

COMUNE DI LUSTRA



COMUNE DI LUSTRA

- Provincia di Salerno -

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE

Tavola modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Gennaio 2002

Indice

TITOLO I: NORME GENERALI

Art. 1	<u>Elementi costitutivi del P.R.G.</u>
Art. 2	<u>Finalità e contenuti del P.R.G.</u>
Art. 3	<u>Gestione urbanistica ed attuazione del P.R.G.</u>
Art. 4	<u>Istituzione del catasto urbanistico comunale</u>
Art. 5	<u>Aree omogenee</u>
Art. 6	<u>Infrastrutture viarie del P.R.G.</u>

Art. 7	<u>Destinazione d'uso</u>
Art. 8	<u>Indici delle costruzioni</u>

TITOLO II: ZONE OMOGENEE

Art. 9	<u>Zone "A" Residenziali a tutela</u>
Art. 10	<u>Zone "B" Residenziali attuali</u>
Art. 11	<u>Zone "C" Espensione edilizi residenziale</u>
Art. 12	<u>Zone "D" Industriali</u>
Art. 13	<u>Zone "E" Agricole</u>
Art. 14	<u>Zone "F" Per attrezzature pubbliche o d'uso pubblico</u>
Art. 15	<u>Zone "R" Di rispetto</u>
Art. 16	<u>Zone "E4" Di vincolo - Rispetto ambientale</u>
Art. 17	<u>Zone "ES" Agricola speciale - Residenziale</u>
Art. 18	<u>Norme generali e transitorie</u>
Art. 19	<u>Aggiornamento delle normative comunali</u>

TITOLO III: NORME SPECIFICHE PER LE ZONE OMOGENEE

Zona Omogenea “A”
Zona Omogenea “B1”
Zona Omogenea “B2”
Zona Omogenea “C1”
Zona Omogenea “C2”
Zona Omogenea “C3”
Zona Omogenea “D”
Zona Omogenea “T”
Zona Omogenea “E1”
Zona Omogenea “E2”
Zona Omogenea “E3”
Zona Omogenea “E4”
Zona Omogenea “ES”
Zona Omogenea “F1”
Zona Omogenea “F2”
Zona Omogenea “F3”
Zona Omogenea “F4”
Zona Omogenea “F5”
Zona Omogenea “R1”
Zona Omogenea “R2”
Zona Omogenea “R3”
Zona Omogenea “R4”

TITOLO IV: INDIVIDUAZIONE COMPARTI D’INTERVENTO

Comparti

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

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

Tav. 01	Rlazione	
Tav. 02	Inquadramento territoriale	1:100.000
Tav. 03	Inquadramento territoriale	1:50.000
Tav. 04	Inquadramento Parco del Cilento	1:50.000
Tav. 05	Stato di fatto Generale	1:5.000
Tav. 06	Stato di fatto Lustra	1:2.000
Tav. 07	Stato di fatto Rocca - S. Francesco	1:2.000
Tav. 08	Stato di fatto Corticelle	1:2.000
Tav. 09	Stato di fatto Ponti Rossi	1:2.000
Tav. 10	Zonizzazione Generale	1:5.000
Tav. 10 Bis	Zonizzazione Generale	1:5.000 (*)
Tav. 11	Zonizzazione Lustra	1:2.000
Tav. 11 Bis	Zonizzazione Lustra	1:2.000 (*)
Tav. 12	Zonizzazione Rocca - S. Francesco	1:2.000
Tav. 12 Bis/1	Zonizzazione Rocca	1:2.000 (*)
Tav. 12 Bis/2	Zonizzazione S. Francesco	1:2.000 (*)
Tav. 13	Zonizzazione Corticelle	1:2.000
Tav. 14	Zonizzazione Ponti Rossi	1:2.000
Tav. 14 Bis	Zonizzazione Ponti Rossi	1:2.000 (*)
Tav. 15	Sovrapposizione su carta geologica	1:5.000
Tav. 15 Bis	Sovrapposizione su carta geologica	1:5.000 (*)
Tav. 16	Norme di attuazione	
Tav. 17	Relazione ambientale	

(*) Tavole modificate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni.

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

[*Ritorna alle Norme Generali*](#)

FINALITÀ E CONTENUTI DEL PIANO

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.I. 01.04.1958 N. 1404, 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 Lustra.

[*Ritorna alle Norme Generali*](#)

GESTIONE URBANISTICA ED 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).
- b) Piani esecutivi di iniziativa privata (Piani di Recupero, Piani di Lottizzazione convenzionata);
 - b1) Per le zone destinate all'edilizia economica e popolare P.E.E.P. (zone omogenee C1);
 - b1) Per le zone destinate ad attività industriali, artigianali e commerciali P.I.P. (zone omogenee D);
 - b1) Nei casi previsti dal successivo titolo 2.

I Piani di iniziativa pubblica si attuano:

- 1. Per le zone omogenee C1, C3, D, T;
- 2. Nel caso in cui le aree identificate anche se di proprietà diverse, costituiscano una superficie uguale o maggiore a 8000 mq.
- 3. Nei casi previsti nel successivo titolo 2.

Tutti i succitati piani attuativi devono essere redatti in conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale 20 marzo 1982 n. 14 – Titolo III e successive modificazioni ed integrazioni.

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

Nel piano di lottizzazione non vige, per l'edificazione prevista, nessun obbligo di distanze nei confronti dei confini di proprietà e dagli 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 dalla Legge Regionale 20 marzo 1982 n. 14 – Titolo III – Capo III e successive modifiche ed integrazioni.

Ritorna alle Norme Generali

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 e delle aree utilizzate in relazione agli indici territoriali e fondiari, nelle rispettive concessioni edilizie.

Ritorna alle Norme Generali

AREE OMOGENEE DEL P.R.G.

Con la lettera “A” si identificano le 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 inediti.

Con la lettera “B” si identificano le aree residenziali dei centri di recente formazione ed aree saturate 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 tre (C1 – C2 – C3) la cui normativa specifica sarà descritta nelle “Norme Particolari” delle singole zone.

Con la lettera “D” si identificano le aree per attrezzature produttive industriali, artigianali e commerciali, in particolare il presente P.R.G. ne individua una (D) la cui normativa specifica sarà descritta nelle “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 seminative “E2” ed aree agricole intensive “E3”, aree agricole di rispetto ambientale “E4” ed aree agricole con vocazione residenziale “ES”.

Con la lettera “F” si identificano le aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale “F1”, ad attrezzature scolastiche “F2”, a verde pubblico semplice “F3”, e ad attrezzato “F4” ed infine ad attrezzature sportive “F5” i cui parametri vengono riportati nelle rispettive normative particolari.

[Ritorna alle Norme Generali](#)

INFRASTRUTTURE VARIE DEL 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 compatibili per il calcolo delle cubature nelle aree ad esse adiacenti e contigue.

[*Ritorna alle Norme Generali*](#)

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:

- 1) Abitazioni (R);
- 2) Uffici pubblici e privati (U);
- 3) Alberghi, pensioni, residenze collettive, ristoranti (H);
- 4) Attività artigianale non moleste e non inquinanti e di servizio alla residenza (L);
- 5) 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);
- 6) Residenze e appartenenze in funzione della conduzione del fondo agricolo (A);
- 7) Attrezzature per l'assistenza all'infanzia, verde pubblico a scala di quartiere (F);
- 8) Attrezzature per l'istruzione d'obbligo o superiore (F);
- 9) Attrezzature d'interesse comunale, pubbliche e di uso pubblico (F);
- 10) Attività educative, associative, politiche, ricettive 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 (F);
- 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).

[Ritorna alle Norme Generali](#)

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

È la superficie di intervento, interessata dai piani esecutivi.

