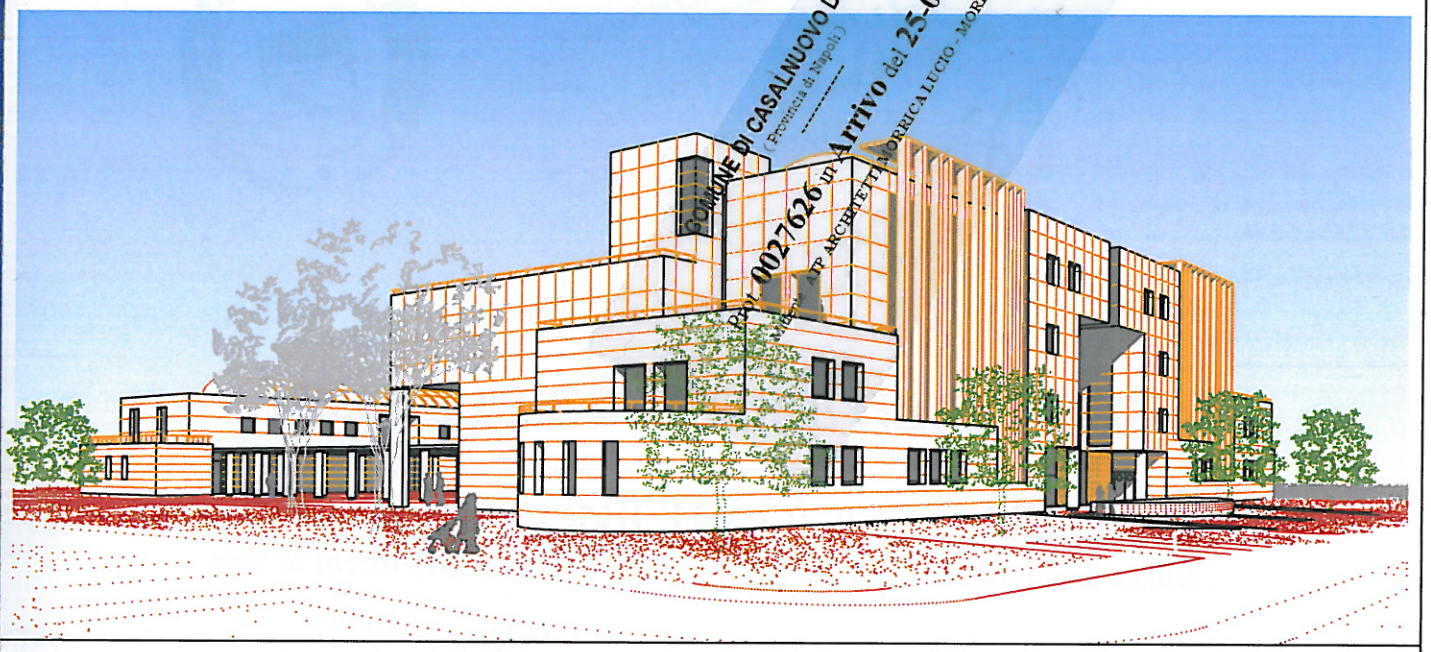
COMUNE DI CASALNUOVO

PROVINCIA DI NAPOLI

AREA EX MONETA

CITTADELLA CIVICA E PARCO ATTREZZATO



COMUNE DI CASALNUOVO DI NAPOLI (Provincia di Napoli) Prot. 0027626 del Arrivo del 25-06-2013 Area AT ARCHITETTI MORRICA LUCIO - MORRICA GI

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

agg. MAGGIO 2013

Proposta di Variante Urbanistica

ai sensi dell'art. 19 DPR 327/01 e art.24 comma 1 e 2 della L.R. n° 16/04

NORME DI ATTUAZIONE P.R.G. VIGENTE
STATO DI FATTO

PROGETTO:

STUDIO PROF. ARCH. LUCIO MORRICA (capogruppo)
ARCH. GIULIA MORRICA
ARCH. SERGIO WIRZ

COLL.: ARCH. EMILIO ALTOMONTE
ARCH. MORENA ARTIOLA

1 D

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI NAPOLI ARCHITETTO SERGIO WIRZ ALBO N. 6147

