

COMUNE DI CASTELNUOVO CILENTO -SA-

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 1995

ALLEGATO ALLA DELIBERA COMMISSARIALE
N. 68 MC 23/12/P7.

IL RESPONSABILE CAPO
Geom. ~~Carlo~~ Mauro

P.R.G. Adottato dal Commissario ad acta con Deliberazione n. 01 del 05.02.1997
Riadottato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni con Deliberazione del
Commissario ad acta n. del

**TAVOLA MODIFICATA A SEGUITO |
ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI
AGGIORNAMENTO - 1997**

NORME DI ATTUAZIONE

TAVOLA N.

25/1

REDATTORE: ARCH. JUAN CARLOS ~~RODRIGUEZ~~ ~~RODRIGUEZ~~

Il Commissario ad acta
Geom. Luigi Minervini

DESTINAZIONE DI ZONA

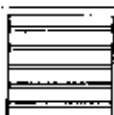
ATTREZZATURE

ISTANTE

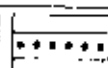
PROGETTO

A

RESIDENZIALE A TUTELA
RECUPERO

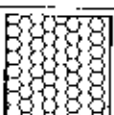


VIABILITA' DI PROGETTO



B1

RESIDENZIALE ATTUALE
COMPLETAMENTO



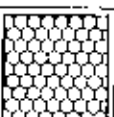
PARCHEGGIO

P

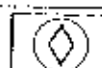
P

B2

RESIDENZIALE ATTUALE RADO
COMPLETAMENTO



PARCO GIOCO BAMBINI

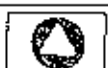


C1

ESPANSIONE EDILIZIA
ECONOMICO E POPOLARE

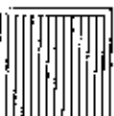


CAMPI DA GIOCO



C2

ESPANSIONE EDILIZIA
RESIDENZIALE

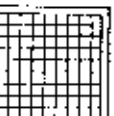


CENTRO IPICO



C3

ESPANSIONE EDILIZIA
RESIDENZIALE RADA

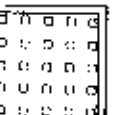


CAMPO DI GOLF

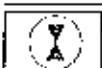


D1

ATTIVITA' PRODUTTIVE
ARTIGIANALI E COMMERCIALI



BIBLIOTECA

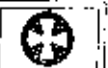
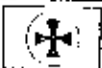


D2

ATTIVITA' PRODUTTIVE
INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI



CHIESA



T1

ATTIVITA' PRODUTTIVE
TURISTICHE



ISTITUTO RELIGIOSO

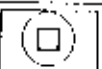


T2

ATTIVITA' PRODUTTIVE
TURISTICHE RADA



SCUOLA MATERNA



E1

AGRICOLA
INTENSIVA



SCUOLA ELEMENTARE



E2

AGRICOLA
SEMINTENSIVA



SCUOLA MEDIA



E3

AGRICOLA
ESTENSIVA



SCUOLA ALBERGHIERA



F1

ATTREZZATURE ED IMPIANTI



SALA CONVEGNI



UFFICI E AMMINISTRAZIONI



AMBULATORIO



POSTE E TELEGRAFI



BANCA



	SCUOLA MATERNA
	SCUOLA ELEMENTARE
	SCUOLA MEDIA
	SCUOLA ALBERGHIERA
	SALA CONVEGNI
	UFFICI E AMMINISTRAZIONI
	AMBULATORIO
	POSTE E TELEGRAFI
	BANCA
	STAZIONE AUTOMOBILIANA
	DISTRIBUZIONE CARBURANTI
	MATTatoio
	IMPIANTO DI DEPURAZIONE
	DISCARICA COMUNALE
	COMMERCIO
	MERCATO
	ARTIGIANATO
	INDUSTRIA
	ATTREZZATURE AGRICOLE
	ALBERGO-PENSIONE
	RESIDENZE TURISTICHE
	CAMPING

	INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI
	ATTIVITA' PRODUTTIVE
	TURISTICHE
	T2 ATTIVITA' PRODUTTIVE TURISTICHE RADE
	E1 AGRICOLA INTENSIVA
	E2 AGRICOLA SEMITENSIVA
	E3 AGRICOLA ESTENSIVA
	F1 ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI CARATTERE GENERALE
	F2 ATTREZZATURE ED IMPIANTI SCOLASTICI
	F3 ATTREZZATURE ED IMPIANTI SPORTIVI
	F4 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
	F5 VERDE PUBBLICO SEMPLICE
	R1 ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE
	R2 ZONA DI RISPETTO STRADALE
	R3 ZONA DI RISPETTO FERROVIA
	R4 ZONA DI RISPETTO FLUVIALE
	Ru AREA DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

- Art. 1 - Elementi costitutivi del P.R.G.
- Art. 2 - Finalità e contenuti del P.R.G.
- Art. 3 - Gestione urbanistica ed attuazione del P.R.G.
- Art. 4 - Istituzione del catasto urbanistico comunale
- Art. 5 - Aree omogenee
- Art. 6 - Infrastrutture viarie del P.R.G.
- Art. 7 - Destinazione di uso
- Art. 8 - Indice delle costruzioni

Art. 9 - Zone "A" - Residenziali a tutela
Art.10 - Zone "B" - Residenziali attuali
Art.11 - Zone "C" - Espansione edilizia residenziale
Art.12 - Zone "D" - Industriale
Art.13 - Zone "E" - Agricole
Art.14 - Zone "F" - Aree per attrezzature
Art.15 - Zone "I" - Zone per attività produttive turistiche
Art.16 - Zone "RI" - Zone di ristrutturazione urbanistica
Art.17 - Zone "AA" - Zone per impianti e servizi per l'agricoltura
Art.18 - Zone "R" - Fasce di rispetto
Art.19 - Norme generali e transitorie

**TITOLO III: NORME SPECIFICHE PER LE
ZONE OMOGENEE**

PER LE
D. SUTHERLAND, CONTROLLER CLERK
(S. C. 100-1111111)

TITOLO I

NORME GENERALI

ART. 01

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

Il P.R.G. è costituito dall'insieme dei seguenti elaborati:

Tav. 01 - RELAZIONE	
Tav. 02 - INDIVIDUAZIONE AMBITO COMUNALE	1:200.000
Tav. 03 - INDIVIDUAZIONE AMBITO COMUNALE	1: 5.000
Tav. 04 - STATO DI FATTO AMBITO COMUNALE	1: 5.000
Tav. 05 - STATO DI FATTO CAPOLUOGO	1: 2.000
Tav. 06 - STATO DI FATTO VALLO SCALO-CERRINA	1: 2.000
Tav. 07 - STATO DI FATTO FIERA-CASALVELINO SCALO	1: 2.000
Tav. 08 - STATO DI FATTO CASALVELINO SCALO-COPPOLA ..	1: 2.000
Tav. 09 - STATO DI FATTO COPPOLA-PALISTRO	1: 2.000
Tav. 10 - STATO DI FATTO SALICONETA	1: 2.000
Tav. 11 - ZONIZZAZIONE GENERALE	1: 5.000
Tav. 12 - ZONIZZAZIONE CAPOLUOGO	1: 2.000
Tav. 13 - ZONIZZAZIONE VALLO SCALO-CERRINA	1: 2.000
Tav. 14 - ZONIZZAZIONE FIERA-CASALVELINO SCALO	1: 2.000
Tav. 15 - ZONIZZAZIONE CASALVELINO SCALO-COPPOLA	1: 2.000
Tav. 16 - ZONIZZAZIONE COPPOLA-PALISTRO	1: 2.000
Tav. 17 - ZONIZZAZIONE SALICONETA	1: 2.000
Tav. 18 - INDIVIDUAZIONE COMPARTI DI ATTUAZIONE	1: 2.000
Tav. 19 - INDIVIDUAZIONE COMPARTI DI ATTUAZIONE	1: 2.000
Tav. 20 - INDIVIDUAZIONE COMPARTI DI ATTUAZIONE	1: 2.000
Tav. 21 - INDIVIDUAZIONE COMPARTI DI ATTUAZIONE	1: 2.000
Tav. 22 - INDIVIDUAZIONE COMPARTI DI ATTUAZIONE	1: 2.000
Tav. 23 - INDIVIDUAZIONE COMPARTI DI ATTUAZIONE	1: 2.000

Tav. 24 - RAPPORTO TRA ZONIZZAZIONE GEOGNOSTICA

ED URBANISTICA 1:5.000

Tav. 25 - 1 - NORME DI ATTUAZIONE / 2 - SCHEDE COMPARTI

- Le prescrizioni grafiche e tecniche e le norme di piano fanno parte integrante del P.R.G.

ART. 02

FINALITA' E CONTENUTI DEL P.R.G.

Il presente P.R.G., redatto ai sensi della Legge 17 ottobre 1942 N. 1150, modificata con la Legge 06.10.1967 N. 755, dal D.L. 01.04.1958 N. 1404, dal D.L. 02.04.1968 N. 1444, dalla Legge 28.07.1977 N. 10, dalla Legge Regionale 20.03.1982 N. 14 e successive modifiche ed integrazioni, contiene prescrizioni tendenti a disciplinare le destinazioni d'uso del suolo ed a definire strumenti e tempi di attuazione per un armonico assetto del territorio del Comune di Castelnuevo Cilento.

In ogni caso, ove esistesse contrasto con le norme di legge vigenti e future, la presente normativa deve essere subordinata a quanto prescritto a norma di legge; inoltre si dovrà tener conto delle prescrizioni relative alla relazione geologica allegata al P.R.G..

ART. 03

GESTIONE URBANISTICA E ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua a mezzo dei seguenti strumenti attuativi:

- a) piani esecutivi di iniziativa pubblica (Piani particolareggiati, PEEP, P.I.P., Piani di Recupero, Piani di Lottizzazione di ufficio);
- b) piani esecutivi di iniziativa privata (Piani di Recupero, Piani di Lottizzazione convenzionata);

I Piani di iniziativa pubblica si attuano:

- a1) Per le zone destinate all'edilizia economica e popolare (zone omogenee C1), ed artigianali - industriali - commerciali- (zone omogenee D1- D2);
- a2) Per tutti gli altri comprensori di espansione C2, C3, D1, D2, T1, T2 ed Ru in caso di inerzia dei proprietari;
- a3) Nei casi previsti dal successivo titolo 2.

I piani di iniziativa privata si attuano:

- b1) Per le zone omogenee C2, C3, D1, D2, T1, T2 ed Ru;
- b2) Nel caso in cui le aree inedificate, anche se di proprietà diverse, costituiscono una superficie uguale o maggiore a 5000 mq.
- b3) Nei casi previsti al successivo titolo 2.

I Piani di lottizzazione sono lo strumento di urbanizzazione di zone del territorio destinate dal P.R.G. ad insediamenti residenziali e produttivi, essa evita che vengano attuate singole iniziative edilizie in modo disordinato, senza che nel contempo vengano realizzate le opere pubbliche ed i servizi necessari ai nuovi insediamenti; l'edificazione delle aree ove è prevista la lottizzazione è consentita solo ad avvenuta stipula della relativa convenzione, salvo i casi previsti dalle " Norme particolari " delle singole zone.

La lottizzazione è consentita solo se interessa l'intera superficie del comparto individuato dal P.R.G.

Il sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo

termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse; nel caso questi ultimi non aderiscano, si provvede alla compilazione d'ufficio.

Quando l'attuazione del piano di lottizzazione non aderiscono tutti i proprietari delle aree ricadenti nel comparto da lottizzare, l'amministrazione comunale può fare ricorso alla lottizzazione d'ufficio o convenzionare il piano di lottizzazione limitatamente alle aree di proprietà degli aderenti sempre che questi ultimi dispongano di almeno 6.000 mq. di superficie del comparto, anche se non contigui.

In tal caso i promotori della lottizzazione hanno, però l'obbligo di proporre un progetto planovolumetrico 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 e tali modifiche (concernenti non solo spetti tecnico-urbanistici, ma anche la ripartizione dei complessivi oneri urbanizzativi) dovranno essere approvati con nuova deliberazione del Consiglio Comunale.

Nel piano di lottizzazione non vige, per l'edificazione prevista, nessun obbligo di distanze nei confronti dei confini dei suoi e degli edifici fatiscenti da demolire, ricadenti nel comparto da lottizzare, fatte salve, esclusivamente, le prescrizioni sulle distanze tra fabbricati di progetto e fabbricati preesistenti, sulla frontiera ed all'interno del comparto.

Se il piano di lottizzazione interessa solo parzialmente il comparto, le distanze tra proprietà degli aderenti e quelle dei non aderenti vanno rispettate.

