

◆ **NOTA INTRODUTTIVA alla Revisione definitiva**

Il presente documento costituisce *modifica* delle Norme di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Calvanico (Salerno) adottato con delibera Consiglio Comunale n. 4 del 28.02.2006 e successive.

La presente revisione *introduce le modifiche richieste dalla Regione Campania “Area Generale di Coordinamento Governo del Territorio, Tutela Beni Paesistico-Ambientali e Culturali, Settore Urbanistica” a seguito del visto di conformità condizionato di cui al Decreto Dirigenziale n. 67 del 19 aprile 2007, pubblicato sul BURC n. 26 del 07.05.2007.*

Alle presenti norme vengono allegate le tabelle “analisi della zonizzazione” aggiornate a seguito dell’introduzione delle suddette modifiche.

Titolo I: Disposizioni generali

Art. 1 - Applicazione del Piano

Il Piano Regolatore Generale disciplina le trasformazioni del territorio comunale, ai sensi della legge 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché della Legge Regionale 20 marzo 1982, n. 14.

Art. 2 - Attuazione del Piano

Il Piano Regolatore Generale si attua sia per intervento urbanistico diretto, sia per intervento urbanistico preventivo.

Si intendono per interventi urbanistici diretti:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Demolizione
- Risanamento igienico ed edilizio
- Ristrutturazione edilizia
- Opere interne
- Nuova costruzione
- Ampliamento
- Adeguamento Igienico Sanitario
- Sopraelevazione

- Opere soggette ad autorizzazione edilizia
- Opere soggette a denuncia inizio attività

Si intendono per interventi urbanistici preventivi:

- Piano Particolareggiato (P.P.)
- Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)
- Piano di Recupero (P.d.R.)
- Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.)
- Piano di Lottizzazione (P.d.L)

Art. 3 - Composizione del Piano

Il Piano Regolatore Generale è formato dai seguenti elaborati:

N.	Tavola	Rapp.
1	Relazione	
2	Norme tecniche di attuazione	
3	Inquadramento territoriale	1:10.000
4	Carta del rischio idraulico	1:5.000
4 bis	Sovrapposizione della zonizzazione alla carta del rischio idraulico	1: 2.500
5	Carta del rischio dissesti da versante	1:5.000
5 bis	Sovrapposizione della zonizzazione alla carta del rischio dissesti da versante	1:2.500
6	Carta del pericolo fasce fluviali	1:5.000
6 bis	Sovrapposizione della zonizzazione alla carta del Pericolo Fasce Fluviali scala 1: 2.500	1: 2.500
7	Carta del pericolo fenomeni di frane e colate	1:5.000
7 bis	Sovrapposizione della zonizzazione alla Carta del Pericolo Fenomeni di Frane e Colate	1 : 2.500
8	Carta del pericolo fenomeni di frane e colate	1:10.000

9	Vincolo del Parco dei Monte Picentini	1:10.000
10	Vincoli paesaggistici e di rispetto	1:2.500
10 bis	Sovrapposizione della zonizzazione alle aree di riserva dei Monti Picentini	1: 2.500
11	Insedimenti ed infrastrutture esistenti	1:2.500
12	Insedimenti ed infrastrutture esistenti	1:2.000
13	Zonizzazione intero territorio	1:10.000
14	Zonizzazione quadro d'unione	1:2.500
15	Analisi della zonizzazione	1:2.500
16	Zonizzazione area urbanizzata	1:2.000

Art. 4 - Indici e parametri urbanistici

Ai fini di una corretta comprensione del Piano si riportano di seguito le definizioni degli indici e parametri urbanistici attraverso i quali vengono definite e dimensionate le trasformazioni urbanistiche e le costruzioni edilizie.

St – Superficie territoriale (Ha, mq)

Per “superficie territoriale” si intende quella riferita agli interventi urbanistici esecutivi, così come individuati dallo strumento urbanistico generale, comprensiva di ogni tipo di area pubblica o privata ma con esclusione dei seguenti elementi:

- specchi e corsi d'acqua;
- strade pubbliche esistenti o di Prg;
- aree pubbliche aventi funzioni di servizio generali o interzonal;
- fasce di rispetto in genere.

Nel caso si abbiano zone o unità minime di intervento separate da strade esistenti o di progetto di categoria inferiore a quelle citate (strade interquartieri, di quartiere e locali)

la dividente sarà la mezzeria di dette arterie, al netto della grande viabilità esistente, o la superficie minima di intervento necessaria per operare un intervento urbanistico esecutivo sempre secondo le indicazioni dello strumento urbanistico generale.

If_t – *Indice di fabbricabilità territoriale (mc/Ha, mc/mq)*

Per “Indice di fabbricabilità territoriale” si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona.

Sf – *Superficie fondiaria (mq)*

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

Tale superficie può essere divisa in lotti.

In caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria si identifica con l’area edificabile al netto delle strade pubbliche esistenti o previste nello strumento urbanistico generale e delle aree destinate nel Prg o nei Piani Esecutivi ad urbanizzazione primaria o secondaria comprese le strade di servizi interne alle lottizzazioni ed al netto delle aree di pertinenza dei fabbricati circostanti o in qualunque modo asservite ad altri interventi edilizi.

If_f – *Indice di fabbricabilità fondiario (mc/mq)*

Per “Indice di fabbricabilità fondiario” si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria.

Su1 – *Superficie per opere di urbanizzazione primaria (mq)*

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria (strade, verde pubblico, parcheggi e spazi di sosta, rete idrica, rete telefonica, rete fognante, rete elettrica, rete gas, impianti di trattamento e depurazione) secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

Su2 – Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (mq)

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare o riservate per le opere di urbanizzazione secondaria (asili, scuole materne, scuole dell'obbligo, mercati, edifici per il culto, impianti sportivi, centri sociali, verde pubblico di quartiere ed attrezzature sanitarie) secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

Sc – Superficie coperta (mq)

Per “superficie coperta di un edificio” si intende l'area risultante dalla proiezione sul piano di campagna di tutte le parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali compresi i corpi a sbalzo chiusi.

Restano escluse pensiline, porticati, sporti, gronde, rampe o gradinate di accesso, ascensori, scale, cabine idriche e bucatari.

Restano escluse inoltre le parti di edificio completamente interrato; le autorimesse interrate, le aie, le concimaie e le serre di colture in zona rurale.

Rc – Rapporto di copertura (mq/mq)

Per “rapporto di copertura” si intende il rapporto tra la superficie coperta (*Sc*) e la superficie fondiaria (*Sf*).

Sm – Superficie minima del lotto (mq)

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

Su – Superficie utile (mq)

Per “superficie utile ” si intende la superficie di ciascun piano dell'edificio, misurata al perimetro esterno del fabbricato, con esclusione di quella dei portici, degli ascensori, delle scale e dei sottotetti solo se questi ultimi soddisfano le seguenti condizioni :

- 1) l'altezza media interna sia inferiore a m. 2,70;

2) l'altezza del sottotetto, misurata dall'estradosso strutturale dell'ultimo solaio all'intradosso strutturale del solaio di copertura, in corrispondenza del filo esterno della sottostante muratura perimetrale, sia minore o uguale a metri 1,00.

Sa – Superficie utile abitabile (mq)

Si intende la superficie di pavimento degli alloggi; misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scale, di logge, di balconi, cavedii, vani ascensori; sono compresi invece gli spazi per armadi a muro.

V – Volume del fabbricato (mc)

E' pari alla somma dei prodotti delle superfici utili (SU) dei singoli piani fuori terra per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione del piano sottotetto sempre che non costituisce superficie utile. Resta escluso dal computo del volume il piano completamente interrato ed il piano seminterrato emergente per ml. 1,00.

Art. 5 - Distanze ed altezze

Hf – Altezza delle fronti di un edificio (m)

Si intende la differenza di quota tra la linea di terra (definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna di cui al progetto approvato e ad eccezione del lato scoperto destinato a rampa di accesso al piano interrato e/o seminterrato interessata dalla facciata che si considera ed il livello costituito dalla linea superiore di gronda del tetto.

Tale punto non può comunque essere al disotto dell'estradosso del solaio di calpestio del sottotetto.

Se l'edificio è coperto a terrazzo l'altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato nel caso risulti al disotto del livello stradale e la linea superiore definita dall'estradosso del solaio di copertura.

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici, o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici.

Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali, si considera la 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% l'altezza massima consentita.

La media ponderata delle medie delle altezze così ricavate non deve comunque superare l'altezza massima prevista dalle norme dello strumento urbanistico per la zona.

L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna.

Se la costruzione è "terrazzata", l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi.

H – Altezza della costruzione (m)

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

Df – Distanza tra le fronti (m)

Si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali delle fronti del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi balconi aperti, scale, ascensori, pensiline e simili: essa non potrà essere inferiore a ml. 4,00 nel caso di pareti cieche, mentre nel caso di pareti finestrate non potrà essere inferiore a ml 8,00 e a ml 10,00 per edifici di nuova costruzione.

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

Le norme relative ai distacchi tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio anche prospicienti spazi interni (chiostrine, cavedii, ecc.), mentre non si applicano quando i fronti di una stessa costruzione costituiscano rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto della loro larghezza.

Nel caso in cui i fronti di una stessa costruzione formino un angolo interno minore di 90 gradi, purchè sempre maggiore di 60 gradi, sulle porzioni di essi non rispettanti la distanza minima stabilita dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici possono aprirsi esclusivamente luci e finestre relative ai locali di categoria S2 ed S3.

Sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche.

Nel caso di interventi su volumi esistenti, si possono conservare le distanze originarie, a meno di motivi igienico – sanitario di interesse pubblico.

D – Distanza dai confini e dal filo stradale (m)

Si intende la distanza tra la proiezione del fabbricato fuori terra, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi balconi aperti, pensiline, scale, ascensori porticati e simili, strutture non fisse a protezione di ingressi o percorsi pedonali in genere e linea di confine o il filo stradale.

E' stabilito dagli strumenti urbanistici un minimo assoluto anche in rapporto all'altezza massima degli edifici.

In caso di proprietà diverse sono ammesse costruzioni in aderenza sul confine in caso di accordo tra le parti, salvo il diritto di terzi.

La distanza dal filo stradale può non essere rispettata in caso di allineamento con cortine costituite da fabbricati esistenti in aderenza tra loro o in Piani Esecutivi.

In mancanza di particolari norme urbanistiche, gli edifici da costruire in prossimità di sedi stradali o comunque in prossimità di aree destinate precipuamente al traffico veicolare non possono sorgere a distanza minore dai cigli stradali secondo quanto previsto dal nuovo codice della strada e s.m.i., nonché dal D.M. 1404/68.

