque sia la sua dimensione, i materiali adottati e la tecnica costruttiva eseguita. Sono pertanto assimilati ad edifici i prefabbricati smontabili privi di fondazioni.

Edifici fronteggianti

Due edifici situati da parte opposta ad una strada o ad una linea di confine si "fronteggiano" quando, proiettando ortogonalmente le rispettive "fronti" (vedi apposita voce) sull'asse (attuale o previsto) della strada o sulla linea (reale od ipotetica) di confine, il segmento di sovrapposizione supera una quota-parte stabilita dell'intero segmento delle proiezioni e comunque risulta maggiore di una data misura.

Edificio o fabbricato

Per edificio o fabbricato si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, ed abbia almeno una scala autonoma.

Edificio o fabbricato residenziale

Si intende quel fabbricato urbano o rurale, destinato per la maggior parte (e ciò per più della metà della sua cubatura) ad uso di abitazione.

Fabbricato accessorio

Si dicono "accessori" quei fabbricati non abitabili che sono destinati al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale, ecc.

Essi non possono essere, di norma, autorizzati se non contestualmente al fabbricato "principale" od a servizio di un fabbricato "principale esistente".

Fronte della costruzione

Figura geometrica rappresentata da una faccia del volume di costruzione (vuoto per pieno) e delimitata alle estremità inferiore e superiore rispettivamente dal piano di spiccato e dal piano o dai piani di intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

Impianti tecnologici

Sono impianti tecnologici: nelle costruzioni a destinazione d'uso residenziale, gli impianti elettrici e idraulici, di riscaldamento, di condizionamento, di sollevamento, ecc., al servizio dei residenti; nelle costruzioni a destinazione d'uso produttivo o commerciale, gli impianti, come sopra, al servizio degli addetti.

Indice di affollamento (Ia)

Rapporto tra il numero di abitanti e il numero dei vani abitabili (o stanze).

Indice di coperture (Ic)

Rapporto tra superficie copribile e superficie del lotto. Si calcola considerando l'area coperta e la superficie fondiaria:

$$Ic = Ac/Sf$$

Indice di edificazione

E' una qualsiasi delle limitazioni (di densità, di sfruttamento, di copertura, di altezza, di distanze, di distacchi, di arretramento, ecc.) imposta ad un lotto da uno strumento urbanistico-edilizio per disciplinarne l'utilizzazione.

Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

Rapporto tra il volume costruibile (V) e la corrispondente superficie fondiaria (Sf) fissato dallo strumento urbanistico.

$$If = V/Sf$$

Indice di fabbricabilità territoriale (It)

Rapporto tra il volume costruibile (V) e la corrispondente superficie territoriale (St).

$$It = V/St$$

Indice di sfruttamento

Possibilità edificatorie di un lotto nelle zone produttive, in cui le altezze dei locali non sono normalizzabili in quanto dipendenti da esigenze tecnologiche (zone industriali, commerciali, artigianali, rurali, speciali). E' il rapporto numerico tra la superficie utile lorda complessiva in mq. di tutti i piani degli edifici e l'area edificabile del lotto, anch'essa espressa in mq.

Lavori in corso

Lavori iniziati e non ancora ultimati.

Lavori iniziati

I lavori si dicono iniziati allorché, predisposto il progetto esecutivo, siano state intraprese in cantiere le prime opera-

zioni effettive, ad es. la messa a punto del cantiere, l'arrivo in cantiere dei materiali e degli attrezzi, l'avviamento dei lavori di sterro e di formazione.

Lavori ultimati

Per le costruzioni di abitazioni a totale carico o col contributo dello Stato o di Enti locali, i lavori si dicono ultimati quando il fabbricato immediatamente utilizzabile. Per le costruzioni private, i lavori si dicono ultimati quando sia stato richiesto il permesso di abitabilità o di agibilità, a norma degli artt.221 e seguenti del T.U. sulle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934,n.1265. Ai fini dell'art.17 legge 765 vedi voce "costruzione ultimata".

Loggia

Spazio aperto almeno su un lato e rientrante nel corpo dell'edificio anche se solo per due lati (loggia in angolo), circondata nelle pareti libere da parapetto pieno e non. La sua profondità di incasso nell'edificio deve essere inferiore o pari a 1/2 della larghezza e in ogni caso non deve superare i mt.2.00

Manufatto

Qualsiasi opera o costruzione realizzata dall'uomo.

Misura della distanza

Si effettua sulla retta orizzontale che individua la distanza minima fra gli edifici o gli elementi che si considerano, compresi i balconi chiusi, ma esclusi i cornicioni e le gronde sporgenti meno di 70 cm., nonché i balconi aperti e le pensiline con sporgenza non superiore a 1,50 mt.

