

SOMMARIO

SOMMARIO	1
TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	3
ART. 1 AMBITO NORMATIVO	3
ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	4
ART. 3 PRESCRIZIONI DI NATURA GEOLOGICA E GEOSISMICA	5
ART. 4 VINCOLO IDROGEOLOGICO	6
ART. 5 ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	6
ART. 6 PERMESSO DI COSTRUIRE	9
ART. 7 PERMESSO DI COSTRUIRE GRATUITO	11
ART. 8 DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	12
ART. 9 MISURE DI SALVAGUARDIA	13
ART.10 ABUSIVISMO EDILIZIO	14
ART.11 DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI	15
ART.12 RILASCIO DEL NULLA OSTA IN DEROGA ALLE PRESENTI NORME	24
TITOLO II – DISCIPLINA D’USO DEL TERRITORIO COMUNALE E MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE DEI SUOLI	25
ART.13 DISCIPLINA D’USO DEL TERRITORIO COMUNALE.....	25
a) - Edilizia a prevalenza residenziale, misto residenziale, commerciale	25
b) – Edilizia a prevalenza produttiva	26
c) – Uso Agricolo	26
d) – Attrezzature pubbliche e private.....	26
e) – Valorizzazione ambientale e paesistica	26
f) – Aree a verde vincolato	27
ART.14 ZONA A - CONSERVAZIONE DEI CENTRI STORICI (ART.2 D.I.1444/68)	28
ART.15 ZONA BR - RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO...29	29
ART.16 ZONA B1 - COMPLETAMENTO ED INTEGRAZIONE DEL TESSUTO URBANO	31
ART.17 ZONA B2 - COMPLETAMENTO DEL TESSUTO PERIURBANO MARGINALE	32
ART.18 ZONA C1 - INTEGRAZIONE RESIDENZIALE PRIVATA.....	33
ART.19 ZONA CP1 - ESPANSIONE RESIDENZIALE PUBBLICA GIA' PROGRAMMATA (EX LEGE 219/81)	36

ART.20 ZONA CP2 - ESPANSIONE RESIDENZIALE PUBBLICA DI NUOVA PROGRAMMAZIONE (EX LEGE 167/62)	37
.....	
ART.21 ZONA D1 - PRODUTTIVA CONSOLIDATA	38
ART.22 ZONA D2 - PRODUTTIVA GIA' PROGRAMMATA	39
ART.23 ZONA D3 - PRODUTTIVA DI NUOVA PROGRAMMAZIONE	40
ART.24 ZONA D4 - PRODUTTIVA DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA	42
ART.25 ZONA EA – AGRICOLA AGRITURISTICA	44
ART.26 ZONA EE - AGRICOLA ETEROGENEA (IN VIA DI TRASFORMAZIONE)	46
ART.27 ZONA EO AGRICOLA ORDINARIA (PER USI AGRICOLI E COLTIVAZIONI A TUTELA DEL PAESAGGIO APERTO)	47
ART.28 ZONA ES - AGRICOLA SPECIALE (DI SALVAGUARDIA PERIURBANA)	51
ART.29 ZONA F1 – ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	52
ART.30 ZONA F2 – ATTREZZATURE TERRITORIALI DI INTERESSE SOCIALE	53
ART.31 ZONA F3 – ATTREZZATURE RELIGIOSE	54
ART.32 ZONA F4 – ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE	55
ART.33 ZONA F5 – ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI	56
ART.34 ZONA F6 – ATTREZZATURE CIMITERIALI	57
ART.35 ZONA P1 – PARCO URBANO	58
ART.36 ZONA P2 – PARCO FLUVIALE	59
ART.37 ZONA T – AREA DI VALORIZZAZIONE TURISTICA	61
ART.38 ZONA V1 – AREA RISERVATA PER CALAMITÀ NATURALI	62
ART.39 ZONA V2 – VERDE DI TUTELA DELLE AREE MARGINALI ALL'EDIFICATO	63
ART.40 ZONA V3 – VERDE PRIVATO ORGANIZZATO	64
ART.41 ZONA V4 - VERDE DI RISPETTO STRADALE	65
ART.42 ZONA V5-VERDE INEDIFICABILE DI RISPETTO GEOLOGICO	72
ART.43 FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE (L.R. 14/82 E L.431/85)	74
ART.44 FASCIA DI RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)	75
ART.45 FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. 14/82)	78
ART.46 FASCIA DI RISPETTO ELETTRDOTTO (D.P.C.M. 23 APRILE 1992)	79
ART.47 FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO	80

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 AMBITO NORMATIVO

Le presenti Norme di Attuazione hanno valore di regolamento urbanistico esecutivo contenete regole procedurali e regole tecniche per la trasformazione, conservazione e tutela del territorio comunale di Roccabascerana, identicamente alla classificazione delle aree riportate negli elaborati cartografici del Piano Regolatore Generale.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio *RELATIVO TITOLO ABILITATIVO* **, conformemente a quanto stabilito dallo statuto dell'Ente e dai Regolamenti attuativi.

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

a) Allegati urbanistici:

Elaborati serie “F” - Fascicoli

- 01 - F.1. - Relazione Illustrativa
- 01bis - F.1bis – Relazione di Compatibilità
- 02 * - F.2.* - Norme per l'Attuazione del Piano

Elaborati serie “A” – Analisi urbanistica

- 03 - A.T.1. - Inquadramento territoriale :Contesto Provinciale 1:100.000
- 04 - A.T.2. - Corografia:Comuni contermini 1:25.000
- 05 - A.U.1. - Planimetria Catastale 1:5.000
- 06 - A.U.2. - Centro abitato (L.765/67) - Centro Abitato(Dlgs 285/92)..... 1:5.000
- 07 - A.I.1.1. - Infrastrutture :Rete Idrica e Rete Fognaria (nord) 1:2.000
- 08 - A.I.1.2. - Infrastrutture :Rete Idrica e Rete Fognaria (sud) 1:2.000
- 09 - A.I.2.1. - Infrastrutture :Rete Metanifera e Pubblica Illuminazione (nord)..... 1:2.000
- 10 - A.I.2.2. - Infrastrutture :Rete Metanifera e Pubblica Illuminazione (sud) 1:2.000
- 11 - A.E.1.1.- Edificato esistente :Volumetrie (nord) 1:2.000
- 12 - A.E.1.2.- Edificato esistente :Volumetrie (sud)..... 1:2.000
- 13 - A.E.2.1.- Edificato esistente: Conservazione e destinazione d'uso (nord) 1:2.000
- 14 - A.E.2.2.- Edificato esistente: Conservazione e destinazione d'uso (sud) 1:2.000
- 15 - A.P. - Pianificazione progressa 1:5.000

Elaborati serie “P” – Progetto

- 16 - P.Z.1.1. - Zonizzazione Generale..... 1:5.000
- 17 - P.Z.1.2. - Zonizzazione e Destinazione d'Uso Centro Urbano (nord) 1:2.000
- 18 - P.Z.1.3. - Zonizzazione e Destinazione d'Uso Centro Urbano (sud) 1:2.000
- 19 - P.S.1.1. - Standards- Viabilità-Piani esecutivi ex lege 219/81 (nord) 1:2.000
- 20 - P.S.1.2. - Standards- Viabilità-Piani esecutivi ex lege 219/81 (sud) 1:2.000
- 21 - P.V.1.1. - Vincoli 1:5.000

b) Allegati carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto:

- A - Relazione illustrativa
- B - Uso Agricolo: Colture in atto – Zonizzazione 1:5.000

ART. 3 PRESCRIZIONI DI NATURA GEOLOGICA E GEOSISMICA

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Regolatore Generale dovranno essere attuate conformemente al *Piano Straordinario per la rimozione delle situazioni a rischio idrogeologico più alto*, approvato dal Comitato Istituzionale **dell’Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno** in data 27/10/1999 e pubblicato sulle Gazzette Ufficiali n. 275 del 23/11/1999 (*rischio frana*) e 276 del 24/11/1999 (*rischio idraulico*), nonché alle prescrizioni geosismiche contenute nelle “*Indagini Geologiche-Geognostiche ai fini della prevenzione del rischio sismico*”, redatta dal Geologo Dr. Fulvio Mastantuono.

Per le aree classificate dal citato Piano Straordinario come “*Aree di attenzione*”, “*Aree con beni a rischio*”, “*Aree di alta attenzione*” e “*Aree a rischio molto elevato*”, nonché in quelle “*instabili*” indicate dal geologo negli elaborati grafici allegati alla perizia geologica, a prescindere dalla loro classificazione urbanistica nel P.R.G., è inibita ogni forma di edificazione ex-novo e di incrementi di cubatura per gli edifici esistenti.

Gli interventi ammessi nelle suddette aree sono quelli previsti dal predetto Piano dell’Autorità di Bacino. Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del presente piano e le previsioni del Piano Straordinario citato, prevalgono le disposizioni di quest’ultimo.

Dovranno, inoltre, essere rispettate le norme del D.M.LL.PP. 11/3/1988, quelle relative alla Normativa Sismica vigente e tutte le prescrizioni e penalizzazioni sismiche e geologiche contenute nello studio redatto per il P.R.G.*

* Modifica introdotta a seguito di Delibera di c.p. n. 139 del 26.09.2003 e Delibera di C.P. n.39 del 16.03.2004

ART. 4**
VINCOLO IDROGEOLOGICO

La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico è subordinata alla preventiva autorizzazione, ai sensi degli artt. 22 o 23 della L.R. n. 13 del 28.02.87 e dell'art.24 della L.R. n. 11 del 07.05.96

ART. 5
ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Piano Regolatore Generale si attua formazione di Piani Urbanistici Esecutivi, sia di iniziativa pubblica che privata, nonché mediante interventi edilizi diretti e piani specifici di settore.

