

**COMUNE DI  
LAPIO  
(AVELLINO)**

**piano  
regolatore  
generale**

**NORME DI ATTUAZIONE**

**1 3**

(testo adottato con deliberazione di C.C. n. 14 del 10/02/2001, coordinato con le modifiche e le integrazioni n. 37 del 26/07/2001, n. 44 del 28/09/2001, n. 3 del 25/03/03, n. 37 del 02/09/04, n. 15 del 23/05/05, con le modifiche e le prescrizioni di cui il parere n. 5772/06 del C.T.R. Sez. Prov.le di Avellino, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 del Consiglio Provinciale, e le ulteriori modifiche e prescrizioni contenute nel decreto di "Approvazione definitiva con modifiche e prescrizioni" n. 12 del 21/12/2007 del Presidente della Provincia di Avellino)

delibera Consiliare n.        del

**IL SINDACO**

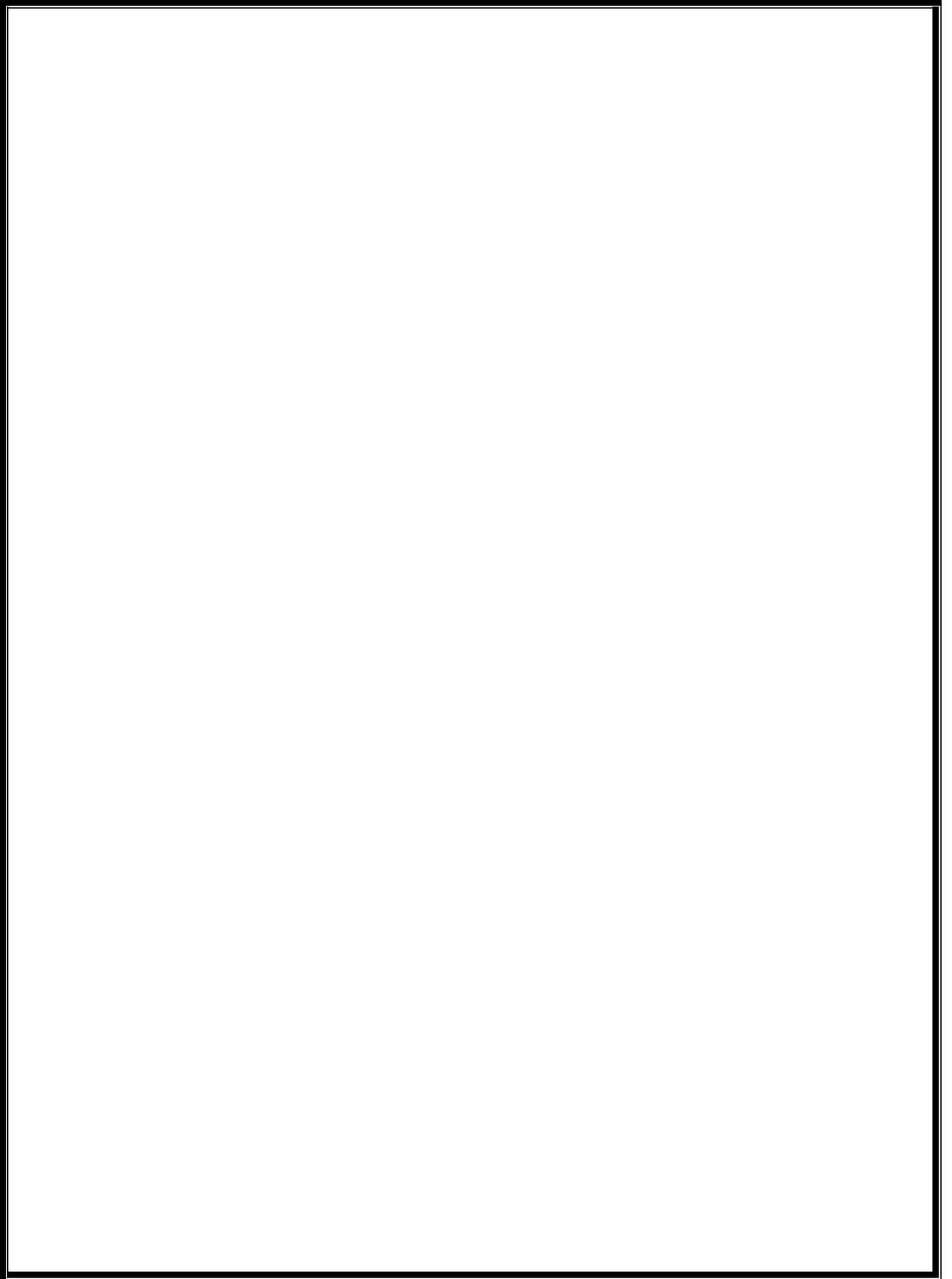
(prof. Reppucci Ubaldo)

**IL PROGETTISTA**

(ing. Acone Feliciano)

**IL SEGRETARIO**

(Dott. Buono Massimo)



<b>CAPITOLO I</b>		<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b>	
Art. 1 -	Applicazione delle Norme di Attuazione		6
Art. 2 -	Norme generali	(1)(3)	6
Art. 3 -	Destinazione d'uso		7
Art. 4 -	Attuazione del P.R.G.	(1)(3)	8
Art. - 5 -	Protezione Idrogeologica	(3)	10
Art. 6 -	Dotazione di parcheggi ed autorimesse pertinenziali		16
Art. 7 -	Verde alberato e alberature esistenti		16
<b>CAPITOLO II</b>		<b>SPAZI PUBBLICI E DI RELAZIONE.</b>	
Art. 8 -	Caratteri generali		17
Art. 9 -	Area per spazi pubblici di relazione		17
Art. 10 -	Area per spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse comune		18
Art. 11 -	Area per spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse generale	(1)	20
Art. 12 -	Area per viabilità principale		22
Art. 13 -	Area ferroviaria		23
<b>CAPITOLO III</b>		<b>CENTRI ABITATI</b>	
Art. 14 -	Zone (Unità Territoriali Organiche) - Perimetro		24
<b>CAPO I</b>		<b><u>AREE A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE</u></b>	
Art. 15 -	Caratteri Generali	(1)(3)	24
Art. 16 -	B <sub>1</sub> -Zone di ristrutturazione sature	(1)(2)(3)(4)(5)	26
Art. 17 -	B <sub>2</sub> -Zone sature	(1)(2)(3)(4)(5)	27
Art. 18 -	B <sub>3</sub> -Zone di completamento rado	(1)(5)	28
<b>CAPO II</b>		<b><u>AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE E DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA</u></b>	
Art. 19 -	Caratteri Generali	(1)	31
Art. 20 -	C <sub>1</sub> - Zone di espansione residenziale	(1)	31
Art. 21 -	C <sub>2</sub> - Zone di espansione residenziale rada		33
Art. 22 -	C <sub>3</sub> - Piano di zona L. 219/81		35
Art. 23 -	C <sub>4</sub> - Zone di espansione turistica-alberghiera	(1)	36
Art. 24 -	Vp- Verde privato		37
<b>CAPO III</b>		<b>INSEDIAMENTI E PLESSI PRODUTTIVI COMMERCIALI E DIREZIONALI.</b>	
Art. 25 -	D - Area a prevalente funzione produttiva	(1)(5)	38
Art. 26 -	Impianti di distribuzione carburanti	(1)	39
<b>CAPITOLO IV</b>		<b>EDIFICI, CENTRI E TESSUTI URBANI STORICI</b>	
<b>CAPO I</b>		<b><u>DISPOSIZIONI GENERALI</u></b>	
Art. 27 -	Definizione dell'area d'intervento "A" Zona urbana storica		39
Art. 28 -	Obiettivi e contenuti		40

<b>CAPO II</b>		<b><u>CRITERI E MODALITA' D'INTERVENTO</u></b>	
Art. 29 -	Disciplina di piano		40
Art. 30 -	Classificazione degli edifici e categorie d'intervento		41
Art. 31 -	A - Edifici notificati ai sensi della L 1089/39 e assimilabili	(1)	41
Art. 32 -	B - Edifici di rilevante valore storico ambientale	(1)	42
Art. 33 -	E - Edifici in contrasto con l'ambiente		43
Art. 34 -	F - Parti di edifici in contrasto con l'ambiente	(1)	44
Art. 35 -	Aree scoperte		44
<b>CAPO III</b>		<b><u>CENTRI E TESSUTI URBANI STORICI</u></b>	
Art. 36 -	Caratteri generali e Destinazioni d'uso	(1)	45
Art. 37 -	Prescrizioni generali d'intervento		46
<b>CAPO IV</b>		<b><u>SITI E MANUFATTI DI PARTICOLARE RILEVANZA AMBIENTALE ARCHITETTONICA, STORICO CULTURALE</u></b>	
Art. 38 -	Caratteri generali e Destinazioni d'uso		47
Art. 39 -	Prescrizioni generali d'intervento		48
<b>CAPITOLO V</b>		<b>TERRITORIO APERTO</b>	
<b>CAPO I</b>		<b><u>DISPOSIZIONI GENERALI</u></b>	
Art. 40 -	Definizione dell'area d'intervento		49
Art. 41	Prescrizioni generali	(1)	49
Art. 42	Destinazione d'uso ammesse e mutamento delle destinazioni d'uso se esistenti alla data di adozione del P.R.G.	(1)	51
Art. 43 -	Caratteristiche degli insediamenti nel territorio aperto	(2)	53
Art. 44 -	Interenti sui terreni agricoli	(2)	53
Art. 45 -	Interventi selvicolturali		53
Art. 46 -	Protezione idrogeologica	(2)	54
Art. 47 -	Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale	(2)	54
<b>CAPO II</b>		<b><u>Azzonamento</u></b>	
Art. 48 -	Zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (E1)	(1)	54
Art. 49 -	Zone agricole produttive (E2)	(1)	56
Art. 50 -	Norme particolari per aree montane e svantaggiate	(1)	57
Art. 51 -	Aree di recupero ambientale		58
Art. 52 -	Complessi edilizi quali presidi del territorio aperto		59
<b>CAPO III</b>		<b><u>Progetti specifici</u></b>	
Art. 53 -	Parco fluviale		59
<b>CAPITOLO VI</b>		<b>Norme transitorie e finali</b>	
Art. 54 -	Disciplina delle aree non pianificate		61
Art. 55 -	Norme antisismiche		61
Art. 56 -	Tabella dei Tipi Edilizi		61
Art. 57 -	Deroghe alle Norme di attuazione	(1)	62
Art. 58 -	Osservanza alle Leggi Urbanistiche		62
Art. 59 -	Norme transitorie	(1)	62

## **CAPITOLO VII    Norme e parametri urbanistici ed edilizi**

Art. 60- Indici e Parametri	63
Art. 61 - Definizione urbanistiche ed edilizie	<b>(1)</b> 63

### **ALLEGATO    Tabella dei tipi edilizi    (3) (5)**

**(1) articolo modificato in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.**

**(2) articolo soppresso in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.**

**(3) articolo modificato ed adeguato in ottemperanza alle ulteriori prescrizioni contenute nel decreto di “Approvazione definitiva con modifiche e prescrizioni” n. 12 del 21/12/2007 del Presidente della Provincia di Avellino.**

**(4) comma soppresso in ottemperanza alle ulteriori prescrizioni contenute nel decreto di “Approvazione definitiva con modifiche e prescrizioni” n. 12 del 21/12/2007 del Presidente della Provincia di Avellino.**

**(5) comma rimodificato in ottemperanza alle ulteriori prescrizioni contenute nel decreto di “Approvazione definitiva con modifiche e prescrizioni” n. 12 del 21/12/2007 del Presidente della Provincia di Avellino.**

# NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. E TABELLA DEI TIPI EDILIZI

## CAPITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### **Art. 1- Applicazione delle Norme di Attuazione**

Ai sensi della legge 17/08/1942 n. 1150, modificata con le Leggi 6/8/1967, n. 765; 19/11/1968, n. 1187; 28/01/1977, n. 10; 28/02/1985, n. 47; 22/08/1985, n. 431; del D.P.R. n.380 del 6/6/2001, della Legge Regionale del 20/03/1982, n. 14, della Legge Regionale del 22/12/2004, n. 16, dei Decreti interministeriali del 01/04/1969, n. 1404 e del 02/04/1968, n. 1444 ogni attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio Comunale, compreso il mutamento di destinazione d'uso degli immobili prevista dal presente P.R.G. e dalla legge degli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere, è regolata dalle norme del presente P.R.G..

Tutte le attività comportanti trasformazione edilizia ed urbanistica sono quindi subordinate al rilascio, da parte del Dirigente dell'Ufficio Tecnico, del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n.380 del 6/6/2001.

Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6 del D.P.R. n.380 del 6/6/2001.

#### **Art. 2- Norme Generali**

Sono parte integrante del P.R.G. tutti gli strumenti urbanistici attuativi già approvati o in corso di approvazione alla data di adozione, **questi ultimi se non in contrasto con il P.R.G. stesso (1)**.

Gli immobili esistenti che alla data di adozione del P.R.G. siano in contrasto con le destinazione d'uso di zona e con i tipi edilizi previsti dal P.R.G., in assenza di piani attuativi, potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme, fatta eccezione per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti dall'art. 31 della Legge n 457 del 5 agosto 1978, fatte salve le speciali discipline o deroghe previste dalla Legge n. 1150 del 17 agosto 1942, dalla Legge Regionale n 14 del 20 marzo 1982, dalla Legge n 219 del 14 maggio 1981, dalla Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 ed eventuali disposizioni legislative successive all'adozione del P.R.G.

Nella attuazione delle previsioni del Piano e nella sua gestione, la delimitazione esatta delle aree più essere variata e adeguata senza costituire Variante al Piano, qualora le linee grafiche sugli elaborati di piano cadono in prossimità, senza coincidere, di elementi di suddivisione reali rilevabili sul terreno (come fossati, recinzioni, manufatti fuori terra e interrati o su mappa in scala maggiore (come confini catastali di proprietà, fasce o zone di rispetto obbligatorie).

Qualora si dovesse verificare discordanza tra gli elementi progettuali costitutivi del P.R.G., farà testo la tavola a scala più particolareggiata nel caso in cui si rileva una mancata corrispondenza fra tavole a scala diversa e prevarrà la parte

normativa in caso di difformità tra parte grafica e Norme Tecniche di Attuazione.

**Vanno rispettate le norme tecniche del D.M. LL.PP. 11.03.1988, della normativa sismica e tutte le altre prescrizioni, penalizzazioni sismiche e conclusioni contenute nello studio geologico allegato al presente P.R.G. .(3)**

Le disposizioni contenute nella legge n.64 del 02/02/1974 e delle norme ministeriali di attuazione nonché della Legge della Regione Campania n 9 del 07 gennaio 1983 e di ogni altra normativa vigente in materia(2), prevalgono in ogni caso sulle norme grafiche e descrittive del presente P.R.G. se in contrasto.

Le previsioni del P.R.G., stante le norme per la sicurezza delle costruzioni in zone sismiche, sono da intendersi meramente programmatiche e saranno attuate sotto la diretta responsabilità, ognuno per le proprie competenze, dei tecnici incaricati delle progettazioni esecutive, direzione dei lavori e collaudo in corso d'opera cui spetta vigilare e controllare, in ogni momento, la rispondenza dell'opera alle prescrizioni vigenti in materia.

Per quanto attiene la responsabilità per la realizzazione di opere in contrasto con la disciplina urbanistica ci si richiama alla Legge n 47 del 22/08/ 1985, ed alle altre leggi vigenti in materia.

Sono da intendersi recepite, senza la necessità di adozione di specifici atti da parte della A. C., le disposizioni Statali o Regionali successive all'approvazione del presente P.R.G..

(1)(2) commi così modificati in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

(3) comma introdotto in ottemperanza alle ulteriori prescrizioni contenute nel decreto di "Approvazione definitiva con modifiche e prescrizioni" n. 12 del 21/12/2007 del Presidente della Provincia di Avellino.

### **Art. 3- Destinazione d'Uso**

Il territorio comunale è suddiviso in zone omogenee nel rispetto dell'art. 7 della Legge 1150 del 17/8/942 modificato ed integrato dall' Art. 1 della Legge 1187 del 19/11/968, nonché dall'art. 2 del D.I. n' 1444 del 2/4/968. Le Zone definiscono la destinazione d'uso urbanistico del territorio comunale, regolate dagli indici e parametri riportati nell'allegata Tabella dei Tipi Edilizi che è parte integrante delle presenti norme.

Per destinazione urbanistica del suolo si intende il complesso delle destinazioni d'uso ammesse dal P.R.G. nell'area (indipendentemente dalla presenza o meno di fabbricati).

Per destinazione d'uso s'intende la destinazione d'uso di ciascuna unità funzionale ammessa dal P.R.G. all'interno di un edificio.

Le destinazioni d'uso ammesse nelle singole zone omogenee sono riportate nella Tabella dei Tipi Edilizi secondo la seguente simbologia:

r        residenze

- t residenze turistiche
- h alberghi, pensioni, ostelli, pubblici esercizi
- u uffici pubblici e privati, studi professionali
- g agricola e attività ad essa connesse
- c attrezzature commerciali
- l laboratori sussidiari delle attività commerciali
- i impianti industriali, artigianali e commercio all'ingrosso
- s attrezzature per lo spettacolo, lo svago, lo sport
- o laboratori artigianali
- p parcheggio, attrezzature di interesse generali, zone di uso pubblico per attrezzature commerciali, per lo spettacolo, per lo svago, per lo sport, e, se espressamente indicati nel P.R.G, impianti occorrenti per la conduzione di fondi agricoli.

Ai fini del giudizio di compatibilità con la destinazione ammessa le attività commerciali al servizio della residenza (lavanderie, panetterie, calzolai, piccole riparazioni. etc.) sono assimilate alle attività commerciali.

Nel caso unità funzionali con destinazione d'uso esistente in contrasto con le destinazioni di una zona gli interventi di ristrutturazione edilizia e quelli di modifica delle unità immobiliari. Ampliamento, demolizione e ricostruzione, sono subordinati al mutamento di destinazione d'uso finalizzato al conseguimento di tale compatibilità.

#### **Art. 4- Attuazione del P.R.G.**

Il P.R.G. si attua secondo due modi di intervento:

Intervento urbanistico preventivo ed intervento edilizio diretto.

##### **4.1 intervento edilizio diretto**

L'attuazione del P.R.G. mediante intervento edilizio diretto, consiste nella edificazione previo il rilascio di concessione edilizia.

L'edificazione è consentita a condizione che siano esistenti le aree relative all'urbanizzazione primaria (strade, parcheggi e verde, accesso su strade, fognatura, rifornimento idrico. rete di illuminazione, ecc.); che sia osservato l'art. 3 della Legge 10/77 e che siano osservati gli indici delle Tabelle dei Tipi Edilizi e rispettate le prescrizioni del Regolamento Edilizio, queste ultime se e in quanto non contrastanti con le dette norme.

L' intervento diretto può essere attuato da operatori pubblici o privati alle condizioni previste dalle presenti norme, dal R.E. e dalla legislazione vigente.

Il P.R.G. individua alcune aree dove l'intervento diretto è consentito previa approvazione da parte della C.E. di un progetto unitario convenzionato.

