

# COMUNE DI PIMONTE

PROVINCIA DI NAPOLI

REGIONE CAMPANIA  
SETTORE URBANISTICO



## P.R.G.

ammesso al visto di conformità  
condizionato con Decreto Dirigenziale  
n° 67 del 05.10.2011

L. 17.08.1942 n° 1150

confermato con Decreto

L.R. 20.03.1982 n° 14

dell'Ente Delegato  
Giunta Regionale  
n° 89

L.R. 20.03.1982 n° 17

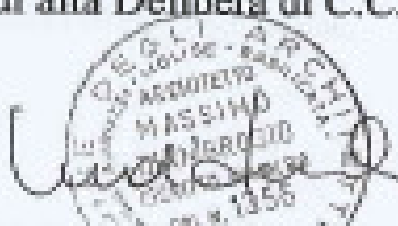
del 05.03.2012

L.R. 27.06.1987 n° 35

Deliberazione di Giunta Comunale n° 249 del 07/10/1998

## Norme di Attuazione

Elaborato rettificato a seguito del Visto di Conformità Condizionato di cui al Decreto Dirigenziale della Giunta Regionale N° 67 del 5.10.2011 nonché delle prescrizioni dell' Autorità Bacino Sarno e del recepimento delle osservazioni di cui alla Delibera di C.C. N° 38 del 18.12.2003



TAV. N° 3

PROGETTISTI: DOTT. ARCH. Massimo d' AMBROSIO  
DOTT. URB. Sebastiano CONTE  
DOTT. GEOL. Orazio PATTI



ELABORAZIONI INFORMATICHE:  
DOTT. ARCH. Giovanni CASCIARO

## **NORME DI ATTUAZIONE**

### **TITOLO I - NORME DI CARATTERE GENERALE**

#### *CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI*

##### **ART. 1 – FINALITA' DELLE NORME DEL PRG**

Ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n.1150, e successive modificazioni, e della Legge Regionale 20 marzo 1982, n.14, e della Legge Regionale 27 giugno 1987, n.35, le presenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale costituiscono la disciplina urbanistica ed edilizia che si applica all'intero territorio comunale unitamente alle previsioni contenute negli elaborati grafici del PRG.

Il Piano Regolatore Generale ha vigore a tempo indeterminato dal giorno della sua approvazione e fino a quello della sua sostituzione con altro PRG.

Tutti gli interventi da eseguirsi sul territorio comunale, sia da privati sia da Enti Pubblici, concernenti costruzioni, ricostruzioni, demolizioni, ampliamenti, recuperi edilizi, soggiacciono alle prescrizioni del PRG e delle presenti Norme di Attuazione.

##### **ART. 2 – ELABORATI DEL PRG**

Il PRG del Comune di Pimonte è costituito dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 - Relazione Generale.
- TAV. 2 - Documentazione fotografica.
- TAV. 3 - Norme di Attuazione.
- TAV. 4 - Dimensionamento.
- TAV. 5 - Inquadramento territoriale - scala 1: 25.000.
- TAV. 6 - Stato di fatto - scala 1: 5.000.
- TAV. 7 - Morfologia edilizia - scala 1: 5.000.
- TAV. 8 - Rete dei servizi - scala 1: 5.000.
- TAV. 9 - Pianificazione sovracomunale (PUT) - scala 1: 5.000.
- TAV.10 - Vincolo idrogeologico forestale e paesistico - scala 1: 5.000.
- TAV.11 - Viabilità - scala 1: 5.000.

- TAV.12 - Zone territoriali omogenee - scala 1: 5.000
- TAV.13 - Zone territoriali omogenee - scala 1: 2.000.
- TAV.14 - Schematizzazione zone d'intervento - scala 1: 5.000.
- ALL. 1 - Relazione geognostica ovvero Riperimetrazione delle aree a rischio idrogeologico, *redatta dal dott. Orazio Patti appositamente incaricato dal Comune.*
- ALL. 2 - Geologia e geognostica della copertura - scala 1: 5.000.
- ALL. 3 - Uso del territorio - scala 1: 5.000.
- ALL. 4 - Sistema morfogenico - scala 1: 5.000.
- ALL. 5 - Bacino idrografico del fiume Sarno - Rischio idrogeologico- scala 1:2.000 (*detta tavola non viene prodotta in copia poiché sostituita, in seguito alla richiesta dell' ABS, effettuata in sede istruttoria, con l'elaborato di cui al successivo punto n. 2).*

### **3.1.1- Elaborato integrativo:**

- Verifica di compatibilità della zonizzazione e delle previsioni di PRG in riferimento al Piano Stralcio dell'Assetto idrogeologico del bacino del fiume Sarno- Normativa Tecnica di attuazione.

### **3.2 - Elaborati d' indagine:**

#### **3.2.1. *Zonizzazione acustica:***

- Relazione.
- ALL.6 - Zonizzazione acustica- scala 1:5000.

#### **3.2.2 *Uso del suolo e delle attività colturali in atto:***

- Relazione.
- n. 3 tavole del territorio in scala 1: 5000.

#### **3.2.3 *Microzonizzazione sismica:***

- Relazione.
- Prospezione Geo-sismica.
- TAV. 1 - Carta geologica - scala 1: 5.000
- TAV. 2 - Carta idrogeologica - scala 1: 5.000
- TAV. 3 - Carta della stabilità - scala 1: 5.000
- TAV. 4 - Microzonazione sismica-scala 1: 5000.

### **3.2.4 Anagrafe edilizia:**

- *Riepilogo schede di rilevamento, sezioni censuarie nn. 1, 2, 3, 4, 5 e 6, relative all'edilizia residenziale ed alle superfici non residenziali.*
- *Riepilogo schede di rilevamento, sezioni censuarie nn. 1, 2, 3, 4, 5 e 6, relative alle attività produttive.*
- *Tav. n. 1 - Sintesi cartografica.*
- *Tav. n. 2 - Destinazione d'uso a piano terra.*
- *Tav. n. 3 - Epoca di costruzione dei fabbricati.*

### **3.2.5 - Elaborati V.A.S.**

- R.1. *Rapporto ambientale per la valutazione ambientale strategica;*

-R.2 – *relazione di Sintesi- Rapporto ambientale*

*Allegati 1- Piano regolatore generale , Allegato 2 –Piano Urbanistico territoriale, Allegato 3- piano di fabbricazione, Allegato 4- Carta Idrogeologica, Allegato 5- Carta della Viabilità, Allegato 6- Carta Microzonazione sismica, Allegato 7 Carta Rischio Idrogeologico, Allegato 8- Carta della Stabilità, Allegato 9- Carta Uso del Territorio, Allegato 10- Carta Vincolo idrogeologico , Allegato 11- Carta Geologica, Allegato 12- Zonizzazione Acustica, Allegato 13- Piano Autorità di Bacino Sarno: Carta Rischio Frane, Allegato 14 - Piano Autorità di Bacino Sarno: Carta Pericolosità, Allegato 15- Allegato 1 "Formulario Standard Natura 2000" , Allegato 16- Allegato 2 " Schede descrittive delle specie segnalate da Natura 2000"*

**3.2.6 – Elaborato relativo alla rilevazione dei beni di interesse storico, artistico, ambientale, naturalistico ed archeologico e Rilievo fotografico e breve sintesi storica dei beni catalogati -**  
*Approvato con Delibera di C.C. n. 30 del 9/9/2008*

**3.2.7- Studio per la valutazione di incidenza** - *Approvato con Delibera di C.C. n. 30 del 9/9/2008.*

## **ART. 3 – ATTUAZIONE DEL PRG.**

Il P.R.G. si attua mediante piani esecutivi, laddove prescritti dalla presente normativa, o con intervento edilizio diretto.