1. Piani Urbanistici Esecutivi:

- a) Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica aventi anche valore di Recupero di cui all'art. 14 L. n. 1150/42 – L.R. n. 14/82 – L. n. 457/78 - L. n. 219/81 e succ. mod. e Dlgs n. 76/90;
- b) Programmi Integrati di Intervento di cui all'art. 16 della L. 179/92 e L. R. n. 3/96;
- c) Piani per gli Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della L. n. 865 del 22/10/71 e succ. mod. ed integr.;
- d) Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla L. n. 167/62;
- e) Piani di Lottizzazione convenzionata ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/42.

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

Per le parti di territorio ricadenti nelle aree a rischio idrogeologico individuate dal Piano Straordinario dell’Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno, nonché in quelle “*instabili*” indicate dal geologo negli elaborati grafici allegati alla perizia geologica, non è ammessa alcuna trasformazione del territorio che sia in contrasto con le disposizioni del predetto Piano Straordinario. I Piani Urbanistici Esecutivi dovranno prevedere per tali aree le opportune opere di protezione e consolidamento nei modi e con i tempi disposti dallo stesso Piano dell’Autorità di Bacino.

2. Piani Urbanistici di Settore:

- a) Piano Urbano del Traffico e dei Parcheggi (L. n. 122/89);
- b) Piano del Verde
- c) Piani dei Sottoservizi (PUGGS) di cui alla direttiva del Ministero dei LL.PP. (G.U. n° 58 dell’11/03/1999);
- d) Strumento di Intervento per l’Apparato Distributivo (D.Lgs 31.03.1998 n. 114 – Circolare n. 3463/C del 25.03.99 – L.R. n.1/2000);

nonché ogni altro particolare settore oggetto della pianificazione generale.

3. Intervento Edilizio diretto:

in tutte le zone del territorio comunale ove non è prescritto un intervento urbanistico preventivo, in quelle disciplinate dai Piani Particolareggiati Esecutivi approvati *ex lege 219/81* e comunque per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro scientifico, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia, il Piano Regolatore Generale si attua per intervento edilizio diretto.

L’intervento edilizio diretto, in coerenza con le presenti Norme, è subordinato nei diversi casi prescritti A:

- *PERMESSO DI COSTRUIRE*;

- *DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.* **

L'intervento edilizio diretto può essere effettuato sia da operatori pubblici sia da privati, alle condizioni prescritte dalle presenti Norme.

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

ART. 6
PERMESSO DI COSTRUIRE**

AI SENSI DELL'ART.10 DEL D.P.R. N.380/2001 E S.M.I. (TESTO UNICO EDILIZIA), SONO SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE:

- *GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE;*
- *GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA;*
- *GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CHE PORTINO AD UN ORGANISMO EDILIZIO IN TUTTI O IN PARTE DIVERSO DAL PRECEDENTE E CHE COMPORTINO AUMENTO DI UNITÀ IMMOBILIARI, MODIFICHE DEL VOLUME, DELLA SAGOMA, DEI PROSPETTI O DELLE SUPERFICI, OVVERO CHE, LIMITATAMENTE AGLI IMMOBILI COMPRESI NELLE ZONE OMOGENEE A, COMPORTINO MUTAMENTI DELLA DESTINAZIONE D'USO;*
- *GLI INTERVENTI SUBORDINATI A TALE TITOLO ABILITATIVO DALLE LEGGI E NORME REGIONALI, COME PREVISTO ALL'ART.10, COMMI 2 E 3, D.P.R. N.380/2001 E S.M.I. (TESTO UNICO EDILIZIA).*

SALVO QUANTO DISPOSTO DALL'ART.17, CO.3, DEL PREDETTO TESTO UNICO, IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE COMPORTA LA CORRESPONSIONE DI UN CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE NONCHÉ AL COSTO DI COSTRUZIONE, SECONDO LE MODALITÀ DI CUI ALL'ART.16 DELLO STESSO D.P.R. N.380/2001 E S.M.I. (TESTO UNICO EDILIZIA).

*IN CASO DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO, IL RILASCIO È SUBORDINATO***
alla stipula di una convenzione fra i proprietari interessati – riuniti in comparto ovvero in consorzio, se più di uno – ed il Comune per la cessione gratuita al Comune della quota di superficie fissata dagli elaborati del Piano Regolatore Generale.

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

Nei casi di cui *ALL'ART.17, CO.1, DEL D.P.R. N.380/2001 E S.M.I., IL CONTRIBUTO AFFERENTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE È RIDOTTO ALLA SOLA QUOTA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE QUALORA IL TITOLARE DEL PERMESSO SI IMPEGNI***, a mezzo di una convenzione o di un atto unilaterale d'obbligo, ad applicare prezzi di vendita e/o canoni di locazione determinati ai sensi dell'apposita convenzione-tipo deliberata dal Consiglio Comunale, in conformità alla convenzione-tipo regionale.

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

ART. 7
PERMESSO DI COSTRUIRE GRATUITO **

I CASI DI ESONERO TOTALE O PARZIALE DAL CONTRIBUTO AFFERENTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE SONO DISCIPLINATI DAL D.P.R. N.380/2001 E S.M.I. (TESTO UNICO EDILIZIA). **

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

ART. 8
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ **

*SONO REALIZZABILI MEDIANTE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ GLI INTERVENTI DI CUI ALL'ART.22 DEL D.P.R. N.380/2001 E S.M.I. (TESTO UNICO EDILIZIA), NONCHÉ QUELLI INDIVIDUATI DALLA LEGISLAZIONE REGIONALE, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA L.R. N.19/2001 E S.M.I. ED AL RELATIVO REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE (BURC N. 38 DEL 25.08.2003). ***

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

ART. 9
MISURE DI SALVAGUARDIA

A partire dalla data di esecutività della delibera Consiliare di adozione del Piano Regolatore Generale e fino alla sua approvazione definitiva, e comunque non oltre 5 (cinque) anni dalla delibera di adozione, se trasmesso *PER L'APPROVAZIONE ENTRO UN ANNO DALLA CONCLUSIONE DELLA FASE DI PUBBLICAZIONE, E NON OLTRE 3 (TRE) ANNI SE TRASMESSO DOPO UN ANNO DALLA PUBBLICAZIONE, È FATTO OBBLIGO AL RESPONSABILE DELL'UFFICIO COMUNALE COMPETENTE DI SOSPENDERE LE PROPRIE DETERMINAZIONI SULLE DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE*** quando ravvisi che queste siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del Piano Regolatore Generale adottato e non ancora approvato. Le misure di salvaguardia *SONO RESE OBBLIGATORIE DALL'ART.12, COMMI 3 E 4, DEL D.P.R. N.380/2001 (TESTO UNICO EDILIZIA) ED*** hanno lo scopo di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il Piano Regolatore Generale adottato e non ancora approvato.

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

ART.10*
ABUSIVISMO EDILIZIO

Gli abusi edilizi realizzati in violazione delle distanze previste dal nuovo *Codice della Strada* devono essere demoliti (Circolare del Ministero dell'Interno n° 15 del 08/03/1997 – D.lgvo 30/04/1992 n. 285 – art. 211).

- *IL PERMESSO DI COSTRUIRE*** in sanatoria, per le costruzioni realizzate in difformità e/o in assenza di precedenti Concessioni Edilizie e/o Autorizzazioni, *nei termini* previsti dalla vigente legge sul condono edilizio, è disciplinata secondo la Circolare LL.PP. n. 2241/UL del 17.06.95 (S.O. della G.U. n. 192 del 18.08.95).

* Modifica introdotta a seguito di Delibera di C.P. n.139 del 26-09-2003 e Delibera di C.P. n.39 del 16.03.2004

ART.11 DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

1) ***St*** – Superficie territoriale (Ha).

Per “superficie territoriale” si intende quella riferita agli interventi urbanistici esecutivi, così come individuati dallo strumento urbanistico generale, al netto della grande viabilità esistente o prevista.

2) ***It*** – Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq).

Per “indice di fabbricabilità territoriale” si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona. Detto indice si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

3) ***Sm*** – Superficie minima di intervento (ha).

Per “superficie minima di intervento” si intende quella relativa alla superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo.

4) ***Sf*** – superficie fondiaria (mq).

Per “superficie fondiaria”, in caso di strumento urbanistico esecutivo, si intende la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale, così come precedentemente definita, la nuova viabilità di piano e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale superficie può essere suddivisa in lotti.

In caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria si identifica con l’area edificabile al netto delle strade pubbliche esistenti o previste nello strumento urbanistico generale e delle aree per l’urbanizzazione primaria e secondaria.

5) **If** – Indice di fabbricabilità fondiario (mc/mq).

Per “indice di fabbricabilità fondiario” si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.

6) **Iu** – Indice di utilizzazione edilizia (mq/mq).

Per «indice di utilizzazione edilizia» si definisce il rapporto numerico tra la superficie lorda complessiva di tutti i piani degli edifici e l’area edificabile del lotto, entrambe espresse in metri quadri.

7) **Jc** - Indice capitario (mc/ab).

Per «indice capitario» si intende la dotazione pro capite di metri cubi per ogni abitante insediato, relativamente alla superficie lorda abitabile. Tale dotazione potrà essere maggiorata per le destinazioni specificatamente non residenziali.

8) **Sl** – Superficie minima del lotto (mq).

Per “superficie minima del lotto” si intende quella relativa all’area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o nel caso di intervento urbanistico esecutivo l’area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

9) **Su1** – Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (mq).

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

10) **Su2** – Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (mq).

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare o riservate alle opere di urbanizzazione secondaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi

vigenti o quanto previsto, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

11) *Rc* – Rapporto di copertura (mq/mq).

Per “rapporto di copertura” si intende il rapporto tra la superficie copribile e la superficie fondiaria. Deve essere misurato considerando per superficie fondiaria quella di cui al parametro *Sf* e per superficie coperta quella di seguito definita.

12) *Sc* – Superficie coperta di un edificio (mq).

Per “superficie coperta di un edificio” si intende quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale, al livello campagna, di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dal massimo filo esterno del fabbricato misurato ai vari piani dell’edificio senza tenere conto di eventuali sporti o balconi.