REGIONE CAMPANIA

COMUNE DI CASALNUOVO
(PROVINCIA DI NAPOLI)

COMUNE DI CASALNUOVO DI NAPOLI
(Provincia di Napoli)
0047913 02-11-2010
Mittente: GATTULLO CARLO ARCH. TAMMARO SALVATORE A

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Vincenzo Esposito)

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
con le modifiche introdotte dopo l'accoglimento delle osservazioni

COMUNE DI CASALNUOVO DI NAPOLI
COMMISSIONE PER IL PRG
Dott. Ing. P. Patrizia Cerbone

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI NAPOLI

REGIONE CAMPANIA
SETTORE URBANISTICA
Servizio Consultivo - Provvedimenti
LEGGE REGIONALE 20-3-1982
N. 14 7-2 11 PAR. 5
CONFORME Con PRESCRIZIONI
In riferimento al Decreto
N° 21421 del 9/11/84
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

PROGETTISTI:

prof.arch.Luigi Piemontese
ing. Raffaele Boccia
ing. Francesco Gaglione
arch.Mario Morelli

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI - PAESAGGISTI - CONSERVATORI
PIEMONTESE LUIGI
ISCRITTO ALL'ALBO N. 980

Capo V- ZONE PRODUTTIVE

Art.24 (Zone territoriali omogenee "D" - zone industriali ed assimilate)

Le zone industriali ed assimilate sono destinate ad edifici ed attrezzature per le attività industriali, artigianali, direzionali e commerciali.

Nelle tavole di piano risultano individuate le seguenti sottozone:
- sottozona D1: industria ed artigianato;
- sottozona D2: alberghiera, direzionale e commerciale.

In entrambe le sottozone sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente articolo 5, oltre a quelli di adeguamento, riparazione e ristrutturazione funzionale, fatte salve le prescrizioni limitative imposte più innanzi.

Nella prima sottozona D1 sono consentiti insediamenti industriali, artigianali, direzionali e commerciali.

Nella seconda sottozona D2 sono consentiti insediamenti alberghieri, direzionali e commerciali.

Nella sottozona D1 è consentita altresì la installazione di laboratori di analisi e ricerca, magazzini, depositi, rimesse ed edifici e attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti degli impiantì insediati, uffici e mostre connesse alla produzione industriale, artigianale e agro-forestale, nonché l'edificazione dell'abitazione del titolare e dell'addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti.

Gli impianti dovranno essere non insalubri o pericolosi e rispettare le norme vigenti in merito alle misure antinquinamento idrico e atmosferico di cui al R.D.3/2/1901, n.45; R.D. 27/7/1934,n.1265; D.P.R.19/3/1956, n.303 e leggi 10/4/1976, n.319; legge 8/10/1976, n.690; Delibera Comitato dei Ministri 4/2/1977; legge 24/12/1979, n.650; Delibera Comitato Ministri 8/5/1980.

Tutti gli impianti produttivi industriali e artigianali attualmente esistenti e riconosciuti dagli Organi competenti come pericolosi e/o inquinanti ed incompatibili con la residenza e le funzioni e servizi ad essa connessi, non potranno ottenere rilascio di concessione edilizia in merito a ricostruzione, costruzione parziale, ampliamento, sopraelevazione, restauro e risanamento conservativo, né autorizzazione per trasformazione interna, manutenzione straordinaria, adeguamento, riparazione e ristrutturazione funzionale, potrà solo essere consentita la manutenzione ordinaria.

Nelle sottozone D1 e D2, nel caso in cui le attività localizzate siano in esercizio è consentito un

incremento degli impianti esistenti nel rispetto delle indicazioni, degli indici e dei rapporti specifici di ciascuna sottozona, appresso indicati.[10]

Solo nel caso in cui il rapporto tra il volume già edificato e la superficie territoriale sia superiore all'indice di fabbricabilità territoriale previsto per la sottozona è consentito un incremento volumetrico, per esigenze strettamente connesse alla produzione e per comprovati motivi tecnologici, non superiore al 5% del volume preesistente.