I Piani esecutivi sono:

- a) Piani Particolareggiati di Esecuzione di cui alla L.17.8.1942, n.1150, e successive modificazioni;
- b) Piani di Recupero di cui alla L.5.8.1978, n.457;
- c) Piani di Zona di cui alla L.18.4.1962, n.167;
- d) Piani di Lottizzazione Convenzionata di cui alla L.17.8.1942, n.1150, e successive modificazioni;
- e) Piani per Insediamenti Produttivi di cui alla L.22.10.1971, n.865;
- f) Programmi integrati di intervento di cui alla L.17.2.1992, n.179, secondo le modalità stabilite dalla L.R.19.2.1996, n.3.

Per la procedura di formazione ed approvazione di tali piani si rinvia alle disposizioni recate dalla L.R.20.3.1982, n.14, nonché da altre leggi specifiche.

Laddove la formazione di un piano esecutivo non sia prescritta dalle Norme delle singole zone territoriali omogenee, è ammesso l'intervento edilizio diretto, mediante il titolo abilitativo che la normativa vigente prescrive, con le modalità stabilite dalla legge e specificate nel Regolamento Edilizio.

L'attuazione temporale delle previsioni del P.R.G. si realizza mediante i Programmi Pluriennali di Attuazione di cui all'art.13 della L. 28.1.1977, n.10, che andranno predisposti ed approvati secondo le disposizioni della L.R. 16.10.1978, n.39. Nelle previsioni del Programma Pluriennale di Attuazione dovranno essere rispettate le disposizioni quantitative di cui all'art.12 della L.R.35/87.

## **CAPO II - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DI INDICI E PARAMETRI**

### **ART. 4 - INDICI E PARAMETRI**

L'utilizzazione delle aree ai fini della edificazione consentita dal P.R.G. é disciplinata dagli indici e parametri come di seguito definiti.

a) Densità residenziale territoriale. E' il rapporto (mq./mq.) tra la superficie utile lorda di solaio realizzabile e la superficie dell'intera zona oggetto di intervento di pianificazione esecutiva. Sono previsti un minimo e un massimo.

b) Densità fondiaria massima. E' il rapporto (mq./mq.) tra la superficie utile lorda di solaio realizzabile e la superficie del lotto.

c) Superficie utile lorda di solaio. E' la quantità di superficie coperta da solai realizzabile fuori terra ed è ottenuta sommando quella di ogni piano fuori terra.

d) Indice di fabbricabilità fondiaria. E' il rapporto (mc./mq.) fra il volume realizzabile e la superficie del lotto disponibile, escluse le sedi viarie da cedere al Comune.

e) Superficie minima del lotto. Dove é stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria. Nei lotti di superficie inferiore a quella del lotto minimo non é consentita la edificazione. ~~E' tuttavia ammesso l'accorpamento di più appezzamenti per conseguire il raggiungimento del lotto minimo, a condizione che si tratti di fondi, ancorché non contigui, appartenenti alla stessa zona territoriale omogenea e avente la medesima disciplina urbanistico-edilizia.~~ ***L'accorpamento di fondi non contigui è sempre ammesso per gli interventi nelle zone agricole, purché si tratti di porzioni di aree ricadenti in zona E - così come stabilito dalla L.R. n. 14/82 al punto 1.8 , Titolo II della direttiva allegata alla stessa legge***

f) Rapporto di copertura. E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto. Esso va determinato tenendo conto che la superficie del lotto é quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e che la superficie copribile é quella racchiusa entro la proiezione sul terreno del volume dell'edificio fuori terra, comprese le eventuali costruzioni accessorie (porticati, bowindows, ecc.), con esclusione dei soli aggetti a sbalzo, costituiti da balconi, pensiline, cornicioni e simili.

g) Volume. E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione per intero dei porticati se destinati ad uso collettivo, nonché di quelli annessi a manufatti privati purché entro il limite di 1/4 della superficie coperta. E' escluso il locale garage, nei limiti prescritti dall'art.18 della L.6.8.1967, n.765, come modificato dall'art.2 della L.24.3.1989, n.122, purché di altezza utile non superiore a ml. 2,40. Sono altresì esclusi dal computo i locali interrati non abitabili, purché non emergenti per oltre ml.1,00 dal livello di campagna, e i locali sottotetto non abitabili, purché l'altezza massima alla gronda sia inferiore o uguale a metri 1,00 e quella al colmo inferiore a metri 2,40.

***Il tutto nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 .***

~~Nel caso di interventi progettati in maniera tale da conseguire maggiori livelli di coibentazione termo-acustica o di inerzia termica nel calcolo della altezza massima del sottotetto non si tiene conto delle maggiorazioni di spessore degli elementi di copertura.~~

h) Altezza massima. L'altezza del fabbricato va misurata dal marciapiede della sede stradale prospiciente o dal piano di sistemazione esterna negli altri casi fino al piano di copertura degli edifici con copertura piana, o, nel caso di copertura a tetto, fino al piano di copertura dell'ultimo piano abitabile. Quando i due suddetti livelli di riferimento non siano orizzontali e paralleli fra loro, si assumerà come quota di riferimento di base quella media tra le quote di progetto degli spigoli del fabbricato. Comunque ciascuno dei lati non potrà mai superare del 20%, nè di ml. 2.00, l'altezza massima consentita. Eventuali parapetti si computano ove superino l'altezza di un metro. Nel caso di coperture a tetto che superino la pendenza del 35% l'altezza sarà misurata ai 2/3 della proiezione verticale del tetto.

~~Nel caso di interventi progettati in maniera tale da conseguire maggiori livelli di coibentazione termo-acustica o di inerzia termica nel calcolo della altezza massima non si tiene conto delle maggiorazioni di spessore degli elementi di copertura.~~

i) Distanza fra i fabbricati. E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi gli aggetti o i balconi di larghezza fino a ml. 1,10. Si applica anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni. E' ammessa la costruzione sul confine, in aderenza, quando sussista accordo convenzionale fra le parti.

***Resta fermo il rispetto di quanto disposto dal Codice Civile in materia di distanze fra fabbricati.***

l) Distacco dai confini. E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi gli aggetti o i balconi di larghezza fino a ml. 1,10 e la linea di confine. In nessun punto del fronte può essere inferiore alla misura minima stabilita. E' ammessa la costruzione sul confine, in aderenza, quando sussista accordo convenzionale fra le parti.

***Resta fermo il rispetto di quanto disposto dal Codice Civile in materia di distanze fra fabbricati.***

m) Spazi interni degli edifici. Si intendono le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. Sono classificati nei seguenti tipi:

- Ampio Cortile: si intende uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra é superiore al almeno tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di 25 ml.

- Patio: si intende lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano d'un edificio a più piani, con normali minime libere non inferiori a ml. 4,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a ml.4,00.

- Cortile: si intende uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra é superiore a ml.8,00 e la superficie del pavimento sia superiore ad 1/5 di quella delle pareti che la circondano.

- Chiostrina: si intende ogni spazio interno di superficie minima superiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano un'altezza superiore a ml.20,00 e con una normale minima libera davanti ad ogni finestra non inferiore a ml. 3,00.

n) Computabilità degli ambienti secondo l'uso. Nelle norme di ogni singola zona si fa riferimento alle destinazioni d'uso degli edifici.

All'interno di ciascuna categoria di destinazione d'uso gli ambienti vengono suddivisi secondo la seguente classificazione, ***fermo restando il rispetto di quanto stabilito dall'art. 3 del D.P.R. n.380/2001:***

A – Con funzione principale: sono i locali in cui si prevede permanenza di persone e che, date le loro peculiari caratteristiche, generalmente definiscono la destinazione d'uso dell'edificio in cui si trovano. Le superfici utili lorde di solaio o i volumi dei locali con funzione principale vengono sempre computati nel calcolo dell'indice di densità o edificabilità fondiaria o territoriale.

