

*Le presenti Norme per l'Attuazione del Piano sono state aggiornate con gli adeguamenti previsti dal **decreto dirigenziale n.32 del 15.03.2006 – AGC 16 – Settore 1 – Servizio 4**, recante l'ammissione del Piano Regolatore Generale al visto di conformità regionale.*

*Le relative modifiche ed integrazioni, individuate nel testo seguente con carattere **grassetto-corsivo-sottolineato** e nota con triplo asterisco (***) , hanno riguardato i seguenti articoli:*

Art. 18

Art. 23

Art. 24

Art. 28

Art. 30

Art. 34

*Le Norme erano già state adeguate alle prescrizioni della delibera di C.P. n.7 del 31.03.2005 (richiamate nel successivo Decr. Pres. Prov. di Ce Prot. n. 8664/GAB del 7/12/2005 - BURC n.68 del 27.12.2005), recante l'approvazione del PRG. Le relative modifiche ed integrazioni, sono individuate nel testo con carattere **grassetto-corsivo** e nota asteriscata (*).*

Inoltre, laddove la delibera di C.P. n.7 del 31.03.2005 prescriveva di aggiungere l'art.39 "Prescrizioni della Autorità di Bacino", detto nuovo articolo era stato introdotto con il numero "39-bis", in quanto l'art.39 risultava già esistente.

Infine, si evidenzia che la citata delibera di C.P. n.7 del 31.03.2005 recava una prescrizione relativa all'art.20 – zona B2, B4, B5, B6, B7, B8 – e precisamente:

"[...] - al comma 5 modificare la percentuale per gli standards in "18%" "

In merito, si precisa che non era stato possibile introdurre tale modifica, in quanto all'art.20 delle presenti Norme di Attuazione non si è rinvenuto alcun comma riguardante la percentuale di standards.

*Il testo contiene, altresì, un adeguamento normativo in esito all'esame delle Osservazioni presentate al Piano, relativo all'art.15 "Fasce di rispetto" – Par. "A) Rispetto cimiteriale"; nello specifico, era stato introdotto un nuovo comma, evidenziato nel testo con scrittura in **grassetto-corsivo** e nota con doppio asterisco (**).*

Infine, nella tabella riepilogativa a pag.39 sono stati corretti dei meri errori materiali di trascrizione segnalati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Per un riepilogo dell'iter formativo seguito dal Piano si rinvia alla lettura delle note di prefazione all'allegato "01 – F1 – Relazione Illustrativa".

SOMMARIO

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
CAPO I GENERALITÀ.....	3
<i>ART. 1 Applicazione del piano.....</i>	<i>3</i>
<i>ART. 2 Norme generali</i>	<i>4</i>
<i>ART. 3 Norme anti-sismiche</i>	<i>4</i>
<i>ART. 4 Abusivismo edilizio</i>	<i>4</i>
CAPO II INDICI URBANISTICI E DESTINAZIONI D'USO.....	5
<i>ART. 5 Definizione degli indici urbanistici.....</i>	<i>5</i>
<i>ART. 6 Applicazione degli indici urbanistici</i>	<i>6</i>
<i>ART. 7 Destinazioni d'uso.....</i>	<i>7</i>
TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO	8
CAPO I MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO	8
<i>ART. 8 Interventi attuativi del piano.....</i>	<i>8</i>
<i>ART. 9 Intervento urbanistico preventivo</i>	<i>8</i>
<i>ART. 10 Intervento edilizio diretto.....</i>	<i>9</i>
CAPO II OPERE DI URBANIZZAZIONE E UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	10
<i>ART. 11 Opere di urbanizzazione</i>	<i>10</i>
<i>ART. 12 Utilizzazione degli indici e composizione del lotto</i>	<i>10</i>
TITOLO III SPAZI DI USO PUBBLICO E FASCE DI RISPETTO	11
CAPO I SPAZI DI USO E DI INTERESSE PUBBLICO.....	11
<i>ART. 13 Spazi destinati alla viabilità.....</i>	<i>11</i>
<i>ART. 14 Spazi di manovra, sosta e parcheggio</i>	<i>11</i>
CAPO II FASCE DI RISPETTO.....	12
<i>ART. 15* Fasce di rispetto.....</i>	<i>12</i>
A) Rispetto cimiteriale	12
B) Rispetto corsi d'acqua	12
C) Distanza di rispetto e servitù di elettrodotto (D.P.C.M. 23 aprile 1992).....	13
D) Fascia di rispetto dal nastro stradale (D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.Lgs. n. 360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610).....	13
TITOLO IV ZONIZZAZIONE.....	19
CAPO I ZONE OMOGENEE	19
<i>ART. 16 Divisione del territorio in zone omogenee</i>	<i>19</i>
CAPO II ZONE RESIDENZIALI	20
<i>ART. 17* Zone residenziali.....</i>	<i>20</i>
<i>ART. 18*** Zona di riqualificazione del nucleo storico-ambientale (A).....</i>	<i>21</i>
<i>ART. 19* Zone urbane sature (B1- B5- B8).....</i>	<i>22</i>
<i>ART. 20* Zone urbane di completamento interne (B2- B4- B6- B7- B9).....</i>	<i>23</i>