La distanza dalle strade si misura dal punto dell'edificio più vicino al confine della proprietà stradale, esclusi le pensiline e i balconi aperti, sporgenti non oltre 1,50 mt, nonché le gronde e i cornicioni sporgenti meno di 70 cm.

Modifica notevole a un fabbricato

I lavori di modifica di un fabbricato si dicono "notevoli", ai fini dell'applicazione della normativa urbanistico-edilizia, se il valore delle opere autorizzande supera il 30% del valore attuale del fabbricato o del valore dei fitti percepibili a lavori ultimati, capitalizzato al tasso legale di sconto.

Nuova costruzione

Costruzione interamente nuova anche se sorge su area risultante da demolizione.

Parcheggio

Luogo appositamente attrezzato, destinato alla sosta di veicoli. Nelle nuove costruzioni ad uso abitativo e nelle nuove zone residenziali, in applicazione dell'art.41 sexies della legge 17.8. 1942 n.1150, come modificato dall'art. 2 della L. 122/89, devono essere previsti nell'ambito del lotto parcheggi privati in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione fuori terra..

Perimetro di centro edificato

Perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi.

Piano di spiccatò

Piano orizzontale passante per la quota di spiccatò.

Piani fuori terra

E' il numero totale dei piani interamente fuori terra. Si conta sul prospetto piú alto dell'edificio; se il terreno è in pendio non si computa il seminterrato abitabile verso valle, purché sotto di esso non si ricavino altri locali abitabili.

Piani urbanistici

Strumenti di pianificazione e di disciplina urbanistica previsti dalle leggi vigenti. Si distinguono in:

Piani quadro:

- Piano territoriale (P.T.);
- Piano comprensoriale (P.C.);
- Piano di Comunità Montana (P.C.M.);
- Piani Paesistici (P.P.)

Piani generali:

- Piano Regolatore Generale (P.R.G.);
- Piano Regolatore Generale Intercomunale (P.R.G.I.);
- Programma di fabbricazione (P.F.);

Piani esecutivi:

- Piano particolareggiato d'intervento (P.P.I.);
- Piano di lottizzazione (P.L.);
- Piano di zona (P.Z.);
- Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.);
- Piano di Recupero (P.R.)

Pilotis

Parte dell'edificio aperta e passante, interessata solo da strutture portanti verticali in legno, ferro o cemento armato. Se asservita con atto di vincolo trascritto, non deve essere computata agli effetti del calcolo dei volumi ammessi.

Planovolumetrico

La "disposizione planovolumetrica" degli edifici, che rappresenta di norma uno degli elementi costitutivi degli strumenti urbanistici esecutivi del PRG, non deve necessariamente intendersi come rigida prefigurazione spaziale delle costruzioni.

Essa, soprattutto nel caso di strumenti esecutivi estesi a vaste porzioni di territorio, che si presume siano costruite in archi temporali di una certa entità, è opportuno venga formulata in maniera flessibile, tale cioè da non fornire precise forme di volumetrie edilizie.

In tal caso, ai fini degli elaborati necessari per lo strumento urbanistico esecutivo e allo scopo di consentire un sufficiente grado di libertà tipologica ed espressiva alla successiva fase di progettazione architettonica, può risultare opportuno e sufficiente definire graficamente una "impostazione planovolumetrica di base".

Quest'ultima, nell'ambito della cubatura consentita dallo strumento urbanistico, rappresenta l'involucro massimo entro il quale dovranno successivamente risultare contenuti i volumi edilizi che verranno definiti in sede di richiesta di Permesso di costruire.

Popolazione

E' il numero di abitanti insediati o da insediare su un dato territorio. Si distingue in:

- residente:
il numero di abitanti risultanti da registro di popolazione al momento della rilevazione;
- presente:
il numero di abitanti anche non residenti, censiti al momento della rilevazione;
- fluttuante:
il numero di abitanti abitualmente presenti sul territorio per brevi periodi di tempo (alcune ore del giorno, alcuni giorni della settimana) ma residenti altrove;
- stagionale:
il numero di abitanti abitualmente presenti nel territorio per periodi meno brevi di tempo (alcune settimane del mese, alcuni mesi dello anno) ma residenti altrove;
- totale:
il numero di abitanti complessivamente presenti sul territorio in un dato periodo di tempo;
- censita:
il numero di abitanti iscritti sul registro di popolazione alla data del censimento;
- prevista:
il numero di abitanti che si presume vivranno nel territorio ad una certa epoca ed in base al quale si dimensiona il piano urbanistico;
- teorica:
il massimo numero di abitanti che possono essere accolti sul territorio in base al numero di vani abitabili che si può realizzare a norma del piano ed in base all'indice di affollamento prefissato.