13) *Su* – Superficie utile abitativa (mq).

Per “superficie utile» si intende la superficie del pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all’altro, degli sguinci di porte e finestre, degli ingombri di pilastro, di cavedi, di impianti.

Rientra in tale superficie la proiezione orizzontale del vano scala degli alloggi duplex anche se in eccedenza rispetto al limite massimo della superficie utile abitabile (*Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96*).

14) *Snr* – Superficie non residenziale (mq).

Per “superficie non residenziale” si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza dell’alloggio – quali logge, balconi, cantinole o soffitte – e quelle di pertinenza dell’organismo abitativo – quali

androni d'ingresso, proiezioni orizzontali del vano scala e del vano ascensore, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche, locali condominiali ed altri locali a servizio della residenza – misurati al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

Solo per l'edilizia residenziale pubblica tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile (S_u). Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito alla somma delle superfici utili (S_u) dell'organismo abitativo.

Di tale 45% almeno l'8% dovrà essere utilizzato per cantinole e/o soffitte da realizzarsi ai piani terra o in seminterrato o in sottotetti con altezza media massima di 2,00 ml, o al piano per soggetti portatori di handicap (*Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96*).

15) **S** – Superficie complessiva (mq).

Per “superficie complessiva”, si intende la superficie utile abitabile aumentata del 60% (sessanta per cento) della somma della superficie non residenziale e della superficie dei parcheggi: $S = S_u + 60\% (S_{nr} + S_p)$ – (*Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96*).

16) **Sp** – Superficie parcheggi (mq).

Per “superficie parcheggi”, si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.

Solo per l'edilizia residenziale pubblica tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito alla superficie totale (S_u) dell'organismo abitativo.

A tale limite sono ammesse deroghe motivate, in presenza di organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di superficie (*Su*) inferiore a 60 mq. (*Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96*).

17) *V* – Volume lordo di un edificio (mc).

Il volume lordo, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitato dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurato tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume totalmente entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato.

Sono altresì esclusi dal calcolo del volume consentito i porticati o porzioni di essi, se pubblici o d'uso collettivo, i balconi, le tettoie, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici, strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extra-corsa degli ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.

Qualora i porticati non siano d'uso pubblico o collettivo, nel calcolo del volume la superficie deve essere considerata pari al 60% di quella effettiva.

Inoltre sono esclusi i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili se l'altezza media non supera m 2,20 nei confronti di falde con inclinazione inferiore o uguale al 35%.

18) *Lg* – Linea di gronda.

È la quota di riferimento coincidente con il punto d'intersezione della linea verticale esterna con la linea della falda discendente o nel caso di copertura piana con l'intradosso del solaio di copertura.

19) ***H_f*** – Altezza delle fronti di un edificio (m).

Per “altezza delle fronti di un edificio” si intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, interessata dalla facciata che si considera e il livello costituito dalla linea superiore di gronda del tetto.

Se l’edificio è coperto a terrazzo l’altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato nel caso risulti al disotto del livello stradale, e la linea superiore definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura o, in mancanza di esso, dal piano di calpestio del medesimo terrazzo.

L’altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici. Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali si considera la media delle altezze. La media delle altezze così ricavata non deve comunque superare l’altezza massima prevista dalle norme dello strumento urbanistico per la zona.

Se la costruzione è “terrazzata”, l’altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi semprechè questi ultimi siano individuabili dal punto di vista strutturale ed architettonico.

20) ***H*** – Altezza della costruzione (m).

Per “altezza della costruzione” si intende la media delle altezze delle fronti, calcolate secondo il parametro *H_f*, e non deve superare l’altezza massima consentita dalle norme per le diverse zone.

21) ***F_s*** – Filo esterno.

Si definisce filo esterno del fabbricato la linea coincidente con il perimetro esterno della scatola muraria computata ai fini volumetrici.

22) ***D_f*** – Distanza tra le fronti (m).

Per “distanza tra le fronti” degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno dei fabbricati con esclusione dei balconi aperti, sporti, pensiline e simili.

È stabilito dagli strumenti urbanistici un minimo assoluto per le varie zone; sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche. Nel caso di fronti non parallele deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima.

In caso di sopraelevazione vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dal P.R.G. vigente.

L'applicazione del parametro *D_f* può applicarsi in deroga ai minimi stabiliti dal P.R.G. o da strumenti urbanistici esecutivi, previo accordo tra i proprietari confinanti da stipularsi con opportuna convenzione che non contrasti con le destinazioni d'uso degli Strumenti Urbanistici e con finalità di interesse pubblico.

Il parametro *D_f* non si computa per i piani interamente interrati degli edifici.

23) ***D_s*** – Distanza dal filo stradale (m).

Si intende per “distanza dal filo stradale” la distanza misurata tra il filo esterno del fabbricato con esclusione di sporti, pensiline e balconi, ed il confine stradale così come definito dal D.L. 30/04/1992, n° 285; tale

distanza è regolamentata dal D.P.R. n° 147 del 26/04/1993 e dal D.P.R. n° 610 del 16/09/1996.

24) ***Dc***- Distanza dai confini di proprietà (m).

Si intende per “distanza dai confini”, la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata dal filo esterno dei fabbricati con esclusione di sporti, pensiline e balconi.

È stabilita la distanza minima di 5 m da osservare nel caso di pareti finestrate. È ammessa la costruzione a confine per pareti non finestrate. In caso di sopraelevazioni vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dal P.R.G. vigente.

25) ***N*** – Numero dei piani (n).

Per “numero dei piani” si intende il numero dei piani abitabili interamente fuori terra.

26) ***Lm*** – Lunghezza massima delle fronti (m).

Per “lunghezza massima delle fronti” si intende la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

27) ***Spazi interni agli edifici.***

Per spazi interni agli edifici si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. In particolare:

- a) *Patio* – Si intende per “patio” lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all’ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a 6 m, e pareti circostanti di altezza non superiore a 4 m;
- b) *Chiostrina* – Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a 20 m e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a 3 m;

c) *Cavedio* – Si intende per cavedio uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

28) *Ip* – Indice di piantumazione (*n/ha*).

Per indice di piantumazione si intende il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

ART.12

RILASCIO DEL NULLA OSTA IN DEROGA ALLE PRESENTI NORME

IL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI È RILASCIATO ESCLUSIVAMENTE PER EDIFICI ED IMPIANTI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO, PREVIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE, NEL RISPETTO COMUNQUE DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL DECRETO LEGISLATIVO N.42/2004 E DELLE ALTRE NORMATIVE DI SETTORE AVENTI INCIDENZA SULLA DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA. DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO VIENE DATA COMUNICAZIONE AGLI INTERESSATI AI SENSI DELL'ARTICOLO 7 DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990 N.241. LA DEROGA, NEL RISPETTO DELLE NORME IGIENICHE, SANITARIE E DI SICUREZZA, PUÒ RIGUARDARE ESCLUSIVAMENTE I LIMITI DI DENSITÀ EDILIZIA, DI ALTEZZA E DI DISTANZA TRA I FABBRICATI DI CUI ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI ED ESECUTIVI, FERMO RESTANDO IN OGNI CASO IL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 7, 8 E 9 DEL DECRETO MINISTERIALE 2 APRILE 1968, N. 1444.

A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DELLA DELIBERA CONSILIARE DI CUI SOPRA, SI APPLICA IL PROCEDIMENTO PREVISTO ALL'ART.1 DELLA L.R. N.19 DEL 28.11.2001 E S.M.I. . **

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

<p>TITOLO II – DISCIPLINA D’USO DEL TERRITORIO COMUNALE E MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE DEI SUOLI</p>
--

ART.13

DISCIPLINA D’USO DEL TERRITORIO COMUNALE

La destinazione d’uso di ogni singola area è definita sulla tavola n° 16 - *P.Z.1.1. - Zonizzazione Generale* relativa all'intero territorio comunale, redatta in scala 1:5.000, e sulle tavole n° 17 - *P.Z.1.2. Zonizzazione e Destinazione d'Uso Centro Urbano (nord)* e n° 18 - *P.Z.1.3. Zonizzazione e Destinazione d'Uso Centro Urbano (sud)* , redatte in scala 1:2.000.

I parametri urbanistici ed edilizi di ciascuna zona territoriale omogenea sono definiti dai successivi articoli.

Le destinazioni d’uso del territorio comunale (zone omogenee comprensive delle fasce di rispetto) sono le seguenti:

a) - Edilizia a prevalenza residenziale, misto residenziale, commerciale

Zona A *Conservazione dei Centri Storici* (art. 2 D.I. 1444/68);

Zona BR *Ristrutturazione e Riqualificazione* del tessuto urbano consolidato;

Zona B1 *Completamento ed integrazione* del tessuto urbano;

Zona B2 *Completamento* del tessuto perturbano marginale;

Zona C1 *Integrazione* residenziale privata;

Zona CP1 *Espansione residenziale pubblica* già programmata

(ex lege 219/81)

Zona CP2 *Espansione residenziale pubblica* di nuova programmazione

(ex lege 167/62)

b) – Edilizia a prevalenza produttiva

- Zona D1 *Produttiva consolidata;*
- Zona D2 *Produttiva già programmata;*
- Zona D3 *Produttiva di nuova programmazione;*
- Zona D4 *Produttiva di trasformazione Agricola.*

c) – Uso Agricolo

- Zona EA *Agricola agrituristica;*
- Zona EE *Agricola eterogenea (in via di trasformazione);*
- Zona EO *Agricola Ordinaria (per usi agricoli e coltivazioni a tutela del paesaggio aperto-L.R. 14/82 e L.R. 2/87);*
- Zona ES *Agricola speciale (di salvaguardia periurbana);*

d) – Attrezzature pubbliche e private

- Zona F1 *Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico;*
- Zona F2 *Attrezzature territoriali di interesse sociale;*
- Zona F3 *Attrezzature Religiose (L.R. 05/03/1990, n. 9);*
- Zona F4 *Attrezzature sportive e ricreative;*
- Zona F5 *Attrezzature Eco-Ambientali;*
- Zona F6 *Attrezzature Cimiteriali.*

e) – Valorizzazione ambientale e paesistica

- Zona P1 *Parco Urbano;*
- Zona P2 *Parco Fluviale;*
- Zona T *Aree di Valorizzazione Turistica.*

f) – Aree a verde vincolato

Zona V1 Area riservata per calamità naturali (Circ. n. 4 D.P.C.M./87 del 19/02/87);

Zona V2 Verde di tutela delle aree marginali all'edificato;

Zona V3 Verde privato organizzato;

Zona V4 Verde di rispetto stradale.