I piani di lottizzazione con i relativi schemi di convenzione dovranno essere redatti in conformità con quanto previsto dall'Art. 28 della Legge Regionale 20.03.82 N. 14 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 04

**ISTITUZIONE DEL CATASTO
URBANISTICO COMUNALE**

All'adozione del P.R.G. dovrà far seguito la formazione del catasto urbanistico per un controllo sistematico dei vincoli, delle servitù delle destinazioni d'uso del suolo e delle costruzioni, nonché degli asservimenti delle aree utilizzate in relazione agli indici territoriali e fondiari, nelle rispettive concessioni edilizie.

ART. 05

ZONE OMOGENEE DEL P.R.G.

Con la lettera "A" si identificano aree in cui prevalgono valori storici e/o ambientali da conservare e valorizzare a mezzo di interventi, prevalentemente di risanamento conservativo, disciplinati planovolumetricamente negli spazi inedificati.

Con la lettera "B" si identificano le aree residenziali dei centri di recente formazione ed aree sature ed aree di completamento distinte in ambiti "B1" e "B2".

Con la lettera "C" si identificano le aree destinate all'espansione edilizia; in particolare il presente P.R.G. ne individua due (C1 - C2 - C3) la cui normativa specifica sarà descritta nella "Norme Particolari" delle singole zone.

Con la lettera "D" si identificano aree per attrezzature produttive industriali, artigianali e commerciali, in particolare il

presente P.R.G. ne individua tre (D1 - D2) la cui normativa specifica sarà descritta nella "Norme Particolari" delle singole zone.

Con la lettera "E" si identificano le aree destinate ad uso agricolo suddivise in aree agricole estensive "E1", aree agricole semi intensive "E2" ed aree agricole intensive "E3". L'individuazione nell'ambito del territorio comunale, le caratteristiche ed i parametri di tali zone vengono riportati negli elaborati e nelle tavole del Piano dell'uso agricolo del Comune.

Con la lettera "F" si identificano le aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale "F1", ad attrezzature scolastiche "F2", ad attrezzature sportive "F3", a verde pubblico attrezzato e semplice "F4" ed "F5".

Con la lettera "T" si identificano le aree destinate ad attrezzature turistico ricreative ("T1" e "T2") i cui parametri vengono riportati nelle rispettive normative particolari.

Con la sigla "AA" si identificano le aree destinate ad attrezzature produttive, di servizio e di ricerca connesse al settore agricolo.

Con la sigla "RU" si identificano le aree destinate a ristrutturazione urbanistica ed in particolar modo le aree all'interno dell'ambito urbano dismesse da attività industriali.

Infine con la lettera "R", si identificano le aree di rispetto ("R1") cimiteriale, ("R2") stradale, ("R3") ferroviaria ed ("R4") dai corsi d'acqua.

ART. 86

INFRASTRUTTURE VIARIE DI P.R.G.

La specificità delle strade secondarie di distribuzione interna delle zone residenziali e produttive di espansione o di ristrutturazione è rinviata agli interventi dei piani particolareggiati che ne stabiliranno

tracciati e caratteristiche tecniche, in relazione alle soluzioni planovolumetriche delle zone-interessate.

I tracciati e le tipologie per le infrastrutture varie indicate nelle tavole di P.R.G. hanno valore indicativo per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato il quale, in sede esecutiva, potrà subire eventuali giustificate variazioni tecniche e valore prescrittivo per quanto riguarda la tipologia stradale; eventuali variazioni di tali tracciati non saranno motivo di variazione dei parametri dei singoli comparti ad essi contigui e da essi delimitati.

Le fasce di rispetto a lato delle strade in progetto o esistenti, hanno valore prescrittivo assoluto quanto a destinazione d'uso, ma sono computabili per il calcolo delle cubature nelle aree ad esse adiacenti.

Le fasce di rispetto a lato delle sede ferroviaria esistenti, hanno valore prescrittivo assoluto quanto a destinazione d'uso, le stesse sono computabili per il calcolo delle cubature delle aree ad esse adiacenti con l'indice previsto per le zone agricole corrispondenti.

Le fasce di rispetto cimiteriale, hanno valore prescrittivo assoluto quanto a destinazione d'uso, le stesse sono computabili per il calcolo delle cubature delle aree ad esse adiacenti con l'indice previsto per le zone agricole corrispondenti.

Le fasce di rispetto fluviali, hanno valore prescrittivo assoluto per una profondità massima di mt. 50 quanto a destinazione d'uso, le stesse sono computabili per il calcolo delle cubature delle aree ad esse adiacenti con l'indice previsto per le zone agricole corrispondenti.

ART. 07

DESTINAZIONI D'USO

Per ogni sub-area omogenea vengono stabilite nel P.R.G. destinazioni d'uso in essa ammissibili.

Le destinazioni d'uso vengono raggruppate nelle seguenti classi:

- 01) Abitazioni (R);
- 02) Uffici pubblici e privati (U);
- 03) Alberghi, pensioni, residenze collettive, ristoranti (II);
- 04) Attività artigianale non moleste e non inquinanti e di servizio alla residenza (I);
- 05) Attrezzature per il commercio al dettaglio con superficie lorda d'uso non inferiore o uguale a mq. 400, magazzini in cui non avvenga la manipolazione o il deposito di materiali infiammabili e la cui superficie non superi i mq. 400 (C);
- 06) Residenze o appartenenze in funzione della conduzione del fondo agricolo (A);
- 07) Attrezzature per l'assistenza alla infanzia, verde pubblico a scala di quartiere (F);
- 08) Attrezzature per l'istruzione d'obbligo o superiore (F);
- 09) Attrezzature di interesse comunale, pubbliche e di uso pubblico (F);
- 10) Attività educative, associative, politiche, ricreative e culturali (F);
- 11) Attrezzature pubbliche e d'uso pubblico per il tempo libero e lo sport, verde a scala urbana e territoriale (F);
- 12) Attrezzature pubbliche per la sanità e l'assistenza (I);
- 13) Infrastrutture tecnologiche puntuali e comunque appartenenti ad aziende dipendenti da enti pubblici e parapubblici (I);
- 14) Impianti industriali, commerciali ed artigianali esclusi la classe 4 nonché i relativi servizi necessari ad essi connessi (P);
- 15) Depositi all'aperto non connessi a specifici processi produttivi o di trasformazione, con esclusione di impianti di stoccaggio e demolizione di auto inservibili (D).

ART. 08

INDICI DELLE COSTRUZIONI

INDICI URBANISTICI

Sono l'insieme dei parametri o indici, definiti dallo strumento urbanistico, che regolano l'urbanizzazione di una determinata area: densità demografica, densità edilizia territoriale, standards urbanistici.

INDICI EDILIZI

Sono l'insieme dei parametri o indici, definiti dallo strumento urbanistico, che regolano le possibilità edificatorie dei terreni: indici di fabbricabilità fondiaria, rapporto di copertura, altezze, distanze, etc.

COMPARTO

E' la superficie di intervento, interessata dai piani esecutivi.

ISOLATO

E' un appezzamento di terreno contornato da spazi pubblici, o piazze esistenti o di progetto.

LOTTO

E' la superficie di intervento asservita alla costruzione e costituita da uno o più mappali, da computare al netto delle aree (esistenti o di previsione) destinate all'uso pubblico o alla circolazione.

LOTTO MINIMO

Esprime la superficie minima fondiaria (Sm) fissata per le varie zone dallo strumento urbanistico, al di sotto della quale non è consentita l'edificazione.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Sono le opere che servono a dotare una zona di servizi tecnologici e sociali e delle strutture necessarie; esse sono distinte in opere di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) Le strade residenziali;
- b) Gli spazi di sosta e parcheggio;
- c) Acquedotto e fognatura;
- d) La rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- e) La pubblica illuminazione;
- f) Gli spazi di verde attrezzato.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) Gli asilo nido e le scuole materne;
- b) Le scuole dell'obbligo;
- c) I mercati di quartiere;
- d) Le delegazioni comunali;
- e) Le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- f) Gli impianti sportivi di quartiere;
- g) I centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
- h) Le aree di quartiere.

SUPERFICIE UTILE ABITABILE (Su)

S'intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi.

AREE A PARCHEGGIO (P1)

Espressi in metri quadrati è la superficie da destinare a parcheggio nel lotto. Si dovrà distinguere in area per la sosta (Ps) ed in area per la manovra (Pm); Essa si determina a mezzo del coefficiente "P" (mq. di parcheggio per ogni mc. di costruzione). Per il singolo "P" si individuano le zone di parcheggio a destinazione pubblica.

ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI (H)

Espressa in metri, essa non può superare quella massima fissata (H Max) per ogni zona, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.

I criteri di misurazione sono i seguenti:

- a) Dal piano di utilizzo antistante il fronte, a sistemazione avvenuta, all'estradosso dell'ultimo solaio, per edifici con copertura piana o con inclinazione fino a 35 gradi;
- b) Dal piano di utilizzo al punto medio della struttura di copertura se questa ha un'inclinazione superiore a 35 gradi;
- c) Sulla mezzeria del fronte nel caso di fabbricato su via in pendenza;
- d) Con riferimento alla strada di quota inferiore quando il fabbricato è su strade a diverso livello; (in questo caso l'altezza massima può essere incrementata del 25%);
- e) Sulla mezzeria del fronte a valle e più alto nel caso di fabbricato a valle di strada e/o su terreno in pendenza; (in questo caso l'altezza massima può essere incrementata del 25%);
- f) Nel caso in cui la linea di terra e/o la linea dell'estradosso dell'ultimo solaio non siano orizzontali ne rettilinee, si considera la parete scomposta in più elementi quadrangolari e triangolari o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media dell'altezza, la maggiore delle quali non potrà essere superiore al 20% della massima consentita;

IL CAPOGRUPPO
GIANNI D'AMICO

g) L'altezza di una parete in ritiro o in aggetto è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene dall'intersezione del piano della parete con il piano d'utilizzo antistante il fronte a sistemazione avvenuta.

CIGLIO DELLA STRADA

E' la linea di limite dalla sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di limitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

DISTANZA DI PROTEZIONE DELLE STRADE (Ds)

E' la distanza minima che deve osservare l'edificazione dal ciglio stradale a protezione della strada, a norma del D.L. 1 aprile 1968 N. 1404 (escluse le strade vicinali, carrabili e di bonifica). Si applica fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G., esso si applica quindi in "Zona rurale" in quanto l'edificazione in tali zone non costituisce insediamento.

All'interno delle zone "C" e "D" le distanze dal ciglio stradale sono quelle minime prescritte dal D.L. n. 1444 del 02.04.1968 e comunque quelle previste nelle norme particolari per le singole zone e dalle fasce di rispetto indicate nelle tavole di lottizzazione.

DISTACCHI O DISTANZE (Dc e De)

Per tutte le aree omogenee vengono prescritti i distacchi minimi assoluti nonché quelli in funzione dell'altezza, sia dai confini che tra i fabbricati limitrofi o separati da strade veicolari non cicche. I distacchi vanno misurati dalle parti più sporgenti della costruzione di progetto o degli edifici antistanti, esistenti o di progetto, compresi i balconi chiusi o aperti, con l'esclusione delle gronde sporgenti meno di mt. 0.90 e di volumi tecnici fuoriuscenti dalla copertura. Le norme

relative ai distacchi fra edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.

VOLUME COSTRUIBILE (V_m)

E' il volume che può essere costruito su di un terreno edificabile, calcolato in base alla densità edilizia ammessa.

Il volume costruibile comprende:

- La parte fuori terra delle costruzioni esistenti e/o da realizzare sul lotto;
- La parte interrata delle stesse costruzioni, se destinate a residenza, uffici o attività produttive;
- I fabbricati accessori, per la loro parte fuori terra. Sono esclusi dal calcolo i volumi tecnici.

Il volume costruibile si calcola dal previsto piano di sistemazione del terreno fino all'estradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto, comprese le mansarde, le eventuali zone praticate di uso privato se superano il 25% della volumetria del fabbricato, i balconi ed i corpi aggettanti chiusi. Per edifici su "Pilotis", porticati per almeno 2/3 dell'area coperta, il volume può essere convenzionalmente calcolato a partire da un metro sotto il primo piano di calpestio, salvo che tali spazi porticati siano destinati ad uso condominiale o comunque pubblico.

VOLUME LORDO (V_l)

E' la cubatura totale compresa tra la superficie esterna delle mura, il livello del pavimento più basso e la parte esterna della copertura; qualora il livello del suolo sia inferiore a quello del pavimento più basso, il volume lordo deve essere misurato partendo dal livello del suolo. Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui, il V_l si misura dalla linea mediana di tali muri. Gli annessi

che abbiano una struttura analoga a quella della costruzione principale e siano stati costruiti con lo stesso materiale devono essere compresi nel volume lordo.

