



COMUNE DI CASALNUOVO DI NAPOLI

Provincia di Napoli

SETTORE URBANISTICA, PIANIFICAZIONE E LL.PP.

PIANO REGOLATORE GENERALE TESTO COORDINATO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Nota: Il presente testo, coordinato ed integrato con le modifiche apportate con D.P.A.P. n.546 del 05.08.1997 è stato redatto al solo scopo di facilitarne la lettura.

REDAZIONE E COORDINAMENTO TESTO:

Arch. Anna Acetino - Arch. Michele Napolitano- Arch. Anastasia Russo

IL RESP.LE DEL SERVIZIO

Dott. ing. Giuseppe Caruso

IL DIRIGENTE

Dott. ing. Giuseppe Savoia

REGIONE CAMPANIA

**COMUNE DI CASALNUOVO
(PROVINCIA DI NAPOLI)**

PIANO REGOLATORE GENERALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Con le modifiche introdotte dopo l'accoglimento delle
osservazioni

TESTO COORDINATO
Con le prescrizioni di cui al D.P.A.P.n.546 del 05.08.1997

PROGETTISTI :

**Prof.Arch.Luigi Piemontese
Ing.Raffele Boccia
Ing.Francesco Gaglione
Arch. Mario Morelli**

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I- GENERALITA'

Art.1 (Applicazione del piano)

Ai sensi della vigente legislazione in materia urbanistica ed in particolare della legge 17/8/1942 n.1150, modificata con leggi 6/8/1967 n.765, 19/11/1968 n.1187, 1/6/1971 n.291, 22/10/1971 n.865, 28/2/1985 n.47, 24/3/1989 n.122 e successive modifiche; della legge regionale 20/3/1982 n.14; dei Decreti interministeriali 1/4/68 n.1404 e 2/4/68 n.1444, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme.

Art.2 (Norme generali)

Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal P.R.G., in mancanza di piani particolareggiati di esecuzione, potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

Capo II – INDICI URBANISTICI ED ALTRE DEFINIZIONI

Art.3 (Descrizione degli indici urbanistici ed altre definizioni)

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata facendo riferimento alle seguenti definizioni ed indici:

- 1) St= Superficie territoriale. Per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale Ift, si intende un'area non inferiore alla superficie minima d'intervento di cui al seguente punto 5), comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G.(strade, nodi stradali, parcheggi) e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente all'area, e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G., internamente all'area.
- 2) Sf= Superficie fondiaria. Per superficie fondiaria, sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità fondiaria Iff ed il rapporto massimo di copertura Rcf, si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta dalla superficie territoriale St, deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria S1 e, quando

indicato, la superficie per le opere di urbanizzazione secondaria S2.

La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo la minima unità di intervento qualora specificato.

- 3) S1= Superficie fondiaria del singolo lotto edificabile: è la superficie reale del lotto edificabile, corrispondente alla minima unità di intervento definita dallo strumento urbanistico, derivante da rilievo topografico e misurata in proiezione orizzontale, sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità fondiaria Iff ed il rapporto massimo di copertura Rcf.
- 4) S1= Superficie per opere di urbanizzazione primaria. Questa, a norma dell'art.4 della legge 5/7/1966, n.517, comprende le aree destinate a:
 - a) Strade residenziali interne,
 - b) Spazi di sosta e parcheggio,
 - c) Fognature,
 - d) Rete idrica,
 - e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas,
 - f) Pubblica illuminazione,
 - g) Spazi di verde attrezzatoe, a norma dell'articolo 26-bis del D.L. 28/12/1989 n.415, convertito in legge con modifiche con la legge 28/2/1990, n.38,
 - h) impianti cimiteriali.
- 5) S2= Superficie per opere di urbanizzazione secondaria. Questa, a norma dell'art. 4 della legge 5/7/1966, n.517, comprende le aree destinate a:
 - a) Asili nido e scuole materne,
 - b) Scuole dell'obbligo,
 - c) Mercati di quartiere,
 - d) Delegazioni comunali,
 - e) Chiese ed altri edifici religiosi,
 - f) Impianti sportivi di quartiere,
 - g) Centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie,
 - h) Aree verdi di quartiere.
- 6) Sm= Superficie minima di intervento. Questa è l'area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi preventivi così come determinata graficamente nelle tavole di piano.
Lm= Lotto minimo di intervento. Questa è l'area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi diretti, così come indicato nei relativi articoli, senza soluzione di continuità.
- 7) Rcf= Rapporto massimo di copertura. E' il rapporto massimo fra la superficie coperta e la superficie fondiaria misurato in percentuale ($Sc \times 100 / Sf$).