ISOLATO

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

LOTTO

È 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.

SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (Snr)

È costituita dalla somma delle superfici non residenziali misurate come al precedente punto e destinate ai seguenti servizi e accessori:

- a) Cantine, soffitte, locali comuni, locali motori ascensore, cabine per approvvigionamento idrico, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- b) Autorimesse singole o collettive;
- c) Androni d'ingresso e porticati liberi;
- d) Logge e balconi.

SUPERFICIE COMPLESSIVA (Sc)

È costituita dalla somma delle superfici utili (Su) e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre).

INDICE DI FABBRICABILITÀ

(It.=Territoriale) (If.=Fdiario).

È il rapporto tra il volume edificabile e la superficie di intervento (comparto=It.; lotto=If.).

INDICE DI COPERTURA (Rc)

È il rapporto tra la superficie copribile e la superficie di intervento intendendo la superficie copribile come proiezione sul terreno dell'edificio o degli edifici principali ed accessori ove esistenti. Si escludono dal calcolo dell'area coperta le sporgenze (balconi, cornicioni, gronde, ecc.) non superiori a mt. 1.20, le pensiline a copertura degli ingressi se inferiori a mq 10 di superficie, le parti di edificio sotterraneo, le autorimesse interrato per almeno $\frac{3}{4}$ dell'altezza lorda purché ricoperta da uno strato non inferiore a 30 cm. Di terra coltivabile a prato, le piscine e vasche all'aperto, le concimaie e le serre.

AREE A PARCHEGGIO (P1)

Espressi in metri quadrati è la superficie da destinare a parcheggio nel lotto. Si dovrà distinguerla per 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 superfici 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 ai 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;
- e) Sulla mezzeria del fronte a valle e più alto nel caso di fabbricato a valle di strada e/o su terreno in pendenza;
- f) Nel caso in cui la linea di terra e/o la linea dell'estradosso dell'ultimo solaio non siano orizzontali né rettilinee, si considera la parte 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;
- 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 di utilizzo antistante il fronte a sistemazione avvenuta.

CIGLIO DELLA STRADA

è la linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprende 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 DALLE STRADE (Ds)

È la distanza minima che deve osservare l'edificazione dal ciglio stradale a protezione della strada, a norma del D.I. 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.I. 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 cieche. 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 (Vm)

È 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 $\frac{2}{3}$ 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 (VI)

È 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 VI 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 degli impianti 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. 2.20.

Non sono volumi tecnici:

- 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)

È la superficie scoperta circondata da manufatti edilizi.

Esso è classificabile in:

- 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) PATIO 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) CHIOSTRINA 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)

È la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

INDICE DI PIANTUMAZIONE (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.

[Ritorna alle Norme Generali](#)

ZONA OMOGENEA “A” RESIDENZIALE A TUTELA

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

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”.

[*Ritorna alle Zone Omogenee*](#)

ZONA OMOGENEA “B” RESIDENZIALI ATTUALI SATURE E DI COMPLETAMENTO

Si distinguono in:

- Zone “B1” che comprendono 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.

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

- 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”.

[*Ritorna alle Zone Omogenee*](#)

ZONE DI ESPANSIONE “C” ESPANSIONE EDILIZIA RESIDENZIALE

Le zone “C” sono le zone di espansione della edificazione e di esse il presente piano ne individua due:

- 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 e potrà accogliere residenze ed attrezzature di tipo turistico.

Le strutture ricettive destinate all’attività turistica e loro aree di pertinenza, ai sensi del secondo comma dell’articolo 4 della L.R. 28/11/2000 n. 16 resteranno vincolate a tale destinazione dalla data del rilascio della relativa concessione edilizia. Inoltre 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 8mq/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 concerne i tipi di intervento e le normative specifiche di tali zone si rinvia alle “Norme Particolari” incluse nel fascicolo “Norme di Attuazione”.

[Ritorna alle Zone Omogenee](#)

ZONE OMOGENEE “D” INDUSTRIALI

Tali zone sono destinate ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali.

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”. In particolare si evidenzia che nelle zone di tipo “D” non ricadenti all’interno dei comparti individuati, il Piano si attua attraverso intervento diretto; **in questi il richiedente la Concessione Edilizia dovrà indicare l’ubicazione degli impianti per lo smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi, le fasce di protezione antinquinamento ed inoltre il progetto dovrà garantire l’attuazione delle opere necessarie per attrezzare le aree industriali ed artigianali, nonché le aree per attrezzature funzionali relative agli impianti commerciali, in conformità a quanto previsto alla legislazione in materia.**

[Ritorna alle Zone Omogenee](#)

ZONE OMOGENEE "E" AGRICOLE

La carta dell'uso agricolo del suolo allegata al P.R.G. e parte integrante dello stesso individua le destinazioni colturali in atto ai fini di tutelare le aree agricole particolarmente produttive, evitando che esse siano utilizzate ai fini edilizi; in esse si svolgono le attività agricole individuate in tale carta e le stesse sono modificabili ai sensi della L.R. 2/1987. Nelle zone agricole, le opere residenziali ed accessorie necessarie per la conduzione dei fondi sono realizzabili ovunque sia in atto un'attività agricola, ad esclusione delle zone individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. come zona E4 (Zone agricole a tutela), nella quale il piano prevede un vincolo di inedificabilità per la salvaguardia ambientale dei nuclei storici. Tale attività deve avvenire in conformità alle prescrizioni contenute nel punto 1.8 del Titolo 2 dell'allegato alla L.R. 20.03.1982 n. 14.

[*Ritorna alle Zone Omogenee*](#)

ZONE OMOGENEE “F” AREE PER ATTREZZATURE GENERALI PUBBLICHE O D’USO PUBBLICO

Tali zone sono destinate a d attrezzature di interesse generale e risultano suddivise cinque tipologie:

- ✓ Zona “F1” che risulta destinata ad attrezzature di uso pubblico o aperte al pubblico, parcheggi, mercati, attrezzature commerciali (**se compatibili con la localizzazione prevista nel Piano Commerciale di cui alla L.R. 01/2000**), strutture per lo sport e spettacolo, ecc., come espressamente indicato nelle tavole di zonizzazioni;
- ✓ Zona “F2” che risulta destinata ad attrezzature scolastiche;
- ✓ Zona “F3” che risulta destinata a verde pubblico semplice;
- ✓ Zona “F4” che risulta destinata a verde pubblico attrezzato;
- ✓ Zona “F5” 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.
- ✓ 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”.

[**Ritorna alle Zone Omogenee**](#)

ZONE OMOGENEE “R” DI RISPETTO

Tali zone sono destinate alla protezione della rete cinetica principale – strade e ferrovie -, alla salvaguardia dei corsi d’acqua e dell’area cimiteriale **e comprendono prescrizioni grafiche e normative (indicate nel punto 1.7 del Titolo II della L.R. 14/82) orientate alla salvaguardia della pubblica incolumità e ad impedire la degradazione dell’ambiente, del suolo e delle risorse naturali;** le stesse risultano suddivise in quattro tipologie:

- zona “R1” a tutela e salvaguardia dell’area cimiteriale;
- zona “R2” destinata alla salvaguardia della rete stradale ed acque pubbliche;
- zona “R3” destinata alla salvaguardia e rispetto della rete ferroviaria;
- zona “R4” destinata alla salvaguardia e rispetto fluviale principale;

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”.

[*Ritorna alle Zone Omogenee*](#)

ZONE OMOGENEE “E4” AGRICOLE A TUTELA

Nelle zone individuate dal P.R.G. come E4 (Zone agricole a tutela), il Piano impone un vincolo di inedificabilità ai fini della salvaguardia ambientale dei nuclei storici.

