



TAVOLA

14

PIANO REGOLATORE GENERALE

REGIONE CAMPANIA

SERVIZIO URBANISTICO:

COMUNE DI:

VISTO con riferimento a **AGLIASTRO CILENTO**

COMUNITÀ MONTANA

"ALENTO - MONTE STILLA"

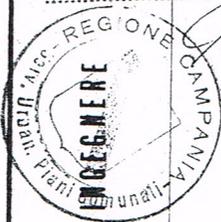
SEDE: LAURIA

N.° 1363

in data 20-11-87

IL PRESIDENTE

(Ing. Emanuela G. Malatesta)



ELABORATO:

NORME DI ATTUAZIONE

RAPP. GRAFICO:

PER COPIA CONFORME

IL SINDACO
(Prof. Michele Siano)

DATA:

TAVOLA AGGIORNATA SECONDO PRESCRIZIONI DEL

C. T. R. - ADUNANZA DEL 15/5/1964 - VOTO 10/11

AGOSTINO ABATE

CAPO
Gaietano Cantalupo

COMUNE

N O R M E G E N E R A L I

=====

Art. 1 - Finalita' e Contenuti del P.R.G.

Il P.R.G., redatto ai sensi di legge, contiene prescrizioni tendenti a disciplinare le destinazioni d'uso del suolo ed a definire strumenti e tempi di attuazione di un armonico assetto territoriale.

Art. 2 - Strumenti Operativi del P.R.G.

Il P.R.G. opera attraverso i seguenti strumenti:

- 1) Norme regolanti le destinazioni d'uso del suolo e disciplinanti le caratteristiche funzionali delle infrastrutture.
- 2) Piani Particolareggiati.
- 3) Piani di Lottizzazione.
- 4) Piani di recupero ai sensi della legge 5/8/78 n. 457.
- 5) Intervento edilizio diretto.

Art. 3 - Attuazione del P.R.G.

- i piani di recupero di cui al punto 4) vanno redatti per tutte le zone omogenee "A" e per le zone "B1" limitatamente

IL SINDACO
(Prof. Michele Siano)



Il Sindaco
Michele Siano



alle abitazioni esistenti.

- i piani particolareggiati vanno redatti per le rimanenti superfici esistenti in zona "B1" e per le zone "C3" - (P.E.E.P.) - "D1" - "D2" - "F1" - "F2" - "F3" - "T";

- i piani di lottizzazione redatti dai privati vanno obbligatoriamente prescritti per le zone "C2", nel mentre vanno prescritti per le zone "C1" solo in caso di nuovi interventi su aree completamente inedificate e/o comunque sprovviste di valide opere di urbanizzazione.

Le aree oggetto di ogni singolo piano di lottizzazione, prescritto per le zone omogenee anzidette, vanno individuate con le seguenti limitazioni minime di estensione:

1) l'intera estensione perimetrata da strade pubbliche quando la stessa non superi i 10.000 mq.

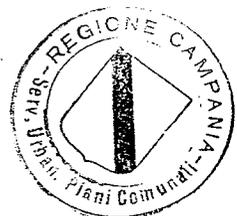
2) estensioni di almeno 10.000 mq. nel caso in cui la residua estensione dell'intera zona perimetrata da strade pubbliche raggiunga il valore di 10.000 mq.

In caso contrario il piano di lottizzazione va esteso a tutta l'area.

Quando alla formazione del piano di lottizzazione non vogliono aderire tutti i proprietari, i rimanenti proprietari, purché con le rispettive proprietà raggiungono una estensione di almeno un terzo delle aree di cui ai punti 1 e 2, possono richiedere la lottizzazione d'ufficio.

IL SINDACO
(Prof. *Wanda Siano*)
[Signature]

[Signature]



L'intervento edilizio diretto va applicato in tutti gli altri casi e zone omogenee fin qui non contemplati/e.

Art. 4 - Aggiornamenti di piani e normative comunali.