Art. 6 - Opere di urbanizzazione

L'urbanizzazione è il complesso di opere occorrenti per la formazione di infrastrutture atte a dotare una porzione di territorio dei requisiti indispensabili per potervi realizzare gli insediamenti.

L'art. 4 della legge 847/1964, modificato dall'art. 44 della legge 865/1971, classifica le opere di urbanizzazione nel seguente modo:

Urbanizzazioni primarie, che comprendono:

- fognature ed impianti di depurazione
- rete idrica
- rete elettrica
- rete telefonica
- rete gas (ove esistente)
- pubblica illuminazione
- verde pubblico
- strade urbane
- spazi di sosta e parcheggio

Urbanizzazioni secondarie, che comprendono:

- attrezzature scolastiche (asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo)
- mercati di quartiere
- chiese ed edifici religiosi in genere
- impianti sportivi di quartiere
- aree verdi di quartiere
- centri sociali, culturali ed assistenziali
- centri sanitari ed ospedalieri
- attrezzature di interesse comune

Art. 7 - Definizione degli interventi

Gli interventi sul territorio si distinguono in interventi di costruzione e di recupero del patrimonio edilizio, in particolare si definisce:

Costruzione:

- qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale;
- qualsiasi manufatto che, indipendentemente, dalla inamovibilità 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.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

Manutenzione Ordinaria

Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria “quelli che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti” (art. 3 comma 1 lettera a del DPR 380/2001).

“Le opere di manutenzione ordinaria consistono in tutti quei lavori di modesta entità e di ricorrente esecuzione necessari per mantenere in buono stato di conservazione e di utilizzazione gli edifici senza comportare alcun mutamento delle caratteristiche originarie.

Esse riguardano, però, non solo i lavori diretti alla generica conservazione dell'edificio ma anche interventi di carattere prettamente tecnico che riguardano gli impianti tecnologici esistenti.

Con riferimento agli impianti industriali sono interventi di ordinaria manutenzione quelli “intesi ad assicurare la funzionalità” dell'impianto ed il suo adeguamento tecnologico; semprechè tali interventi, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento, non ne modifichino le caratteristiche complessive, siano interne al suo perimetro e non

incidano sulle sue strutture e sul suo aspetto”(Circ. ministero LP del 16 novembre 77 n. 1918).

Per le opere di manutenzione ordinaria non occorre alcuna autorizzazione né alcuna segnalazione, denuncia o comunicazione.

Prima di dar corso ai lavori è necessario:

- accertare che le opere da realizzare rientrino nella manutenzione ordinaria;
- accertare le previsioni di Prg e l'eventuale esistenza di vincoli ex L. 1089/39 sul fabbricato;
- accertare se occorrono ponteggi.

Per le opere di manutenzione ordinaria su edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 occorre il solo parere della soprintendenza competente.

Manutenzione Straordinaria

Sono interventi di manutenzione straordinaria quelli che riguardano “le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed 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” (art. 3 comma 1 lettera b del DPR 380/2001).

“Per gli interventi di manutenzione straordinaria il Permesso di Costruire è sostituita dalla Denuncia Inizio attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 del DPR 380/2001”.

E stato disposto dall'art. 23 comma 1 del DPR 380/2001 che “almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori” l'interessato deve presentare una Denuncia di Inizio dell'Attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato”.

Questa procedura non è adottabile per gli edifici vincolati o siti in zone sottoposte a vincolo, (D.lgs. 42/2004 e s.m.i. e vincoli di tutela imposti dagli strumenti urbanistici), per i quali occorre richiedere l'autorizzazione edilizia.

Per i centri storici nei quali lo strumento urbanistico preveda la tutela delle caratteristiche storico – artistiche e testimoniali la denuncia di inizio attività è possibile

solo con riferimento a lavori interni, subordinatamente a nulla osta della soprintendenza. Per le opere di manutenzione straordinaria sono quindi possibili due procedimenti alternativi:

- 1) nelle zone soggette a tutela ambientale, tutela prevista dagli strumenti urbanistici e per gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 istanza per il rilascio della autorizzazione edilizia.
- 2) nelle zone residue: è possibile far ricorso alla denuncia di inizio attività, accompagnata da asseverazione, determinando il silenzio – assenso in caso di decorso dei termini previsti dagli art 22 e 23 del D.P.R. 380/2001.

Restauro e Risanamento Conservativo

Sono interventi di restauro e risanamento conservativo “quelli rivolti a conservare l’organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso, ne consentano destinazioni d’uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio (art. 3 comma 1 lettera c del DPR 380/2001).

L’art. 23 del D.P.R. 380/2001 dispone che per le opere di restauro e risanamento conservativo, trenta giorni prima dell’effettivo inizio dei lavori, l’interessato deve presentare una denuncia di inizio dell’attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato”.

Questa procedura non è adottabile per gli edifici vincolati o siti in zone sottoposte a vincolo (D.lgs. 42/2004 e s.m.i. e vincoli di tutela imposti dagli strumenti urbanistici), per i quali occorre richiedere l’autorizzazione edilizia.

Per le opere di restauro e risanamento conservativo sono possibili due procedimenti alternativi:

1) nelle zone soggette a tutela ambientale, tutela prevista dagli strumenti urbanistici e per gli immobili vincolati ai sensi della L. 1089/39 ora ai sensi del D.Lgs 42/2004 : istanza per il rilascio della Permesso di Costruire.

2) nelle zone residue: è possibile far ricorso alla denuncia di inizio attività, accompagnata da asseverazione, determinando il silenzio – assenso in caso di decorso dei termini previsti dagli art 22 e 23 del D.P.R. 380/2001.

Ripristino Tipologico

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante l'eliminazione delle opere incongrue esistenti e l'esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione, funzionale e formale, delle aree e degli spazi liberi e delle aree destinate a corti, orti e giardini, verde privato e pubblico, sedi viarie.

L'intervento di recupero e risanamento delle aree libere è soggetto al Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001.

Ristrutturazione Edilizia

Sono interventi di ristrutturazione edilizia “quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti” (art. 3 comma 1 lettera d del DPR 380/2001).

L'art. 16 comma 1 del D.P.R. 380/2001, salvo quanto disposto all'art.17 comma 3 dello stesso D.P.R. 380/2001, dispone che “il rilascio del Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione”.

La disciplina del D.P.R. 380/2001 non comprende solo l'attività di edificazione, ma tutte le modifiche di carattere materiale e della conformazione del suolo, quindi non solo i manufatti tradizionalmente compresi nelle attività murarie, ma anche le opere di

qualsiasi genere con cui si operi nel suolo e sul suolo.

Demolizione con o senza Ricostruzione

Gli interventi di demolizione, con o senza ricostruzione, possono avere per oggetto complessi edilizi, singoli edifici o parti di essi, nel rispetto della preesistente maglia viaria.

L'intervento di demolizione senza ricostruzione è soggetto ad autorizzazione mentre quello di demolizione con ricostruzione a concessione.

Adeguamento igienico sanitario

Sono consentiti incrementi di superficie utile per l'adeguamento igienico sanitario per gli alloggi esistenti con un limite massimo del 10% della superficie accatastata e comunque, non superiore a 15 mq.

Ampliamento

Per ampliamento si intende quel complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire un edificio esistente, creando uno spazio o un volume supplementari.

Sopraelevazione

Per sopraelevazione si intende un ampliamento in senso verticale di tutta o di una parte della costruzione esistente.

Ristrutturazione Urbanistica

Sono interventi di ristrutturazione urbanistica “quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale” (art. 3 comma 1 lettera c del DPR 380/2001).

L'intervento di ristrutturazione urbanistica è soggetto a Permesso di Costruire.

Attrezzatura del Territorio

Gli interventi di attrezzature del territorio sono quelli rivolti alla costruzione di

infrastrutture, impianti attrezzature ed opere pubbliche realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali: Stato Regione, Provincia, Comune, enti ed aziende pubbliche quali le Ferrovie dello Stato, l'Anas ed altri Enti Pubblici non territoriali quali l'Enel e la Telecom nonché le aziende concessionarie di pubblici servizi (metano, ecc.). Sono compresi gli interventi di cui all'art. 17 comma 3 lettera c) e lettera d) del D.P.R. 380/2001 .

Uso e Tutela delle Risorse Naturali

Comprende tutti gli interventi rivolti al prelievo delle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiali sabbiosi, ghiaiosi ed argillosi, alla perforazioni di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo.

Sono comprese altresì tutte le opere tese alla difesa, alla salvaguardia ed all'uso del suolo e delle risorse idriche, arboree e faunistiche realizzate dagli Enti Pubblici istituzionalmente competenti o dai privati per conto dei suddetti Enti.

Rimanendo ferme le vigenti norme legislative e le competenze gestionali, ogni intervento compreso in questa categoria che modifichi l'assetto del territorio ai sensi del D.P.R. 380/2001 è soggetto a Permesso di Costruire da parte dell'autorità comunale; esse devono contenere ogni disposizione e prescrizione atta a garantire la tutela idrogeologica ecologica ed ambientale del territorio comunale, anche sulla base delle prescrizioni dagli enti e organi preposti al rilascio dei preventivi nulla osta.

Qualsiasi opera o intervento previsto dal Prg o dai suoi strumenti di attuazione in aree di demanio o di parco naturale dovrà essere preventivamente concordato in fase di progettazione esecutiva ed assentito dagli enti competenti per legge.

Art. 8 - Standards urbanistici

Al fine di assicurare una dotazione di spazi pubblici per servizi ed attrezzature adeguati anche in funzione delle esigenze future, prevedendo quindi una riserva di disponibilità,

si proporzionano gli standards urbanistici in relazione all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base di parametri specifici.

Nelle zone residenziali la dotazione minima inderogabile prevista per tali aree è di mq. 18,0 per abitante, elevabile a 20 mq/ab., così ripartiti:

- a) 5,0 mq/ab per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo);
- b) 2,5 mq/ab per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, amministrative);
- c) 10,00 mq/ab per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- d) 2,5 mq/ab per parcheggio pubblico.

Nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone "D" la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a mq 100 di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq 80 di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge 765).

◆ **Titolo II: Attuazione del PRG**

Art. 9 - Modalità

Il PRG si attua per intervento edilizio diretto, alle condizioni specificate nelle singole zone e sottozone omogenee, tranne le aree, individuate e perimetrate nelle tavole di piano per le quali è previsto il ricorso all'intervento urbanistico preventivo, mediante la formazione e l'approvazione di piani attuativi.

L'attuazione delle varie zone urbanistiche di nuova formazione è regolata dal Programma Pluriennale di Attuazione di cui al successivo art. 17.