La zona è destinata alla salvaguardia di aree di particolare interesse ambientale e paesistico ed in particolare al centro storico di Rocca Cilento.

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”.

[*Ritorna alle Zone Omogenee*](#)

ZONE OMOGENEE “ES” AGRICOLA SPECIALE RESIDENZIALE

La zona individua ambiti caratterizzati da un marcato frazionamento dei fondi, che oltre a presentare il tradizionale carattere delle zone agricole, sono caratterizzate da una maggiore densità demografica e conseguentemente residenziale; inoltre molte di questa zone sono servite dalle necessarie opere di urbanizzazione primaria (viabilità, acquedotto, fognatura, pubblica illuminazione, rete elettrica e telefonica). (Selva, Monacelli, Sant’Antonio, ecc.).

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”.

[*Ritorna alle Zone Omogenee*](#)

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 aree di tipo B e D2.

Ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti sono autorizzati sempre che la costruzione complessiva costituita dalla esistente e dalla “Nuova Costruzione” rispetti i seguenti parametri, 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.

Le eventuali varianti da apportare al P.R.G. sono assoggettate alle procedure previste dalla L.R. 20.03.1982 n. 14 e successive modifiche ed integrazioni.

[Ritorna alle Zone Omogenee](#)

AGGIORNAMENTO DELLE NORMATIVE COMUNALI

All'adozione del P.R.G. dovrà far seguito:

- 1) L'adeguamento del Regolamento Edilizio alle presenti norme e ad integrazione delle stesse;
- 2) La redazione dell'inventario dei beni culturali presenti sul territorio.

[*Ritorna alle Zone Omogenee*](#)

ZONA OMOGENEA – A –

RESIDENZIALE A TUTELA - RECUPERO

It	Indice di edificabilità territoriale	Mc/mq	(1)
Ai	Area per l'istruzione	Mc/mq	(1)
Ac	Attrezzature di interesse comune	Mc/mq	(1)
Sp	Spazi pubblici attrezzati	Mc/mq	(1)
Pa	Parcheggi pubblici	Mc/mq	(1)
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	Mc/mq	(1)

Rc	Rapporto di copertura	Mc/mq	(1)
Sm	Superficie minima del lotto	mq	(1)
Np	Numero massimo di piani	n°	(1)
Vm	Volume massimo	mc	(1)
H	Altezza massima	m	(1)
Pl	Parcheggio nel lotto	mq	(1)
Dc	Distanza dai confini	m	(1)
Ds	Distanza dalle strade	m	(1)
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	m	(1)
Si	Spazi interni		Co-Cr-Pa-Ch
Ip	Indice di piantumazione	n°xha	(1)
Du	Destinazioni d'uso		R-H-U-C-L-F
Dv	Divieti		Aa-An-Am

Sa	Strumento di attuazione preventivo		PR
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE/AU

ZONA OMOGENEA – A –

Norme Particolari

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

Il P.R.G. che individua nelle tavole di zonizzazione (zona A) le zone degradate ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/1978, 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 ed attrezzature.

Il PR, esteso alle intere zone A o a parte di esse, può essere di iniziativa pubblica o privata ed è adottato ed approvato dal Comune e viene attuato dai proprietari singoli 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 di intervento edilizio e le unità minime di 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.

Ai fini di consentire il recupero dell'originario massetto planimetrico di questa zona, è consentito il recupero e la costruzione di fabbricati o parti di essi dei quali se ne dimostri con opportuna documentazione la preesistenza e lì dove tale ricostruzione sia compatibile con le norme del Codice Civile.

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, fino alla formazione ed approvazione del PR sono consentite l'eliminazione di aggiunte prive d'interesse, nonché le trasformazioni di destinazioni d'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).

Note:

(1) Gli indici saranno definiti in sede di redazione del PR.

[Torna all'Indice](#)

ZONA OMOGENEA – B1 –

RESIDENZIALE ATTUALE DI COMPLETAMENTO

It	Indice di edificabilità territoriale	Mc/mq	1.600
Ai	Area per l'istruzione	Mc/mq	---
Ac	Attrezzature di interesse comune	mc/mq	0.050
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mc/mq	0.100
Pa	Parcheggi pubblici	mc/mq	0.050
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	2.000

Rc	Rapporto di copertura	mc/mq	0.600
Sm	Superficie minima del lotto	mq	---
Np	Numero massimo di piani	n°	3
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	m	11.00
Pl	Parcheggio nel lotto	mq	1 mq ogni 10 mc
Dc	Distanza dai confini	m	5.00 - H/2
De	Distanza dagli edifici	m	10.00 - H
Ds	Distanza dalle strade	m	Vedi note particolari
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	m	50.00
Si	Spazi interni		Co-Cr-Pa-Ch
Ip	Indice di piantumazione	n°xha	40
Du	Destinazioni d'uso		R-H-U-C-L-F
Dv	Divieti		Aa-An-Am

Sa	Strumento di attuazione preventivo		Vedi note particolari
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE/AU

ZONA OMOGENEA – B1 –

Norme Particolari

Comprende le parti del territorio ricadenti in ambiti quasi totalmente edificati ed urbanizzati, che non presentano particolare interesse storico, artistico e di pregio ambientale, caratterizzati da un'alta densità edilizia ed abitativa e dove gli interventi hanno alterato l'impianto urbanistico del tessuto urbano e la tettonica del paesaggio.

Per queste zone, è **d'obbligo predisporre** piani urbanistici preventivi che quando l'intervento **interessa più di due** unità immobiliari, di iniziativa pubblica o privata e che operando su uno studio planivolumetrico dettagliato indicheranno gli interventi necessari per un riordinamento dell'assetto urbanistico e per il recupero delle aree occorrenti ad elevare lo standard funzionale della zona stessa. Sono inoltre consentiti gli interventi di sostituzione edilizia (ricostruzione previa demolizione) di singoli fabbricati esistenti o parte di essi, anche in deroga alle distanze indicate nelle presenti norme, nel limite del volume e della sagoma planimetrica preesistente ed a condizione che non venga superato l'indice di fabbricabilità fondiario di 5 mc/mq, oppure il 70% del volume preesistente.

Nel caso che l'intervento interessi un'intera 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 fondiario di 5 mc/mq oppure l'85% del volume preesistente e nel limite del rapporto di copertura dell'intero comparto precedente all'intervento.

In questa zona il Comune può procedere alla individuazione e formazione di comparti da assoggettare a ristrutturazione urbanistica anche ai fini di sostituire 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).

Per le nuove costruzioni previste da eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica o sostituzione edilizia estesa all'intera area omogenea, da realizzarsi 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 ammessa la costruzione in aderenza su più lati ed a confine.

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 singola unità immobiliare).

Per interventi non assoggettati ai piani urbanistici preventivi, 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 concessione.

Per la costruzione di nuovi fabbricati e ampliamenti degli esistenti nelle zone libere si applicano le direttive illustrate nelle norme particolari per la zona B2.

[Torna all'Indice](#)

ZONA OMOGENEA – B2 –

RESIDENZIALE ATTUALE RADA DI COMPLETAMENTO

It	Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	1.480
Ai	Area per l'istruzione	mc/mq	---
Ac	Attrezzature di interesse comune	mc/mq	0.050
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mc/mq	0.100
Pa	Parcheggi pubblici	mc/mq	0.050
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1.850

Rc	Rapporto di copertura	mc/mq	0.500
Sm	Superficie minima del lotto	mq	500
Np	Numero massimo di piani	n°	3
Vm	Volume massimo	mc	3000
H	Altezza massima	m	11.00
Pl	Parcheggio nel lotto	mq	1 mq ogni 10 mc
Dc	Distanza dai confini	m	5.00 - H/2
De	Distanza dagli edifici	m	10.00 - H
Ds	Distanza dalle strade	m	Vedi note particolari
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	m	50.00
Si	Spazi interni		Co-Cr-Pa-Ch
Ip	Indice di piantumazione	n°xha	50
Du	Destinazioni d'uso		R-H-U-C-L-F
Dv	Divieti		Aa-An-Am

Sa	Strumento di attuazione preventivo		
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE/AU

ZONA OMOGENEA – B2 –

Norme Particolari

Comprende le parti del territorio ricadenti in ambiti già ampiamente 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 attrezzature.

