

COMUNE DI LAURITO
Salerno

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE

Elaborati:

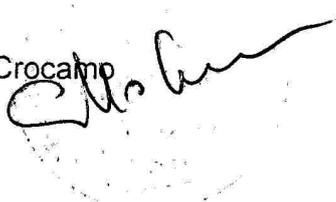
**Norme d'attuazione conseguenti al voto del C.T.R. n° 1161
del 09.02.2002 ed alla deliberazione della G.E. della
Comunità Montana n° 69 del 12.04.2002**

Rapp.:

Data:

Il Tecnico:

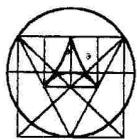
Arch. Camillo Crocchio



Apprensive

IL RESP. DEL PROCEDIMENTO
Geom. ~~Antonio~~ Speranza

Visti:



CTR

ricerca e
progetti

architettura - urbanistica - ingegneria

Tav. n°:

12

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Parte I

GENERALITA'

Art. 1

Finalità delle norme ed elaborati del Piano Regolatore Generale.

Le presenti norme determinano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ai sensi della legge 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, nel rispetto delle altre norme legislative vigenti e degli indirizzi programmatici di cui alla legge regionale 14/82, nonché della legge 47/85.

Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati:

Allegati tecnici relativi allo stato di fatto:

1 - Ipotesi di sviluppo per le aree interne	rapp.	1:250000
2 - Aree socio - economiche e centri di gravitazione	"	1:250000
3 - Comprensorio di appartenenza	"	1:250000
4 - Connessione territoriale	"	1:25000
5 - Stato di fatto territorio comunale	"	1:5000
5 bis - Zonizzazione Parco Nazionale del Cilento	"	1:5000
6 - Sistema viario	"	1:5000
7 - Centro urbano - mappa dei condoni edilizi	"	1:2000
8 - Centro urbano - condizioni abitative ed emergenze storico - artistiche ambientali	"	1:1000
9 - Urbanizzazione primaria ed attrezzature	"	1:2000

Tavole di progetto:

10 - Zonizzazione del territorio urbanizzato e da urbanizzare	rapp.	1:2000
11 - Zonizzazione dell'intero territorio comunale	"	1:5000
	"	1:2000
12 - Relazione generale		
13 - Norme d'attuazione		
14 - Regolamento edilizio.		

In caso di imperfetta corrispondenza fra le tavole di progetto a scale diverse, fa testo la tavola a scala più dettagliata.

Art. 2

Trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, prevista dal P.R.G. e/o dai relativi Piani particolareggiati, partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a "concessione" secondo quanto disposto dalle presenti norme.

La concessione è rilasciata dal sindaco.

Parte III

PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI

Art. 3

Parametri urbanistici

Densità di popolazione: è espressa in ab/ ha e si distingue in:

-Densità territoriale (D.T.): rapporto tra il numero di abitanti e l'area della zona di insediamento;

-Densità fondiaria (D.F.): rapporto tra il numero di abitanti e l'area di pertinenza alle abitazioni, escluse le strade e le aree per attrezzature.

Densità edilizia: si misura in mc/mq e si distingue in:

-Densità territoriale edilizia (D.T.): rapporto tra volume edilizio ed area della zona di insediamento: il rapporto unitario si definisce "indice di fabbricabilità territoriale" (I t);

Densità fondiaria edilizia (D.F.): rapporto tra volume ed area pertinente alle abitazioni escluse le strade e le aree per attrezzature sociali: il rapporto unitario si definisce: "indice di fabbricabilità fondiario" (I f).

Superficie territoriale (S.T): è la superficie totale della zona interessata dall'insediamento, comprese tutte le aree destinate ad attrezzature pubbliche e a sedi viarie.

Superficie fondiaria (S.F.): è la superficie suscettibile di utilizzazione edilizia, come previsto dal P.R.G. nelle planimetrie di zonizzazione, con esclusione di tutti gli spazi pubblici e sedi viarie anche se private o da cedere al Comune.

Indice di piantumazione: indica il numero delle piante d'alto fusto (n°/ha) prescritto per ogni ettaro delle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

Destinazione d'uso: è l'insieme delle funzioni ammesse dal P.R.G. per una determinata zona omogenea.

Non possono essere, inderogabilmente, consentite destinazioni d'uso diverse da quelle prescritte per ogni singola zona.

L'insieme delle destinazioni d'uso individuate nella zonizzazione si specificano nella simbologia e nelle definizioni seguenti:

- R - Residenza;
- RT - Residenza turistica;
- H - Alberghi, pensioni ostelli, villaggi turistici, motels pubblici esercizi, camping;
- U - Uffici pubblici e privati, studi professionali;
- C - Attrezzature commerciali;
- S - Attrezzature per lo spettacolo, lo svago e lo sport;
- L - Laboratori sussidiari delle attività comm/li;
- O - Laboratori artigianali;
- I - Impianti industriali;

- P - Attrezzature di interesse generale per lo spettacolo lo svago e lo sport, se espressamente indicate nel Piano;
- A - Impianti per la conduzione dei fondi agricoli.

Art. 4

Parametri edilizi

- Superficie utile (S.U.):** E' determinata dalla somma delle superfici di tutti i piani, e fuori terra, misurati considerando anche tutti gli elementi verticali (murature, vano ascensore, scale, cavedi, ecc.).
Sono escluse dal computo della superficie utile le sporgenze (balconi, cornicioni e gronde) non superiori a mt. 1,20 di aggetto, le pensiline di ingresso se non superano i mq.10 di superficie, le parti di edificio completamente interrato.
Sono escluse inoltre le autorimesse, le centrali termiche, le cantine, le legnaie, tutte con le relative scale di accesso, purché interrate per almeno tre lati non emergenti in media per più di 100 cm dalla quota originaria del terreno;
- Superficie coperta (S.U.):** E' determinata dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici utili (S.U.) dell'edificio, computate come dettato dal comma precedente;
- Indice di copertura (I c):** E' il rapporto tra la Superficie coperta (S.C.) e la Superficie fondiaria (S.F.) e viene espresso in mq/mq.
- Volume edificabile:** E' il volume complessivo che si può realizzare sulla superficie fondiaria, sulla base dell'indice di fabbricabilità fondiario (I f), o sulla superficie territoriale, sulla base dell'indice di fabbricabilità territoriale (I t).
Il volume edificabile comprende i fabbricati principali (inclusa la parte interrata degli stessi se destinata a residenze, uffici ed attività produttive) ed i fabbricati accessori fuori terra.
Sono esclusi dal computo i volumi tecnici;
- Volume del fabbricato:** E' pari alla somma dei prodotti delle superfici utili (S.U.) dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio, se piano, ovvero come ponderata delle altezze se i solai sono inclinati.
- Volumi tecnici:** Devono intendersi per volumi tecnici, ai fini della esclusione di essi dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatoio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.
Sono, dunque, da considerare volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, l'extra corsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda.
I volumi tecnici esclusi dal calcolo della volumetria ammissibile non possono comunque superare il 2% del volume autorizzato.
- Altezza delle fronti:** Per la determinazione delle distanze tra fabbricati e dai confini, l'altezza delle fronti si ricava dalla differenza fra la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio e la quota media dell'intersezione della fronte con il terreno sistemato.