Art. 10 - Intervento urbanistico preventivo

Nelle aree sottoposte ad espansione, nelle quali sia previsto l'intervento urbanistico preventivo, l'edificazione è condizionata alla formazione ed approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.

Tali strumenti possono essere sia di iniziativa pubblica, sia di iniziativa privata.

Tra quelli di iniziativa pubblica rientrano:

- Piano Particolareggiato, di cui all'art. 13 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150;
- Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;
- Piano di Recupero, di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457
- Piano per Insediamenti Produttivi, di cui all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Tra quelli di iniziativa privata rientrano:

- Piano di Lottizzazione, di cui all'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150;

- Piano di Recupero, di cui all'art. 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Art. 11 - Piano Particolareggiato (PP)

Il Piano Particolareggiato è lo strumento urbanistico attuativo che definisce, anche per i settori funzionali, l'organizzazione urbanistica di un centro abitato o di zone territoriali omogenee.

Le aree da sottoporre a Piano Particolareggiato sono delimitate dalle tavole grafiche del Piano Regolatore Generale.

Il Piano Particolareggiato deve avere i seguenti elementi costitutivi:

- a) relazione illustrativa;
- b) previsione di massima delle spese occorrenti per l'attuazione del Piano;
- c) cartografia in scala 1:500 con l'indicazione dello stato di fatto ed il perimetro dell'intervento da cui risultino tra l'altro il rilievo del verde esistente con l'indicazione delle essenze arboree, le costruzioni ed i manufatti di qualunque genere esistente, il tracciato delle reti tecnologiche con le relative servitù, la viabilità con la relativa toponomastica, le aree vincolate, altri eventuali vincoli;
- d) documentazione fotografica della zona;
- e) cartografia di progetto in scala 1:500 con l'indicazione del perimetro dell'intervento e contenente inoltre: le indicazioni del piano urbanistico generale vigente relativamente alle singole aree interessate al progetto, la rete viaria, la progettazione di massima delle reti tecnologiche e delle infrastrutture, le aree da destinare ad attrezzature di interesse comune, l'eventuale delimitazione degli ambiti territoriali dei comparti all'interno delle zone residenziali, le zone e gli edifici da destinare a demolizione o restauro, il progetto planivolumetrico delle masse e gli allineamenti delle stesse lungo gli spazi pubblici e le zone destinate alla ristrutturazione, le eventuali destinazioni d'uso prescritte o ammesse per gli edifici;

- f) piano particellare delle aree interessate;
- g) norme tecniche di attuazione del piano.

Art. 12 - Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP)

Il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, di cui alla L. 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche, si attua sia nelle zone edificate sia nelle zone non edificate mediante interventi di nuova edificazione o di recupero del patrimonio edilizio esistente. Nei PEEP, che prevedono interventi di restauro, risanamento o ristrutturazione di edifici o parti di edifici, il Comune può invitare i proprietari a realizzare gli interventi previsti sulla base di una convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Nell'ambito del PEEP è consentita la previsione di attività produttive e terziarie convenzionate purché compatibili e commisurate con la residenza.

Il PEEP ha valore di Piano Particolareggiato ed i contenuti sono simili a quelli previsti dal precedente art. 11 per la formazione del PP.

Il PEEP ha un'efficacia di 15 anni dalla data di esecutività del medesimo.

Art. 13 - Piano di Recupero (PdR)

Il Piano di Recupero, di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457, è lo strumento di intervento per il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone dichiarate degradate ai sensi dell'art. 27 della predetta legge 457/78, in tutte le zone omogenee del territorio comunale.

La delimitazione dell'ambito territoriale del PdR ed i termini per l'eventuale istituzione del Consorzio e la presentazione del progetto sono deliberati o variati con il Programma Pluriennale di Attuazione.

Il PdR è di iniziativa pubblica quando è redatto dal Comune; è di iniziativa privata quando è redatto e presentato al Comune dai privati; diviene un Piano di Recupero d'Ufficio quando è redatto dal Comune in seguito a mancato accordo fra i soggetti interessati.

Il PdR è formato da tutti gli elaborati grafici necessari, in rapporto alle sue dimensioni, tra quelli previsti per il PP, di cui al precedente art. 11, dall'elenco catastale delle proprietà, nonché da uno schema di convenzione nei casi in cui i Piani di Recupero sono di iniziativa privata.

Il Permesso di Costruire per le opere previste dal Piano di Recupero di iniziativa privata è rilasciata dopo la stipula della predetta convenzione.

Al fine di garantire che il PdR non contrasti con l'eventuale valore di bene ambientale ed architettonico della zona, occorre integrare il Piano stesso con un'indagine conoscitiva preliminare contenuta in allegato negli elaborati dello stato di fatto.

Art. 14 - Piano per Insediamenti Produttivi (PIP)

Il Piano per gli Insediamenti Produttivi, di cui all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, si forma in zone non edificate come in zone già interessate da insediamenti produttivi.

In entrambi i casi il Piano ha per obiettivi la realizzazione ed il completamento delle opere di urbanizzazione con idonei collegamenti stradali e ferroviari e con allacciamenti alle reti tecnologiche, nonché la salvaguardia dell'ambiente e la salubrità delle condizioni di lavoro.

Le aree comprese nel PIP sono espropriate e cedute in diritto di proprietà nella misura del 50% ed in diritto di superficie per il restante 50%.

I PIP a carattere industriale, artigianale, commerciale e direzionale, hanno valore di Piano Particolareggiato ed i contenuti sono quelli descritti nel precedente art. 11 ed

efficacia per 10 anni a partire dalla data della loro esecutività.

Art. 15 - Piano di Lottizzazione (PdL)

Il Piano di Lottizzazione è lo strumento urbanistico attuativo per l'insediamento, mediante un disegno infrastrutturale sistematico, di nuovi complessi residenziali, produttivi, turistici e commerciali nelle zone delimitate dal Piano Regolatore Generale per tale scopo.

La delimitazione dell'ambito territoriale dei singoli Piani di Lottizzazione ed i termini per l'eventuale costituzione del Consorzio e la presentazione del progetto sono deliberati o variati con il Programma Pluriennale di Attuazione.

Il P. di L. è di iniziativa privata quando i soggetti interessati lo redigono e presentano al Comune di propria iniziativa; diviene un P. di L. d'ufficio quando è redatto dal Comune in seguito al mancato accordo tra i soggetti interessati.

Il P. di L. è formato da tutti gli elaborati grafici necessari, in rapporto alle sue dimensioni, tra quelli previsti dal precedente art. 11, nonché dall'elenco catastale delle proprietà e da uno schema di convenzione.

Art. 16 - Piano Attuativo d'Ufficio (PAU)

Nei casi in cui entro i termini stabiliti dal PPA, tra gli aventi titolo rappresentati almeno i tre quarti del valore degli immobili determinato in base all'imponibile catastale, non si verifici l'accordo per la formazione di un Consorzio all'interno di un piano urbanistico attuativo di iniziativa privata o per la presentazione del relativo progetto di piano, il Responsabile del Servizio lo fa redigere d'ufficio, prevedendo anche i termini per la sua attuazione, e lo notifica ai proprietari interessati, i quali entro 15 giorni possono

presentare le loro opposizioni.

Il Responsabile del Servizio sottopone il progetto di piano, unitamente alle eventuali opposizioni, al Consiglio Comunale per la sua approvazione.

L'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di 10 anni, prorogabile dal Consiglio Comunale per un periodo superiore a 5 anni.

Art. 17 - Programma Pluriennale di Attuazione (PPA)

Il Programma Pluriennale di Attuazione riguarda le parti del territorio comunale che saranno oggetto di trasformazione urbanistica ed edilizia in un periodo di tempo non inferiore a 3 e non superiore a 5 anni.

Il PPA deve avere i seguenti elementi costitutivi:

- a) il perimetro delle zone territoriali omogenee o la porzione delle stesse di cui si prevede l'utilizzazione e la relativa urbanizzazione, con esclusione delle aree già edificate nelle zone territoriali omogenee di tipo A e B, per le quali non è prevista la preventiva formazione di piani attuativi;
- b) il perimetro e la specifica destinazione delle aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, di cui si prevede la realizzazione totale o per le percentuali prescritte all'interno delle singole zone territoriali omogenee;
- c) il perimetro delle aree destinate all'edilizia economica e popolare, di cui si prevede la realizzazione, rispettando la proporzione tra l'estensione di tali aree e quelle riservate all'attività edilizia privata ai sensi dell'art. 2 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Nel computo della superficie possono essere incluse anche le aree di proprietà comunale con destinazione d'uso residenziale nello strumento urbanistico, di cui sia prevista l'utilizzazione ai sensi dell'art. 35 della legge 22

ottobre 1971, n. 865;

- d) le aree nelle quali il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo od alla formazione di Comparto, Piano di Recupero o Piano di Lottizzazione;
- e) il periodo di validità del Programma Pluriennale di Attuazione;
- f) i termini entro cui dovranno essere approvati gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;
- g) i termini entro cui dovranno essere presentati i piani urbanistici di iniziativa privata. La data ultima dovrà comunque essere fissata entro il secondo anno di efficacia del PPA;
- h) i termini entro i quali dovrà essere presentata l'istanza di concessione per le aree comprese nel Programma relativamente agli interventi singoli;
- i) il preventivo di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione generale, per l'espropriazione delle aree e per la progettazione dei Piani Particolareggiati;
- j) il quadro generale delle risorse mobilitabili per l'attuazione delle opere previste nel Programma Pluriennale, indicando altresì i tempi entro cui si prevede la realizzazione dei singoli stralci funzionali e relative quote di spesa annuali da inserire nei bilanci comunali, suddivise per singole categorie di opere di urbanizzazione.

Il PPA potrà inoltre indicare le direttive per il coordinamento e la razionale sistemazione urbanistica delle aree soggette ad intervento urbanistico preventivo nonché le risorse necessarie per adeguare la dotazione dei servizi e degli spazi pubblici.

Art. 18 - Intervento edilizio diretto

L'intervento edilizio diretto viene operato in tutto il territorio comunale urbanizzato in cui non è prevista la pianificazione particolareggiata preventiva e nelle zone agricole.

In tale circostanza l'edificazione è regolata dalle norme generali e da quelle previste per ogni singola zona urbanistica dalla presente Normativa Tecnica.

Gli strumenti autorizzativi attraverso cui si attuano gli interventi edilizi diretti sono:

- a) Permesso di Costruire;
- b) Denuncia di inizio attività;

secondo quanto disciplinato nel Regolamento Edilizio.