B – Con funzione di disimpegno interno all'appartamento o con funzione accessoria, come ad esempio i disimpegni, i ripostigli, i servizi igienici, i locali da gioco per uso familiare, le legnaie, le cantine, le lavanderie, le stirerie, ecc.. Le superfici utili lorde di solaio o i volumi dei locali di cui al punto B vengono computati nel calcolo degli indici di densità o di edificabilità fondiaria o territoriale solo se appartengono a piani fuori terra o emergenti per più di ml.1,00 dalla quota del terreno, con eccezione dei volumi tecnici collocati nel sottotetto non abitabile.

C – Con funzione di autorimessa di solo parcheggio sia pubblico che privato: le superfici utili lorde di solaio o i volumi dei locali destinati a parcheggio non sono mai computati ai fini della determinazione degli indici di densità o di edificabilità fondiaria o territoriale se relativi a parcheggio pubblico o di uso privato se si trovano ai piani interrati o seminterrati. Vengono computate agli altri piani solo nella misura eccedente quanto previsto dall'art.18 della Legge 6.8.1967, n.765, come modificato dall'art.2, comma 2°, della L.24.3.1989, n.122 (1 mq ogni 10 mc di costruzione) pari a 10 mq ogni 30,00 mq di superficie utile lorda di solaio, purché di altezza utile interna non superiore a ml.2,40.

D – Con funzione accessoria esterna alla superficie utile lorda di solaio, come ad esempio balconi, terrazzi, portici, logge, androni di ingresso e vani scale. Restano esclusi per intero dal calcolo della superficie utile lorda di solaio o del volume. Per i portici tale esclusione è per intero se destinati ad uso collettivo. Quando invece siano ad uso esclusivamente privato sono esclusi dal calcolo solo nella misura non eccedente ml.2,00 rispetto al filo esterno delle pareti del fabbricato ed entro il limite di 1/4 della superficie utile lorda di solaio di ciascun piano.

## ***TITOLO II - LA SUDDIVISIONE IN ZONE***

### **ART. 5 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.**

*L'intero territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee, come da tavola di zonizzazione del P.R.G., secondo la seguente classificazione:*

| <b><i>PRG</i></b>   |                                                | <b><i>P.U.T.</i></b>     |
|---------------------|------------------------------------------------|--------------------------|
| <b><i>Zone:</i></b> |                                                | <b><i>Zone T. O.</i></b> |
| <b><i>RA</i></b>    | Rispetto ambientale                            | <b><i>Zona 4 e 2</i></b> |
| <b><i>C</i></b>     | Residenziale di espansione (P.E.E.P. Comunale) | <b><i>Zona 4</i></b>     |

|              |                                              |                           |
|--------------|----------------------------------------------|---------------------------|
| <i>D</i>     | Produttiva ed artigianale esistente          | <i>Zona 4</i>             |
| <i>D1</i>    | Produttiva ed artigianale di espansione      | <i>Zona 4</i>             |
| <i>E</i>     | Agricola comune                              | <i>Zona 4</i>             |
| <i>F1</i>    | Attrezzature scolastiche esistenti           | <i>Zona 4 e 2</i>         |
| <i>F1p</i>   | Attrezzature scolastiche di progetto         | <i>Zona 4</i>             |
| <i>F2</i>    | Verde e sport esistente                      | <i>Zona 4, 2, e 1b</i>    |
| <i>F2p -</i> | Verde attrezzato di progetto                 | <i>Zona 4, 2, e 1b</i>    |
| <i>F3</i>    | Attrezzature di interesse comune esistenti   | <i>Zona 4, 2, e 1b</i>    |
| <i>F3p</i>   | Attrezzature di interesse comune di progetto | <i>Zona 4</i>             |
| <i>F3s</i>   | Attrezzature socio-sanitarie esistenti       | <i>Zona 4, 2 e 1b</i>     |
| <i>F4</i>    | Parcheggi esistenti                          | <i>Zona 4, 2 e 1b</i>     |
| <i>F4p -</i> | Parcheggi di progetto                        | <i>Zona 4</i>             |
| <i>F5</i>    | Centro di cultura e svago                    | <i>Zona 4, 1b e 8</i>     |
| <i>G -</i>   | Parco Territoriale                           | <i>Zona 8</i>             |
| <i>H</i>     | Turistico-alberghiera esistente              | <i>Zona 4 e 1b</i>        |
| <i>H1</i>    | Turistico-alberghiera di espansione.         | <i>Zona 4</i>             |
| <i>H2</i>    | Turistica complementare di progetto          | <i>Zona 11</i>            |
| <i>VAV</i>   | Verde agricolo vincolato                     | <i>Zona 1b e 8</i>        |
| <i>VBI</i>   | Verde boschivo ed idrogeologico vincolato    | <i>Zona 1b, 4, 8 e 11</i> |
| <i>VRC</i>   | Verde di rispetto cimiteriale                | <i>Zona 4 e, 11</i>       |

## ART.6 - ZONE RA

Comprende comparti a prevalente destinazione residenziale di varia epoca, che incidendo su ambiti dotati di valore ambientale, richiedono una disciplina adeguata alla salvaguardia del predetto valore.

Oltre alla destinazione d'uso residenziale, sono ammesse tutte le destinazioni d'uso di servizio complementari alla residenza, quali attività commerciali non aventi caratteristiche di media o grande distribuzione (fino ad un limite massimo di mq.150 di superficie di vendita), uffici e studi professionali, pubblici esercizi, banche, artigianato di servizio, attività turistico-ricettiva (bed and breackfast), attività ricreative, culturali e sportive (palestre sportive o terapeutiche).

Sono espressamente esclusi edifici industriali, ricoveri per animali, concimaie, attività artigianali rumorose ed inquinanti, quali falegnamerie, officine meccaniche per auto e moto, impianti di verniciatura.

Sono vietate nuove costruzioni private nelle aree libere, salvo gli interventi di cui all'art. 9 della L.24.3.1989, n.122, ***limitatamente agli ambiti compresi nella Zona Territoriale 4 dell'art. 17 della L.R. n. 35/87.***

Per l'edilizia esistente sono consentiti i seguenti interventi :

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo;
- b) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi, al fine della creazione dei servizi igienici, nel rispetto dei seguenti parametri quantitativi:
  - dimensione minima dell'alloggio: 30,00 mq. di superficie utile netta;
  - incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente, con un minimo consentito di mq.6,00 e un massimo di mq.15,00. A tale fine sarà istituito presso l'Ufficio Tecnico Comunale un apposito registro nel quale verranno annotate tutte le autorizzazioni o concessioni rilasciate "una tantum", con la indicazione dei dati catastali dell'immobile;
  - utilizzazione degli immobili ai fini di cui alla L.R.10.5.2001, n.5.

~~—— Sono ammessi anche interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti a parità di volume.~~

Sono consentiti interventi per attrezzature pubbliche o di interesse comune, di impianti sportivi, eventualmente realizzati anche da privati sulla base di convenzione.

~~—— Gli interventi di cui ai precedenti commi 6 e 7 possono essere anche compresi in un programma integrato di intervento predisposto ed approvato ai sensi ed agli effetti di quanto disposto dall'art.16 della L.17.2.1992, n.179, e successive modificazioni, nonché della L.R.19.2.1996, n.3.~~

***Le destinazioni d'uso di tipo terziario sono ammesse solo se ricadenti in "Zona Territoriale 4" e se rientranti nella disponibilità calcolata ai sensi dell'art. 10 della L.R. 35/87, così pure i parcheggi ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89 possono essere realizzati solo se ricadenti in tale "Z.T." .***

**ART. 7 - ZONE C**

Comprende le aree destinate alla realizzazione di edilizia economica e popolare, per complessivi 739 vani.

Oltre alla destinazione d'uso residenziale, sono inoltre ammesse, nel limite aggiuntivo di tre mq per abitante/vano previsto per ciascun comparto, tutte le destinazioni d'uso di servizio complementari alla residenza, quali attività commerciali non aventi caratteristiche di media o grande distribuzione (fino ad un limite massimo di mq.150 di superficie di vendita), uffici e studi professionali, pubblici esercizi, banche, artigianato di servizio, attività turistico-ricettiva (bed and breackfast), attività ricreative, culturali e sportive (palestre sportive o terapeutiche).