I principali interventi ammessi sono le operazioni di completamento edilizio, di ampliamento e sopraelevazione, di sostituzione edilizia (ristrutturazione previa demolizione nel rispetto dei parametri edilizi). Per le nuove costruzioni e per l'ampliamento 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.

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).

È 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 alla attuazione di esse contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

[Torna all'Indice](#)

ZONA OMOGENEA – C1 –

PEEP – ESPANSIONE EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

It	Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	1.100
Ai	Area per l'istruzione	mc/mq	---
Ac	Attrezzature di interesse comune	mc/mq	0.030
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mc/mq	0.120
Pa	Parcheggi pubblici	mc/mq	0.030
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1.500

Rc	Rapporto di copertura	mc/mq	0.500
Sm	Superficie minima del lotto	mq	500
Np	Numero massimo di piani	n°	3
Vm	Volume massimo	mc	3000
H	Altezza massima	m	10.50
Pl	Parcheggio nel lotto	mq	1 mq ogni 10 mc
Dc	Distanza dai confini	m	5.00 - H/2
De	Distanza dagli edifici	m	10.00 - H
Ds	Distanza dalle strade	m	Vedi note particolari
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	m	50.00
Si	Spazi interni		Co-Cr-Pa-Ch
Ip	Indice di piantumazione	n°xha	60
Du	Destinazioni d'uso		R-H-U-C-L-F
Dv	Divieti		Aa-An-Am

Sa	Strumento di attuazione preventivo		Piano di Zona-PEEP
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE/AU

ZONA OMOGENEA – C1 –

Norme Particolari

Tale zona è 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 modifiche ed integrazioni.

I piani particolareggiati dovranno essere redatti 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.

È ammessa la costruzione in aderenza per la tipologia a schiera.

[Torna all'Indice](#)

ZONA OMOGENEA – C2 –

ESPANSIONE EDILIZIA RESIDENZIALE

It	Indice di edificabilità territoriale	Mc/mq	0.600
Ai	Area per l'istruzione	Mc/mq	---
Ac	Attrezzature di interesse comune	Mc/mq	0.030
Sp	Spazi pubblici attrezzati	Mc/mq	0.080
Pa	Parcheggi pubblici	Mc/mq	0.040
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	Mc/mq	0.750

Rc	Rapporto di copertura	Mc/mq	0.400
Sm	Superficie minima del lotto	mq	500
Np	Numero massimo di piani	n°	2
Vm	Volume massimo	mc	1500
H	Altezza massima	m	7.50
Pl	Parcheggio nel lotto	mq	1 mq ogni 10 mc
Dc	Distanza dai confini	m	5.00 - H/2
De	Distanza dagli edifici	m	10.00 - H
Ds	Distanza dalle strade	m	Vedi note particolari
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	m	30.00
Si	Spazi interni		Co-Cr-Pa-Ch
Ip	Indice di piantumazione	n°xha	100
Du	Destinazioni d'uso		R-H-U-C-L-F
Dv	Divieti		Aa-An-Am

Sa	Strumento di attuazione preventivo		PL
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE/AU

ZONA OMOGENEA – C2 –

Norme Particolari

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.

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.

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 7.00 mt, 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. Inoltre **le strutture ricettive destinate all'attività turistica e loro aree di pertinenza, ai sensi del secondo comma dell'art. 4 della L.R. 28/11/2000 n. 16 resteranno vincolate a tale destinazione dalla data del rilascio della relativa concessione edilizia. Inoltre almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde opportunamente attrezzato e, a servizio di ogni impianto, saranno previste aree per parcheggi nelle misure minime di 8 mq/posto letto.**

Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde, in caso occorre una maggiore superficie questa potrà essere recepita anche in aree che non formino parte del lotto, purché asservite all'albergo con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.

[Torna all'Indice](#)

ZONA OMOGENEA – C3 –

ESPANSIONE EDILIZIA RESIDENZIALE RADA

It	Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	0.350
Ai	Area per l'istruzione	mc/mq	---
Ac	Attrezzature di interesse comune	mc/mq	0.010
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mc/mq	0.040
Pa	Parcheggi pubblici	mc/mq	0.010
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	0.410

Rc	Rapporto di copertura	mc/mq	0.300
Sm	Superficie minima del lotto	mq	700
Np	Numero massimo di piani	n°	2
Vm	Volume massimo	mc	1500
H	Altezza massima	m	7.50
Pl	Parcheggio nel lotto	mq	1 mq ogni 10 mc
Dc	Distanza dai confini	m	5.00 - H/2
De	Distanza dagli edifici	m	10.00 - H
Ds	Distanza dalle strade	m	Vedi note particolari
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	m	30.00
Si	Spazi interni		Co-Cr-Pa-Ch
Ip	Indice di piantumazione	n°xha	100
Du	Destinazioni d'uso		R-H-U-C-L-F
Dv	Divieti		Aa-An-Am

Sa	Strumento di attuazione preventivo		PL
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE/AU

ZONA OMOGENEA – C3 –

Norme Particolari

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.

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.

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. Inoltre **le strutture ricettive destinate all'attività turistica e loro aree di pertinenza, ai sensi del secondo comma dell'art. 4 della L.R. 28/11/2000 n. 16 resteranno vincolate a tale destinazione dalla data del rilascio della relativa concessione edilizia. Inoltre almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde opportunamente attrezzato e, a servizio di ogni impianto, saranno previste aree per parcheggi nelle misure minime di 8 mq/posto letto.**

Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde, in caso occorre una maggiore superficie questa potrà essere recepita anche in aree che non formino parte del lotto, purché asservite all'albergo con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.

[Torna all'Indice](#)

ZONA OMOGENEA – D –

ATTIVITÀ PRODUTTIVE INDUSTRIALI ARTIGIANALI E COMMERCIALI

It	Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	1.280
Ai	Area per l'istruzione	mc/mq	---
Ac	Attrezzature di interesse comune	mc/mq	0.020
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mc/mq	0.060
Pa	Parcheggi pubblici	mc/mq	0.020
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1.600

Rc	Rapporto di copertura	mc/mq	0.400
Sm	Superficie minima del lotto	mq	1000
Np	Numero massimo di piani	n°	2
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	m	10.50
Pl	Parcheggio nel lotto	mq	vedi note particolari
Dc	Distanza dai confini	m	6.00 - H/2
De	Distanza dagli edifici	m	12.00 - H
Ds	Distanza dalle strade	m	Vedi note particolari
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	m	50.00
Si	Spazi interni		Co-Cr-Pa-Ch
Ip	Indice di piantumazione	n°xha	100
Du	Destinazioni d'uso		L-C-U-I-D-F
Dv	Divieti		Aa-An-Am

Sa	Strumento di attuazione preventivo		Piano PIP o PL
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE/AU

ZONA OMOGENEA – D –

Norme Particolari

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 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 concessione.

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; inoltre in questi casi il richiedente la Concessione Edilizia dovrà indicare l'ubicazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi, le fasce di protezione antinquinamento ed inoltre il progetto dovrà garantire l'attuazione delle opere necessarie per attrezzare le aree industriali ed artigianali, nonché le aree per attrezzature funzionali relative agli impianti commerciali, in conformità a quanto previsto alla legislazione in materia.