- 8) Ift= Indice di fabbricabilità territoriale. Esprime il volume massimo, in mc, costruibile per ogni mq di superficie territoriale St o Sl(mc/mq).
- 9) Iff= Indice di fabbricabilità fondiaria. Esprime il volume massimo, in mc, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf o Sl(mc/mq).
- 10) Sc= Superficie coperta. E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura con intradesso ad una quota maggiore di ml 1.20 dal terreno, compreso portici, porticati, tettoie su pilastri; non concorrono alla formazione della superficie coperta le scale aperte ed i poggianti (terrazzini e balconcini) aperti su tre lati.
- 11) H= Altezza del fabbricato: è la differenza fra la quota media del terreno e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile, qualora terreno e strada siano orizzontali alla medesima quota. Qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza è riferita al punto più basso del terreno interessato dalla costruzione; qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile, non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.
- 12) Hf= Altezza fronti: è l'altezza determinata come al punto precedente, aumentata dall'eventuale maggiore altezza del bordo superiore della linea di gronda o dal parapetto pieno o della media dei timpani.
- 13) V= Volume del fabbricato: è la cubatura totale compresa tra la superficie esterna dei muri, il livello più basso del suolo circostante e, se la copertura è piana, la parte esterna di essa, se è a tetto con sottotetto non abitabile, la linea di gronda, se è a tetto con sottotetto abitabile, l'intradosso medio della copertura. Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui, il volume si misura partendo dalla linea mediana di tali muri. Il volume va misurato al netto dei volumi tecnici, come appresso descritti, e di un eventuale spazio porticato se a fronte strada e se adibito ad uso pubblico come marciapiede coperto. I volumi tecnici che abbiano una struttura analoga a quella della costruzione principale e che siano costruiti con gli stessi materiali devono essere compresi nel volume edificabile.
- 14) VT= Volumi tecnici: si intendono per volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire

l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, etc.) che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalla normativa urbanistica vigente. Sono, pertanto, da considerarsi volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda. Non sono da intendersi come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili. Nel Loro complesso i volumi tecnici non possono superare il 2% dell'intero volume edificabile.

- 15) D_s= Distanza dalle strade: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, etc.).
- 16) D_c= Distanza dai confini: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà.
- 17) D_f= Distacco dai fabbricati: è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte definite nel presente articolo.
- 18) I_s= Intervallo di isolamento fra due edifici: è la distanza fra due loro fronti sottratta al pubblico transito.

Art.4 (Applicazione degli indici urbanistici e dei distacchi)

- a) L'indice di fabbricabilità territoriale I_{ft} si applica, nei piani particolareggiati di esecuzione, nelle lottizzazioni, nei piani di recupero, etc., ovvero nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi degli articoli 6 e 7 delle presenti norme.
- b) L'indice di fabbricabilità fondiaria I_{ff} si applica per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di piani particolareggiati o di lottizzazioni approvate, sia nel caso di edificazione in zone in cui non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo.
L'indice di fabbricabilità fondiaria I_{ff} specifica il volume edificabile su ciascun lotto (I_{lxIff}), secondo la definizione di cui al precedente art.3.
- c) Il rapporto massimo di copertura R_{cf} si applica per l'edificazione nei singoli lotti e specifica la massima

superficie copribile ($S_l \times R_{cf}/100$), secondo la definizione di cui al precedente articolo 3.

- d) Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo con piani di lottizzazione, in questi dovrà essere indicata per ogni zona comprendente più lotti di caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità fondiaria sui lotti stessi in modo che la cubatura risultante dalla applicazione degli indici alla superficie dei lotti o dei gruppi di lotti non risulti superiore alla cubatura risultante dall'applicazione dell'indice fondiario alla superficie fondiaria totale S_f e dell'indice territoriale alla superficie territoriale totale S_t dell'intera zona interessata dal piano di lottizzazione.
- e) Ogni attività edilizia va eseguita nel rispetto delle norme per le costruzioni in zone riconosciute sismiche per quanto attiene il distacco tra gli edifici e quello dal confine con spazi pubblici, salvo quanto diversamente indicato nei piani di recupero redatti ai sensi della Legge 14/5/1981 n.219.

TITOLO II

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI ED ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I – (DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI)

Art.5(Definizione degli interventi)

Gli interventi edilizi possibili nelle diverse zone, come appresso indicati, sono classificati come segue:

- Nuova costruzione: per nuova costruzione si intende una costruzione interamente nuova, anche se sorga su un'area risultante da demolizione.
- Ricostruzione: per ricostruzione si intende la riedificazione di un fabbricato avente cubatura uguale a quella dell'edificio preesistente.
Nella ricostruzione è possibile:

- o Localizzare in modo diverso la costruzione, nell'ambito della stessa proprietà, nel rispetto di: allineamenti, intervalli di isolamento, distanza dai confini, distanze minime dalle pareti finestrate di edifici antistanti, distanze minime tra i fabbricati tra i quali sono interposte strade destinate ai veicoli, etc., previsti dalla normativa vigente e dagli articoli seguenti per le diverse zone e sottozone. Nella sottozona B1 si applicano i parametri previsti per la sottozona B2;
- o Inserire un nuovo impalcato, qualora la cubatura preesistente non superi quella realizzabile con l'indice di fabbricabilità fondiario prescritto per quella specifica zona, nel rispetto del numero massimo di piani e della massima altezza consentiti dagli articoli seguenti per le diverse zone e sottozone. Nella sottozona B1 non è possibile inserire un nuovo impalcato in quanto satura. L'edificio può essere ricostruito sull'area di sedime dell'edificio preesistente con la con la stessa sagoma e nel rispetto di tutte le disposizioni relative alle distanze fra fabbricati, spazi pubblici, strade, etc. previste dalle vigenti norme per le costruzioni in zone riconosciute sismiche, qualora i distacchi e le distanze prescritte per quella zona non risultino rispettate dall'edificio preesistente. L'edificio può essere ricostruito con il medesimo numero di piani preesistenti e la medesima altezza

preesistente, qualora tali parametri non rispettino quelli prescritti per quella zona.