Zona V5 Verde inedificabile di rispetto geologico

ART.14

ZONA A - CONSERVAZIONE DEI CENTRI STORICI (art.2 D.L.1444/68)

Tali zone sono caratterizzate da particolare interesse storico ambientale e dalla presenza di edifici e di elementi architettonici di pregio. La loro utilizzazione, è regolamentata dai Piani di Recupero redatti ai sensi della L. 219/81 e succ. mod. integr. e dlgs 76/90.

Le possibilità ulteriori di edificazioni ex novo ai fini residenziali sono esaurite e le *Zone A* vanno considerate sature. In sede di varianti allo strumento urbanistico esecutivo potranno essere proposti interventi di sostituzione delle superfetazioni così definite:

- *aggiunte* architettonicamente e ambientalmente non qualificate, eseguite rispetto ad edifici preesistenti dopo il 1910;
- *aggiunte* alla consistenza originaria in qualunque tempo eseguiti negli edifici costruiti ex novo dopo quella data.

Possono essere proposti interventi di sostituzione e di ricostruzione dei soli immobili residui, di antichi locali destinati al lavoro agricolo artigianale.

Nelle aree a rischio idrogeologico individuate dal Piano Straordinario dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno, non è ammessa alcuna trasformazione del territorio che sia in contrasto con le disposizioni del predetto Piano Straordinario.

ART.15
ZONA BR - RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO
URBANO CONSOLIDATO

Le sottozone “BR” sono quelle che costituiscono il tessuto urbano consolidato per le quali si prevede la riqualificazione urbanistico-architettonica, già in parte regolamentata dal Piano di Recupero vigente redatto ai sensi della L.219/81. Per tutti gli edifici *compresi nell’area del Piano di recupero ex L. 219/81** è consentito l’adeguamento igienico-funzionale con incrementi fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente.

Sono consentite le seguenti destinazioni d’uso:

- residenza;
- servizi pubblici;
- locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose;
- locali per ristorazione, bar, spettacolo, banche;
- commercio al dettaglio con superficie di vendita inferiore ai 150 mq (incrementabili dei locali a deposito);
- uffici pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza;
- attività artigianali con esclusione di lavorazioni nocive, inquinabili e comunque non compatibili con la residenza, per una superficie non superiore all’esistente.

Eventuali varianti al Piano di Recupero dovranno indicare, *OLTRE ALLE COMPATIBILITÀ VOLUMETRICHE E DI DISTANZE, GLI INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI;*** per gli adeguamenti igienico-funzionali è possibile la riconversione delle attuali superfici e volumi esistenti, incrementate fino a 50 mc per alloggio.

* Modifica introdotta a seguito di delibera di C.P. n. 139 del 26.09.2003 e Delibera di C.P. n.39 del 16.03.2004

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

*PER LE AREE E GLI IMMOBILI NON RICOMPRESI NEL PERIMETRO DEL P. DI R. VIGENTE, SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI DI CUI AL TITOLO IV DELLA L. N.457/78, INTEGRATE DALL'ART.3 DEL T.U. DI CUI AL D.P.R. N.380/2001 E S.M.I. .***

Negli ambiti ricompresi nelle aree a rischio idrogeologico individuate dal Piano Straordinario dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno non è ammessa alcuna trasformazione del territorio che sia in contrasto con le disposizioni del predetto Piano Straordinario.

L'attività edilizia nelle aree non disciplinate dal Piano di Recupero, potrà essere attuata mediante Piani esecutivi di iniziativa privata, o di iniziativa pubblica in caso di inerzia dei privati. Fino alla approvazione dei piani esecutivi, potranno essere eseguiti solo gli interventi edilizi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.31 della L.457/78 *COME RECEPITO DALL'ART. 3 DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I.***

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

ART.16**ZONA B1 - COMPLETAMENTO ED INTEGRAZIONE DEL TESSUTO URBANO**

Le sottozone B1 comprendono la parte edilizia a destinazione prevalentemente residenziale di recente formazione.

Il piano si attua in zona mediante *INTERVENTO DIRETTO*. **

Sono consentite le destinazioni d'uso residenziali e misto residenziali, terziarie, produttive, commerciali.

Per gli edifici esistenti, eccedenti la volumetria calcolata con gli indici fondiari di cui al presente articolo, è consentita la ristrutturazione edilizia e la sostituzione edilizia, conservando la volumetria esistente documentata con perizia giurata.

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per la zona "BR", di cui al precedente articolo.

La eventuale ulteriore utilizzazione edilizia delle aree inedificate è regolata mediante l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

If = 2,50 mc/mq

Rc = 0,50 mq/mq

H = 7,50 m

Df = 10,00 m (o in aderenza per costruzioni a confine)

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.41 delle seguenti Norme di Attuazione.

È ammesso il cambiamento di destinazione d'uso dei piani terreni da residenze o depositi a commercio o artigianato di servizio (purché ***non rientranti tra gli insediamenti insalubri di I^a classe, ai sensi dell'art.26 T.U.LL:SS: 1265/34 e succ.****) e dei piani superiori da residenze a terziario privato *PREVIO RELATIVO ATTO ABILITATIVO*. **

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

* Modifica introdotta a seguito di delibera di C.P. n. 139 del 26.09.2003 e Delibera di C.P. n.39 del 16.03.2004

ART.17

ZONA B2 - COMPLETAMENTO DEL TESSUTO PERIURBANO MARGINALE

Le sottozone “B2” comprendono la parte edilizia a destinazione prevalentemente residenziale di recente formazione e definiscono il tessuto perturbano ad edificazione diffusa e discontinua.

Il piano si attua in zona mediante *INTERVENTO DIRETTO*. **

Sono ammesse ristrutturazioni edilizie a parità di volumetria preesistente, o nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiaria della zona. In tale ultimo caso deve essere rispettata anche la dimensione minima del lotto.

L'edificazione avverrà mediante l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

If = 1,83 mc/mq

Sl = 500 mq

Rc = 0,40 mq/mq

H = 7,50 mt

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.41 delle seguenti Norme di Attuazione.

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

ART.18

ZONA C1 - INTEGRAZIONE RESIDENZIALE PRIVATA

Le zone, inserite nei vuoti lasciati dalle “smarginature” del tessuto esistente, sono individuate quali zone di integrazione residenziale con caratteri estensivi. Il Piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata. Tuttavia, in caso di inerzia di parte o di tutti i privati interessati, l'Amministrazione ha facoltà di ricorrere alle procedure per la formazione di lottizzazioni di Ufficio, entro un anno a decorrere dalla *diffida* inoltrata dal Comune ai proprietari.

L'intera zona è destinata a residenze con relativi servizi ed attività commerciali direzionali.

Il rilascio *DEI PERMESSI DI COSTRUIRE* ** e l'edificazione dei singoli lotti sono subordinati all'approvazione preventiva dei Piani di Lottizzazione relativi ad un intero ambito delimitato dai confini di zona e/o dalla viabilità pubblica esistente o di progetto, nonché alla stipula della relativa convenzione.

Le singole lottizzazioni dovranno essere individuate e perimetrare evitando reliquati di superfici al loro esterno, ovvero assicurando che le superfici non impegnate da esse possano a loro volta determinare ulteriori unità minime di intervento urbanistico preventivo.

La volumetria consentita dall'indice territoriale deve intendersi comprensiva delle cubature private, e di quelle relative alle attrezzature pubbliche.

Gli eventuali edifici preesistenti all'interno della lottizzazione vanno computati nel volume massimo ammissibile, determinato applicando l'indice di fabbricabilità territoriale; sono comunque suscettibili di ristrutturazione a parità di volume o di incremento volumetrico in relazione all'edificabilità

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

totale della lottizzazione.

Ai fini della determinazione della partecipazione di ogni lottizzazione alla creazione degli spazi pubblici da destinare a standards urbanistici, la quota di superficie territoriale da cedere gratuitamente all'Amministrazione è determinata nella percentuale del 20 %, al netto degli spazi di circolazione e sosta.

Le superfici destinate ad attrezzature pubbliche devono essere accorpate in lotti di dimensione non inferiore ai 200 mq, mentre almeno uno dei lotti dovrà raggiungere l'estensione di 1.000 mq.

La ripartizione di detta superficie tra le diverse tipologie di attrezzature pubbliche, ai fini della determinazione degli oneri di convenzione, va operata corrispondentemente alla incidenza di ciascuna sul totale, secondo quanto indicato dal D.M. n. 1444 del 02/04/1968, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di variare, sempre nell'ambito di quelle pubbliche, alcune delle dette destinazioni.

Per le aree direttamente servite dalle infrastrutture primarie, comunque accessibili dalle strade, nonché per le aree ove oggettivamente non è possibile attuare l'intervento di lottizzazione, per carenza di disponibilità della superficie minima di lottizzazione, è consentito l'intervento edilizio diretto, mediante rilascio di *PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO*** recante i modi e i termini circa la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione che entrano a far parte del patrimonio pubblico, con conseguente scomputo del loro valore dal pagamento degli oneri.