Nelle sottozone D1 che risultavano già tali nel programma di fabbricazione ed in cui vi sono impianti industriali in esercizio, gli interventi previsti non richiedono un intervento urbanistico preventivo.

Nelle nuove sottozone D1 e D2 ed in quelle contenenti impianti dismessi e non in esercizio, ogni futuro intervento è subordinato alla redazione ed approvazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi, da redarre ai sensi e per gli effetti degli artt. 28 e 55 della legge 219/81, per le prime, e del Piano Particolareggiato Esecutivo, per le seconde, con una superficie minima di intervento pari a quella perimetrata e numerata nelle tavole di piano. Il Piano per li Insediamenti Produttivi dovrà tenere conto e recepire gli impianti in esercizio. Il Piano degli Insediamenti Produttivi per la sottozona D1 ed il Piano Particolareggiato Esecutivo per la sottozona D2 dovranno determinare i lotti minimi di intervento e la loro ubicazione.

Tutti i lavori nelle predette zone dovranno essere conformi ad ogni prescrizione prevista per le opere in zone sismiche, dovranno sottostare ai limiti ed alle prescrizioni imposte dall'indagine geologica, geomorfologica, geotecnica ed idrogeologica, redatta dai dottori Lorenzo Bonetti ed Ernesto Cravero, geologi, e dal dott. Antonio Manna, geofisico, ai sensi del DM.LL.PP. del 21/1/81 e della legge regionale del 7/1/83 n.9, e dovranno essere precedute, nelle zone dove ciò è richiesto dalla suddetta indagine, riportate nelle tavole 6.1-6.7 del P.R.G., da indagini di dettaglio per l'accertamento della stabilità geologica, da presentarsi contestualmente alla richiesta di concessione edilizia.

L'edificazione nella sottozona D1 è così regolamentata:

1. In assenza di fasce di rispetto la costruzione va arretrata dal ciglio della strada di almeno Ds=

m7.5

[10] *D.P.A.P. n.546 del 05.08.1997 –D.C.P. n.102 del 09.07.1996 e D.C.P.n.84 del 29.05.1997 – Parere CTR n.50 del 26.03.1997*

2. Intervallo di isolamento fra due edifici deve essere pari ad 1/3 dell'altezza H del fabbricato più alto. Is=

1/3 H maggiore

3. Distanza minima Df tra pareti finestrate di edifici antistanti pari all'altezza del fabbricato più alto. Quanto sopra si applica anche nel caso in cui una sola parete è finestrata qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a ml 12. (art.9 D.I. 2/4/1968 n.1444)
In ogni caso tale distanza minima non può essere inferiore a

m 10

4. Distanza minima tra fabbricati Df tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata per lato,
per strade di larghezza <=m15 di

ml 7.5

per strade di larghezza >m15 **di** **ml 10**

e comunque non può risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto (art.9 D.I. 2/4/1968 n.1444)

5. Distanza minima dal limite delle zone residenziali confinanti

m 10

6. Superficie minima di intervento per gli interventi preventivi: quella perimetrata e numerata nelle tavole di piano;
lotto minimo: corrispondente all'attuale area di proprietà per gli impianti in esercizio, quella
definita dagli interventi preventivi per le altre aree.

~~7. Indice di fabbricabilità territoriale~~
~~Ift~~ ~~**mc/mq 3.5**~~ [11]

(L'indice di fabbricabilità deriverà dal rapporto di copertura combinato con le altezza massime prescritte)

8. Rapporto massimo di copertura Rcf *20%* [12]

---

[11] *D.P.A.P. n.546 del 05.08.1997 –D.C.P. n.102 del 09.07.1996 e D.C.P.n.84 del 29.05.1997 – Parere CTR n.50 del 26.03.1997*

[12] *D.P.A.P. n.546 del 05.08.1997 –D.C.P. n.102 del 09.07.1996 e D.C.P.n.84 del 29.05.1997 – Parere CTR n.50 del 26.03.1997*