ART. 21 Zone urbane di completamento esterne (B3)	23
ART. 22* Zona di espansione residenziale (C1)	24
ART. 23 ***/ Zone di integrazione residenziale (C2- C3- C4- C5- C6- C7- C8)	24
CAPO III ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE EXTRA-AGRICOLE	26
ART. 24***/ Zone per attività produttive extra-agricole	26
ART. 25 *** Zone produttive artigianali isolate esistenti (D1)	26
ART. 26 ***/ Zona di insediamento produttivo artigianale e commerciale (D2)	26
ART. 27 Zona del piano di insediamento produttivo industriale (D3)	27
CAPO IV ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE AGRICOLE	28
ART. 28 *** Zone per attività produttive agricole	28
ART. 29* Zona agricola di salvaguardia urbana (E1)	29
ART. 30 ***/ Zona agricola semplice (E2)	29
CAPO V ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE.....	29
ART. 31 Zona per istruzione superiore (F1)	29
ART. 32 Zona per attrezzatura annonaria (F2)	30
ART. 33 Zona cimiteriale (F3)	30
CAPO VI ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE.....	30
ART. 34 ***/ Zona commerciale e di servizi (G)	30
TITOLO V AREE PUBBLICHE E PRIVATE	32
CAPO I AREE PUBBLICHE.....	32
ART. 35 Aree per l'istruzione (fino all'obbligo)	32
ART. 36 Aree per attrezzature di interesse comune	32
ART. 37 Aree per il verde pubblico attrezzato	32
ART. 38 Aree per i parcheggi pubblici	33
TITOLO VI DISPOSIZIONE FINALI E TRANSITORIE.....	34
CAPO I DISPOSIZIONI FINALI	34
ART. 39 Adeguamento igienico.....	34
ART. 39-bis* Prescrizioni della Autorità di Bacino	34
ART. 40 Allineamento agli edifici esistenti	34
ART. 41 Rilascio del nulla-osta in deroga alle presenti norme	35
CAPO II DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	35
ART. 42 Ampliamenti	35
ART. 43 Misure di salvaguardia.....	35
ALLEGATI:	36
TABELLA A	36
TABELLA RIEPILOGATIVA DELLA NORMATIVA.....	37

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I
GENERALITÀ

ART. 1
Applicazione del piano

L'intero territorio del Comune di Casal di Principe è sottoposto alle norme del presente Piano Regolatore Generale (P.R.G.), del Regolamento Edilizio (R.E.) nonché alle disposizioni generali di legge in materia urbanistica.