Alla adozione del P.R.G. dovrà seguire l'adozione del Regolamento Edilizio e la formazione del Catasto urbanistico per un controllo sistematico dei vincoli, delle destinazioni d'uso del suolo e delle costruzioni, nonche' degli asservimenti delle aree utilizzate in relazione agli indici territoriali e fondiari nelle rispettive concessioni edilizie.

Art. 5 - Aree omogenee in funzione dello stato di fatto (A, B, D, E) e di previsione (C, D, F, T) ai sensi del D.M. 2 - 4 - 68 N. 1444.

A) Con la lettera "A" si identificano le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi.

B) Con la lettera "B" si identificano aree parzialmente o totalmente edificate e diverse dalle zone "A". In particolare si distinguono:



- con la sigla "B1" le aree edificate e gli spazi circostanti a piu' diretto contatto con le zone omogenee "A" ed intermedie con l'agglomerato urbano di piu' recente formazione. Dette zone omogenee "B1", sia per viabilita' interna sia per le caratteristiche tipologiche e costruttive degli immobili esistenti, non configurano i requisiti richiesti per le zone omogenee "A" e nel contempo si discostano dall'agglomerato urbano di piu' recente formazione.

- con la sigla "B2" l'agglomerato urbano di piu' recente costruzione.

C) Con la lettera "C" si identificano aree destinate prevalentemente alla espansione edilizia e destinate, quindi, a nuovi insediamenti.

In particolare si identificano:

- con la sigla "C1" le aree destinate a nuovi complessi edilizi ma che risultano gia' parzialmente o totalmente urbanizzate e nelle immediate vicinanze delle zone omogenee "B2".

- con la sigla "C2" le aree destinate a nuovi complessi edilizi e che abbisognano di opere di urbanizzazione in maggiore quantita'.

- con la sigla "C3" le aree destinate ad insediamenti di edilizia economica e popolare, prevista a norma dell'art. 2 della legge N. 10 del 28/1/77.

IL SINDACO
(Prof. Michele Siano)



[Handwritten signature]



D) Con la lettera "D" si identificano aree destinate ad insediamenti industriali o ad essi assimilati, esistenti o di progetto.

In particolare si distinguono:

- con la sigla "D1" il comprensorio destinato ad impianti industriali esistenti o di progetto, ubicato nella zona pianeggiante a valle del territorio comunale ed in prossimità del confine comunale di Agropoli.

- con la sigla "D2" le aree destinate ad impianti a lavorazione artigianale. Dette aree destinate ad impianti artigianali sono state previste in località Santa Caterina ed in prossimità della località Santa Maria delle Grazie a confine con la strada che conduce a Cicerale.

E) con la lettera "E" si identificano le parti del territorio comunale destinate ad usi agricoli.

T) con la lettera "T" si identificano aree destinate alla costruzione di impianti preposti all'alloggio posto-letto dei turisti ed alla costruzione di impianti ricreativi abbinati alla costruzione principale (alberghi, ristoranti, attrezzature per lo svago e parchi a verde).

F) con la lettera "F" si identificano aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

In particolare si contraddistinguono:

- con la sigla "F1" un'area destinata ad attrezzature scolastiche e di pubblico interesse.

[Handwritten signature]
ACO



[Handwritten signature]



- con la sigla "F2" un'area destinata alla costruzione di ospedale o poliambulatorio;
- con la sigla "F3" aree destinate ad attrezzature sportive.

Art. 6 - Infrastrutture varie di P.R.G.

La specificita' delle strutture secondarie di distribuzione interna delle zone residenziali di espansione o turistiche o produttive e' rinviata ai relativi piani particolareggiati che ne stabiliranno tracciati e caratteristiche tecniche in relazione alle soluzioni planovolumetriche.