È ammessa la costruzione in aderenza e 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 impiegare a scopo produttivo (a parcheggio almeno il 10% dell'intera superficie per gli insediamenti artigianali ed industriali – primo comma art. 5 del D.M. 1444/1968 – e 40 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento per le attività commerciali – secondario comma art. 5 del D.M. 1444/1968 -).

Le abitazioni da destinare esclusivamente per alloggi di custodia e servizio agli edifici industriali, artigianali e commerciali che si insedieranno in queste zone – art. 2 L.R. 26/1975 – dovranno avere una Su non superiore a mq 100 per gli edifici fino a mq 1000 di superficie destinata ad attività produttiva, di mq 130 per gli edifici fino a mq 2000 di superficie edestinata ad attività produttiva e non superiore al 5% per gli edifici che presentino una superficie maggiore.

[Torna all'Indice](#)

ZONA OMOGENEA – T –

ATTIVITÀ PRODUTTIVE TURISTICHE

It	Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	0.0720/0.5070 (*)
Ai	Area per l'istruzione	mc/mq	---
Ac	Attrezzature di interesse comune	mc/mq	0.050/0.030
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mc/mq	0.080-0.060
Pa	Parcheggi pubblici	mc/mq	0.050-0.030
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	0.100/0.650

Rc	Rapporto di copertura	mc/mq	0.050/0.250
Sm	Superficie minima del lotto	mq	1500
Np	Numero massimo di piani	n°	2
Vm	Volume massimo	mc	2500
H	Altezza massima	m	7.50
Pl	Parcheggio nel lotto	mq	vedi note particolari
Dc	Distanza dai confini	m	5.00 - H/2
De	Distanza dagli edifici	m	10.00 - H
Ds	Distanza dalle strade	m	Come da PIP o PL
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	m	20.00
Si	Spazi interni		Co-Cr-Pa-Ch
Ip	Indice di piantumazione	n°xha	150
Du	Destinazioni d'uso		H- U-C-F
Dv	Divieti		Aa-An-Am

Sa	Strumento di attuazione preventivo		Piano PIP o PL
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE/AU

ZONA OMOGENEA – T –

Norme Particolari

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

In queste zone il P.R.G. si attua mediante la formazione e l'approvazione di strumenti attuativi preventivi di iniziativa pubblica o privata nel rispetto della specifica normativa prevista per i singoli comparti ed in conformità alle destinazioni indicate negli elaborati di piano.

I piani attuativi di iniziativa pubblica saranno redatti ai sensi dell'art. 27 della Legge n° 865 del 22/10/1971.

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 il 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 della 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 10 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. Inoltre le strutture ricettive destinate all'attività turistica e le loro aree di pertinenza, ai sensi del 2° comma dell'art. 4 della L.R. 28/11/2000 n° 16 resteranno vincolate a tale destinazione dalla data del rilascio della relativa concessione edilizia. Inoltre almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato e, a servizio di ogni impianto, saranno previste aree per il parcheggio nelle misure minime di 8 mq/posto letto. Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde, in caso 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 ulteriori indicazioni va fatto riferimento ai singoli comparti.

[*Torna all'Indice*](#)

ZONA OMOGENEA – E1 –

AGRICOLA ESTENSIVA

It	Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	---
Ai	Area per l'istruzione	mc/mq	---
Ac	Attrezzature di interesse comune	mc/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mc/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mc/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	0.003

Rc	Rapporto di copertura	mc/mq	0.05
Sm	Superficie minima del lotto	mq	20000
Np	Numero massimo di piani	n°	2
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	m	7.50
Pl	Parcheggio nel lotto	mq	---
Dc	Distanza dai confini	m	20.00
De	Distanza dagli edifici	m	20.00
Ds	Distanza dalle strade	m	20.00 (*)
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	m	---
Si	Spazi interni		Co-Cr-Pa-Ch
Ip	Indice di piantumazione	n°xha	---
Du	Destinazioni d'uso		A - R
Dv	Divieti		Aa-An-Am

Sa	Strumento di attuazione preventivo		---
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE/AU

ZONA OMOGENEA – E1 –

Norme Particolari

La carta dell'uso agricolo del suolo allegata al P.R.G. e parte integrante dello stesso individua le destinazioni colturali in atto ai fini di tutelare le aree agricole particolarmente produttive, evitando che esse siano utilizzate a fini edilizi; in esse si svolgono le attività agricole individuate in tale carta e le stesse sono modificabili ai sensi della L.R. 2/1987. Nelle zone agricole, le opere residenziali accessorie necessarie per la conduzione dei fondi sono realizzabili ovunque sia in atto un'attività agricola, ad esclusione delle zone individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. come zona E4 (zone agricole a tutela), nella quale il piano prevede un vincolo di inedificabilità per la salvaguardia ambientale dei nuclei storici. Tale attività deve avvenire in conformità alle prescrizioni contenute nel punto 1.8 del Titolo 2 dell'allegato alla L.R. 20.03.1982 n° 14.

Le presenti norme sono riferite alle zone individuate dalla carta dell'uso agricolo del suolo come zone agricole estensive.

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

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% dell'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 terreno non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto presso la competente conservatoria immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'ufficio tecnico comunale.

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 all'inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

La concessione a 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 nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 9/5/75 n° 153.

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

[*Torna all'Indice*](#)

ZONA OMOGENEA – E2 –

AGRICOLA SEMINTENSIVA

It	Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	---
Ai	Area per l'istruzione	mc/mq	---
Ac	Attrezzature di interesse comune	mc/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mc/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mc/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	0.03

Rc	Rapporto di copertura	mc/mq	0.05
Sm	Superficie minima del lotto	mq	10000
Np	Numero massimo di piani	n°	2
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	m	7.50
Pl	Parcheggio nel lotto	mq	---
Dc	Distanza dai confini	m	10.00
De	Distanza dagli edifici	m	15.00
Ds	Distanza dalle strade	m	20.00 (*)
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	m	---
Si	Spazi interni		Co-Cr-Pa-Ch
Ip	Indice di piantumazione	n°xha	---
Du	Destinazioni d'uso		A - R
Dv	Divieti		Aa-An-Am

Sa	Strumento di attuazione preventivo		---
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE/AU

ZONA OMOGENEA – E2 –

Norme Particolari

La carta dell'uso agricolo del suolo allegata al P.R.G. e parte integrante dello stesso individua le destinazioni colturali in atto ai fini di tutelare le aree agricole particolarmente produttive, evitando che esse siano utilizzate a fini edilizi; in esse si svolgono le attività agricole individuate in tale carta e le stesse sono modificabili ai sensi della L.R. 2/1987. Nelle zone agricole, le opere residenziali ed accessorie necessarie per la conduzione dei fondi sono realizzabili ovunque sia in atto un'attività agricola, ad esclusione delle zone individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. come zona E4 (zone agricole a tutela), nella quale il piano prevede un vincolo di inedificabilità per la salvaguardia ambientale dei nuclei storici. Tale attività deve avvenire in conformità alle prescrizioni contenute nel punto 1.8 del Titolo 2 dell'allegato alla L.R. 20.03.1982 n° 14.

Le presenti norme sono riferite alle zone individuate dalla carta dell'uso agricolo del suolo come zone agricole semintensive. Sono ammesse costruzioni destinate alla residenza rurale e le attrezzature e 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% dell'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 terreno non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto presso la competente conservatoria immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'ufficio tecnico comunale.

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 all'inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

La concessione a 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 nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 9/5/75 n° 153.