In sede di formazione dei piani di lottizzazione occorre reperire all'interno delle zone C1 le aree per gli standards in misura di 12 mq./ab, per verde

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

attrezzato e per parcheggi, nonché si applicheranno i seguenti indici e parametri:

$$It = 0,80^* \text{ mc/mq}$$

$$If = 1,10^* \text{ mc/mq}$$

$$Sm = 5.000 \text{ mq. (lotto minimo di lottizzazione, o intera sub-zona se inferiore a tale limite)}$$

$$Rc = 0,30 \text{ mq/mq}$$

$$H = 7,50 \text{ m (all'imposta della copertura inclinata)}$$

$$Df = \text{il Piano di Lottizzazione preciserà la distanza tra fabbricati}$$

$$Dc = 5,00 \text{ m (o a confine per pareti non finestrate)}$$

$$Ds = \text{si applica l'art.41 delle seguenti Norme di Attuazione.}$$

* Modifiche introdotte a seguito di Delibera di C.P. n. 139 del 26.09.2003 e Delibera di C.P. n.39 del 16.03.2004

ART.19

ZONA CP1 - ESPANSIONE RESIDENZIALE PUBBLICA GIA' PROGRAMMATA (ex lege 219/81)

La *zona CP1* riguarda aree di espansione residenziale pubblica, già destinata a tale scopo dal Piano per l'Edilizia Economica e Popolare vigente e Nuovo Piano di Zona redatto ai sensi e per gli effetti della L. n. 219/81 e dlgs 76/90.

Lo strumento urbanistico esecutivo, di iniziativa pubblica dovrà prevedere lotti funzionali per l'edificazione di alloggi monofamiliari e plurifamiliari, aventi superficie utile max di 110 mq. oltre la *Snr* e l'autorimessa come per legge. Per l'attuazione degli interventi si applica la disciplina prevista dal Piano di Zona esecutivo di seguito riportata con i seguenti indici e parametri:

It = 1,00 mc/mq

If = 2,00 mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq

H = 7,50 m (all'imposta della copertura inclinata)

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

Df = Le distanze tra le fronti dei fabbricati vanno precisate dal piano esecutivo.

Ds = si applica l'art.41 delle seguenti Norme di Attuazione.

ART.20
ZONA CP2 - ESPANSIONE RESIDENZIALE PUBBLICA DI NUOVA
PROGRAMMAZIONE (ex lege 167/62)

La *zona CP2* comprende aree di espansione destinate ad interventi residenziali di edilizia economica e popolare di cui alla L. 167/62.

Le destinazioni d'uso ammesse riguardano:

- residenze nella misura minima del 70% del volume complessivo;
- le destinazioni d'uso integrative delle residenze nella misura minima del restante 30% : *servizi di carattere locale; attività culturali e ricreative; piccoli uffici e studi professionali; negozi; verde; viabilità e parcheggi.*

Per la *zona CP2* dovrà essere redatto il “Piano di Zona per Edilizia Economica e Popolare”, applicando i seguenti indici e parametri :

It = 1,45* mc/mq

If = 1,95* mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq

H = 7,00 m (all'imposta della copertura inclinata)

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

Df = Il Piano di Zona preciserà le distanze tra le fronti dei fabbricati.

Ds = si applica l'art.41 delle seguenti Norme di Attuazione.

In sede di formazione del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare occorre reperire le aree per gli standards in misura di 12 mq/ab per verde pubblico e parcheggi.

* Modifiche introdotte a seguito di Delibera di C.P. n. 139 del 26.09.2003 e Delibera di C.P. n.39 del 16.03.2004

ART.21

ZONA D1 - PRODUTTIVA CONSOLIDATA

Comprende le aree di frangia connesse al contesto vocazionale produttivo o comunque rientranti nel contesto urbanizzato, già consolidate per la destinazione specificatamente produttiva, nel settore industriale artigianale.

È previsto la riqualificazione strutturale tipologica anche mediante interventi di riconversione per tutte le destinazioni consentite nel settore produttivo commerciale, artigianale, industriale e turistico.

La edificazione di volumetria residenziale di alloggi di servizio, è consentita nella misura massima **di un alloggio per attività produttiva, non superiore a 500 mc.***, *RISERVATO AL PERSONALE DI CUSTODIA O DI SERVIZIO.* **

La riqualificazione e/o ristrutturazione potrà essere attuata secondo l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

Iu = esistente o 1,00 mq/mq

Sl = esistente o 1.000 mq per nuove edificazioni

Rc = esistente o 0,50 mq/mq del lotto fondiario per nuove edificazioni

H = esistente o 10,00 m alla gronda per nuove edificazioni

Df = esistente o 10,00 m (per pareti finestrate) per nuove edificazioni

Ds = si applica l'art.41 delle seguenti Norme di Attuazione.

Ai sensi dell'art.5, punto 1, del D.I. 2/4/1968 n.1444, la superficie da destinare a verde pubblico e parcheggi, escluso le sedi viarie, è pari al 10% della intera superficie territoriale.*

* Modifiche introdotte a seguito di Delibera di C.P. n. 139 del 26.09.2003 e Delibera di C.P. n.39 del 16.03.2004

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

ART.22
ZONA D2 - PRODUTTIVA GIA' PROGRAMMATA

La zona D2 riguarda aree specificatamente riservate ad impianti produttivi (artigianali, industriali, commerciali) già disciplinate da Piano esecutivo vigente. Gli interventi edilizi potranno essere attuati conformemente alla normativa esecutiva vigente che di seguito si riporta.

" Tali zone sono destinate ad edifici e attrezzature per le attività artigianali, industriali e commerciali, e per tutti gli impianti tecnologici connessi.

*E' consentita la edificazione DI UN ALLOGGIO DI CUSTODIA O DI SERVIZIO ** , nella misura di un massimo di 500 mc. utili per ogni azienda operante.*

Qualora l'osservanza della distanza minima non permetta una ottimale utilizzazione del lotto, lo stesso va o accorpato a quelli adiacenti o va stralciato dal piano e la relativa area riclassificata come "Verde di rispetto".

Gli indici e i parametri sono i seguenti:

Lotto minimo 900 mq

De 10 m

Dc 5 m

Ds 8 m

Ic 50% Sf

Gli standard urbanistici per verde attrezzato e parcheggi pubblici sono pari a 12 mq/100 mc.

Le superfici da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive e verde pubblico, devono essere pari a 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggio (punto 2, art. 5, D.M. 1444/68)."

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

ART.23

ZONA D3 - PRODUTTIVA DI NUOVA PROGRAMMAZIONE

La zona D3 riguarda aree specificatamente riservate ad impianti produttivi (artigianali, industriali, commerciali).

Tutte le aree specificatamente destinate a zona D3 sono riservate per la costruzione impianti industriali in genere, per la costruzione di edifici e impianti al servizio della piccola industria, per l'artigianato industriale e relativi depositi e magazzini per attività commerciali all'ingrosso, cash and carry, distributori carburanti e servizi connessi, centri di stoccaggio per attività turistico-produttive, alberghi, ristoranti, per impiantistica e attrezzature di servizi, studi professionali, uffici, attività terziarie, nonché l'edilizia residenziale connessa *NELLA MISURA MASSIMA DI UN ALLOGGIO NON SUPERIORE A 500 MC. RISERVATO AL PERSONALE DI CUSTODIA O DI SERVIZIO* **.

Il Piano Regolatore Generale si attua mediante formazione di Piano degli Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica, *IL QUALE INDIVIDUERÀ LE VARIE TIPOLOGIE D'INTERVENTO (ARTIGIANALI – INDUSTRIALI – COMMERCIALI E DIREZIONALI) AL FINE DI DISTINGUERE, PER CIASCUNA DI ESSE, LO STANDARD DA APPLICARE IN CONFORMITÀ AL PUNTO 1) E 2) DELL'ART.5 DEL D.M. 1444/68*, ** applicando i seguenti indici e parametri:

Iu = 1,00 mq/mq

Sm = 10.000 mq

Sl = 2.000 mq

Rc = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)

H = 10,00 m all'imposta della copertura inclinata

Df = 10,00 m

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art.41 delle seguenti Norme di Attuazione.

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

*[COMMA STRALCIATO] ***

In sede di formazione del Piano per gli Insedimenti Produttivi, ai sensi del punto uno dell'art. 5 del D.I. 1444/68 nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi (escluso le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

NEI NUOVI INSEDIAMENTI DI CARATTERE COMMERCIALE E DIREZIONALE, AI SENSI DEL PUNTO 2 DEL PREDETTO ART.5, A 100 MQ. DI SUPERIFICIE LORDA DI PAVIMENTO DI EDIFICI PREVISTI, DEVE CORRISPONDERE LA QUANTITÀ MINIMA DI 80 MQ. DI SPAZIO ESCLUSO LE SEDI VIARIE, DI CUI ALMENO LA METÀ DESTINATA A PARCHEGGI (IN AGGIUNTA A QUELLI DI CUI ALL'ART.18 DELLA L. 765/67).

PER LE STRUTTURE ALBERGHIERE DOVRÀ ESSERE COMUNQUE PREVISTO IL RISPETTO DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DI CUI AL PUNTO 1.9 DEL TITOLO II DELL'ALLEGATO ALLA L.R. N. 14/1982, OVVERO:

- IF = 1,50 MC/MQ

- RC = 0,25 MQ/MQ

*INOLTRE, ALMENO IL 70% DELLE SUPERFICI SCOPERTE DOVRÀ ESSERE SISTEMATO A VERDE ED OPPORTUNAMENTE ATTREZZATO E, A SERVIZIO DI OGNI IMPIANTO ALBERGHIERO, SARANNO PREVISTE AREE PER PARCHEGGIO NELLA MISURA MINIMA DI 8MQ/POSTO LETTO. ***

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

ART.24

ZONA D4 - PRODUTTIVA DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA

Comprende aree marginali al centro urbano già prevalentemente destinate alla trasformazione dei prodotti agricoli.