Sono espressamente esclusi edifici industriali, ricoveri per animali, concimaie, attività artigianali rumorose ed inquinanti, quali falegnamerie, officine meccaniche per auto e moto, impianti di verniciatura.

Nella formazione dei Piani di Zona dovranno essere comunque rispettati i seguenti parametri:

- densità residenziale territoriale, espressa in superficie utile lorda di solaio per metro quadrato di superficie disponibile:  
minima 0,50 massima 0,75 mq./mq.;
- altezza massima dei fabbricati: ml.17,30;
- altezza massima di interpiano: ml.3,30;
- spazi per la viabilità e la circolazione: un decimo della superficie disponibile;
- standards urbanistici come per legge, tenendo presente che ad un abitante corrispondono 30 mq. di superficie utile lorda residenziale costruibile;
- distanza dai fabbricati fronteggianti pari all'altezza con un minimo di ml. 10,00;
- distacco minimo dai confini: ml.5,00;
- distacco minimo dal ciglio stradale: ml.6,00.

La normativa di piano può prevedere la costruzione in aderenza in caso di edifici a schiera, oppure la costruzione di un unico complesso su più lotti finitimi. E' consentito costruire in aderenza sul confine, in caso di preesistenza di costruzione sul medesimo confine.

Una quota non inferiore all'80% dell'edilizia residenziale prevista dal Piano di Zona é riservata alla cessione in diritto di superficie, ai sensi dell'art.35 della L. 22.10.1971, n°.865, e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli ambiti assoggettati a piano esecutivo per le finalità di cui al presente articolo, sono stati delimitati in maniera tale da comprendervi anche porzioni di standard urbanistici di interesse generale, aggiuntivi rispetto a quelli delle singole zone. In alcuni casi essi sono stati anche individuati con specifica zonizzazione. In linea di massima la predeterminazione della localizzazione di tali standard ha valore indicativo e non vincolante, potendosi, in sede di piano attuativo, determinare una diversa soluzione localizzativa degli stessi.

Laddove la predetta localizzazione sia vicina alle strade, essa è invece in linea di massima vincolante, atteso che ha la finalità di mitigare l'inquinamento acustico proveniente dal traffico stradale. In tal caso l'area a standard va piantumata con essenze idonee a creare una barriera protettiva dall'inquinamento acustico e per l'abbattimento delle polveri. A tale scopo le essenze da impiantare vanno scelte fra quelle tipiche della zona, con la densità corrispondente alla esigenze biologiche delle singole piante.

Nei casi di cui al precedente comma 7, pur essendo prescritta una pianificazione esecutiva estesa agli ambiti già destinati a standard urbanistici di interesse generale, l'indice territoriale della zona C, come prescritto dal precedente 4° comma e comprensivo della quota aggiuntiva per le altre destinazioni d'uso, si calcola in riferimento alla sola superficie classificata come C.

## **ART.8 - ZONE D**

Comprende le aree già interessate da insediamenti produttivi artigianali o da piccole industrie.

Sono consentiti interventi di adeguamento funzionale e tecnologico, mediante ristrutturazione ed ampliamento fino ad un massimo del 20% della superficie coperta esistente fermo restando il perimetro della zona D, nel rispetto dei limiti di distanza dai fabbricati e dai confini di cui all'articolo seguente, e inoltre del rapporto massimo di copertura e di tutti gli altri parametri così come definiti dall'art.19 della L.R.35/87.

In caso di delocalizzazione delle industrie malsane o in quello di riconversione produttiva, l'area D interessata può essere riutilizzata per nuovi insediamenti industriali o artigianali salubri,

nel rispetto dei parametri di cui al 2° comma del successivo art.9, mediante rilascio di concessione edilizia convenzionata nella quale siano previste la garanzie per la concreta attuazione delle aree destinate a spazi pubblici. In questo caso l'indice applicabile è quello del rapporto di copertura pari a 0,40 mq/mq, nel quale va computata anche la consistenza già esistente.

Nella ipotesi di cui al comma precedente possono anche essere prese in considerazione soluzioni e destinazioni d'uso diverse, con esclusione di quelle residenziali, nell'ambito di un Programma integrato di intervento predisto ai sensi dell'art.16 della L.17.2.1992, n.179, e successive modificazioni, nonché della L.R.19.2.1996, n.3.

***Le disposizioni del presente articolo che consentono incrementi planovolumetrici***

***sono applicabili esclusivamente per gli edifici che ricadono nella ZonaTterritoriale 4 di cui all'art 17 della l.R. n. 35/87.***

#### **ART.9 - ZONE D1**

Comprende le aree destinate ad insediamenti produttivi artigianali o a piccole industrie aventi un numero massimo di 50 addetti, per le quali é obbligatoria l'approvazione di un preventivo Piano di insediamenti produttivi ai sensi dell'art. 27 della L. 22.10.1971, n.865 per i singoli comparti.

Nell'apprestamento di tali piani dovranno essere rispettati i seguenti parametri :

- numero massimo di addetti per ettaro: 60;
- rapporto di copertura: minimo 0,20, massimo 0,40 mq./mq.;
- aree destinate a spazi pubblici: 10% dell'intera superficie compresa nel piano, di cui il 40% destinata a parcheggi pubblici;
- distanza dai fabbricati: ml. 10,00;
- distacco dai confini: ml. 5,00;
- distacco minimo dal ciglio stradale: ml.6,00.

La normativa del Piano e il planovolumetrico possono consentire la costruzione sul confine, purchè in aderenza ad altro fabbricato sul lotto finitimo.

In attuazione dello strumento comunale di intervento in materia di urbanistica commerciale, predisposto dal Comune in esecuzione della L.R.7.1.2000, n.1, il comparto n.2 delle

zone D1, per la sua ubicazione servita da strade su due lati, e distante dal centro più congestionato, viene destinato ad attività commerciale, per l'insediamento di un intervento di media distribuzione del tipo M2A/M, nel rispetto delle stesse disposizioni di cui ai commi precedenti, ad eccezione della dotazione di standard urbanistici, che deve corrispondere a 1,9 mq/mq di superficie utile lorda di pavimento, di cui almeno 1,5 mq destinato a parcheggio pubblico.

Gli ambiti assoggettati a piano esecutivo per le finalità di cui al presente articolo, sono stati delimitati in maniera tale da comprendervi anche porzioni di standard urbanistici di interesse generale. In alcuni casi essi sono stati anche individuati con specifica zonizzazione. In linea di massima la predeterminazione della localizzazione di tali standard ha valore indicativo e non vincolante, potendosi, in sede di piano attuativo, determinare una diversa soluzione localizzativa degli stessi.

Laddove la predetta localizzazione sia vicina alle strade, essa è invece in linea di massima vincolante, atteso che ha la finalità di mitigare l'inquinamento acustico proveniente dal traffico stradale. In tal caso l'area a standard va piantumata con essenze idonee a creare una barriera protettiva dall'inquinamento acustico e per l'abbattimento delle polveri. A tale scopo le essenze da impiantare vanno scelte fra quelle tipiche della zona, con la densità corrispondente alle esigenze biologiche delle singole piante.

***Le disposizioni del presente articolo sono applicabili esclusivamente per gli edifici che ricadono nella Zona Territoriale 4 di cui all'art 17 della l.R. n. 35/87.***

#### **ART.10 - ZONE E**

Comprende le aree destinate alla attività agricola, nelle quali sono ammessi unicamente interventi funzionali alle esigenze della conduzione dei fondi.

La eventuale nuova edilizia rurale, destinata all'abitazione, deve essere contenuta nell'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc./mq., nonchè di un'altezza massima di ml. 7,50, e una distanza minima dai fabbricati fronteggianti pari a ml. 10,00.