- **Ristrutturazione edilizia:** per ristrutturazione edilizia si intende un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali opere comprendono:

- Il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio,
- L'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

E' possibile inserire un nuovo impalcato, qualora la cubatura preesistente non superi quella realizzabile con l'indice di fabbricabilità fondiario prescritto per quella specifica zona, nel rispetto del numero massimo di piani e della massima altezza consentiti dagli articoli seguenti per le diverse zone e sottozone. Nella sottozona B1 non è possibile inserire un nuovo impalcato in quanto satura.

- **Ampliamento:** per ampliamento si intende quel complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire il fabbricato creando uno spazio supplementare.

- **Sopraelevazione:** per sopraelevazione si intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.

- **Trasformazione interna:** per trasformazione interna si intendono le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il regolamento edilizio vigente, non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e per gli immobili ricadenti nella zona A rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

- **Opere di manutenzione ordinaria:** si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, fra queste le opere di:

-tinteggiatura e sostituzione di rivestimenti e pavimentazioni interne;

-riparazioni di infissi interni ed esterni;

-sostituzione di tubi e scarichi;

-riparazione ed ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione "ex novo" di locali per servizi igienici e tecnologici;

-apertura e chiusura di porte e finestre interne.

-**Opere di manutenzione straordinaria:** si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitario e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità

immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, fra queste sono comprese le opere di:

- tinteggiatura e rivestimento esterno;
- sostituzione di infissi esterni;
- sostituzione delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) senza che ciò comporti variazione delle quote delle strutture stesse;
- consolidamento e risanamento delle strutture verticali;
- apertura o chiusura di porte e di finestre esterne;
- demolizione e costruzione di tramezzi divisorii;
- destinazioni di locali interni a servizi igienici e impianti tecnologici.

-Opere di restauro e di risanamento conservativo: si intendono quelle rivolte a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali opere comprendono:

- il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio,
- l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso,
- l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

-Interventi di ristrutturazione urbanistica: si intendono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art.6 (Concessione, autorizzazione e denuncia)

Sono soggette a concessione edilizia le seguenti opere in parte definite dal precedente art.5:

- a) Opere di urbanizzazione o singole parti di esse;
- b) Nuove costruzioni e ricostruzioni;
- c) Ristrutturazione edilizia;
- d) Ampliamenti e sopraelevazioni;
- e) Opere di restauro e di risanamento conservativo;
- f) Interventi di ristrutturazione urbanistica;
- g) Modifiche di destinazione d'uso del manufatto, dell'edificio o di singole parti o locali di esso;

h) Costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti spazi pubblici, di uso pubblico o privato, chioschi permanenti; etc., secondo quanto previsto dalla legislazione in materia.

Sono soggette ad autorizzazioni le seguenti opere in parte definite dal precedente art.5:

a) interventi di manutenzione straordinaria, in osservanza della legge 5/8/78 n. 457,

b) opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti,

c) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero,

d) opere di demolizione, rinterri e scavi che non riguardano la coltivazione di cave o torbiere, in osservanza dell'art.7 della legge 23/1/82 n.9,

e) collocamento, modificazione o rimozioni di stemmi, insegne targhe, decorazioni, addobbi esterni e distributori automatici;

f) costruzione o trasformazione di vetrine, collocamento di insegne, mostre, cartelli o affissi pubblicitari, o indicatori, lumi-memorie, monumenti;

g) Opere provvisoriale;

h) Mostre campionarie provvisorie all'aperto e quelle espressamente previste dalle leggi vigenti,

etc., secondo quanto previsto dalla legislazione in materia.

Sono soggette a preventiva denuncia le seguenti opere in parte definite dal precedente art.5:

a) Sondaggi geognostici;

b) Manutenzione ordinaria;

c) Trasformazione interna;

etc., secondo quanto previsto dalla legislazione in materia.

La concessione e l'autorizzazione vanno richieste con le modalità, con la procedura e con gli effetti previsti dalle leggi vigenti, dalle presenti norme tecniche di attuazione e dal Regolamento Edilizio.

Nei casi in cui non è richiesta la concessione edilizia o l'autorizzazione sono richiesti la denuncia e l'asseveramento del progetto di massima delle opere e delle attività che si

intendono eseguire e della descrizione delle stesse da parte del progettista ,iscritto ad ordine professionale, presso la sede comunale, secondo le modalità previste dal Regolamento Edilizio.

Capo II – ATTUAZIONE DEL PIANO

Art.7 (Modalità di attuazione del piano)

Il P.R.G. si attua mediante: l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo è previsto nelle seguenti zone: zone residenziali da assoggettare a Piano di Recupero (zone A), zone di espansione (zone C) e zone industriali o assimilate (zone D), salvo quanto diversamente prescritto negli articoli successivi.

In tutte le altre zone il piano si attua mediante l'intervento edilizio diretto.

Art.8 (Intervento urbanistico preventivo)

L'intervento urbanistico preventivo avviene con riferimento ai programmi pluriennali di attuazione (art.13 Legge 28/1/1977 n.10) che indicano le scelte prioritarie, nonché le risorse finanziarie disponibili e prevedibili (secondo le indicazioni contenute nella Circolare del Ministero dell'Interno del 24/10/1980).