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

[*Torna all'Indice*](#)

ZONA OMOGENEA – E3 –

AGRICOLA INTENSIVA

It	Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	---
Ai	Area per l'istruzione	mc/mq	---
Ac	Attrezzature di interesse comune	mc/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mc/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mc/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	0.05

Rc	Rapporto di copertura	mc/mq	0.05
Sm	Superficie minima del lotto	mq	5000
Np	Numero massimo di piani	n°	2
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	m	7.50
Pl	Parcheggio nel lotto	mq	---
Dc	Distanza dai confini	m	5.00
De	Distanza dagli edifici	m	10.00
Ds	Distanza dalle strade	m	7.50 (*)
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	m	---
Si	Spazi interni		Co-Cr-Pa-Ch
Ip	Indice di piantumazione	n°xha	---
Du	Destinazioni d'uso		A - R
Dv	Divieti		Aa-An-Am

Sa	Strumento di attuazione preventivo		---
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE/AU

ZONA OMOGENEA – E3 –

Norme Particolari

La carta dell'uso agricolo del suolo allegata al P.R.G. e parte integrante dello stesso individua le destinazioni colturali in atto ai fini di tutelare le aree agricole particolarmente produttive, evitando che esse siano utilizzate a fini edilizi; in esse si svolgono le attività agricole individuate in tale carta e le stesse sono modificabili ai sensi della L.R. 2/1987. Nelle zone agricole, le opere residenziali ed accessorie necessarie per la conduzione dei fondi sono realizzabili ovunque sia in atto un'attività agricola, ad esclusione delle zone individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. come zona E4 (zone agricole a tutela), nella quale il piano prevede un vincolo di inedificabilità per la salvaguardia ambientale dei nuclei storici. Tale attività deve avvenire in conformità alle prescrizioni contenute nel punto 1.8 del Titolo 2 dell'allegato alla L.R. 20.03.1982 n° 14.

Le presenti norme sono riferite alle zone individuate dalla carta dell'uso agricolo del suolo come zone agricole intensive.

Sono ammesse costruzioni destinate alla residenza rurale e le attrezzature e 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% dell'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 terreno non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto presso la competente conservatoria immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'ufficio tecnico comunale.

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 all'inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

La concessione a 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 nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 9/5/75 n° 153.

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

[*Torna all'Indice*](#)

ZONA OMOGENEA – E4 –

AGRICOLA A TUTELA – VERDE PRIVATO

It	Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	---
Ai	Area per l'istruzione	mc/mq	---
Ac	Attrezzature di interesse comune	mc/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mc/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mc/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	---

Rc	Rapporto di copertura	mc/mq	---
Sm	Superficie minima del lotto	mq	---
Np	Numero massimo di piani	n°	---
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	m	---
Pl	Parcheggio nel lotto	mq	---
Dc	Distanza dai confini	m	---
De	Distanza dagli edifici	m	---
Ds	Distanza dalle strade	m	---
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	m	---
Si	Spazi interni		---
Ip	Indice di piantumazione	n°xha	100
Du	Destinazioni d'uso		---
Dv	Divieti		Aa-An-Am

Sa	Strumento di attuazione preventivo		---
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE/AU

ZONA OMOGENEA – E4 –

Norme Particolari

In queste zone, il Piano prevede un vincolo di inedificabilità per la salvaguardia ambientale dei nuclei storici. In tali zone oltre l'attività agricola tradizionale e della sistemazione a verde, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti ed opere di semplice arredo quali la messa in dimora di parchine, pergolati, beverini, e simili ed opere occorrenti per migliorare la percorribilità pedonale e la stabilità dei pendii (muri a secco). Non è ammesso nessun tipo di costruzione che comporti nuovi volumi o ampliamento degli esistenti.

[**Torna all'Indice**](#)

ZONA OMOGENEA – ES –

AGRICOLA SPECIALE

It	Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	---
Ai	Area per l'istruzione	mc/mq	---
Ac	Attrezzature di interesse comune	mc/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mc/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mc/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	0.050

Rc	Rapporto di copertura	mc/mq	0.050
Sm	Superficie minima del lotto	mq	3000
Np	Numero massimo di piani	n°	2 + MANSARDA
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	m	7.50
Pl	Parcheggio nel lotto	mq	---
Dc	Distanza dai confini	m	5.00
De	Distanza dagli edifici	m	10.00
Ds	Distanza dalle strade	m	5.00
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	m	---
Si	Spazi interni		Co – Cr – Pa – Ch
Ip	Indice di piantumazione	n°xha	100
Du	Destinazioni d'uso		A - R
Dv	Divieti		Aa-An-Am

Sa	Strumento di attuazione preventivo		---
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE/AU

ZONA OMOGENEA – ES –

Norme Particolari

La carta dell'uso agricolo del suolo allegata al P.R.G. e parte integrante dello stesso individua le destinazioni colturali in atto ai fini di tutelare le aree agricole particolarmente produttive, evitando che esse siano utilizzate a fini edilizi; in esse si svolgono le attività agricole individuate in tale carta e le stesse sono modificabili ai sensi della L.R. 2/1987. Nelle zone agricole, le opere residenziali ed accessorie necessarie per la conduzione dei fondi sono realizzabili ovunque sia in atto un'attività agricola, ad esclusione delle zone individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. come zona E4 (zone agricole a tutela), nella quale il piano prevede un vincolo di inedificabilità per la salvaguardia ambientale dei nuclei storici. Tale attività deve avvenire in conformità alle prescrizioni contenute nel punto 1.8 del Titolo 2 dell'allegato alla L.R. 20.03.1982 n° 14.

Le presenti norme sono riferite alle zone individuate dalla carta dell'uso agricolo del suolo come zone agricole intensive caratterizzate da un marcato frazionamento dei fondi, che oltre a presentare il tradizionale carattere delle zone agricole, sono caratterizzate da una maggiore densità demografica e conseguentemente residenziale, inoltre molte di queste zone sono già servite di opere di urbanizzazione primaria (viabilità, acquedotti, fognature, pubblica illuminazione, rete elettrica e telefonica) (Selva, Monacelli, Sant'Antonio, ecc.).

Sono ammesse costruzioni destinate alla residenza rurale e le attrezzature e 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% dell'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 terreno non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto presso la competente conservatoria immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'ufficio tecnico comunale.

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 all'inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

La concessione a 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 nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 9/5/75 n° 153.

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

[*Torna all'Indice*](#)

ZONA OMOGENEA – F1 –

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

It	Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	---
Ai	Area per l'istruzione	mc/mq	---
Ac	Attrezzature di interesse comune	mc/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mc/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mc/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1.200

Rc	Rapporto di copertura	mc/mq	0.300
Sm	Superficie minima del lotto	mq	1000
Np	Numero massimo di piani	n°	3
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	m	11.00
Pl	Parcheggio nel lotto	mq	---
Dc	Distanza dai confini	m	7.50
De	Distanza dagli edifici	m	15.00
Ds	Distanza dalle strade	m	5.00 (*)
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	m	---
Si	Spazi interni		Co – Cr – Pa - Ch
Ip	Indice di piantumazione	n°xha	60
Du	Destinazioni d'uso		F – U - C
Dv	Divieti		Aa-An-Am

Sa	Strumento di attuazione preventivo		---
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE/AU

ZONA OMOGENEA – F1 –

Norme Particolari

La zona è destinata ad attrezzature di interesse generale quali impianti di 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 dall'art. 4 comma 3° della Legge 415/98.

Il P.R.G. si attua attraverso programmi di iniziativa pubblica o di 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 mt. 15.00, di mt. 10.00 per strade di larghezza maggiore di mt. 15.00, a meno che non diversamente indicato nel Piano.