VOLUMI TECNICI (Vt)

Esclusivamente ai fini del calcolo della volumetria ammissibile, si intendono per volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Sono volumi tecnici:

- 1) Quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici;
- 2) L'extracorsa degli ascensori;
- 3) I vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento;
- 4) Le canne fumarie e di ventilazione;
- 5) Il vano scala al di sopra delle linee di gronda;
- 6) Il sottotetto di altezza massima non superiore a mt. 2.50.

Sono considerati volumi tecnici se contenuti entro il 10% della superficie utile del fabbricato:

- 1) I bucatoi;
- 2) Gli stenditoi coperti;
- 3) I locali di sgombero e simili.

ACCESSORI (A)

Sono i fabbricati, non abitabili, destinati al servizio di un edificio destinato ad uso residenziale, produttivo, ecc.

SPAZIO INTERNO DEGLI EDIFICI (Si)

E' la superficie scoperta circondata da manufatti edilizi.

Esso è classificabile in:

REGISTRO GENERALE
(Dr. Giovanni D'Amico)

- 1) - CORTE se il distacco tra le pareti contrapposte è uguale o maggiore di mt. 20.00 e la normale libera davanti ad ogni finestra che si affaccia è superiore tre volte l'altezza della parete contrapposta;
- 2) - CORTILE se la superficie scoperta è uguale o maggiore ad 1/5 della superficie complessiva delle pareti perimetrali e la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt. 8.00;
- 3) - PATTIO se la superficie scoperta è interna ad un edificio ad un solo piano ovvero ad un ultimo piano di un edificio multipiano e sempre che le pareti perimetrali non abbiano un'altezza superiore a mt. 4.00 e che le normali libere non misurino meno di mt. 6.00;
- 4) - CIPOSTRINA se la superficie è uguale o maggiore ad 1/8 della superficie complessiva delle pareti perimetrali o se le normali libere non siano inferiori a mt. 3.00;

LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI (Lp)

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o misti-linea.

INDICE DI PLANTUMAZIONE (Ip)

Indica il numero di piante d'alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.

DIVIETI

Vengono individuati tre tipi di divieti: attività nocive (An), attività moleste (Am), ed attività antigiene (Aa); vedi specificazioni nelle norme particolari di zona. -

TITOLO II

LE ZONE OMOGENEE

ART. 09

ZONA OMOGENEA "A"

La zona omogenea "A" comprende gli aggregati di più antica formazione nei quali sono riconoscibili valore d'interesse storico ambientale.

Per quanto concerne i tipi di intervento e le normative specifiche di tali zone di rinvia alle "Norme Particolari" incluse nel fascicolo "Norme di Attuazione".

ART. 10

ZONE OMOGENEE "B" RESIDENZIALI ATTUALI SATURE E DI COMPLETAMENTO

Si distinguono in:

- zone "B1" che comprendono aree già urbanizzate le quali,
- zone "B2" che comprendono aree già urbanizzate le quali, per tipologia edilizia in esse ricorrente e per le limitazioni imposte dalla

disciplina transitoria della Legge Ponte, costituiscono una zona urbana che richiede opportuni completamenti edilizi ed aree attrezzate a spazi pubblici ed attività collettive.

Per quanto concerne i tipi di intervento e le normative specifiche di tali zone si rinvia alle norme particolari del fascicolo "Norme di Attuazione".

ART. 11

ZONE DI ESPANSIONE "C"

Le zone "C" sono le zone di espansione della edificazione e di esse il presente piano ne individua tre:

- zona "C1" che risulta riservata agli insediamenti per l'edilizia economica e popolare;
- zona "C2" che è destinata a coprire il fabbisogno edilizio residenziale occorrente per l'incremento demografico, per la sostituzione di vani malsani;
- zona "C3" che è destinata a coprire il fabbisogno edilizio residenziale occorrente per l'incremento demografico, per la sostituzione di vani malsani e potrà accogliere residenze ed attrezzature di tipo turistico;

Per quanto concerne i tipi di intervento e le normative specifiche di tali zone si rinvia alle "Norme Particolari" incluse nel fascicolo "Norme di Attuazione".

ART. 12

ZONE OMOGENEE "D"

Le zone "D" sono le zone destinate ad attività produttive e di esse il presente piano ne individua due:

- zona "D1" che risulta riservata agli insediamenti di attività artigianali di servizio, commerciali e professionali;
- zona "D2" che è destinata a coprire il fabbisogno edilizio per insediamenti di tipo industriale, artigianale e commerciale.

Per quanto concerne i tipi di intervento e le normative specifiche di tale zona si rinvia alle "Norme Particolari" incluse nel fascicolo "Norme di Attuazione".

ART. 13

ZONE OMOGENEE "E" - AGRICOLE

Le zone "E" sono le zone destinate dal piano dell'esercizio dell'attività agricola; ne sono previste tre:

- zona "E1" che risulta destinata all'attività produttiva agricola estensiva (aree boschive, pascolive ed incolte);
- zona "E2" che risulta all'attività produttiva agricola semintensiva (aree seminate ad a frutteto);
- zona "E3" che risulta destinata all'attività produttiva agricola intensiva (aree seminate irrigue con culture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva).

Per quanto concerne i tipi di intervento e le normative specifiche di tali zone si rinvia alle "Norme Particolari" incluse nel fascicolo "Norme di Attuazione".

Le zone agricole non precisamente individuate con l'apposita sigla nelle tavole di zonizzazione, vengono equiparate a quelle più vicine.

ART. 14

**ZONE OMOGENEE "F"- AREE PER
ATTREZZATURE GENERALI
PUBBLICHE O D'USO PUBBLICO**

Tali zone sono destinate ad attrezzature di interesse generale e risultano suddivise in cinque tipologie:

- zona "F1" che risulta destinata ad attrezzature di uso pubblico o aperte al pubblico, mercati, attrezzature commerciali, strutture per lo sport e spettacolo, ecc., se espressamente indicato nelle tavole di zonizzazione;
- zona "F2" che risulta destinata ad attrezzature scolastiche;
- zona "F3" che risulta destinata ad interventi di carattere permanente per lo sport ed il gioco, nonché ad attrezzature per lo spettacolo e per il tempo libero a cielo aperto;
- zona "F4" che risulta destinata a verde pubblico attrezzato;
- zona "F5" che risulta destinata a verde pubblico semplice.

Per quanto concerne i tipi di intervento e le normative specifiche di tali zone si rinvia alle "Norme Particolari" incluse nel fascicolo "Norme di Attuazione".

ART. 15

**ZONE OMOGENEE "T"- AREE PER
ATTREZZATURE ED ATTIVITA'
RICETTIVE TURISTICHE**

Tali zone sono destinate ad attività connesse con il settore turistico e risultano suddivise in due tipologie:

- zona "T1" che risulta destinata ad attrezzature ricettive - alberghi, pensioni, villaggi e residenze turistiche -, strutture per lo sport e

spettacolo, ecc., come espressamente indicato nelle tavole di zonizzazione;

- zona "T2" a bassa densità edilizia che risulta destinata ad attrezzature ricettive - alberghi, pensioni, villaggi e residenze turistiche, campaggi, ecc., strutture per lo sport e spettacolo, ecc., come espressamente indicato nelle tavole di zonizzazione;

Per quanto concerne i tipi di intervento e le normative specifiche di tali zone si rinvia alle "Norme Particolari" incluse nel fascicolo "Norme di Attuazione".

ART. 16

ZONA OMOGENEA "Ru" - AREA DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Tale zona, ubicata nell'abitato di Casalvelino Scalo è stata destinata ad area di ristrutturazione urbanistica ai fini di consentire la riqualificazione ambientale e funzionale di attività produttive dismesse;

Per quanto concerne i tipi di intervento e le normative specifiche di tali zone si rinvia alle "Norme Particolari" incluse nel fascicolo "Norme di Attuazione".

ART. 17

ZONA OMOGENEA "AA" - AREA PER ATTREZZATURE PER IL SETTORE AGRICOLO

Tale zona, ubicata in località "Pantana", è stata destinata ad accogliere le attività di servizio, ricerca e campi sperimentali connessi al settore agricolo

Per quanto concerne i tipi di intervento e le normative specifiche di tali zone si rinvia alle "Norme Particolari" incluse nel fascicolo "Norme di Attuazione".

ART. 18

ZONE OMOGENEE "R"

FASCE DI RISPETTO

Tali zone sono destinate all'individuazione di fasce di rispetto delle infrastrutture (strade, ferrovia ed area cimiteriale) e dei corsi d'acqua principali. In particolare, le prime sono state individuate per motivi di sicurezza congiuntamente alla necessità di garantire un loro futuro ampliamento o adeguamento; le seconde al fine di salvaguardare gli aspetti paesistici, morfologici ed idrogeologici dei principali corsi d'acqua del territorio comunale.

ART. 19

NORME GENERALI E TRANSITORIE

Autorizzazioni in deroga alle presenti norme possono essere rilasciate secondo le procedure di legge, esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Per gli edifici in corso di costruzione alla data di adozione del P.R.G. possono autorizzarsi varianti che non modificano planovolumetricamente il progetto originariamente approvato.

Fino a diversa eventuale previsione dei piani esecutivi possono autorizzarsi, sempre nel rispetto degli indici e parametri prescritti, costruzione a confine o in aderenza per quelli ricadenti nelle zone di tipo A, B1 e B2.

Ampliamenti e sopracclevazioni di edifici esistenti sono autorizzati sempre che la costruzione complessiva costituita dalla esistente e dalla "Nuova Costruzione" rispetti i seguenti parametri prescritti per l'area omogenea di appartenenza:

- a) destinazioni d'uso ammesse;
- b) limiti di altezza e di distacco dai confini, dai fabbricati, e dal filo stradale.

Le cabine ENEL e SIP possono essere installate anche a distanze dai confini inferiori a quelle prescritte per ciascuna zona omogenea.

Qualora emergessero diversità di prescrizione tra le normative tecniche di attuazione e le tavole grafiche di P.R.G., si applicano quelle più restrittive.

Nel caso di diversa indicazione tra le tavole grafiche si applica quella della tavola a scala maggiore.

Nel attuazione dei comparti, considerato il notevole e diffuso frazionamento catastale delle aree interessate, è consentita una tolleranza nella individuazione delle particelle interessate non superiore al 3% della superficie complessiva. In ogni caso il volume costruibile, calcolato proporzionalmente all'effettiva dimensione del comparto non potrà essere maggiore rispetto a quanto previsto nelle singole schede.

TITOLO III

NORME SPECIFICHE PER LE ZONE OMOGENEE

The diagram shows a rectangular box. A vertical line runs from the top to the bottom, dividing the box into two equal halves. The left half is labeled with the letter 'f' and the right half is labeled with the letter 'g'. The top horizontal boundary is labeled 'h' and the bottom horizontal boundary is labeled 'k'.

It	Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	---
Ai	Area per l'istruzione	mq/mq	---
Ac	Attrezzature d'interesse comune	mq/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mq/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mq/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	---
Rc	Rapporto di copertura	mq/mq	---
Sm	Superficie minima del lotto	mq	---
Np	Numero massimo dei piani	n°	---
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	mt	---
Pi	Parcheggio del lotto	mq	---
Dc	Distanza dai confini	mt	---
De	Distanza dagli edifici	mt	---
Ds	Distanza dalle strade	mt	---
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	mt	---
Si	Spazi interni		Co - Cr - Pa - Ch
Ip	Indice di piantumazione	n x ha	---
Du	Destinazioni d'uso ammesse		R-T-H-U-C-S-L-F
Dv	Divieti		Aa-An-Am
Sa	Strumento di attuazione preventivo		Piano di Recupero PR
Sd	Strumento di attuazione diretto		PR

	R-I-H-U-C-S-L-F
	Aa-An-Am
	Piano di Recupero PR
	CF/ATT

La zona omogenea A comprende le parti del territorio comunale di più antica formazione nei quali sono riconoscibili valori d'interesse storico e ambientale, nonché le aree circostanti che per tali caratteristiche ne sono parte integrante.

Il **P.R.G.** si attua in questa zona tramite interventi urbanistici preventivi **PR** che dovranno conseguire finalità conservative della struttura viaria ed edilizia attraverso operazioni di restauro, consolidamento statico e ristrutturazione degli edifici esistenti.

Gli interventi dovranno inoltre essere orientati ad elevare lo standard funzionale delle zone tenendo conto delle esigenze igieniche di decongestionamento urbano e delle aree da riservare a spazi pubblici e ad attrezzature.

Il **PR**, esteso alle intere zone **A** o a parte di esso, può essere d'iniziativa pubblica o privata ed è adottato ed approvato dal Comune e viene attuato dai proprietari singolo o riuniti in consorzio, oppure, in particolari casi, anche dal Comune. Esso precisa la disciplina per recuperare gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree comprese nelle "zone di recupero", individuando allo scopo le tipologie d'intervento edilizio e le unità minime d'intervento.