La concessione per le opere di cui al comma precedente può essere rilasciata esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, ai proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonchè agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario

nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.1975, n.153.

Per la realizzazione di volumi destinati unicamente ad attrezzature agricole necessarie per la conduzione del fondo (stalle, depositi, ecc.) é consentito un indice di fabbricabilità fondiaria aggiuntivo massimo di 0,03 mc./mq. In tal caso il rilascio della concessione edilizia é subordinato alla trascrizione, a cura e spese del concessionario, di un atto che vincoli all'attività agricola la destinazione dei fabbricati in progetto. E', altresì, consentita la realizzazione di cisterne interrato per l'approvvigionamento idrico.

E' consentita l'installazione di serre in struttura precaria per le colture orto-floricole a condizione che non comprano più del 70% della superficie disponibile, onde consentire che una parte delle acque meteoriche venga assorbita dal terreno. Tali serre non sono computate nei volumi di cui al comma precedente. Non sono soggette al rispetto dei limiti di distacco dai confini e dagli edifici.

E' ammesso il rifacimento dei muri di sostegno degli esistenti terrazzamenti, a condizione che vengano rifiniti con paramento in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.

E' ammessa la realizzazione di strade interpoderali di larghezza massima non superiore a ml. 3,00, con andamento longitudinale idoneo a limitare al massimo gli scavi e gli sbancamenti, nonché la realizzazione di piazzole di scambio nei tratti pianeggianti.

E' ammessa la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri che comunque appartengano alla tradizione dell'area o siano con questa facilmente associabili.

Per l'edilizia esistente, anche non funzionalmente connessa alla conduzione dei fondi, sono consentiti i seguenti interventi :

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo;
- b) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi, al fine della creazione dei servizi igienici, nel rispetto dei seguenti parametri quantitativi:
  - dimensione minima dell'alloggio: 30,00 mq. di superficie utile netta;
  - incremento di superficie utile netta pari al 15% di quella esistente, con un minimo consentito di mq.6,00 e un massimo di mq.22,00. A tale fine sarà istituito presso l'Ufficio Tecnico Comunale un apposito registro nel quale verranno annotate tutte le autorizzazioni o concessioni rilasciate "una tantum", con la indicazione dei dati catastali dell'immobile;

- utilizzazione degli immobili ai fini di cui alla L.R.10.5.2001, n.5.

Per tutti gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui all'art. 9 della L. 24.3.1989, n° 122.

Sono, infine, ammessi gli interventi previsti dalla legislazione vigente in materia di agriturismo.

### **ART. 11 - ZONE F**

Sono quelle aree riservate dall'Amministrazione Comunale, mediante acquisizione o assoggettamento ad uso pubblico, alle realizzazioni di edifici, impianti ed attrezzature di uso ed interesse collettivo, in applicazione di quanto disposto dall'art.3 del D.M.2.4.68, n.1444, dalla Legge Regionale n.14 del 20.3.1982, e dall'art.11 della Legge Regionale 27.6.1987, n.35, nonché ad altre attrezzature di interesse generale comunale e sovracomunale.

Esse sono contraddistinte con retinatura diversa per ciascuna categoria, nonché se interessate da attrezzature già esistenti o di progetto.

Gli interventi su tali aree vengono effettuati o direttamente dal Comune o da altri Enti che, in adempimento ai propri fini istituzionali, garantiscono l'attività di servizio di interesse comune secondo le disposizioni vigenti.

E' anche ammessa la realizzazione delle attrezzature previste da privati sulla base di convenzioni con il Comune.

Laddove esse siano già esistenti e di proprietà privata, restano tali con vincolo di destinazione permanente, purché se ne garantisca l'uso pubblico, anche a titolo oneroso, mediante convenzione con il Comune.

### **ART. 12 - ZONE F1 e F1p**

Comprende le aree già destinate o da destinare ad accogliere attrezzature scolastiche, nonché quelle necessarie per integrarne la dimensione al fine del rispetto dello standard stabilito dalla legge.

L'edificazione avverrà nel rispetto dei limiti specifici fissati dalle disposizioni vigenti in materia di edilizia scolastica, per tipologia di scuola, e col rispetto della distanza minima dai fabbricati pari a ml. 10,00 e dai confini pari a ml. 5,00.

A livello interrato degli edifici previsti è consentita la possibilità di realizzare, anche multilivello, strutture destinate non solo a parcheggi come previsto dall'ultimo comma del successivo art.14, ma anche strutture di deposito annonario. Ciò è possibile anche su iniziativa di privati sulla base di convenzione con il Comune.

### **ART. 13 - ZONE F2 e F2p**

Comprende le aree già destinate o da destinare a verde attrezzato per il gioco e lo sport.

E' ammessa la realizzazione di campi di bocce, tennis, calcio, basket, pallavolo, minigolf, piste ciclabili, di pattinaggio, piscine, con le relative strutture di servizio, nonchè piste da ballo all'aperto, nel rispetto dell'indice fondiario massimo di 0,20 mc/mq.

Sono altresì ammessi chioschi-bar ed edicole di giornali, in strutture mobili, nel rispetto delle disposizioni dello strumento comunale di intervento in materia commerciale.

La realizzazione degli interventi può essere effettuata anche da privati sulla base di convenzione.

*Per gli ambiti ricadenti al di fuori delle Zone Territoriali 2 e a di cui all'art. 17 della*

*L.R. n. 35/87 sono ammessi soltanto spazi di verde attrezzato da panchine, aree*

*pic nic, strutture precarie per gioco, senza possibilità di realizzazione di nuovo volume.*

### **ART. 14 - ZONE F3, F3p e F3s**

Comprende le aree destinate o da destinare alla realizzazione di attrezzature di interesse comune.

E' ammessa la realizzazione di attrezzature sociali, sanitarie, religiose, amministrative, culturali, ecc..

Vanno rispettati i seguenti indici:

- densità territoriale, espressa in superficie utile lorda di solaio per metro quadrato di superficie disponibile: max 0,50 mq/mq;
- altezza massima ml.10,00;
- distanza dai fabbricati: ml.10,00;
- distacco dai confini: ml.5,00;

- distacco minimo dal ciglio stradale: ml.6,00.

La realizzazione degli interventi può essere effettuata anche da privati sulla base di convenzione.

In questa categoria di zone sono comprese anche attrezzature private già esistenti, contraddistinte come F3s, con carattere speciale, nella quale sono compresi edifici destinati a cure di cura, case di riposo per anziani, case albergo per portatori di handicap. Pur rimanendo tali edifici di pertinenza privata, vengono inclusi in tale zonizzazione in quanto soddisfano esigenze di interesse pubblico. In considerazione di tale ruolo, e a condizione che soggiacciano ad un vincolo di destinazione d'uso sulla base di convenzione con il Comune, gli immobili possono essere ampliati fino a raggiungere i limiti stabiliti dai parametri di cui al precedente comma 3, nel caso non li abbiano ancora raggiunti.

***Tale disposizione è applicabile unicamente alle attrezzature ricadenti nelle Zone Territoriali 2 e 4 di cui all'art. 17 della L.R. n. 35/87 .***

#### **ART. 15 - ZONE F4 e F4p**

Comprende le aree già destinate o da destinare alla realizzazione di spazi per parcheggio pubblico nel rispetto dello standard urbanistico.

Sono ammessi parcheggi in silos interrati, eventualmente realizzati anche mediante convenzione da privati, nel rispetto della L. 24.3.1989, n.122. Nelle medesime convenzioni potrà essere prevista la installazione di strutture precarie direttamente connesse con la destinazione principale, nonché di impianti di interesse pubblico, quali autolavaggio e stazioni di servizio, connesse con lo stazionamento delle autovetture.