**Nelle aree soggette ad intervento diretto, per tutte le costruzioni sia pubbliche che private, vanno effettuate valutazioni relative alle cosiddette Vs30", estese ad un intorno significativo tale da dimostrare che le edificazioni proposte non apportino influenze significative nei manufatti circostanti preesistenti o in progetto. (3)**

#### 4.2 intervento urbanistico preventivo

Il P.R.G. individua le aree da assoggettare a Piani Attuativi dove si prevedono interventi di sviluppo e trasformazione del patrimonio edilizio esistente. interventi edilizi che comportano utilizzo di nuovo suolo, anche al fine di realizzare spazi pubblici, attrezzature ed infrastrutture nonché aree del territorio aperto oggetto di recupero e valorizzazione delle risorse naturali ed essenziali del territorio. L'intervento urbanistico preventivo si attua:

- a mezzo dei Piani Particolareggiati a norma dell'art. 13 della Legge 17/8/1942 n 1150, dell'art. 5 della Legge 765 del 6/8/967 e dell'art. 2 della Legge n 1187 del 19/11/968 e della L.R. n. 14/82;
- a mezzo dei Piani di Recupero ai sensi della Legge 457 del 5/8/968 la cui delimitazione e formazione è stata deliberata dal C.C. e successivamente approvata anche da parte degli organi competenti;
- a mezzo dei Piani di Lottizzazione convenzionata a norma dell'Art. 28 della Legge n 1150 del 17/8/1942;
- a mezzo dei Piani di Insediamenti Produttivi (P.I.P.) a norma della Legge n. 865 del 22/10/1971.

Gli strumenti attuativi previsti dal P.R.G. dovranno essere estesi, se non direttamente stabiliti dalle presenti Norme, ad un ambito unitariamente delimitato dalla struttura viaria esistente o di progetto o da altri precisi riferimenti.

Gli interventi ivi consentiti sono disciplinati in modo da rispettare i caratteri strutturali dell'ambiente preesistente.

Gli interventi e le opere previste dal P.R.G. saranno inquadrati e programmati a mezzo dei P.A. se prescritti dalla Legge n. 10 del 28/01/977 e dalla Legge Regionale n 39 del 16/10/978.

Nelle zone dove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto urbanistico di dettaglio consiste in un **piano di lottizzazione** secondo la procedura prevista dalla Legge n 10 del 28/1/977. I privati possono presentare piani di lottizzazione riferiti ad una superficie non inferiore di mq. 3000.

#### (1)

Il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zone indicate nella tavola del P.R.G. nonché gli indici metrici e volumetrici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme di attuazione.

L'autorizzazione dei piani di lottizzazione è inoltre subordinata, in base alla legge 10/77 alla stipula di una convenzione.

Le convenzioni urbanistiche attuative sono gli atti che regolano i rapporti tra soggetti pubblici e privati per l'attuazione di Piani Attuativi, Progetti Unitari Convenzionati o altri interventi previsti dal P.R.G..Esse disciplinano:

- a- la cessione gratuita al Comune delle aree (non indicate nelle tavole del P.R.G.) destinate a spazi pubblici e di relazione o l' eventuale assoggettamento ad uso pubblico delle stesse, nonché la loro gestione e manutenzione;
- b- la suddivisione in lotti delle aree edificabili;
- c- la destinazione d'uso degli edifici in tutte le loro parti;
- d- la progettazione di massima delle opere di urbanizzazione primaria che ricadono nella lottizzazione;
- e- la realizzazione delle opere di urbanizzazione da effettuarsi o la monetizzazione delle stesse o il versamento degli oneri di concessione.

Le aree per spazi pubblici e di relazione devono essere computate separatamente per ogni singolo intervento, escluso quello diretto, e per ogni parte ante diversa destinazione.

In caso di dimostrata impossibilità del reperimento delle aree destinate a spazi pubblici e di relazione all'interno di comparti di ristrutturazione urbanistica e nelle aree soggette a Progetto unitario convenzionato, l'intervento urbanistico può essere approvato ad una delle seguenti condizioni:

- il soggetto privato corrisponde all'Amministrazione Comunale una somma pari all'indennità di esproprio di un'area di dimensioni pari a quella che avrebbe dovuto cedere gratuitamente con valori riferiti al comparto d'intervento;
- l'Amministrazione Comunale accetta la cessione gratuita da parte del soggetto privato di aree destinate dal P.R.G. a spazi pubblici e di relazione localizzate fuori dal comparto oggetto d'intervento.
- L'A.C., in sede di convenzionamento, può individuare le quote di edilizia residenziale pubblica, Sovvenzionata, convenzionata e agevolata.

(1) comma così modificato in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

(3) comma introdotto in ottemperanza alle ulteriori prescrizioni contenute nel decreto di "Approvazione definitiva con modifiche e prescrizioni" n. 12 del 21/12/2007 del Presidente della Provincia di Avellino.

## **Art. 5 Protezione Idrogeologica**

### **5.1 Zone a vincolo idrogeologico**

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico, così come delimitate nella Tavola di zonizzazione, qualsiasi iniziativa volta ad effettuare

trasformazione del suolo (sbancamenti, movimenti di terra, apertura di nuove strade, scavi, nuove costruzioni ecc.) dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Ripartimentale dell'Agricoltura e Foreste, ai sensi dell'Art. 1 del R.D. n. 3267 del 30/12/923.

5.2 “Piano Straordinario per la Rimozione delle Situazioni a Rischio più Alto”  
– Generalità-.

Nel rispetto della L. 267 del 03/08/998, della L. 226 del 13/07/999 e del D.P.C.M. 29/09/998, a cura dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno” fu redatto il “PIANO STRAORDINARIO PER LA RIMOZIONE DELLE SITUAZIONI A RISCHIO PIU' ALTO”. Il P.R.G. accoglie integralmente le prescrizioni del predetto piano che qui di seguito si riassumono.

5.3 Misure di salvaguardia per le aree a rischio idrogeologico “molto elevato”, “aree di alta attenzione” e per le “aree di attenzione”

Allo “scopo di salvaguardare l'incolumità delle persone, sicurezza delle strutture ed infrastrutture e del patrimonio ambientale e culturale” in queste Zone **è vietato:**

- realizzare nuove infrastrutture di trasporto e di servizi (strade, ferrovie, acquedotti, elettrodotti, metanodotti, oleodotti, cavi di telefonia ecc);
- impiantare nuove attività di escavazione e/o di prelievo in qualunque forma e quantità di materiale sciolto e litoide;
- impiantare qualunque deposito e/o discarica di materiali, rifiuti o simili;
- realizzare opere private di canalizzazione delle acque reflue urbano-residenziali o industriali;
- qualsiasi tipo di intervento agro-forestale non compatibile colla fenomenologia in atto;
- la realizzazione di qualsiasi manufatto (edificio o infrastruttura) del quale non sia ancora avviata la costruzione, sebbene siano già stati acquisiti i pareri, le autorizzazioni o concessioni previste dalla vigente normativa;
- in generale qualunque trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, infrastrutturale ed edilizio, che non rientri tra gli interventi espressamente consentiti dalla normativa contenuta nei successivi articoli.

**5.3/bis Al fine di adeguare tale articolo alle prescrizioni di ordine idrogeologico,**

**così come riportato nel parere del CTR prot. N. 5772/06, recepito nell'ambito della deliberazione di C.P. 51/07, va aggiunto:**

- **Tutte le opere infrastrutturali ricadenti nell'ambito delle aree definite instabili e/o ad incerta stabilità (vedi viabilità di progetto e/o adeguamento funzionali di viabilità esistenti), sono da ritenersi incompatibili con l'attuale situazione idrogeologica.**

- **Nelle aree a rischio idrogeologico, come individuate dal PSAI dell’Autorità di Bacino “Liri – Garigliano e Volturno”, prevalgono, rispetto alla disciplina di zona, le Norme di attuazione riferite al corrispondente livello di rischio, allegate al medesimo piano sovraordinato; (3)**

5.4 Interventi consentiti nelle aree a rischio idrogeologico “molto elevato”, “aree di alta attenzione” e per le “aree di attenzione”

a) In tali Zone, in base agli indirizzi riportati al paragrafo 3.2 lettera a) del D.P.C.M. 29.09.1998 **sono consentiti esclusivamente:**

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della Legge 457/78;
- gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie di volume, senza cambiamenti di destinazione d’ uso che comportino aumento del carico urbanistico;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- gli interventi, atti all’allontanamento delle acque di ruscellamento superficiale, che incrementano le condizioni di stabilità dell’area in frana;
- tutte le opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;
- limitatamente per le “Zone di Attenzione” è consentito l’intervento di ampliamento di edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico sanitario.

La realizzazione di tutti gli interventi consentiti di cui al comma che precede, è subordinata a quanto riportato nel “Programma per la mitigazione del rischio” che costituisce parte integrante del “Piano straordinario per la rimozione delle situazioni a rischio più alto”. In tale programma viene descritta la tipologia degli interventi.

Per tutti gli interventi ad esclusione di quelli di demolizione e di manutenzione di cui alla lettera a) dell’Art 31 della Legge 457/78, in precedenza descritti, nonché per le Opere Pubbliche dichiarate indispensabili dall'Ente attuatore, la realizzazione va subordinata al parere vincolante dell' Autorità di Bacino, nel rispetto della procedura e delle modalità specificate nel successivo paragrafo 5.5.

b) Per gli edifici ricadenti in queste aree si deve prevedere la seguente distinzione di vincoli:

- per gli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati sono consentiti, previa autorizzazione edilizia, solo interventi di manutenzione straordinaria e/o consolidamento statico (secondo la normativa tecnica), con esclusione tassativa di mutamenti di

destinazione d'uso e di incrementi sia di volume che di superficie utile;

- per gli altri edifici esistenti non condonati non sono ammissibili né interventi edilizi di qualunque tipo né modificazione di destinazione d'uso e devono attuarsi le disposizioni previste dalla vigente normativa in materia, compresa l'eventuale demolizione.
- c) Tutte le attività, le opere, le sistemazioni e gli interventi consentiti nelle “aree a rischio idrogeologico molto elevato”, nelle “aree di alta attenzione” e nelle “aree di attenzione” devono essere conformi alle leggi di settore, alle norme in materia di realizzazione delle opere pubbliche e alle norme di tutela ambientale, nonché alle disposizioni degli strumenti urbanistici adottati o vigenti nello Stato, e devono altresì essere preventivamente approvati dal competente organo statale, provinciale o regionale secondo i procedimenti stabiliti dalle disposizioni in vigore.
- d) L'adozione dei P.R.G. o di loro varianti, è subordinata al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.
- e) Nelle aree a rischio idrogeologico “molto elevato”, “aree di alta attenzione” e per le “aree di attenzione” continuano le attività antropiche ed economiche esistenti subordinandole alle prescrizioni contenute nel “Piano per la mitigazione del rischio di frane”.
- f) Nelle aree a rischio idrogeologico “molto elevato”, “aree di alta attenzione” e per le “aree di attenzione” le Autorità locali sono responsabili di qualunque altro uso del territorio, anche temporaneo, al di fuori dei casi in precedenza normati.
- g) Nelle aree a rischio idrogeologico “molto elevato” e nelle “aree di alta attenzione” è, inoltre, consentito il transito soltanto a seguito di adozione di idonee misure di sicurezza (cartellonistica) da parte degli Enti competenti, finalizzati alla salvaguardia della pubblica e privata incolumità ed alla sicurezza delle strutture ed infrastrutture e del patrimonio ambientale e culturale.

5.5 Interventi consentiti nelle “aree a rischio idrogeologico molto elevato”, “aree di alta attenzione”, “aree di attenzione”, Studio di compatibilità idrogeologica.

- a) Tutti i progetti relativi agli interventi consentiti di cui al precedente comma 5.4 devono essere corredati da uno studio di compatibilità idrogeologica commisurato alla rispetti importanza e dimensione degli stessi, che comunque non sostituiscono la ‘valutazione d' impatto ambientale, gli studi e gli atti istruttori di qualunque tipo richiesti al soggetto promotore dalla normativa vigente. Lo studio dovrà dimostrare:
- la compatibilità del progetto con quanto previsto dalla presente normativa di salvaguardia, con particolare riferimento alle garanzie ed alle condizioni espressamente richieste per ogni singolo tipo

d'intervento in base a quanto riportato nel programma per la mitigazione del rischio;

- che le realizzazioni garantiscano, secondo le caratteristiche e le necessità relative a ciascuna fattispecie, la sicurezza del territorio in coerenza di quanto disposto all'art. 31 lettera C) della L. 183/89 sulla base dei tre criteri: "incolumità delle popolazioni, danno incombente, organica sistemazione";

b) La compatibilità idrogeologica deve essere:

- verificata in funzione dei dissesti che interessano le aree a rischio idrogeologico perimetrate ai sensi del D.L. 180/98, della L. 267/98, dal D.P.C.M. settembre /98e della L. 226/99;
- stimata in base alla definizione ed alla descrizione puntuale delle interferenze tra i dissesti idrogeologici individuati e le destinazioni o le trasformazioni d'uso del suolo attuali o progettate;
- valutata confrontando gli interventi proposti con l'individuazione del rischio ("aree a rischio idrogeologico molto elevato" e delle "aree di alta attenzione" e "aree di attenzione") e con gli effetti sull'ambiente.

c) I progetti relativi agli interventi consentiti di cui al comma 5.4 ad esclusione di quelli di "demolizione senza ricostruzione" e di "manutenzione ordinaria di cui alla lettera a) dell' art. 31 della L. 457/78", per i quali verrà data esclusivamente comunicazione alla Autorità di Bacino con relazione sintetica, sono subordinati al parere vincolante dell'Autorità di Bacino che si esprimerà entro 90 giorni.

1. "per gli interventi necessari per la manutenzione straordinaria (di cui alla lettera b) dell'art. 31 della L. 457/ 78) di opere pubbliche o d'interesse pubblico che comportano il rinnovamento e/o la sostituzione di parti strutturali di edifici", lo studio di compatibilità idrogeologica deve contenere:

- cartografia topografica in scala adeguata;
- cartografia tematica in scala adeguata relativa a:
  - o fenomeno franoso;
  - o danno esistente e pregresso;
- indagini specifiche, laddove necessarie, finalizzate alla comprensione della causa del dissesto;
- relazione di accompagnamento;

2. "Per gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superfici e volume, senza cambiamenti di destinazioni d'uso che comportino aumenti del carico urbanistico", lo studio di compatibilità idrogeologico deve contenere:

- cartografia topografica in scala adeguata;

- cartografia tematica in scala adeguata relativa a:
- geolitologia;
- idrografia;
- idrogeologia:
- fenomeni franosi;
- danni esistenti e pregressi;

(la carta geolitologica di cui sopra deve essere integrata da sezioni geologiche illustrative in numero significativo e, dove necessari, quest' ultime integrate e coerenti con i risultati delle indagini di seguito riportate). La cartografia si intende estesa al tratto di territorio utile per la comprensione del fenomeno franoso incluse le aree di alimentazione e di possibile invasione.

- indagini dirette del sottosuolo (laddove necessarie);
- sezioni stratigrafiche di progetto (laddove necessario);
- i metodi di calcolo adottati per la valutazione della vulnerabilità e sua riduzione a seguito dell'intervento;
- relazione di accompagnamento;

### 3. Per gli interventi:

- Atti all' allontanamento delle acque di ruscellamento superficiale, che incrementano le condizioni di stabilità dell'area in frana;
- di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo così come definiti dalla lettera c) dell'art. 31 della L. 457/1978, senza aumento di superficie o di volume, interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;
- di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario;

Lo studio di compatibilità idrogeologico deve contenere:

- cartografia topografica in scala adeguata;
- cartografia tematica in scala adeguata relativa a:
  - o geolitologia e copertura (quest'ultima se necessaria);
  - o morfologia (laddove necessario);
  - o idrografia;
  - o idrogeologia:
  - o fenomeni franosi;
  - o danni esistenti e regressi;
  - o insediamento ed uso del suolo;

(la carta geologica di cui sopra deve essere integrata da sezioni geologiche illustrative in numero significativo e, dove

necessari, quest'ultime integrate e coerenti con i risultati delle indagini di seguito riportate).

(3) paragrafo introdotto in ottemperanza alle ulteriori prescrizioni contenute nel decreto di "Approvazione definitiva con modifiche e prescrizioni" n. 12 del 21/12/2007 del Presidente della Provincia di Avellino.

#### **Art. 6 Dotazione di parcheggi ed autorimesse pertinenziali.**

Gli spazi da destinare ad autorimesse e parcheggi privati a servizio delle costruzioni dovranno avere, ai sensi dell' art. 2 della L. 122/89, superficie non inferiore a 1 mq ogni 10 metri cubi di costruzione.

Tale dotazione minima dovrà in ogni caso soddisfare anche i seguenti parametri:

- per la residenza 1.5 posti auto ogni alloggio di nuova costruzione;
- per le attività turistico-ricettive almeno 1 posto auto ogni camera ed 1 posto autobus ogni 15 camere;
- per l'insediamento di nuove attività commerciali e direzionali superiori a mq 250, anche se utilizzano edifici esistenti, per ogni mq di superficie lorda eccedente i 250 mq. dovranno essere realizzati almeno 0.8 mq di superficie destinate a parcheggi e per un minimo di due posti auto.

#### **Art. 7 - Verde alberato e alberature esistenti**

All'interno delle aree normative ed in modo particolare nelle zone residenziali, il P.R.G. indica le aree a verde alberato che sono generalmente localizzate in fregio ad infrastrutture viarie o a protezione dei fabbricati.

Le aree a verde alberato dovranno essere piantumate con alberi di essenze prevalentemente autoctone ed adatte a contenere l'inquinamento acustico ed atmosferico; tali alberi saranno a semplice filare nelle aree di larghezza fino a 10 m a doppio filare o a gruppi nelle aree di maggiore larghezza.

Nelle aree a verde e nelle resedi degli edifici dovranno essere salvaguardate le alberature esistenti e quelle di nuovo impianto saranno scelte tra quelle autoctone e poste ad idonea distanza dagli edifici tale da permettere alla pianta adulta il suo corretto sviluppo.

## **CAPITOLO II**

### **SPAZI PUBBLICI E DI RELAZIONE**

#### **Art. 8 - Caratteri generali**

Il RRG. individua come spazi pubblici e di relazione l'insieme degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico presenti sul territorio. Il P.R.G. articola tale sistema funzionale in aree normative sulla base delle caratteristiche tipologiche e d'uso degli spazi e delle attrezzature nonché sulla base dei servizi erogati.

Tali aree normative comprendono anche le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria. nel rispetto degli standard previsti dal D.M. 2/4/68 n 1444.

Nelle aree normative rientrano anche quelle previste nei Piani Attuativi e nei Progetti Unitari Convenzionati anche se non graficizzate nelle tavole di piano. Le aree normative sono:

- Aree per spazi pubblici di relazione;
- Aree per spazi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse comune;
- Aree per spazi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse generale;
- Aree per viabilità principale;
- Aree ferroviarie.

#### **Art. 9 - Area per spazi pubblici di relazione**

##### 9.1- Definizione

Sono le strade, piazze, percorsi e spazi esistenti e di progetto destinati alla mobilità veicolare, ciclabile e pedonale nonché alla sosta e all'incontro dei cittadini.

Tali aree formano un tessuto connettivo tra gli edifici e nel territorio, che consente globalmente, secondo le prescrizioni del P.RG., la necessaria percorribilità pubblica del territorio.

All'interno dei perimetri dei centri abitati, sono riportate nelle tavole di azionamento in scala 1/2000 tutte le aree destinate a strade e a piazze. All'esterno dei perimetri dei centri abitati le aree individuate nelle tavole di azionamento in scala 1/2000 e 1/5000 come viabilità secondaria comprendono le strade comunali e vicinali così come indicate dal P.RG.. Le altre tipologie di strade e percorsi sono disegnate con tratto discontinuo che indica soltanto il tracciato viario e non la sua larghezza.

##### 9.2 Modalità attuative - Aree all'interno del perimetro del centro abitato

Tali aree appartengono di norma al demanio comunale o sono di proprietà privata ma di uso pubblico.