Porticato

Spazio coperto, interno o esterno alla proiezione della copertura dell'edificio, con o senza arcate o pilastri lungo il suo perimetro.

Prescrizione urbanistico-edilizia

Qualsiasi limitazione alla libera utilizzazione di un bene immobile (area o fabbricato) disposta da uno strumento urbanistico-edilizio.

Quota di spiccatto

Quota più alta del marciapiede pubblico fronteggiante lo spazio privato di pertinenza della costruzione.
Qualora manchi il marciapiede pubblico o la costruzione riguardi uno spazio privato avente in tutto od in parte quota diversa da quella del marciapiede pubblico, la quota di spiccatto è stabilita dall'Ufficio Tecnico.

Ricostruzione

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

Soprelevazione

Ampliamento della costruzione in senso verticale.

Spazio di cottura

Parte di un locale di soggiorno destinata alla preparazione e alla cottura degli alimenti.

Spazi interni agli edifici

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

a. Ampio cortile.

Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m. 25,00.

b. Cortile.

Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 8,00 e la superficie del pavimento superiore a $\frac{1}{5}$ di quella delle pareti che la circondano.

c. 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 m. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.

d. Chiostrina

Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a $\frac{1}{8}$ di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00.

Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria

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

Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria

Comprende tutte le superfici 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.

Superficie fondiaria

In caso di strumento urbanistico esecutivo, si intende la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale 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 e previste nello strumento urbanistico generale e delle aree per l'urbanizzazione secondaria e per quella primaria esclusivamente riferita agli spazi verdi e di parcheggio pubblico.

Superficie minima del lotto	Quella relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di intervento urbanistico esecutivo, l'area minima in cui possibile frazionare la superficie fondiaria.
Superficie territoriale	Quella riferita agli interventi urbanistici esecutivi, così come individuati dallo strumento urbanistico generale, al netto della grande viabilità esistente.
Superficie utile degli edifici	La somma delle superfici lorde di tutti i piani, fuori terra ed entroterra, delimitate dal perimetro esterno delle murature escludendo solamente: le cantine, i depositi, le autorimesse e i box-auto completamente interrati, i porticati per la parte destinata ad uso pubblico o condominiale, i balconi completamente aperti o almeno aperti su due lati, i servizi tecnici e le scale.
Superficie utile abitabile degli edifici	La somma delle superfici lorde di tutti i piani, fuori terra ed entro terra, delimitate dal perimetro esterno delle murature, escludendo solamente: le cantine, i depositi e le autorimesse completamente interrate, i porticati per la parte destinata ad uso pubblico o condominiale, i balconi completamente aperti o almeno aperti su due lati, i servizi tecnici e le scale di accesso ai piani degli edifici provvisti di casse scale.
Superficie utile abitabile degli alloggi	La superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi; sono compresi gli spazi per armadi a muro.
Terreno sistemato	S'intende per "terreno sistemato", il terreno risultante da terrazzamenti artificiali o da sbancamenti autorizzati, effettuati e sistemati prima del rilascio del permesso di abitabilità o di agibilità.
Territorio o ambito territoriale	E' un'estensione di terra, delimitata graficamente e soggetta ad un ben definito regime normativo per mezzo di un piano urbanistico approvato, avente cioè piena efficacia sotto il profilo giuridico-amministrativo. La superficie si distingue in: totale: - coincide con l'intera area delimitata graficamente dal perimetro; utile: - si ottiene detraendo dalla precedente le aree che, per loro natura o per vincoli del piano urbanistico, non sono da considerare ai fini dell'utilizzazione edilizia.
Tipologia	Insieme di elementi, figurativi e funzionali, organizzati mutualmente e attraverso i quali emergono i caratteri della costruzione.

Lineamenti tipologici sono, pertanto, quegli elementi specifici che, in una unità edilizia concreta ne fissano e trasmettono i caratteri fondamentali.

Utente virtuale

Parametro di riferimento per la progettazione funzionale-igienica dell'alloggio.

Vano

Per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro ecc.) anche se qualcuna non raggiunga il soffitto. La parete interrotta da notevole apertura (arco o simili), deve considerarsi come divisoria di due vani, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio, parte integrante dell'altro.

Vano accessorio

Per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni, destinati ai servizi, ai disimpegni, ecc. nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.

Verde attrezzato

Aree di uso pubblico sistemate a verde, comprensive di percorsi pedonali e ciclabili (eventuali), spazi per il gioco, panchine, chioschi per fiori, giornali, ecc.