- Distacco degli edifici:** E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata dal limite esterno della facciata o da quello dei balconi e delle scale a giorno con oggetto superiore a mt. 1.50 dal muro dell' edificio .
Il distacco minimo è stabilito in rapporto all'altezza dell'edificio ed è fissato, inoltre, in minimo assoluto.
Le norme relative ai distacchi si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio prospicienti su spazi interni.
- Distacco dai confini:** E' la distanza minima fra la proiezione del fabbricato, misurata dal limite esterno delle facciate o da quello dei balconi e delle scale a giorno con oggetto superiore a mt.1.20 dal muro dell'edificio e la linea di confine.
Il distacco minimo è stabilito in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato, altresì, un minimo assoluto.
- Numero dei piani:** Dove è indicato questo parametro deve intendersi per esso il numero dei piani fuori terra comprendendo anche il piano seminterrato se abitabile.
- Lunghezza massima delle fronti:** E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.
- Spazi interni degli edifici:** Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai tre quarti del perimetro .
Sono classificati nei seguenti tipi :
-CORTILE: si intende per cortile lo spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt. 8.00, e la superficie del pavimento superiore ad 1/5 di quella delle pareti che la circondano;
-PATIO: si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a mt. 6.00, e le pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4.00.
-CHIOSTRINE: si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti e con una normale davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 3.00.
- Superficie utile abitabile (S.U.A):** Si definisce ai fini dell'applicazione dell'art. 6 della legge 10/77, come superficie utile abitabile la superficie di pavimento dell'alloggio misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, squarci, vani di porte e finestre, di scale interne, di logge e di balconi.

Art. 5

Applicazione degli indici

La densità territoriale (D.T) ed il relativo indice di fabbricabilità territoriale (I t) determinano i limiti di edificabilità nelle zone in cui il P.R.G. si attua subordinatamente all'entrata in vigore dei prescritti Piani Urbanistici Esecutivi (P.U.E).

La densità fondiaria (D.F) ed il relativo indice di fabbricabilità fondiario (I f) determinano i limiti di edificabilità fondiario sia per le zone soggette a P.U.E. che per quelle in cui è consentito l'intervento diretto di cui all'art. 21 delle presenti norme.

Il numero di abitanti insediabile nelle zone residenziali è regolato dai seguenti parametri:

- 1 abitante = 1 vano = 100 mc = 33,3 mq. di S.U.

Parte III

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 6

Categorie di intervento

In applicazione della legislazione urbanistica vigente, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia si suddividono nelle seguenti categorie:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro scientifico;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione;
- nuova edificazione;
- cambiamento di destinazione d'uso;
- ristrutturazione urbanistica;
- nuovo impianto.

Art. 7

Manutenzione ordinaria

Nel rispetto delle disposizioni e delle competenze di cui alla legge 1089/39 e alla legge nr. 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni, si definiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che interessano le opere di riparazione, rinnovamento e/o sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Detti interventi si specificano in:

- puliture interne ed esterne con ripresa parziale di intonaci, zoccolature, coloriture, infissi, inferriate di qualsiasi tipo, manti di copertura, pavimentazioni, intonaci, grondaie, pluviali, comignoli, e canne fumarie, senza alterazione del tipo di materiale e delle tinte originarie;
- riparazione ed adeguamento degli impianti tecnici che non comportino nuove destinazioni d'uso dei locali.

Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono subordinati né a concessione né ad autorizzazione.

Art. 8

Manutenzione straordinaria

Si considerano interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per integrare o realizzare a nuovo i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso dei vani.

L' intervento di manutenzione straordinaria ferme restando le disposizioni di cui alla legge nr. 1089/39 ed alla legge nr. 1497/39, non consente:

- la variazione del numero, della posizione e delle dimensioni dei vani finestra e dei vani porta esterni;
- la modifica delle quote di imposta dei solai e della geometria strutturale dei solai stessi;
- la variazione dell'ubicazione dei vani scala e del nucleo-scala di accesso agli alloggi.

- In questo tipo di intervento sono consentite le operazioni di:
- consolidamento e/o sostituzione parziale di parti strutturali fatiscenti ;
 - l'apertura all'interno di nuovi vani porta anche se in muratura portante;
 - la demolizione e ricostruzione di tramezzi interni;
 - la destinazione di spazio per l'adeguamento o nuova dotazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici;
 - la realizzazione di ascensori in vani già predisposti compreso i volumi tecnici indispensabili anche se emergenti dalla copertura;
 - il rifacimento totale o parziale degli intonaci, recinzioni, manti di copertura, canne fumarie, inferriate e ringhiere.

Art. 9

Restauro scientifico

L' intervento di restauro scientifico si applica agli immobili, vincolati o meno dalle competenti Soprintendenze, di particolare rilevanza storico-architettonica, compresi gli annessi rustici, espressamente individuati dal P.R.G. e/o dai successivi P.U.E.

La finalità dell'intervento è la conservazione integrale delle caratteristiche morfologiche, tipologiche e strutturali dell'edificio originario od anche consolidate nel tempo, da conseguire mediante l'applicazione rigorosa del restauro scientifico.

Per tali interventi è obbligatorio:

- conservare le facciate interne ed esterne e la loro partitura, mettendo in luce le eventuali aperture originarie ritrovate;
- conservare le altezze di interpiano, gli impianti scale ed i collegamenti orizzontali caratterizzanti la tipologia del fabbricato;
- conservare tutti gli elementi architettonici isolati quali: fontane, edicole, lapidi, ecc.;
- eliminare le sovrastrutture recenti che non rivestono interesse architettonico e che abbiano carattere di accidentalità e precarietà;

E' consentito:

- sostituire o ricostruire parti profondamente degradate di strutture verticali o orizzontali (soffitti, travature del tetto) con materiali analoghi agli originali, in forma, dimensioni e collocazione identica all'originale;
- l'uso di tecnologie moderne (ferro, cemento armato, ecc.) laddove esigenze di carattere statico lo giustificano;
- installare servizi igienici illuminati ed areati artificialmente;
- utilizzare ai fini abitabili vani con altezza minima pari a mt. 2.40;
- introdurre ascensori quando ciò sia richiesto da esigenze di recupero funzionale, senza che ciò debba arrecare danno alle strutture originarie;
- modificare la destinazione d'uso attuale sempreché essa sia congruente alla tipologia edilizia originaria ed in conformità alle destinazioni ammesse dal P.R.G.;
- modificare gli elementi non strutturali variabili rispetto alla tipologia dell'immobile senza compromettere l'unità delle volte e di pregevoli soffitti in legno.