L'intervento urbanistico preventivo si attua mediante i seguenti strumenti urbanistici esecutivi:

- I piani particolareggiati di esecuzione (artt.13 e seguenti della Legge 17/8/1942 n.1150 e successive modifiche) per i quali si rimanda al Capo II della Legge Regionale 20/3/82 n.14.
- I piani di lottizzazione convenzionata (art. 8 Legge 6/8/1967 n.765) per i quali si rimanda al capo III della Legge Regionale 20/3/1982 n.14 *(I Piani di Lottizzazione Convenzionati, solo se hanno concluso e perfezionato, ai sensi delle disposizioni di Legge vigenti in materia, l'iter procedurale previsto dalla Legge Regionale n.14/82, prima della data di adozione del P.R.G., possono essere assunti e ponderati nelle previsioni del P.R.G medesimo)*.¹
- I piani di recupero, per i quali si rimanda alle Leggi 5/8/1978 n.457 e 14/5/1981 n.219.

¹ 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

I piani per l'edilizia economica e popolare disciplinati dalla legge 18/4/1962 n.167 e successive modifiche per i quali si rimanda al Capo IV della Legge Regionale 20/3/1982 n.14.

- piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art.27 della legge 22/10/1981 n.865, all'art.28 della Legge 14/5/1981 n.219 e Capo V della Legge Regionale 20/3/1982 n.14.

I piani esecutivi già approvati *e le loro successive varianti già approvate²*, fanno parte integrante del presente P.R.G., sia per le indicazioni contenute nelle tavole, sia per le norme tecniche di attuazione.

Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinato alla preventiva approvazione dello strumento urbanistico esecutivo previsto.

Art.9 (Intervento edilizio diretto)

Nelle zone dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, ma è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio di concessione edilizia.

Art.10 (Opere di urbanizzazione)

Le opere di urbanizzazione primaria sono le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la rete fognante, la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione ed il verde.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono le seguenti: opere per la pubblica istruzione, attrezzature degli spazi pubblici destinati a parco e per il gioco e lo sport, attrezzature pubbliche, culturali, sociali, amministrative, sanitarie, religiose e quant'altro previsto dalle presenti norme.

Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: i condotti di fognatura, di adduzione idrica e gas, le linee elettriche, le attrezzature viarie e di collegamento con la città e con le zone già urbanizzate, etc.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico dei lottizzanti, è determinata mediante apposita delibera Comunale.

Art.11 (Utilizzazione degli edifici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo)

² 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

L'utilizzazione degli indici Ift e Iff, corrispondenti ad una determinata superficie (St o Sf e Sl), esclude ogni richiesta successiva di altre licenze di costruzione sulla superficie, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Tali superfici (Sf o St) debbono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e nelle forme di legge.

In entrambi i modi di attuazione, l'area di intervento minima, fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà, nel qual caso la concessione della autorizzazione alla lottizzazione o la concessione edilizia, sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

Art.12 (Destinazione d'uso)

La destinazione d'uso e dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo, in base alle prescrizioni dettate dalle presenti norme.

Qualunque cambiamento alla destinazione d'uso è subordinato all'autorizzazione della variante da parte del Comune.

TITOLO III

TAVOLE DI PIANO E ZONIZZAZIONE

Capo I- ELABORATI DI PIANO

Art.13(Tavole costituenti il P.R.G.)

Sono parte integrante del P.R.G. le seguenti tavole:

- Tavola 1. : Inquadramento territoriale, scala 1:25000;
- Tavola 2. : Stato di fatto - Attrezzature esistenti, scala 1:5000;
- Tavola 3.1-3.7 : stato di fatto, scala 1:2000;
- Tavola 4. : Edifici, per epoca di costruzione, scala 1:5000;
- Tavola 5. : Variazione temporale delle aree urbanizzate, scala 1:5000;
- Tavole 6.1-6.7 : Possibilità edificatorie e tipi di fondazione, scala 1:2000;
- Tavola 7. : Caratteristiche pedologiche ed Ordinamenti colturali, scala 1:5000;
- Tavole 8.1-8.7 : Rete fognante, scala 1:2000;
- Tavole 9.1-9.7 : Metanodotto, scala 1:2000;
- Tavola 10. : Zonizzazione ed inquadramento Territoriale, scala 1:25000;
- Tavole 11.1-11.2 : Zonizzazione, scala 1:5000;
- Tavole 12.1-12.7 : Zonizzazione, scala 1:2000.

Art.14 (Indagini comprese nel P.R.G.)

Sono parte integrante del PRG le seguenti indagini e relative tavole e relazioni:

- Indagine geologica, geomorfologica, geotecnica ed idrogeologica per la redazione del P.R.G. del Comune di Casalnuovo, redatta dai dottori Lorenzo Bonetti ed Ernesto Cravero, geologi, e dal dott. Antonio Manna, geofisico, ai sensi del D.M.LL.PP. del 21/1/81 e della Legge Regionale 7/1/83 n.9;

- Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto nelle zone non ancora urbanizzate, redatta dal dott. Armando Pagano, agronomo, ai sensi della legge regionale n.2/87.

Art.15 (Ulteriori elaborati del P.R.G.)

Sono parte integrante del P.R.G.:

- la Relazione,
- le presenti norme tecniche di attuazione,
- il Regolamento Edilizio.