Nelle tavole di P.R.G. sono riportate delle specifiche zone destinate ad allargamenti delle sedi stradali per la realizzazione di piazze e/o parcheggi che vanno rispettate, nel mentre i tracciati hanno valore indicativo, con la possibilita', quindi, che gli stessi tracciati potranno subire, in sede esecutiva eventuali modesti ritocchi tecnici. E' riservata alla amministrazione comunale la possibilita' di procedere agli espropri di piccole zone di terreno aderenti le vie comunali per conseguire l'allargamento (ove possibile) della stessa carreggiata fino al conseguimento della misura netta in larghezza di mt. 7,00. Per espropri che conseguono finalita' diverse da questo allargamento max fino a mt. 7,00, si rimanda alle leggi vigenti in materia di esproprio.



UFFICIO REGIONALE
CANTIERI
CANTIERI



Le fasce di rispetto inserite a lato delle strade esistenti o di progetto hanno valore prescrittivo assoluto in merito alla destinazione d'uso.

Art. 7 - Destinazione d'uso.

Per ogni area omogenea vengono stabilite specificamente destinazioni d'uso in essa ammissibili. Le destinazioni d'uso vengono raggruppate nelle seguenti classi:

- I) - abitazioni
- II) - uffici pubblici e privati
- III) - alberghi, pensioni, residenze collettive, ristoranti, attività artigianali non moleste e non inquinanti, negozi per il commercio al dettaglio.
- IV) - residenze e pertinenze in funzione della conduzione del fondo agricolo ed impianti di trasformazione e conservazione dei prodotti.
- V) - attrezzature per l'assistenza all'infanzia ed attrezzature di interesse comune pubblico e di uso pubblico con esclusione di tutte quelle attrezzature che vanno descritte come di installazione negli spazi di verde pubblico attrezzato e nelle zone "F1".
- VI) - attività educative, associative, politiche, ricreative e culturali. Nelle attività educative sono escluse le scuole di qualsiasi ordine e grado che vanno

M. Siano
M. SIANO
(Prof. Michele Siano)

UFFICIO REGIONALE
REGIONE CAMPANIA
CANTIERO



[Signature]



ubiccate negli spazi specifici.

VII) - impianti artigianali di qualsiasi tipo, nonche' i relativi servizi necessariamente ad essi connessi.

VIII) - impianti industriali ed i relativi servizi ad essi connessi.

IX) - piccoli depositi per materiali non pericolosi e non connessi a specifici processi produttivi o di trasformazione.

X) - depositi di materiali e per una estensione minima di 200,00 mq.

Art. 8 - Parametri di controllo delle costruzioni ed indici

1 - Indice di fabbricabilita' territoriale (It):

e' il rapporto tra il volume realizzabile in una zona del F.R.G. e la superficie territoriale che e' la superficie della zona al netto delle strade pubbliche esistenti.

2 - Indice di fabbricabilita' fondiaria (If):

e' il rapporto tra il volume realizzabile e la superficie di intervento asservita alla costruzione, da computare al netto della aree (esistenti e di previsione) destinate all'uso pubblico o alla circolazione.

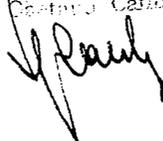
3 - Superficie minima del lotto:

e' la superficie minima richiesta per la edificazione.

4 - Rapporto di copertura:


IL SINDACO
(Prof. Michele Siano)

Comune di Capri
A. Costantino Cantalupo





e' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie di intervento, ove per superficie copribile e' da intendersi la proiezione orizzontale sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione di balconi, pensiline e cornicioni.

5 - Area a parcheggio:

e' lo spazio necessario tanto per la sosta quanto per la manovra e l'accesso dei veicoli. La superficie minima e' espressa in mq. di parcheggio per ogni mc. di costruzione. La cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggio e' costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazione, uffici e negozi, con esclusione, percio', delle altre parti dell'edificio: cantinati, servizi e cosiddetti "volumi tecnici".

6 - Volume di computo:

e' quello del manufatto o dei manufatti edilizi emergenti dal terreno sistemato secondo il progetto, con esclusione di porticati (se di uso collettivo) e di volumi tecnici.

7) - Numero dei piani:

e' quello dei piani completamente fuori terra e pertanto restano esclusi dal conteggio numerico i piani seminterrati.