Art. 10

Risanamento conservativo

Gli interventi di risanamento conservativo prevedono l'insieme sistematico di opere di consolidamento, ripristino e rinnovo e gli elementi costitutivi dell'edificio con l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e con l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Tali interventi devono tendere alla conservazione degli elementi esterni (facciate e coperture) nel loro insieme, per cui la nuova sistemazione dell' immobile è condizionata dal rispetto delle facciate e delle coperture.

Per tali interventi è consentito :

- variare la distribuzione interna degli spazi anche mediante l'uso di elementi leggeri prefabbricati;
- variare le destinazioni d'uso, semprechè compatibili con la tipologia edilizia originaria e con le destinazioni ammesse dal P.R.G.;
- utilizzare i soffitti e i sottotetti purché ciò non importi l'alterazione del profilo altimetrico originario;
- inserire nell'edificio scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio;
- inserire nuove aperture su tutte le facciate ad eccezione di quelle che, a parere della Commissione Edilizia, abbiano valore architettonico o ambientale;
- traslare i solai privi, sempre a parere della Commissione Edilizia, di valore architettonico, senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel computo il piano sottotetto.

Art. 11

Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli tesi a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi oltre quanto consentito per il risanamento conservativo, comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la modifica delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi, ivi compreso l'eventuale variazione delle superfici dei vari alloggi ai fini di integrare gli spazi abitativi per le esigenze dei nuclei familiari.

E' consentita l'utilizzazione residenziale dei sottotetti purché abbiano una altezza al colmo di almeno mt. 3.20 e ai muri perimetrali di almeno mt.2.00.

Vanno conservate le strutture voltate.

Solo in caso di possibilità del recupero statico di esse è consentito sostituirle con strutture di altra natura.

L' intervento di ristrutturazione edilizia consente in particolari situazioni di faticenza complessiva anche la demolizione e la ricostruzione dell'intero immobile.

Sia che si tratti di interventi parziali che di interventi complessivi la volumetria edificabile non può essere superiore a quella preesistente per gli edifici che hanno una volumetria attuale superiore a mc. 600.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a concessione onerosa o meno in dipendenza dell'aumento volumetrico proposto (L.10/77, art.9).

Art. 12

Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio:

- recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

Sono subordinati alla denuncia di inizio attività secondo quanto disposto dai punti 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 del comma nr. 60 art. 2 della legge 663/96.

Art. 13

Demolizione senza ricostruzione

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione possono essere effettuati soltanto nelle zone non soggette alle categorie di cui agli art.9 e 10.

Possono riguardare singoli edifici, parti di essi e interi complessi edilizi .

Le aree risultanti saranno considerate come libere e ricadranno nella normativa della zona in cui sono comprese.

L'intervento è soggetto a concessione edilizia.

Art. 14

Nuova edificazione

L'intervento consiste nella realizzazione a nuovo di qualsiasi opera, emergente dal suolo o anche interrata, realizzata in muratura o in qualsiasi altro materiale, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e dalla collocazione, che costituisca unità immobiliare.

L'intervento comprende altresì:

- l'ampliamento verticale e/o orizzontale di edifici esistenti;
- l'adeguamento delle opere di urbanizzazione relative all'edificio di pertinenza.

L'intervento è soggetto a concessione edilizia.

Art. 15

Cambiamento di destinazione

L'intervento consiste nelle modifiche, comportanti o meno opere edilizie, all'uso ed alla funzione dell'edificio o di qualche sua parte.

Tale intervento è consentito nell'ambito delle destinazioni d'uso prescritte per ogni singola zona omogenea.

L'intervento di modifica della destinazione d'uso se è realizzato previa esecuzione di opere edilizie è soggetto a concessione edilizia.

Art. 16

Ristrutturazione urbanistica

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli relativi alla modificazione di un dato tessuto urbanistico - edilizio, o alla sostituzione dello stesso con altro diverso, mediante un insieme sistematico di opere che comportano modificazione della geometria dei lotti e della viabilità.

L'intervento di ristrutturazione urbanistica è soggetto all'approvazione d'apposito P.U.E.

Art.17

Nuovo impianto

L'intervento comprende il complesso delle opere necessarie per la strutturazione di nuovi insediamenti previsti dal P.R.G. e sintetizzabili in:

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- edificazione di fabbricati destinati alle funzioni previste dal P.R.G. per ogni singola zona omogenea;
- opere accessorie di arredo urbano.

L'intervento di nuovo impianto è soggetto all'approvazione di un P.U.E.

TITOLO III
ATTUAZIONE DEL PIANO

Parte I

ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 18

Modalità di attuazione del Piano

Il Piano Regolatore Generale si attua in due modi, e cioè con:

- intervento urbanistico preventivo;
- intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo è prescritto per le zone residenziali di progetto per la zona storica così come individuata nella tavola di zonizzazione, per le zone destinate all'edilizia economica e popolare, per le zone produttive e, infine, per quelle turistiche.

Nelle altre zone si può procedere all'attuazione del Piano mediante intervento edilizio diretto.

Art. 19

L'intervento urbanistico preventivo

Nelle zone in cui è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, il rilascio della concessione ad edificare è subordinato alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) che abbia valore e sostanza di Piano particolareggiato, riferito ad almeno una unità urbanistica individuata nella tavola della zonizzazione del P.R.G.

I Piani Urbanistici esecutivi si distinguono in due categorie:

- P.U.E. di iniziativa pubblica;
- P.U.E. di iniziativa privata.

I Piani urbanistici di iniziativa pubblica sono i seguenti:

- Piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP):
essi vanno redatti per tutte le zone residenziali di progetto destinate all'edilizia economica e popolare ai sensi della legge 167/62 e successive modificazioni e integrazioni ;

- Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente in zona storica:
è obbligatorio redigerlo per la zona storica del Comune così come essa risulta individuata nella tavola di zonizzazione del P.R.G.;

- Piano per gli insediamenti produttivi (PIP):
va redatto per tutte le zone destinate ad insediamenti produttivi ed individuate con la lettera "D" nella tavola di zonizzazione del P.R.G.

I Piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica vanno redatti in osservanza delle prescrizioni parametriche stabilite per ogni singola zona nei successivi articoli.

I Piani urbanistici di iniziativa privata sono i seguenti :

- Piano di lottizzazione convenzionata:
va redatto per le zone residenziali di progetto individuate con la lettera "C2" nella tavola di zonizzazione, e per le zone turistiche delimitate sempre nella tavola di zonizzazione

I Piani di lottizzazione devono rispettare le destinazioni d'uso indicate nella tabella dei tipi edilizi allegata alla presente normativa nonché gli indici urbanistici ed edilizi e tutte le altre

prescrizioni previste per ciascuna zona.

Nei Piani di lottizzazione vanno indicate le destinazioni d'uso e gli indici di fabbricabilità fondiaria di ogni singolo lotto in maniera da controllare che la volumetria totale non risulti maggiore di quella consentita dall'applicazione degli indici territoriali alla superficie totale dell'intera zona lottizzata.

Per le aree soggetta alla lottizzazione convenzionata vi è l'obbligo, per procedere all'edificazione, alla stipula della relativa convenzione tra lottizzante e l'Amministrazione comunale.

La lottizzazione deve sempre essere estesa ad un numero intero di unità di lottizzazione, che risulterà quindi l'unità minima d'intervento.

Quando tali unità non siano espressamente individuate, le lottizzazioni devono sempre comprendere l'intera estensione della zona omogenea in cui ricadono se la zona ha un'area complessiva inferiore a mq. 15.000, e debbono comprendere tutti i suoli, ivi compresi quelli espressamente indicati a destinazione d'uso pubblico, racchiusi tra i confini di zona omogenea o da strade esistenti e di progetto, se l'area continua della zona è superiore a mq. 15.000.

L'area interessata dalla lottizzazione non può in alcun caso essere inferiore a mq. 5000.

Nelle zone residenziali per ogni abitante insediato corrispondono mc. 100 v.p.p. di costruzione, ivi compresi mc. 20 v.p.p. per le destinazioni strettamente connesse alle residenze.

La dotazione minima di aree pubbliche è fissata in quantità non inferiore a mq. 18 per abitante, così ripartiti:

- mq. 4.50 per l'istruzione, asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo;
- mq. 2.00 per le attrezzature di uso comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative e per pubblici uffici;
- mq. 9.00 per verde pubblico attrezzato per piccoli parchi gioco e per lo sport; non vanno computate a verde pubblico attrezzato le aree di rispetto;
- mq. 2.50 per parcheggi in aggiunta alle superfici a parcheggio prescritte dalla legge 765/67.

E' obbligatorio, per ogni lottizzante, lasciare almeno mq. 7.00 per abitante insediato da destinarsi alla viabilità pubblica.

Art. 20

Convenzione

I progetti P.U.E. di iniziativa privata vengono approvati dal Consiglio Comunale previa la stipula di una convenzione con i proprietari o gli aventi titolo.

La convenzione deve prevedere:

- a) la cessione gratuita, entro i limiti stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al successivo art. 21;
- b) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi a carico del Comune ovvero, quando dette opere vengono realizzate a cura e spese dei proprietari, le relative garanzie a cura e spese dei proprietari, le relative garanzie finanziarie ed i progetti esecutivi per l'esecuzione di esse, oltre ai criteri e le modalità per la loro cessione al comune;
- c) Il Piano di lottizzazione redatto secondo tutte le prescrizioni relative ad un piano particolareggiato;
- d) i tempi di realizzazione delle varie opere siano essi di natura edilizia che di natura urbanistica;
- e) le sanzioni a carico dei lottizzanti nel caso di inosservanze degli obblighi stabiliti nella convenzione.

Art. 21

Intervento edilizio diretto

In tutte le zone del territorio comunale per le quali non sia prescritto il P.U.E. , il Piano Regolatore Generale si attua mediante l'intervento edilizio diretto che viene subordinato al semplice rilascio, nel rispetto degli indici edilizi e delle destinazioni d'uso prescritte e ancora dei dettati del Regolamento Edilizio, di concessione ad edificare oppure, laddove previsto, di autorizzazione.

Art. 22

Concessione onerosa

La concessione onerosa è rilasciata in osservanza dei dispositivi di cui alla legge 10/77 ed è prescritto per tutte le opere non esenti a mente dell'art.9 della legge 10/77.

La concessione ad edificare deve prevedere:

- 1 - la determinazione del contributo di cui all'art.3 della legge 10/77;
- 2 - le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- 3 - l'obbligo di mantenere le destinazioni d'uso nell'ambito di quelle consentite dal P.R.G. per ogni singola zona;
- 4 - le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti dalle concessioni.

Art. 23

Concessione gratuita

Nelle ipotesi previste dall'art.9 della legge 10/77, la concessione ad edificare è rilasciata a titolo gratuito e deve prevedere :

- 1 - le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici sui quali si interviene e le relative destinazioni di uso;
- 2 - l'obbligo di mantenere le destinazioni d'uso nell'ambito del P.R.G. per ogni singola zona;
- 3 - le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi previsti dalla concessione.

Art. 24

Autorizzazione

Per gli interventi di cui all'ultimo comma del presente articolo, l'esecuzione dei lavori è soggetta a semplice autorizzazione da parte del Sindaco.

L'autorizzazione deve contenere le prescrizioni circa le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici interessati dagli interventi e le relative destinazioni d'uso, nonché, se è caso, l'obbligo del rispetto delle destinazioni d'uso previste dal P.R.G. per ogni singola zona.

Sono altresì soggetti ad autorizzazione del Sindaco i seguenti interventi:

- installazione di insegne pubblicitarie, lapidi, cartelli, mostre, lumi;
- installazioni di tende aggettanti su spazi pubblici;
- installazioni di cabine telefoniche per uso pubblico nonché distributori automatici ;
- installazione di chioschi provvisori stagionali su spazi privati o pubblici.

Art. 25

Denuncia di inizio lavori

I seguenti interventi sono subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 della legge nr. 537 del 24.12.1993:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- f) impianti tecnologici che non, si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

8. La facoltà di cui al comma 7 è data esclusivamente ove sussistono tutte le seguenti condizioni:

- a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1497 e 6 dicembre 1991, n. 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 1-bis del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312 convertito con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, o della legge 18 maggio 1989, n. 183, non siano compresi nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;
- b) gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.