[*Torna all'Indice*](#)

ZONA OMOGENEA – F2 –

ATTREZZATURE SCOLASTICHE

It	Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	---
Ai	Area per l'istruzione	mc/mq	---
Ac	Attrezzature di interesse comune	mc/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mc/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mc/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1.500

Rc	Rapporto di copertura	mc/mq	0.350
Sm	Superficie minima del lotto	mq	1000
Np	Numero massimo di piani	n°	3
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	m	11.00
Pl	Parcheggio nel lotto	mq	0.15 mq/mq
Dc	Distanza dai confini	m	7.50
De	Distanza dagli edifici	m	15.00
Ds	Distanza dalle strade	m	5.00 (*)
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	m	---
Si	Spazi interni		Co – Cr – Pa – Ch
Ip	Indice di piantumazione	n°xha	60
Du	Destinazioni d'uso		F – U
Dv	Divieti		Aa-An-Am

Sa	Strumento di attuazione preventivo		---
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE/AU

ZONA OMOGENEA – F2 –

Norme Particolari

La zona è destinata ad attrezzature di interesse scolastiche od ad esse assimilabili (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo, ecc). Per questa zona si applicano le disposizioni previste dall'art. 4 comma 3° della Legge 415/98.

Il P.R.G. si attua attraverso programmi di iniziativa pubblica o di iniziativa privata (ammessa soltanto per le attrezzature scolastiche eccedenti il minimo inderogabile di attrezzature pubbliche prescritte dal D.M. 1444/1968 e dalla L.R. 14/1982) 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 mt. 15.00, di mt. 10.00 per strade di larghezza maggiore di mt. 15.00, a meno che non diversamente indicato nel Piano.

[*Torna all'Indice*](#)

ZONA OMOGENEA – F3 –

VERDE PUBBLICO SEMPLICE

It	Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	---
Ai	Area per l'istruzione	mc/mq	---
Ac	Attrezzature di interesse comune	mc/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mc/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mc/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	---

Rc	Rapporto di copertura	mc/mq	---
Sm	Superficie minima del lotto	mq	---
Np	Numero massimo di piani	n°	---
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	m	---
Pl	Parcheggio nel lotto	mq	---
Dc	Distanza dai confini	m	---
De	Distanza dagli edifici	m	---
Ds	Distanza dalle strade	m	---
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	m	---
Si	Spazi interni		---
Ip	Indice di piantumazione	n°xha	150
Du	Destinazioni d'uso		F
Dv	Divieti		Aa-An-Am

Sa	Strumento di attuazione preventivo		---
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE/AU

ZONA OMOGENEA – F3 –

Norme Particolari

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 dall'art. 4 comma 3° della Legge 415/98.

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

[Torna all'Indice](#)

ZONA OMOGENEA – F4 –

VERDE PUBBLICO

It	Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	---
Ai	Area per l'istruzione	mc/mq	---
Ac	Attrezzature di interesse comune	mc/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mc/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mc/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	0.150

Rc	Rapporto di copertura	mc/mq	0.100
Sm	Superficie minima del lotto	mq	---
Np	Numero massimo di piani	N°	---
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	M	---
Pl	Parcheggio nel lotto	mq	---
Dc	Distanza dai confini	M	---
De	Distanza dagli edifici	M	---
Ds	Distanza dalle strade	M	---
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	M	---
Si	Spazi interni		---
Ip	Indice di piantumazione	n°xha	100
Du	Destinazioni d'uso		F
Dv	Divieti		Aa-An-Am

Sa	Strumento di attuazione preventivo		---
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE/AU

ZONA OMOGENEA – F4 –

Norme Particolari

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 dall'art. 4 comma 3° della Legge 415/98.

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

[**Torna all'Indice**](#)

ZONA OMOGENEA – F5 –

ATTREZZATURE SPORTIVE

It	Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	---
Ai	Area per l'istruzione	mc/mq	---
Ac	Attrezzature di interesse comune	mc/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mc/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mc/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	0.150

Rc	Rapporto di copertura	mc/mq	0.350
Sm	Superficie minima del lotto	mq	3000
Np	Numero massimo di piani	n°	---
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	m	---
Pl	Parcheggio nel lotto	mq	0.20 mq/mq
Dc	Distanza dai confini	m	10.00 – H/2
De	Distanza dagli edifici	m	20.00 - H
Ds	Distanza dalle strade	m	5.00 (*)
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	m	---
Si	Spazi interni		Co – Cr – Pa - Ch
Ip	Indice di piantumazione	n°xha	80
Du	Destinazioni d'uso		F - U
Dv	Divieti		Aa-An-Am

Sa	Strumento di attuazione preventivo		---
Sd	Strumento di attuazione diretto		CE/AU

ZONA OMOGENEA – F5 –

Norme Particolari

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 dall'art. 4 comma 3° della Legge 415/98.

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

[Torna all'Indice](#)

ZONA OMOGENEA – R1 –

ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

It	Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	---
Ai	Area per l'istruzione	mc/mq	---
Ac	Attrezzature di interesse comune	mc/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mc/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mc/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	---

Rc	Rapporto di copertura	mc/mq	---
Sm	Superficie minima del lotto	mq	---
Np	Numero massimo di piani	n°	---
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	m	---
Pl	Parcheggio nel lotto	mq	---
Dc	Distanza dai confini	m	---
De	Distanza dagli edifici	m	---
Ds	Distanza dalle strade	m	---
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	m	---
Si	Spazi interni		---
Ip	Indice di piantumazione	n°xha	---
Du	Destinazioni d'uso		---
Dv	Divieti		Aa-An-Am

Sa	Strumento di attuazione preventivo		---
Sd	Strumento di attuazione diretto		---

ZONA OMOGENEA – R1 –

Norme Particolari

Le zone assoggettate a questo vincolo di rispetto comprendano prescrizioni grafiche e normative (indicate nel punto 1.7 del Titolo II della L.R. 14/82) orientate alla salvaguardia della pubblica incolumità e ad impedire la degradazione dell'ambiente, del suolo e delle risorse naturali, le stesse sono destinate alla protezione delle attrezzature cimiteriali.

Nella suddetta area di rispetto è fatto divieto assoluto di costruire nuovi edifici, comprese le residenze rurali. È fatto divieto di ampliare gli edifici preesistenti, è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria. È ammessa la realizzazione di parchi pubblici, l'attività agricola e le colture arboree a scopo produttivo.

[Torna all'Indice](#)

ZONA OMOGENEA – R2 –

ZONA DI RISPETTO STRADALE – ACQUE PUBBLICHE

It	Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	---
Ai	Area per l'istruzione	mc/mq	---
Ac	Attrezzature di interesse comune	mc/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mc/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mc/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	---

Rc	Rapporto di copertura	mc/mq	---
Sm	Superficie minima del lotto	mq	---
Np	Numero massimo di piani	n°	---
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	m	---
Pl	Parcheggio nel lotto	mq	---
Dc	Distanza dai confini	m	---
De	Distanza dagli edifici	m	---
Ds	Distanza dalle strade	m	---
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	m	---
Si	Spazi interni		---
Ip	Indice di piantumazione	n°xha	---
Du	Destinazioni d'uso		---
Dv	Divieti		Aa-An-Am

Sa	Strumento di attuazione preventivo		---
Sd	Strumento di attuazione diretto		---

ZONA OMOGENEA – R2 –

Norme Particolari

Le zone assoggettate a questo vincolo di rispetto comprendano prescrizioni grafiche e normative (indicate nel punto 1.7 del Titolo II della L.R. 14/82) orientate alla salvaguardia della pubblica incolumità e ad impedire la degradazione dell'ambiente, del suolo e delle risorse naturali, le stesse sono destinate alla protezione della rete viaria e delle acque pubbliche nelle quali 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. È consentito a titolo temporaneo e mediante apposita convenzione la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante e di stazioni 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. 1/4/68 n° 1404, è da destinare agli ampliamenti delle carreggiate e all'inserimento 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. Lungo le sponde dei torrenti nonché dei canali è vietata ogni nuova edificazione oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità dal limite del demanio di mt. 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.