Capo II ZONIZZAZIONE

Art.16 (Divisione del territorio comunale in zone)

Il territorio comunale è diviso in zone, come risulta dalle tavole di P.R.G. secondo la seguente classificazione:

1)Zone di uso pubblico e di interesse generale:

- zone destinate alla viabilità;
- zone d'acqua e corpi idrici.

2)Zone residenziali:

- zone di conservazione A;
- Zone residenziali di completamento B:
sottozona B1: satura;
sottozona B2: (*satura*) di completamento;
~~sottozona B3: di completamento.~~

- Zone residenziali di espansione C:
~~sottozona C1: di espansione;~~
~~sottozona C2: di espansione rada;~~
~~sottozona C3: edilizia pubblica e cooperativa.~~

3)Zone produttive:

- Zone industriali ed assimilabili D:
sottozona D1: industria ed artigianato;
sottozona D2: direzionale e commerciale.
- Zone agricole E.

4) Zone destinate a verde, parco, servizi ed attrezzature:

- Zona F:
- sottozona F1: istruzione;
- sottozona F2: gioco e sport;
- sottozona F3: verde a parco;
- sottozona F4: attrezzature collettive;
- sottozona F5: attrezzature collettive e mercato;
- sottozona F6: istruzione superiore all'obbligo;
- sottozona F7: servizio sanitario;
- sottozona F8: parco attrezzato.

5) Zone a vincolo speciale:

- Zone a vincolo cimiteriale;
- Distanze di rispetto dalle strade;
- Distanze di rispetto dalle ferrovie;
- Distanze di rispetto dai corpi idrici;
- Distanze di rispetto e servitù dagli impianti e dalla rete ENEL;
- Distanze di rispetto dalla rete principale del metanodotto;
- Distanze di rispetto dalle condotte idriche;
- Distanze di sicurezza dalle attività estrattive;
- Zone di verde privato.

Per le zonizzazioni indicate in tavole a diversa scala, fa sempre testo la tavola con rapporto di scala maggiore.

Capo III-ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art.17 (Zone destinate alla viabilità)

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade
- b) i nodi stradali
- c) i parcheggi
- d) le aree di rispetto.

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

La sezione minima, per le strade residenziali a fondo cieco che servono non più di mc 10.000 non potrà essere inferiore a metri 6.00 ivi compresa la cunetta e il marciapiede.

Per le strade locali non a fondo cieco la sezione minima complessiva da recinzione è di ml.10.50.

Le caratteristiche progettuali delle strade e le distanze delle costruzioni dalle strade saranno quelle riportate nel Bollettino Ufficiale del C.N.R. n.60.

In sede di progettazione della rete stradale principale e primaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

Le aree di rispetto sono necessarie per la realizzazione delle nuove strade, per l'ampliamento di quelle esistenti e per la protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione.

In tale area è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti.

E' consentito, a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che non potranno essere collocate ad una distanza reciproca minore di m 500.

Il limite della fascia di rispetto equivale al limite di edificabilità, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona.

Art.18(Spazi di sosta e parcheggio in zone residenziali, o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale)

Gli spazi di sosta e parcheggio vanno previsti per ciascuna zona come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicate marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie di intervento.

Nelle zone già edificate le aree libere vanno utilizzate per integrare gli spazi di sosta e di parcheggio fino a soddisfare le esigenze di standard della popolazione insediata.

Oltre a questi vanno previsti gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni nella quantità specificata dall'art.41 sexies della legge urbanistica modificata, questi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio oppure promiscuamente, ed anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano

asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario.

Art.19 (Zone d'acqua e corpi idrici)

Le zone d'acqua e corpi idrici sono quelle occupate da corsi o specchi d'acqua e le aree, demaniali e private, sui lati dei fiumi e torrenti.

Valgono le fasce di rispetto previste per legge, per le quali si rimanda al successivo art.30, ed in particolare quelle vincolate dalla legge 8/8/85 n.431.

In dette aree non è consentita alcuna attività edilizia fatta eccezione per le opere di sistemazione idrogeologica.

Dette aree possono essere destinate ad usi connessi con il tempo libero ed alle attrezzature tecnologiche che richiedono la vicinanza del corso d'acqua.

Capo IV – ZONE RESIDENZIALI

Art.20 (Zone residenziali)

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza ed alle destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze, quali negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, etc.

Da tali zone sono esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, caserme ed istituti di pena, industrie, laboratori per artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che produca rumore od odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Salvo particolari norme di zona, sono pure esclusi dalle zone residenziali i supermercati e i grandi magazzini, gli ospedali e le case di cura, i palazzi per uffici, i cinematografi: gli edifici di questo tipo già esistenti nelle zone residenziali potranno essere mantenuti, ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.

Sono ammesse stazioni di servizio di riparazione per autoveicoli purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari almeno a 10 volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti, e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 60/70 d.b. Le officine per la riparazione e la verniciatura delle carrozzerie delle auto o simili sono ammesse solo se dotate delle necessarie

strumentazioni antinquinamento e se non producono odori molesti.

Nelle zone di completamento del centro abitato sono ammessi laboratori artigianali che non producono rumori o odori molesti.