Il P.R.G. individua le aree dove è necessario che l'A.C. promuova un progetto per la riqualificazione dello spazio pubblico.

- l'intervento di riqualificazione dell'area compresa tra le vie Paradiso, De Santis, Carmine, consiste nel migliorare la qualità dello spazio pubblico attraverso il coordinamento degli interventi pubblici con interventi privati, l'integrazione degli spazi pubblici esistenti con quelli di nuova acquisizione derivante da trasformazioni urbanistiche.
- l'intervento di riqualificazione della via Fosso consiste nel realizzare nel lato a monte una fascia verde alberata che configuri l'asse viario come viale urbano.

### 9.3 Modalità attuative - Aree all'esterno del perimetro dei centri abitati

L'AC. procederà con apposito provvedimento a classificare le strade comunali e le strade vicinali.

Le strade vicinali sono quelle "private ad uso pubblico" prevalentemente carrabili che sono ritenute importanti per il numero di abitanti serviti in nuclei e case sparse e per i legami con le attività economiche. Sono ammessi limitati interventi di variazione del tracciato planimetrico ed altimetrico della viabilità esistente che comportino un miglioramento della sede viaria e della percorribilità a condizione che si salvaguardino i caratteri paesaggistici, vegetazionali, storici ed il corretto inserimento ambientale del tracciato. I manufatti esistenti quali muretti, ponti, arredi, muri di contenimento a secco, scarpate e fossi devono essere opportunamente mantenuti e restaurati; i nuovi manufatti saranno costruiti con caratteristiche e materiali analoghi a quelli tradizionali esistenti.

## **Art 10 - Area per spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse comune**

### 10.1-Definizione e destinazioni d'uso

Le zone così classificate comprendono sia i parchi pubblici e le attrezzature sportive già esistenti, sia i nuovi impianti a servizio delle zone di nuova espansione.

Sono le aree destinate ad attrezzature pubbliche, o riservate alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi individuate ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/68 e ad esse complementari per tipologia d'uso e di fruizione del servizio erogato, nonché le aree per le attrezzature religiose così come previsto dalla L.R. 9/90.

Il P.R.G. articola l'area normativa secondo le destinazioni d'uso esistenti o di progetto.

Le destinazioni d'uso di ogni singola area può variare all'interno delle destinazioni previste in questa area normativa senza che sia necessaria l'approvazione di una variante al P.R.G., attraverso la delibera che approva il progetto preliminare dell'opera pubblica ed a condizione che venga assicurata la dotazione minima di standard prevista dal D.M. 1444/68.

Le destinazioni d'uso sono:

#### G<sub>1</sub> Aree per l'istruzione

Sono le aree classificabili secondo il D.M. 1444/68 art. 3 punto a) (standard= 4,00 mq/ab) e sono suddivise in:

- 1.1 Asili nido
- 1.2 Scuole materne
- 1.3 Scuole d'obbligo

#### G<sub>2</sub> Aree per attrezzature d'interesse comune

Sono le aree classificabili secondo il D.M. 1444/68 art. 3 punto b) (standard = 1,5 mq/ab) e sono suddivise in:

- 2.1 Chiese parrocchiali. Cappelle
- 2.2 Centri culturali e ricreativi, biblioteche
- 2.3 Centri sociali
- 2.4 Poliambulatori, centri socio-sanitari
- 2.5 Uffici amministrativi degli enti locali e uffici decentrati dello stato
- 2.6 Uffici postali

#### G<sub>3</sub> Aree per attrezzature culturali e civili

Sono spazi ed attrezzature pubbliche non previste dal D.M. 1444/68 ma che sono, comunque destinate ad attività d'interesse comune

- 3.1 Teatri
- 3.2 Sale Cinematografiche
- 3.3 Biblioteche
- 3.4 Musei
- 3.5 Attrezzature per la protezione civile e l'ordine pubblico

#### G<sub>4</sub> Aree attrezzate a verde pubblico

Sono le aree classificabili secondo il D.M. 1444/68 art. 3 punto e) (standard = 4 mq/ab) e sono le aree destinate a spazio d'incontro e di riposo per gli abitanti, al gioco dei ragazzi e alle attività spontanee del tempo libero comprese quelle sportive non organizzate ed aperte al pubblico.

#### G<sub>5</sub> Aree per impianti sportivi

Sono destinate ad attività sportive organizzate in impianti sportivi anche coperti.

#### G<sub>6</sub> Aree a parcheggio

Sono le aree destinate ed attrezzate per il parcheggio dei veicoli e provviste di propria circolazione veicolare che non interferisce con quella stradale e sono classificabili secondo il D.M. 1444/68 art. 3 punto d) (standard= 2,5 mq/ab).

#### 10.2 Modalità attuative e Interventi ammessi

L'intervento sulle aree a servizio é riservato in via principale alla Amministrazione Comunale o agli Enti istituzionalmente competenti.

L'intervento di nuova edificazione, di ampliamento e sopraelezione e/o di attrezzamento delle aree saranno consentiti previa approvazione, con parere della C.E., di un progetto preliminare dell'opera pubblica, nel quale si dovrà evincere la natura ed il dimensionamento delle opere nonché la sua fattibilità anche rispetto ad altre soluzioni progettuali. E' altresì ammesso l'intervento da parte dei privati, previa deliberazione del C.C. nella quale si riconosca il manifesto carattere pubblico dell'intervento e si approvi uno schema di convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che garantiscano la funzione pubblica. Nelle aree a verde pubblico sono ammesse unicamente:

- Le aree a parcheggio in fregio a sedi stradali;
- Le aree per impianti sportivi;
- Chioschi ed edicole che non superino, di norma i 4 m. di altezza ed i 40mq di SUL.

### 10.3 Interventi sugli edifici esistenti

Sono ammessi tutti gli interventi salvo diversa classificazione dell'edificio.

## **Art. 11 - Area per spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse generale**

### 11.1-Definizione

Sono le aree destinate ad attrezzature per l'istruzione superiore, sanitarie ospedaliere e a parchi urbani e territoriali individuate ai sensi dell'art. 4 punto 5 del D.M. 1444/68 e altre aree ad esse complementari per tipologia d'uso e servizio erogato.

Il P.R.G. articola l'area normativa secondo le destinazioni d'uso esistenti o di progetto.

Le destinazioni d'uso di ogni singola area può variare all'interno delle destinazioni previste in questa area normativa senza che sia necessaria l'approvazione di una variante al PRG., attraverso la delibera che approva il progetto preliminare dell'opera pubblica ed a condizione che venga assicurata la dotazione minima di standard prevista dal D.M. 1444/68. Le destinazioni d'uso sono:

#### F<sub>1</sub> Aree per l'istruzione superiore a l'obbligo

Sono le aree classificabili secondo il D.M. 1444/68 art. 4 punto 5 (standard= 1,7 mq/ab)

#### F<sub>2</sub> Aree per attrezzature sanitarie ed ospedaliere

Sono le aree classificabili secondo il D.M. 1444/68 art. 4 punto 5 (standard= 3,2 mq/ab) e sono suddivise in:

- 2.1 Ospedale
- 2.2 Casa di cura

#### F<sub>3</sub> Aree a parco ed impianti sportivi d'interesse generale

Sono le aree classificabili secondo il D.M. 1444/68 art. 4. punto 5 (standard = 3.2 mq/ab) e sono individuate in due aree d'intervento unitario:

### 3.1 Impianti sportivi capoluogo

Sono destinate ad attività sportive organizzate in impianti sportivi anche coperti.

### 3.2 Parco Vecchio Monastero

Sono le aree destinate a spazio di incontro e di riposo per gli abitanti, al gioco dei ragazzi e alle attività spontanee per il tempo libero comprese quelle sportive non organizzate ed aperte al pubblico.

IL P.RG. individua inoltre "IL PARCO FLUVIALE DEL CALORE" che essendo un progetto specifico viene normato all' art. 53.

### F4 Aree per attrezzature e impianti tecnologici

Sono destinate ad attrezzature ed impianti tecnologici che erogano servizi a rete e sono suddivise in:

- 4.1 Centrali e stazioni elettriche
- 4.2 Centrali acquedotto
- 4.3 depuratori
- 4.4 Centrali del gas
- 4.5 Centrali e stazioni di telecomunicazioni e telefoniche

### F5 Aree per spettacoli viaggianti

Sono destinate a verde pubblico attrezzato per ospitare spettacoli viaggianti.

### F6 Aree a parcheggio

Sono le aree destinate ed attrezzate per il parcheggio dei veicoli e provviste di propria circolazione veicolare che non interferisce con quella stradale e che sono al servizio di attrezzature ed infrastrutture pubbliche di interesse generale.

### F7. Aree cimiteriali

Sono destinate ad attrezzature cimiteriali. Le relative fasce di rispetto sono stabilite dagli atti amministrativi deliberati secondo la normativa vigente in materia e sono riportate nella tavola dei vincoli.

## 11.2 Modalità attuative e Interventi ammessi

L' intervento é riservato all' A. C. ed agli Enti istituzionalmente competenti. L'intervento di nuova edificazione, di ampliamento e sopraelevazione e/o di attrezzamento delle aree saranno consentiti previa approvazione, con parere della C.E., di un progetto preliminare dell'opera pubblica, nel quale si dovrà evincere la natura ed il dimensionamento delle opere nonché la sua fattibilità anche rispetto ad altre soluzioni progettuali.

E' altresì ammesso l' intervento da parte dei privati, previa deliberazione del C.C. nella quale si riconosca il manifesto carattere pubblico dell' intervento e si approvi uno schema di convenzione regolante il regime giuridico del suolo,

nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che garantiscano la funzione pubblica.

Nelle aree a parco sono ammesse unicamente :

- le aree a parcheggio in fregio a sedi stradali;
- le aree per impianti sportivi;
- chioschi ed edicole che non superino, di norma i 4 m di altezza ed i 50 mq di SUL.

Nelle zone a parco è fatto obbligo di conservare le alberature esistenti e di garantire il rinnovo delle colture ed il rimboschimento mediante opportune opere.

Sono vietate le costruzioni non strettamente connesse alle attrezzature ed impianti ivi localizzate.

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali. Nella fascia di rispetto intorno al perimetro cimiteriale è consentita la sola edificazione di piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti sacri (limitazione stabilita dall'Art. 338 del Testo Unico della legge sanitaria n 1265 del 27/7/1934) 1934) a titolo precario e provvisorio.

La concessione o l'autorizzazione alle piccole costruzioni è pertanto a titolo precario e provvisorio.

Ai sensi dell'art. 57 del D.P.R. n. 803 del 21/10/1975 e del predetto art. 338 del R.D. n. 1265 del 27/07/1934 è vietata la costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli esistenti entro la fascia di rispetto di cm sopra, salvo quanto specificato al punto 11.3.

Una fascia a verde di rispetto della larghezza di m. 10,00 è posta a salvaguardia della zona ospedaliera. In tale zona è vietata qualsiasi costruzione.

### 11.3 Interventi sugli edifici esistenti

Sono ammessi tutti gli interventi salvo diversa classificazione dell' edificio.

La progettazione esecutiva dell'ampliamento del cimitero, se previsto all'interno della fascia di rispetto riportata nelle tavole di azzonamento del P.R.G., non comporta variante urbanistica. Per i fabbricati rurali esistenti adibiti anche a civile abitazione è consentita la ristrutturazione. **(1)**

Nella fascia di rispetto fluviale è consentita nei limiti del 20% della volumetria esistente, con un massimo di 150 mc, per motivi igienico sanitari, la realizzazione di un ampliamento verticale e sul lato opposto rispetto al fiume purché lo stabile venga adibito ad attività connesse al parco.

(1) comma così modificato in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Delib. di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

## **Art. 12 - Area per viabilità principale**

### 12.1-Definizione

Sono le strade e le relative intersezioni così come indicate nel P.R.G. come viabilità principale e sono riportate nelle tavole di azzonamento. Tali aree sono

destinate alla conservazione, alla protezione, all' ampliamento ed alla creazione di nuovi spazi per il traffico prevalentemente veicolare.

Le intersezioni con la viabilità principale sono di norma realizzate con rotonde di dimensioni adeguate ai flussi di traffico previsti.

Le relative fasce di rispetto sono stabilite dalla normativa vigente in materia e sono riportate nelle Tavole dei vincoli. **In caso di contrasto con la normativa vigente in materia, prevale quest'ultima (1).**

#### 12.2 Modalità attuative

L'intervento è riservato all'A.C. ed agli enti preposti alla realizzazione delle strade di livello sovracomunale.

La progettazione esecutiva potrà introdurre modifiche non sostanziali al tracciato riportata nelle tavole di azionamento del P.R.G. senza che ciò comporti variante urbanistica.

Ai sensi della Legge Regionale n' 14/82 titolo II punto 1.7 – 5° capoverso nelle fasce di rispetto ai nastri stradali può, a titolo precario, essere concessa la realizzazione di impianti per la distribuzione di carburante, opportunamente intervallati.

(1) comma così modificato in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepito nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

### **Art. 13 - Area ferroviaria**

Sono le aree destinate ad uso ferroviario e vincolati a tale uso.

Le relative fasce di rispetto sono stabilite dalla normative vigente in materia e sono riportate nelle tavole dei vincoli.

### **CAPITOLO III**

#### **CENTRI ABITATI**

#### **Art. 14 - Zone (Unità Territoriali Organiche) – Perimetro**

Il Piano individua, nell'articolazione del territorio, le Zone che costituiscono gli ambiti territoriali dove dare attuazione alle principali previsioni riguardanti il Sistema insediativo ed il Sistema degli spazi pubblici. Il Piano definisce, per ogni zona, le previsioni urbanistiche riguardo alle singole aree ed edifici in essa contenuti nel rispetto del carico insediativo massimo ammesso.

Si individua altresì il perimetro aggiornato dei centri abitati ai sensi e per gli effetti dell'art 17 della L. 765/67 e dell'art. 4 D.L. 30/ 4/92 92 n. 285 all'interno di tale perimetro definisce l'azonamento del territorio così come riportato nelle tavole in scala 1/2000.

Per quanto riguarda la disciplina delle Zone A, essa, oltre ad essere prescritta nel Piano di Recupero, è normata nel Capitolo IV delle presenti Norme. Nelle varie zone omogenee sono state individuate, con la simbologia prevista nell' art. 3 comma 4 delle Norme di Attuazione, le destinazioni d'uso per gli interventi previsti dal P.R.G.

### **CAPO I**

#### **AREE A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE**

#### **Art. 15 - Caratteri Generali**

Sono destinate prevalentemente alla residenza ma comprendono anche altre attività con essa compatibili e si articolano in Aree normative individuate in relazione alle caratteristiche tipologiche, d'uso ed all'epoca di impianto del tessuto edilizio nonché agli obiettivi del Piano. Tali Aree normative (residenziali) sono:

- **A** - Zona urbana storica
- **B<sub>1</sub>**- Zone di ristrutturazione (**3**) satura
- **B<sub>2</sub>**- Zone (**3**) sature
- **B<sub>3</sub>**- Zone di completamento rado
- **C<sub>1</sub>**- Zone di espansione residenziale
- **C<sub>2</sub>** - Zone di espansione residenziale rada
- **C<sub>3</sub>** - Piano di zona L. 219/81
- **C<sub>4</sub>** - Zone di espansione turistica- alberghiera
- **V<sub>P</sub>** - Verde privato

Le zone residenziali di cui al primo comma del presente art. 15 sono destinate prevalentemente alla residenza.

Da tali zone sono quindi escluse: industrie, laboratori di artigianato con macchinari, depositi e magazzini di merci all'ingrosso, macelli, stalle e scuderie, sanatori, ospedali, edifici interamente adibiti ad uffici. Sono invece consentiti edifici a destinazione mista; potranno cioè essere consentite le

seguenti destinazioni: negozi, studi professionali e commerciali, magazzini e depositi per materiali di cui consentita la conservazione nell'abitato e a diretto servizio dei negozi, laboratori artigianali con non più di tre addetti, dotati di macchinari che non producano rumori molesti; stazioni di servizio e riparazione autoveicoli purché serviti da superfici di parcheggio pari almeno a cinque volte la superficie utile dell'officina e dotati di ambienti isolati acusticamente per le riparazioni rumorose.

Risultano compatibili con la prevalente destinazione residenziale quelle attività che non comportano inconvenienti per il volume di traffico e producano emissioni acustiche ed atmosferiche conformi ai limiti fissati dalla normativa vigente e purché siano rispettati gli standard di parcheggio pubblico e privato.

La costruzione di nuovi negozi, e la eventuale trasformazione di quelli esistenti, sempre subordinate al rilascio di concessione edilizia in osservanza della Legge 10/77, è disciplinata dalle seguenti norme:

- nelle zone direzionali commerciali non esistono limitazioni riguardanti il numero ed il genere dei negozi;
- nelle zone di ristrutturazione e di espansione residenziale, la costruzione dei negozi, destinati alla vendita di beni di consumo correnti, è soggetta alla seguente prescrizione: il rapporto tra il volume destinato a negozio ed il volume totale costruito non può superare il 25% e la superficie di ogni unità negozio non deve essere inferiore a mq. 20.

Nelle zone di risanamento sono consentite trasformazioni di locali terranei in locali di vendita senza ampliare le aperture esistenti, **previo parere sanitario(1)**.

Sono consentite, nelle zone specificatamente indicate, attrezzature pubbliche quali mercati rionali, centri culturali, grandi magazzini di vendita, alberghi e pensioni, teatri e cinematografi, luoghi di riunione, svago e ristoro, uffici pubblici e privati con attrezzature pertinenti proporzionali (parcheggio, verde, ecc.).

Le nuove costruzioni, ricostruzioni, modifiche ed ampliamenti di qualsiasi entità devono osservare le norme, prescrizioni e vincoli stabiliti per ciascuna zona negli artt. seguenti e ogni alloggio deve avere non meno di due vani abitabili oltre ai locali accessori costituiti da cucina, bagno, ripostiglio ed ingresso. Non più essere autorizzata la realizzazione di volumetria abitabile con caratteristiche inferiori a quanto innanzi detto.

All'interno del perimetro del Piano di Recupero, per gli edifici, non vincolati, senza vincolo di facciata e/o di nuova edificazione consentita da leggi speciali, che, prospettando su strade o spazi pubblici con marciapiede e parte carrabile maggiore di mt. 5,00, non risultano arretrati rispetto ad essi, è eccezionalmente consentita la realizzazione di balconi purché vengano riproposte inalterate le caratteristiche architettoniche, tipologiche e dimensionali di quelli degli edifici circostanti, con la eventuale esclusione di aggiunte recenti prive di interesse storico. Per gli edifici, con le caratteristiche di cui sopra, che prospettano su strade con la parte carrabile larga meno di mt. 5,00, è consentita la realizzazione dei balconi senza sporto fino all'altezza di mt. 4,50 e, con le caratteristiche che precedono se realizzati ad altezza superiore a mt. 4,50.

In particolare, anche per gli edifici esistenti nel perimetro del Piano di Recupero valgono le Norme di Attuazione previste dal presente P.R.G..

(1) comma così modificato in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Delib. di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

(3) così modificato in ottemperanza alle ulteriori prescrizioni contenute nel decreto di "Approvazione definitiva con modifiche e prescrizioni" n. 12 del 21/12/2007 del Presidente della Provincia di Avellino.

## **Art. 16 - B<sub>1</sub> - Zone di ristrutturazione (3) sature**

### 16.1- Definizione

Aree con una alta densità edilizia caratterizzate dalla presenza di edifici a schiera prevalentemente di tipo monofamiliare: il tessuto urbano, di vecchia formazione, non è suscettibile di trasformazioni significative. Tale zona, così delimitata dal P.R.G. e ricadente nel perimetro del Piano di Recupero, comprende la maggior parte degli edifici più degradati e danneggiati dal recente sisma del Novembre 1980.