Al fine del conseguimento delle finalità di cui sopra, i Piani di Recupero potranno prevedere ampliamenti degli alloggi esistenti nella misura non superiore al 5% per volumi superiori a 500 mc. e del 10% per volumi fino a 500 mc.,

In detti piani sarà inoltre stabilita l'aliquota della volumetria da riutilizzare per l'edilizia economica e popolare, secondo le disposizioni contenute nella L. 865/71.

Nelle more, cioè fino alla formazione ed approvazione del PR, sono consentite l'eliminazione di aggiunte prive d'interesse, nonché le trasformazioni di destinazioni di uso che non comportino alterazioni delle sagome volumetriche, ed inoltre sono ammesse soltanto operazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria, di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, di consolidamento, risanamento igienico, di restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'articolo 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457 (voci a, b e c).

ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 01-08-2001 BY 60322
UCBAW

- ZONA OMOGENEA .B1.

R
E
S
I
D
E
N
Z
I
A
L
E

A
T
T
U
A
L
E

S
A
T
U
R
A

It	Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	---
Al	Area per l'istruzione	mq/mq	---
Ac	Attrezzature d'interesse comune	mq/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mq/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mq/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	---
Rc	Rapporto di copertura	mq/mq	---
Sm	Superficie minima del lotto	mq	---
Np	Numero massimo dei piani	n°	---
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	mt	11.50
Pl	Parcheggio del lotto	mq	1 mq ogni 10 mc
Dc	Distanza dai confini	mt	5.00 - H/2
De	Distanza dagli edifici	mt	10.00 - H
Ds	Distanza dalle strade	mt	---
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	mt	50.00
Si	Spazi interni	---	Co - Cr - Pa - Ch
Ip	Indice di piantumazione	n x ha	40
Du	Destinazioni d'uso ammesse	---	R-T-H-U-C-S-L-F
Dv	Divieti	---	Aa-An-Am
Sa	Strumento di attuazione preventivo	---	---
Sd	Strumento di attuazione diretto	---	CE - AU

IL SOTTOSCRITTO
Dott. Giovanni D'Amico

ZONA OMOGENEA .B1.

R
E
S
I
D
E
N
Z
I
A
L
E

A
T
T
U
A
L
E

S
A
T
U
R
A

Comprende le parti del territorio ricadenti in ambiti quasi totalmente edificati ed urbanizzati, che non presentino particolare interesse storico, artistico e di pregio ambientale, caratterizzati da un'alta densità edilizia per le quali, ai fini di garantire almeno l'attuale rapporto tra costruito ed aree libere, non sono consentite ulteriori edificazioni.

Gli interventi ammessi sono, la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia.

Sono inoltre consentiti gli interventi di sostituzione edilizia (ricostruzione previa demolizione) di singoli fabbricati esistenti o parte di essi, anche in deroga alle distanze ed alle altezze indicati nelle presenti norme, nel limite del volume e della sagoma planimetrica preesistente, a condizione che non venga superato l'indice di fabbricabilità fondiario di 5 mc./mq., oppure il 80% del volume preesistente.

Nel caso che l'intervento interessi un'intera area omogenea, la sostituzione edilizia sarà consentita nel rispetto dei parametri edilizi stabiliti per tale zona e nel limite del volume preesistente, a condizione che non venga superato il limite di fabbricabilità fondiari di 5 mc./mq. oppure il 90% del volume preesistente e nel limite del rapporto di copertura dell'intero comparto precedente all'intervento.

In questa zona il Comune può procedere all'individuazione e formazione di comparti da assoggettare a ristrutturazione urbanistica anche attraverso l'intervento dei privati, a fini di sostituire, integrare (livellamento delle principali cortine architettoniche) o modificare il preesistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso (art. 31 Legge 457/78) da attuare tramite la redazione di un piano particolareggiato (art. 23 Legge 1150/42) che dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale.

I principali interventi ammessi sono le operazioni di completamento edilizio, di ampliamento e sopraelevazione, di sostituzione edilizia (ricostruzione previa demolizione nel rispetto dei parametri edilizi).

È ammessa la costruzione in aderenza su più lati ed a confine.

Per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti dei fabbricati esistenti lungo strade veicolari, devono essere rispettate le distanze di mt. 5.00 per strade con larghezza minore di mt. 7.00, di mt. 7.50 per strade con larghezza compresa tra mt. 7.00 e 15.00, di mt. 10.00 per strade di larghezza maggiore di mt. 15.00, a meno che non diversamente indicato nel Piano.

È consentito l'allineamento ai fabbricati adiacenti (distanti non più di mt. 15.00), dove non siano indicate fasce di rispetto stradali.

Il piano si attua per mezzo di rilascio di concessione edilizia.

Per interventi di adeguamento igienico e funzionale, sono ammessi anche in deroga del solo indice di edificabilità fondiaria ampliamenti degli alloggi esistenti nella misura del 5% per volumi esistenti superiori a 500 mc. e del 10% per volumi inferiori a 500 mc. (tali volumi vanno conteggiati per singole unità immobiliari).

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria od all'impegno dei richiedenti di procedere all'attuazione di esse contemporaneamente alla costruzione oggetto della costruzione.

Il Sindaco
Dr. Giovanni B. (firma)

ZONA OMOGENEA .B2.

R
E
S
I
D
E
N
Z
I
A
L
E

A
T
T
U
A
L
E

D
I

C
O
M
P
L
E
T
A
M
E
N
T
O

It	Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	---
Ai	Arca per l'istruzione	mq/mq	---
Ac	Attrezzature d'interesse comune	mq/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mq/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mq/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	2.00
Rc	Rapporto di copertura	mq/mq	0.50
Sm	Superficie minima del lotto	mq	400
Np	Numero massimo dei piani	n°	3
Vm	Volume massimo	mc	3000
H	Altezza massima	mt	10.50
Pl	Parcheggio del lotto	mq	1 mq ogni 10 mc
Dc	Distanza dai confini	mt	5.00 - H/2
De	Distanza dagli edifici	mt	10.00 - H
Ds	Distanza dalle strade	mt	---
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	mt	50.00
Si	Spazi interni		Co - Cr - Pa - Ch
Ip	Indice di piantumazione	n x ha	50
Du	Destinazioni d'uso ammesse		R-T-H-U-C-S-L-F
Dv	Divieti		Aa-An-Am
Sa	Strumento di attuazione preventivo		---
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE - AU

IL SOTTOSCRITTO
Dr. Giovanni Zamboni

ZONA OMOGENEA .B2.

N
O
R
M
E

P
A
R
T
I
C
O
L
A
R
I

Comprende le parti del territorio ricadenti in ambiti quasi totalmente edificati ed urbanizzati, che non presentano particolare interesse storico, artistico e di pregio ambientale e che per la tipologia edilizia in essa ricorrente e per le limitazioni imposte dalla disciplina transitoria della Legge ponte, costituiscono una zona urbana che richiede opportuni completamenti edilizi ed aree attrezzate a spazi pubblici ed attività collettiva.

Il disegno di piano evidenzia i completamenti edilizi laddove tali aree risultano non idonee alla realizzazione di e attrezzature.

I principali interventi ammessi sono le operazioni di completamento edilizio, di ampliamento e sopraelevazione, di sostituzione edilizia (ricostruzione previa demolizione nel rispetto dei parametri edilizi).

Per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti dei fabbricati esistenti lungo strade veicolari, devono essere rispettate le distanze di mt. 5.00 per strade con larghezza minore di mt. 7.00, di mt. 7.50 per strade con larghezza compresa tra mt. 7.00 e 15.00, di mt. 10.00 per strade di larghezza maggiore di mt. 15.00, a meno che non diversamente indicato nel Piano.

In questa zona il Comune può procedere all'individuazione e formazione di comparti da assoggettare a ristrutturazione urbanistica anche attraverso l'intervento dei privati, a fini di sostituire, integrare (livellamento delle principali cortine architettoniche) o modificare il preesistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso (art. 31 Legge 457/78) da attuare tramite la redazione di un piano particolareggiato (art. 23 Legge 1150/42) che dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale.

E' consentito l'allineamento ai fabbricati adiacenti (distanti non più di mt. 15.00), dove non siano indicate fasce di rispetto stradali.

Per interventi di adeguamento igienico e funzionale, sono ammessi anche in deroga del solo indice di edificabilità fondiaria ampliamenti degli alloggi esistenti nella misura del 5% per volumi esistenti superiori a 500 mc. e del 10% per volumi inferiori a 500 mc. (tali volumi vanno conteggiati per singole unità immobiliari).

E' ammessa la costruzione in aderenza su più lati ed a confine.

Il piano si attua per mezzo di rilascio di concessione edilizia.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria od all'impegno dei richiedenti di procedere all'attuazione di esse contemporaneamente alla costruzione oggetto della costruzione.

IL SEGRETARIO DELL'ENTE CAPO
(Dr. Giovanni B. 1/12/79)

ZONA OMOGENEA .C1.

P
E
E
P
E
S
P
A
N
S
I
O
N
E
E
D
I
L
I
Z
I
A
E
C
O
N
O
M
I
C
A
E
P
O
P
O
L
A
R
E

It	Indice di fabbricabilità territoriale	mq/mq	vedi comparto
Al	Area per l'istruzione	mq/mq	---
Ac	Attrezzature d'interesse comune	mq/mq	vedi comparto
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mq/mq	vedi comparto
Pa	Parcheggi pubblici	mq/mq	vedi comparto
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mq/mq	1.500
Rc	Rapporto di copertura	mq/mq	vedi comparto
Sm	Superficie minima del lotto	mq	vedi comparto
Np	Numero massimo dei piani	n°	vedi comparto
Vm	Volume massimo	mc	vedi comparto
H	Altezza massima	mt	vedi comparto
Pl	Parcheggio del lotto	mq	1 mq ogni 20 mc
Dc	Distanza dai confini	mt	5.00 - H/2
De	Distanza dagli edifici	mt	10.00 - H
Ds	Distanza dalle strade	mt	Come PL o PEEP
Lp	Longhezza massima dei prospetti	mt	50.00
Sl	Spazi interni		Co - Cr - Pa - Ch
Ip	Indice di piantumazione	n x ha	150
Du	Destinazioni d'uso ammesse		R-U-C-L-F
Dv	Divieti		Aa-An-Am
Sa	Strumento di attuazione preventivo		PEEP o PL
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE-AU

IL SOTTOSCRITTO
(Prof. Sig. ...)
2

ZONA OMOGENEA .C1.

N O R M E P A R T I C O L A R I

Tale zona e' riservata agli insediamenti per l'edilizia economica e popolare.

Il P.R.G. si attua mediante piani particolareggiati di zona (P.E.E.P) di cui alla Legge 18 aprile 1962 n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni e (P.L) su iniziativa privata: Sino alla approvazione di detti strumenti urbanistici preventivi o quanto meno fino all'adozione della delibera prevista dall'articolo 51 della Legge 865, le aree da destinare all'edilizia economica e popolare devono restare vincolate a zona agricola.

I piani particolareggiati dovranno essere redatto in conformità a quanto previsto dalla L.R. 20 marzo 1982, n. 14 al Titolo III.

Le nuove costruzioni previste dai piani particolareggiati, poste lungo le strade veicolari dovranno rispettare le seguenti distanze: mt. 5,00 per strade con larghezza minore di mt. 7,00, mt. 7,50 per strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 e 15,00 e mt. 10,00 per strade di larghezza maggiore di mt. 15,00.

E' ammessa la costruzione in aderenza per la tipologia a schiera.

In particolare per i comparti con questa destinazione di zona, si applicano le norme e disposizione dei piani attuativi già approvati dal Comune di Castelnuovo Cilento.

IL SINDACO
CAPO
Dr. Giovanni Di Maria

ZONA OMOGENEA .C2.

E
S
P
A
N
S
I
O
N
E

E
D
I
L
I
Z
I
A

R
E
S
I
D
E
N
Z
I
A
L
E

It	Indice di fabbricabilità territoriale	mq/mq	1.000
Ai	Area per l'istruzione	mq/mq	0.040
Ac	Attrezzature d'interesse comune	mq/mq	0.020
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mq/mq	0.080
Pa	Parcheggi pubblici	mq/mq	0.020
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mq/mq	0.850
Rc	Rapporto di copertura	mq/mq	0.350
Sm	Superficie minima del lotto	mq	500
Np	Numero massimo dei piani	n°	2
Vm	Volume massimo	mc	1.500
H	Altezza massima	mt	7.50
Pl	Parcheggio del lotto	mq	1 mq ogni 20 mc
Dc	Distanza dai confini	mt	5.00 - H/2
De	Distanza dagli edifici	mt	10.00 - H
Ds	Distanza dalle strade	mt	Vedi Norme Particolari
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	mt	30.00
Si	Spazi interni		Co - Cr - Pa - Ch
Ip	Indice di piantumazione	n x ha	200
Du	Destinazioni d'uso ammesse		R-T-H-C-L-F-U
Dv	Divieti		Aa-An-Am
Sa	Strumento di attuazione preventivo		Vedi Norme Particolari
Sd	Strumento di attuazione diretto		GE-AU

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
DI PROGETTAZIONE
E PROGETTO
1/2000

ZONA OMOGENEA .C2.