Piani interrati, anche multilivello, destinati a parcheggio pubblico o pertinenziale ai sensi dell'art.9 della L.24.3.1989, n.122, sono realizzabili anche nelle zone F1, F2, F3, sotto le attrezzature ammesse con diversa ed autonoma destinazione d'uso, ***a condizione che non vi sia contrasto con le norme della L.R. n. 35/87 .***

**ART. 16 - ZONE F5**

Comprende sei ambiti territoriali dotati di particolare valore, naturalistico, ambientale e/o storico, dei quali si persegue il recupero e la tutela e la valorizzazione. Si tratta di due siti nei quali vi sono resti archeologici e storici (Area del Convento di Monte Pendolo e ruderi della Chiesa/Castello di Pino), di due siti costituite da aree naturali, una ubicata ai margini del vallone torrentizio nella quale si è sviluppata la tradizione del presepe vivente, l'altra in una zona compresa tra le frazioni di Piazza e Tralia, caratterizzata dalla presenza di vecchie sorgenti da recuperare, nonché dai resti di un vecchio acquedotto, e di altri due siti naturalistici minori, uno a Tralia e l'altro in località Fontana.

Sono tutte destinate alla tutela, al recupero ed alla valorizzazione dei siti, con la loro fruizione di tipo culturale e ricreativo.

Sono ammessi unicamente interventi di recupero filologico e storico culturale dei siti e degli ambienti esistenti, ai fini di una corretta fruizione per visite, manifestazioni culturali, scientifiche, teatrali.

Nell'area del presepe vivente sono consentiti unicamente interventi di sistemazione idrogeologica con tecniche di ingegneria naturalistica, nonché di collocazione delle attrezzature di arredo della sentieristica (con panchine, postazioni, ponti, ecc.), e delle attrezzature del presepe, mediante materiali naturali, non comportanti la realizzazione di edifici stabili.

Nell'area delle sorgenti sono consentiti unicamente interventi di mitigazione della pericolosità idrogeologica e di recupero e ripristino delle sorgenti, con tecniche di ingegneria naturalistica, di restauro dei resti dell'acquedotto, di recupero della sentieristica, e la collocazione delle attrezzature di arredo a parco (con panchine, postazioni, verde attrezzato, ecc.), mediante materiali naturali biodegradabili, essenzialmente lignei, non comportanti la realizzazione di edifici stabili.

La realizzazione degli interventi può essere effettuata anche da privati sulla base di convenzione.

***Per gli edifici esistenti e le attività produttive sono consenti gli interventi previsti dalla legge regionale n. 35/87 in conformità alla relativa Zona Territoriale omogenea di cui all'art. 17 della stessa legge .***

**ART. 17 - ZONE G**

Ambito destinato a soddisfare il fabbisogno di standard al livello di parchi di interesse territoriale, la cui localizzazione e delimitazione è stata operata già in sede di Piano Urbanistico-Territoriale.

E' vietata l'edificazione in qualsiasi forma, sia pubblica che privata, nonché qualsiasi modificazione del suolo, con l'obiettivo di salvaguardare l'integrità dell'ambiente naturale ed il mantenimento delle attività agricole e silvo-pastorali esistenti.

Sulla base di apposita regolamentazione regionale potranno essere consentite la sistemazione e la realizzazione di percorsi pedonali, aree di sosta, nonché progetti unitari di nuclei di piccole attrezzature per il gioco libero e lo sport dei giovanissimi, con interventi di ingegneria naturalistica, senza che ciò comporti alcuna edificazione.

**ART. 18 - ZONE H**

Comprende le aree caratterizzate dalla presenza di insediamenti turistico-alberghieri.

Sono consentiti interventi di adeguamento funzionale e tecnologico, mediante ristrutturazione ed ampliamento fino ad un massimo del 20% della superficie lorda di pavimento esistente fermo restando il perimetro della zona H, nel rispetto dei limiti di distanza dai fabbricati e dai confini di cui all'articolo seguente, e inoltre del rapporto massimo di copertura e di tutti gli altri parametri così come definiti dall'art.19 della L.R.35/87.

Sono, inoltre, consentiti gli interventi di cui all'art. 9 della L. 24.3.1989, n° 122.

E' ammesso l'intervento diretto.

***Gli interventi di ampliamento fino al 20% della superficie lorda di pavimento esistente sono consentiti solo se ricadenti in “zona territoriale 4” e se il calcolo del terziario di cui all’art. 10 della L.R. 35/87, ancora lo consente; - così pure, gli interventi di cui all’art. 9 della L. 122/89, sono consentiti solo se ricadenti in “zona territoriale 4”.***

**ART. 19 - ZONE H1**

Comprende le aree destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti turistico-alberghieri, nonché ad attrezzature turistiche complementari.

E' prescritta l'approvazione preventiva del Piano esecutivo di cui all'art. 19, lett. e) della legge regionale n. 35/87. Detto Piano oltre a prevedere le aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali nella misura minima prevista dall'art. 11 della citata legge regionale 35/87 dovrà rispettare i seguenti parametri:

- indice di densità fondiaria massima, espressa in superficie utile lorda per mq.: 0,60;
- indice di fabbricabilità fondiaria massima: 1,50 mc./mq.;
- rapporto di copertura massima: 0,25 mq./mq.;
- altezza massima di interpiano: ml. 3,30;
- altezza massima dei fabbricati: ml. 10,70;
- spazi per parcheggio minimo: 8,00 mq./posto-letto;
- spazio verde attrezzato minimo: 70% delle superfici scoperte;
- distanza dai fabbricati: ml. 10,00;
- distacco dai confini: ml. 5,00;
- distacco minimo dal ciglio stradale: ml. 6,00.

Gli ambiti assoggettati a piano esecutivo per le finalità di cui al presente articolo, sono stati delimitati in maniera tale da comprendervi anche porzioni di standard urbanistici di interesse generale. In alcuni casi essi sono stati anche individuati con specifica zonizzazione. In linea di massima la predeterminazione della localizzazione di tali standard ha valore indicativo e non vincolante, potendosi, in sede di piano attuativo, determinare una diversa soluzione localizzativa degli stessi.

Laddove la predetta localizzazione sia vicina alle strade, essa è invece in linea di massima vincolante, atteso che ha la finalità di mitigare l'inquinamento acustico proveniente dal traffico stradale. In tal caso l'area a standard va piantumata con essenze idonee a creare una barriera protettiva dall'inquinamento acustico e per l'abbattimento delle polveri. A tale scopo le essenze da impiantare vanno scelte fra quelle tipiche della zona, con la densità corrispondente alle esigenze biologiche delle singole piante.

***Tale zona potrà essere attivata solo se il terziario (commercio, uffici, tempo libero, turismo,***

*etc.), calcolato ai sensi dell'art. 10 della L.R. 35/87, ha ancora un margine di espansione.*

*Gli interventi previsti dal presente articolo sono ammessi nel rispetto delle disposizioni comunque condizioanti della L.R. n. 35/87*

## **ART. 20 - ZONE H2**

Ambito destinato alla localizzazione di attrezzature turistiche complementari ritenute indispensabili per la riqualificazione dell'offerta turistica, a livello territoriale, la cui localizzazione e delimitazione è stata operata già in sede di Piano Urbanistico-Territoriale.

Comprende le aree destinate alla realizzazione di attrezzature sportive (scoperte e coperte) con annesse strutture di servizio, soggiorno e culturali, con l'aggiunta di nuovi insediamenti turistico-alberghieri, nel limite massimo di 200 posti letto, e con l'esclusione di qualsiasi destinazione residenziale.

E' prescritta l'approvazione preventiva del Piano esecutivo di cui all'art. 19, lett. e) della legge regionale n. 35/87, nel rispetto dei parametri appositamente fissati per la Zona Territoriale 11 dall'art.17 della medesima legge regionale, e così sintetizzati:

- indice di densità territoriale massima, espressa in termini volumetrici: 0,60 mc/mq;
- altezza massima di interpiano: ml. 3,30;
- altezza massima dei fabbricati: ml. 8,00;
- spazi per parcheggio minimo: 8,00 mq./posto-letto;
- spazio verde attrezzato minimo: 70% delle superfici scoperte;
- distanza dai fabbricati: ml. 10,00;
- distacco dai confini: ml. 5,00;
- distacco minimo dal ciglio stradale: ml.6,00.