Tale zona è destinata alla realizzazione di sedi e di impianti per l'industria di trasformazione agricola (vinicola, olearia, casearia, ecc.) nonché all'industria di trasformazione agro-alimentare (conserviera e manifatturiera) ad essa connessa, nonché impianti di specie vegetali arbustive (vetiver, robinia, pino nero, abete bianco, ecc.) idonee per i recuperi ambientali da attuare mediante impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica per fronteggiare il grave problema dell'erosione dei suoli.

Sono altresì previsti fabbricati per produzioni alternative e serre aziendali.

Per i manufatti produttivi è consentita la ristrutturazione e l'ampliamento nella misura consentita dall'art. 1 della L.R. n. 7 del 27/04/98.

La costruzione di nuovi impianti è subordinata alla formazione di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata secondo l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

Iu = 1,00 mq/mq

Sm = 10.000 mq (per le lottizzazioni convenzionate)

Sl = 1.500 mq

Rc = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)

H = 10,00 m alla gronda

Df = 10,00 m (per pareti finestrate)

Dc = 5,00 m

Ds = si applica l'art.41 delle seguenti Norme di Attuazione.

*E' CONSENTITA LA EDIFICAZIONE DI UN ALLOGGIO NELLA MISURA MASSIMA NON SUPERIORE A 500 MC. PER ATTIVITÀ PRODUTTIVA RISERVATO AL PERSONALE DI CUSTODIA O DI SERVIZIO. ***

I volumi e le superfici esistenti, qualora inseriti nella formazione dello strumento urbanistico esecutivo, concorrono alla verifica dell'intero quantum volumetrico realizzabile.

È comunque sempre consentita la conservazione e la costruzione di impianti serricoli a ciclo ininterrotto a norma dell'art. 9 della L.R. n. 8 del 24/03/95 e L.R. n. 7/96.

Nelle more dell'approvazione dei Piani esecutivi, è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni.

In sede di formazione del Piano di Lottizzazione, ai sensi del punto uno dell'art. 5 del D.I. 1444/68 nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi (escluso le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti. */ **

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

* Modifica introdotta a seguito di Delibera di C.P. n. 139 del 26.09.2003 e Delibera di C.P. n.39 del 16.03.2004

ART.25

ZONA EA – AGRICOLA AGRITURISTICA

La zona individua le aree agricole destinate all'attività agrituristica con annesse attrezzature come definito dalla L.R. n. 41 del 28/08/84.

- Per i fabbricati esistenti

Per gli edifici ed alloggi da destinare ad utilizzazioni agrituristiche e miglioramento delle opere igienico sanitarie, termiche ed idriche e sistemazione ed arredamenti degli alloggi e servizi, è consentito il recupero, riattamento e riqualificazione funzionale *CON POSSIBILITÀ DI INCREMENTO*. **

Tale superficie è aggiuntiva all'incremento volumetrico pari al 20% della volumetria esistente di cui al punto 1.8, titolo II della L.R. n. 14/82.

I fabbricati possono essere destinati oltre che alla ricezione alberghiera, anche alla vendita ed al consumo diretto di prodotti propri dell'azienda.

Le aree libere possono essere destinate all'allestimento di campeggi attraverso la delimitazione di aree per la sosta di tende e di roulotte, per un massimo di 3 tende e 3 roulotte.

Possono esercitare l'attività agrituristica gli imprenditori agricoli a titolo principale. **

Gli interventi di cui sopra sono attuabili nel rispetto dei seguenti parametri:

H = 8 m

Df = 10 m

Dc = 5 m

Ds = si applica l'art.41 delle seguenti Norme di Attuazione.

- Per le nuove costruzioni

Per la costruzione dei fabbricati *ex novo* si applica la normativa per la Zona

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

EO – Agricola Ordinaria, conformemente a quanto disposto dalla L.R. n. 14/82 così come modificata dalla L.R. n. 2/87 e n. 7/98.

ART.26

ZONA EE - AGRICOLA ETEROGENEA (IN VIA DI TRASFORMAZIONE)

*IN TALE ZONA SI APPLICA LA NORMATIVA PER LA ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA, CONFORMEMENTE A QUANTO DISPOSTO DALLA L.R. N. 14/82 COSÌ COME MODIFICATA DALLA L.R. N. 2/87 E N. 7/98. ***

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004)

ART.27**ZONA EO AGRICOLA ORDINARIA (PER USI AGRICOLI E COLTIVAZIONI A TUTELA DEL PAESAGGIO APERTO)**

Le zone agricole indicate con EO, esterne al centro abitato, sono destinate prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e all'insediamento di nuclei e abitazioni, edifici ed attrezzature con esse compatibili.

Sono consentite destinazioni diverse in atto alla data di adozione del P.R.G., sempre che trattasi di edifici legittimamente edificati.

Sono consentiti:

- la realizzazione della viabilità interpodereale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate - comunque non inferiore a 1:500 per quanto riguarda il tracciato - che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a ml 200;
- la realizzazione sugli edifici residenziali esistenti, secondo le procedure previste, di interventi e di manutenzione ordinaria e straordinaria, *e per le residenze connesse alla conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R.n.14/82, anche interventi** di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, ovvero di demolizione con ricostruzione a parità di volume e di adeguamento igienico funzionale *una tantum* (esclusivamente ai fini della realizzazione o dell'ampliamento dei servizi igienici e della cucina) anche per lotti di superficie inferiore al minimo di seguito indicato, nel rispetto delle seguenti percentuali:
 - per alloggi di superficie utile netta compresa fra 30 e 45 mq, incremento del 20%, (per valori risultanti minori di mq 8,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore);

* Modifica introdotta a seguito di Delibera di C.P. n. 139 del 26.09.2003 e Delibera di C.P. n.39 del 16.03.2004

- per alloggi di superficie utile netta compresa fra 45 e 90 mq, incremento del 15%;
- per alloggi di superficie compresa fra 90 e 120 mq, incremento del 10%;
- la realizzazione (o l'ampliamento) di stalle o depositi agricoli rigorosamente connessi con la conduzione di fondi agricoli già dotati di case rurali, con le prescrizioni tipologiche di cui al successivo sotto comma per le pertinenze, entro il limite del 20% di detta casa e comunque non oltre 150 mc.;
- nelle aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto, tale tipo di intervento non è consentito;
- la realizzazione di nuova edilizia rurale rigorosamente connessa con le conduzioni dei fondi nel rispetto degli indici di edificabilità, stabiliti conformemente alla L.R. 14/82 così come modificata dalla L. R. n. 2 del 02/01/87 e L.R. n. 7 del 24/04/98, sulla base di idonea certificazione da allegare alla richiesta di *PERMESSO DI COSTRUIRE*. **

Per lo smaltimento delle acque reflue e scarichi civili, valga quanto prescritto dalle norme del R.E. comunale.*

Per le sole residenze:

L'indice di fabbricabilità territoriale, calcolato in relazione alle destinazioni colturali in atto documentate, non potrà superare i seguenti valori, applicando i seguenti valori:

<i>(aree boschive ed incolte)</i>	0,003 mc/mq
<i>(aree seminative)</i>	0,03 mc/mq
<i>(aree a frutteto)</i>	0,05 mc/mq

H = 7,50 m (all'imposta)

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

* Modifica introdotta a seguito di delibera di C.P. n. 139 del 26.09.2003 e Delibera di C.P. n.39 del 16.03.2004

Ds = si applica l'art.41 delle seguenti Norme di Attuazione.

La pendenza falde tetto non superiore al 35%; numero di piani fuori terra: 2 (si intende piano fuori terra qualunque piano utile comunque accessibile dall'esterno); qualora il piano terreno sia interamente occupato da pertinenze l'abitazione occuperà un solo piano al livello superiore, fatta eccezione per l'androne di accesso alla scala; i sottotetti dovranno avere una altezza media utile netta non superiore a ml. 1,80 ed un'altezza all'imposta non superiore a 0,60 ml..

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui ricadenti nella zona EO a condizione che sull'intera area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione, di adeguamento igienico funzionale e di nuova costruzione di cui ai commi precedenti sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo, restando definitivamente vincolati a tale destinazione d'uso con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria Immobiliare.

Per le pertinenze:

indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,09 mc/mq.

Dette pertinenze debbono denotare, per tipologie edilizie, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta e

disomogenea rispetto all'abitazione e non debbono essere dotate di impianti ed accessori di tipo residenziale (cucina, bagno/i etc.), potendosi consentire esclusivamente un locale igienico commisurato alla presenza soltanto di w.c., lavabo e doccia; inoltre, se realizzate al di sotto o in aderenza al volume dell'abitazione, non debbono presentare passaggi interni di collegamento con l'abitazione stessa.

E' consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL. RR. n. 8/95 e 7/96.

Sono inoltre consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, con destinazioni anche commerciali o artigianali.*

Per ogni edificio produttivo è prevista la installazione di idoneo impianto di smaltimento e/o di trattamento delle acque reflue; per gli edifici residenziali è prescritta la installazione di vasche Imhoff o impianti similari.

Gli impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino devono essere ubicati ad almeno 100 ml. di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o attività produttive o attrezzature pubbliche o private.

In caso di allevamenti di animali da ascrivere agli insediamenti insalubri di I^a classe, valgano le norme dettate dall'art.216 del T.U.LL.SS. 1265/34 e succ.*

* Modifiche introdotte a seguito di Delibera di C.P. n. 139 del 26.09.2003 e Delibera di C.P. n.39 del 16.03.2004

ART.28**ZONA ES - AGRICOLA SPECIALE (DI SALVAGUARDIA PERIURBANA)**

Le aree periurbane individuate quale aree agricole speciali di salvaguardia del centro abitato sono assimilate alla disciplina delle aree “Agricole Ordinarie EO” solo per l’edificabilità delle residenze.

Ai fini della salvaguardia della fascia periurbana, anche per consentire il miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali, è vietata la costruzione, la ristrutturazione e la conservazione delle pertinenze agricole quali: stalle, porcilaie, pollai e simili.