9. La denuncia di inizio attività di cui al comma 7 è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre con obbligo per l'interessato di comunicare al comune la data di ultimazione dei lavori.

10. L' esecuzione delle opere per cui sia esercitata la facoltà di denuncia di attività ai sensi del comma 7 è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione edilizia.

11. Nei casi di cui al comma 7, 20 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori l'interessato deve presentare la denuncia di inizio dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Il progettista abilitato deve mettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

12. Il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale.

In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui al comma 11, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrigazione delle sanzioni disciplinari.

13. L'esecuzione di opere in assenza della o in conformità dalla denuncia di cui al comma 7 comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell' aumento del valore venale dell' immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque misura non inferiore a lire un milione.

In caso di denuncia di inizio di attività effettuata quando opere già in corso di esecuzione la sanzione si applica nella misura minima.

La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall' articolo 20 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

E' fatta salva l'applicazione dell'articolo 2 del codice penale per le opere e gli interventi anteriori alla data di entrata in vigore della presente disposizione.

14. Nei casi di cui al comma 7, ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la

sussistenza del titolo abilitante all'effettuazione delle trasformazioni e le attestazioni dei professionisti abilitati.

15. Nei casi di cui al comma 7, il sindaco, ove entro il termine indicato ai comma 11 sia riscontrata l'assenza di uno o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni, e nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all' autorità giudiziaria e al consiglio dell'ordine di appartenenza.

Gli aventi titoli hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio di attività, qualora le stabilite condizioni siano soddisfacibili mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle trasformazioni, ovvero mediante acquisizioni di autorizzazioni, nullaosta, pareri, assensi comunque denominati, oppure, in ogni caso, di presentare una richiesta di autorizzazione.

Art. 26

Opere ed oneri di urbanizzazione

Sono opere di urbanizzazione primaria quelle qui di seguito citate:

- strade, parcheggi pubblici e spazi di sosta;
- fognature e impianti di depurazione;
- rete di distribuzione idrica, elettrica, telefonica e del gas;
- la pubblica illuminazione;
- il verde attrezzato;
- gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi un carattere generale ma relativi al servizio degli insediamenti.

Sono opere di urbanizzazione secondaria quelle qui di seguito citate:

- asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo;
- mercati di quartiere, delegazioni comunali, centri civici, attrezzature culturali e sanitarie di quartiere, le chiese parrocchiali;
- gli spazi pubblici attrezzati a parco e per lo sport;
- i parcheggi pubblici aggiuntivi a servizio delle attrezzature sopra elencate.

Gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto delle tabelle parametriche stabilite dalla Regione Campania.

Art. 25/b

Cambiamento di destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso delle aree e degli edifici vanno indicate nei progetti allegati alle domande per la concessione ad edificare.

Qualsiasi cambiamento di esse può avvenire solo se la nuova destinazione è consentita dal P.R.G. semprechè sia stata rilasciata concessione di variante.

Art. 26/b

Applicazione degli indici e composizione del lotto

L'applicazione degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria esclude la richiesta di ulteriori concessioni sulle stesse superfici di riferimento indipendentemente da qualsiasi frazionamento di esse o passaggio di proprietà semprechè le volumetrie realizzate per il lotto originario abbiano già raggiunto il volume massimo realizzabile consentito dagli indici stessi.

Le superfici già utilizzate vanno vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo come indicato al precedente art. 18.

L'area minima di intervento, per le zone dove essa è esplicitamente richiesta, può essere costituita anche da più particelle catastali di diversa proprietà.

In tal caso la concessione ad edificare sarà subordinata alla stipula, tra i proprietari interessati, di apposita convenzione.

TITOLO III

DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO

Parte I

Zonizzazione

Art. 27

Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee

Il territorio del comune di Laurito è stato suddiviso, ai sensi del D.M. 02/04/1968 nr.1444, secondo la seguente classificazione:

- Zone "A": quelle di interesse storico - ambientale;
- Zone "B" e "C": quelle a prevalente destinazione residenziale;
- Zone "D": quelle a prevalente destinazione produttiva;
- Zone "E": quelle a prevalente destinazione agricola;
- Zone "F": quelle pubbliche e di uso pubblico;
- Fascie di rispetto;
- Zone destinate alla viabilità.

Art. 28

Zone di interesse storico - ambientale (Zona "A")

Sono le parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbani di carattere storico, artistico o ambientale comprese le relative aree di pertinenza nonché le aree inedificate che concorrono a determinare la configurazione paesistico - ambientale.

Per tali zone è prevista la salvaguardia e la riqualificazione morfologica, funzionale e sociale.

Le destinazioni d'uso in esse consentite sono le seguenti:

- R - residenza;
- RT - residenza turistica;
- H - alberghi, pensioni, ostelli, pubblici esercizi;
- U - uffici pubblici e privati, studi professionali;
- C - attrezzature commerciali;
- S - attrezzature per lo spettacolo, lo svago e lo sport;
- L - laboratori sussidiari alle attività commerciali.

Nelle zone di interesse storico - ambientale il P.R.G. si attua mediante il Piano di recupero di iniziativa pubblica ai sensi dell'art. 28 della legge 457/1978.

Il piano di recupero delle zone "A" deve basarsi su analisi puntuale e generalizzata all'intero ambito di riferimento e indicazioni progettuali che pongano in essere un corretto intervento di recupero anche in funzione delle necessità tecniche di adeguamento antisismico e di rifuzionalizzazione degli alloggi.

Norme particolari

Sugli edifici esistenti in detta zona, e non compresi in apposito elenco redatto da parte del comune, fino all'approvazione dei Piani di recupero, sono consentiti, mediante singola concessione edilizia, soltanto interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro scientifico, così come definito nei precedenti art. 7, 8 e 9.

Fino all'entrata in vigore dei Piani di recupero, per gli edifici destinati alla residenza, è consentito un aumento di volume per integrazione igienica comprovata e verificata a norma di legge nella misura massima di mc. 40 ad alloggio e nei limiti del 10% della cubatura esistente.

Gli unici interventi di ricostruzione sono consentiti soltanto per gli immobili distrutti o gravemente danneggiati dal sisma del 23/11/1980.

Per gli immobili distrutti si procede alla ricostruzione seguendo i criteri di ripristino

tipologico, conservando tutti gli elementi di valore architettonico superstiti con un volume edificato pari alla cubatura preesistente.

Per gli immobili gravemente danneggiati dal sisma e per i quali non si verificano i presupposti tecnico - economici di convenienza alla riparazione, è consentito procedere alla demolizione ed alla ricostruzione di essi con i criteri e nei limiti imposti nel comma precedente.