◆ Titolo III: Previsioni di PRG

Art. 19 - Articolazione del Territorio

Il territorio comunale, in conformità del D.M. 2/4/1968 n. 1444, è suddiviso in relazione ai contenuti, ai differenti ambiti ed alle modalità di interventi, nelle seguenti zone:

- zona omogenea “A”: Conservazione e risanamento
- zona omogenea “B”: Completamento e ristrutturazione
 - a) sottozona B1: satura
 - b) sottozona B2: completamento a basso indice
 - c) sottozona B3: completamento
- zona omogenea “C” : Espansione
 - a) sottozona C1: espansione residenziale già realizzata od approvata
 - b) sottozona C2: espansione residenziale per insediamenti PEEP, già realizzati od approvati
 - c) sottozona C3: espansione residenziale a bassa densità
 - d) sottozona C4: espansione residenziale a media densità (PEEP)
- zona omogenea “D” : Insediamenti produttivi
 - a) sottozona D1: Attività commerciali
 - b) sottozona D2: Artigianato e microindustria
 - c) sottozona D3: Attività turistiche
- zona omogenea “E” : Agricola
 - a) sottozona E1: Aree agricole a tutela ed a verde privato
 - b) sottozona E2: Aree seminate ed a frutteto
 - c) sottozona E3: Aree boschive, pascolive ed incolte
- zona omogenea “F” : Attrezzature ed impianti di interesse generale
 - a) sottozona F1: Attrezzature di interesse comune
 - b) sottozona F2: Attrezzature scolastiche

c) sottozona F3: Attrezzature sportive

Art. 20 - Norme di carattere generale *(modificato dalla Comunità Montana “Zona dell’Irno” a seguito delle modifiche richieste dalla Regione Campania “Area Generale di Coordinamento Governo Territorio, Tutela Beni Paesistico- Ambientali e Culturali settore Urbanistica”).*

Salvo le specifiche prescrizioni di cui agli articoli successivi, l’edificazione nel territorio comunale deve corrispondere alle seguenti norme generali:

- 1) I piani particolareggiati di esecuzione e gli altri strumenti di attuazione del PRG di iniziativa comunale o di iniziativa privata, sono approvati nelle forme, modalità e procedure previste dalle disposizioni legislative e dai regolamenti vigenti.
- 2) I piani particolareggiati e gli altri strumenti attuativi del PRG, sulla base delle prescrizioni indicate negli articoli seguenti, dovranno indicare le destinazioni d’uso obbligatorie e, nei casi in cui si renda necessario, quelle facoltative. Le conseguenti specifiche destinazioni d’uso dei fabbricati o di parti di essi devono risultare da atto di vincolo trascritto, cui è subordinato il rilascio delle concessioni di costruzione nonché delle autorizzazioni di abitabilità, di agibilità e di esercizio. Eventuali cambiamenti di destinazione, comunque nell’ambito delle previsioni dei piani attuativi, potranno essere motivatamente autorizzati su richiesta del proprietario, previo parere della Commissioni Edilizia.
In caso di abusivo mutamento della destinazione, si procederà alla revoca delle autorizzazioni di esercizio, di agibilità o di abitabilità.
- 3) L’attuazione di tutti gli interventi di PRG previsti dalle presenti norme è subordinata anche alle prescrizioni e vincoli di cui al vigente Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico ed eventuali successive integrazioni e modifiche ; in caso di incompatibilità tra gli interventi e le destinazioni d’uso di previsione del P.R.G. e le norme di attuazione del PSAI, dovranno prevalere le norme più restrittive del Piano Stralcio di bacino per l’Assetto Idrogeologico, in quanto piano

sovraordinato.

- 4) *Gli interventi dovranno rispettare la L. n. 13/89 (e successive modifiche e integrazioni) ed il D.P.R. del 24.07.1996 n. 503 (eliminazione delle barriere architettoniche).*

Art. 21 - Conservazione e risanamento

Le zone omogenee "A" comprendono edifici di interesse storico, archeologico, architettonico ed ambientale e più in generale il patrimonio edilizio storico del nucleo abitativo consolidato e le eventuali aree ad esso circostanti o interposte che possano considerarsi come parte integrante degli agglomerati stessi.

Le trasformazioni possibili sono definite nel Piano di Recupero e soggette naturalmente a tutti i vincoli insistenti sul territorio comunale. Gli interventi ammissibili sono da riferirsi comunque alla metodologia del restauro, del ripristino filologico e tipologico, della ristrutturazione ed in particolare della manutenzione ordinaria e straordinaria, la bonifica igienica, l'adeguamento igienico sanitario.

Nelle zone A i piani di recupero non consentiranno l'edificazione delle aree attualmente inedificate né l'incremento dei volumi e delle superfici nette degli edifici esistenti ad eccezione di quanto necessario per l'adeguamento igienico sanitario da comprovare a norma di legge e da contenere nei limiti prescritti per le zone di tipo B.

I piani particolareggiati esecutivi dovranno prevedere anche il rispetto degli spazi esterni e delle alberature di pregio.

Per quanto concerne le destinazioni d'uso, oltre quella residenziale, sarà consentita quella turistico-alberghiera, saranno consentiti negozi e pubblici esercizi, studi professionali, commerciali, ambulatori medici, piccoli magazzini di deposito e piccoli laboratori a carattere artigianale non molesti, né recanti pregiudizi all'igiene ed al decoro, con esclusione di depositi all'aperto.

Art. 22 - zona B - Completamento e ristrutturazione

Le zone B comprendono le aree di recente formazione, parzialmente o totalmente urbanizzate.

Si distinguono:

- sottozona B1: satura
- sottozona B2: completamento a basso indice
- sottozona B3: completamento

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenza,
- attività commerciali (negozi, depositi, ecc.);
- attività direzionali ed uffici in genere (uffici professionali, sportelli bancari, ecc.)
- attività turistico- alberghiere (attività ricettive, ristoranti, trattorie, bar, ecc.)
- artigianato produttivo annesso alla vendita al minuto e l'artigianato produttivo esistente, compatibilmente con le norme vigenti e con la residenza;
- attività culturali e ricreative di carattere pubblico o privato di uso pubblico (spazi espositivi, sale conferenze, sale giochi, per spettacoli, ballo, ecc.)
- servizi pubblici o servizi privati di uso pubblico compatibili con la residenza (ambulatori, poste e telegrafi, autorimesse di uso pubblico, case di riposo, ecc.).

Non sono ammessi:

- depositi e magazzini di merce all'ingrosso;
- supermercati e grandi magazzini;
- industrie, laboratori per artigianato di servizio e/o produttivo quando comportino lavorazioni insalubri ai sensi del D.M. 23/12/1976 e/o diano luogo a rumori o odori molesti e a scarichi inquinanti;
- macelli, stalle, porcili, allevamenti in genere e ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sono inoltre esclusi:

- caserme, ad eccezione di eventuali alloggiamenti di modesta dimensione per

Guardia di Finanza, Carabinieri, Pubblica Sicurezza;

- carceri;
- ospedali, case di cura.

Non sono ammesse costruzioni di tipo industriale quali capannoni, tettoie e simili, per ospitare attività artigianali, né costruzioni accessorie staccate dall'edificio di pertinenza.

Non possono essere realizzati fabbricati aventi destinazioni d'uso per attività commerciali quali alberghi, pensioni, locande, affittacamere, ristoranti, trattorie, pizzerie, pub, bar, etc. in promiscuità con residenza. La destinazione d'uso di immobili per attività commerciali può essere ammessa solamente nel caso in cui essi presentino uscite di sicurezza, scale e androni indipendenti e non in comune con gli immobili aventi destinazione residenziale.

Previa approvazione di piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata esteso all'intera area omogenea o al singolo fabbricato, potrà essere consentita la sopraelevazione di un piano per gli edifici attualmente consistenti di un solo piano fuori terra.

Sottozona B1

La sottozona B1 comprende le zone omogenee edificate "sature", al suo interno non sono ammesse nuove costruzioni.

Gli edifici esistenti di tipo unifamiliare o plurifamiliari con tipologia a villino potranno dotarsi di box interrato fino alla concorrenza di un box per ogni alloggio. In tal caso, ove non sia possibile una progettazione del box al di sotto del l'edificio esistente, la valutazione della congruità del progetto e delle sue caratteristiche è affidata al Responsabile dell'Ufficio, su parere del Responsabile del Procedimento, che potrà richiedere specifici accorgimenti, quali l'interramento parziale o totale, la formazione di "tetti giardino", ecc.

Gli edifici già esistenti potranno essere soggetti ai seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria

- manutenzione straordinaria
- demolizione e ricostruzione per gli edifici non vincolati dalla L. 1089/39
- completamento dei lavori assentiti con precedenti autorizzazioni o concessioni edilizie, anche in deroga ai termini temporali di validità di queste, purchè risultino già iniziati alla data di adozione del Piano.
- adeguamenti igienico- sanitari con un incremento della superficie utile massimo del 10% di quella esistente e comunque non superiori a 15 mq da comprovare e verificare a norma di legge.
- Cambio di destinazione d'uso purché nell'ambito di quelle ammesse nella zona omogenea all'interno della quale ricade l'immobile.

Sottozona B2

La sottozona B2 comprende le aree libere ovvero intercluse in zone già urbanizzate, lotti in cui è possibile realizzare nuovi interventi simili a quelli confinanti.

Nelle zone omogenee "B2" il Piano si attua a mezzo di concessioni edilizie dirette nel rispetto delle condizioni di seguito riportate. L'Amministrazione Comunale tuttavia, può decidere di procedere alla formazione di un piano particolareggiato preventivo che interessi più immobili.

Previo piano particolareggiato, all'interno delle zone omogenee B2 possono essere rilasciate, in base alle previsioni di PRG, concessioni edilizie anche per la costruzione di più fabbricati purché insistenti sullo stesso isolato. Per isolato deve intendersi una parte di suolo contornata su tutti i lati da strade pubbliche esistenti o di progetto o da confini di zona omogenea.

All'interno dell'isolato il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato al piano particolareggiato nonché all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria od all'impegno dei proprietari di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto delle concessioni.

Nelle zone B2 l'edificazione è consentita alle condizioni che seguono:

- a) Superficie fondiaria minima (Sf) = 500 mq
salvo la possibilità di edificare su lotti di dimensione inferiore che risultassero già frazionati e compravenduti alla data di adozione del presente PRG.
- b) Indice di copertura max (Sc/Sf) = 35%
- c) Densità fondiaria (If) = 1,00 mc/mq
- d) Altezza max (H)..... = 7,50 m
- e) Numero max di piani fuori terra (n) = 2
- f) Distanza da confini (D_c) = H/2; min 5,00 m
- g) Distanza dagli edifici (D_e) = H; min 10,00 m
- h) Distanza dalle strade (D_s) = D_s allineamenti preesistenti, in assenza
m. 5,00 salvo diverse prescrizioni
scaturenti dalla sismicità della zona
- i) Parcheggi (P) = 10 mq/100 mc

Le attività commerciali, ricreative ed alberghiere insediate in edifici di nuovo realizzazione dovranno dotarsi, oltre lo standard già previsto, di spazi di parcheggio esterni alla recinzione, cioè su un'area privata da concordare all'uso pubblico pari a mq. 40 per ogni mq. 100,00 di superficie utile e di altri mq 40,00 da destinare a verde pubblico o ad attività collettive (D.M. 1444/68).