È ammessa la ristrutturazione dei fabbricati esistenti ***purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n.14/82**** anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento massimo del 20% per adeguamento igienico funzionale e comunque per destinazioni non pertinenziali.

In caso di demolizione e ricostruzione, a parità di volume preesistente, dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

H = 7,50 m (all’imposta della copertura inclinata)

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Dc = 5,00 m

Ds = si applica l’art.41 delle seguenti Norme di Attuazione.

* Modifica introdotta a seguito di Delibera di C.P. n. 139 del 26.09.2003 e Delibera di C.P. n.39 del 16.03.2004

ART.29

ZONA F1 – ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

Le zone F1 riguardano aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse locale (standards), così come previsti dal D.I. 1444/68 e dalla successiva legislazione regionale.

La loro estensione globale deve soddisfare le esigenze specifiche delle attrezzature scolastiche, di interesse comune, delle attrezzature sportive, del verde pubblico attrezzato e dei parcheggi.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto previa redazione ed approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale secondo i seguenti indici e parametri:

a) per le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico:

If = 2,00 mc/mq

Rc = 0,30 mq/mq

Sp = 1 mq/10 mc.

Ds = si applica l'art.41 delle seguenti Norme di Attuazione.

b) per il verde pubblico attrezzato e per le attrezzature sportive:

If = 0,5 mc/mq

Sp = 1mq/20 mc.

Ip = 150 n/ha

Ds = si applica l'art.41 delle seguenti Norme di Attuazione.

ART.30**ZONA F2 – ATTREZZATURE TERRITORIALI DI INTERESSE SOCIALE**

La zona F2 riguarda le aree per attrezzature direzionali e sociali di interesse collettivo, di carattere pubblico e privato, quali ad esempio attività socio-culturali, attrezzature partecipative, assistenziali, ricreative, culturali sociali associative, sanitarie, alberghiere, commerciali, sportive non agonistiche, ecc., avente prevalente interesse sovracomunale.

In tali aree, non valutate ai fini della determinazione degli standards urbanistici, il P.R.G. si attua mediante intervento urbanistico preventivo, nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di seguito riportate.

It = 0,90 mc/mq

Sm = 5.000 mq

Rc = 0,30 mq/mq

H = 10,50 m

Dc = 10,00 m

Sp = 1mq/10 mc di *Su*

Ds = si applica l'art.41 delle seguenti Norme di Attuazione.

Le superfici scoperte dovranno interamente essere sistemate a verde vivo e a prato. Il 30% delle volumetrie complessive può essere destinata a residenze **a rotazione d'uso**.*

Le superfici scoperte dovranno interamente essere sistemate a verde vivo e a prato.

* Modifica introdotta a seguito di Delibera di C.P. n. 139 del 26.09.2003 e Delibera di C.P. n.39 del 16.03.2004

ART.31
ZONA F3 – ATTREZZATURE RELIGIOSE

Ai sensi e per gli effetti della L.R. n° 9 del 05/03/90 le aree per attrezzature religiose sono state previste in misura tale da rispettare lo standard minimo di 1 mq /ab.

In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

Iu = 0,60 mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq

H = 10.00 m

Sp = 1,00 mq/10 mc.

Ds = si applica l'art.41 delle seguenti Norme di Attuazione.

ART.32**ZONA F4 – ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE**

Comprende aree destinate ad attività sportive e ricreative, sia esistenti che di nuova previsione.

È consentito la formazione di attrezzature sportive polivalenti e polifunzionali quali: piscine, campi di calcio e calcetto, tennis, basket, pallavolo, bocce, ecc. ivi compresa le relative attrezzature edilizie, quali spogliatoi, club-house per atleti, sale ristoro e riunioni, tribunette, ecc.

In tale zona il P.R.G. si attua mediante interventi di edilizia diretta secondo i seguenti indici e parametri:

If = 2,00 mc/mq

H = 10.00 m

De = 10.00 m

Ip = 150 n/ha

Ds = si applica l'art.41 delle seguenti Norme di Attuazione.

ART.33
ZONA F5 – ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI

Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed eseguite tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde.

In particolare per le discariche dovrà essere garantita l'impermeabilità del cavo e dovranno essere predisposte le attrezzature necessarie per il preventivo trattamento del percolato prima della sua immissione nei recapiti naturali o nel terreno.

Una volta impermeabilizzato il cavo, si procederà allo spandimento dei rifiuti solidi, previa selezione nella massima misura possibile dei materiali metallici, inorganici e non biodegradabili, in strati dello spessore dell'ordine di circa cm. 50 alternati con strati di materiale inerte dello spessore di cm. 10/20.

Per i serbatoi idrici e i depuratori dovranno essere osservate le norme di cui al Dlgs n. 152/99.

ART.34

ZONA F6 – ATTREZZATURE CIMITERIALI

In tale zona sono consentiti eventuali ampliamenti cimiteriali, costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private. La costruzione di tombe e cappelle private va disciplinata con apposito regolamento.

Gli interventi si attuano previa formulazione di un Piano regolatore Cimiteriale di dettaglio.

ART.35
ZONA P1 – PARCO URBANO

Comprende le aree destinate al potenziamento e alla formazione di parchi verdi e servizi connessi, con specie vegetali ed arbustive di pregio, nonché piante officinali e simili.

La disciplina d'uso e di intervento sarà specificata in uno con i criteri e le modalità di gestione attraverso la formazione di un Piano Progetto che dovrà dimensionare, tra l'altro, i servizi, nonché i materiali, unitamente agli elementi di arredo ambientale.

I percorsi interni al parco dovranno essere pavimentati rigorosamente in pietra bianca, in tagliame di tufo o in acciottolato.

È vietata ogni edificazione di qualsiasi tipo e natura.

ART.36
ZONA P2 – PARCO FLUVIALE

La Zona P2 riguarda aree destinate a parco fluviale e aree verdi attrezzate per il tempo libero lungo la fascia del fiume Vallone Pannarano.

Tali aree sono assoggettate a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente per favorirne una utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, le caratteristiche dell'habitat, le condizioni idro-biologiche.

La disciplina d'uso e d'intervento che sarà specificata in uno con i criteri e le modalità di gestione attraverso la adozione di un Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica o privata potrà prevedere la formazione di percorsi equestri utili all'ippoterapia, e ogni iniziativa compatibile con le finalità di tutela ambientale.

Sono vietate le edificazioni per residenze abitative.

Sono ammesse esclusivamente modeste opere infrastrutturali nei limiti della necessità di fruizione, nonché costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco, centri di accoglienza, ritrovi, chioschi per la vendita di bevande e giornali, impianti di distribuzione carburanti, bar e simili.

Sono altresì ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde.

Le attrezzature possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di asservire ad uso pubblico gratuito e di sistemare a prato le aree di pertinenza delle costruzioni stesse.

In sede di Piano Particolareggiato Esecutivo, si utilizzeranno gli indici e i

parametri di seguito indicati:

$$It = 0,10 \text{ mc/mq}$$

$$H = 6,00 \text{ m}$$

$$Df = 20,00 \text{ m}$$

Ds = si applica l'art.41 delle seguenti Norme di Attuazione.

ART.37**ZONA T – AREA DI VALORIZZAZIONE TURISTICA**

La Zona T comprende aree destinate alla realizzazione di attrezzature turistiche ricettive, complete di servizi a pertinenze, impianti sportivi, campi da golf e spazi a verde privato, anche a gestione distinta da quella alberghiera, nonché spazi pubblici e di uso pubblico a verde.

L'utilizzazione della zona T è subordinata alla formazione di Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o Piani di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata, applicando i seguenti indici e parametri:

It = 0,40 mc/mq

Sm = 5.000 mq

Sl = 1.500 mq

Rc = 0,20 mq/mq

H = 6,00 m

Dc = 10,00 m

Sp = 1 mq/10 mc

Ip = 150 n/ha

Ds = si applica l'art.41 delle seguenti Norme di Attuazione.

Almeno il 70% della superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde attrezzato ed a servizio di ogni impianto ricettivo (alberghi, residence, ecc..) dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura minima di 8 mq/posto letto.

ART.38

ZONA V1 – AREA RISERVATA PER CALAMITÀ NATURALI

Ai sensi della Circolare del Ministero per il coordinamento della Protezione Civile (Circolare n° 4 del D.P.C.M./87 del 19/02/87) le aree individuate per insediamenti provvisori in caso di calamità naturali, vanno mantenute inedificate, per tutto il periodo di validità del Piano Regolatore Generale.

ART.39

ZONA V2 – VERDE DI TUTELA DELLE AREE MARGINALI ALL'EDIFICATO

Tali zone riguardano aree di verde privato sottoposte a vincolo di inedificabilità totale per realizzare zone di rispetto ambientale, nonché per tutelare tutte le parti marginali al tessuto edificato.

È consentito il ripristino degli edifici esistenti *MEDIANTE INTERVENTO DIRETTO* **.

Sono sempre consentiti interventi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria dalle lettere a) e b) dell'art. 31 della L. n. 457/78 *COME RECEPITO DALL'ART. 3 DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I.* **

Inoltre, è consentito la demolizione e costruzione in sito di edifici esistenti con aumento della volumetria pari al **10%*** di quella esistente esclusivamente per adeguamento igienico-funzionale previa verifica puntuale delle condizioni geo-statiche.

È comunque consentita la realizzazione di gazebi, chioschi, sistemazione delle aree a verde con relative attrezzature che non comportino una superficie coperta superiore al 10% di quella esistente.

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

* Modifica introdotta a seguito di Delibera di C.P. n. 139 del 26.09.2003 e Delibera di C.P. n.39 del 16.03.2004

ART.40
ZONA V3 – VERDE PRIVATO ORGANIZZATO

Sono vietate le edificazioni e sono ammesse esclusivamente modeste opere infrastrutturali nei limiti della necessità di fruizione.

Sono ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde.