Art. 29

Zone residenziali attuali (zone "B")

Comprendono le aree a prevalente destinazione residenziale già parzialmente edificate o totalmente edificate da completare o da ristrutturare.

In esse sono consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle zone "A".

In tale zona il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto e sono consentiti i seguenti interventi :

- manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - risanamento conservativo ;
 - ristrutturazione edilizia;
 - variazione della destinazione d'uso;
- tutti così come definiti nei precedenti art.7,8,10,11 e 14.

Gli indici da rispettare sono i seguenti:

- INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	2,00 mc/mq
- INDICE DI COPERTURA	50/100 mq/mq
- ALTEZZA MASSIMA	mt. 8,50
- VOLUME MASSIMO	mc. 2000
- NUMERO MASSIMO DEI PIANI	nr. 2
- DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI	
- in rapporto all'altezza	1/2 mt/mt
- in assoluto	mt. 5,00
- DISTACCO MINIMO DAI CONFINI	
- in rapporto all'altezza	1/2 mt/mt
- in assoluto	mt. 5,00
- PARCHEGGIO MINIMO DEL LOTTO	1/10 mq/mc

Norme particolari

Gli edifici da realizzare a nuovo debbono rientrare nei limiti imposti dalla tabella precedente.

Gli interventi di sostituzione edilizia sono consentiti nei limiti della volumetria e della superficie esistente.

In tale zona è consentita la costruzione in aderenza o sul confine previo accordo tra i confinanti e purché non si dia luogo ad edifici con lunghezza dei prospetti superiore a ml. 40,00.

L'accordo va sottoscritto dai proprietari confinanti e reso nelle forme di Legge.

Art. 30

Zone residenziali di progetto "C1" (167)

Comprendono le aree di espansione, attualmente inedificate, da destinarsi prevalentemente alla residenza e previste per gli interventi di edilizia economica e popolare, siano essi di tipo sovvenzionato che convenzionato.

In queste zone il P.R.G. si attua mediante i P.E.E.P. di cui all'art. 18 delle presenti norme.

In esse sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- R - residenza;
- C - attrezzature commerciali;
- S - attrezzature per lo spettacolo, lo svago e sport;

Gli indici da rispettare nella redazione dei P.E.E.P. sono qui di seguito riportati:

- ABITANTI INSEDIABILI	260 ab.
- DENSITA' TERRITORIALE	120 ab/ha
- INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	1,2 mc/mq
- VOLUMETRIA MAX REALIZZABILE	12.000 mc
- INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	1,714 mc/mq
- INDICE DI COPERTURA	30/100 mq/mq
- ALTEZZA MASSIMA	10,50 mt
- NUMERO MAX DEI PIANI	nr. 3
- DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI	
- in rapporto all'altezza	1/1 mt/mt
- in assoluto	ml. 10,00
- DISTACCO MINIMO DAI CONFINI	
- in rapporto all'altezza	1/2 mt/mt
- in assoluto	ml. 5,00
- LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI	ml. 40,00
- VOLUME MASSIMO	mc. 2000
- ATTREZZATURE	
- per l'istruzione	540 mq/ha
- di interesse comune	240 mq/ha
- verde attrezzato	1080 mq/ha
- parcheggi pubblici	1/10 mq/mc

Art. 31

Zone residenziale di progetto "C2"

Comprendono le aree inedificate utili all'espansione e destinate prevalentemente alla residenza.

In esse sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- R - residenza;
- RT - residenza turistica;
- H - alberghi, pensioni, ostelli, pubblici esercizi;
- U - uffici pubblici e privati, studi professionali;
- C - attrezzature commerciali.

In queste zone il P.R.G. si attua mediante P.L. di iniziativa privata di cui all'art. 18 delle presenti norme.

Gli indici da rispettare nella redazione dei P.L. sono quelli di seguito riportati.

- ABITANTI INSEDIABILI	370 ab.
- DENSITA' TERRITORIALE	100 ab/ha
- INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	1,00 mc/mq
- VOLUMETRIA MAX REALIZZABILE	1000 mc.
- INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	1,333 mc/mq
- INDICE DI COPERTURA	25/100 mq/mq
- ALTEZZA MASSIMA	8,00 mt.
- NUMERO MAX DEI PIANI	nr. 2
- DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI	
- in rapporto all'altezza	1/1 mt/mt
- in assoluto	10,00 mt.
- DISTACCO MINIMO DAI CONFINI	
- in rapporto all'altezza	1/2 mt/mt
- in assoluto	5,00 mt.
- VOLUME MAX PER EDIFICIO	2000 mc
- INDICE DI PIANTUMAZIONE	30 n/ha
- ATTREZZATURE	
- per l'istruzione	450 mq/ha

-di interesse comune	200 mq/ha
-verde attrezzato	900 mq/ha
-parcheggi pubblici	250 mq/ha
-PARCHEGGI NEI LOTTI	1/10 mq/mc

Norme particolari

Nella zona "C2" è consentito anche l'intervento edilizio diretto nel caso l'area interessata costituisca lotto.

In tale zona è consentita la costruzione in aderenza di distinti edifici per un solo lato secondo le modalità indicate nell'ultimo comma del precedente art. 29.

Art. 32

Zone produttive di progetto "D"

Comprendono le aree destinate alle attività artigianali e della piccola industria. Sono escluse le industrie insalubri di prima classe di cui al D.M. 23.12.1976, nonché le attività nocive per fumi, odori, o rumori.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- O - laboratori artigianali ed industriali relativi al settore agricolo, manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti;
- C - attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi ed attività complementari del trasporto;
- U - uffici per la gestione aziendale;
- R - residenze per la proprietà e/o per custodi, nella misura massima di mq.100 di S.U.A. per ogni lotto su cui insiste una o più attività produttive.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante P.I.P. di cui all'art. 18 delle presenti norme.

In sede di formazione dei P.U.E. verranno definiti interventi di sistemazione del suolo e la sua suddivisione in lotti con la specificazione delle portanze e delle specifiche destinazioni nell'osservanza degli indici che seguono:

- INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	1.50 mc/mq	
- INDICE DI COPERTURA	20/100 mq/mq	50/100
- INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	2,5 mc/mq	
- ALTEZZA MAX	12.00 mt	
- DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI		
-in rapporto all'altezza	2/1 mt/mt	
-assoluto	16.00 mt	
- DISTACCO MINIMO DAI CONFINI		
-in rapporto all'altezza	1/1 mt/mt	
-assoluto	8.00 mt	
- ATTREZZATURE		
- di interesse comune	0.050 mq/mq	
-spazi pubblici attrezzati	0,025 mq/mq	
-parcheggi	0,025 mq/mq	
- PARCHEGGI NEL LOTTO	1/10 mq/m	

Art. 32 bis

Parcheggi (legge 122 del 24.03 1989)

Si definisce parcheggio un luogo destinato alla sosta degli autoveicoli.