Gli spazi di parcheggio ricavati all'interno dei lotti, non possono essere alienati in favore di proprietari, inquilini e/o conduttori di immobili diversi da quello di pertinenza, come da concessione di edificazione e tanto meno possono essere usati come autorimesse pubbliche.

Per la determinazione del volume realizzabile a completamento è necessario che l'accertamento dei volumi già esistenti venga documentato mediante rilievi grafici e topografici allegati a perizia giurata resa da tecnico.

Sottozona B3

Per le aree omogenee ricomprese nelle zone B3 valgono tutte le prescrizioni previste per le sottozone B2, alle seguenti condizioni:

- a) Superficie fondiaria minima (Sf) = 500 mq.
salvo la possibilità di edificare su lotti di dimensione inferiore che risultassero già frazionati e compravenduti alla data di adozione del presente PRG
- b) Indice di copertura max (Sc/Sf) = 35%
- c) Densità fondiaria (If) = 1,50 mc/mq
- d) Altezza max (H)..... = 7,50 m
- e) Numero max di piani fuori terra (n) = 2
- f) Distanza da confini (D_c) = H/2; min 5,00 m
- g) Distanza dagli edifici (D_e) = H; min 10,00 m
- h) Distanza dalle strade (D_s) = D_s allineamenti preesistenti, in assenza
m. 5,00
- i) Parcheggi (P) = 10 mq/100 mc

Art. 23 - zona C - Espansione

Le zone C rappresentano la porzione di territorio comunale all'interno della quale è prevista l'espansione residenziale, tesa al recupero degli standard urbanistici ed al completamento dell'urbanizzato.

Si distinguono:

- sottozona C1: espansione residenziale già realizzata od approvata
- sottozona C2: espansione residenziale per insediamenti PEEP, già realizzati od approvati
- sottozona C3: espansione residenziale a bassa densità
- sottozona C4.1: espansione residenziale a media densità (PEEP)
- sottozona C4.2. espansione residenziale a bassa densità (PEEP)

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenza,
- attività commerciali (negozi, depositi ecc.);
- attività direzionali ed uffici in genere (uffici professionali, sportelli bancari, ecc.)
- artigianato produttivo annesso alla vendita al minuto e l'artigianato produttivo esistente, compatibilmente con le norme vigenti e con la residenza;
- servizi pubblici o servizi privati di uso pubblico compatibili con la residenza (ambulatori, poste e telegrafi, autorimesse di uso pubblico, case di riposo, ecc.);
- opere di urbanizzazione secondaria.

Non sono ammessi:

- nuovi insediamenti produttivi, ad eccezione delle attività produttive annesse ai punti di vendita;

L'attuazione delle zone C avviene attraverso l'attuazione di strumenti urbanistici preventivi.

Sottozona C1

La sottozona C1 comprende le lottizzazioni già realizzate, approvate o in corso di convenzione.

Gli interventi possibili in tali zone sono perciò esclusivamente quelli compatibili con le previsioni degli strumenti attuativi approvati o in essere. Le aree così definite sono state integralmente recepite nel presente PRG e dettagliate nell'elaborato contenente l'analisi della zonizzazione.

Sottozona C2

La sottozona C2 comprende gli interventi di cui alla L. 167 del 18/4/1962 (PEEP) già realizzati o approvati.

Gli interventi possibili in tali zone sono perciò esclusivamente quelli compatibili con le previsioni degli strumenti attuativi approvati o in essere. Le aree così definite sono state

integralmente recepite nel presente PRG e dettagliate nell'elaborato contenente l'analisi della zonizzazione.

Sottozona C3

La sottozona C3 comprende gli interventi edificatori di espansione residenziale a bassa densità.

L'attuazione degli interventi edificatori all'interno delle zone C3 può avvenire previa approvazione di strumento urbanistico preventivo di iniziativa privata, Piano di Lottizzazione (di cui al Tit. II, art. 15 delle Presenti Norme di Attuazione). La convenzione deve prevedere quanto prescritto dal capo III del Tit. III della L.R.C. 20/3/1982 n. 14.

Nell'ambito delle aree soggette a lottizzazione dovranno essere garantiti gli standard urbanistici, in particolare dovranno prevedersi aree da cedere al Comune gratuitamente, da destinare a parcheggi pubblici nella misura di 2,5 mq/ab ed aree per il verde attrezzato in misura di 10,0 mq/ab.

Le aree per attrezzature di interesse comune (in misura di 2,5 mq/ab e per l'istruzione in misura di 5,0 mq/ab) dovranno essere individuate nell'ambito della lottizzazione e cedute gratuitamente al comune.

E' facoltà del Consiglio Comunale richiedere, nel caso di impossibilità di reperimento delle aree di standard o di inadeguatezza di quelle disponibili, la monetizzazione degli oneri secondo un parametro che dovrà essere stabilito con apposita delibera.

Analogamente potrà essere facoltà del proponente la lottizzazione richiedere la monetizzazione degli oneri, esclusivamente nel caso di irreperibilità degli standard, da sottoporre ad approvazione del Consiglio Comunale.

Le unità di lottizzazione sono individuate nell'elaborato progettuale di analisi della zonizzazione.

Nel caso in cui non tutti i proprietari delle aree ricadenti nel comprensorio da lottizzare aderiscano all'attuazione del piano di lottizzazione, l'Amministrazione Comunale può

autorizzare o convenzionare il piano di lottizzazione limitatamente alle aree di proprietà degli aderenti, sempre che questi ultimi dispongano di almeno il 51% (cinquantuno per cento) della superficie interna del comprensorio.

In tal caso i promotori della lottizzazione hanno l'obbligo di proporre un progetto planivolumetrico esteso all'intero comprensorio, con valore indicativo per le aree di proprietà dei non aderenti. Questi ultimi possono proporre modifiche al precedente progetto per le sole zone di loro proprietà. Tali modifiche (concernenti non solo aspetti tecnico-urbanistici, ma riguardanti anche la ripartizione dei complessivi oneri di urbanizzazione) dovranno essere approvate con nuova deliberazione del Consiglio Comunale.

Nel piano di lottizzazione non vige, per l'edificazione prevista, nessun obbligo di distanze dei confronti dei suoli e degli edifici fatiscenti da demolire, ricadenti nel comprensorio della lottizzazione, fatte salve, esclusivamente, le prescrizioni sulle distanze tra fabbricati di progetto e fabbricati preesistenti, sul confine ed all'interno del comprensorio. Se il piano di lottizzazione interessa solo parzialmente il comprensorio le distanze tra le proprietà degli aderenti a quelle dei non aderenti vanno rispettate.

Per ogni altra specifica norma si fa riferimento al D.P.R. 380/2002 ed alla L.R. 14/82.

Nella formazione dei singoli strumenti attuativi dovranno essere rispettati i seguenti indici:

- a) Indice di copertura max (S_c/S_f) = 25%
- b) Indice di edificazione territoriale (I_t) = 0,80 mc/mq
- c) Indice di edificazione fondiaria (I_f) = 1,50 mc/mq
- d) Altezza max (H)..... = 7,50 m
- e) Numero max di piani fuori terra (n) = 2
- f) Distanza da confini (D_c) = H/2; min 6,00 m
- g) Distanza dagli edifici (D_e) = min 12,00 m
- h) Parcheggi (P) = 10 mq/100 mc

L'intervento urbanistico preventivo nelle zone C3 deve riguardare l'intera unità di

intervento indicata graficamente nelle tavole della zonizzazione.

Sottozona C4

La sottozona C4.1 comprende gli interventi edificatori di espansione residenziale a media densità realizzabili ai sensi della L. 167 .del 18/04/1962 e s.m.i.

La sottozona C4.1 comprende gli interventi edificatori di espansione residenziale a bassa densità realizzabili ai sensi della L. 167 .del 18/04/1962 e s.m.i.

L'attuazione degli interventi edificatori all'interno delle zone C4 può avvenire previa approvazione di strumento urbanistico preventivo, Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (di cui al Tit. II, art. 12 delle Presenti Norme di Attuazione).

L'attuazione del Piano deve prevedere quanto prescritto dal capo IV del Tit. III della L.R.C. 20/3/1982 n. 14.

Nella formazione dei singoli strumenti attuativi dovranno essere rispettati i seguenti indici:

C4.1

- a) Indice di copertura max (Sc/Sf) = 35%
- b) Indice di edificazione territoriale (I_t) = 1,00 mc/mq
- c) Indice di edificazione fondiaria (I_f) = 2,00 mc/mq
- d) Altezza max (H)..... = 10,50 m
- e) Numero max di piani fuori terra (n) = 3
- f) Distanza da confini (D_c) = H/2; min 6,00 m
- g) Distanza dagli edifici (D_e) = min 12,00 m
- h) Parcheggi (P) = 10 mq/100 mc

C4.2

- i) Indice di copertura max (Sc/Sf) = 35%
- j) Indice di edificazione territoriale (I_t) = 0,80 mc/mq
- k) Indice di edificazione fondiaria (I_f) = 1,50 mc/mq

- l) Altezza max (H)..... = 7,50 m
- m) Numero max di piani fuori terra (n) = 2
- n) Distanza da confini (D_c) = H/2; min 6,00 m
- o) Distanza dagli edifici (D_e) = min 12,00 m
- p) Parcheggi (P) = 10 mq/100 mc

Art. 24 - zona D – Insediamenti produttivi (modificato dalla Comunità Montana “Zona dell’Irno” a seguito delle modifiche richieste dalla Regione Campania “Area Generale di Coordinamento Governo Territorio, Tutela Beni Paesistico- Ambientali e Culturali settore Urbanistica”)

Le zone D comprendono tutte le tipologie insediative di tipo produttivo, industriale e artigianale, già insediate e di nuova formazione.