In queste zone sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco, ritrovi, chioschi, per la vendita di bevande e giornali, bar e simili *PREVIO RELATIVO ATTO ABILITATIVO*. **

Le attrezzature possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di asservire ad uso pubblico gratuito e di sistemare a prato le aree di pertinenza delle costruzioni stesse.

I giardini di pregio e il verde ornamentale esistente dovrà essere conservato.

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

ART.41
ZONA V4 - VERDE DI RISPETTO STRADALE

Gli elaborati grafici indicano aree destinate a verde di rispetto stradale lungo la viabilità primaria di progetto definita: “*Asse attrezzato Valle Caudina-Pianodardine*” .

Per le altre strade, ovvero per le strade per le quali non è stata indicata la fascia di protezione, si rinvia all’applicazione del D. Lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D. Lgvo n. 360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610, come da tabelle di seguito riportate, nonché dalla Circolare 29/12/1997 n. 6709/97 (G.U. n. 38 del 16/12/1998).

È consentito il ripristino degli edifici esistenti con aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente; è consentito inoltre la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti e gli ampliamenti degli edifici esistenti con le limitazioni di seguito distinte per tipologia di strada.

Le opere si realizzano mediante *INTERVENTO DIRETTO*. **

1. Canali – alberature – siepi – piantagioni

fuori dal centro abitato

- a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell’aprire canali, fossi o nell’ eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.;
- b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;

- c) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
- d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 5, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

2. Nuove costruzioni – ricostruzioni – ampliamenti fronteggianti strade – muri di cinta - recinzioni.

Le distanze di rispetto dal confine stradale, anche se non esaurientemente e puntualmente indicate negli elaborati grafici, vanno applicate come indicato nelle tabelle A e B allegate.

E' consentita la recinzione di aree prospicienti spazi e strade pubbliche mediante impiego di inferriata metallica.

Qualora il sottostante supporto murario sia di proprietà pubblica necessita apposito atto di assenso dell'Ente proprietario.

2.1 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

Per i fabbricati aventi forma planimetrica irregolare è sempre consentita la ricomposizione delle cortine fronteggianti le strade, assumendo quale distanza dal confine stradale quella preesistente all'intervento edilizio, misurata dal filo fabbricato nel punto più ravvicinato al confine stradale.

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

**A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI
- AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE**

(D. lgv n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D. lgv n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADALE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE	
FASCIA DI RISPETTO IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI	IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30	-	-	20 Strade Locali 10 Strade vicinali
		b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10
		c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
CURVE		d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b); - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.					
		e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).					

**A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E
CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE**

(D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
R I S P E T T O	IN RETTILINEO	5	5	3	-	-	3
	f) FUORI DAL CENTRO ABITATO	La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza non superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore ad un metro (1 m). La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo e per le recinzioni con altezza inferiore ad un metro sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore a tre metri (3 m).					
F A S C I A D I	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL' INTERNO DEGLI SVINCOLI	-	-	-	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1
	h) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
	i) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b). - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.					
C U R V E	j) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).					

TAB. B - DISTANZE: ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO

**B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI
- AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE**

(D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
F.A.S.C.I.A. DI R.I.S.P.E.T.T.O	RETILINEO E/O IN CURVA						
	f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 10	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 5
	g) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
	f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
	g) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					

**B2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E
CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE**

(D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE	
F.A.S.C.I.A. D I R I S P E T T O	RETTLINEO E/O IN CURVA	f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	<p><i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i></p> <p>1</p>	<p><i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i></p> <p>0,5</p>
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	g) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI	h) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)		Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.						

ART.42

ZONA V5-VERDE INEDIFICABILE DI RISPETTO GEOLOGICO

Le aree individuate “a rischio idrogeologico” dal Piano Straordinario dell’Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno e quelle classificate “instabili” dallo studio geologico allegato, comprese le fasce marginali e interstiziali, sono state classificate come “verde inedificabile di rispetto geologico” in quanto si intendono perseguire i seguenti obiettivi: *incolumità delle persone, sicurezza delle infrastrutture e del patrimonio culturale ed ambientale.*

È vietato:

- la realizzazione di qualsiasi manufatto (edificio o infrastruttura) del quale non si è ancora avviata la costruzione pur se siano già stati acquisiti i pareri, le autorizzazioni o *I TITOLI ABILITATIVI EDILIZI PREVISTI*** dalla vigente normativa;
- qualunque trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l’aspetto morfologico infrastrutturali ed edilizio;
- qualsiasi tipo di intervento agro forestale non compatibile con la fenomenologia in atto;
- realizzare opere private di canalizzazione delle acque reflue;
- impiantare qualunque deposito e/o discarica di materiali, rifiuti o simili;
- impiantare nuove attività di escavazione e/o prelievo in qualunque forma e quantità di materiale sciolto o litoide;
- realizzare nuove infrastrutture di trasporto e di servizi (strade, ferrovie, acquedotti, elettrodotti, metanodotti, oleodotti, cavi elettrici di telefonia, ecc).

Sono consentiti esclusivamente:

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

- gli interventi conformi al Piano di Recupero vigente, con le prescrizioni dell’Autorità di Bacino (cfr. parere prot.1703 del 3.7.2000);
- gli interventi conformi al Piano di Zona vigente, con le prescrizioni dell’Autorità di Bacino (cfr. parere prot.1705 del 3.7.2000).

Per le aree non comprese nei Piani esecutivi di cui sopra, sono consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria così come definiti alla lettera a) dell’art. 31 della L. n. 457/78 *COME RECEPITO DALL’ART. 3 DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I. ***;
- gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d’uso che comportino aumento del carico urbanistico;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di OO. PP. o di interesse pubblico;
- gli interventi atti all’allontanamento delle acque di ruscellamento superficiale e che aggravano le condizioni di stabilità dell’area in frana;
- tutte le opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi.

Per gli edifici ricadenti in questa zona si applica la seguente distinzione di vincolo:

- per gli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati sono consentiti, *PREVIO RELATIVO ATTO ABILITATIVO EDILIZIO ***, solo interventi di manutenzione straordinaria e/o consolidamento statico con esclusione tassativa di mutamenti di destinazione d’uso e di incrementi sia di volume che di superficie utile;
- per agli altri edifici esistenti non condonati non sono ammissibili né

** Modificato a seguito di DPGRC n.00481 del 18.08.2004 (BURC n.43 del 06.09.2004) e Delib. di CP n.7 del 10.02.2005

interventi edilizi di qualunque tipo né modificazioni di destinazioni d'uso e devono attuarsi le disposizioni previste dalla vigente normativa in materia, compresa la eventuale demolizione.

Le previsioni grafiche e normative del Piano Straordinario, nonché di ogni ulteriore pianificazione dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno, prevalgono comunque sulle disposizioni del presente articolo.

Le aree classificate V5 che dovessero risultare estranee alle zone di rischio del Piano Stralcio di Bacino, potranno essere riclassificate con destinazioni d'uso compatibili con detto Piano Stralcio.

ART.43

FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE (L.R. 14/82 E L.431/85)

Nelle fasce di rispetto dei torrenti, e dei corsi d'acqua *classificati pubblici* ai sensi del T. U. sulle acque ed impianti elettrici approvato con R.D. 1/12/1933 n.1775, disciplinati al punto c) dell'art. 1 della L.n.431 dell' 08/08/85, possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

Per i torrenti e corsi d'acqua *non classificati pubblici* ai sensi del T. U. sulle acque ed impianti elettrici approvato con R.D. 1/12/1933 n.1775 si prescrive, conformemente alle Norme Regionali di indirizzo per la pianificazione urbanistica (L.R. 14/82), una fascia di rispetto pari a:

- 25 m al di sopra della quota di 500 m s.l.m.;
- 50 m al di sotto di 500 m s.l.m.;

Infine, ai sensi della Legge Regionale sopra citata per gli edifici rurali ad uso residenziale e non esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti

interventi con aumenti di volume non superiore al 10 % di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche, da realizzarsi sul lato opposto a quello della infrastruttura da salvaguardare.

ART.44

FASCIA DI RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)

Ai sensi dell'art.21 del Dlgs. n.152 dell'11/05/1999 recanti modifiche al DPR 24 Maggio 1988, n.236, è stato stabilito che su proposta delle autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di **tutela assoluta e zone di rispetto**, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, **le zone di protezione**.

A) Zona di tutela assoluta.

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere una estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, *di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione*, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

B) Zona di rispetto

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa *in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata* in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di

vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività :

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestioni di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

C)Zone di protezione

Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni delle regioni per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono

adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

Le regioni, al fine della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, individuano e disciplinano, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

- a) aree di ricarica della falda;
- b) emergenze naturali ed artificiali della falda;
- c) zone di riserva.

In assenza della delimitazione regionale, nelle porzioni di territorio circostanti le risorse idriche sotterranee captate, è vietato in un raggio di duecento metri dal punto di captazione o derivazione l'insediamento dei centri di pericolo e delle attività elencate all'articolo 21, comma 5, del D.Lgs n.152/1999, come modificato dal D.Lgs. n.258/2000.

ART.45

FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. 14/82)

Nelle aree ricadenti nella fascia di metri 100 dal perimetro dei cimiteri, non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

ART.46

FASCIA DI RISPETTO ELETTRDOTTO (D.P.C.M. 23 APRILE 1992)

La distanza da osservare per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati, è la seguente:

- a) metri 10 (per linee a 132 KV);
- b) metri 18 (per linee a 220 KV);
- c) metri 28 (per linee a 380 KV).

Per le linee a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV e inferiore a 380 KV, la distanza di rispetto viene calcolata mediante proporzione diretta da quelle sopra indicate.

Per linee a tensione nominale inferiore a 132 KV restano ferme le distanze previste dal D.I. 16/01/1991.

Per eventuali linee a tensione superiore a 380 KV le distanze di rispetto sono stabilite dalla Commissione Tecnica Scientifica di cui all'art. 8 del D.P.C.M. 23/04/92 n. 104.

ART.47
FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto del metanodotto, individuata in metri 10, non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.