Si richiamano in particolare:

- L. n° 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- L. n° 10 del 28/01/1977 e successive modificazioni;
- L. n° 457 del 5/08/1978;
- L. R. n° 39 del 16/10/1978;
- L. R. n° 14 del 20/03/1982;
- L. R. n° 17 del 20/03/1982;
- L. n° 80 del 18/04/1984;
- L. R. n° 02 del 02/01/1987;
- L. n° 122 del 24/03/1989;
- L.R. n° 3 del 19/02/1996 ;
- L. n° 662 del 23/12/1996;
- L. n° 127 del 17/05/1997;
- L. n° 136 del 30/04/1999;
- Direttiva M. LL.PP. (G.U. n° 58 dell'11/03/1999);
- L.R. n° 1 del 07/01/2000;
- L.R. n.19 del 28/11/2001;
- L.R. n.12 del 25/07/2002;
- L.R. n. 26 del 18/10/2002

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio del relativo titolo abilitativo da parte del Responsabile del Servizio Ufficio Tecnico Comunale, conformemente a quanto stabilito dallo Statuto dell'Ente e dai Regolamenti attuativi.

Le presenti norme sono sintetizzate nella "tabella riepilogativa" allegata, che ha valore sinottico ma anche di integrazione normativa.

ART. 2

Norme generali

Gli edifici esistenti alla data di adozione del piano in contrasto con i tipi edilizi e le destinazioni d'uso previsti nel P.R.G., potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

ART. 3

Norme anti-sismiche

A seguito della classificazione del territorio comunale in zona sismica di 2^a Classe (S=9), operata con delib. di G.R. n.5447 del 7.11.2002 (BURC n.56 del 18.11.2002) si applica tutta la normativa tecnica vigente emanata in forza delle Leggi 02/02/1974 n°64 e 05/11/1971 n°1086, ed in particolare il D.M. 16/01/1996 (G.U. n°29 del 05/02/1996) “NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI IN ZONE SISMICHE” e la Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 10.04.1997 n.65 “ISTRUZIONI PER L’APPLICAZIONE DELLE NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI IN ZONE SISMICHE”.

ART. 4

Abusivismo edilizio

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

Le costruzioni realizzate in difformità e/o in assenza di precedenti Concessioni Edilizie e/o Autorizzazioni, *dopo i termini* previsti dalla vigente legge sul condono edilizio, ai fini della loro collocazione urbanistica sono da considerarsi interventi assoggettati alla normativa della zona entro la quale ricadono, secondo le suddivisioni operate in sede di zonizzazione funzionale e destinazioni d’uso del presente Piano Regolatore Generale.

CAPO II

INDICI URBANISTICI E DESTINAZIONI D'USO

ART. 5

Definizione degli indici urbanistici

L'edificazione e l'urbanizzazione, nel territorio comunale, sono regolate dai seguenti indici:

S.T. - SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)

Per superficie territoriale si intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento riportata nella zonizzazione di piano o assegnata agli interventi urbanistici preventivi e comprende le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle aree destinate alla viabilità esistente perimetrale alla zona.

S.F. - SUPERFICIE FONDIARIA (mq)

Per superficie fondiaria si intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale, deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e, comunque, tutte le superfici a destinazione e proprietà pubblica. La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo la minima unità di intervento diretto.

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

S.M. - SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (mq)

Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente dalle tavole di piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi.

S.U. – SUPERFICIE UTILE (mq)

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

I.T. - INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (mc/mq)

Per “indice di fabbricabilità territoriale” si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona.

I.F. - INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (mc/mq)

Per “indice di fabbricabilità fondiario” si intende il rapporto fra il volume massimo

realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.

R.C. - RAPPORTO DI COPERTURA (mq/mq)

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

S.C. – SUPERFICIE COPERTA (mq)

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

I.U. – INDICE DI UTILIZZAZIONE (mq/mq)

Definisce il rapporto numerico tra la superficie utile di tutti i piani dell’edificio e la superficie fondiaria del lotto.

V.M. - VOLUME EDIFICABILE MASSIMO (mc)

Volume massimo del singolo corpo di fabbrica previsto dalle norme delle diverse zone per gli interventi diretti.