### 16.2 Destinazioni d'uso

E' ammessa prevalentemente la funzione residenziale.

Sono ammesse anche le destinazioni direzionale, commerciale e produttiva limitatamente a uffici e studi professionali, negozi e laboratori artigiani che risultino compatibili con la prevalente destinazione residenziale. Sono ammesse inoltre le destinazioni turistico-ricettive purché siano rispettati gli standard di parcheggio pubblico e privato.

### 16.3 Interventi sugli edifici esistenti

Gli interventi sugli edifici sono regolati dalle norme del vigente Piano di Recupero. Sono consentiti pertanto gli interventi di ristrutturazione edilizia che, nel rispetto all'esistente (delle logge e dei balconi) **(1)**, non eccedano l'involucro edilizio, non determinino aumento di volumetria e non alterino le caratteristiche dell'insieme sui fronti prospettanti spazi pubblici o accessibili al pubblico.

### 16.4 **(4)**

### 16.5 Modalità attuative

Intervento diretto tenendo conto che :

- ***I progetti di opere pubbliche e/o di infrastrutture e servizi eventualmente ricadenti in tale zona B<sub>1</sub>, nonché quelli ricadenti in aree soggette ad intervento diretto (5), devono essere accompagnati da studi geologici, definiti anche in chiave sismica, opportunamente approfonditi e sui quali si dovranno acquisire, preventivamente, i pareri previsti dalla normativa tecnica vigente. Tali studi, estesi ad un congruo intorno significativo, effettuando anche caratterizzazioni geologiche in chiave sismica che tengano conto di valutazioni relative alle cosiddette "Vs30", dovranno eventualmente essere corredati dal progetto di tutte le opere di consolidamento e di sistemazione idraulica necessarie al fine di non influenzare negativamente la stabilità dell'area d'intervento e***

**dell'intorno significativo considerato e da valutarsi in funzione delle caratteristiche geomorfologiche dell'area;**

- **Vengano rispettate le norme tecniche del D.M. LL.PP. 11.03.1988, della normativa sismica e tutte le altre prescrizioni, penalizzazioni sismiche e conclusioni contenute nello studio geologico allegato al presente P.R.G..**  
**(2) (5)**

(1) comma soppresso in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Delib. di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

(2) comma così modificato in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Delib. di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

(3) così modificato in ottemperanza alle ulteriori prescrizioni contenute nel decreto di "Approvazione definitiva con modifiche e prescrizioni" n. 12 del 21/12/2007 del Presidente della Provincia di Avellino.

(4) comma soppresso in ottemperanza alle ulteriori prescrizioni contenute nel decreto di "Approvazione definitiva con modifiche e prescrizioni" n. 12 del 21/12/2007 del Presidente della Provincia di Avellino.

(5) comma rimodificato in ottemperanza alle ulteriori prescrizioni contenute nel decreto di "Approvazione definitiva con modifiche e prescrizioni" n. 12 del 21/12/2007 del Presidente della Provincia di Avellino.

## **Art. 17 - B<sub>2</sub>- Zone (3) satura**

### 17.1- Definizione

Aree con una densità edilizia caratterizzate dalla presenza di edifici prevalentemente condominiali con discrete condizioni manutentive e con pertinenze dove prevalgono i caratteri condominiali su quelli privati; il tessuto urbano non è pertanto suscettibile di trasformazioni significative. Tali Zone, così delimitate dal P.R.G. e ricadenti nel perimetro urbano del Programma di Fabbricazione, comprendono le aree inedificate delle Zone di completamento del P. di F..

### 17.2- Destinazioni d'uso

E' ammessa prevalentemente la funzione residenziale.

Sono ammesse anche le destinazioni direzionali, commerciale e produttivo limitatamente ad uffici e studi professionali, negozi e laboratori artigiani che risultano compatibili con la prevalente destinazione residenziale.

Sono ammesse inoltre le destinazioni turistico- ricettive purché siano rispettati gli standard di parcheggio pubblico e privato.

### 17.3 Interventi sugli edifici esistenti

Gli interventi sugli edifici esistenti entro il perimetro delle zone interessate dal Piano di Recupero sono regolati dagli indici e Norme di Attuazione del Piano di Recupero vigente. Per quelli di non recente edificazione sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia che, nel rispetto all'esistente delle logge e dei balconi, (1), non eccedano l'involucro edilizio e non determinino aumento di volumetria.

Per i rimanenti sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia.

E' ammessa la realizzazione, sotto il fabbricato, di locali, interrati o seminterrati, per servizi tecnologici e/o garage, se il fabbricato ne è sprovvisto.

17.4 (4)

#### 17.5 Modalità attuative

L'intervento edilizia è consentito con il rilascio di concessione diretta subordinata al pagamento del contributo previsto dall'art. 3 della Legge 10/77.

Ed inoltre tenendo conto che :

- ***Per tutte le aree ricadenti nella zona B<sub>2</sub>, considerata la normativa vigente in zona sismica, vanno redatti appositi piani particolareggiati, anche per unità minime d'intervento, che tengano in debita considerazione gli aspetti relativi a tale normativa (5). Tutti i progetti di opere sia pubbliche che private ricadenti all'interno di detta area di completamento B<sub>2</sub>, devono essere accompagnati da studi geologici, definiti anche in chiave sismica, opportunamente approfonditi e sui quali si dovranno acquisire, preventivamente, i pareri previsti dalla normativa tecnica vigente. Tali studi, estesi ad un congruo intorno significativo, effettuando anche caratterizzazioni geologiche in chiave sismica che tengano conto di valutazioni relative alle cosiddette "Vs30", dovranno eventualmente essere corredati dal progetto di tutte le opere di consolidamento e di sistemazione idraulica necessarie al fine di non influenzare negativamente la stabilità dell'area di intervento e dell'intorno significativo considerato e da valutarsi in funzione delle caratteristiche geomorfologiche dell'area;***
- **Vengano rispettate le norme tecniche, del D.M. LL.PP. 11.03.1988, della normativa sismica e tutte le altre prescrizioni, penalizzazioni sismiche e conclusioni contenute nello studio geologico allegato al presente P.R.G..**  
**(1)**

(1) comma così modificato in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Delib. di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

(2) comma soppresso in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Delib. di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

(3) così modificato in ottemperanza alle ulteriori prescrizioni contenute nel decreto di "Approvazione definitiva con modifiche e prescrizioni" n. 12 del 21/12/2007 del Presidente della Provincia di Avellino.

(4) comma soppresso in ottemperanza alle ulteriori prescrizioni contenute nel decreto di "Approvazione definitiva con modifiche e prescrizioni" n. 12 del 21/12/2007 del Presidente della Provincia di Avellino.

(5) comma rimodificato in ottemperanza alle ulteriori prescrizioni contenute nel decreto di "Approvazione definitiva con modifiche e prescrizioni" n. 12 del 21/12/2007 del Presidente della Provincia di Avellino.

### **Art. 18 - B<sub>3</sub>- Zone di completamento rado**

#### **18.1- Definizione**

Aree con densità edilizia caratterizzata dalla presenza di edifici prevalentemente mono/bifamiliare circondati da verde privato.

Queste aree, classificate, ai sensi del precedente Programma di Fabbricazione, Zone di espansione, sono state in parte sfruttate urbanisticamente in virtù dell'art. 11 del PDF.

#### 18.2 Destinazioni d'uso

E' ammessa esclusivamente la funzione residenziale.

Sono consentite altresì le funzioni direzionali (uffici e studi professionali) ed artigianale (piccolo artigianato compatibile con la residenza) soltanto a condizione che chi esercita tale attività sia residente nello stesso edificio e che tali attività producano emissioni acustiche ed atmosferiche conformi ai limiti fissati dalla normativa vigente.

#### 18.3 Interventi sugli edifici esistenti

I proprietari delle aree ricadenti in zone B3 e già classificate, ai sensi del precedente P.D.F., in zone di espansione, i quali abbiano costruito nuovi fabbricati, in virtù dell'art. 11 del P.D.F., sono tenuti a cedere gratuitamente al Comune tutti gli spazi necessari per la realizzazione di opere di urbanizzazione, ai sensi della L. 765/67.

Gli stessi proprietari potranno, in alternativa, cedere o acquistare a favore del Comune aree destinate dal PRG, anche in altre Zone, ad opere di urbanizzazione, le cui dimensioni siano ritenute congrue rispetto a quelle non cedute ricadenti nella superficie edificata. In quest'ultimo caso, i proprietari dovranno altresì costituire vincolo di inedificabilità perpetua sulle aree non cedute.

Nessun intervento può essere operato sugli edifici realizzati con l'art. 11 del P. di F. e per i quali ancora non sono state operate le cessioni gratuite delle aree per gli spazi pubblici se non quelli per scongiurare il pericolo alla pubblica e privata incolumità.

Sugli edifici "regolarizzati" (con le cessioni gratuite delle aree per gli spazi pubblici) potranno essere fatti tutti gli interventi previsti per quelli ricadenti nelle Zone normative B<sub>2</sub> di cui l'art. 17.

#### 18.4 Parametri urbanistici ed edilizi

##### a) Lotti edificati e regolarizzati (art. 18 paragrafo 3 comma 1)

sono consentiti interventi di nuova edificazione e/o di ampliamento e sopraelezione degli edifici esistenti alle seguenti condizioni:

- I<sub>f</sub> = 1,5 mc/mq
- Sc = 40% o attuale
- H<sub>max</sub> = 10,00 m o attuale
- n. piani f.t. = 3
- distanza dai confini privati : = ml 5 o in aderenza
- distanza dai fabbricati : = ml 10 o in aderenza
- distanza dalle strade : = ml 3 o attuale

La volumetria risultante dall'applicazione dell'indice I<sub>f</sub>, per i lotti edificati con la cessione gratuita dell'area reperita in altra zona.

If. per i lotti edificati con la cessione gratuita dell'area reperita nella stessa zona, è da intendersi comprensiva di quella esistente.

b) Lotti ineditati

sono consentiti interventi di nuova edificazione alle seguenti condizioni:

- $I_f$  = 1,50 mc/mq
- $Sc$  = 40% o attuale
- $H_{max}$  = 10,00 m o attuale
- n. piani f.t. = 3
- distanza dai confini privati : = ml 5 o in aderenza
- distanza dai fabbricati : = ml 10 o in aderenza
- distanza dalle strade : = ml 5

18.5 Modalità attuative

L'intervento edilizio è consentito con il rilascio di concessione diretta subordinata al pagamento del contributo previsto dall'art. 3 della Legge 10/77.

Ed inoltre tenendo conto che :

- ***Per le aree di completamento B<sub>3</sub>, considerata la normativa vigente in zona sismica, vanno redatti appositi piani particolareggiati, anche per unità minime d'intervento, che tengano in debita considerazione gli aspetti relativi a tale normativa, effettuando caratterizzazioni geologiche in chiave sismica che tengano conto di valutazioni relative alle cosiddette "Vs30"; queste vanno estese ad un intorno significativo tale da dimostrare che le edificazioni proposte non apportino influenze significative nei manufatti circostanti preesistenti o in progetto; tali valutazioni vanno effettuate anche per progetti di opere pubbliche e/o ad infrastrutture e servizi ricadenti all'interno di detta area ivi compresi quelli soggetti ad intervento diretto. (5);***
- **Vengano rispettate le norme tecniche del D.M. LL.PP. 11.03.1988, della normativa sismica e tutte le altre prescrizioni, penalizzazioni sismiche e conclusioni contenute nello studio geologico allegato al presente P.R.G.. (1)**

(1) comma così modificato in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Delib. di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

(5) comma rimodificato in ottemperanza alle ulteriori prescrizioni contenute nel decreto di "Approvazione definitiva con modifiche e prescrizioni" n. 12 del 21/12/2007 del Presidente della Provincia di Avellino.

## CAPO II

### AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

### E DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

#### **Art. 19 - Caratteri Generali**

Sono aree non urbanizzate o in aderenza all'edificato con potenzialità di trasformazione edilizia e urbanistica.

Tali aree sono destinate al completamento del tessuto urbano esistente conformemente agli obiettivi del Piano ed in particolare a quelli di riequilibrio funzionale, creazione di nuove centralità e definizione del limite della città.

Le aree normative sono;

- C<sub>1</sub> - Zone di espansione residenziale
- C<sub>2</sub> - Zone di espansione residenziale rada
- C<sub>3</sub> - Piano di zona L. 219/81
- C<sub>4</sub> - Zone di espansione turistica -alberghiera

Tali aree normate sono divise in comparti e per ognuno si definiscono le destinazioni d'uso, i parametri urbanistici ed edilizi e le modalità attuative. In queste Zone C<sub>1</sub>, C<sub>2</sub>, C<sub>3</sub> e C<sub>4</sub> gli interventi edilizi si attuano, per superfici estese ad ambiti non inferiori a 3000 n.. con piani di lottizzazione convenzionata.

Nell'attuazione di tali piani, in osservanza della Legge 10/77, si terrà conto della definizione del rapporto per le attrezzature delle percentuali di cui all'art. 3 - 4 e 5 del D.I. n 1444 del 21/4/968, riportate anche nella tabella dei tipi edilizi.

I parametri esterni dovranno rispondere alle norme prescritte dall'Art. 16.

L'arretramento delle costruzioni dal ciglio stradale non deve essere inferiore a m. 6,00 nei casi in cui trovano applicazione le norme del D.I. n 1404 dell'1/4/968, anche se diversamente riportato in grafico.

Gli spazi lasciati liberi dalle costruzioni devono essere tenuti a verde se non diversamente utilizzati.

#### **(1)**

(1) comma così modificato in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

#### **Art. 20 - C<sub>1</sub> - Zone di espansione residenziale**

##### 20.1 - Definizione

Comprendono le aree per i nuovi quartieri di espansione residenziale, aree ancora libere, già classificate di espansione per il precedente P di F, e di dimensioni tali da permettere studi planivolumetrici e funzionali per insediamenti unitari ed autosufficienti.

Nel P.R.G. sono state individuate le aree formanti le predette zone di espansione in modo da poter assicurare il rapporto residenziale -attrezzature di servizio, entro i limiti dei vigenti standards urbanistici.

#### 20.2 Destinazioni d'uso

E' ammessa prevalentemente la funzione residenziale.

Sono ammesse anche le destinazioni direzionali, commerciale e produttivo limitatamente a uffici e studi professionali, negozi e laboratori artigiani che risultino compatibili con la prevalente destinazione residenziale. Sono ammesse inoltre le destinazioni turistico- ricettive purché siano rispettati gli standard di parcheggio pubblico e privato.

#### 20.3 Interventi sugli edifici esistenti

I proprietari delle aree ricadenti in zone C<sub>1</sub> e già classificate, ai sensi del precedente P di F, in zone di espansione, i quali abbiano costruito nuovi fabbricati, in virtù dell'art. 11 del P di F, sono tenuti a cedere gratuitamente al Comune tutti gli spazi necessari per la realizzazione, anche in altra Zona, di opere di urbanizzazione, ai sensi della L. 765/67.

Gli stessi proprietari potranno, in alternativa, cedere o acquistare a favore del Comune aree destinate dal P.R.G. ad opere di urbanizzazione, le cui dimensioni siano ritenute congrue rispetto a quelle non cedute ricadenti nella superficie edificata.

Nessun intervento può essere operato sugli edifici realizzati con l'art. 11 del P.di F. e per i quali ancora non sono state operate le cessioni gratuite delle aree per gli spazi pubblici se non quelli per scongiurare il pericolo alla pubblica e privata incolumità.

Sugli edifici "regolarizzati" (con le cessioni gratuite delle aree per gli spazi pubblici) potranno essere fatti tutti gli interventi previsti per quelli ricadenti nelle Zone normative B<sub>2</sub> di cui l'art. 17, **con l'esclusione dell'aumento di volume (1)**.

#### 20.4 Parametri urbanistici ed edilizi

a) Lotti edificati e regolarizzati (art. 18 parag. 3 comma 1)

sono consentiti interventi di nuova edificazione e/o di ampliamento e sopraelevazione degli edifici esistenti alle seguenti condizioni:

- I <sub>t</sub>	= 0,90 mc/mq
- I <sub>f</sub>	= 1,10 mc/mq
- Sc	= 35% o attuale
- H <sub>max</sub>	= 10,00 m o attuale
- n.piani f.t.	= 3
- Area istruzione	= 4.00 mq/mq
- Attrezz. d'inter. Comune	= 1,50 mq/mq
- Spazi pubblici attrezzati	= 4.00 mq/mq
- Parcheggi pubblici	= 2.50 mq/mq

- Lotto min = 500 mq
- distanza dai confini privati : = ml 5 o attuale
- distanza dai fabbricati : = ml 10 o in aderenza
- distanza dalle strade : = ml 6

La volumetria, risultante dall'applicazione dell'indice  $I_t$ , per i lotti edificati con la cessione gratuita dell'area reperita in altra zona.

$I_f$ , per i lotti edificati con la cessione gratuita dell'area reperita nella stessa zona, è da intendersi compresi di quella esistente.

#### b) - Lotti ineditati

sono consentiti interventi di nuova edificazione alle seguenti condizioni

- $I_t$  = 0,90 mc/mq
- $I_f$  = 1,10 mc/mq
- $Sc$  = 35% o attuale
- $H_{max}$  = 10,00 m o attuale
- n.piani f.t. = 3
- Area istruzione = 4.00 mq/mq
- Attrezz. d'inter. Comune = 1,50 mq/mq
- Spazi pubblici attrezzati = 4.00 mq/mq
- Parcheggi pubblici = 2.50 mq/mq
- Lotto min = 500 mq
- distanza dai confini privati : = ml 5
- distanza dai fabbricati : = ml 10 o in aderenza
- distanza dalle strade : = ml 6

### 20.5 Modalità attuative

L'intervento edilizio è subordinato all'approvazione di un piano urbanistico attuativo.

(1) comma così modificato in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Delib. di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

### **Art. 21 - C<sub>2</sub> - Zone di espansione residenziale rada**

#### 21.1- Definizione

Queste aree, classificate, ai sensi del precedente Programma di Fabbricazione. Zone di "agricole dense", sono state in parte sfruttate urbanisticamente in virtù del P di F.

#### 21.2 Destinazioni d'uso

E' ammessa prevalentemente la funzione residenziale.

Sono ammesse anche le destinazioni direzionali, commerciale e produttivo limitatamente ad uffici e studi professionali, negozi e laboratori artigiani che risultino compatibili con la prevalente destinazione residenziale.

Sono ammesse inoltre le destinazioni turistico- ricettive purché siano rispettati gli standards di parcheggio pubblico e privato.

### 21.3 Interventi sugli edifici esistenti

I proprietari delle aree ricadenti in zone C<sub>2</sub> e già classificate, ai sensi del precedente P di F, in zone di "agricole dense", i quali abbiano costruito nuovi fabbricati, in virtù del P di F, sono tenuti ad operare un cambiamento di destinazione d'uso in quanto le pertinenze agricole non sono compatibili con la prevalente funzione residenziale della Zona. **(1)**

Gli stessi proprietari potranno, in alternativa, cedere o acquistare a favore del Comune aree destinate dal P.R.G. ad opere di urbanizzazione, le cui dimensioni siano ritenute congrue rispetto a quelle non cedute ricadenti nella superficie edificata.

Nessun intervento può essere operato sugli edifici realizzati col P. di F. e per i quali ancora non sono state operate le cessioni gratuite delle aree per gli spazi pubblici se non quelli per scongiurare il pericolo alla pubblica e privata incolumità.