**La realizzazione di tali attrezzature turistiche, è possibile su tutta la zona territoriale 11, solo compatibilmente, con i vincoli che gravano su di essa (vincolo fascia di rispetto cimiteriale “VRC” e vincolo boschivo idrogeologico “VBI”, così come riportati sulle tavole 12 e 13 del P.R.G, nonché in conformità con il PSAI (nota introdotta con Decreto Dirigenziale n.14/2012 –Regione Campania –Settore Urbanistica)**

**ART. 21 - ZONE VAV**

Comprendono ambiti rientranti nella Zona Territoriale 1b del Piano Urbanistico-Territoriale, caratterizzati dalla presenza di aree messe a coltura, e ritenute di altissimo valore ambientale. La loro localizzazione e delimitazione è conseguenza diretta del Piano Urbanistico-Territoriale.

E' vietata la nuova edificazione, sia pubblica che privata, nelle zone libere.

E' ammessa la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri che comunque appartengano alla tradizione dell'area o siano con questa facilmente associabili.

E' ammesso il rifacimento dei muri di sostegno degli esistenti terrazzamenti, unitamente a piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti medesimi, a condizione che vengano rifiniti con paramento in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti. E' comunque da preferire la realizzazione di muri a secco con pietra locale.

E' ammessa la realizzazione di strade interpoderali di larghezza massima non superiore a ml. 3,00, con andamento longitudinale idoneo a limitare al massimo gli scavi e gli sbancamenti, nonchè la realizzazione di piazzole di scambio nei tratti pianeggianti.

Per l'edilizia esistente, anche non funzionalmente connessa alla conduzione dei fondi, sono consentiti seguenti interventi :

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo;  
b) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi, al fine della creazione dei servizi igienici, nel rispetto dei seguenti parametri quantitativi:

- dimensione minima dell'alloggio: 30,00 mq. di superficie utile netta;
- incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente, con un minimo consentito di mq.6,00 e un massimo di mq.15,00. A tale fine sarà istituito presso l'Ufficio Tecnico Comunale un apposito registro nel quale verranno annotate tutte le autorizzazioni o concessioni rilasciate "una tantum", con la indicazione dei dati catastali dell'immobile;
- utilizzazione degli immobili ai fini di cui alla L.R.10.5.2001, n.5.

E' altresì ammessa la realizzazione, in annessione ad edifici rurali esistenti, di stalle, porcilaie, ed altre attrezzature complementari alla attività agricole e connesse alla conduzione dei fondi, nel limite del 15% del volume esistente.

Per tutti gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui all'art. 9 della L. 24.3.1989, n° 122, quando siano raggiungibili da strade carrabili *con esclusione degli ambiti ricadenti nella Zona Territoriale 1b, di cui all'art 17 della legge regionale n. 35/87.*

Sono, infine, ammessi gli interventi previsti dalla legislazione vigente in materia di agriturismo.

## **ART. 22 - ZONE VBI**

Comprendono ambiti rientranti nella Zona Territoriale **1b, 4, 8 e 11** del Piano Urbanistico-Territoriale, caratterizzati dalla presenza di aree boschive e a vincolo idrogeologico, e ritenute di altissimo valore ambientale. La loro localizzazione e delimitazione è conseguenza diretta del Piano Urbanistico-Territoriale.

E' vietata la nuova edificazione, sia pubblica che privata, nelle zone libere.

Sono consentiti interventi di rimboschimento, unitamente alla realizzazione di sentieri forestali, ed alla esecuzione di opere necessarie per la difesa del suolo, nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Per l'edilizia esistente, anche non funzionalmente connessa alla conduzione dei fondi, sono consentiti seguenti interventi :

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo;
- b) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi, al fine della creazione dei servizi igienici, nel rispetto dei seguenti parametri quantitativi:
  - dimensione minima dell'alloggio: 30,00 mq. di superficie utile netta;
  - incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente, con un minimo consentito di mq.6,00 e un massimo di mq.15,00. A tale fine sarà istituito presso l'Ufficio Tecnico Comunale un apposito registro nel quale verranno annotate tutte le autorizzazioni o concessioni rilasciate "una tantum", con la indicazione dei dati catastali dell'immobile;
  - utilizzazione degli immobili ai fini di cui alla L.R.10.5.2001, n.5.

Per tutti gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui all'art. 9 della L. 24.3.1989, n° 122, quando siano raggiungibili da strade carrabili *con esclusione degli ambiti ricadenti nella Zona Territoriale 1b, di cui all'art 17 della legge regionale n. 35/87.*

Sono, infine, ammessi gli interventi previsti dalla legislazione vigente in materia di agriturismo.

#### **ART. 23 - ZONE VRC**

Comprendono le aree circostanti il cimitero, gravate da vincolo di rispetto ai sensi della specifica disciplina vigente.

E' vietata qualsiasi nuova costruzione.

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ristrutturazione, purchè senza aumento di volume e di superficie utile.

E' consentita la realizzazzione di parcheggi. E' altresì ammessa la installazione di chioschi per la vendita di fiori ed articoli per il cimitero, sulla base di convenzione con il Comune.

***Rimane iderogabile il limite massimo della fascia di rispetto di ml 100,00 verso il lato a valle e di ml. 200,00 verso il lato a monte, come già' riportati nelle tavole di piano. Per gli interventi nel Cimitero si rinvia a quanto stabilito dal DPR 285/90.***

### **TITOLO III - DISPOSIZIONI SPECIALI E FINALI**

#### **ART. 24 - AMBITI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO**

La tavola n.7 del presente Piano Regolatore Generale individua e delimita sei ambiti territoriali, che vengono assoggettati ad una particolare disciplina, dettata alla luce delle conclusioni dello studio di maggiore dettaglio in prospettiva di tutela dal rischio idrogeologico.

Gli ambiti predetti comprendono aree che sono caratterizzate da diverse destinazioni d'uso secondo la zonizzazione contenuta nella Tavola n.7.

Le prescrizioni dettate dal presente articolo condizionano la fattibilità degli interventi previsti dalle norme di attuazione delle singole zone comprese nei predetti ambiti.

Gli interventi di mitigazione delle condizioni di rischio prescritte possono essere eseguite da privati sulla base di convenzione con il Comune. Le loro corrette progettazione ed esecuzione

sono presupposti per la attuazione delle altre previsioni del Piano Regolatore Generale rientranti nel singolo ambito.

Per ciascun ambito vengono dettate autonome misure di mitigazione.

#### **ART. 24/1 Franche Valle**

Al fine della mitigazione del rischio è necessario il mantenimento della funzione idraulica naturale dell'alveo, mediante la realizzazione di una vasca di raccolta di prima pioggia, eliminazione di scarichi diretti nell'alveo, realizzazione di sistemi di convogliamento forzato degli scarichi in fogna, seguendo il tracciato della strada di penetrazione di progetto, senza incidere sulla morfologia del territorio.

Vanno rispettati e conservati i terrazzamenti naturali o artificiali esistenti, unitamente alla conservazione dei vigneti nelle aree non destinate ad edificazione dal presente Piano Regolatore Generale.

In assenza dell'impianto fognario pubblico, gli interventi sono ammessi unicamente previa realizzazione unitaria di bacini di fitodepurazione, al servizio dell'intero ambito, con gestione unitaria, che consenta l'immissione successiva nell'alveo nei limiti di legge.

#### **ART. 24/2 Franche monte**

Si tratta di ambito che presente due diverse morfologie territoriali complesse, per le quali è prescritta la salvaguardia del pendio del nucleo originario, mediante una fascia di vegetazione con funzioni di stabilizzazione.