Le zone residenziali si dividono in:

- zone di recupero e conservazione (Z.T.O.A.),
- zone sature e di completamento (Z.T.O.B.),
- ~~- zone residenziali di espansione (Z.T.O.C.).~~

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 D.M.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.21 (Zone territoriali omogenee di tipo "A")

Come rappresentato nelle tavole, tali zone comprendono manufatti monumentali chiamati tali, dagli organi competenti ai sensi della legge 1/6/1939 n.1089, o che sono ritenuti di rilevante importanza per pregi architettonici artistici; manufatti o insiemi di manufatti che pur non avendo pregi architettonici costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio-storico; parti di impianto urbano di carattere storico.

In tale zona sono consentiti, in assenza di piano di recupero, interventi di: trasformazione interna, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, a parità di volume preesistente.

Per le operazioni restauro e risanamento conservativo le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti.

Nella zona A, nei soli interventi comportanti adeguamento antisismico, è consentita la modifica della copertura, con tetti resi non spingenti.

Art.22 (Zone territoriali di tipo "B" - Zone sature e di ~~completamento~~)

Tali zone sono costituite da manufatti o insieme di manufatti privi di carattere storico ambientale compatibili e non compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbano.

Tali zone sono suddivise in tre sottozone:

- sottozona B1 in cui non è possibile nuova edificazione in quanto satura,
- ~~sottozona B2 in cui è possibile nuova edificazione nel rispetto degli indici appresso indicati,~~
- ~~sottozona B3 in cui è possibile nuova edificazione nel rispetto degli indici appresso indicati.~~

In tali zone vanno applicate tutte le disposizioni relative alle distanze tra fabbricati, spazi pubblici, strade, etc., previste dalle vigenti norme per le costruzioni in zone riconosciute sismiche, anche per gli edifici in aderenza, sia nella sostituzione edilizia (sottozone B1, B2 e ~~B3~~), sia nella realizzazione di nuove costruzioni sulle aree libere (~~sottozone B2 e B3~~).

Nella progettazione delle nuove costruzioni devono essere utilizzati gli indici, i rapporti e le indicazioni qui di seguito riportate.

La concessione edilizia è rilasciata in queste zone senza che venga predisposto un intervento urbanistico preventivo.

Il Comune può, comunque, realizzare interventi di ristrutturazione urbanistica e procedere a piani di recupero, nel qual caso i parametri urbanistici da applicare per la sottozona B1 sono quelli previsti per la sottozona B2, fatta eccezione per l'indice di fabbricabilità fondiario, dovendosi prevedere un intervento a parità di volume preesistente.

Le opere di urbanizzazione secondaria per la Z.T.O B sono già individuate e perimetrare nel piano, per cui non va sottratta superficie ai singoli lotti ma deve essere calcolato l'onere per tali opere in base al costo che sarebbe derivato o deriva dall'adeguamento di tali opere per soddisfare le esigenze della popolazione insediabile per effetto dell'intervento edilizio per il quale si chiede la concessione.

Nella sottozona B1 sono consentiti interventi di: ricostruzione, ristrutturazione edilizia, trasformazione interna, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo a parità di volume preesistente *e di superficie utile³*.

³ 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

Nella sottozona B1, nei soli interventi comportanti adeguamento antisismico, è consentita la modifica della copertura con tetti resi non spingenti.

~~Nelle sottozone B2 e B3 sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente articolo 5.~~

Per la definizione degli indici di fabbricabilità fondiaria si è tenuto conto dei seguenti indici di fabbricabilità territoriale per le due sottozone:

~~sottozone B2 $I_{ft} = 2.5 \text{ mc/mq}$~~ ~~sottozone B2 $I_{ft} = 2.0 \text{ mc/mq}$~~ ⁴

considerati nella quantificazione del P.R.G., e si è considerata una incidenza del 10%, sulla superficie territoriale di ciascuna sottozona, per strade, piazze, spazi liberi o non edificabili (scarpate, dislivelli, etc.), ovvero:

~~$I_{ff} = I_{ft} / 9$.~~ ~~$I_{ff} = 2.2 \text{ mc/mq}$ zone B2~~⁵

Per la sottozona B2 vanno applicati i seguenti indici, rapporti ed indicazioni:

1. In presenza di una preesistente cortina continua di edifici, non fatiscanti, rispettare l'allineamento con i fronti edilizi preesistenti
2. In mancanza di allineamento (1) la costruzione va arretrata dal ciglio della strada di almeno $D_s =$

m 6

3. Intervallo di isolamento: qualora chi per primo ha costruito si sia tenuto sul confine è possibile costruire in aderenza, altrimenti l'intervallo di isolamento fra i due edifici deve essere pari ad $1/3$ dell'altezza H del fabbricato più alto **con un minimo assoluto di m. 10 tra pareti finestrate**⁶. $I_s =$

$1/3 H$ maggiore

4. Distanza dai confini di proprietà, nel caso di costruzione non in aderenza $D_c =$

m 5

⁴ 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

⁵ 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

⁶ 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

5. Distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti $D_f =$ **m 10**
6. Distanza minima tra fabbricati D_f 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 **m 5**
 per strade di larghezza $m7 \leq L \leq m15$, di **m 7.5**
 per strade di larghezza $> m15$ **m 10**
 e comunque non può risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto
7. lunghezza edificio sul fronte strada principale minimo **m 14**
8. Superficie minima del singolo lotto $S_l =$ **mq 1000**
9. indice di fabbricabilità fondiaria I_{ff} **mc/mq 2,77**
10. massimo numero di piani **n 4**
11. massima altezza consentita H :
 - non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti (art.8 D.I. 2/4/1968 n.1444);
 - 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 essere mai superiore a **m 13,5**
- 12) parcheggi inerenti le costruzioni (art.41-sexies legge 17/8/1942, n.1150 così come modificato dall'art. 2 legge 10/2/1989 n. 48) **mq/mc 0,1**