8) - Altezza:

e' la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dalla quota

IL SINDACO
(Prof. Michele Siano)



UFFICIO
CANTIERI

Handwritten signature



max del calpestio se la copertura e' a terrazzo e dalla linea di gronda sulla muratura se la copertura e' a tetto con pendenza inferiore al 35 %, oppure dalla meta' della proiezione verticale del tetto se la copertura ha una pendenza superiore al 35 %).

Per altezza da considerarsi come altezza max e' da intendersi la media aritmetica di tutte le misure come sopra definite e riferite ai vari spigoli del fabbricato.

9 - Distacchi o distanze:

per tutte le aree omogenee vengono prescritti i distacchi minimi assoluti, nonche' 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 piu' sporgenti dei fabbricati, con esclusione di balconi e pensiline.

10 - Accessori:

ove consentiti, sono i corpi prevalentemente destinati a servizio dell'edificio principale.

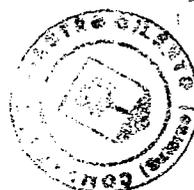
11 - Spazi interni agli edifici:

sono quelli scoperti circondati da manufatti edilizi.

Sono classificabili in:

corte - lo spazio delimitato da uno o piu' fabbricati, nel quale la normale libera davanti ogni finestra e' superiore a tre volte all'altezza della parete contrapposta, con un minimo assoluto di mt. 25,00.

IL SINDACO
(Prof. Michele Siano)



REGIONE CAMPANIA
CANTONE CASTELLANA GROTTE



cortile - lo spazio interno delimitato da uno o piu' fabbricati nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra e superiore a mt. 8,00 e la superficie del pavimento superiore ad 1/5 di quella delle pareti che la perimetrano.

patio - lo spazio interno di un edificio ad un solo piano o quello dell'ultimo piano di un edificio multipiano, con normali minime non inferiori a mt. 6,00 e pareti contrapposte circostanti di altezza non superiore a mt. 4,00.

chiostrina - lo spazio interno di superficie minima superiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti e con normale minima libera davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 3,00.

12 - Indice di piantumazione:

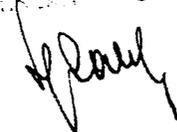
ove prescritto, indica il numero di piante di alto fusto per ettaro.

Art. 9 - Norme generali per le zone omogenee.

1 - In nessuna parte del territorio comunale o zona omogenea a confine con la zona storico-ambientale "A" e' consentita la nuova edificazione a distanza inferiore a mt. 20,00 dai fabbricati esistenti in tale ultima zona.

2 - per le distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservarsi nella edificazione fuori delle zone omogenee


G. GINDACO
(Prof. Architetto)


Comune di Caserta
Ufficio Urbanistica




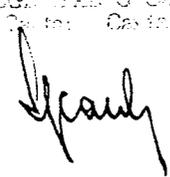
individuate (A - B - C - D - T - F), valgono le norme dettate dal decreto interministeriale 1/4/68 N. 1404.

3 - per la distanza dalla strada interna e' da intendersi la distanza dal bordo bitumato.

4 - per volumi tecnici che risultano esclusi solo dal calcolo della volumetria ammissibile ma che devono comunque rispettare le distanze e i distacchi minimi, sono da intendersi i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, etc.) che non possono per esigenze tecniche e di funzionalita' degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo di fabbrica dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

In tale categoria di volumi tecnici, vanno anche inclusi:

- il rialzo del primo calpestio dal piano di campagna di max mt. 1,20, a condizione pero' che risulti costituito da qualsiasi forma di vespaio e che non risulti, quindi, come fuoriuscita parte del locale seminterrato.
 - il sottotetto, a condizione che questo risulti superiormente coperto con strutture inclinate che non configurino pendenze superiori al 35 % e comunque con altezza max interna nel colmo o punto piu' alto di mt. 3,00.
- 5 - lungo tutti i torrenti e' prevista una fascia di rispetto di mt. 10,00. In tale fascia di rispetto e' vietata



qualsiasi costruzione.