9. Massima altezza consentita H:

- Se l'edificio è a fronte strada, non può essere maggiore di 2 volte la larghezza della strada;
- Se l'edificio è d'angolo rispetto alle strade, può essere, nel fronte sulla strada più stretta e per uno sviluppo a partire dall'angolo pari alla larghezza della strada su cui prospetta, uguale a quella consentita dalla strada più larga;
- Verso gli intervalli di isolamento non può essere superiore a 3 volte la larghezza dell'intervallo stesso;

e, comunque, non può mai essere superiore

m 15.0

10. Parcheggi inerenti le costruzioni, realizzabili anche in parte interrati

mq/mc 0,2

(Nella sottozona D1 compresa fra la ferrovia Napoli- Benevento, l'Autostrada Napoli- Bari, e la via Napoli, confinanti con una zona a vocazione agricola e già ampiamente edificate, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume).[13]

L'edificazione nella sottozona D2 è così regolamentata:

1 In assenza di fasce di rispetto la costruzione va arretrata dal ciglio della strada di almeno Ds=

m 7.5

2. Intervallo di isolamento fra due edifici deve essere pari ad 1/3 dell'altezza H del fabbricato più alto. Is=

1/3 H maggiore

3. Distanza minima Df tra pareti finestrate di edifici antistanti pari all'altezza del fabbricato più alto. Quanto sopra si applica anche nel caso in cui una sola parete è finestrata qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a ml 12. (art.9 D.I. 2/4/1968 n.1444). In ogni

[13] *D.P.A.P. n.546 del 05.08.1997 –D.C.P. n.102 del 09.07.1996 e D.C.P.n.84 del 29.05.1997 – Parere CTR n.50 del 26.03.1997*

caso tale distanza minima non può essere inferiore a

ml 10

4.Distanza minima tra fabbricati Df tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata per lato, per strade di larghezza <=m15, di **m 7.5**
per strade di larghezza >m 15, **di m 10**
e comunque non può risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto (art.9 D.I 2/4/1968 n.1444)

5. Distanza minima dal limite delle zone confinanti

m 10

6. Superficie minima del lotto: quella perimetrata e numerata nelle tavole di piano

~~7. Indice di fabbricabilità territoriale~~
~~Ift~~ ~~**mc/mq 3.50**~~ [14]

(L'indice di fabbricabilità deriverà dal rapporto di copertura combinato con le altezza massime prescritte)

8. Rapporto di copertura Rcf **20%**[15]

9. Massima altezza consentita H:

- Se l'edificio è a fronte strada non può essere maggiore di 2 volte la larghezza della strada;
- Se l'edificio è ad angolo rispetto alle strade, può essere, nel fronte sulla strada più stretta e per uno sviluppo a partire dall'angolo pari alla larghezza della strada su cui prospetta, uguale a quella consentita dalla strada più larga;
-Verso gli intervalli di isolamento non può essere superiore a 3 volte la larghezza dell'intervallo stesso;
e, comunque, non può mai essere superiore

m 15.0

10.Parcheggi inerenti le costruzioni, realizzabili anche in parte interrati

mq/mc 0,2

---

[14] *D.P.A.P. n.546 del 05.08.1997 –D.C.P. n.102 del 09.07.1996 e D.C.P.n.84 del 29.05.1997 – Parere CTR n.50 del 26.03.1997*

[15] *D.P.A.P. n.546 del 05.08.1997 –D.C.P. n.102 del 09.07.1996 e D.C.P.n.84 del 29.05.1997 – Parere CTR n.50 del 26.03.1997*

Art.25 (Zone territoriali omogenee "E"-zone agricole)

Nelle zone agricole "E" sono previste i seguenti indici di fabbricabilità fondiaria:

per volumi abitativi:
indice di fabbricabilità territoriale **mc/mq =0,05**

Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi: stalle, silos, magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.