La sottozona "B2" è stata dichiarata satura in sede di approvazione del Piano Regolatore Generale a norma del Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n. 546/97 e in essa sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, trasformazione

*interna ricostruzione, ristrutturazione edilizia e restauro e risanamento conservativo, a parità di volume preesistente e di superficie utile.*⁷

*La sottozona "B3" è stata stralciata in sede di approvazione del Piano Regolatore Generale a norma del Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n. 546/97 ed è sottoposta alla disciplina di cui all'art.4 della Legge Regionale n. 17 del 20.03.1982, modificato e integrato dai comma 2 e 3 dell'art. 9 L.R. 15/2005 a decorrere dal 19.08.2005, ed art. 9 del D.P.R. n.380 del 06.06.2001 in vigore dal 30.06.2003 e ss.mm.ii.*⁸

Art.23 (zone territoriali omogenee di tipo "C)

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO " C"

*Le sottozone "C1" - "C2" e "C3" sono state stralciate in sede di approvazione del Piano Regolatore Generale a norma del Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n. 546/97 ed è sottoposta alla disciplina di cui all'art.4 della Legge Regionale n. 17 del 20.03.1982, modificato e integrato dai comma 2 e 3 dell'art. 9 L.R. 15/2005 a decorrere dal 19.08.2005, ed art. 9 del D.P.R. n.380 del 06.06.2001 in vigore dal 30.06.2003 e ss.mm.ii*⁹

⁷ 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 – Relazione Settore Territorio Provincia prot. 1243 del 26.06.1996

⁸ 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 – Relazione Settore Territorio Provincia prot. 1243 del 26.06.1996

⁹ 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 – Relazione Settore Territorio Provincia prot. 1243 del 26.06.1996

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 impianti 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 $D_s =$

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. $I_s =$ **$1/3 H$ maggiore**
3. Distanza minima D_f 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 D_f tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata per lato, per strade di larghezza $\leq m15$ 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~~
 ~~I_{ft}~~ ~~**mc/mq 3.5**~~¹¹
(L'indice di fabbricabilità deriverà dal rapporto di copertura combinato con le altezze massime prescritte)
8. Rapporto massimo di copertura R_{cf} **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 $D_s =$

m 7.5

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

$1/3 H$ maggiore

3. Distanza minima D_f 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

¹³D.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 $\leq m15$,
di

m 7.5

per strade di larghezza $> m15$,

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~~

~~$\frac{Ift}{mc/mq} 3.50$ ¹⁴~~

(L'indice di fabbricabilità deriverà dal rapporto di copertura combinato con le altezze 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 $m7 \leq L \leq m15$, 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 $m7 \leq L \leq m15$, 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 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.

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 norme 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, n.495, 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.7.50¹⁷*, 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. 8/95¹⁸*.

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. 24.11.1984²⁰*.

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(Negozii)

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

Nelle zone di completamento e di espansione residenziale, la costruzione dei negozi è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- la superficie di ogni unità negozio non deve essere inferiore a mq 25, al netto delle superfici destinate a deposito a magazzino o a servizi;
- ciascuna unità negozio dovrà essere fornita di adeguati servizi igienici;
- i negozi vanno raggruppati per un minimo di 50 mq di superficie totale in un'unica soluzione architettonica;
- i negozi di cui ai commi precedenti debbono essere destinati alla vendita di beni di consumo correnti o all'artigianato di servizio.

Art.36 (Strade locali esistenti al momento di adozione del P.R.G. e loro modifiche)

Le strade locali, esistenti nelle zone di completamento al momento di adozione del P.R.G., siano esse pubbliche, di uso pubblico privato, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale o concordato fra privati o fra il Comune e i privati.

Soltanto nel caso di piano esecutivo, redatto per iniziativa pubblica, si possono attuare quelle modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione che risultino legate al nuovo assetto viario previsto dal P.R.G..

Art.37 (Norme transitorie)

Dalla data della delibera di adozione del nuovo P.R.G., e non da quella di approvazione della stessa da parte del comitato di controllo, il Sindaco può sospendere ogni determinazione in ordine alle domande di concessione presentate, qualora il progetto sia in contrasto o possa pregiudicare la realizzazione del piano, inoltre, può fare richiesta alla Regione di ordinare la sospensione dei lavori di trasformazione delle proprietà fondiarie che possono compromettere o rendere più onerosa la realizzazione del piano stesso.

Sempre a partire dalla data di cui sopra e fino alla data di approvazione definitiva del P.R.G. nel rilascio delle concessioni andranno seguite le prescrizioni più restrittive fra quelle del P.R.G. e quelle del Programma di Fabbricazione, sempre che la realizzazione dei relativi progetti non comprometta la realizzazione del nuovo piano.