Sugli edifici "regolarizzati" (con le cessioni gratuite delle aree per gli spazi pubblici) potranno essere fatti tutti gli interventi previsti per quelli ricadenti nelle Zone normative B<sub>2</sub> di cui l'art. 17, **con l'esclusione dell'aumento di volume (2).**

### 21.4 Parametri urbanistici ed edilizi

#### a) Lotti edificati e regolarizzati (art. 18 rag. 3 comma 1)

sono consentiti interventi di nuova edificazione e/o di ampliamento e sopraelevazione degli edifici esistenti alle seguenti condizioni:

- I<sub>t</sub> = 0,80 mc/mq
- I<sub>f</sub> = 0,95 mc/mq
- Sc = 35%
- H<sub>max</sub> = 10,00 m o attuale
- n.piani f.t. = 3
- Area istruzione = 4,00 mq/mq
- Attrezz. d'inter. Comune = 1,50 mq/mq
- Spazi pubblici attrezzati = 4,00 mq/mq
- Parcheggi pubblici = 2,50 mq/mq
- distanza dai confini privati : = ml 5 o attuale
- distanza dai fabbricati : = ml 10 o in aderenza
- distanza dalle strade : = ml 6 o attuale

La volumetria, risultante dall'applicazione dell'indice  $I_t$ , per i lotti edificati con la cessione gratuita dell'area reperita in altra zona.

Inf per i lotti edificati con la cessione gratuita dell'area reperita nella stessa zona, è da intendersi comprensiva di quella esistente.

b) -Lotti inediticati

sono consentiti interventi di nuova edificazione alle seguenti condizioni

- $I_t$  = 0,80 mc/mq
- $I_f$  = 0,95 mc/mq
- $Sc$  = 35% o attuale
- $H_{max}$  = 10,00 m o attuale
- n.piani f.t. = 3
- Area istruzione = 4.00 mq/mq
- Attrezz. d'inter. Comune = 1,50 mq/mq
- Spazi pubblici attrezzati = 4.00 mq/mq
- Parcheggi pubblici = 2.50 mq/mq
- Lotto min = 500 mq
- distanza dai confini privati : = ml 5
- distanza dai fabbricati : = ml 10 o in aderenza
- distanza dalle strade : = ml 6

21.5 Modalità attuative

L'intervento edilizio è subordinato all'approvazione di un piano urbanistico attuativo.

(1) (2) commi così modificati in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

**Art. 22 -C<sub>3</sub>- Piano di zona L. 219/81**

22.1- Definizione

Nella zona classificata  $C_3$  è stato localizzato il Piano di Zona ai sensi della L. 219/81 i cui indici sono fissati dal Piano di Zona vigente.

22.2 Destinazioni d'uso

E' ammessa esclusivamente la funzione residenziale.

22.3 Interventi sugli edifici esistenti

Potranno essere fatti tutti gli interventi previsti per quelli ricadenti nelle Zone normative  $B_2$  di cui l'art 17.

22.4 Parametri urbanistici ed edilizi

- Lotti inediticati

sono consentiti interventi di nuova edificazione alle seguenti condizioni:

- $I_f$  = 1,80 mc/mq
- $H_{max}$  = 9,00 m o attuale
- n. piani f.t. = 2
- Area istruzione = 4,50 mq/mq
- Attrezz. d'inter. Comune = 2,00 mq/mq
- Spazi pubblici attrezzati = 9,00 mq/mq
- Parcheggi pubblici = 2,50 mq/mq
- Lotto min = 500 mq
- Parcheggi nei lotti > 1 mq x ogni 20 mc
- distanza dai confini privati : = ml 5
- distanza dai fabbricati : = ml 10 o in aderenza
- distanza dalle strade interne : = ml 3
- distanza dalle strade : = ml 5

#### 22.4 Modalità attuative

L'intervento edilizio è subordinato all'approvazione di un piano urbanistico attuativo.

### **Art. 23 - C4- Zone di espansione turistica-alberghiera**

#### 23.1- Definizione

La zona classificata C<sub>4</sub>, soggetta agli indici e parametri indicati nella Tabella dei Tipi Edilizi, è riservata alla residenza turistico-alberghiera.

#### 23.2 Destinazioni d'uso

E' ammessa (1) la destinazione turistico-ricettiva.

#### 23.3 Parametri urbanistici ed edilizi

- Lotti ineditati

sono consentiti interventi di nuova edificazione alle seguenti condizioni:

- $I_t$  = 0,80 mc/mq
- $I_f$  = 0,95 mc/mq
- $Sc$  = 35% o attuale
- $H_{max}$  = 10,00 m o attuale
- n. piani f.t. = 3
- Area istruzione = 4,00 mq/mq
- Attrezz. d'inter. Comune = 1,50 mq/mq
- Spazi pubblici attrezzati = 4,00 mq/mq

- Parcheggio pubblici = 2.50 mq/mq
- Lotto min = 500 mq
- distanza dai confini privati : = ml 5
- distanza dai fabbricati : = ml 10 o in aderenza
- distanza dalle strade : = ml 6

#### 23.4 Modalità attuative

L'intervento edilizio è subordinato all'approvazione di un piano urbanistico attuativo.

(1) comma così modificato in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

### **Art. 24 - Vp - Verde privato**

#### 24.1-Definizione

Sono aree libere destinate a giardini od orti che eccedono le pertinenze degli edifici e che sono ad esse contermini ed aree che, a seguito di frazionamenti e parcellizzazioni sono destinate ad una agricoltura di tipo amatoriale finalizzata all'autoconsumo.

#### 24.2 Destinazioni d'uso

E' ammesso esclusivamente il mantenimento dell'uso a giardino o ad orto.

#### 24.3 Interventi ammessi

Per appezzamenti che abbiano una superficie maggiore di mq 250 potranno essere realizzati, al fine di migliorare e qualificare il contesto ambientale, dei manufatti semplicemente appoggiati a terra realizzati secondo le specifiche appresso riportate:

- superficie massima di mq 10.00 altezza massima fuori terra di ml 2,40;
- la realizzazione dei nuovi manufatti e condizionata alla demolizione delle strutture non congrue esistenti nel lotto ed al rispetto dell'alberatura ivi esistente;
- strutture portanti e tamponamenti in legno omogeneo, tetto a capanna e copertura con fogli di materiale bituminoso ardesiato o in rame, una sola porta di accesso e un'unica finestra, ambedue in legno, pavimento in terra battuta o sopraelevato da terra in doghe di legno.

#### 24.4 Modalità attuative caratteristiche costruttive

I manufatti potranno essere realizzati previa comunicazione al Sindaco nella quale l'interessato dichiara:

- a) la funzione, le caratteristiche, le dimensioni e la collocazione del manufatto;
- b) il periodo di utilizzazione e il mantenimento del manufatto, comunque non superiore ai cinque anni;

- c) il rispetto delle norme di riferimento;
- d) L'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione fissato;
- e) l'impegno a non abbattere l'alberatura ivi esistente.

Il periodo di cui alla lettera b) potrà essere prorogato attraverso nuova comunicazione, contenente gli elementi di cui alle precedenti lettere, inviata prima della scadenza dello stesso.

### **CAPO III**

#### **INSEDIAMENTI E PLESSI PRODUTTIVI.**

#### **COMMERCIALI E DIREZIONALI**

#### **Art.. 25 - D - Area a prevalente funzione produttiva**

##### 25.1- Definizione

L'area normativa comprende le aree nelle quali sono insediate le attività produttive e le aree libere che il piano intende destinare a tali attività.

##### 25.2 Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle industriali, non inquinanti, di laboratori a carattere artigianale, di commercio all'ingrosso, di deposito, di trasporto e di spedizione.

Sono ammesse inoltre le funzioni di supporto alle attività produttive insediate: residenza custode, uffici inerenti le attività industriali insediate, nonché le attività di commercializzazione connessa con l'attività produttiva. Le costruzioni residenziali, consentite per le sole abitazioni del personale di custodia o locali per uffici, devono essere in misura non superiore al 20% del volume massimo consentito.

##### 25.0 Interventi sugli edifici esistenti

- ristrutturazione edilizia:
- demolizione e ricostruzione o ampliamento con gli indici previsti per i lotti liberi.
- Nelle microzone esistenti nel territorio comunale, i cui immobili, sanati con condono edilizio, sono utilizzati per attività produttive, non sono consentiti aumenti di volumetria se non nel caso in cui non ci sia disponibilità di suoli nelle zone all'uopo predisposte (PIP).

##### 25.4 Parametri urbanistici ed edilizi

- sono consentiti interventi di nuova edificazione alle seguenti condizioni:

- $I_f$  = 0,40 mc/mq
- $Sc$  = 50%
- $H_{max}$  = 10,00 m
- n. piani f.t. = 3

- Parcheggio nei lotti (1) = 40% Sup.Lorda (di pavim edifici previsti) +  
**1mq per ogni 10mc di costruzione e  
fermo restante gli standard di cui  
all'art.5 del D.M. 1444/68 (5)**
- distanza dai confini privati : = ml 5
- distanza dai fabbricati : = ml 5
- distanza dalle strade : = ml 5
- # limitatamente alla parte residenziale delle costruzioni;

#### 25.5 Modalità attuative

L'intervento edilizio è subordinato all'approvazione di un piano urbanistico attuativo.

(1) comma così modificato in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Delib. di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

(5) comma rimodificato in ottemperanza alle ulteriori prescrizioni contenute nel decreto di "Approvazione definitiva con modifiche e prescrizioni" n. 12 del 21/12/2007 del Presidente della Provincia di Avellino.

#### **Art. 26 - Impianti di distribuzione carburanti**

Gli interventi necessari all'istallazione, all'ampliamento od alla trasformazione dei suddetti impianti sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:

- I manufatti di tipo edilizio, **ad esclusivo uso accessorio dell'impianto, con l'esclusione delle residenze (1)**, con l'esclusione di impianti tecnologici, di pensiline, impianti autolavaggio, dovranno svilupparsi su un solo piano e con una superficie utile lorda massima di 200 mq.
- L'altezza dei manufatti edilizi e delle strutture di qualsiasi genere (pensiline ed impianti non potrà superare ml 6.50.
- La superficie fondiaria minima dovrà essere di 1500 mq.

In ogni caso l'intervento dovrà essere realizzato anche conformemente alle prescrizioni del DL 30/4/1992, n 285 (Nuovo codice della strada) e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (D.P.R. 16/12/1992, n 495).

(1) comma così modificato in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Delib. di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

## CAPITOLO IV

### EDIFICI, CENTRI E TESSUTI URBANI STORICI

#### CAPO I

#### DISPOSIZIONI GENERALI

#### **Art. 27 - Definizione dell'area d'intervento "A"-Zona urbana storica**

Il Piano individua con Zone "A" ai sensi del D.M. 1444/68 i seguenti centri e tessuti storici, rappresentati nelle planimetrie di piano in scala 1/2000:

Palazzo Filangieri; pal. er Gialanella; pal. Mottola Alfonso; pal. De Joanna; pal. er Carbone Ciraco; pal. er Romano Angelo; chiesa S.Caterina; S. Antonio de Loreto; S. Maria delle Grazie; S. Giuseppe; Madonna del Carmine.

Il Piano individua inoltre i siti e i manufatti di particolare rilevanza ambientale, architettonica e socio-culturale.

#### **Art. 28 - Obiettivi e contenuti**

La presente normativa ha come obiettivo la conservazione e la valorizzazione dei centri e tessuti urbani storici e dei siti e manufatti di particolare rilevanza ambientale e storico culturale e tende a perseguire la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei valori culturali, ambientali e sociali presenti, attraverso:

- il recupero degli edifici che presentano caratteristiche architettoniche, storiche, ambientali, tipologiche dell' insediamento originario;
- la disciplina delle destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche degli edifici privilegiando la funzione residenziale come elemento qualificante dei tessuti storici e presidio del territorio aperto;
- la valorizzazione del tessuto edilizio esistente, come scelta culturale ed economica, attraverso interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale riferita agli aspetti di qualità in ogni sua parte, di accessibilità sia pedonale che carrabile, di relazione con l'intero sistema insediativo;
- la tutela degli insediamenti del territorio aperto che partendo da un corretto intervento di recupero edilizio ed ambientale permetta di individuare anche un corretto sviluppo organico;
- l'indicazione delle tecniche costruttive, dei materiali e delle finiture e degli elementi d'arredo urbano ritenute più consone ad un corretto recupero del patrimonio edilizio esistente ed a realizzare nuove costruzioni nell'ambito della tradizione costruttiva locale;

Il PRG, nell'indicare le modalità d'intervento riferite ai singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree:

- classifica i singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree;
- disciplina i interventi per categorie omogenee;
- indica le destinazioni d'uso compatibili.

## **CAPO II**

### **CRITERI E MODALITA' D'INTERVENTO**

#### **Art. 29 - Disciplina di piano**

Ogni intervento sui suoli, sugli edifici o loro parti posti all'interno delle aree di cui all'art. 27 è regolato dalle presenti norme secondo le specifiche categorie d'intervento.

L'analisi, la classificazione degli edifici e le relative categorie d'intervento si articolano secondo i seguenti ambiti:

**-Unità edilizia-** L'unità edilizia rappresenta un insieme di spazi edificati e spazi liberi nella condizione attuale, (unità originaria più aggiunte o accorpamenti di più unità tipologiche originarie) che per unitarietà architettonica, caratteristiche funzionali, confini fisici e di proprietà, sono l'elemento di riferimento dell'analisi e delle prescrizioni d'intervento.

**-Unità funzionale-** E' la parte dell'unità edilizia e presenta caratteristiche unitarie per destinazione d'uso e titolo di proprietà.

**-Area scoperta-** E' lo spazio a servizio dell'unità edilizia ed è rappresentata: in ambiente urbano, pertinenze inedificati, giardini storici, giardini, orti; nel territorio aperto aie, orti, giardini, giardini storici. pertinenze inedificate.

**-Unità minima d'intervento-** E' costituita da una unità edilizia o da una porzione della stessa considerata la minima parte di edificio rispetto alla quale riferire l'intervento secondo quanto prescritto nei successivi articoli.

Nelle zone "A", le unità minime d'intervento sono individuate nelle planimetrie di Piano e nel P. di R..

### **Art. 30 -Classificazione degli edifici e categorie d'intervento.**

Gli edifici delle Zone "A" ed i siti e manufatti di particolare rilevanza ambientale, architettonica e storico culturale sono stati classificati, in base al loro valore architettonico e ambientale, nel seguente modo:

**classe A - Edifici notificati ai sensi della 1.1089/39 e assimilabili**

**classe B - Edifici di rilevante valore storico ambientale**

Sono inoltre individuate le **Aree scoperte** che sono distinte in:

- a) pertinenze inedificate;
- b) orti
- c) giardini;
- d) giardini storici;
- e) aia o resede di pertinenza.

Negli edifici classificati di tipo A, B, tutti gli interventi edilizi, al fine di preservare e tramandare il significato dei valori storico culturali dei tessuti e degli edifici di valore ambientale e storico culturale, devono essere realizzati osservando le disposizioni e le prescrizioni per la conservazione degli edifici compresi nei centri e tessuti urbani storici e per i siti e manufatti di particolare rilevanza ambientale, architettonica. storico-culturale.

### **Art. 31 - A - Edifici notificati ai sensi della L. 1089/39 e assimilabili.**

#### **31.1 Definizione**

Unità edilizie notificate ai sensi della L. 1/6/39 n. 1089 e del D. Lg. 29/10/1999 n 490 o edifici ad esse assimilabili per valore storico architettonico ambientale.

Corrispondono ad edifici o complessi edilizi significativi per identità storica, culturale, ambientale, e per le particolarità architettoniche e tipologiche che conservano.

#### 31.2 Destinazione d'uso

Queste unità edilizie possono essere destinate esclusivamente a funzioni compatibili con la loro tipologia e il loro carattere originario nell'ambito delle destinazioni d'uso ammesse nell'area urbanistica di appartenenza.

#### 31.3 Interventi sulle unità edilizie

Per tutte le unità edilizie, le aree e i manufatti classificati in questa categoria sono ammessi interventi fino al Restauro e Risanamento conservativo, finalizzati a mantenere in efficienza e a conservare nel tempo l'opera architettonica ed edilizia, evidenziando i diversi assetti culturalmente significativi assunti dall'organismo architettonico nella sua storia.

Inoltre quando ne è **verificata, con apposito parere della Soprintendenza competente (1)**, la compatibilità con i caratteri storici morfologici, tipologici ed architettonici dell'unità edilizia rientrano nel tipo d'intervento anche:

- l'inserimento di elementi accessori e degli impianti necessari all'esigenze d'uso, limitatamente ai casi di effetti e documentata indispensabilità, con specifico riferimento all'adeguamento a norme vigenti, (a tale fine si considerano accessori gli elementi che non comportano incremento della S.U.L.)
- il mutamento della destinazione d'uso;
- le opere comportanti la variazione delle unità immobiliari ove non risultino alterati l'impianto tipologico e le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

#### 31.4 Modalità attuative

Intervento diretto.

(1) comma così modificato in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

### **Art. 32 - B - Edifici di rilevante valore storico ambientale**

#### 32.1 Definizione

Corrispondono ad unità edilizie, di particolare interesse architettonico che, pur non avendo il carattere di unicità delle precedenti, si definiscono come componenti emergenti della morfologia urbana e del territorio aperto, per aver conservato gli elementi costitutivi e decorativi e per le caratteristiche tipologiche.

#### 32.2 Destinazione d'uso

Queste unità edilizie possono essere destinate esclusivamente a funzioni compatibili con la loro tipologia e il loro carattere originario nell'ambito delle destinazioni d'uso ammesse nell'area urbanistica di appartenenza.

### 32.3 Interventi sulle unità edilizie

Per tutte le unità edilizie, le aree e i manufatti classificati in questa categoria sono ammessi interventi fino al Restauro e Risanamento conservativo, rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali.

Inoltre quando ne è dimostrata la compatibilità con i caratteri storici morfologici, tipologici ed architettonici dell'unità edilizia rientrano nel tipo d'intervento anche:

- l'inserimento di elementi accessori e degli impianti necessari all'esigenze d'uso, limitatamente ai casi di effettiva e documentata indispensabilità, con specifico riferimento all'adeguamento a norme vigenti, (a tale fine si considerano accessori gli elementi che non comportano incremento della S.U.L)
- il mutamento della destinazione d'uso;
- le opere comportanti la variazione delle unità immobiliari ove non risultino alterati l'impianto tipologico e le caratteristiche architettoniche dell'edificio.
- utilizzazione degli spazi sottotetto e/o interrati, anche mediante la costituzione di nuove strutture orizzontali o collegamenti verticali, senza costituire nuove unità funzionali e con forme e materiali che facciano rileggere la struttura originaria, **il tutto nel rispetto della normativa regionale vigente (1).**
- Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, riferiti alle parti esterne, (finitura facciate, infissi, tetto ed elementi di finitura in genere) possono essere consentiti su parti dell'unità minima d'intervento a condizione che gli interventi siano compatibili con l'unità nel suo complesso.

### 32.4 Modalità attuative

Intervento diretto.

(1) comma così modificato in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

## **Art. 33 - E - Edifici in contrasto con l'ambiente.**

### 33.1 Definizione

Sono volumi realizzati in Zona "A", negli spazi di pertinenza, a parziale o totale intasamento degli stessi, realizzati con materiali precari o incoerenti con l'ambiente.

### 33.2 Interventi sulle unità edilizie

In tutte le unità edilizie, le aree ed i manufatti classificati in questa categoria sono ammessi interventi che comprendono:

- demolizione senza ricostruzione;
- demolizione con la possibilità di ricostruzione della S.U.L., per gli edifici compresi nella perimetrazione del P. di R. e opportunamente contrassegnati.