Risultano poi definiti come da Regolamento Edilizio:

N.P. - NUMERO DEI PIANI (n°)

H. - ALTEZZA DEL FABBRICATO (m)

V. - VOLUME (mc)

D.C. - DISTANZA DAI CONFINI

D.E. - DISTANZA DAGLI EDIFICI

P.P. – PARCHEGGIO PRIVATO

ART. 6

Applicazione degli indici urbanistici

L'indice di fabbricabilità territoriale (IT) si applica nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi delle presenti norme.

L'indice di fabbricabilità fondiaria (IF) si applica per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di strumenti urbanistici preventivi approvati, sia nel caso di interventi diretti.

ART. 7 **Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso delle singole zone omogenee sono indicate in tabella secondo la simbologia seguente :

1. **AA** - Annessi agricoli
2. **AP** - Attrezzature private
3. **AS** - Attrezzature per lo spettacolo e lo svago
4. **CV** - Attrezzature per il commercio di vicinato
5. **CM** - Attrezzature per la media distribuzione commerciale
6. **CG** - Attrezzature per la grande distribuzione commerciale
7. **CI** - Commercio all'ingrosso
8. **CL** - Cliniche e assistenza socio-sanitaria
9. **G** - Garages privati di uso pubblico
10. **I** - Impianti industriali
11. **LA** - Laboratori artigiani
12. **LD** - Laboratori e depositi sussidiari alle attività commerciali
13. **PE** - Pubblici esercizi
14. **R** - Residenze
15. **RA** - Residenze agricole
16. **U** - Uffici privati, studi professionali
17. **SP** - Attrezzature sportive private di uso pubblico
18. **TR** - Attrezzature ricettive alberghiere

Titolo II
ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I
MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 8
Interventi attuativi del piano

Il Piano Regolatore Generale si attua mediante Intervento Urbanistico Preventivo, previa formazione di Piani Urbanistici Esecutivi sia di iniziativa pubblica che privata, oppure mediante interventi edilizi diretti.

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle zone residenziali di interesse ambientale, in quelle residenziali di riqualificazione, di nuovo impianto pubbliche o private, nonché in quelle produttive (industriali, artigianali, commerciali e di servizi) di progetto.

In tutte le zone del territorio comunale ove non è prescritto un intervento urbanistico preventivo, e comunque per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia, il Piano Regolatore Generale si attua per intervento edilizio diretto secondo le modalità della L.R. n.19 del 28/11/2001 (BURC n.64 del 3/12/2001) e del Regolamento approvato con delibera di G.R. n.5261 del 31/10/2002.

ART. 9
Intervento urbanistico preventivo

Nelle zone con intervento urbanistico preventivo la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione dei progetti urbanistici in dettaglio, consistenti in:

- a) Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica aventi anche valore di Recupero di cui all'art. 14 L. n. 1150/42 – L.R. n. 14/82 – L. n. 457/78;
- b) Programmi Integrati di Intervento di cui all'art. 16 della L. 179/92, L.R.n. 3/96 e L.R. n. 26/2002;
- c) Piani per gli Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della L. n. 865 del 22/10/71 e succ. mod. ed integr.;
- d) Piani di Lottizzazione convenzionata ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/42.

Il P.R.G. è altresì integrato e coordinato con i Piani di Settore previsti dalla legislazione vigente, tra cui:

- a) Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo commerciale (SIAD - L.R. n. 1/2000);
- b) Piano Urbano del Traffico e dei Parcheggi (L. n. 122/89);
- c) Piano Illuminotecnico comunale (L.R.12/2002);
- d) Piani dei Sottoservizi (PUGGS) di cui alla direttiva del Ministero dei LL.PP. (G.U. n° 58 dell'11/03/1999);

nonché ogni altro particolare settore oggetto della pianificazione generale.

I piani urbanistici preventivi devono rispettare le destinazioni funzionali, gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per le rispettive zone.

Detti piani oltre a rispettare le dimensioni imposte dalla normativa devono comprendere tutti i suoli, delimitati da confini di zone omogenee e da strade esistenti e/o di progetto.