Per tali realizzazione è stabilito, rispetto al fondo, un:

indice di fabbricabilità territoriale **mc/mq 0.10**

le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura e, comunque, entro i limiti sopra riportati, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

Per le sole necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'ufficio Tecnico Comunale.

In ogni caso l'asservimento per l'abitazione del conduttore agricolo non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc su lotto minimo di 5000 mq e la massima altezza consentita è di ml 7.

Per le aziende che insistono su terreni di comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo comune.
Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificazione e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario

nella esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo ai sensi della Legge 9/5/1975, n.153. Tutti i lavori nelle predette zone dovranno essere conformi ad ogni prescrizione prevista per le opere in zone sismiche, dovranno sottostare ai limiti ed alle prescrizioni imposte dall'indagine geologica, geomorfologica, geotecnica ed idrogeologica, redatta dai dottori Lorenzo Bonetti ed Ernesto Cravero, geologi, e dal dott. Antonio Manna, geofisico, ai sensi del DM.LL.PP. del 21/1/81 e della legge regionale del 7/1/83 n.9, e dovranno essere precedute, nelle zone dove ciò è richiesto dalla suddetta indagine, riportate nelle tavole 6.1-6.7 del P.R.G., da indagini di dettaglio per l'accertamento della stabilità geologica, da presentarsi contestualmente alla richiesta di concessione edilizia.

Art.26(Zone territoriali omogenee "F" - zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale)

Nelle tavole di piano risultano individuate le seguenti sottozone :

- Sottozona F1: aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- Sottozona F2: aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport;
- Sottozona F3: aree per spazi pubblici attrezzati a verde o a parco;
- Sottozona F4: aree per attrezzature collettive;
- Sottozona F5: aree per attrezzature collettive e mercato;
- Sottozona F6: aree per l'istruzione superiore all'obbligo;
- Sottozona F7: aree per servizi sanitari;
- Sottozona F8: area destinata a parco attrezzato.

(Le sottozone "F3-F4-F6" e le opere di urbanizzazione tutte situate nell'area compresa tra l'Autostrada Napoli-Bari, la ferrovia Napoli – Benvento, le Strade Ferrate secondarie e la provinciale Mattiella sono state stralciate in sede di approvazione del Piano Regolatore Generale a norma del Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n. 546/97 ed assimilate a zona E agricola) .[16]

[16] *D.P.A.P. n.546 del 05.08.1997 –D.C.P. n.102 del 09.07.1996 e D.C.P.n.84 del 29.05.1997 – Parere CTR n.50 del 26.03.1997*

Le zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale sono così regolamentate:

Nelle sottozone F1, F4, F5, F6 ed F7:

-Il Piano Regolatore Generale si attua per intervento edilizio diretto applicando, salvo indici diversi dettati da specifiche leggi, norme regolamenti di settore, i seguenti indici

- Distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti Df= **ml 10**

- Distanza minima tra fabbricati Df tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata per lato,
per strade di larghezza < m7, di **ml 5**
per strade di larghezza m 7<=L<=m 15, di **ml 7.5**
per strade di larghezza > m 15 di **ml 10**
e comunque non può risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

- Rapporto massimo di copertura Rcf **35%**

- Parcheggi inerenti le costruzioni
(art.41- sexies legge 17/8/1942, n.1150 così come modificato dall'articolo 2 legge 10/2/1989 n.48)
mq/mc 0.1

- Altezza massima **H m 12.00**

Nelle sottozone F2, F3 ed F8 il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto e gli interventi previsti potranno essere eseguiti e gestiti anche da privati, mediante concessioni temporanee rinnovabili.

Nelle sottozone di cui al precedente capoverso la richiesta di concessione edilizia dovrà essere corredata dal progetto esecutivo delle opere previste.