### 33.3 Modalità attuative

Demolizione, da attuarsi contestualmente al primo intervento soggetto ad autorizzazione o concessione edilizia sull'unità o le unità funzionali, alle quali l'unità in oggetto è legata per titolo di proprietà.

## **Art. 34 - P - Parti di edifici in contrasto con l'ambiente**

### 34.1 Definizione

Sono volumi superfetativi addossati all'unità edilizia nella Zona "A" quali terrazze, volumi in aggetto per servizi igienici o servizi accessori alla residenza, intasamenti parziali o totali delle corti interne, realizzati con materiali e forme incoerenti con l'ambiente.

### 34.2 Destinazione d'uso

Trattandosi di elementi superfetativi all'unità edilizia con la quale sono funzionalmente legati, nel caso in cui ne sia previsto il recupero, sono ammesse le stesse destinazioni d'uso dell'unità edilizia di appartenenza.

### 34.3 Interventi ammessi

Per tutti i volumi classificati in questa categoria è ammesso:

- riorganizzazione dei volumi, **(1) se legittimi.**

E' possibile prevedere la totale o parziale demolizione degli stessi con la ricostruzione della S.U.L. tendente ad una ricomposizione architettonica, tenendo presenti le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'unità edilizia, del tessuto e dell'ambiente in cui sono inseriti e con l'impiego di tecniche e materiali coerenti. Non è ammessa la costituzione di nuove unità funzionali.

### 34.4 Modalità attuative

Intervento diretto.

(1) comma così modificato in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

## **Art. 35 - Aree scoperte**

### 35.1 Definizione

Nelle Zone "A" sono aree in stretta relazione in termini spaziali e funzionali e architettonici con l'unità edilizia.

Nel territorio aperto sono costituite dalla pertinenza degli edifici che si rapporta con la prevalente attività agricola o con la funzione residenziale dell'edificio.

Le Aree scoperte sono distinte in:

- a) pertinenze inedificate;

- b) orti;
- c) giardini;
- d) giardini storici;
- e) aia o resede di pertinenza.

#### 35.2 Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse delle aree scoperte sono quelle legate al rapporto di pertinenza con l'unità edilizia.

Le destinazioni d'uso sono quelle tipiche del verde privato e delle pertinenze inedificate escludendo l'uso per deposito di cose e materiali e ammettendo l'uso a parcheggio pertinenziale.

#### 35.3 Interventi ammessi

Per i giardini storici è ammesso solo l'intervento di restauro conservativo.

Per le altre aree scoperte sono ammessi interventi:

- volti al mantenimento e alla conservazione degli elementi arborei, dei manufatti e delle pavimentazioni storicizzate;
- di riqualificazione dell'area scoperta in rapporto all'unità edilizia.

### **CAPO III**

#### **CENTRI E TESSUTI URBANI STORICI**

#### **Art. 36 - Caratteri generali e Destinazioni d'uso**

##### 33.1 Definizione e obiettivi

I centri e i tessuti storici sono perimetrati come Zone "A" e normati nelle tavole di azionamento--categorie d'intervento sul patrimonio edilizio esistente.

Sono costituiti da:

- a) Nel capoluogo
  - dal centro storico comprendente gli edifici elencati nell'art. 27;
- b) In località Arianiello
  - dalla fabbrica Romano Giuseppe

Per il capoluogo, i principali obiettivi sono:

- Privilegiare la funzione residenziale garantendo adeguate condizioni igieniche, funzionali e di servizio;
- Privilegiare il ruolo culturale, sociale e turistico del centro storico con il recupero del patrimonio edilizio esistente di importante valore storico architettonico e con la previsione di funzioni culturali, pubbliche e turistiche;
- privilegiare l'uso pedonale e qualificando le attività commerciali prospicienti nonché le manifestazioni culturali che vi si svolgono.

##### 33.2 Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- residenziale;
- pubbliche o d'interesse pubblico;
- direzionali;
- esercizi commerciali fino a 150 mq e pubblici esercizi;
- attività turistico ricettive escluso gli alberghi;
- artigianato artistico e tradizionale (con esclusione di attività che comportino lavorazioni nocive inquinanti o comunque incompatibili con la residenza).

Quando è richiesto cambio della destinazione d'uso, **non consentito verso la residenza (1)**, il richiedente deve dimostrare che la nuova destinazione non comporti aumenti insostenibili di carico urbanistico e la compatibilità con il contesto ambientale e con la tipologia dell'unità edilizia.

(1) comma così modificato in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepita nella Delib. di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

#### **Art. 37- Prescrizioni generali d'intervento**

Negli elaborati di piano ogni unità edilizia è classificata e le relative categorie e modalità d'intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate agli artt. 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35.

Oltre alle prescrizioni d'intervento relative ad ogni categoria per gli edifici ricadenti in questa Zona, nel rispetto delle norme del Piano di Recupero vigente, si prescrive:

- E' ammessa la suddivisione in più unità funzionali, purché questa non comporti la realizzazione di nuovi collegamenti verticali e le nuove unità funzionali abbiano una superficie utile minima di 60,00 mq;
- Negli edifici esistenti classificati di classe A e B, non è richiesto alcun adeguamento fra superficie finestrata e superficie di pavimento, al fine della salvaguardia del carattere compositivo dei prospetti;
- Negli spazi privati pavimentati, è prescritto il mantenimento della pavimentazione originaria; nel caso che questi spazi siano pavimentati con materiali impropri o occlusi da superfetazioni essi dovranno essere ripristinati con l'uso di materiali di tipo tradizionale;
- Negli spazi destinati a giardini e orti si prevede il mantenimento delle aree a verde, con la messa a dimora di elementi arborei di essenze tipicamente locali. Ogni proposta progettuale dovrà contenere e dettagliare la sistemazione delle aree scoperte;
- Non è ammessa la realizzazione di terrazze a sbalzo né a tasca sulle Coperture;
- Non è ammessa la realizzazione di tettoie, di qualsiasi forma e dimensione, a protezione dei vani porta e/o finestra, compresa la messa in opera di una fila di tegole incastrate nella muratura.
- Le insegne relative agli esercizi commerciali o altro devono essere contenute all'interno dei vani porta, ed essere illuminate con luce indiretta; sono escluse insegne a bandiera e quelle in rilievo addossate al muro;

- Non è ammessa l'installazione di tende frangisole se non nel quadro generale dell'intero edificio e nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile; ai piani terra, per gli esercizi commerciali, è ammessa la collocazione di tende frangisole all'interno dei vani ingresso e/o vetrina, del tipo a braccio estensibile, vietando l'uso di tipi a cappottina o a pagoda;
  - E' vietato l'uso di tali sistemi sul fronte esterno dei loggiati prospicienti gli spazi pubblici di relazione se non all'interno di un progetto complessivo di sistemazione;
  - E' vietata l'installazione di qualsiasi mezzo pubblicitario, escluso le bacheche per le associazioni culturali -ricreative senza scopo di lucro e di spazi per l'informazione di tipo istituzionale;
- per gli interventi sugli edifici il Direttore dei Lavori, unitamente alla comunicazione di fine dei lavori, dovrà trasmettere all'Ufficio competente una idonea documentazione fotografica degli interventi effettuati per aggiornamento dell'archivio comunale.

## **CAPO IV**

### **SITI E MANUFATTI DI PARTICOLARE RILEVANZA**

#### **AMBIENTALE, ARCHITETTONICA, STORICO CULTURALE**

#### **Art. 38 - Caratteri generali e Destinazioni d'uso**

##### 38.1 Definizione e obiettivi

Il Piano individua, al di fuori del perimetro delle Zone "A", i siti e i manufatti di particolare rilevanza ambientale, architettonica, storico culturale.

Ogni edificio o complesso di edifici ed aree è classificato secondo le sue caratteristiche storiche, ambientali, tipologiche.

- Nel territorio aperto individua il fabbricato Pasquale Angelo

I principali obiettivi sono:

- Recuperare nell'ambito del territorio aperto tutti quegli edifici e complessi edilizi che costituiscono una testimonianza del sistema diffuso di insediamenti del territorio aperto rispetto anche all'uso agricolo;
- Evidenziare quegli edifici di valore storico architettonico ambientale prescrivendo le relative categorie d'intervento e garantendo comunque, qualora ammesso, l'eventuale sviluppo organico del nucleo edilizio;
- Conservare nell'ambito dei centri urbani quegli edifici che, per i propri valori, mantengono la loro valenza di testimonianza storica dello sviluppo del territorio.

##### 38.2 Destinazione d'uso

Per i siti e i manufatti di particolare rilevanza ambientale, architettonica, storico culturale le destinazioni d'uso consentite sono:

- all'interno dei centri urbani quelle delle aree normative B<sub>2</sub>;
- nel territorio aperto quella delle aree normative di appartenenza.

### **Art. 39 - Prescrizioni generali d'intervento**

La classificazione, le relative categorie e modalità d'intervento e le destinazioni d'uso compatibili con l'organismo edilizio sono quelle normate nel Capo I del presente Capitolo.

Per i siti e manufatti di particolare rilevanza ambientale, storico culturale, architettonica ricompresi nel territorio aperto, fatto salve le specifiche categorie d'intervento, valgono le norme di cui al successivo Capitolo V.

Lo spazio libero, che afferisce spazialmente e funzionalmente all'edificio e rispetto al quale si dovrà riferire l'intervento sul patrimonio edilizio esistente che ecceda la ristrutturazione edilizia, individua il resede dell'edificio o del complesso edilizio considerato.

Le seguenti prescrizioni sono da considerarsi integrative alle norme generali dell'area urbanistica d'appartenenza.

- Non è ammessa la realizzazione di terrazze a sbalzo ne a tasca sulle coperture;
- Non è ammessa la realizzazione di tettoie, di qualsiasi forma e dimensione, a protezione dei vani porta e/o finestra, compresa la messa in opera di una fila di tegole incastrate nella muratura.
- Le insegne relative agli esercizi commerciali o altro devono essere contenute sia per forma che per dimensione tali da minimizzare l'impatto sul contesto ambientale, è vietato l'uso di insegne illuminate con luce propria, si prevede l'illuminazione con luce indiretta;
- Non è ammessa l'installazione di tende frangisole;
- Per gli interventi sugli edifici il Direttore dei Lavori, unitamente alla comunicazione di fine dei lavori, dovrà trasmettere all'Ufficio competente una idonea documentazione fotografica degli interventi effettuati per aggiornamento dell'archivio comunale.

**CAPITOLO V**  
**CAPO I**  
**TERRITORIO APERTO**

**Art. 40 - Definizione dell'area d'intervento**

E' rappresentato dalle aree esterne ai centri urbani destinate prevalentemente ad attività agricole e forestali dove sono comunque anche infrastrutture di servizio della collettività ed a funzioni ed attività di natura non agricola. Le aree del territorio sono rappresentate nelle tavole di azzonamento in scala 1/ 5000. Le Norme di Attuazione definiscono le norme d'intervento in materia di:

- tutela ambientale;
- interventi sui terreni agricoli;
- interventi sugli edifici esistenti e nuove costruzioni.

Le Norme di Attuazione articolano il territorio nelle seguenti specifiche aree normative:

- Zone con esclusiva o prevalente funzione agricola **(E1)**
- Zone agricole produttive **(E2)**
- aree di recupero ambientale **(ER)**
- complessi edilizi quali presidi del territorio agricolo **(PA)**

Inoltre le Norme di Attuazione normano:

- il progetto specifico del "Parco fluviale del Fiume Calore";
- le aree di protezione paesistica e/o storico ambientale.

**Art. 41 - Prescrizioni generali**

41.1 In tutto il territorio, ad eccezione delle normali operazioni connesse con la pratica agricola, tutti gli interventi che comportino la movimentazione del terreno, le modifiche del profilo dei suoli e degli assetti colturali preesistenti nonché la formazione di strade e piazzali anche in semplice massiciata sono soggetti a specifica autorizzazione comunale.

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico, così come delimitate nella Tavola di zonizzazione, qualsiasi iniziativa volta ad effettuare trasformazione del suolo (sbancamenti, movimenti di terra, apertura di nuove strade, scavi, nuove costruzioni ecc.) dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Ripartimentale dell'Agricoltura e Foreste, ai sensi dell'Art. 1 del R.D. n. 3267 del 30/12/923. Nelle aree a rischio idrogeologico "molto elevato", "aree di alta attenzione" e per le "aree di attenzione" valgono le prescrizioni contenute nell'articolo 5, commi 5.3 e 5.4, delle presenti norme.

**Ai fini del rilascio dei titoli abilitativi nelle aree agricole ogni autorizzazione sia corredata da uno studio di compatibilità geologica, integrato con indagini geologiche e geotecniche, esteso ad un ritorno significativo, che tenga conto degli scenari di franosità così come delineati**

**dall’Autorità di Bacino Nazionale e con dimensionamenti in chiave sismica coerenti con la normativa vigente (Vs30); (3)**

41.2 La richiesta di autorizzazione dovrà contenere:

- generalità del dichiarante;
- ubicazione dell’intervento: località, identificativi catastali;
- sintetica descrizione degli interventi che si intendono effettuare;
- data presunta di inizio lavori;
- titolo di disponibilità del bene;
- corografia in scala 1/10000;
- estratto del P.R.G. scala 1/5000;
- planimetria catastale scala 1/2000;
- documentazione fotografica dell’ area vasta e dei luoghi oggetto dell’intervento;
- dichiarazione sull’uso attuale del suolo e destinazione colturale;
- relazione tecnica firmata da professionista abilitato con particolare riferimento alle sistemazioni idrauliche superficiali e profonde ed alla qualificazione degli interenti supportata se necessario da planimetrie e disegni illustrativi, scala massima 1/500;

41.3 In tutto il territorio, salvo le specifiche destinazioni di Zona, è vietata l’utilizzazione dei terreni a scopo di deposito di materiali e mezzi diversi da quelli che costituiscono la scorta ordinaria delle aziende agricole, salvo per situazioni connesse ad operazioni di carattere transitorio. Sono vietate le attività commerciali, anche temporanee, se non connesse con la conduzione agricola.

Tutti gli interventi edilizi che eccedano la manutenzione ordinaria e straordinaria sono ammessi solo se contribuiscono alla riqualificazione degli insediamenti ed al loro inserimento nel contesto produttivo e paesaggistico - ambientale.

**(1)**

41.4 L’ ”Analisi storica, ambientale e paesaggistica” della evoluzione del nucleo edilizio e del suo contesto ambientale e paesaggistico è costituita da:

- a) documentazione sullo stato dei luoghi estesa ad un congruo intorno relativamente a:
- manufatti edilizi;
  - tipi di recinzioni;
  - presenza e ubicazione delle alberature d’alto fusto, degli arbusti, delle colture agrarie;
  - sistemazioni ad orti o giardini;
  - il sistema di smaltimento delle acque di pioggia del fabbricato e delle aree scoperte;

- allacciamento ai pubblici servizi ovvero modalità di approvvigionamento idrico e allontanamento dei relativi rifiuti solidi, liquidi e gassosi, dando anche conto del livello delle emissioni rumorose;
  - rapporto con la viabilità provinciale e modalità di accesso carrabile e di ricovero delle auto;
- b) analisi storica dell'insediamento con evidenziate:
- le fasi di crescita;
  - le caratteristiche tipologiche degli edifici e degli spazi;
  - i mutamenti delle destinazioni d'uso;
- c) analisi e valutazione con opportune rappresentazioni grafiche del rapporto spaziale del nucleo edilizio con il contesto circostante ed in particolare:
- con gli elementi del sistema insediativo;
  - con le sue pertinenze individuate secondo la loro tipologia ed uso complementare a quello degli edifici.

(1) comma così modificato in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

(3) articolo aggiunto in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

## **Art. 42 - Destinazione d'uso ammesse e mutamento delle destinazioni d'uso**

### 42.1 - Destinazione d'uso degli edifici

In conformità della Legge Regionale n 14/ 82, nel patrimonio edilizio esistente sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso **se esistenti alla data di adozione del P.R.G. (1)** salvo specifiche previsioni delle aree normative:

- Agricolo residenziale e per lo svolgimento delle attività agricole purché commisurate alla capacità produttiva del fondo;
- agrituristiche;
- **(2)**
- residenziale;
- artigianali e commerciali solo se connesse e complementari con la gestione agricola;
- sono altresì consentite in deroga anche le funzioni direzionali (uffici e studi professionali) ed artigianale (piccolo artigianato compatibile con la residenza), i pubblici esercizi, soltanto a condizione che chi esercita tali attività sia residente nello stesso edificio.

### 42.2 - Mutamento delle destinazioni d'uso degli edifici

In conformità della Legge Regionale n 14/82, la pertinenza degli edifici, salvo diversa specifica perimetrazione indicata negli elaborati di Piano, è costituita dal resede catastale dell'edificio.

Gli oneri, dovuti all'A.C. per il mutamento per la destinazione d'uso degli edifici rurali saranno impegnati per interventi connessi al miglioramento ambientale del sistema insediativo e in particolare:

- interventi di mantenimento e valorizzazione degli elementi rappresentati nella carta dello statuto dei luoghi
- interventi di sistemazione idraulica e di naturalizzazione degli affluenti del Calore.
- interventi sul sistema idrografico collinare di particolare valore naturalistico ed ambientale
- interventi sulle aree di interesse naturalistico, paesaggistico e di protezione del territorio.

azioni preparatorie o complementari a progetti per la realizzazione di parchi, riserve, aree naturali protette e parco fluviale del Calore, al recupero dei pascoli ed arbusteti di collina.

### (3)

(1) (2) (3) commi così modificati in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R. di cui al parere 5772 adottato nella seduta del 9/2/2006

#### 42.3 - Piano di sistemazione ambientale

Gli interventi di sistemazione ambientale dovranno essere localizzati in aree esterne al resede dell'edificio, così come definito dall' art 50 fatta salva diversa perimetrazione riportata negli altri elaborati del Piano.

Gli interventi di sistemazione ambientale saranno finalizzati alla tutela e valorizzazione delle risorse ambientali esistenti, dei manufatti di rilevanza paesaggistica o storico-testimoniale e delle alberature segnaletiche e di confine.

Questi interventi dovranno garantire il mantenimento degli effetti positivi sulle risorse e sull'ambiente per i dieci anni successivi alla loro realizzazione, prevedendo uno specifico programma di manutenzione ordinaria che comunque non potrà essere scomputato dagli oneri da corrispondere all'Amministrazione.

Interventi ammessi:

- 1) restauro e ripristino dei terrazzamenti, solo se effettuati con materiali tipici reperiti in loco.
- 2) ripristino e restauro delle sistemazioni idrauliche di superficie esistenti, solo se effettuati con materiali tipici reperiti in loco o con sistemi tradizionali:
- 3) nuove sistemazioni idrauliche di superficie effettuate con tecniche costruttive che prevedono l'impiego prevalente del legno o della vegetazione viva, solo se indispensabili al ripristino delle condizioni originarie in zone non servite dalla viabilità podereale e senza movimenti di terreno;
- 4) restauro di manufatti aventi valore storico-testimoniale: pozzi, sorgenti, fonti, lavatoi, Tabernacoli, Crocifissi, Vie Crucis, Cappelle, ..... solo se

ubicati in luoghi accessibili al pubblico passaggio o visibili previa sottoscrizione di specifici impegni da assumere con l'Amministrazione;

- 5) gli interventi curativi non devastanti volti alla conservazione di esemplari arborei di pregio, nonché gli interventi di potatura e gli interventi fitosanitari e la cura e profilassi contro gli agenti patogeni con particolare riferimento a: esemplari di qualsiasi dimensione di *Ulmus procera*; esemplari arborei adulti con diametro a petto d'uomo maggiore di cm 40 di *Quercua spp* e *Castanea satia*;
- 6) costituzione di nuove formazioni vegetali, restauro o ripristino dei filari di *Acer campestre*, anche non consociato con la vite, ma comunque da allevare nelle forme tradizionali;
- 7) ricostituzione di altre formazioni vegetali lineari costituite da specie arboree tipiche dei luoghi, con particolare riferimento al *Morus nigra* e *Morus alba*;
- 8) interventi di ripristino della viabilità di uso pubblico dimensionati con opere finalizzate a garantire il passaggio pedonale e quello eccezionale di autoveicoli fuoristrada;
- 9) interventi di ripristino di strade private con le modalità di cui al punto precedente previa sottoscrizione d'impegno all' utilizzazione pubblica per la durata degli impegni da assumere con l' Amministrazione e qualora il loro ripristino contribuisca a migliorare la rete sentieristica esistente;
- 10) sono altresì assimilati agli interventi di sistemazione ambientale e parzialmente scomputabili dagli oneri dovuti, gli interventi di cui all' art 51, limitatamente al 30% del loro costo di realizzazione documentato da fattura con visto di congruità del direttore dei lavori.