N O R M E P A R T I C O L A R I

La zona è destinata a coprire il fabbisogno edilizio residenziale occorrente per l'incremento demografico e per la sostituzione dei vari malsani ed inoltre potrà accogliere residenze ed attrezzature di tipo turistico.

Questa destinazione di zona investe le aree rimaste intercluse da recenti interventi di edilizia rada e frammentaria, lungo le direttrici viarie principali.

Stante la sufficiente dotazione d'infrastrutture primarie e secondarie a servizio di tali aree, nonché la contenuta estensione delle stesse, non si ravvisa la necessità di subordinare l'edificazione all'approvazione di un preventivo piano attuativo e pertanto si prevede l'intervento diretto.

È ammessa la costruzione in aderenza su un lato.

Non sono ammessi sbancamenti fuori del perimetro del fabbricato.

Le nuove costruzioni previste dal piani esecutivi, poste lungo le strade veicolari dovranno rispettare le seguenti distanze: mt. 5.00 per strade con larghezza minore di mt. 7.00, mt. 7.50 per strade di larghezza compresa tra mt. 7.00 e 15.00 e mt. 10.00 per strade di larghezza maggiore di mt. 15.00.

Per la costruzione di alberghi, pensioni, ostelli e motels può essere concesso un aumento dell'indice di fabbricabilità fondiaria pari al 10% da utilizzare esclusivamente per pertinenze e servizi annessi; inoltre almeno il 70% della superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde opportunamente attrezzato e dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura minima di 8 mq. per posto letto.

Ai fini dell'attuazione del P.R.G., in queste zone, in relazione alla natura e del carico urbanistico dell'intervento proposto, l'Amministrazione Comunale può richiedere agli interessati la redazione di un preventivo piano particolareggiato.

IL SINDACO COMUNALE CAPO
Giovanni (Madd)

ZONA OMOGENEA .C3.

E
S
P
A
N
S
I
O
N
E

E
D
I
L
I
Z
I
A

R
E
S
I
D
E
N
Z
I
A
L
E

R
A
D
A

It	Indice di fabbricabilità territoriale	mq/mq	0.353
At	Area per l'istruzione	mq/mq	0.020
Ac	Attrezzature d'interesse comune	mq/mq	0.020
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mq/mq	0.085
Pa	Parcheggi pubblici	mq/mq	0.020
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mq/mq	0.500
Rc	Rapporto di copertura	mq/mq	0.200
Sm	Superficie minima del lotto	mq	500
Np	Numero massimo dei piani	n°	2
Vm	Volume massimo	mc	1.500
H	Altezza massima	mt	7.50
PI	Parcheggio del lotto	mq	1 mq ogni 10 mc
Dc	Distanza dai confini	mt	5.00 - H/2
De	Distanza dagli edifici	mt	10.00 - H
Ds	Distanza dalle strade	mt	Come da P.L.
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	mt	30.00
SI	Spazi interni		Co - Cr - Pa - Ch
Ip	Indice di piantumazione	n x ha	250
Du	Destinazioni d'uso ammesse		R-T-H-C-L-F-U
Dv	Divieti		Aa-An-Am
Sa	Strumento di attuazione preventivo		P.di Lottizzazione
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE-AU

IL SOTTOSCRITTO
Dr. Gennaro
IL CAPO

ZONA OMOGENEA .C3.

N O R M E P A R T I C O L A R I

La zona è destinata a coprire il fabbisogno edilizio residenziale occorrente per l'incremento demografico e per la sostituzione dei vani malsani ed inoltre potrà accogliere residenze ed attrezzature di tipo turistico.

Questa destinazione di zona investe le aree rimaste intercluse da recenti interventi di edilizia rada e frammentaria, lungo le direttrici viarie principali, ubicate a ridosso degli attuali centri edificati o già individuate come zone edificabili dello stesso tipo nella vigente strumentazione urbanistica.

Il P.R.G. si attua in questa zona mediante piani esecutivi (PL), di cui alla Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive integrazioni e modificazioni, redatti ai sensi della L.R. 20 marzo 1982, n. 14 Titolo III e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 5 punto 5 delle presenti Norme di Attuazione.

Le nuove costruzioni previste dai piani esecutivi, poste lungo le strade veicolari dovranno rispettare le seguenti distanze: mt. 5.00 per strade con larghezza minore di mt. 7.00, mt. 7.50 per strade di larghezza compresa tra mt. 7.00 e 15.00 e mt. 10.00 per strade di larghezza maggiore di mt. 15.00.

È ammessa la costruzione in aderenza su un lato.

Per la costruzione di alberghi, pensioni, ostelli e motels può essere concesso un aumento dell'indice di fabbricabilità fondiaria pari al 10% da utilizzare esclusivamente per pertinenze e servizi annessi; inoltre almeno il 70% della superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde opportunamente attrezzato e dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura minima di 8 mq. per posto letto.

« In queste zone, il P.R.G., può attuarsi, lì dove l'Amministrazione Comunale, a seguito della valutazione della presenza di sufficiente dotazione di opere di urbanizzazione, attraverso interventi diretti tramite il rilascio della Concessione Edilizia ed in ogni caso, l'intervento proposto deve interessare particelle preesistente alla data di adozione del presente piano e non può essere superare la volumetria complessiva di mc. 750. In questi casi, la Concessione Edilizia può essere rilasciata a seguito della stipulazione di una apposita Convenzione, nella quale si dovrà prevedere, la cessione delle aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria o in alternativa, se richiesto dall'Amministrazione, la monetizzazione delle stesse, in proporzione a quanto stabilito nella tabella parametrica per la zona C3. In alternativa, se ritenuto opportuno dall'Amministrazione ed in relazione alla dimensione delle aree interessate dall'intervento, la Convenzione potrà prevedere il vincolo di inedificabilità della residua area C3 di proprietà del richiedente fino alla stipula della Convenzione relativa al Piano di Lottizzazione; in quest'ultimo caso ai fini del calcolo della volumetria progettata per l'intervento diretto, va utilizzato l'indice di edificabilità territoriale.

IL SINDACO COMUNALE CARO
(Dr. Giovanni D'Amico)

Age Group	1980	1990	2000	2010	2020
0-14	18.0	16.0	14.0	12.0	10.0
15-24	12.0	11.0	10.0	9.0	8.0
25-34	10.0	9.0	8.0	7.0	6.0
35-44	8.0	7.0	6.0	5.0	4.0
45-54	6.0	5.0	4.0	3.0	2.0
55-64	4.0	3.0	2.0	1.0	0.0
65-74	2.0	3.0	4.0	5.0	6.0
75+	1.0	2.0	3.0	4.0	5.0

It	Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	0.824
Al	Arca per l'istruzione	mq/mq	---
Ac	Attrezzature d'interesse comune	mq/mq	0.020
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mq/mq	0.090
Pa	Parcheggi pubblici	mq/mq	0.020
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1.200
Rc	Rapporto di copertura	mq/mq	0.300
Sm	Superficie minima del lotto	mq	1000
Np	Numero massimo dei piani	n°	2
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	mt	8,00
Pl	Parcheggio del lotto	mq	1 mq ogni 10 mc
Dc	Distanza dai confini	mt	5,00/H
De	Distanza dagli edifici	mt	10,00/2H
Ds	Distanza dalle strade	mt	5,00 - 7,50 - 10,00
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	mt	50,00
Si	Spazi interni		Co - Cr - Pa - Ch
Ip	Indice di piantumazione	n x ha	200
Du	Destinazioni d'uso ammesse		H - U - C - L - F
Dv	Divieti		Aa - An - Am
Sa	Strumento di attuazione preventivo		Piano R.L.P. o P.L.
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE - AU

	Aa-An-Am
	Piano P.L.P. o P.L.
	CE - AU

ZONA OMOGENEA .D1.

N O R M E P A R T I C O L A R I

La zona è destinata prevalentemente ad insediamenti di carattere artigianale di servizio non in contrasto con la destinazione d'uso delle zone adiacenti, e commerciale.

Il **P.R.G.** in questa zona si attua per i comparti individuati dallo stesso attraverso la formazione e approvazione di strumenti attuativi preventivi (**PL**) o (**P.I.P.**) di cui alla Legge 17 agosto 1942 n. 1150, all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni, redatti ai sensi della L.R. 20 marzo 82 n. 14 Titolo III.

Per le nuove costruzioni previste dai piani esecutivi poste lungo le strade veicolari, devono essere rispettate le distanze di mt. 5.00 per strade con larghezza minore di mt. 7.00, di mt. 7.50 per strade con larghezza compresa tra mt. 7.00 e 15.00, di mt. 10.00 per strade di larghezza maggiore di mt. 15.00, a meno che non diversamente indicato nel Piano.

Per le altre aree con questa destinazione di zona, il **P.R.G.** si attua attraverso il rilascio della concessione edilizia che sarà subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria od all'impegno dei richiedenti di procedere all'attuazione di esse contemporaneamente alla costruzione oggetto della costruzione.

In questo caso è consentito l'allineamento ai fabbricati adiacenti (distanti non più di mt. 15.00), dove non siano indicate fasce di rispetto stradali.

È ammessa la costruzione in aderenza su più lati ed a confine.

In ogni caso le aree da destinare al verde e a parcheggio dovranno essere non inferiori al 25% dell'intera area da impegnare a scopo produttivo.

Quando l'intervento proposto, si configura come intervento unitario ed esteso all'intera area del comparto, il piano, se ritenuto opportuno dall'Amministrazione in relazione al grado di urbanizzazione dell'area, può attuarsi come intervento edilizio diretto, nel rispetto dei parametri urbanistici riportati nella tabella per la zona D1, tramite il rilascio della Concessione Edilizia e previa stipula di una convenzione che regoli i rapporti tra il richiedente e l'Amministrazione Comunale, che dovrà essere preventivamente approvata dal Consiglio Comunale.

IL RESPONSABILE CENITALE C.A.P.
(Dr. Giovanni D'Amato)

ZONA OMOGENEA .D2.

A T T I V I T À P R O D U T T I V E I N D U S T R I A L I

It	Indice di fabbricabilità territoriale	mq/mq	1.540
Ai	Area per l'istruzione	mq/mq	---
Ac	Attrezzature d'interesse comune	mq/mq	0.020
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mq/mq	0.090
Pa	Parcheggi pubblici	mq/mq	0.020
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mq/mq	2.000
Rc	Rapporto di copertura	mq/mq	0.200
Sm	Superficie minima del lotto	mq	800
Np	Numero massimo dei piani	n°	---
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	mt	10.50
Pl	Parcheggio del lotto	mq	0.20 mq/mq
Dc	Distanza dai confini	mt	5.00 - H/2
De	Distanza dagli edifici	mt	10.00 - H
Ds	Distanza dalle strade	mt	Come da P.L. o P.I.P.
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	mt	---
Si	Spazi interni		Co - Cr - Pa - Ch
Ip	Indice di piantumazione	n x ha	150
Du	Destinazioni d'uso ammesse		U - C - S - L - F
Dv	Divieti		Aa - An
Sa	Strumento di attuazione preventivo		- Piano P.L. o P.I.P.
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE - AU

IL DIRETTORE GENERALE
 (Dr. ...)
 N

ZONA OMOGENEA .D2.

A
T
T
I
V
I
T
A

P
R
O
D
U
T
T
I
V
E

I
N
D
U
S
T
R
I
A
L
I

La zona è destinata prevalentemente ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali.

L'ammissione delle industrie è consentita solo qualora queste diano luogo a scarichi liquidi, solidi, gassosi che non compromettano in alcun modo le caratteristiche dell'ambiente.

Il **P.R.G.** in questa zona si attua attraverso la formazione e approvazione di strumenti esecutivi preventivi (**P.I.P.**) di cui all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni e, sino alla approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.

Il piani attuativi, limitatamente alle aree individuate dai comparti d'intervento previsti, dovranno essere redatti in conformità a quanto previsto dalla L.R. 20 marzo 1982, n. 14 al Titolo III capo V.

In ogni caso le aree da destinare al verde e a parcheggio dovranno essere non inferiori al 25% dell'intera area da impegnare a scopo produttivo.