Nella sottozona F2 possono essere realizzati impianti sportivi anche al coperto,(palestre, palazzetti dello sport, piscine, etc..), oltre che l'abitazione del custode degli impianti stessi, nel rispetto dei seguenti indici:

- Distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti Df= **ml 10**
-
- Distanza minima tra fabbricati Df tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata per lato,
per strade di larghezza < m 7, di **ml 5**
per strade di larghezza m7<=L<=m15, di **ml 7.5**
per strade di larghezza > m 15 **ml 10**

e comunque non può risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

-Rapporto massimo di copertura

Rcf 15%

-Parcheggi inerenti le costruzioni
(art.41 - sexies legge 17/8/1942, n. 1150 così come modificato dall'articolo 2 legge 10/2/1989 n.48) mq/mc 0.1

- Altezza massima fuori terra H **m 12.00**

Nelle sottozone F3 ed F8 sono consentite unicamente costruzioni temporanee che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini , chioschi, ritrovi, ristoranti.
Ciascuna costruzione temporanea dovrà avere una pertinenza minima di 10000 mq.

Per tutte le zone indicate, nel caso di realizzazione di attrezzature e di impianti da parte di privati i proprietari dovranno realizzare e cedere al Comune, a titolo gratuito, le aree relative alle urbanizzazioni primarie.

Per ottenere la concessione edilizia, le aree in oggetto dovranno già essere dotate di urbanizzazione primaria.

Tutti i lavori nelle predette zone dovranno essere conformi ad ogni prescrizione prevista per le opere in zone sismiche, dovranno sottostare ai limiti ed alle prescrizioni imposte dall'indagine geologica, geomorfologica, geotecnica ed idrogeologica, redatta dai dottori Lorenzo Bonetti ed Ernesto Cravero, geologi, e dal dott. Antonio Manna, geofisico, ai sensi del DM.LL.PP. del 21/1/81 e della legge regionale del 7/1/83 n.9, e dovranno essere precedute, nelle zone dove ciò è richiesto dalla suddetta indagine, riportate nelle tavoe 6.1-6.7 del P.R.G., da indagini di dettaglio per l'accertamento della stabilità geologica, da presentarsi contestualmente alla richiesta di concessione edilizia.

CAPO VI - ZONE A VINCOLO SPECIALE

Art.27 (Zone a vincolo cimiteriale)
Vengono richiamate le norme dettate dalla legge regionale 29/3/82, n.14.

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali e sono contornate da una fascia di rispetto della profondità di m. 100 dal muro perimetrale esterno.

In detta fascia non può essere consentita la sanatoria degli edifici abusivi o difformi presenti, né può essere autorizzata la realizzazione di nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo, industriale e commerciale.

In essa possono essere consentite la trasformazione interna, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, non difformi e non abusivi.

In essa sono consentite solo piccole costruzioni precarie e provvisorie per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.
La concessione o l'autorizzazione alle piccole costruzioni di cui sopra saranno pertanto a titolo precario.

Art.28 (Distanze di rispetto dalle strade)

Le nome previste dalle leggi 12/2/1958 n.126, dalla legge 20/3/1965 n.2248, dal R.D. 8/12/1983 n.1740, dalla legge 7/2/1961, n.59, dalla legge 24/7/1961, n.729, dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 11/8/1966, n.8321, dalla legge 6/8/1967 n.765, dal D.I. 1/4/1968, n.1404, dalle Circolari del Ministero dei Lavori Pubblici 10/10/1968, n.135, e 30/12/1970, n.5980, dal nuovo Codice della strada, DL 30/4/1992, n.285, e dal regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, DPR 16/12/1992, n495, sono qui richiamate e regolano la tutela e le distanze minime di rispetto e protezione del nastro stradale.
Le distanze dal ciglio della strada da osservarsi nell'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, sia nel caso di ampliamento di edifici esistenti sia in quelli di nuova costruzione, sono le seguenti:

- Tipo A m.60
- Tipo B m.40
- Tipo C m.30
- Tipo F m.20

Le distanze dal ciglio della strada da osservarsi nell'edificazione nei centri abitati, sia nel caso di ampliamento di edifici esistenti sia in quello di nuova costruzione, sono le seguenti:

- Tipo A m.30
- Tipo B,D m.20
- Tipo C,E,F m.10

In ogni caso valgono le indicazioni riportate nelle tavole di piano.