NORME SPECIFICHE PER ZONE OMOGENEE

Art. 10 - Zona "A" - storico - ambientale;

Le direttive per un intervento di pianificazione nella zona "A" sono:

- sottolineare la funzione residenziale di tutti i locali non seminterrati e con tutte e quattro le pareti fuori terra ed igienicamente recuperabili e la funzione non residenziale di tutti gli altri locali.
- progettare e gestire i piani particolareggiati
- intervenire per il recupero del patrimonio edilizio, utilizzando le previsioni della legge 5/8/78 n. 457
- i piani esecutivi dovranno rispettare, nel limite del possibile, gli indici urbanistici esistenti.

Per queste zone, nelle more di applicazione dei piani particolareggiati, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti dall'art. 31 della legge 5/8/78 N. 457 e successive integrazioni e modificazioni.

Sono consentite inoltre:

- le opere di risanamento igienico che non comportino

IL SINDACO
(Prof. Michele Siano)



[Handwritten signature]



aumento di volumetria di oltre trenta mc. per alloggio, in ampliamento della costruzione preesistente e nel rispetto delle limitazioni imposte dal Codice Civile in ordine alle distanze.

- utilizzazione dei soffitti e sottotetti, purché cio' non comporti alterazioni della sagoma dell'edificio e quindi della volumetria esistente.

- inserimento di nuove aperture sulle facciate già dotate di aperture oppure su quelle sprovviste, purché vengano rispettate le norme del codice civile in ordine alle vedute.

Il tutto per edifici privi di valore storico-architettonico.

Classi di destinazioni ammissibili: I - II - III - V - VI

IX.

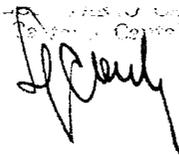
Art. 11 - Zona "B1" - vecchio centro di risanamento e completamento:

gli interventi si attuano a mezzo del piano particolareggiato da redigere nel rispetto degli indici prescritti in tabella e con il giusto confronto della tipologia edilizia esistente.

Solo per quelle abitazioni prive di terreno circostante, necessario per l'applicazione degli indici e sufficiente per l'aumento di volumetria esistente per oltre 50,00 mc., sono consentiti aumenti di volumetria, anche prima della


IL SINDACO
(Prof. Michele Siano)







redazione del P.P. di max 50,00 mc. da destinare esclusivamente a servizi integrativi dell'abitazione (W.C., ripostigli, garages, etc.)

La privazione di terreno circostante e' da intendersi come assenza totale di terreno e come disponibilita' di terreno in quantita' tale che la preesistente volumetria configuri il rapporto 1) o 2):

- 1) volumetria esistente/superficie disponibile > 2,00 mc/mq.
- 2) vol. esist. + 50 mc/superficie disponibile > 2,00 mc/mq.

Tale privazione va riferita all'epoca anteriore alla data di adozione del P.R.G. e comprovata con atti pubblici ed atti di notorieta'.

Nelle more di applicazione del P.P. si possono effettuare tutti gli interventi consentiti per la zona omogenea "A".

Classi di destinazioni ammissibili: I - II - III - V - VI - IX.

Art. 12 - zona "B" - residenziale di completamento.

Nelle zone omogenee "B2" il piano si attua a mezzo di concessione edilizia diretta nel rispetto degli indici prescritti in tabella.

Eventuali operazioni di sostituzione sono ammesse, purché la densita' fondiaria non superi quella esistente e comunque non ecceda 5,00 mc/mq.

IL SINDACO
Profr. Michele Signorile






E' ammessa la fabbricazione in aderenza su due lati dell'edificio, ove possibile.

Qualora un fabbricato venga costruito in stretta aderenza con due lati di due fabbricati preesistenti ed a distanze inferiori a mt. 5,00 dal bordo bituminoso di una strada, lo stesso fabbricato puo' mantenere l'allineamento esistente del fabbricato piu' arretrato.