Si distinguono:

- sottozona D1: Insediamenti produttivi intensivi (**Commerciale Direzionale**)
- sottozona D2: Insediamenti produttivi (artigianato e microindustria)
- sottozona D3: Insediamenti produttivi estensivi (**Turistico**)

Sottozona D1 COMMERCIALE DIREZIONALE

Comprende attività di tipo commerciale *direzionale* con i seguenti indici:

- a) Indice di copertura max (Sc/Sf) = **25 %**
- b) Indice di edificazione territoriale (I_t) = **1,0 mc/mq**
- c) Indice di edificazione fondiaria (I_f) = **1,0 mc/mq**
- d) Altezza max (H)..... = 7,50 m
- e) Numero max di piani fuori terra (n) = 2
- f) Distanza da confini (D_c) = H/2; min 5,00 m
- g) Distanza dagli edifici (D_e) = min 10,00 m

All’interno delle zone classificate D1 è possibile presentare progetti unitari di insediamento relativo a più unità; le destinazioni d’uso consentite oltre quelle

strettamente *commerciali direzionali*, potranno essere relative ad *edilizia alberghiera*, artigianato, *terziario* e servizi, purché compatibili con il contesto residenziale ed urbano all'interno del quale sono inserite.

L'intervento in tali zone si attua mediante lo strumento dei piani particolareggiati esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

Per *edilizia alberghiera* si prevede:

La realizzazione di attrezzature ai sensi della L. 217 del 17/05/1983, art. 6, realizzate in conformità a quanto previsto dalla L.R. 14 del 20/3/1982.

L'intervento in tali zone si attua mediante lo strumento dei piani esecutivi.

L'indice di fabbricabilità fondiaria per l'edilizia alberghiera non potrà, in alcun caso, superare **1,00 mc/mq** ed il rapporto di copertura non potrà superare il **25 %** della superficie del lotto disponibile.

Inoltre almeno il **70 %** della superficie scoperta dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato e, a servizio di ogni impianto, saranno previste aree per parcheggio nelle misure minime di 8 mq/posto letto. Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo **30 %** di superficie scoperta non attrezzata a verde; in caso occorra una maggiore superficie questa potrà essere reperita anche in aree che non formino parte del lotto, purché asservite all'albergo con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.

Sottozona D2

Per le aree ricomprese nelle zone D2 è possibile prevedere interventi insediativi di tipo produttivo (industriale/artigianale).

In questa zona è ammessa la delocalizzazione delle attività industriali e/o artigianali classificabili come insalubri, nocive e/o moleste.

Le nuove zone industriali individuate dal PRG si attuano mediante intervento diretto

con l'obbligo delle prescrizioni grafiche e normative del presente PRG.

Le costruzioni potranno comprendere locali di abitazione per custodi, per il personale tecnico ed il titolare dell'azienda, di cui sia strettamente indispensabile la continua permanenza dello stabilimento. In ogni caso sono consentiti non più di un alloggio con superficie massima utile di mq. 110,00. Potranno essere consentite altezze superiori a quelle tipiche di capannoni industriali in modo strettamente limitato ad installazioni tecnologiche specifiche, purché installati al di fuori del centro abitato (min. 2,0 km.).

Potrà essere consentita la realizzazione di locali per i servizi tecnici ed amministrativi strettamente necessari alla funzione dell'insediamento, depositi e magazzini.

In ogni caso sono ammessi impianti produttivi a norma della L.R. 14 del 20/3/1982, titolo II, 1.6.

Nelle zone "D2" le previsioni di piano si attuano attraverso lo strumento dei piani particolareggiati di intervento di iniziativa pubblica e quindi interessanti l'intero comparto oppure di iniziativa privata con la possibilità di attuazione di almeno il 60% della superficie territoriale dell'intero comparto e previa progettazione delle opere di urbanizzazione primaria dell'intero comparto, con i seguenti indici:

- a) Indice di copertura max (Sc/Sf) = 50%
- b) Indice di edificazione territoriale (I_t) = 2,00 mc/mq
- c) Indice di edificazione fondiaria (I_f) = 2,00 mc/mq.
- d) Altezza max (H) = 7,50 m
- e) Numero max di piani fuori terra (n) = 2
- f) Distanza da confini (D_c) = H/2; min 5,00 m
- g) Distanza dagli edifici (D_e) = min 10,00 m

Sottozona D3 **TURISTICO**

Comprende attività di tipo turistico, alberghiero, ricettivo caratterizzate da bassa densità edificatoria.

Per attività di questo tipo le previsioni di piano si attuano attraverso lo strumento dei

piani particolareggiati di intervento di iniziativa pubblica e quindi interessanti l'intero comparto oppure di iniziativa privata con la possibilità di attuazione di almeno il 60% della superficie territoriale dell'intero comparto e previa progettazione delle opere di urbanizzazione primaria dell'intero comparto, con i seguenti indici:

- a) Indice di copertura max (Sc/Sf) = **25%**
- b) Indice di edificazione territoriale (I_t) = **0,40 mc/mq**
- c) Indice di edificazione fondiaria (I_f) = **0,40 mc/mq**.
- d) Altezza max (H) = 4,50 ÷ 7,50 m
- e) Numero max di piani fuori terra (n) = 1 ÷ 2
- f) Distanza da confini (D_c) = H/2; min 5,00 m
- g) Distanza dagli edifici (D_e) = 6,00 ÷ 10,00 m

Inoltre almeno il 70 % della superficie scoperta dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato e, a servizio di ogni impianto, saranno previste aree per parcheggio nelle misure minime di 8 mq/posto letto. Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30 % di superficie scoperta non attrezzata a verde; in caso occorra una maggiore superficie questa potrà essere reperita anche in aree che non formino parte del lotto, purché asservite all'albergo con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.

Campeggi

L'insediamento di aree attrezzate per la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso di abitazione e di campeggio o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi quali roulotte e case mobili, si attua a mezzo di Piano Particolareggiato Esecutivo ovvero di Piano di Lottizzazione convenzionato nelle aree destinate dal PRG a tale scopo.

Tali aree dovranno esser proporzionate per accogliere non più di 600 utenti ed essere dotate di apposite aree di parcheggi, di servizi igienici adeguati, con impianto per il trattamento di liquami e di attrezzature atte ad assicurare la raccolta e lo smaltimento dei

rifiuti solidi. La relativa concessione, va fissata in non più di cinque anni, salvo eventuale rinnovo e nell'atto della concessione stessa dovrà essere prescritta la conservazione del patrimonio arboreo esistente o la messa a dimora di apposite essenze arboree di alto fusto in misura non inferiore ad un albero ogni dieci posti, con la corresponsione di un contributo adeguato all'incidenza delle opere di urbanizzazione dirette od indotte da computare in base ai disposti dal D.P.R. 380/2001.

Art. 25 - zona E – Agricola

Le zone E comprendono la maggior parte delle aree del territorio comunale, destinate all'esercizio delle attività agrarie e agrituristiche.

Si distinguono:

- sottozona E1: Aree agricole a tutela ed a verde privato
- sottozona E2: Aree seminative ed a frutteto
- sottozona E3: Aree boschive, pascolive ed incolte

L'appartenenza a ciascuna sottozona dovrà essere attestata con apposito certificato agronomico da produrre insieme con la richiesta di permesso di costruire.

Nella zona E i coefficienti edilizi non si applicano nelle aree " A " e " B " del Parco Regionale Monti Picentini, fatte salve le specifiche discipline delle tipologie di interventi ammissibili.

Nelle zone agricole l'esercizio dell'agricoltura va inteso oltre che come funzione produttiva anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico in generale.

Ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 380/2001, le opere ammesse nelle zone E sono subordinate a Permesso di Costruire da rilasciarsi a titolo gratuito, soltanto per coloro che risultano proprietari coltivatori diretti, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari e dai mezzadri che, ai sensi della Legge n. 11 dell'11/1/1971 e n. 756 del 15/9/1967, hanno acquistato il diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere oggetto della concessione, e che comunque rispondano ai requisiti di imprenditore

a titolo principale di cui all'art. 12 della Legge n. 153 del 9/5/1975. Mentre rimane a titolo oneroso, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, per coloro che non presentino i requisiti di cui innanzi.

Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato anche all'impegno del richiedente, da trascriversi nei registri immobiliari, a rispettare le destinazioni d'uso specifiche stabilite. Nel computo dei volumi abitativi definiti dagli indici specifici di ciascuna sottozona, non sono da conteggiarsi le pertinenze: stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari. Per le pertinenze sono stabiliti indici di fabbricabilità specifici per ciascuna sottozona.

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

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

L'asservimento, per uso abitativo, non potrà consentirsi per volumi superiori a mc. 500.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate all'inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Le destinazioni d'uso ammesse, finalizzate esclusivamente alle attività produttive agricole, sono:

- edifici residenziali per la conduzione del fondo;

- edifici per la conservazione e la trasformazione dei prodotti agricoli;
- edifici per l'allevamento degli animali;
- edifici per la ricettività agricola.

Nelle zone E sono consentiti impianti produttivi esistenti (*Impianti sparsi per la lavorazione dei prodotti agricoli*) che presentano attrezzature di tipo industriale e/o artigianale per la lavorazione dei prodotti agricoli (stalle, caseifici, cantine e simili) con esclusione delle industrie vere e proprie di prodotti alimentari, quali quelle per la loro conservazione. Le attrezzature devono essere strettamente legate al fondo agricolo, non godere cioè di autonomia produttiva rispetto la localizzazione.

Nelle zone E è interdetta l'esecuzione di opere quali movimenti di terra, escavazioni e prelievi, formazione di invasi, perforazioni di pozzi ed in genere di quelle che comportino modificazioni dell'assetto idrogeologico e non siano strettamente connesse con le attività culturali normali.

Sottozona E1

Comprende porzioni di territorio ove, per le particolari caratteristiche morfologiche, per le condizioni ambientali o valore paesaggistico o per la loro localizzazione, si rende opportuna la conservazione dello stato attuale. È sempre ammessa la piantumazione di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

E' obbligatoria la conservazione delle esistenti alberature ad alto fusto

Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti il Responsabile dell'UTC, su conforme parere del Responsabile del Procedimento, potrà autorizzare la realizzazione di attrezzature sportive e/o di manufatti accessori quali serre, piscine private e simili che costituiscono elementi di completamento formale e funzionale delle aree verdi.

La superficie coperta massima di tali strutture non potrà superare i 10 mq. di superficie e un'altezza di 2,50 ml.

Dette strutture dovranno essere direttamente funzionali all'area, per ricovero attrezzi per la manutenzione delle aree, e non finalizzate a pertinenze dell'eventuale edificio residenziale posto in zona attigua.

Per gli edifici esistenti all'interno di tali aree, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione sostituzione ed ampliamento, nel limite max di 15 mq di s.u.l., per adeguamento igienico - sanitario senza cambio di destinazione d'uso.

Non sono ammesse nuove costruzioni.