Quando l'intervento proposto, si configura come intervento unitario e esteso all'intera area del comparto, il piano, se ritenuto opportuno dall'Amministrazione in relazione al grado di urbanizzazione dell'area, può attuarsi come intervento edilizio diretto, nel rispetto dei parametri urbanistici riportati nella tabelle per la zona D1, tramite il rifascio della Concessione Edilizia e previa stipula di una convenzione che regoli i rapporti tra il richiedente e l'Amministrazione Comunale, che dovrà essere preventivamente approvata dal Consiglio Comunale.

IN SEGRETARIA COMUNALE CAPO
(Dr. Giovanni Elia)

ZONA OMOGENEA .E1.

A
G
R
I
C
O
L
A

I
N
T
E
N
S
I
V
A

It	Indice di fabbricabilità territoriale/	mc/mq	---
At	Area per l'istruzione	mq/mq	---
Ac	Attrezzature d'interesse comune	mq/mq	- --
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mq/mq	—
Pa	Parcheggi pubblici	mq/mq	—
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	0.05
Rc	Rapporto di copertura	mq/mq	0.10
Sm	Superficie minima del lotto	mq	(*)6000
Np	Numero massimo dei piani	n°	2
Vm	Volume massimo	mc	—
H	Altezza massima	mt	7.50
Pl	Parcheggio del lotto	mq	---
Dc	Distanza dai confini	mt	5.00
De	Distanza dagli edifici	mt	10.00
Ds	Distanza dalle strade	mt	7.50
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	mt	—
Si	Spazi interni		Co - Cr - Pa - Ch
Ip	Indice di piantumazione	n x ha	---
Du	Destinazioni d'uso ammesse		A - R
Dv	Divieti		Aa-An
Sa	Strumento di attuazione preventivo		
Sd	Strumento di attuazione diretto		OE - AU

IL SOTTOSCRITTO PIANIFICATORE
(Dr. ...)

ZONA OMOGENEA .E1.

N O R M E P A R T I C O L A R I

La zona è destinata ad attività produttiva agricola intensiva (aree seminatrici irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva).

L'indice di fabbricabilità fondiaria delle aree interessate da nuove costruzioni sarà stabilito sulla base delle indicazioni della carta dell'uso agricolo o in base al tipo di coltivazione in atto da almeno un anno, opportunamente documentato (perizia giurata, documentazione fotografica e la richiesta di variazione catastale).

Sono ammesse costruzioni destinate alla residenza rurale e le attrezzature e le infrastrutture strettamente necessarie alla conduzione dei fondi (silos, stalle, serre, magazzini, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, ecc.).

In tale zona il piano si applica per mezzo di rilascio di concessione edilizia e nel rispetto degli indici riportati in tabella.

Sono fatti salvi tutti i disposti di legge che, in considerazione della funzione produttiva della zona, prescrivono od ammettano indici di densità diversi da quelli riportati in tabella.

Nel computo dei volumi abitativi non sono da conteggiarsi: stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche culturali ed aziendali documentate.

Per tali realizzazioni può essere concesso un indice di fabbricabilità territoriale rispetto al fondo non maggiore di 0.10 mc./mq..

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

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto presso la competente conservatoria immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'ufficio tecnico comunale.

In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc..

Per le aziende che insistono su terreni di comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo comune.

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

Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9/05/1975 n. 153.

(*) Il lotto minimo non si applica nel caso d'interventi su fondi agricoli di consistenza minore come risulta dal N.C.T. alla data di adozione del presente Piano.

Il Segretario Comunale
(Dr. Giovanni P. Amico)

AGRICOLA SEMINTENSIVA

	Aa-R
	Aa-Ar

	CE-AU

ZONA OMOGENEA .E2.

N
O
R
M
E

P
A
R
T
I
C
O
L
A
R
I

La zona è destinata ad attività produttiva agricola semintensiva (aree seminative ed a frutteto).

L'indice di fabbricabilità fondiaria delle aree interessate da nuove costruzioni sarà articolato sulla base delle indicazioni della carta dell'uso agricolo.

Sono ammesse costruzioni destinate alla residenza rurale e le attrezzature e le infrastrutture strettamente necessarie alla conduzione dei fondi (silos, stalle, serre, magazzini, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, ecc.).

In tale zona il piano si applica per mezzo di rilascio di concessione edilizia e nel rispetto degli indici riportati in tabella.

Sono fatti salvi tutti i disposti di legge che, in considerazione della funzione produttiva della zona, prescrivono od ammettono indici di densità diversi da quelli riportati in tabella.

Nel computo dei volumi abitativi non sono da conteggiarsi: stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.

Per tali realizzazioni può essere consentito un indice di fabbricabilità territoriale rispetto al fondo, non maggiore di 0,10 mc./mq..

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

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto presso la competente conservatoria immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'ufficio tecnico comunale.

In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc..

Per le aziende che insistono su terreni di comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo comune.

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

Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 9/05/1975 n. 153.

IL SINDACO COMUNALE CAPO
(Dr. Gianni D'Alto)

ZONA OMOGENEA .E3.

A
G
R
I
C
O
L
A

E
S
T
E
N
S
I
V
A

It	Indice di fabbricabilità territoriale	mq/mq	---
Al	Area per l'istruzione	mq/mq	---
Ac	Attrezzature d'interesse comune	mq/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mq/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mq/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mq/mq	0.003
Rc	Rapporto di copertura	mq/mq	0.03
Sm	Superficie minima del lotto	mq	10000
Np	Numero massimo dei piani	n°	1
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	mt	4.50
Pl	Parcheggio del lotto	mq	---
Dc	Distanza dai confini	mt	10.00
De	Distanza dagli edifici	mt	20.00
Ds	Distanza dalle strade	mt	20.00
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	mt	---
Si	Spazi interni		Co - Cr - Pa - Ch
Ip	Indice di piantumazione	n x ha	
Du	Destinazioni d'uso ammesse		A - R
Dv	Divieti		Aa-An
Sa	Strumento di attuazione preventivo		CE-AU
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE-AU

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Giovanni...)
1980

ZONA OMOGENEA .E3.

N O R M E P A R T I C O L A R I

La zona è destinata ad attività produttiva agricola estensiva (arce boschive, pascolive ed incolte).

L'indice di fabbricabilità fondiaria delle arce interessate da nuove costruzioni sarà articolato sulla base delle indicazioni della carta dell'uso agricolo.

Sono ammesse costruzioni destinate alla residenza rurale e le attrezzature e le infrastrutture strettamente necessarie alla conduzione dei fondi (silos, stalle, serre, magazzini, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, ecc.).

In tale zona il piano si applica per mezzo di rilascio di concessione edilizia e nel rispetto degli indici riportati in tabella.

Sono fatti salvi tutti i disposti di legge che, in considerazione della funzione produttiva della zona, prescrivono od ammettano indici di densità diversi da quelli riportati in tabella.

Nel computo dei volumi abitativi non sono da conteggiarsi: stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.

Per tali realizzazioni può essere consentito un indice di fabbricabilità territoriale rispetto al fondo, non maggiore di 0,10 mc./mq.; altresì per gli allevamenti zootecnici che possono essere consentiti esclusivamente in queste zone, non vanno superati i seguenti limiti: indice di copertura 0,05 mq./mq. e minima distanza dai confini mt. 20,00.

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

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto presso la competente conservatoria immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'ufficio tecnico comunale.

In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc. Per le aziende che insistono su terreni di comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo comune.

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

La concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 9/05/1975 n. 153.

Per gli impianti adibiti agli allevamenti di bestiame a carattere industriale debbono interessare una superficie minima d'intervento pari a 10.000 mq.; non possono consentirsi in ogni caso scarichi in fognature, canali e corsi d'acqua senza le preventive disposizioni che saranno impartite a dall'ufficio sanitario competente.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
(L. 12/11/1975 n. 153)

ZONA OMOGENEA .F1.

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

It	Indice di fabbricabilità territoriale	mq/mq	---
At	Area per l'istruzione	mq/mq	---
Ac	Attrezzature d'interesse comune	mq/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mq/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mq/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mq/mq	1.20
Rc	Rapporto di copertura	mq/mq	0.30
Sm	Superficie minima del lotto	mq	800
Np	Numero massimo dei piani	n°	3
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	mt	11.00
Pl	Parcheggio del lotto	mq	---
Dc	Distanza dai confini	mt	5.00 - H/2
De	Distanza dagli edifici	mt	10.00 - H
Ds	Distanza dalle strade	mt	5.00 - 7.50 - 10.00
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	mt	---
Si	Spazi interni		Co - Cr - Pa - Ch
Ip	Indice di piantumazione	n x ha	60
Du	Destinazioni d'uso ammesse		F - U - C
Dv	Divieti		Aa - An - Am
Sa	Strumento di attuazione preventivo		---
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE - AU

IL 30/01/2010
 (Dr. Giovanni F. Russo)
 11410

ZONA OMOGENEA .F1.

N O R M E P A R T I C O L A R I

La zona è destinata ad attrezzature d'interesse generale quali impianti d'uso pubblico o aperte al pubblico (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative), mercati, attrezzature per lo spettacolo, ecc. se espressamente indicate nella zonizzazione.

Per questa zona si applicano le disposizioni previste dal quinto comma dell'art. n°1 della Legge 03/01/1978 n°1.

Il P.R.G. si attua attraverso programmi d'iniziativa pubblica o d'iniziativa privata assoggettati a convenzioni preventivamente approvate dal Consiglio Comunale.

Negli interventi proposti dovranno essere riservati ad uso pubblico aree per il verde e per il parcheggio nella misura non inferiore al 15% dell'area interessata.

Per le nuove costruzioni previste dai piani esecutivi poste lungo le strade veicolari, devono essere rispettate le distanze di mt. 5,00 per strade con larghezza minore di mt. 7,00, di mt. 7,50 per strade con larghezza compresa tra mt. 7,00 e 15,00, di mt. 10,00 per strade di larghezza maggiore di mt. 15,00, a meno che non diversamente indicato nel Piano.

IL SEGRETARIO COMUNALE (C.R.U.)
Dr. G. G. (P. M. G.)
10

ZONA OMOGENEA .F2.

A
T
T
R
E
Z
Z
A
T
U
R
E

S
C
O
L
A
S
T
I
C
H
E

It	Indice di fabbricabilità territoriale/	mq/mq	---
Al	Area per l'istruzione	mq/mq	---
Ac	Attrezzature d'interesse comune	mq/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mq/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mq/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1.50
Rc	Rapporto di copertura	mq/mq	0.35
Sm	Superficie minima del lotto	mq	1000
Np	Numero massimo dei piani	n°	3
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	mt	11.00
Pl	Parcheggio del lotto	mq	0.15 mq / mq
Dc	Distanza dai confini	mt	7.50
De	Distanza dagli edifici	mt	15.00
Ds	Distanza dalle strade	mt	5.00 - 7.50 - 10.00
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	mt	---
Si	Spazi interni		Co - Cr - Pa - Ch
Ip	Indice di piantumazione	n x ha	
Du	Destinazioni d'uso ammesse		F - U
Dv	Divieti		Aa-An-Am
Sa	Strumento di attuazione preventivo		---
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE - AU

Il SINDACO
(Dott. Giovanni Manno)

ZONA OMOGENEA .F2.

N
O
R
M
E

P
A
R
T
I
C
O
L
A
R
I

La zona è destinata ad attrezzature scolastiche od ad esse assimilabili (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo, ecc.).

Per questa zona si applicano le disposizioni previste dal quinto comma dell'art. n°1 della Legge 03/01/1978 n°1.

Il P.R.G. si attua attraverso programmi d'iniziativa pubblica o d'iniziativa privata assoggettati a convenzioni preventivamente approvate dal Consiglio Comunale.

Negli interventi proposti dovranno essere riservati ad uso pubblico aree per il verde e per il parcheggio nella misura non inferiore al 15% dell'area interessata.

Per le nuove costruzioni previste dai piani esecutivi poste lungo le strade veicolari, devono essere rispettate le distanze di mt. 5.00 per strade con larghezza minore di mt. 7.00, di mt. 7.50 per strade con larghezza compresa tra mt. 7.00 e 15.00, di mt. 10.00 per strade di larghezza maggiore di mt. 15.00, a meno che non diversamente indicato nel Piano.

IL SEGRETARIO COMUNALE C.R.F.O.
Dr. Giorgio D'Aliso

ZONA OMOGENEA .F3.

A
T
T
R
E
Z
Z
A
T
U
R
E

S
P
O
R
T
I
V
E

It	Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	---
Ai	Area per l'istruzione	mq/mq	---
Ac	Attrezzature d'interesse comune	mq/mq	-
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mq/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mq/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	0.500
Rc	Rapporto di copertura	mq/mq	0.35
Sm	Superficie minima del lotto	mq	3000
Np	Numero massimo dei piani	n°	---
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	mt	---
Pl	Parcheggio del lotto	mq	0.20 mq /mq
Dc	Distanza dai confini	mt	10.00 - H/2
De	Distanza dagli edifici	mt	20.00 - H
Ds	Distanza dalle strade	mt	Vedi norme particolari
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	mt	---
Si	Spazi interni		Co - Cr - Pa - Ch
Ip	Indice di piantumazione	n x ha	80
Du	Destinazioni d'uso ammesse		F - U
Dv	Divieti		Aa-An-Am
Sa	Strumento di attuazione preventivo		
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE - AU

IL REGISTRO COMUNALE
(Dr. Giovanni D'Amico)

ZONA OMOGENEA .F3.