Nelle zone agricole E nel rilascio delle concessioni edilizie andranno seguite, per l'indice di fabbricabilità territoriale, le prescrizioni dettate

dalle presenti norme, in quanto l'indice di fabbricabilità territoriale complessivo per i volumi abitativi e per la realizzazione dei manufatti in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari, risulta pari a quello previsto dal Programma di Fabbricazione, ma diversamente ripartito, in conformità a quanto previsto al punto 1.8 della legge regionale 20/3/1982 n.14.

E' ammesso per i fabbricati esistenti all'atto della adozione del piano, la costruzione, in muratura, di autorimesse private per un numero di macchine pari a quello degli alloggi, in confine di proprietà e con un volume non superiore al 10% della cubatura esistente.

Alla scadenza del termine di 2 anni i proprietari dei fabbricati muniti di autorimesse private abusive o provvisorie (prefabbricati in lamiera) dovranno rimuovere le installazioni stesse.

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI	pag. 2
Capo I – GENERALITÀ	pag. 2
Art.1(Applicazione del piano)	pag. 2
Art.2 (Norme generali)	pag. 2
Capo II – INDICI URBANISTICI ED ALTRE DEFINIZIONI	pag. 2
Art.3(Descrizione degli indici urbanistici ed Altre definizioni)	pag. 2
Art.4(Applicazione degli indici urbanistici e dei distacchi)	pag. 5
TITOLO II	
-DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI ED ATTUAZIONE DEL PIANO-	pag. 7
Capo I- DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	pag. 7
Art.5(Definizione degli interventi)	pag. 7
Art.6 (Concessione, autorizzazione e denuncia)	pag. 9
Capo II - ATTUAZIONE DEL PIANO	pag. 11
ART.7 (Modalità di attuazione del piano)	pag. 11
ART.8 (Intervento urbanistico preventivo)	pag. 11
Art.9(Intervento edilizio diretto)	pag. 12
Art.10(Opere di urbanizzazione)	pag. 12
Art.11(Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo)	pag. 12
Art.12 (Destinazione d'uso)	pag. 13
TITOLO III – TAVOLE DI PIANO E ZONIZZAZIONE	pag. 14
Capo I- ELABORATI DI PIANO	pag. 14
Art.13(Tavole costituenti il P.R.G.)	pag. 14
Art.14(Indagini comprese nel P.R.G.)	pag. 14
Art.15(Ulteriori elaborati del P.R.G.)	pag. 15
Capo II - ZONIZZAZIONE	pag. 15
Art.16 (Divisione del territorio comunale in zone)	pag. 15
Capo III - ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE	pag. 16
ART.17 (Zone destinate alla viabilità)	pag. 16
Art.18(Spazi di sosta e parcheggio in zone residenziali, o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale)	pag. 17
Art.19 (Zone d'acqua e corpi idrici)	pag. 18
CAPO IV - ZONE RESIDENZIALI	pag. 18
Art.20 (Zone residenziali)	pag. 18
Art.21(Zone territoriali omogenee di tipo "A")	pag. 19
Art.22(Zone territoriali omogenee di tipo "B" - Zone sature e di completamento)	pag. 19
Art.23(Zone territoriali omogenee di tipo "C")	pag. 23
CAPO V - Zone PRODUTTIVE	pag. 24
Art.24(Zone territoriali omogenee "D" - zone industriali ed assimilate)	pag. 24
Art.25(Zone territoriali omogenee "E"- zone agricole)	pag. 28
Art.26 (Zone territoriali omogenee "F" - zone destinate ad attrezzature ed impianti di	

interesse generale)	pag.29
CAPO VI - ZONE VINCOLO SPECIALE	pag.32
Art.27(Zone a vincolo cimiteriale)	pag.32
Art.28(Distanze di rispetto dalle strade)	pag.33
Art.29(Distanze di rispetto dalle ferrovie)	pag.34
Art.30(Distanza di rispetto dai corpi idrici)	pag.34
Art.31(Distanze di rispetto e servitù dagli impianti per il trasporto di forme di energia)	pag.35
Art.32 (Distanze di rispetto dalle condotte idriche)	pag.35
Art.33(Distanze di sicurezza e norme relative alle attività estrattive)	pag.35
Art.34(Zone di verde privato)	pag.36
TITOLO VI -DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	pag.36
CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	pag.36
Art.35 (Negozi)	pag.36
Art.36(Strade locali esistenti al momento di adozione Del P.R.G. e loro modifiche)	pag.37
Art.37(Norme transitorie)	pag.37

Note per la lettura corretta del presente testo coordinato:

- *Le prescrizioni riguardanti modifiche del testo scritto sono state riportate nel medesimo carattere tipografico del testo originale in colore rosso corsivo;*
- *Le prescrizioni riguardanti chiarimenti ed approfondimenti, sono state inserite con carattere tipografico diverso in colore blu corsivo e tra parentesi;*
- *In alcuni punti il testo è stato barrato dai redattori al solo fine di rendere coerente la lettura delle Norme Tecniche di Attuazione alle prescrizioni apportate in sede di approvazione del P.R.G.*

Note sul procedimento:

- *Redatto in data 09.09.2011 prot. 37847;*
- *Verbale di verifica del Servizio Urbanistica del 03.10.2011;*
- *Esaminato con esito favorevole dalla I Commissione Consiliare in data 03.11.2011 prot.47922;*
- *Emissione e pubblicazione in data _____prot._____.*