Sottozona E2

Gli interventi ammessi sono regolati dai seguenti indici:

- a) Indice fondiario (I_f)..... = 0,03 mc/mq residenze
0,07 mc/mq pertinenze
- b) Volume max ammesso (per residenze)..... = 500 mc.;
- c) Altezza max (H) pertinenze = 7,50 m.;
- d) Altezza max (H) residenziale = 7,50 m.;
- e) Numero max di piani (n) = 2
- f) Distanza da confini (D_c) = 6,00 m
- g) Distanza dagli edifici (D_e) = 12,00 m
- h) Distanza dalle strade (D_s) = quelle previste dal DM 1404 dell'1/4/68 e dal DM 285/93
- i) Parcheggi (P) =10 mc/100 mq residenziali

Per favorire l'agriturismo è consentito attrezzare in maniera adeguata casali preesistenti e le aree limitrofe anche attraverso la realizzazione di attrezzature sportive; sono consentiti aumenti volumetrici per adeguamenti tecnologici nella misura massima del 5% (cinque per cento) del volume preesistente.

Non sono ammesse costruzioni per allevamenti zootecnici.

Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti il Responsabile dell'UTC, su conforme parere del Responsabile del Procedimento, potrà autorizzare la realizzazione di attrezzature sportive e/o di manufatti accessori quali serre, piscine private e simili che costituiscono elementi di completamento formale e funzionale delle aree verdi.

Sottozona E3

Gli interventi ammessi sono regolati dai seguenti indici:

- a) Indice di copertura max (S_c/S_f) = 0,05
- b) Indice fondiario (I_f)..... = 0,003 mc/mq, residenziale
= 0,03 mc/mq, per le pertinenze
- c) Volume max ammesso (per residenze)..... = 500 mc.;
- d) Altezza max (H) pertinenze = 7,5
- e) Altezza max (H) residenziale = 7,50 m.;
- f) Numero max di piani (n) = 2
- g) Distanza da confini (D_c) = 10,00 m, per residenza e pertinenza
= 20,00 m., per allevamenti zootecnici
- h) Distanza dagli edifici (D_e) = 20,00 m., per residenza e pertinenza
= 40,00 m., per allevamenti zootecnici
- i) Distanza dalle strade (D_s) = quelle previste dal DM 1404 dell'1/4/68 e dal DM 285/93
- j) Parcheggi (P) =10 mc/100 mq residenziali

Per favorire l'agriturismo è consentito attrezzare in maniera adeguata casali preesistenti e le aree limitrofe; sono consentiti aumenti volumetrici per adeguamenti tecnologici nella misura massima del 5% (cinque per cento) del volume preesistente.

Sono ammesse costruzioni per allevamenti zootecnici.

Art. 26 - zona F – Attrezzature ed impianti di interesse generale (modificato dalla Comunità Montana “Zona dell’Irno” a seguito delle modifiche richieste dalla Regione Campania “Area Generale di Coordinamento Governo Territorio, Tutela Beni Paesistico- Ambientali e Culturali settore Urbanistica”)

Le zone F sono riservate alla costruzione di servizi di interesse pubblico, secondo la classificazione del D.M. 1444 del 2/4/1968, pertanto dovranno essere destinate esclusivamente ad attrezzature di tipo scolastico, culturale, religioso, sanitario, ricreativo, amministrativo, ecc.

In particolare si distinguono:

- sottozona F1: Attrezzature di interesse comune
- sottozona F2: Attrezzature scolastiche
- sottozona F3: Attrezzature sportive

Nelle zone F l’intervento edilizio si attua mediante Permesso di Costruire.

Sottozona F1

Le aree ricomprese nelle zone F1 comprendono costruzioni pubbliche di primaria importanza.

Le destinazioni d’uso ammesse sono:

- edifici di uso civico;
- edifici per uso politico e sindacale;
- edifici di uso culturale e ricreativo (biblioteche, musei, teatri, ecc.)
- scuole d’istruzione superiore;
- edifici per il culto ed attività religiosa;
- edifici di uso sanitario ed assistenziale;
- edifici per VVF., GdF, PS, CC;
- caserme o zone militari;
- edifici per poste, telegrafo e telefoni;
- mercati comunali coperti ed all’aperto;
- servizi turistici;

- parcheggi, autoparchi, stazioni per autocorriere, ecc.

Gli interventi edilizi ammessi nelle zone F1 sono disciplinati secondo le modalità di edificazione delle zone “B3” (completamento). Per aree già costruite con valori maggiori, in eventuali trasformazioni, è concessa la conservazione delle attuali cubature.

Ai sensi della L.R. 9/90 per attrezzature religiose si prevedono minimo 5.000 mq.

Sottozona F2

Le aree ricomprese nelle zone F2 comprendono edifici destinati all’istruzione dell’obbligo.

Le destinazioni d’uso ammesse sono:

- asili nido;
- scuola materna;
- scuola elementare;
- scuola media inferiore.

Gli interventi edilizi ammessi nelle zone F2 sono disciplinati secondo le disposizioni vigenti sia statali che regionali. Gli edifici esistenti si intendono comunque compatibili con il PRG.

Sottozona F3

Le aree ricomprese nelle zone F3 comprendono spazi attrezzati a parco per il gioco e lo sport.

Le destinazioni d’uso ammesse sono:

- attrezzature di gioco per bambini e ragazzi;
- attrezzature ricreative per adulti;
- parchi di divertimento;

- attrezzature sportive comprese le palestre;
- impianti sportivi e ricreativi speciali, purchè di uso pubblico;
- parcheggi

Nelle zone F3 è esclusa ogni edificazione ad eccezione di piccoli manufatti per servizi di ristoro, gazebo ed impianti igienici o attrezzature conseguenti all'attività sportiva.

Nel caso di servizi di ristoro e impianti igienici, questi dovranno osservare i seguenti indici:

- k) Indice di copertura max (S_c/S_f) = 0,001
- a) Indice territoriale (I_t)..... = 0,01 mc/mq
- b) Altezza max (H)..... = 3,50 m.;
- c) Numero max di piani (n) = 1

In attesa della definitiva destinazione pubblica, il Comune può autorizzare l'utilizzazione delle aree definite di categoria F2, F3 da parte dei privati proprietari, per la realizzazione di attrezzature compatibili con la destinazione di PRG.

L'autorizzazione e la concessione ad eseguire opere ammesse su tali aree è subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune che regolamenti le caratteristiche e l'utilizzo delle aree, che abbia durata non superiore a 10 anni, eventualmente prorogabile alla scadenza, e che preveda la cessione gratuita al Comune di tutte le opere alla scadenza della convenzione stessa. Sarà facoltà del Comune, salve le suddette convenzioni, procedere in qualsiasi tempo all'esproprio di tali aree e delle relative opere.

◆ **Titolo IV: Aree di uso pubblico e vincoli**

Art. 27 - Viabilità

L'art. 2 del DL 30/4/1992 n. 285 definisce le caratteristiche per la classificazione dei seguenti tipi di strade:

- A – Autostrade
- B – Strade extraurbane principali
- C – Strade extraurbane secondarie
- D – Strade urbane di scorrimento
- E – Strade urbane di quartiere
- F – Strade locali

I Piani esecutivi, redatti in base alle presenti norme, individuano le strade con le seguenti dimensioni minime:

- Per aree residenziali: mt. 8,00 compreso marciapiedi
- Per aree commerciali e turistiche: mt. 10,00 compreso marciapiedi
- Per aree produttive: mt. 10,00 compreso marciapiedi

I marciapiedi devono avere dimensioni proporzionate in base alla larghezza della sede stradale:

- Strade con larghezza fino a mt. 8,00: marciapiede non inferiore a mt. 1,20
- Strade con larghezza da mt. 8,00 a mt. 10,00: marciapiede non inferiore a mt. 1,50
- Strade con larghezza da mt. 10,00 a mt. 15,00: marciapiede non inferiore a mt. 2,00.
- Strade con larghezza oltre mt. 15,00: marciapiede non inferiore a mt. 2,50

Le strade previste dai piani attuativi non devono superare la pendenza del 20%.

Art. 28 - Sosta e parcheggi (P)

Le aree di sosta e parcheggio fanno parte delle opere di urbanizzazione primaria. Esse devono essere ubicate a contatto con la viabilità e con gli edifici di destinazione.

Il loro dimensionamento va calcolato, nella redazione dei piani attuativi, in base al precedente art. 8 “Standards urbanistici”.

Per le aree soggette ad intervento diretto, le tavole di PRG individuano le aree da destinare alla realizzazione di spazi di sosta e parcheggi. Tali aree sono da intendersi inedificabili.

I posti auto devono avere dimensione minima di mt. 5,00 x 2,30; cicli e motocicli mt. 2,00 x 1,00; autocarri mt. 10,00 x 3,00.

Per aree destinate a parcheggio, o parti di esse, di superficie non inferiore a mq. 500, in attesa della definitiva destinazione pubblica, il Comune può autorizzare l'utilizzazione delle aree da parte dei privati proprietari, i quali, previa convenzione, potranno anche realizzare e gestire attrezzature purché strettamente attinenti alla funzionalità dell'attrezzatura di parcheggio. Gli ingombri volumetrici non potranno complessivamente superare l'indice di 0,1 mc/mq. La convenzione da stipularsi in tale caso con il Comune disciplinerà le caratteristiche delle opere da eseguire e la modalità di gestione delle stesse dovrà valere per un periodo di tempo limitato da stabilirsi. Sarà facoltà del Comune procedere in ogni tempo all'esproprio delle aree prevedendo in tali casi l'indennizzo delle opere realizzate a norma delle vigenti leggi.

Art. 29 - Verde pubblico attrezzato (VA)

Sottozona VAI

Le aree classificate come “Verde pubblico attrezzato” possono ricomprendere parchi pubblici, giardini pubblici, parchi attrezzati e sono caratterizzate da caratteristiche

paesistiche, panoramiche e florofaunistiche di pregio.

Le aree di questa zona ricadenti all'interno o in adiacenza di zone di completamento edilizio dovranno essere opportunamente sistemate e mantenute a verde ed attrezzate per la sosta e lo svago della cittadinanza, a cura e spese dell'Amministrazione Comunale.

Ove la dimensione, l'ubicazione e l'altimetria del terreno lo consentano potranno anche essere realizzate, all'interno di dette aree attrezzature sportive e ricreative a servizio immediato del quartiere.

In tali aree dovrà essere osservata la più assoluta salvaguardia e conservazione del verde esistente e dell'andamento naturale del terreno; sarà vietato ogni tipo di costruzione ad eccezione di quelle necessarie alla guardiania ed alla manutenzione del parco stesso.