N O R M E P A R T I C O L A R I

In questa zona sono ammessi impianti sportivi aperti al pubblico e servizi annessi comprensivi di relative attrezzature sulla base degli indici e parametri indicati nella normativa.

Per questa zona si applicano le disposizioni previste dal quinto comma dell'art. n°1 della Legge 03/01/1978 n°1.

Il **P.R.G.** si attua attraverso programmi d'iniziativa pubblica o d'iniziativa privata assoggettati a convenzioni preventivamente approvate dal Consiglio Comunale.

Negli interventi proposti dovranno essere riservati ad uso pubblico aree per il verde e per il parcheggio nella misura non inferiore al 20% dell'area interessata.

Per le nuove costruzioni previste dai piani esecutivi poste lungo le strade veicolari, devono essere rispettate le distanze di mt. 5.00 per strade con larghezza minore di mt. 7.00, di mt. 7.50 per strade con larghezza compresa tra mt. 7.00 e 15.00, di mt. 10.00 per strade di larghezza maggiore di mt. 15.00, a meno che non diversamente indicato nel Piano.

IL SEGRETARIO COMUNALE CARO
(Dr. Giovanni D'Amico)

ZONA OMOGENEA .F4.

V
E
R
D
E

P
U
B
B
L
I
C
O

A
T
T
R
E
Z
Z
A
T
O

It	Indice di fabbricabilità territoriale	mq/mq	---
Al	Area per l'istruzione	mq/mq	---
Ac	Attrezzature d'interesse comune	mq/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mq/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mq/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	0.15
Rc	Rapporto di copertura	mq/mq	0.10
Sm	Superficie minima del lotto	mq	---
Np	Numero massimo dei piani	n°	---
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	mt	---
Pl	Parcheggio del lotto	mq	---
Dc	Distanza dai confini	mt	---
De	Distanza dagli edifici	mt	---
Ds	Distanza dalle strade	mt	---
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	mt	---
Si	Spazi interni		---
Ip	Indice di piantumazione	n x ha	100
Du	Destinazioni d'uso ammesse		F
Dv	Divieti		Aa-An-Am
Sa	Strumento di attuazione preventivo		
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE-AU

IL SEGRETARIO GENERALE CLPO
Dr. Giovanni [firma]
CE-AU

ZONA OMOGENEA .F4.

N O R M E P A R T I C O L A R I

Nelle zone di verde pubblico attrezzato, oltre all'intervento della sistemazione a verde, saranno ammesse opere di semplice arredo urbano quali panchine, beverini e simili ed opere occorrenti per migliorare la viabilità pedonale, sono ammessi inoltre impianti pubblici a carattere permanente, per lo sport e il gioco, nonché attrezzature per lo spettacolo e per il tempo libero a cielo aperto.

Per questa zona si applicano le disposizioni previste dal V° comma dell'art. n° 1 della Legge 03/01/1978 n°1.

Il **P.R.G.** si attua attraverso programmi d'iniziativa pubblica o d'iniziativa privata assoggettati a convenzioni preventivamente approvate dal Consiglio Comunale.

IL SEGRETARIO COMUNALE (120)
(Dr. GAZZONI D'ARNO)

ZONA OMOGENEA .F5.

V
E
R
D
E

P
U
B
B
L
I
C
O

S
E
M
P
L
I
C
E

It	Indice di fabbricabilità territoriale	mq/mq	---
Ai	Area per l'istruzione	mq/mq	---
Ac	Attrezzature d'interesse comune	mq/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mq/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mq/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mq/mq	0.05
Rc	Rapporto di copertura	mq/mq	0.02
Sm	Superficie minima del lotto	mq	---
Np	Numero massimo dei piani	n°	---
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	mt	---
Pl	Parcheggio del lotto	mq	---
Dc	Distanza dai confini	mt	---
De	Distanza dagli edifici	mt	---
Ds	Distanza dalle strade	mt	---
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	mt	---
Si	Spazi interni		---
Ip	Indice di piantumazione	n x ha	120
Du	Destinazioni d'uso ammesse		F
Dv	Divieti		Aa-An-Am
Sa	Strumento di attuazione preventivo		---
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE-AU

IL SEGRETARIO
(D. Giovanni D. Mario)

ZONA OMOGENEA .F5.

N O R M E P A R T I C O L A R I

Nelle zone di verde pubblico semplice, oltre all'intervento della sistemazione a verde, saranno ammesse opere di semplice arredo urbano quali panchine, beverini e simili ed opere occorrenti per migliorare la viabilità pedonale, sono ammessi inoltre impianti pubblici a carattere permanente, per lo sport e il gioco, nonché attrezzature per lo spettacolo e per il tempo libero a cielo aperto.

Per questa zona si applicano le disposizioni previste dal V° comma dell'art. n° 1 della Legge 03/01/1978 n° 1.

Il **P.R.G.** si attua attraverso programmi d'iniziativa pubblica o d'iniziativa privata assoggettati a convenzioni preventivamente approvate dal Consiglio Comunale.

IL SEGRETARIO COMUNALE CARO
Dr. Giovanni F. (Aut.)

It	Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	---
Al	Area per l'istruzione	mq/mq	---
Ac	Attrezzature d'interesse comune	mq/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mq/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mq/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	---
Rc	Rapporto di copertura	mq/mq	---
Sm	Superficie minima del lotto	mq	---
Np	Numero massimo dei piani	n°	---
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	mt	---
Pl	Parcheggio del lotto	mq	---
Dc	Distanza dai confini	mt	---
De	Distanza dagli edifici	mt	---
Ds	Distanza dalle strade	mt	---
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	mt	---
Si	Spazi interni		---
Ip	Indice di piantumazione	n x ha	---
Du	Destinazioni d'uso ammesse		---
Dv	Divieti		Aa-An-Am
Sa	Strumento di attuazione preventivo		
Sd	Strumento di attuazione diretto		

IL SEGRETO È OBBLIGATO

ZONA OMOGENEA .R1.

N
O
R
M
E

P
A
R
T
I
C
O
L
A
R
I

Le zone di vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali.

Nella suddetta area di rispetto è fatto divieto assoluto di costruire nuovi edifici, compreso le residenze rurali.

E' fatto divieto di ampliare gli edifici preesistenti, è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria.

E' ammessa la realizzazione di parchi pubblici, l'attività agricola e le colture arboree a scopo produttivo.

IL SEGRETARIO COMUNALE CAPO
(Dr. Gio. Maria Manno)

ZONA OMOGENEA .R2.

Z
O
N
A

D
I

R
I
S
P
E
T
T
O

S
T
R
A
D
A
L
E

It	Indice di fabbricabilità territoriale	mq/mq	---
Ai	Area per l'istruzione	mq/mq	---
Ac	Attrezzature d'interesse comune	mq/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mq/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mq/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mq/mq	---
Rc	Rapporto di copertura	mq/mq	---
Sm	Superficie minima del lotto	mq	---
Np	Numero massimo dei piani	n°	---
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	mt	---
Pl	Parcheggio del lotto	mq	---
Dc	Distanza dai confini	mt	---
De	Distanza dagli edifici	mt	---
Ds	Distanza dalle strade	mt	---
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	mt	---
Si	Spazi interni		---
Ip	Indice di piantumazione	n x ha	---
Du	Destinazioni d'uso annesse		---
Dv	Divieti		Aa-An-Am
Sa	Strumento di attuazione preventivo		---
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE - AU

IL SEGRETARIO GENERALE CAPO
(Dr. Giovanni P. Aleo)

ZONA OMOGENEA .R2.

N O R M P A R T I C O L A R I

Nelle fasce di rispetto e protezione della rete viaria è fatto divieto assoluto di qualsiasi tipo di nuove costruzioni.

Dette fasce sono riservate alla realizzazione di nuove strade e corsie di servizio e all'ampliamento delle carreggiate esistenti, a parcheggi pubblici e percorsi pedonali oltre a piantumazione e sistemazioni a verde e soprattutto alla conservazione dello stato di natura.

E' consentito a titolo temporaneo e mediante apposita convenzione la costruzione d'impianti per la distribuzione del carburante e di stazione di servizio per gli autoveicoli con esclusione delle relative residenze.

A lato degli incroci stradali, attrezzati e non, la fascia di rispetto, che comunque non sarà inferiore a quella disposta dal D.M. 1/04/1968 n. 1404, e' da destinare agli ampliamenti delle carreggiate e all'iscrizione di ulteriori eventuali allacciamenti.

Sono consentiti per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed ampliamenti che comportino un aumento volumetrico non superiore al 10% di quello preesistente.

Tali ampliamenti destinati esclusivamente a sistemazioni igieniche abitative e tecniche dovranno essere realizzati sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

IL SEGRETARIO COMUNALE C.I.P.O.
(Dr. Giovanni Battista)

ZONA OMOGENEA .R3.

Z
O
N
A

D
I

R
I
S
P
E
T
T
O

F
E
R
R
O
V
I
A

It	Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	---
Ai	Area per l'istruzione	mq/mq	---
Ac	Attrezzature d'interesse comune	mq/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mq/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mq/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	---
Rc	Rapporto di copertura	mq/mq	---
Sm	Superficie minima del lotto	mq	---
Np	Numero massimo dei piani	n°	---
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	mt	---
PI	Parcheggio del lotto	mq	---
Dc	Distanza dai confini	mt	---
De	Distanza dagli edifici	mt	---
Ds	Distanza dalle strade	mt	---
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	mt	---
SI	Spazi interni		---
Ip	Indice di piantumazione	n x ha	---
Du	Destinazioni d'uso ammesse		---
Dv	Divieti		Aa-An-Am
Sa	Strumento di attuazione preventivo		---
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE-AU

IL SINDACO
CAPO
CE-AU

ZONA OMOGENEA .R3.

N O R M E P A R T I C O L A R I

Nelle fasce di rispetto della ferrovia, fermi restando i divieti di cui all'articolo 235 della Legge 23/03/1965 n. 2248 e del D.P.R. 11/07/1980 n. 753 e successive modifiche ed integrazioni, non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazioni o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Sono consentiti per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria nonché ampliamenti che comportino un aumento volumetrico non superiore al 10% di quello preesistente sempre che siano preventivamente autorizzati dall'Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato.

Tali ampliamenti destinati esclusivamente a miglioramenti igienico-abitativi e tecnici dovranno ove possibile essere realizzati sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

IL SEGRETARIO COMUNALE CAPO
(Dr. Giorgio D'Amato)

ZONA OMOGENEA .R4.

Z
O
N
A

D
I

R
I
S
P
E
T
T
O

F
L
U
V
I
A
L
E

It	Indice di fabbricabilità territoriale	mq/mq	---
At	Area per l'istruzione	mq/mq	---
Ac	Attrezzature d'interesse comune	mq/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mq/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mq/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mq/mq	---
Rc	Rapporto di copertura	mq/mq	---
Sm	Superficie minima del lotto	mq	---
Np	Numero massimo dei piani	n°	---
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	mt	---
Pl	Parcheggio del lotto	mq	---
Dc	Distanza dai confini	mt	---
De	Distanza dagli edifici	mt	---
Ds	Distanza dalle strade	mt	---
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	mt	---
Si	Spazi interni		---
Ip	Indice di piantumazione	n x ha	---
Du	Destinazioni d'uso ammesse		---
Dv	Divieti		Aa-An-Am
Sa	Strumento di attuazione preventivo		---
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE - AU

Attestato di Conformità
(De. 21/01/01 D'Atto)

ZONA OMOGENEA .R4.

N O R M E P A R T I C O L A R I

Lungo le sponde dei torrenti nonché dei canali e' vietata ogni nuova edificazione oltre che le relative opere d'urbanizzazione per una fascia di profondità dal limite del Demanio di m. 20 lungo i torrenti a scarsa portata.

Nelle fasce di rispetto dei fiumi e vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità dal limite del Demanio di m. 50, o comunque così come indicato nelle planimetrie di zonizzazione.

Sono consentiti per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed ampliamenti che comportino un aumento volumetrico non superiore al 10% di quello preesistente.

Sono consentiti inoltre impianti produttivi connessi al razionale utilizzo delle acque fluviali (invasi, impianti di potabilizzazione e trattamento delle acque, impianti per la produzione di energia idroelettrica, impianti di acqua coltura, irrigazione, opere di recupero ambientale e paesaggistico, ecc.); tali interventi dovranno essere preventivamente autorizzati dai competenti organi.