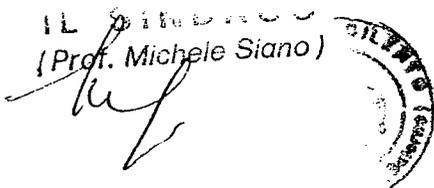
Nel caso in cui un lotto intercluso totalmente da strade e fabbricati (tre strade ed un fabbricato oppure due strade e due fabbricati) e nel contempo la costruzione in progetto puo' aderire al/i fabbricato/i, computi una superficie di max 100,00 mq., puo' edificarsi nel rispetto di tutti gli indici prescritti con esclusione del rapporto di copertura.

Classi di destinazioni ammissibili: I - II - III - V - VI - IX.

Art. 13 - Zona "C1" - residenziale di espansione.

Nelle zone omogenee "C1" il piano si attua a mezzo di concessioni edilizie dirette previa redazione, per i soli casi di nuovi interventi su aree completamente inedificate e/o comunque sprovviste di valide opere di urbanizzazione, di piano di lottizzazione formato nel rispetto degli indici prescritti in tabella. Per quanto attiene il distacco minimo dalle strade, previsto in tabella, va integrato anche della

IL SINDACO
(Prof. Michele Siano)



Handwritten signature of the Mayor.



seguinte limitazione e con l'obbligo di rispetto della maggiore restrizione:

le distanze minime tra fabbricati, fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità cieca al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00.
- ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

Per la redazione dei piani di lottizzazione, limitati come prescrizione obbligatoria per i soli casi di nuovi interventi su aree completamente inedificate e/o comunque sprovviste di valide opere di urbanizzazione, vale quanto già riferito in precedenza all'art. 3.

Sono vietate le costruzioni in aderenza.

Classi di destinazione ammissibili: I - II - III - V - VI IX.

Art. 14 - Zona "C2" - residenziale di espansione -

Gli interventi edilizi nella zona "C2" vanno effettuati con

IL SINDACO
(Prof. Michele Siano)



[Handwritten signature]



rilascio di singole concessioni, previa redazione di piano di lottizzazione formato nel rispetto degli indici prescritti in tabella, con integrazione dei distacchi minimi come nella zona "C1" e con reperimento delle quote di standards urbanistici pari a 18,00 mq. ad abitante insediato nelle stesse zone "C2".

Per la redazione dei piani di lottizzazione vale quanto già riferito in precedenza all'art. 3.

Sono vietate le costruzioni in aderenza.

Classi di destinazioni ammissibili: I - II - III - V - VI - IX.

Art. 15 - Zona "C3" - residenziale di espansione riservata a
P.E.E.F.

Gli interventi edilizi in questa zona si attuano a mezzo di piano particolareggiato da redigere nel rispetto degli indici prescritti in tabella e con il reperimento delle quote di standards urbanistici nelle stesse zone omogenee e nei limiti di 18,00 mq. ad abitante.

Sono vietate le costruzioni in aderenza.

Classi di destinazioni ammissibili: I - II - III - V - VI - IX.

IL SINDACO
(Prof. Michele Siano)



REGIONE CALABROTTA
CANTONE CANTONE



Art. 16 - Zona "T" - turistico-alberghiera.

E' prevista la redazione di piano particolareggiato nel rispetto degli indici prescritti in tabella e con l'aggiunta di indice di piantumazione pari a 30,00.

Dopo l'approvazione del P.P. gli interventi andranno eseguiti dietro il rilascio di singole concessioni.

Sono ammesse solo costruzioni di impianti e strutture preposte all'alloggio posto-letto dei turisti ed impianti ricreativi.

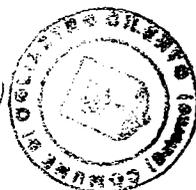
Art. 17 - Zona "D1" - impianti industriali.

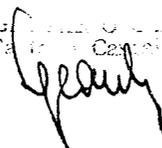
Per la porzione gia' oggetto di piano particolareggiato restano validi gli indici adottati.

Per la rimanente superficie sara' redatto piano particolareggiato nel rispetto degli indici prescritti in tabella. Dopo l'approvazione di tale piano, gli interventi, in quest'ultima zona, andranno eseguiti dietro il rilascio di singole concessioni.