Al fine della mitigazione del rischio è necessario risolvere il problema dell'acqua di ruscellamento e di quella immessa, nel breve percorso, mediante creazione di vasca di raccolta, intubamento e convogliamento nel collettore fognario. Solo a seguito della esecuzione di tali interventi e dell'intervenuta immissione nel collettore fognario, saranno possibili gli interventi.

Vanno rispettati e conservati i terrazzamenti naturali o artificiali esistenti, unitamente alla conservazione delle colture nelle aree non destinate ad edificazione dal presente Piano Regolatore Generale.

E' necessario prevedere marciapiedi lungo le strade.

**ART. 24/3 Zona del presepe**

Si tratta dell'ambito già trattato nell'art.15 per la specifica destinazione ad area di cultura e svago connessa alla tradizionale manifestazione del presepe, che può divenire anche luogo di frequentazione estiva, esclusivamente pedonale, quale parco naturale.

Al fine della mitigazione del rischio è necessario il ripristino ed il mantenimento della funzione dell'alveo, con interventi di ingegneria naturalistica, senza opere edificatorie, mantenendo lo stato di naturalità, sia per quanto riguarda la strada (sterrata) sia per quanto riguarda l'uso del legno anche nei contenimenti (palificate vive).

Vanno rispettati e conservati i terrazzamenti naturali o artificiali esistenti, unitamente alla conservazione della vegetazione boschiva che caratterizza gran parte dei due argini.

**ART. 24/4 Alveo delle noci**

Si tratta di un ambito ubicato intorno e a valle del Cimitero, nel quale sono previste aree per standard urbanistici, per le quali già sono in corso alcune iniziative. Vi è anche una porzione, nella quale era ubicato un vecchio depuratore (isola ecologica), che richiede un recupero ed un risanamento ambientale.

Al fine della mitigazione del rischio è necessario risolvere i problemi idrogeologici ed ambientali connessi agli alvei esistenti, che, provenienti da due rami diversi, confluiscono in un unico che poi defluisce a valle verso Gragnano.

Anche la soluzione mediante intubamento, in parte già avviata, richiede che sia operata una completa separazione tra la canalizzazione delle acque meteoriche di ruscellamento naturale e di bacino e quelle fognarie di qualsiasi origine e provenienza. Queste ultime devono confluire nel collettore fognario del Comune

E' necessaria una adeguata piantumazione di riqualficazione-conneSSIONE dell'area di riempimento.

**ART. 24/5 Via Fiume – Via Cavociano**

Si tratta di un ambito che comprende aree ubicate a Nord-Ovest della frazione di Piazza, nel quale già in passato sono state eseguite opere di canalizzazione ed intubamento degli alvei.

Al fine della mitigazione del rischio è necessario risolvere i problemi idrogeologici, mediante la verifica della idoneità delle canalizzazioni già eseguite, la bonifica idraulica, con separazione delle acque fognarie, di qualsiasi origine e provenienza, con la loro immissione nel collettore fognario del Comune.

#### **ART. 24/6 Sorgenti**

Si tratta dell'ambito già trattato nell'art.15 per la specifica destinazione ad area di cultura e svago connessa al recupero delle sorgenti e dei resti di un vecchio acquedotto, per destinarlo a luogo di frequentazione, esclusivamente pedonale, quale parco naturale. Esso crea anche una zona tampone tra le frazioni di Piazza e Tralia.

Al fine della mitigazione del rischio è necessario il recupero e ripristino idrogeologico di alcune vecchie sorgenti esistenti nell'ambito, nonché di alcuni alvei, con interventi di ingegneria naturalistica, senza opere edificatorie, mantenendo lo stato di naturalità, sia per quanto riguarda i percorsi sia per quanto riguarda l'uso del legno anche nei contenimenti.

Vanno rispettati e conservati i terrazzamenti naturali o artificiali esistenti, unitamente alla conservazione della vegetazione boschiva che caratterizza gran parte degli ambiti torrentizi.

#### **ART. 25**

Nelle zone agricole è comunque prescritto il rispetto delle disposizioni relative alla fascia di rispetto stradale, recate dal D.M. 1.4.1968, n.1404, e successive modificazioni. Nelle indicate fasce di rispetto stradale può essere consentita, a titolo precario, la realizzazione di impianti per la distribuzione di carburanti opportunamente intervallati, ***nel rispetto delle disposizioni relative alle varie Zone Territoriali di cui all'art. 17 della L.R. n.35/87 attraversate*** nonché di cabine od opere similari, purché completamente interrato, per le esigenze dettate dalla espansione delle reti dell'ENEL e della TELECOM, unitamente ad altre reti di servizi pubblici.

#### **ART. 26**

Per conseguire armonica delineaione dello skyline degli edifici e dei loro prospetti, é consentita, in tutte le zone, la realizzazione di coperture a tetto, con locali sottotetto non

computati nei volumi, purchè non eccedenti i limiti di cui all'ultimo periodo della lettera g) del precedente art.4.

***Tale disposizione si applica soltanto ove non vi sia contrasto con le norme per le singole Zone Territoriali di cui all'art. 17 della L.R. n. 35/87.***

#### **ART. 27**

Restano valide le disposizioni del Piano di Recupero adottato ai sensi della L.219/81, nonchè quelle dello strumento comunale di intervento, in materia di urbanistica commerciale, adottato dal Comune ai sensi della L.R.7.1.2000, n.1, ***ove ancora applicabili ai sensi di legge .***

#### **ART. 28**

Per quant'altro non disciplinato dalle presenti Norme di Attuazione valgono le disposizioni del Regolamento Edilizio vigente.

#### **ART. 29**

In ottemperanza alle disposizioni per la tutela dal rischio idrogeologico, tutti gli interventi sul territorio comunale dovranno attenersi alle prescrizioni ed avvertenze, contenute nello studio del Prof. Orazio Patti, che fa parte integrante degli elaborati del presente P.R.G., ***nonchè alle prescrizioni contenute nel parere dell'Autorità Bacino Sarno.***

#### **ART. 30**

Per gli edifici e gli impianti pubblici o di pubblico interesse è consentito il rilascio di concessione edilizia in deroga dagli indici di cui alla presente normativa a condizione che venga osservata la procedura di cui all'art. 3 della legge 21.12.1955, n°. 1357, all'art. 6 della L.R. n. 14/1982 ed al rispetto delle norme tecniche di cui al Titolo IV della L.R. n. 35/87 , ***e delle innovazioni previste dall'art 14 del D.P.R n. 380/2001***

#### **ART. 31**

Norme tecniche per la progettazione degli interventi.

La progettazione di tutti gli interventi deve avvenire nel rispetto di quanto disciplinato degli artt. **19,20,21** 23, 24,25,26,27,28,29,30,31,32,33 e 34 della legge regionale 35/87 e successive modificazioni e/o integrazioni.

*Gli interventi di cui all'art.2, comma 1, lettere a), b), f) della L.R.19/2001 possono essere attuati solo se consentiti dalle prescrizioni delle singole Zone Territoriali in cui ricadono, come disposte dall'art.17 della L.R.35/87, nonché nel rispetto delle prescrizioni di cui al Titolo IV della stessa legge regionale.*

*Gli interventi di riqualificazione ed adeguamento della viabilità di cui alla Tav. I“Relazione generale” e Tav. n° 1 1 “Viabilità” vanno realizzati solo nel rispetto delle prescrizioni della “Zone Territoriali” di P.U.T. in cui ricadono, nonché del combinato disposto degli articoli 15 e 23 della L.R. 35/87.*

#### **N.B.**

- Le parti in ***corsivo e neretto*** sono aggiunte conseguenti al Visto di Conformità Condizionato di cui al Decreto Regionale n. 67 del 5/10/2011.
- Le parti barrate sono cancellazioni conseguenti al Visto di Conformità Condizionato di cui al Decreto Regionale n. 67 del 5/10/2011.
- Nota introdotta con Decreto Dirigenziale n.14/2012 –Regione Campania –Settore Urbanistica