IL SOTTOSCRITTO VERBALE CAGG
Dr. Giovanni (22/11/2007)
122

ZONA OMOGENEA .T1.

A T T I V I T À P R O D U T T I V E T U R I S T I C H E

It	Indice di fabbricabilità territoriale/	mc/mq	0.347
Ai	Area per l'istruzione	mq/mq	---
Ac	Attrezzature d'interesse comune	mq/mq	0.020
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mq/mq	0.090
Pa	Parcheggi pubblici	mq/mq	0.020
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	0.450
Rc	Rapporto di copertura	mq/mq	0.250
Sm	Superficie minima del lotto	mq	1000
Np	Numero massimo dei piani	n°	(*) 3
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	mt	10.50
Pl	Parcheggio del lotto	mq	1 mq. ogni 10 mc.
Dc	Distanza dai confini	mt	5.00 - H/2
De	Distanza dagli edifici	mt	10.00 - H
Ds	Distanza dalle strade	mt	come da P.I.P. o P.L.
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	mt	20.00
Si	Spazi interni		Co - Cr - Pa Ch
Ip	Indice di piantumazione	n x ha	200
Du	Destinazioni d'uso ammesse		T-H-U-C-F
Dv	Divieti		Aa-An-Am
Sa	Strumento di attuazione preventivo		P.I.P. o P.L.
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE - AU

Il Sindaco, *COPIA*
(D. 10/10/1985)
CE - AU

ZONA OMOGENEA .T1.

N
O
R
M
E

P
A
R
T
I
C
O
L
A
R
I

In tali zone, espressamente indicate dal P.R.G. che ha tenuto conto della compatibilità degli insediamenti turistici sotto il profilo delle caratteristiche geo-morfologiche, vegetazionali ed insediative, gli interventi ammessi sono quelli turistico ricettivi, villaggi turistici e residenziali, campeggi, strutture per lo svago ed il tempo libero.

Il P.R.G. in questa zona si attua per i comparti individuati dallo stesso attraverso la formazione e approvazione di strumenti attuativi preventivi (PL) o (P.I.P.) di cui alla Legge 17 agosto 1942 n. 1150, all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni, redatti ai sensi della L.R. 20 marzo 82 n. 14 Titolo III, nel rispetto della specifica normativa prevista per i singoli comparti ed in conformità alle destinazioni indicate negli elaborati di piano.

Per le nuove costruzioni previste dai piani esecutivi poste lungo le strade veicolari, devono essere rispettate le distanze di mt. 5.00 per strade con larghezza minore di mt. 7.00, di mt. 7.50 per strade con larghezza compresa tra mt. 7.00 e 15.00, di mt. 10.00 per strade di larghezza maggiore di mt. 15.00, a meno che non diversamente indicato nel Piano.

Per le altre aree con questa destinazione di zona, il P.R.G. si attua attraverso il rilascio della concessione edilizia che sarà subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria od all'impegno del richiedente di procedere all'attuazione di esse contemporaneamente alla costruzione oggetto della costruzione.

In questo caso è consentito l'allineamento ai fabbricati adiacenti (distanti non più di mt. 15.00), dove non siano indicate fasce di rispetto stradali.

È ammessa la costruzione in aderenza su più lati ed a confine.

Quando l'intervento proposto, si configura come intervento unitario e esteso all'intera area del comparto, il piano, se ritenuto opportuno dall'Amministrazione in relazione al grado di urbanizzazione dell'area, può attuarsi come intervento edilizio diretto, nel rispetto dei parametri urbanistici riportati nella tabella per la zona T1, tramite il rilascio della Concessione Edilizia e previa stipula di una convenzione che regoli i rapporti tra il richiedente e l'Amministrazione Comunale, che dovrà essere preventivamente approvata dal Consiglio Comunale.

In fase di convenzione il richiedente la concessione edilizia dovrà impegnarsi ad assumere personale residente nel territorio comunale almeno per il 70% del fabbisogno.

Per gli interventi proposti, almeno il 70% delle superfici scoperte 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. per posto letto.

Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde, in caso occorre 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.

Per quanto riguarda la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso di abitazioni e di campeggio o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere, roulotte e case mobili, è da precisare che questi dovranno essere previsti nelle aree destinate dal P.R.G. a tale scopo.

Tali opere dovranno essere proporzionate per accogliere non più di 300 utenti e di essere dotati di apposite aree di parcheggi, di servizi igienici adeguati, con impianto per il trattamento di liquami e di --- continua

IL SEGRETARIO
(Dr. ...)

--- continua --- 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 di concessione stessa dovrà essere prescritta la conservazione del patrimonio arboreo esistente o la messa a dimore di apposite essenze arboree ad 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 o indotte da computare in base a disposti della Legge 28/01/77 n. 10.

(*) Per il comparto Ti-01 l'altezza massima del lato a monte non deve superare mt. 7,50 con non più di due piani fuori terra.

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

ZONA OMOGENEA .T2.

ATTIVITA' PRODUTTIVE TURISTICHE RADE

It	Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	0.200
At	Area per l'istruzione	mq/mq	—
Ac	Attrezzature d'interesse comune	mq/mq	0.020
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mq/mq	0.090
Pa	Parcheggi pubblici	mq/mq	0.020
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	0.250
Rc	Rapporto di copertura	mq/mq	0.150
Sm	Superficie minima del lotto	mq	2000
Np	Numero massimo dei piani	n°	2
Vm	Volume massimo	mc	—
H	Altezza massima	mt	7.50
Pl	Parcheggio del lotto	mq	1 mq ogni 10 mc
Dc	Distanza dai confini	mt	5.00 - H/2
De	Distanza dagli edifici	mt	10.00 - H
Ds	Distanza dalle strade	mt	Come da P.I.P. o P.L.
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	mt	50.00
Si	Spazi interni		Co - Cr - Pa - Ch
Ip	Indice di piantumazione	n x ha	180
Du	Destinazioni d'uso ammesse		T-H-U-C-F
Dv	Divieti		- Aa-An-Am
Sa	Strumento di attuazione preventivo		P.I.P. o PL
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE - AU

ZONA OMOGENEA .T2.

N O R M E P A R T I C O L A R I

In tali zone, espressamente indicate dal P.R.G. che ha tenuto conto della compatibilità degli insediamenti turistici sotto il profilo delle caratteristiche geo-morfologiche, vegetazionali ed insediative, gli interventi ammessi sono quelli turistico ricettivi, villaggi turistici e residenziali, campeggi, strutture per lo svago ed il tempo libero.

In tali zone, il P.R.G. si attua mediante la formazione e l'approvazione di strumenti attuativi preventivi di iniziativa pubblica (P.I.P.), di cui all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni o mediante strumenti attuativi d'iniziativa privata (P.L.), di cui alla Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive integrazioni e modificazioni.

Se un singolo intervento interessa un intero comparto il P.R.G. può attuarsi mediante intervento diretto tramite il rilascio di C.E. convenzionata previo parere del Consiglio Comunale.

Il piani attuativi, limitatamente alle aree individuate dai comparti d'intervento previsti, dovranno essere redatti in conformità a quanto previsto dalla L.R. 20 marzo 1982, n. 14 al Titolo III capo V e nel rispetto delle destinazioni indicate negli elaborati di piano.

Per gli interventi proposti, almeno il 85% delle superfici scoperte 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. per posto letto. Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 15% 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.

Le nuove costruzioni previste dai piani particolareggiati, poste lungo le strade veicolari dovranno rispettare le seguenti distanze: mt. 5.00 per strade con larghezza minore di mt. 7.00, mt. 7.50 per strade di larghezza compresa tra mt. 7.00 e 15.00 e mt. 10.00 per strade di larghezza maggiore di mt. 15.00.

E' ammessa la costruzione in aderenza.

In fase di convenzione il richiedente la concessione edilizia dovrà impegnarsi ad assumere personale residente nel territorio comunale almeno per il 70% del fabbisogno.

Per gli interventi proposti, almeno il 70% delle superfici scoperte 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. per posto letto.

Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde, in caso occorre 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.

Per quanto riguarda la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso di abitazioni e di campeggio o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere, roulotte e case mobili, è da precisare che questi dovranno essere previsti nelle aree destinate dal P.R.G. a tale scopo.

Tali opere dovranno essere proporzionate per accogliere non più di 300 utenti e di essere dotati 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 di concessione stessa dovrà essere prescritta la conservazione del patrimonio arboreo esistente o la messa a dimore di apposite essenze arboree ad 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 o indotte da computare in base a disposti della Legge 28/01/77 n. 10.

IL SINDACO
Sig. Giovanni T. (firmato)

ZONA OMOGENEA .Ru.

A
R
E
A

D
I

R
I
S
T
R
U
T
T
U
R
A
Z
I
O
N
E

U
R
B
A
N
I
S
T
I
C
A

It	Indice di fabbricabilità territoriale	mq/mq	= o < all'attuale
Al	Area per l'istruzione	mq/mq	---
Ac	Attrezzature d'interesse comune	mq/mq	0,085
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mq/mq	0,100
Pa	Parcheggi pubblici	mq/mq	0,100
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mq/mq	< all'att.le < 3mq/mq
Rc	Rapporto di copertura	mq/mq	< all'att.le < 0,50 mq
Sm	Superficie minima del lotto	mq	---
Np	Numero massimo dei piani	n°	3 - v.n.p.
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	mt	10,50 - v.n.p.
Pl	Parcheggio del lotto	mq	1 mq. ogni 10 mc.
Dc	Distanza dai confini	mt	5 - H/2 - v.n.p.
De	Distanza dagli edifici	mt	10 - H - v.n.p.
Ds	Distanza dalle strade	mt	v.n.p.
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	mt	---
Si	Spazi interni		Co - Cr - Pa - Ch
Ip	Indice di piantumazione	n x ha	70
Du	Destinazioni d'uso ammesse		R-T-H-U-C-S-L-F
Dv	Divieti		Aa-An-Am
Sa	Strumento di attuazione preventivo		---
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE - v.n.p.

ANNULLATO A SEGUITO
ACCoglimento OSSERVAZIONI

ZONA OMOGENEA .Ru.

N O R M E P A R T I C O L A R I

Tale zona, espressamente indicata dal P.R.G. che ha tenuto conto delle caratteristiche urbane ed insediative della frazione di Casalvelino Scalo, è destinata a consentire interventi di riqualificazione di ambiti interessati da strutture produttive dismesse.

In tali zone, il P.R.G. può attuarsi, anche con la partecipazione del Comune, mediante intervento diretto esteso all'intero comparto, tramite il rilascio di C.E. convenzionata previa approvazione del progetto da parere del Consiglio Comunale.

Le nuove costruzioni previste, poste lungo le strade veicolari dovranno rispettare le seguenti distanze: mt. 5.00 per strade con larghezza minore di mt. 7.00, mt. 7.50 per strade di larghezza compresa tra mt. 7.00 e 15.00 e mt. 10.00 per strade di larghezza maggiore di mt. 15.00. Nel caso di demolizione e ricostruzione i nuovi edifici dovranno rispettare gli indici della corrispondente tabella parametrica.

In ogni caso la volumetria non potrà superare quella esistente, e le destinazioni d'uso per attività residenziali non potrà essere superiore ad un terzo della volumetria.

In tale zona oltre alle aree per parcheggi previste dalla relativa scheda parametrica dovranno essere previsti parcheggi o posti macchina per almeno 1 mq. ogni 10 mq. di costruzione.

ANNULLATO A SEGUITO
ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI

IL SINDACO COMUNALE CAPO
(Dr. Giovanni D'Amico)

ZONA OMOGENEA .AA.

ATTREZZATURE SETTORE AGRICOLO

It	Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	—
Al	Area per l'istruzione	mq/mq	—
Ac	Attrezzature d'interesse comune	mq/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mq/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mq/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	0.250
Rc	Rapporto di copertura	mq/mq	0.100
Sm	Superficie minima del lotto	mq	10.000
Np	Numero massimo dei piani	n°	2
Vm	Volume massimo	mc	—
H	Altezza massima	mt	7.50
Pl	Parcheggio del lotto	mq	1 mq. ogni 10 mc.
Dc	Distanza dai confini	mt	10.00 - H/2
De	Distanza dagli edifici	mt	20.00 - H
Ds	Distanza dalle strade	mt	v.n.p.
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	mt	---
Si	Spazi interni		Co - Cr - Pa - Ch
Ip	Indice di piantumazione	n x ha	250
Du	Destinazioni d'uso ammesse		A - F - R
Dv	Divieti		Aa-An-Am
Sa	Strumento di attuazione preventivo		
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE - AU

12.000.000
(100.000.000)
100.000.000