[Torna all'Indice](#)

ZONA OMOGENEA – R3 –

ZONA DI RISPETTO FERROVIARIO

It	Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	---
Ai	Area per l'istruzione	mc/mq	---
Ac	Attrezzature di interesse comune	mc/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mc/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mc/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	---

Rc	Rapporto di copertura	mc/mq	---
Sm	Superficie minima del lotto	mq	---
Np	Numero massimo di piani	n°	---
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	m	---
Pl	Parcheggio nel lotto	mq	---
Dc	Distanza dai confini	m	---
De	Distanza dagli edifici	m	---
Ds	Distanza dalle strade	m	---
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	m	---
Si	Spazi interni		---
Ip	Indice di piantumazione	n°xha	---
Du	Destinazioni d'uso		---
Dv	Divieti		Aa-An-Am

Sa	Strumento di attuazione preventivo		---
Sd	Strumento di attuazione diretto		---

ZONA OMOGENEA – R3 –

Norme Particolari

Le zone assoggettate a questo vincolo di rispetto comprendano prescrizioni grafiche e normative (indicate nel punto 1.7 del Titolo II della L.R. 14/82) orientate alla salvaguardia della pubblica incolumità e ad impedire la degradazione dell'ambiente, del suolo e delle risorse naturali, le stesse sono destinate al rispetto e protezione della rete ferroviaria nelle quali è fatto divieto assoluto di qualsiasi tipo di nuove costruzioni.

Nelle fasce di rispetto della ferrovia, fermi restando i divieti di cui all'art. 235 della Legge 23/3/65 n° 2248 e dei D.P.R. 11/7/80 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 ed 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.

[Torna all'Indice](#)

ZONA OMOGENEA – R4 –

ZONA DI RISPETTO FLUVIALE

It	Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	---
Ai	Area per l'istruzione	mc/mq	---
Ac	Attrezzature di interesse comune	mc/mq	---
Sp	Spazi pubblici attrezzati	mc/mq	---
Pa	Parcheggi pubblici	mc/mq	---
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	---

Rc	Rapporto di copertura	mc/mq	---
Sm	Superficie minima del lotto	mq	---
Np	Numero massimo di piani	n°	---
Vm	Volume massimo	mc	---
H	Altezza massima	m	---
Pl	Parcheggio nel lotto	mq	---
Dc	Distanza dai confini	m	---
De	Distanza dagli edifici	m	---
Ds	Distanza dalle strade	m	---
Lp	Lunghezza massima dei prospetti	m	---
Si	Spazi interni		---
Ip	Indice di piantumazione	n°xha	---
Du	Destinazioni d'uso		---
Dv	Divieti		Aa-An-Am

Sa	Strumento di attuazione preventivo		---
Sd	Strumento di attuazione diretto		---

ZONA OMOGENEA – R4 –

Norme Particolari

Le zone assoggettate a questo vincolo di rispetto comprendano prescrizioni grafiche e normative (indicate nel punto 1.7 del Titolo II della L.R. 14/82) orientate alla salvaguardia della pubblica incolumità e ad impedire la degradazione dell'ambiente, del suolo e delle risorse naturali, le stesse sono destinate a rispetto e protezione dei corsi d'acqua nelle quali è fatto divieto assoluto di qualsiasi tipo di nuove costruzioni.

Lungo le sponde dei torrenti nonché dei canali è vietata ogni nuova edificazione oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità dal limite del demanio di mt. 20 lungo i torrenti a scarsa portata. Nelle fasce di rispetto dei fiumi è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità dal limite del demanio di mt. 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.

[Torna all'Indice](#)

TITOLO IV
INDIVIDUAZIONE COMPARTI D'INTERVENTO

COMPARTI C1

Comparto	Area Comparto	Ai	Ac	Sp	Pa	Vi	Tot. Aree Pubbliche	St	Sf	Vc	Sc	Nv	Na	Da	Note
C1-01	9275	0	278	1113	278	1391	3060	9275	6214	9321	3107	93	75	74	Corticelle
C1-02	9460	0	284	1135	284	1419	3122	9460	6338	9507	3169	95	76	74	Lustra
C1-03	Eliminato	Annullato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni													
C1-04	15520	0	466	1862	466	2328	5122	15520	10398	15597	5199	156	125	74	Rocca
Totali	34255	0	1028	4110	1028	5138	11304	34255	22950	34425	11475	344	275	74	

COMPARTI C3

Comparto	Area Comparto	Ai	Ac	Sp	Pa	Vi	Tot. Aree Pubbliche	St	Sf	Vc	Sc	Nv	Na	Da	Note
C3-01	15550	0	156	622	156	2333	3266	15550	12285	5037	4300	50	40	33	Corticelle
C3-02	14080	0	141	563	141	2112	2957	14080	11123	4561	3893	46	36	33	Corticelle
C3-03	8020	0	80	321	80	1203	1684	8020	6336	2598	2218	26	21	33	Lustra – Mod.
C3-04	6280	0	63	251	63	942	1319	6280	4961	2034	1736	20	16	33	Lustra
C3-05	6930	0	69	277	69	1040	1455	6930	5475	2245	1916	22	18	33	Lustra
C3-06	6450	0	65	258	65	968	1355	6450	5096	2089	1783	21	17	33	Lustra
C3-07	15620	0	156	625	156	2343	3280	15620	12340	5059	4319	51	40	33	Rocca
C3-08	16590	0	166	664	166	2489	3484	16590	13106	5374	4587	54	43	33	Rocca
Totali	89520	0	895	3581	895	13428	18799	89520	70721	28996	24752	290	232	74	

COMPARTI D

Comparto	Area Comparto	Ai	Ac	Sp	Pa	Vi	Tot. Aree Pubbliche	St	Sf	Vc	Sc	Nv	Na	Da	Note
D-01	19820	0	396	1189	3964	1982	7532	19820	12288	5038	4915	0	0	0	Corticelle
D-02	35060	0	701	2104	7012	3506	13323	35060	21737	8912	8695	0	0	0	Corticelle
D-03	153860	0	3077	9232	30772	15386	58467	153860	95393	39111	38157	0	0	0	Corticelle
D-04	4520	0	90	271	904	452	1718	4520	2802	1149	1121	0	0	0	Lustra
Totali	213260	0	4265	12796	42652	21326	81039	213260	132221	54211	52888	0	0	0	

COMPARTI T

Comparto	Area Comparto	Ai	Ac	Sp	Pa	Vi	Tot. Aree Pubbliche	St	Sf	Vc	Sc	Nv	Na	Da	Note
T-01	37780	0	0	0	7556	5667	13223	37780	24557	3070	1228	0	409	167	S. Francesco
T-02	36920	0	738	2215	7384	3692	14030	36920	22890	9156	5723	0	305	133	Corticelle

T-03	11340	0	227	680	2268	1134	4309	11340	7031	2812	1758	0	94	133	Corticelle Lustra
T-04	25660	0	513	1540	5132	2566	9751	25660	15909	6364	3977	0	212	133	
T-05	14620	0	292	877	2924	1462	5556	14620	9064	3626	2266	0	121	133	
Totali	111700	0	1478	4435	22340	13059	41313	111700	70387	21402	12685	0	1020	0	

[Torna all'indice](#)