(1) (2) comma così modificato in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

#### **Art. 43 - Caratteristiche degli insediamenti nel territorio aperto (2)**

(2) articolo soppresso in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

#### **Art. 44 - Interventi sui terreni agricoli (2)**

(2) articolo soppresso in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

#### **Art. 45 - Interventi selvicolturali**

Gli interventi selvicolturali sono disciplinati dalle leggi forestali nazionali e regionali.

La gestione dei boschi dovrà contribuire alla riduzione del rischio di dissesto idrogeologico limitando il problema dell'erosione superficiale tenendo conto della necessità di ridurre il pericolo d'innescio e di sviluppo degli incendi.

Allo scopo di ridurre il pericolo d'innescio e di sviluppo degli incendi tutti i tagli che fronteggiano strade di uso pubblico devono prevedere il rilascio di una fascia di rispetto su ciascun lato della carreggiata da sottoporre a trattamento particolare con riferimento alle finalità antincendio e di protezione paesistica.

In tali fasce di rispetto dovranno essere rilasciati gli esemplari arborei dominanti che dovranno essere spalcati per un'altezza minima di ml 2.50 da terra, prevedendo il taglio degli arbusti sottostanti; tali fasce avranno uno sviluppo minimo di ml 10.00 per ciascun lato della carreggiata.

#### **Art. 46 - Protezione idrogeologica (2)**

(2) articolo soppresso in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

#### **Art. 47 - Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale (2)**

(2) articolo soppresso in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

## **CAPO II**

### **AZZONAMENTO**

#### **Art. 48 -Zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (E1)**

##### 48.1 Definizione

Sono aree caratterizzate dall'assenza di limitazioni all'uso agricolo e di particolare fertilità o particolarmente adatte alle colture tipiche dei luoghi.

##### 48.2 Destinazione d'uso del patrimonio edilizio

Sono ammesse le destinazioni d'uso compatibili col programma aziendale di miglioramento agricolo- ambientale.

Le attrezzature degli spazi esterni di cui all'art. 55 dovranno in ogni modo essere compatibili con la preminente destinazione agricola.

##### 48.3 Interventi ammessi e modalità attuative

Sul patrimonio edilizio esistente, salvo diversa specifica classificazione, sono consentiti gli interventi di seguito specificati:

#### **1) Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricolo**

Sul patrimonio edilizio delle aziende agricole sono consentiti i seguenti interventi edilizi purché non comportino mutamento della destinazione d'uso agricola:

- a) manutenzione.
- b) restauro e risanamento conservativo,
- c) ristrutturazione edilizia.

- d) ristrutturazione urbanistica nei limiti del 10% della SUL dei fabbricati esistenti, fino a un massimo di mq 90.
- e) Per le pertinenze agricole ampliamenti una tantum non superiori al 10% della SUL dei fabbricati esistenti, fino ad un massimo di 90 mq.
- f) per le residenze rurali ampliamenti una tantum fino al 20% della SUL fino ad un massimo di 30 mq senza aumento delle unità abitative;
- g) nel recupero del patrimonio edilizio esistente possono essere realizzate nuove unità abitative funzionali alle esigenze abitative dei familiari dell'imprenditore agricolo, così come definito dalla normativa europea, anche se non impiegati stabilmente nell'attività agricola, **senza aumento di volume (1)**.

Per gli interventi di cui ai punti d). e). f), g) il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla stipula di un atto d'obbligo unilaterale o di convenzione da trascrivere a cura e spese del concessionario nei quali il richiedente si impegna a non modificare la destinazione d'uso dei fabbricati oggetto dell'intervento nei dieci anni successivi alla stipula dell'impegno.

Previa approvazione di un PMAA sono consentiti gli interventi di:

- Ampliamenti volumetrici non riconducibili alle fattispecie di cui ai precedenti punti d), e), f);
  - Mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici.
- 2) Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricolo.

Sugli edifici con destinazione d'uso non agricola esistenti e **legittimi (2)** al momento di adozione delle presenti Norme sono consentiti i seguenti gli interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia con ampliamento una tantum fino al 20% della SUL fino ad un massimo di 30 mq.

### 3) Nuovi edifici rurali

Le nuove costruzioni rurali necessarie alla conduzione del fondo ed all'esercizio delle attività agricole sono consentite quando ricorrono i disposti di cui all'art. 42.2. La superficie massima ammissibile per ciascuna unità abitativa é mq 150 di SUL.

**Ai fini del rilascio dei titoli abilitativi nelle aree agricole ogni autorizzazione sia corredata da uno studio di compatibilità geologica, integrato con indagini geologiche e geotecniche, esteso ad un ritorno significativo, che tenga conto degli scenari di franosità così come delineati dall'Autorità di Bacino Nazionale e con dimensionamenti in chiave sismica coerenti con la normativa vigente (Vs30); (3)**

(1)(2) commi così modificati in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Delib. di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

(3) comma aggiunto in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

## **Art. 49 - Zone agricole produttive (E2)**

### 49.1 Definizione

Sono aree caratterizzate dalla presenza di limitazioni all'uso agricolo e caratterizzate da unità produttive di limitata estensione riconducibili per dimensione ed ordinamenti colturali prevalenti all'agricoltura appoderata.

### 49.2 Destinazione d'uso del patrimonio edilizio

Sono ammesse le destinazioni d'uso compatibili **con la L.R. n. 14/82 (1).**  
**(2)**

### 49.3 Interventi ammessi e modalità attuative

Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti gli interventi di seguito specificati:

- 1) Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricolo. Sul patrimonio edilizio delle aziende agricole sono consentiti i seguenti interventi edilizi purché non comportino mutamento della destinazione d'uso agricola:
  - a) manutenzione.
  - b) Restauro e risanamento conservativo,
  - c) Ristrutturazione edilizia,
  - d) (3)**
  - e) per le pertinenze agricole ampliamenti una tantum non superiori al 10% della SUL dei fabbricati esistenti, fino ad un massimo di 90 mq.
  - f) per le residenze rurali ampliamenti una tantum fino al 20% della SUL fino ad un massimo di 30 mq senza aumento delle unità abitative,
  - g) Nel recupero del patrimonio edilizio esistente possono essere realizzate nuove unità abitative funzionali alle esigenze abitative dei familiari dell'imprenditore agricolo, così come definito dalla normativa europea, anche se non impiegati stabilmente nell'attività agricola **senza aumento di volume (4).**

Per gli interventi di cui ai punti d), e), f), g), il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla stipula di un atto d'obbligo unilaterale o di convenzione da trascrivere a cura e spese del concessionario nel quale il richiedente si impegna a non modificare la destinazione d'uso dei fabbricati oggetto dell'intervento nei dieci anni successivi alla stipula dell'impegno.

Previa approvazione di un PMAA sono consentiti gli interventi di:

- Ampliamenti volumetrici non riconducibili alle fattispecie di cui ai precedenti punti d), e), f),
- Mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici.

- 4) Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricolo.

Sugli edifici con destinazione d'uso non agricola esistenti al momento di adozione delle presenti Norme sono consentiti i seguenti gli interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia con ampliamento una tantum fino al 20% della SUL fino ad un massimo di 30 mq.

Per gli edifici singoli a destinazione abitativa che presentano un' unica unità edilizia abitativa, la SUL esistente può essere ampliata fino a raggiungere i 150 mq di SUL totale senza aumento di unità residenziali, **compatibilmente con l'indice fondiario massimo = 0,03 mc/mq (5).**

- 3) Nuovi edifici rurali

Le nuove costruzioni rurali necessarie alla conduzione del fondo ed all'esercizio delle attività agricole sono consentite:

- quando ricorrono i disposti necessari alla conduzione del fondo ed all' esercizio delle attività agricole.
- (6)

La superficie massima ammissibile per ciascuna unità abitativa è mq 150 di SUL, **con  $I_f \text{ max} = 0,03 \text{ mc/mq}$  (7).**

- 4) (8)

**Ai fini del rilascio dei titoli abilitativi nelle aree agricole ogni autorizzazione sia corredata da uno studio di compatibilità geologica, integrato con indagini geologiche e geotecniche, esteso ad un ritorno significativo, che tenga conto degli scenari di franosità così come delineati dall'Autorità di Bacino Nazionale e con dimensionamenti in chiave sismica coerenti con la normativa vigente (Vs30); (9)**

(1)(2)(3)(4)(5)(6)(7)(8) commi così modificati in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., parere 5772/06, recepite nella Delib. di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

(9) comma aggiunto in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

## **Art. 50 - Norme particolari per aree montane e svantaggiate**

### 50.1 Nuovi insediamenti rurali

Nei territori ricadenti nel perimetro delle zone montane di cui alla L. 991/53 è ammessa la realizzazione di nuovi insediamenti quando, attraverso la presentazione di un PMAA risultino funzionali alla rivitalizzazione economica di queste aree. Le nuove abitazioni avranno SUL massima di mq 150, eventuali nuovi fabbricati da destinare ad attività non connesse con la produzione agricola e forestale avranno SUL massima di mq 150, **compatibilmente con l'indice fondiario massimo = 0,003 mc/mq (1).**

### 50.2 Nuovi annessi agricoli e assimilabili.

Per le aziende agricole con sede ricadente nel perimetro delle zone montane di cui alla L. 991/ 53 o per quelle i cui terreni ricadono prevalentemente nel perimetro delle zone svantaggiate di cui alla direttiva CEE 278/75 ad altitudine superiore a ml 250 s.l.m., previa approvazione di un PMAA, si prevede quanto segue:

le nuove costruzioni, finalizzate all'esercizio di attività produttive connesse o collaterali a quelle agricole che risultino comunque non nocive e compatibili con l'ambiente, sono equiparabili agli annessi agricoli quando contribuiscano a differenziare le attività dell'impresa agricola e quando contribuiscano a migliorare le condizioni di vita della popolazione rurale.

Le nuove costruzioni potranno essere destinate ad attività produttive o strutture di servizio coordinate e gestite in prevalenza dai residenti in azienda e finalizzate ad attività ricettiva, servizi alle imprese agricole, prima lavorazione dei prodotti locali (2).

**Ai fini del rilascio dei titoli abilitativi nelle aree agricole ogni autorizzazione sia corredata da uno studio di compatibilità geologica, integrato con indagini geologiche e geotecniche, esteso ad un ritorno significativo, che tenga conto degli scenari di franosità così come delineati dall'Autorità di Bacino Nazionale e con dimensionamenti in chiave sismica coerenti con la normativa vigente (Vs30); (3)**

(1)(2) commi così modificati in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Delib. di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

(3) comma aggiunto in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

## **Art. 51 - Aree di recupero ambientale (ER)**

### 51.1 Definizione

Sono aree che presentano marcate caratteristiche di degrado ambientale per effetto dell'attività dell'uomo.

### 51.2 Destinazione d'uso e interventi ammessi

Queste aree sono da sottoporre ad interventi di recupero ambientale, bonifica o consolidamento, in quanto interessate da fenomeni di inquinamento, dissesto idrogeologico, o da cave e discariche dismesse. Tutti gli interventi programmati dovranno essere approvati anche dall'Autorità di Bacino. Non sono consentite attività che determinano ulteriore degrado ambientale ed é ammesso e favorito il ripristino delle condizioni originarie con la reintroduzione dell'attività agricola, secondo i disposti di cui alla normativa per le zone agricole di appartenenza. Sono ammesse le tutte destinazioni d'uso compatibili con l'ambiente se associate ad azioni di rinaturalizzazione finalizzate alla protezione della fauna autoctona e migratoria, al ripristino della vegetazione spontanea ed alla valorizzazione delle risorse naturali esistenti.

### 51.3 Norme particolari

Nelle tavole di azionamento sono individuate le seguenti aree di recupero ambientale per le quali valgono le relative prescrizioni:

1. area ex discarica in località "Vignali", interventi ammessi:

ripristino della copertura vegetale, con il riporto di uno strato di suolo e di messa a dimora di piante arboree autoctone ed un idonea regimazione delle acque superficiali ad evitare fenomeni erosivi sul versante.

2. area "Perazze" sul Calore

## **Art. 52 - Complessi edilizi quali presidi del territorio aperto**

### 52.1 Definizione

Sono i complessi edilizi da recuperare quali presidi del territorio aperto con funzioni prevalentemente residenziali, turistiche, culturali e di servizio all'agricoltura.

Tali complessi edilizi sono:

Pasquale Angelo in località Corte Joanna;

Nelle tavole di azionamento sono indicati i complessi edilizi con le relative aree di pertinenza che saranno oggetto d'intervento di recupero.

### 2.2 Destinazione d'uso

Sono ammesse le funzioni residenziali, culturali, direzionali e quella turistico - ricettiva (con esclusione di alberghi). La funzione residenziale non è ammessa come prevalente.

### 52.3 Interventi ammessi e Modalità attuative

Gli interventi sono subordinati all'approvazione di un Piano di Recupero. In assenza del Piano attuativo sugli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione.

## **CAPO III**

### **Progetti specifici**

## **Art. 53 - Parco fluviale del Calore**

Il piano individua all'art. 10 e nelle tavole di zonizzazione il Parco Fluviale ed in tale articolo sono riportati gli obiettivi da raggiungere con la creazione del Parco e le relative prescrizioni.

Interventi ammessi: mantenimento e protezione della vegetazione ripariale con interventi di ingegneria ambientale; sistemazione delle sponde per favorire la percorribilità e la fruibilità pubblica, in casi particolari dovranno essere previste opere complementari che permettano il facile aggiramento; I progetti potranno prevedere la realizzazione di percorsi attrezzati per l'avvistamento e l'osservazione della fauna e della flora e per l'esercizio controllato della pesca

sportiva.

Il Parco sarà progettato a cura del Comune di Lapio e subordinato all'approvazione dell'Autorità di Bacino.

In assenza del Progetto del Parco, per le aree ricomprese in tale perimetro valgono le previsioni relative alle specifiche zone ed aree normative di cui alle presenti Norme.

## **CAPITOLO VI**

### **Norme transitorie e finali**

#### **Art. 54 - Disciplina delle aree non pianificate**

Si intendono aree non pianificate quelle per le quali è intervenuta la decadenza.

Le previsioni del P.R.G. limitatamente a:

- a) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto degli Standard previsti dal DM 2/04/1968 n. 1444;
- b) Aree per le quali si può intervenire solo mediante i Piani Attuativi:
  - 1) Piani particolareggiati, di cui all'art. 13 della L. 17/08/ 1942 n. 1150;
  - 2) piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare, di cui alla L. 18/04/1962 n. 167;
  - 3) piani per gli insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della L. 22/10/1972, n. 865;
  - 4) piani di recupero del Patrimonio edilizio esistente, di cui all' art. 28 della Legge 05/08/1978, n. 457;
  - 5) piani di lottizzazione, di cui all' art. 28 della Legge 17/08/1942, n. 1150;
  - 6) dei programmi di recupero urbano, di cui all'art. 11 del DL 5/10/1993, n. 394, convertito con la Legge 4/12/ 1993, n.493;
  - 7) Infrastrutture da realizzare all'esterno dei centri abitati;

decadono dopo cinque anni dall'approvazione del P.R.G., se non sono stati approvati i Piani Attuativi o i Progetti esecutivi delle infrastrutture. Nel caso in cui siano previsti Piani Attuativi di iniziativa privata, la decadenza di cui sopra si ha quando non sia stata stipulata, entro il quinquennio, la convenzione o i proponenti non si siano impegnati, per quanto loro compete, con atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune.

Per tali aree non pianificate, se interne al perimetro del centro abitato, sono consentiti esclusivamente gli interventi di recupero di cui all'art. 31, lett. a), b), c) e d), della legge 5/8/ 78 n. 457.

Sono fatte salve le Norme più restrittive disposte dalla legge a tutela del suolo, dell'ambiente, dell'igiene, della sicurezza dei cittadini, del patrimonio storico, artistico e culturale.

#### **Art. 55 - Norme antisismiche**

Dichiarato gravemente danneggiato dal sisma del novembre 1980 e Febbraio 1981 il Comune di Lapio è soggetto, per qualsiasi intervento sul territorio comunale, al rispetto delle Norme Antisismiche di cui alla Legge n. 64 del 2/2/974 e successive modificazioni, nonché della Legge Regionale n. 9/83.

#### **Art. 56 - Tabella dei Tipi Edilizi**

La Tabella dei Tipi Edilizi che fissa i parametri in base ai quali è consentito l'intervento urbanistico, è parte integrante della presente normativa, ed è allegata a quest'ultima.

**Art. 57 - Deroghe alle Norme di attuazione.**

Nel rispetto degli indici e Parametri di cui al precedente Art. 56 possono essere derogate alle altre norme di attuazione, quando trattasi della realizzazione di opere di iniziativa pubblica o privata, riferite all'edilizia scolastica, culturale, religiosa, sanitaria, sportiva, ricreativa e sistemazione di aree per parcheggi. **Le deroghe seguiranno le procedure previste dalle norme vigenti (1).**

(1) comma così modificato in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Delib. di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

**Art. 58 - Osservanza alle Leggi Urbanistiche**

Per tutto quanto non in contrasto con le presenti, valgono le norme, indici e prescrizioni previsti nelle Leggi Urbanistiche Statale e Regionali, vigenti ed eventualmente emanande.

**Art. 59 - Norme transitorie**

Restano esclusi dal campo di applicazione delle presenti norme **(1) le concessioni già rilasciate ed ancora in corso di validità (2).**

Restano esclusi dal campo di applicazione delle presenti norme le Denunce di Inizio Attività (DIA) e le relazioni asseverate di cui all'art. 26 L. 47/85, depositate agli atti dell'Amministrazione antecedentemente alla data della deliberazione Consiliare di adozione del Piano.

Restano escluse dal campo di applicazione delle presenti Norme le Varianti non sostanziali richieste in corso d'opera relativamente a autorizzazioni e concessioni edilizie già rilasciate e alle DIA.

(1) (2) comma così modificato in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

**CAPITOLO VII**  
**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

**Art. 60- Indici e Parametri**

L'annessa Tabella dei Tipi Edilizi riporta gli indici ed i parametri da rispettare per la edificazione nelle arie zone omogenee così come individuate dal P.R.G.

Ove non specificatamente indicato si intendono riportati gli indici dei D.I. n 1404 dell'1/4/1968 e n. 1444 del 2/4/ 1968 nonché della Legge Regionale n 14 del 20/03/ 82.

**Art. 61 - Definizioni Edilizie ed Urbanistiche**

Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, valgono le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi riportate nel presente articolo.

**61.1 ST = Superficie Territoriale**

Per superficie territoriale "ST", sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale  $I_t$ , s'intende quella comprendente la superficie fondiaria "SF", le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria ed eventuali altre aree di rispetto e/o d'interesse ambientale comprese nelle zone formalmente perimetrate. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità del P.R.G. ed al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste interne all'area, nonché al lordo delle eventuali aree di rispetto e/o interesse ambientale. Ai fini suddetti si considera di norma la superficie catastale; si considera invece la superficie reale se lo scarto con la superficie catastale supera il 5%.