Gli spazi necessari alla sosta che alla manovra e all'accesso al parcheggio si devono considerare "spazi parcheggi".

PARCHEGGIO OBBLIGATORIO

Le nuove costruzioni dovranno essere dotate di spazi parcheggi nella misura di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzioni nello stesso edificio o nelle aree di pertinenza.

PARCHEGGIO ECCEZIONALE

Qualora per particolari condizioni, non è possibile destinare "spazi parcheggi" nell'ambito dell'edificio o nelle relative aree di pertinenza, detti parcheggi dovranno essere reperiti in aree (ove possibile) immediatamente adiacente sulle quali è necessario costituire un vincolo di pertinenza

alla costruzione da registrare a cura del costruttore; tale vincolo ha durata pari alla cosa principale di cui il parcheggio costituisce pertinenza.

PARCHEGGIO FACOLTATIVO

Sono i parcheggi che possono essere realizzati per edifici già costruiti e per essi non sono previsti limiti minimi e massimi.

Art. 33

Zona agricola semplice "E1"

Comprende le aree destinate alle attività agricole relative a seminativi e frutteti.

In esse sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- R - residenze a diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli;
- A - impianti per la conduzione dei fondi quali: stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione di prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole;
- strade interpoderali, pozzi e acquedotti rurali.

Interventi consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione.

In questa zona il P.R.G. si attua mediante l'intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

- INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	
-per impianti e pertinenze	0,07 mc/mq
-per residenze	0,03 mc/mq
- INDICE DI COPERTURA	0,10 mq/mq
- ALTEZZA MAX	7.50 mt.
- VOLUME MASSIMO COMPLESSIVO	1000 mc.
- NUMERO MAX DEI PIANI	2
- DISTACCO MINIMO DAI FABBRICATI	
-in rapporto all'altezza	2/1 mt/mt
-assoluto	10.00 mt
- DISTACCO MINIMO DAI CONFINI	
-in rapporto all'altezza	1/1 mt/mt
-assoluto	5.00 mt

Norme particolari

Le norme particolari che regolano gli interventi realizzabili in questo tipo di zona sono riportate al successivo art. 39 delle presenti norme.

Art. 34

Zone agricole boschive - pascolive - incolte "E2"

Comprende le aree prevalentemente utilizzate a bosco a pascolo e quelle incolte.

In esse sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività silvo - pastorali e residenze ad esse connesse ;
- costruzione destinate al ricovero degli animali;
- locali per il ricovero degli attrezzi agricoli e per silos magazzini e trasformazione dei prodotti lattiero - caseari.

Gli interventi consentiti sono :

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova edificazione.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante l'intervento edilizio diretto e la concessione ad edificare è soggetta alle norme di cui al successivo articolo 36 della presente normativa e nel rispetto degli indici che seguono:

- INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

- per impianti e pertinenze	0,07 mc/mq
-per residenze	0,003 mc/mq
- INDICE DI COPERTURA	0,05 mq/mq
- ALTEZZA MAX	5,00 mt.
- VOLUME MAX COMPLESSIVO	1000 mc
- NUMERO DEI PIANI	1
- DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI	
-in rapporto all'altezza	3/1 mt/mt
-assoluto	15.00 mt.
- DISTACCO MINIMO DAI CONFINI	
-in rapporto all'altezza	4/1 mt/mt
-assoluto	20.00 mt.

Art. 35

Zona agricola a tutela "E3"

Comprendono quelle aree dove emergono particolari colture arboree che oltre ad assumere un'importante valenza economica si pongono anche come siti emergenti dal punto di vista paesistico - ambientale.

In esse sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività produttive basate sulla coltura esistente.

Gli interventi consentiti sono:

- manutenzione ordinaria ;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo degli edifici esistenti.

Norme particolari

In tali zone sono, inderogabilmente vietate nuove costruzioni.

Sono, altresì, vietati ampliamenti di qualsiasi tipo dei fabbricati esistenti.

Gli interventi consentiti di cui al comma 3° del presente articolo non debbono alterare le tipologie e le destinazioni d'uso attuali.

Per la salvaguardia dell'ambiente naturale esistente e delle particolari caratteristiche produttive, in tali zone è fatto obbligo ai proprietari di salvaguardare la specie arborea esistente e, in caso di rinnovamento delle colture, di provvedere al reimpianto inserendo essenze arboree della stessa specie delle precedenti e con una densità di piantumazione uguale alla preesistente.

E' vietata, altresì, qualsiasi opera di urbanizzazione non prevista esplicitamente dal P.R.G.

Art. 36

Zone agricole - norme particolari

Le costruzioni esistenti nelle zone "E1" ed "E2" possono una tantum, essere ampliate fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente e comunque non oltre il valore assoluto di mc. 100, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo.

Solo per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di fondi non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, vincolo di inedificabilità a favore del Comune, da riportare su apposite mappe depositate presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

La qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale deve essere attribuita secondo quanto disposto dall'art.12 della legge 9.5.1975 n.153.

L'asservimento di cui al comma precedente non può consentirsi per volumi residenziali 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 ad edificare per destinazioni residenziali può essere rilasciata 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.

Art. 38

Zone di uso pubblico

Sono le zone previste dal P.R.G. destinate ad attrezzature di interesse comune o di interesse generale.

Tali aree sono di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione, anche mediante esproprio, da parte del Comune o degli Enti competenti.

Le specifiche destinazioni sono riportate nelle planimetrie del P.R.G. con apposite simbologie.

Per le aree destinate a parcheggio e parco pubblico è fatto divieto di realizzare volumi edificati.

Per quelle destinate ad attrezzature sportive è consentito realizzare impianti sportivi coperti e/o spogliatoi nel rispetto dei seguenti indici:

- INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	0,50 mc/mq
- INDICE DI COPERTURA	10/100 mq/mq
- ALTEZZA MASSIMA	9,00 mt.
- PARCHEGGI	5/10 mq/mc
- INDICE DI PIANTUMAZIONE	80 n/ha

Per le aree destinate ad attrezzature scolastiche e ad attrezzature civili di interesse comune vanno rispettati i seguenti indici:

- INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	2,50 mc/mq
- INDICE DI COPERTURA	0,50 mq/mq
- ALTEZZA MAX	10,50 mt
- INDICE DI PIANTUMAZIONE	30 n/ha

In queste zone il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto.