Vincolo

E' una qualsiasi limitazione alla libera utilizzazione di un bene immobile (area o fabbricato) disposta da una legge per conseguire finalità estranee a quelle urbanistiche. L'esistenza di un vincolo non pregiudica l'azzonamento; pertanto un piano urbanistico può stabilire per una stessa area vincolata destinazioni di uso diverse purché non contrastanti col vincolo.

Volume

Il volume (V) dato dalla somma dei prodotti della superficie utile lorda di ogni piano per la relativa altezza lorda (il cui valore è pari alla differenza di quota tra il pavimento del piano in esame e quello del successivo, compreso cioè lo spessore del solaio). Per l'ultimo piano l'altezza da computare va dal piano di calpestio all'estradosso del solaio di copertura, misurato nel suo punto medio nel caso di copertura inclinata.

Volume costruibile

E' il volume complessivo che si può costruire sull'area edificabile, calcolato in base alla densità edilizia ammessa, rispettando tutti gli altri indici di edificazione.

Il volume costruibile comprende:

- la parte fuori terra delle costruzioni esistenti e/o realizzande sul lotto;
- i fabbricati accessori, per la porzione fuori terra.

Sono esclusi i volumi:

- cosiddetti tecnici, cioè i volumi esterni alla copertura (piana, falda o mista) dell'edificio e cioè il vano-scala, il vano-macchine degli ascensori, ecc.

- dei sottotetti non praticabili o non abitabili le cui falde non superino la pendenza del 30%, l'altezza massima interna non superi i metri 2,00 e i cm. 40 allo spiovente, non vi siano tramezzature con luci sul piano delle falde;
- dei porticati per la parte pubblica o d'uso pubblico;
- dei porticati ad uso privato, fino ad un massimo del 10% della superficie utile complessiva;
- dei balconi, parapetti, cornicioni e degli elementi di carattere ornamentale;
- le casse scale di accesso ai piani

Il volume costruibile si calcola dal piano di spiccato all'estradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto, comprese le mansarde, le eventuali zone porticate di uso privato eccedenti il 10% della superficie utile complessiva e gli avancorpi o balconi chiusi.

Per edifici su pilotis, porticati per almeno 2/3 dell'area coperta, il volume si può convenzionalmente calcolare a partire da un metro sotto il primo piano di calpestio. L'intera parte porticata è assoggettata a vincolo di inedificabilità trascritto presso la competente Conservatoria Immobiliare.

Volume lordo

E' la cubatura totale compresa tra la superficie esterna delle mura, il livello del pavimento più basso e la parte esterna della copertura. Qualora il livello del suolo sia inferiore a quello del pavimento più basso, il volume lordo deve essere misurato partendo dal livello del suolo. Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui il volume lordo si misura partendo dalla linea mediana di tali muri. Gli annessi che abbiano una struttura analoga a quella della costruzione principale e siano stati costruiti con gli stessi materiali devono essere compresi nel volume lordo.

Zona

E' una porzione del territorio comunale che ha od destinata ad avere una determinata destinazione d'uso (esclusiva o preminente, cioè integrata da destinazioni secondarie), per assolvere la quale viene definita nel suo carattere e nella sua eventuale utilizzazione edilizia. Ogni zona quindi costituita da un complesso di aree edificate, edificabili o non edificabili.

Zone di recupero

Zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.

Le zone sono individuate in base a quanto stabilito dall'art.27 della L.457/78.

Zone territoriali omogenee (z.t.o.)

Zone in cui deve essere suddiviso il territorio comunale ai fini dell'applicazione dei limiti inderogabili di densità edili

zia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e del calcolo degli standards urbanistici minimi, a norma del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444.

Z.t.o. A

Comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani d'interesse storico, artistico e di particolare pregio ambientale, nonché dalle aree circostanti che, per tali caratteristiche, ne sono parte integrante.

Z.t.o. B

Comprende le parti del territorio, totalmente o parzialmente edificate, che non presentino interesse storico, artistico e di particolare pregio ambientale.

Rientrano in zona B le aree in cui la superficie coperta degli edifici esistenti supera - a norma del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444 - il 12,5% della superficie fondiaria e la densità edilizia supera 1,5 mc/mq.

Z.t.o. C

Comprende le parti del territorio inedificate ma destinate allo sviluppo dell'abitato, oppure edificate al di sotto dei limiti di superficie coperta e di densità edilizia di cui alla zona omogenea B.

Z.t.o. D

Comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti produttivi (industriali, commerciali ed assimilati).

Z.t.o. E

Comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli, purché il frazionamento delle proprietà non le faccia comprendere - fermo restando l'uso agricolo - tra le zone C.

Z.t.o. F

Comprende le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti d'interesse generale.