L'area racchiusa fra il ciglio della strada e la parallela ad esso, a distanza pari alle misure suddette, viene, qui di seguito, definita: "fascia di rispetto".

Nelle aree di espansione degli abitati, laddove non siano specificatamente riportate le suddette fasce di rispetto, la distanza fra i nuovi edifici ed il ciglio della strada non potrà essere inferiore a m.7.50.

Nelle zone di completamento la distanza fra i nuovi edifici ed il ciglio della strada non potrà essere inferiore a *m.7.50*[17], salvo nel caso di allineamento con i fronti edilizi preesistenti come previsto dal precedente articolo 22.

Nelle fasce di rispetto non può essere consentita la sanatoria degli edifici abusivi presenti, né può essere autorizzata la realizzazione di nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo, industriale e commerciale.
Per gli altri edifici esistenti possono essere consentite la trasformazione interna, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume.

Nelle fasce di rispetto sono ammesse destinazioni a:
-Percorsi pedonali e ciclabili,
-Piantumazioni e sistemazione a verde,
-Conservazione dello stato naturale e delle coltivazioni agricole,
-Parcheggio pubblico.

In esse può essere concessa la realizzazione, a titolo precario, di impianti per la distribuzione del carburante.

Per le fasce di rispetto, su cui vengono praticate colture agricole, se a confine con una sottozona agricola, può essere utilizzato l'indice di fabbricabilità territoriale previsto per questa dall'art.25, fermo restando il rispetto della inedificabilità sulla fascia di rispetto e l'obbligo di utilizzare le cubature conseguenti sulle aree a confine.

Art.29 (Distanze di rispetto dalle ferrovie)

Le norme previste dal D.P.R. 11/7/1980 n.753, dal D.M. 3/8/1981 e dalle leggi vigenti si intendono qui richiamate e regolano la tutela e le distanze minime di rispetto e protezione della rete ferroviaria e delle sue infrastrutture.

Lungo il tracciato ferroviario non sono consentite nuove costruzioni ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri trenta dal limite della zona di occupazione della rotaia più vicina, dalle officine ferroviarie e dai seguenti

---

[17] *D.P.A.P. n.546 del 05.08.1997 –D.C.P. n.102 del 09.07.1996 e D.C.P.n.84 del 29.05.1997 – Parere CTR n.50 del 26.03.1997*

impianti ferroviari: depositi e rimesse locomotive, squadre rialzo, posti di manutenzione corrente del materiale rotabile, cantieri iniezione legnami, ecc.

Nelle fasce di rispetto, come sopra determinate, non può essere consentita la sanatoria degli edifici abusivi.

Per gli altri edifici esistenti possono essere consentiti gli interventi previsti per la sottozona B1, subordinandoli, per la ricostruzione, alla esplicita autorizzazione in deroga dell'Ente Ferroviario interessato.

Art.30(Distanze di rispetto dai corpi idrici)

Al fine di salvaguardare le acque pubbliche, siano esse sorgenti, fluenti e lacuali anche se artificialmente estratte dal sottosuolo, sistemate o incrementate, si ritengono qui richiamati il R.D. 25/7/1904, n.523, il R.D. 11/7/1913, n.959, il R.D. 11/12/1933, n.1775, la legge 24/7/1961, n.729, il D.P.R. 24/7/1977 n.616, *le legge 183/89 e la L.R. 8/95*[18].

Nelle fasce di rispetto, dei corpi d'acqua,[19]sono consentite soltanto le opere necessarie alla manutenzione e al potenziamento delle alberature e del verde esistente e alla sistemazione idro-geologica.
In tali zone è esclusa la destinazione di uso residenziale.

Art31.(Distanze di rispetto e servitù degli impianti per il trasporto di forme di energia)

Si intendono qui richiamate tutte le norme di legge relative a quanto in oggetto e, in particolare, quelle di cui alla Circolare del Ministero degli Interni 15/5/1952, n.38, al R.D. 11/12/1933, n.1775, al D.P.R. 21/6/1968, n.1062, alla legge 18/12/1973, n.880, *D.M. 24.11.1984*[20].