OPERE PUBBLICHE

Le opere pubbliche vanno localizzate nelle aree a tal fine destinate nella zonizzazione della variante generale al P.R.G.

Nelle zone agricole è sempre consentita la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale quali:

strade, impianti depurativi, collettori fognari, reti idriche ed elettriche, mattatoi, ecc., anche se non espressamente individuate nella zonizzazione della variante al P.R.G.;

L'approvazione del progetto preliminare dell'opera equivale a dichiarazione di pubblica utilità e non costituisce variante al P.R.G.

Gli interventi di cui al comma precedente debbono però essere compatibili con le vigenti normative di salvaguardia introdotte con l'istituzione del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

Le opere di cui al 2° comma del precedente articolo sono pertanto da ritenersi conformi allo strumento urbanistico ed inseribili nella programmazione dei lavori pubblici da approvarsi ai sensi dell'art. 14 della legge 11.02.1994, nr. 109 così, come modificato dalla legge 02.06.1995 nr. 216.

Parte II

ZONE A VINCOLO

Art. 39

Zone di rispetto ai nastri stradali

Nelle aree di rispetto stradale individuate nelle planimetrie del P.R.G. è vietato realizzare qualsiasi tipo di nuova costruzione.

Per le costruzioni esistenti sono consentiti, una tantum, aumenti di volume nei limiti del 10% di quello preesistente, per la realizzazione di spazi necessari al miglioramento delle condizioni igieniche e tecniche delle residenze.

Rimane comunque l'obbligo di effettuare gli ampliamenti consentiti limitatamente al lato opposto a quello frontale rispetto al ciglio della strada.

In tali zone sono ammesse destinazioni a percorso pedonale e ciclabile, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante.

Art. 40

Zone di rispetto cimiteriali

Nell'area ricadente nella fascia di mt. 150 dal perimetro dei cimiteri, individuate nelle planimetrie del P.R.G., non sono ammesse, inderogabilmente, nuove costruzioni.

E' consentita la concessione, a titolo provvisorio per piccole costruzioni destinate alla vendita di fiori ed oggetti per il culto e le onoranze dei defunti.

Sono ammesse inoltre destinazioni a percorso pedonale e sistemazioni a verde e a parcheggio.

Art. 41

Zone di rispetto fluviale

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, individuate nelle planimetrie del P.R.G., è vietata qualsiasi nuova costruzione.

E' vietata altresì qualsiasi opera di urbanizzazione non prevista espressamente nel P.R.G.

E' consentita, tuttavia, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione di edifici esistenti nonché l'ampliamento di essi, nel limite del 10% del volume esistente, per la realizzazione degli spazi necessari al miglioramento delle condizioni igieniche e tecniche delle residenze.

Gli ampliamenti di cui sopra potranno essere effettuati soltanto sul lato opposto a quello del corso d'acqua da salvaguardare.

Onde poter procedere agli ampliamenti di cui al comma precedente è necessario corredare la documentazione tecnica relativa alla richiesta di concessione con una specifica relazione geologica sulla stabilità del versante interessato dall'intervento.

Anche laddove non espressamente indicato nelle planimetrie del P.R.G. e per qualsiasi tipo di corso d'acqua naturale è obbligatorio rispettare un distacco minimo, per le nuove costruzioni, di metri 10.00.

Art. 42

Zone di rispetto ambientale

Nelle zone di rispetto ambientale individuate nelle planimetrie del P.R.G. sono, inderogabilmente, vietate nuove costruzioni.

E' consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione ed il consolidamento degli edifici esistenti, senza aumento di volumetria .

Le operazioni consentite vanno effettuate nel rispetto delle tipologie e delle destinazioni d'uso esistenti ed in armonia con il contesto ambientale nelle quali si situano.

Sono consentiti interventi per realizzare percorsi pedonali, coltivazioni agricole e sistemazioni a verde.

Art. 43

Zone di rispetto a verde privato

Sono quelle aree non edificate in prossimità o all' interno della zona storica che per motivi di salvaguardia di siti particolarmente pregnanti dal punto di vista urbanistico vanno vincolate alla non edificazione.

In esse è possibile effettuare interventi di sistemazione del verde, di recupero degli esistenti muri di sostegno e di rinnovo delle esistenti essenze arboree.

Parte III

ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'

Art. 44

Classificazione delle strade

- Le strade interne alla zona di intervento sono classificate come segue:
- Strade primarie: quelle con funzioni prevalentemente di scorrimento (Autostrade);
 - Strade locali: quelle con funzione di distribuzione degli autoveicoli (nazionali, provinciali e comunali);
 - Strade interne: quelle con funzioni di distribuzione all'interno dei nuclei urbanizzati o da urbanizzare;
 - Strade pedonali o ciclabili: quelle con funzioni di distribuzione dei pedoni.

Art. 45

Distacchi minimi dei fabbricati dai cigli stradali

Tutte le richieste di concessioni ad edificare nuovi edifici o ad ampliare fabbricati esistenti debbono osservare nella localizzazione delle opere a farsi i seguenti distacchi delle costruzioni dai cigli stradali:

- | | |
|-------------------|-----------|
| - Strade primarie | mt. 60,00 |
| - Strade locali | mt. 20,00 |
| - Strade interne | mt. 7,50 |

Per quanto riguarda la distanza delle costruzioni dai cigli stradali relativa alle strade locali esse va riportata a mt. 7,50 in tutte le situazioni in cui non è prevista nelle tavole di P.R.G. la fascia di rispetto stradale.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Parte I

APPROVAZIONE P.R.G. E MISURE DI SALVAGUARDIA

Art. 46

Il P.R.G. è approvato con decreto definitivo di approvazione dal Presidente della Comunità Montana competente su conforme deliberazione della Giunta Esecutiva della stessa Comunità Montana.

L'iter approvativo, dopo la necessaria adozione del Piano da parte del Consiglio Comunale, deve seguire le procedure di cui alla legge 17/08/1942 nr. 14.

Nelle more di approvazione del P.R.G. le concessioni edilizie possono essere rilasciate dal Sindaco, per gli interventi previsti in zone dove è ammesso l'intervento edilizio diretto, in ottemperanza alla legislazione vigente e nel rispetto inderogabile delle destinazioni di zona del P.R.G. utilizzando gli indici più restrittivi fra quelli previsti dal P.R.G. e quelli prescritti dalla legge 06/08/1967 nr. 765.

Parte II

NORME ABROGATE

Art. 47

A decorrere dalla data di entrata in vigore del P.R.G. sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.