Sono vietate le costruzioni a carattere residenziale con la sola eccezione di quelle necessarie per la diretta sorveglianza degli impianti.


(Prof. Michele Siano)







Classi di destinazioni ammissibili: VIII - X.

Il piano particolareggiato, già redatto, resta di piena validità.

Art. 18 - Zona "D2" - impianti artigianali -

E' prevista la redazione di piano particolareggiato esecutivo nel rispetto degli indici prescritti in tabella. Dopo l'approvazione di tale piano particolareggiato, gli interventi andranno eseguiti dietro il rilascio di singole concessioni edilizie.

Sono vietate le costruzioni a carattere residenziale, con la sola eccezione di quelle necessarie per la diretta sorveglianza della stessa struttura.

La singola concessione va rilasciata al titolare dell'attività artigianale.

L'attività artigianale va provata con documentazione ammessa dalla legge per tale categoria.

Classi di destinazione ammissibili: VII - IX.

Art. 19 - Zona "E" - agricola -

Il P.R.G. si attua a mezzo di concessione edilizia diretta con il rispetto degli indici e delle prescrizioni seguenti e di cui alla successive zone "1" - "2" e "3".

IL SINDACO
(Profr. Michele Siano)



Il Sindaco
Michele Siano



Zona "1" - Aree boschive, pascolive ed incolte.

If = 0,003 mc/mq. per abitazioni rurali

If = 0,07 mc/mq. per pertinenze agricole

Lotto minimo = 3.000 mq.

Superficie minima = 5.000 mq.

Rapporto di copertura = 0,10

Rapporto di copertura = 0,05 per sole strutture destinate ad
allevamenti zootecnici.

Altezza max = ml. 7,50.

Numero max di piani = 2.

Volume massimo abitazioni rurali = mc. 500.

Distacco dagli edifici in rapporto all'altezza = 2/1.

Distacco dagli edifici in assoluto = ml. 12,00.

Distacco dai confini in rapporto all'altezza 1/1.

Distacco dai confini in assoluto = ml. 6,00.

Distacco dai confini in assoluto per sole strutture
destinate ad allevamenti zootecnici = ml. 20,00.

Zona "2" - Aree seminate ed a frutteto -

If. = 0,03 mc/mq. per abitazioni rurali.

If. = 0,07 mc/mq. per pertinenze agricole.

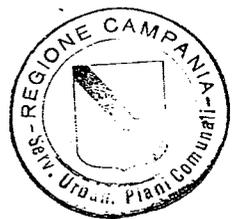
Tutti gli altri indici e prescrizioni restano confermati
come trascritti per la zona "1" e con il divieto di
costruzione per allevamenti zootecnici.

IL SINDACO

(Prof. Michele Siano)



[Handwritten signature]



Zona "3" - Aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva.

Per il territorio comunale in esame non sono state individuate zone con tale tipo di coltura in atto, si segnalano comunque gli indici da adoperare in tale eventualita' di riscontro:

If = 0,05 mc/mq. per abitazioni rurali.

If = 0,07 mc/mq. per pertinenze agricole.

Per tutti gli altri indici o prescrizioni resta valido quanto trascritto per la zona "2".

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessita', 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 necessita' abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale e' consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area assunta venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilita' a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

In ogni caso l'asservimento non potra' consentirsi per volumi superiori a 500 mc. Per le aziende che insistono su

M. SIANO
SINDACO
(Prof. Michele Siano)



[Signature]
Conservatore



terreni di Comuni limitrofi e' ammesso l'accorpamento nell'area di un solo Comune.

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

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

Classi di destinazioni ammissibili: IV

Art. 20 - Zona "F1" - attrezzature scolastiche e di pubblico interesse.

Il P.R.G. si attua mediante piani particolareggiati redatti unitamente a quelli necessari per la zona destinata a verde pubblico attrezzato.