Art.32(Distanze di rispetto dalle condotte idriche)

Per le condotte idriche principali si applicano le fasce di rispetto previste per legge.

E' possibile derogare da tali distanze previo parere favorevole dell'ente concessionario della rete, nonché della commissione edilizia.

---

[18] *D.P.A.P. n.546 del 05.08.1997 –D.C.P. n.102 del 09.07.1996 e D.C.P.n.84 del 29.05.1997 – Parere CTR n.50 del 26.03.1997*

[19] *D.P.A.P. n.546 del 05.08.1997 –D.C.P. n.102 del 09.07.1996 e D.C.P.n.84 del 29.05.1997 – Parere CTR n.50 del 26.03.1997*

[20] *D.P.A.P. n.546 del 05.08.1997 –D.C.P. n.102 del 09.07.1996 e D.C.P.n.84 del 29.05.1997 – Parere CTR n.50 del 26.03.1997*

Art.33 (Distanze di sicurezza e norme relative alle attività estrattive)

L'esercizio delle attività estrattive è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali e comunque nella salvaguardia dei valori ambientali ed idrogeomorfologici.

La concessione del Sindaco è rilasciata solo all'avente titolo munito dell'autorizzazione prevista dalla legislazione in materia.

Le superfici coperte per la realizzazione delle opere concesse all'esercizio estrattivo non possono superare un decimo dell'area di proprietà e sono rilasciate dal Sindaco in assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali o profonde.

I contributi per le concessioni di cui sopra vengono determinati, a norma dell'art.10, I comma della legge 28 gennaio 1977, n.10.

Si intendono qui richiamate le norme di cui al D.P.R. 9/4/1959 n.128 e al D.P.R 24/7/1977 n.616.

Art.34 (Zone di verde privato)

Tali zone sono vincolate all'obbligo di rispettare e mantenere il verde esistente.

Titolo IV

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Capo I-DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art.35 (Negozi)

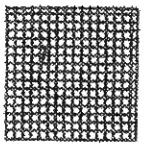
La costruzione di nuovi negozi, e le trasformazioni di quelli esistenti, fino alla predisposizione del Piano di Sviluppo ed Adeguamento della rete commerciale, è disciplinata dalle seguenti norme:

a) Z.T.O. A

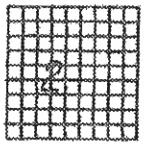
Nelle zone A non esistono limitazioni riguardanti il numero ed il genere dei negozi a condizione che la superficie di vendita di ogni unità, al netto delle superfici destinate a deposito, a magazzino o a servizi, non sia inferiore a mq 25 e che vi siano idonei servizi igienici.

b) Z.T.O. B e Z.T.O. C

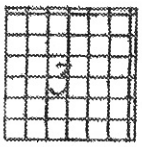
LEGENDA DEL PRG VIGENTE



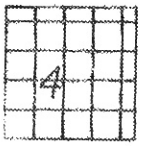
Z.T.O. A



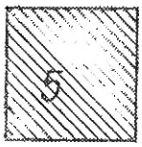
Z.T.O. B1



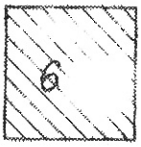
Z.T.O. B2



Z.T.O. B3

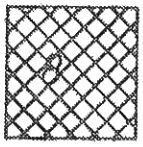


Z.T.O. C1

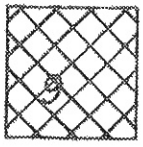


Z.T.O. C2

Z.T.O. C3



Z.T.O. D1



Z.T.O. D2

Z.T.O. E

11 Z.T.O. F1 istruzione

12 Z.T.O. F2 gioco e sport

13 Z.T.O. F3 verde a parco

14 Z.T.O. F4 attrezzature collettive

15 Z.T.O. F5 attrezzature collettive e mercato

16 Z.T.O. F6 istruzione superiore all'obbligo

17 Z.T.O. F7 attrezzature sanitarie

18 Z.T.O. F8 parco attrezzato

19 verde di rispetto

P20 Parcheggio