**61.2 SP = Superficie destinata a Servizi e ad Attrezzature Pubbliche**

E' la superficie delle aree destinate alla viabilità, al verde, al parcheggio ed in genere ai servizi ed alle attrezzature pubbliche.

**61.3 SF = Superficie Fondiaria**

E' la porzione di superficie territoriale avente una destinazione omogenea di zona, misurata al netto delle superfici destinate ai servizi ed alle attrezzature pubbliche "SP" ed utilizzate ai fini edificatori, da attuare direttamente o previo interventi urbanistici preventivi unitari.

L' area edificabile può concernere anche più proprietà (o lotti), quando costituiscono una unità d'intervento e seguono quindi le stesse modalità operative.

**61.4 SUL = Superficie Utile Lorda**

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurate al lordo degli elementi verticali (murature, vani ascensore, locali di servizio, scale interne, scale esterne,ecc).

Sono conteggiate per intero nel computo della "SUL", tutte le superfici che sono legittimamente utilizzabili come locali abitabili o come ambienti di lavoro,

di vendita, di ufficio o per funzioni che comunque presuppongano la permanenza continua di persone.

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente non possono essere computate nel calcolo della "SUL" le superfetazioni, ancorché legittimamente realizzate, che costituiscono alterazione incongrua, e non integrata tipologicamente ed architettonicamente nell'organismo edilizio originario (con particolare riguardo alle parti dell'edificio originariamente aperte e/o scoperte: porticati, loggiati, altane, terrazzi, cortili interni, chiostrine e alle parti esterne coperte con tettoie precarie, baraccamenti, ecc. ecc). In caso di difficile individuazione dell'incongruità, dell'alterazione e della carente integrazione tipologica ed architettonica, il parere é affidato alla Commissione Edilizia.

Ai fini della verifica della potenzialità edificatoria relativa agli edifici esistenti, si considera "SUL" unicamente quella calcolata con le modalità qui descritte, risultante dai dati contenuti negli elaborati allegati alla licenza edilizia o alla concessione a edificare, o al condono, se esistenti. I manufatti appartenenti alle strutture di arredo urbano (chioschi, gazebo, pensiline di attesa per il trasporto pubblico, box, cabine e similari), se di dimensione non superiore a 25 mq e comunque conformi alle misure minime richieste per gli usi specifici dalle norme sanitarie vigenti, sono ammessi nelle aree a destinazione pubblica senza verifica della capacità edificatoria, salvo diverse disposizioni previste dal P.R.G., e dai piani preventivi urbanistici.

Ferme restando le suddette prescrizioni ed il rispetto dei caratteri tipologici ed architettonici degli edifici e del loro contesto, non costituiscono superficie utile lorda "SUL":

- a) Murature perimetrali esterne per la parte eccedente cm 30 dello spessore;
- b) Parapetti;
- c) Scale di sicurezza;
- d) Scale esterne a servizio del primo piano;
- e) Pensiline e tettoie con sporgenza fino a ml 3;
- f) Pensiline a sbalzo e le tettoie degli impianti di distribuzione di carburante;
- g) Balconi/ terrazze coperte e scoperte a sbalzo;
- h) Portici, gallerie, pilotis destinati ad uso pubblico;
- i) Portici, gallerie, pilotis e delle logge aperte su tre lati, ad uso privato o ad uso condominiale, limitatamente ad una superficie complessivamente non superiore al 20% della "SUL";
- j) Bussole di entrata con superficie non superiore a mq 6.00;
- k) Vani ascensore con dimensioni conformi alle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- l) Locali per i volumi tecnici;
- m) Cavedii, chiostrine e simili;
- n) Soppalchi e sottotetti con altezza media non superiore a ml. 1.50;

- o) Palchi morti ed in genere le superfici che presentino caratteristiche analoghe a quelle già indicate per i soppalchi;
- p) Piano parzialmente interrato che non ecceda dal perimetro dell' edificio fuori terra, purché di altezza interna netta non superiore a ml 2,40 e sempre che i locali seminterrati non fuoriescano di oltre ml 1,20 dalla quota di riferimento in basso così come definito dal presente Regolamento per la determinazione dell'altezza massima dei fabbricati "HM";
- q) Primo piano completamente interrato purché di altezza interna netta non superiore a ml 2.40 e sempre che il medesimo non fuoriesca dal perimetro dell'edificio fuoriterza per una superficie eccedente il 10% della superficie coperta;
- r) Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato purché completamente interrati e di altezza interna netta non superiore a ml 2, 40;
- s) Parcheggi coperti fuori terra, purché non eccedenti la superficie coperta esistente o quella ammessa dall'indice "RC" e purché di altezza interna netta non superiore a ml 2,40;
- t) Interventi relativi all'attività produttive così come previsti dalla Circolare Ministero LLPP n. 1918 del 16/11/1977 "Criteri per l' individuazione delle opere di ordinaria manutenzione connesse all' attività industriale".

#### 61.5 **Sc = Superficie coperta**

Misura l'area risultante dalla proiezione -su un piano orizzontale- delle parti fuori terra di tutti i fabbricati principali ed accessori, delimitate dal profilo esterno delle murature perimetrali, compresi i corpi e gli elementi in aggetto (balconi chiusi), i porticati, le tettoie e le pensiline.

NON SI COMPUTANO: balconi aperti; cornicioni; gronde; pensiline d' ingresso di superficie non superiore a 6mq; parti di edificio completamente sotterranee; autorimesse interrate purché interamente coperte da uno strato di almeno 40 cm di terra vegetale coltivabile a prato; piscine e vasche all'aperto; aie e concimaie; serre di coltura entro i limiti fissati dalle presenti norme; piani caricatori in zona produttiva; pensiline a sbalzo e le tettoie degli impianti di distribuzione di carburante; locali per i volumi tecnici; vani ascensore con dimensioni conformi alle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche; interventi relativi all'attività produttive così come previsti dalla Circolare Ministero LL.PP. n. 1918 del 16/11/ 1997 "Criteri per l'individuazione delle opere di ordinaria manutenzione connesse all'attività industriale".

#### 61.6 **Rc = Rapporto di copertura - Sc/SF (%)**

E' la porzione di area edificabile Ae che può essere "coperta" dai fabbricati e si esprime col rapporto tra area (complessivamente) coperta Sc ed area (complessivamente) edificabile SF, entrambe espresse in termini fondiari.

#### 61.7 **He = Altezza degli edifici -m**

L'altezza dei fabbricati edificandi nelle singole zone omogenee non può superare i limiti fissati ad eccezione dei volumi tecnici strettamente indispensabili.

1) Zone A)

per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti:

Per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultano ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico artistico:

2) Zone B<sub>1</sub>)

l'altezza massima di ogni nuovo edificio, o sopraelevazione di quelli esistenti, non può superare la media delle altezze degli edifici adiacenti;

3) Zone B<sub>2</sub>, B<sub>3</sub>, C<sub>1</sub>, C<sub>2</sub>, C<sub>3</sub>, C<sub>4</sub>, E)

l'altezza massima di ogni nuovo edificio, o sopraelevazione di quelli esistenti, non può superare l'altezza prevista per la singola Zona.

**L'altezza massima dell'edificio è quella misurata dal terreno sistemato fino al punto più alto dell'edificio (1).**

(3)

(3)

(2)

(1) comma aggiunto in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

(2) comma così modificato in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Delib. di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

(3) comma soppresso in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Delib. di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

61.8 **Ve = Volume edilizio -mc**

E' la misura, vuoto per pieno, del o dei volumi interamente racchiusi dall'edificio e che emergono dal terreno con esclusione:

- dei comignoli, torrini ed altri volumi tecnici di piccole dimensioni che sporgono dalle sagome principali;
- dei sottotetti non utilizzati;
- dei porticati con tre lati liberi;
- della tromba delle scale per gli edifici con più unità immobiliari abitative.

Si intendono non utilizzati sopralzi e sottotetti motivati solo da esigenze tecniche e per i quali non sia prevista alcuna utilizzazione, ovvero sottotetti sprovvisti di luce ed aria e con altezza minima utile di mt 1,50. Per i sottotetti utilizzati, provvisti di luce ed aria, si computa la parte avente altezza utile maggiore di mt 1,50.

61.9 **I<sub>f</sub> = Indice di fabbricabilità (volumetrico) -mc/ mq**

Ai fini edificatori, si definisce il volume edilizio Ve in mc che si può costruire su un mq di area edificabile Ae; ai fini di verifica, è il rapporto numerico tra il

volume edilizio complessivo dei singoli edifici esistenti, espresso in mc, e la superficie considerata, espressa in mq. Esso può essere:

- fondiario -  $I_f$  - definisce il volume edilizio costruibile sull'unità di superficie fondiaria  $S_f$ ;
- territoriale -  $I_t$  - definisce il volume edilizio pertinente all'unità di superficie territoriale  $S_t$ .

L'indice di fabbricabilità territoriale  $I_{ft}$  definisce, nel rapporto mc/mq il volume massimo realizzabile per ogni mq di superficie territoriale  $S_t$  della zona considerata dal P.R.G. per insediamenti abitativi residenziali. Tale indice si applica nella redazione dei piani attuativi quali Piano di Zona e Piano di Lottizzazione.

L'indice di fabbricabilità fondiaria  $I_{ff}$  definisce il rapporto mc/mq l'intervento massimo volumetrico realizzabile per ogni mq di superficie fondiaria da edificare.

#### 61.10 **Volumi Tecnici**

Sono volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di impianti tecnici e devono essere progettati nelle dimensioni minime tecnicamente accettabili.

Detti volumi non possono trovare luogo al di fuori del corpo dell'edificio, fatte salve le dimostrate esigenze di funzionalità ovvero di sicurezza derivanti da norme prescrittive degli impianti stessi; in tal caso devono essere progettati in modo da raggiungere una soluzione unitaria ed armonica con il resto del fabbricato e con gli ambienti circostanti. Sono considerati, a titolo esemplificativo, come volumi tecnici:

- Cabine elettriche;
- Locali caldaia;
- Impianti per il trattamento ed il condizionamento dell'aria ed i relativi locali;
- Impianti per il trattamento ed il deposito delle acque idrosanitarie ed i relativi locali;
- Ascensori ed i relativi extracorsa e locali macchine;
- ApparatI tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiere;
- Spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani in conformità alle leggi igienico-sanitarie vigenti;
- Serbatoi idrici;
- Canne fumarie e di ventilazione nonché le ciminiere;
- Vani scala sopra le linee di gronda;
- Vani scala per gli edifici condominiali;
- Abbaini necessari per l'accesso al tetto aventi larghezza non superiore a ml 1.20;

- Tutti gli altri impianti ed opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.

#### 61.11 **Sagoma dell'edificio**

Sagoma di un edificio è la figura solida definita dall'intersezione, delle facce esterne, dei piani delle pareti esterne (da intendersi quegli elementi della costruzione che, anche se privi di murature perimetrali, costituiscono comunque "SUL") con i piani delle coperture (falde, lastrici solari, coperture a terrazza, ecc) e con il piano o piani di campagna.

Non concorrono alla determinazione della sagoma:

- Porzione interrata dell'edificio, qualsiasi sia la destinazione e la consistenza della medesima;
- Le rampe di accesso ai piani seminterrati o interrati;
- Tutti quegli elementi che non costituiscono "SC":

La Commissione Edilizia determina i casi in cui può ritenersi ininfluenza, ai fini della determinazione della sagoma, la sostituzione tra coperture piane e quelle inclinate.

#### 61.12 **Superficie Utile Complessiva**

La superficie complessiva "SUC" è assunta come riferimento nella determinazione degli oneri per il costo di costruzione ed è costituita dalla somma della superficie utile "SU" e dal 60% della superficie accessoria "SA" così come di seguito specificate ("SUC" = "SU" + 60% "SA").

Nel conteggio della "SUC" si considerano computabili solo le superfici relative a spazi aventi altezza netta superiore a ml 1,50.

Sono escluse dal computo della "SUC":

- Volumi tecnici;
- Volumi pertinenziali;
- vani ascensore con dimensioni conformi alle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Negli interventi di manutenzione straordinaria le superfici di pavimento risultanti da eliminazione e/o realizzazione di strutture o tramezzature interne (superfici occupate dallo spessore dei muri o di altre strutture) non sono considerate modifiche della "SUC".

##### 1) **Superficie utile "SU"**:

Si definisce Superficie utile "SU" la superficie di pavimento di tutti i piani entro e fuori terra di un organismo edilizio, misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci vani di porte e finestre e al netto delle superfici accessorie "SA".

##### 2) **Superficie accessoria "SA"**:

Si definisce Superficie accessoria "SA" quella costituita dalla somma delle superfici di pavimento dei locali destinati ad accessori e servizi, misurata al

netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci vani di porte e finestre. Sono considerate, a titolo esemplificativo, "SA":

- a) cantine, vani ascensori e scala, soffitte e locali a stretto servizio dell'organismo edilizio. Per il vano scala e l'ascensore si considera la superficie relativa alla proiezione sul piano di accesso fatta eccezione per i pianerottoli di distribuzione che devono essere computati per ogni piano;
- b) Autorimesse singole o comuni, fuori terra, entro terra e a tettoia;
- c) Vani e androni d'ingresso comune e porticati, ad uso esclusivo dell'organismo edilizio;
- d) Logge e balconi;
- e) Le coperture piane e i lastrici solari, praticabili.

61.13      **L<sub>min</sub> = Lotto minimo    mq**

Definisce l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto. Esso può risultare dalla mappa catastale o da un frazionamento operato nell'ambito di un PA; oppure può essere definito parametricamente dalle presenti norme. La superficie minima del lotto definisce l'area sulla quale l'edificazione è realizzabile in base all'indice territoriale. Essa va riferita alle sole zone di espansione, la cui edificabilità è da realizzare a mezzo di piani di lottizzazione convenzionati.

61.14 -      **Numero dei piani**

Il numero dei piani indicato nella Tabella comprende tutti i piani fuori terra ivi inclusi il piano terra o il piano rialzato se abitabili.

61.15 -      **Posizione degli Edifici      Allineamento -m**

Un edificio si dice allineato se la sua fronte verso strada è sul filo stradale oppure parallela ad esso. Ove l'obbligo di edificare lungo una data linea (obbligo di allineamento) non sussista, l'allineamento si dice libero, cioè la posizione dell'edificio può essere scelta liberamente dall'edificante.

I fabbricati debbono avere sempre una facciata parallela al filo stradale, salvo che sia consentito l'allineamento libero o che l'allineamento sia altrimenti fissato dalla P.A..

61.16 -      **Posizione degli Edifici      Arretramento - m**

E' la distanza minima che l'edificio deve osservare dal limite di uno spazio (strada o piazza) pubblico o anche privato. L'arretramento degli edifici è determinato dalla larghezza della sede stradale e/o dalla distanza minima tra le facciate che si fronteggiano.

La linea di arretramento vincola la posizione degli edifici rispetto al filo stradale ma non riduce il volume edilizio o la superficie di piano, che si calcolano sull'intero lotto, in base all'indice volumetrico o superficario consentiti.

In assenza di specifiche prescrizioni del P.R.G. la distanza degli edifici dalle strade dovrà essere conforme alle prescrizioni del D. Lgs. 30/4/ 1992. n. 285

(Nuoto Codice della Strada) e del Regolamento di esecuzione ed attuazione (D.P.R. 16/12/ 1992, n. 495).

Ogni qualvolta il P.R.G. preveda la rettifica, l'ampliamento o la formazione di nuovi tracciati stradali, tale distanza minima deve essere verificata con riferimento sia all'attuale stato dei luoghi che a quello derivante dall'attuazione delle previsioni di P.R.G..

#### 61.17 - Posizione degli Edifici Distacco – m

Per distanza tra fabbricati si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente la parete più sporgente del fabbricato e quella prospiciente, esclusi gli aggetti di coperture, gli elementi decorativi, le terrazze e pensiline a sbalzo, ecc che non concorrono alla determinazione della sagoma dell'edificio.

L'obbligo del rispetto delle distanze opera anche tra edifici che si fronteggiano solo in parte.

E' ammessa, in conformità a quanto disposto dal Codice Civile, la costruzione in aderenza a pareti non finestrate di edifici esistenti.

Fatte salve le disposizioni del vigente P. di F. e dei piani urbanistici attuativi, le distanze tra i fabbricati sono stabilite secondo i seguenti criteri:

- a) Per i nuovi edifici (intendendosi per questi gli immobili di nuova edificazione o quelli derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica) è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di ml 10 tra pareti finestrate e pareti (anche non finestrate) di edifici antistanti e ml 6 tra pareti non finestrate.
- b) Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi da quelli di ristrutturazione urbanistica potrà essere ammesso il mantenimento delle distanze preesistenti oppure, quando superiori, la possibilità della loro riduzione fino al minimo previsto dalla precedente lettera a).
- c) Nelle aree libere circostanti i fabbricati è ammessa la costruzione di autorimesse (1) purché costituiscano un inserimento architettonicamente armonico in relazione agli edifici esistenti, rispettando le specifiche peculiarità urbane ed i seguenti requisiti:

- 1) Abbiano un'altezza di gronda non superiore a ml 2.50;

- 2) **rispettino le prescrizioni di Legge (2).**

Le distanze minime tra fabbricati -tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti)- debbono rispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

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

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

(1)(2) commi così modificati in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Delib. di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

#### 61.18 - **Posizione degli Edifici**      **Criteri di misura**

La misura delle distanze va effettuata sulla retta orizzontale che individua la distanza minima fra gli elementi che si considerano, compresi i balconi (aperti o chiusi) e le gronde, salvo le seguenti franchigie:

- Nel misurare il distacco e l'arretramento dai confini non si computano i primi 70 cm di sporgenza delle gronde e dei balconi aperti;
- nel misurare l'arretramento dal filo stradale non si computano i primi 100 cm di sporgenza delle gronde e dei balconi (aperti o chiusi) se lo spazio pubblico antistante il tratto di gronda od il balcone è largo mediamente almeno 9 m; i primi 70 cm se tale spazio pubblico è largo in media meno di 9m ma più di 5m; se la strada è larga in media meno di 5 m si calcolano tutte le sporgenze, qualunque ne sia l'entità.

Ai fini della verifica della distanza tra due fabbricati che si fronteggiano (a norma dell'art. 9 del DI 2/ 4/68), devono considerarsi "le proiezioni ortogonali dei fronti" dei due edifici in questione sull'asse della strada o sulla linea di confine.

#### 61.19      **Lunghezza del prospetto**

L'indicazione della lunghezza massima dei prospetti deve intendersi la più lunga proiezione ortogonale, su di un asse parallelo alla strada o ai confini, di un fronte continuo anche se costituito da edifici a pianta spezzata o mistilinea.

#### 61.20 -      **Passi carrabili (1)**

(1) articolo soppresso in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

#### 61.21      **Opere a carattere precario e temporaneo (1).**

(1) articolo soppresso in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.

#### 61.22      **Rispetto dei diritti di terzi**

In ogni parte delle presenti Norme di Attuazione, qualsiasi sia l' argomento trattato, le prescrizioni in esso contenute sono da intendersi sempre e comunque fatti salvi i diritti di terzi.

#### 61.23      **Modalità di compilazione dei documenti da presentare all' A. C. (1)**

(1) articolo soppresso in ottemperanza alle prescrizioni del C.T.R., di cui al parere 5772/06, recepite nella Deliberazione di approvazione n. 51 del 03/05/2007 dal Consiglio Provinciale.