All'interno dei parchi non potrà essere realizzata una rete viaria interna carrabile, ad eccezione di eventuali percorsi attrezzati per l'educazione stradale, ma potranno essere realizzate all'esterno aree di sosta, parcheggio e servizi.

Sottozona VA2

Le aree classificate come "Verde pubblico attrezzato" solo con interventi di sistemazione ambientale.

Art. 30 - Vincoli

Indipendentemente dalla destinazione di cui agli articoli precedenti, alcune parti del territorio comunale sono soggette alle limitazioni imposte dai seguenti vincoli:

Vincolo di rispetto cimiteriale

Comprende gli spazi entro il raggio di m. 100, misurati dal muro di cinta del cimitero e del previsto ampliamento.

Tali aree, in base alle leggi sanitarie, sono inedificabili per scopi residenziali.

Possono essere ammessi all'interno della fascia di rispetto manufatti precari, di facile rimozione, adibiti alla vendita dei fiori od oggetti per il culto, previa autorizzazione comunale, possono inoltre essere previsti strade, parcheggi.

Vincolo di rispetto della viabilità

Comprende le aree poste all'esterno del confine stradale, fuori da centri edificati, sottoposte alle limitazioni di cui al Titolo II, Capo I, art. 26 del DLgs 285/92 (Nuovo codice della strada)

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del DLgs 285/92, in base al tipo di strada si devono rispettare le seguenti distanze:

A – Autostrade	m. 60,00
B – Strade extraurbane principali	m. 20,00
C – Strade extraurbane secondarie	m. 15,00
F – Strade locali, ad eccezione delle strade vicinali	m. 10,00
F – Strade vicinali	m. 5,00

Le distanze dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

Strade tipo A, B	m. 5,00
------------------	---------

Nelle zone insediative di progetto, fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'Art. 4 del D.Lgs. 285/92, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle costruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, si devono rispettare le seguenti distanze:

A – Autostrade	m. 30,00
B – Strade extraurbane principali	m. 20,00
C – Strade extraurbane secondarie	m. 10,00

Per le strade di tipo F non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti previsti o in corso di realizzazione.

Il vincolo, qualora non espressamente indicato, non sussiste per i tronchi stradali che attraversano zone destinate alla residenza o alle attrezzature.

L'indicazione grafica delle nuove strade ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Nelle fasce di rispetto delle strade è vietato qualsiasi intervento di modificazione, trasformazione e/o costruzione ad eccezione di:

- cabine elettriche, telefoniche, ecc.
- pensiline alle fermate di trasporti pubblici
- distributori di carburanti
- percorsi ciclabili e pedonali
- sistemazioni a verde
- parcheggi pubblici

Le fasce di rispetto stradale, poste all'interno della perimetrazione del Parco Regionale Monti Picentini devono essere sistemate a verde e si specifica che in zona "B" non è consentita la localizzazione di distributori di carburante, la realizzazione di piste ciclabili, se non quelle derivanti dall'utilizzazione di percorsi esistenti, la realizzazione di nuove piste pedonali, nonché la realizzazione di parcheggi pubblici.

Vincolo di rispetto dei corsi d'acqua

Lungo le sponde di fiumi, laghi, torrenti e canali è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità di:

- a) per i fiumi m. 25 al di sopra la quota di 500 s.l.m., m. 50 al di sotto della detta quota;
- b) lungo i torrenti a scarsa portata m. 10;
- c) dal limite degli argini maestri e delle zone golenali m. 50

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua possono essere consentite la manutenzione ordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

Nelle zone "A" e "B" del parco regionale monti picentini, è vietato qualsiasi modifica dello stato dei luoghi nell'ambito di una fascia di mt 150 su entrambe le sponde, ad eccezione di interventi di sistemazione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua da realizzarsi esclusivamente con interventi di ingegneria naturalistica previo necessario parere dell'autorità di bacino competente, nonché è vietata la realizzazione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili.

Vincolo idrogeologico

Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico costituisce piano stralcio di bacino ai sensi dell'art. 12 della L. 4/12/1993 n. 493 e possiede, per effetto dell'art. 17 della L. 18/5/1989 n. 183 e dell'art. 9 della LR 7/2/1994 n. 8, valore di piano territoriale di settore.

Il piano rappresenta lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate le azioni, le norme d'uso del suolo e gli interventi riguardanti l'assetto idrogeologico del territorio di competenza dell'Autorità di Bacino del Sarno.

Il piano classifica le aree a rischio idrogeologico in:

- molto elevato (R4)
- elevato (R3)
- medio (R2)
- moderato (R1)

Il Piano classifica altresì le aree a pericolosità di dissesto di versante (P4-molto elevato P3- elevato, P2- medio e P1- bassa) nonché la pericolosità idraulica corrispondente alle Fsce fluviali A, B, e C (cfr. TIT. IV delle NdA del Piano Stralcio) .

Le prescrizioni relative alle aree di pericolo idrogeologico e quelle relative alle aree a rischio idrogeologico si applicano contemporaneamente e si sommano, operando ciascuna in funzione della rispettiva specifica finalità. Le disposizioni più restrittive tra quelle di cui in precedenza , prevalgono sempre su quelle meno restrittive.” (cfr. art. 32 Tit. IV NdA Piano Stralcio).

Art. 31 - Servizi vari

Si considerano “Servizi vari”: cabine elettriche, centraline telefoniche, impianti di sollevamento e di deposito acqua, depuratori centralizzati, ecc. Essi possono essere ubicati nelle zone agricole E2 ed E3 e nella zona di rispetto stradale, sentito il parere del Responsabile del Procedimento; per quanto riguarda eventuali nuove cabine elettriche nell’abitato, queste dovranno possibilmente venire integrate a edifici esistenti o di nuova costruzione.

I depuratori sono ammessi anche nelle zone industriali, salvo adeguati provvedimenti per non arrecare danni e molestie alle zone abitate.

Gli impianti di cui sopra esistenti si ammettono ove già sono localizzati.

Le aree stradali e di verde stradale di rispetto sono inedificabili.

Le aree fluviali sono inedificabili.

◆ **Titolo V: Facoltà di deroga**

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare alle prescrizioni del presente PRG limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici, ai sensi dell'Art. 41/quarter della Legge n. 765 del 6/8/1967.

Tale facoltà è subordinata al preventivo nulla-osta dei competenti organi ai sensi della Legge n. 125 del 21/12/1955 e successive modificazioni ed integrazioni.

◆ **Titolo VI: Norme transitorie**

Per gli edifici la cui concessione è stata già rilasciata all'atto dell'adozione del PRG ed in contrasto con esso, i lavori devono iniziare entro 30 giorni dall'adozione delle presenti norme.

◆	<u>TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI</u>	<u>1</u>
ART. 1 -	APPLICAZIONE DEL PIANO	2
ART. 2 -	ATTUAZIONE DEL PIANO	2
ART. 3 -	COMPOSIZIONE DEL PIANO	3
ART. 4 -	INDICI E PARAMETRI URBANISTICI	4
ART. 5 -	DISTANZE ED ALTEZZE	7
ART. 6 -	OPERE DI URBANIZZAZIONE	10
ART. 7 -	DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	11
ART. 8 -	STANDARDS URBANISTICI	16
◆	<u>TITOLO II: ATTUAZIONE DEL PRG</u>	<u>18</u>
ART. 9 -	MODALITÀ	18
ART. 10 -	INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	18
ART. 11 -	PIANO PARTICOLAREGGIATO (PP)	19
ART. 12 -	PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PEEP)	20
ART. 13 -	PIANO DI RECUPERO (PdR)	20
ART. 14 -	PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP)	21
ART. 15 -	PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PdIL)	22
ART. 16 -	PIANO ATTUATIVO D'UFFICIO (PAU)	22
ART. 17 -	PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (PPA)	23
ART. 18 -	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	24
◆	<u>TITOLO III: PREVISIONI DI PRG</u>	<u>26</u>
ART. 19 -	ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO	26
ART. 20 -	NORME DI CARATTERE GENERALE	27

ART. 21 -	CONSERVAZIONE E RISANAMENTO	28
ART. 22 -	ZONA B - COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE	29
	SOTTOZONA B1	30
	SOTTOZONA B2	31
	SOTTOZONA B3	33
ART. 23 -	ZONA C - ESPANSIONE	33
	SOTTOZONA C1	34
	SOTTOZONA C2	34
	SOTTOZONA C3	35
	SOTTOZONA C4	37
ART. 24 -	ZONA D – INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	38
	SOTTOZONA D1	38
	SOTTOZONA D2	39
	SOTTOZONA D3	40
ART. 25 -	ZONA E – AGRICOLA	42
	SOTTOZONA E1	44
	SOTTOZONA E2	45
	SOTTOZONA E3	46
ART. 26 -	ZONA F – ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE	47
	SOTTOZONA F1	47
	SOTTOZONA F2	48
	SOTTOZONA F3	48
◆	<u>TITOLO IV: AREE DI USO PUBBLICO E VINCOLI</u>	<u>50</u>
ART. 27 -	VIABILITÀ	50
ART. 28 -	SOSTA E PARCHEGGI (P)	51
ART. 29 -	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (VA)	51

ART. 30 - VINCOLI	52
VINCOLO DI RISPETTO CIMITERIALE	52
VINCOLO DI RISPETTO DELLA VIABILITÀ	53
VINCOLO DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA	54
VINCOLO IDROGEOLOGICO	55
ART. 31 - SERVIZI VARI	56

◆ TITOLO V: FACOLTÀ DI DEROGA 57

◆ TITOLO VI: NORME TRANSITORIE 58

□ *Allegato 1 TABELLE ANALISI ZONIZZAZIONE*

Allegato 1

TABELLE ANALISI ZONIZZAZIONE

ZONE OMOGENEE "D3"							
<i>Insempiamenti produttivi - attivit� turistiche</i>							
Zona	Superficie territoriale	Superficie coperta max	Rapporto di copertura	Altezza max	Volume max	Indice territoriale	Indice fondiario
	mq	mq	%	ml	mc	mc/mq	mc/mq
D ³ ₁							
D ³ ₂							
D ³ ₃							
D ³ ₄							
D ³ ₅							
D ³ ₆	3.031	758	25%	4,5÷7,5	1.212	0,40	0,40
D ³ ₇	18.502	4.626	25%	4,5÷7,5	7.401	0,40	0,40
TOTALI	21.533	5.383	25%	4,5÷7,5	8.613	0,40	0,40
<i>modificata dalla Comunit� Montana "Zona dell'Irno" a seguito delle modifiche richieste dalla</i>							
<i>Regione Campania "Area Generale di Coordinamento Governo Territorio, Tutela Beni Paesistico-</i>							
<i>- Ambientali e Culturali settore Urbanistica"</i>							