In queste due zone i piani particolareggiati insedieranno tutte le attrezzature necessarie per il soddisfacimento degli standards urbanistici (18,00 mq. ad abitante) di cui


SIANO
(Prof. Michele Siano)







al D.M. 2/4/68 N. 1444 e relativi alle zone omogenee "A" - "B1" - "B2" - "C1", con particolare riferimento alle attrezzature scolastiche in questa zona "F1".

Art. 21 - Zona "F2" - ospedaliera -

Si rimanda a piano particolareggiato che prescriva tutte le limitazioni e ne giustifichi la planovolumetria.

Art. 22 - Zona "F3" - sportiva -

Come zona "F2".

Art. 23 - Verde pubblico attrezzato -

Vale quanto trascritto per la zona "F1".

Art. 24 - Verde di rispetto -

Sono fasce di terreno che pur rimanendo sempre di proprietà privata sono caratterizzate dal divieto assoluto di inedificabilità ad eccezione di quelle ove già esistono fabbricati che possono godere degli stessi interventi previsti per la zona omogenea "A" con aumenti di volumetria non superiore al 20 % di quello preesistente.

Michele Siano
IL SINDACO
(Prof. Michele Siano)



[Handwritten signature]



Art. 25 - Zona di rispetto stradale - Zona di rispetto monumentale - zona di rispetto cimiteriale.

In tutte queste fasce di rispetto e' prescritto il divieto assoluto di inedificabilita' ad eccezione di cabine ENEL e SIP.

Per le sole zone di rispetto stradale sono ammesse le costruzioni di pensiline alle fermate degli autotrasporti pubblici e di distributori di carburante.

In tutte queste fasce e' consentito per gli edifici esistenti un aumento di volume non superiore al 10 % di quello preesistente, per sole sistemazioni igieniche e tecniche. Detti ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

NORME GENERALI E TRANSITORIE.

Art. 26 - Deroche -

Autorizzazioni in deroga alla presente normativa possono essere rilasciate, secondo le procedure di legge, esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

IL SINDACO
(Prof. Michele Siano)



[Handwritten signature]



Art. 27 - Pratiche in corso alla data di adozione del P.R.G.

Tutte le pratiche di progettazione consegnate al Comune in data anteriore a gg. 60 (sessanta) dalla data di adozione del P.R.G. vanno esaminate in base alla normativa esistente in quella data (Programma di Fabbricazione).

Art. 28 - Costruzioni in corso alla data di adozione del P.R.G.

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.

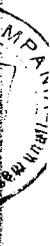
Art. 29 - Costruzioni esistenti ed eventuali ampliamenti o sopraelevazioni.

L'ampliamento o la sopraelevazione di edifici esistenti e' da esaminarsi unitamente alla preesistenza in modo tale che l'intero complesso strutturale (parte esistente + parte ampliata + parte in sopraelevazione) rispetti tutti gli indici prescritti per la zona omogenea interessata. Ovviamente quando sopra e' valido per la sola zona in precedenza asservita ovvero in mancanza di tale esplicito

IL SINDACO
(Prof. Michele Siano)



[Handwritten signature]



asservimento per la particella catastale su cui ricade la
preesistenza. Particella catastale esistente alla data di
adozione del P.R.G.

Art. 30 - Cabine ENEL e SIP -

Le cabine ENEL e Sip possono essere installate anche a
distanza dai confini inferiore a quella prescritta per
ciascuna zona omogenea.

Art. 31 - Validita' delle prescrizioni urbanistiche -

Qualora emergessero diversita' di prescrizioni tra le norme
tecniche di attuazione e le tavole grafiche di P.R.G., si
attuano quelle piu' restrittive. Nel caso di diversa
indicazione tra le tavole grafiche si applica quella della
tavola a scala maggiore.

Art. 32 - Norme integrative -

Costituiscono parte integrante di queste norme di
attuazione, le ulteriori norme specifiche dettate dalla
relazione geologica che ha suddiviso l'intero territorio
comunale in tre distinte zone

IL SINDACO
(Prof. Michele Siano)



Prof. Siano