Nei piani esecutivi dovranno essere indicate le destinazioni d'uso e gli indici urbanistici fondiari di ogni lotto, in modo che le quantità complessive non risultino superiori a quelle risultanti dalla applicazione degli indici territoriali alla superficie totale della intera zona.

L'edificazione, nelle zone per le quali vi è l'obbligo della convenzione, è ammessa solo ad avvenuta stipula della stessa.

I proprietari dovranno cedere al Comune le quote di aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a parziale scomputo della quota di contributo, di cui all'art.3 della Legge n.10/1977, relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione.

ART. 10 **Intervento edilizio diretto**

L'intervento edilizio diretto, in coerenza con le presenti Norme, è subordinato nei diversi casi prescritti al rilascio di:

- concessione onerosa;
- concessione gratuita;
- autorizzazione ;
- dichiarazione di inizio attività.

L'intervento edilizio diretto può essere effettuato sia da operatori pubblici sia da privati, rispettando gli indici e le destinazioni d'uso previsti nella presente normativa di attuazione.

Gli atti autorizzativi e concessori emanati prima dell'adozione del presente PRG

conservano validità ed efficacia.

Il rilascio della concessione è comunque subordinato alla esistenza delle necessarie opere di urbanizzazione primaria (o all'impegno del richiedente a realizzarle a sua cura e spese), nonché alla cessione gratuita, a scomputo degli oneri di concessione, delle aree di uso pubblico eventualmente comprese nel lotto.

CAPO II

OPERE DI URBANIZZAZIONE E UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

ART. 11

Opere di urbanizzazione

Sono opere di urbanizzazione primaria: le strade, la fognatura, la rete idrica e quella di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione, gli spazi di parcheggio pubblico ed il verde primario.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) opere per la pubblica istruzione (fino all'obbligo), attrezzature di interesse comune (attrezzature pubbliche culturali, sociali, religiose, ecc.), il verde attrezzato a parco, gioco e sport;
- b) opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi (collettori fognari e condotte di adduzione idrica, linee elettriche, gas, ecc.).

ART. 12

Utilizzazione degli indici e composizione del lotto

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, corrispondenti ad una determinata superficie fondiaria e territoriale, esclude una richiesta successiva di altre concessioni di costruzione su dette superfici, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Tali superfici devono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.

L'area di intervento può essere costituita anche da più proprietà finitime, nel qual caso il rilascio della concessione edilizia sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

Detto ultimo obbligo si riferisce al caso di progetti che prevedono l'asservimento di aree non direttamente interessate dalla concessione.

TITOLO III **SPAZI DI USO PUBBLICO E FASCE DI RISPETTO**

CAPO I **SPAZI DI USO E DI INTERESSE PUBBLICO**

ART. 13 **Spazi destinati alla viabilità**

Gli spazi destinati alla viabilità comprendono le strade e i nodi stradali.

Le strade che formano oggetto delle previsioni del piano prescindono dalle attuali caratteristiche e dimensioni; l'indicazione grafica di tali strade ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

ART. 14 **Spazi di manovra, sosta e parcheggio**

Oltre agli spazi per parcheggio pubblico indicati quali opere di urbanizzazione primaria del piano, vanno previsti nell'ambito delle progettazioni stradali gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli di cui al R.E..

Gli spazi per parcheggi privati o comunque interni ai lotti, vanno previsti per ogni intervento e secondo le destinazioni d'uso degli edifici nelle quantità specificate nella tabella A allegata.

Qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso di insediamenti esistenti alla data di adozione del PRG implica l'adeguamento alla tabella A delle relative aree di parcheggio privato.

Tali aree potranno essere ricavate nelle costruzioni stesse, in aree esterne di pertinenza all'edificio oppure promiscuamente ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purché asservite all'edificio per vincolo permanente di destinazione a parcheggio con dichiarazione impegnativa da esibire a cura del proprietario, ed in un raggio di accessibilità pedonale non eccedente i m. 200.

CAPO II FASCE DI RISPETTO

ART. 15* Fasce di rispetto

A) Rispetto cimiteriale

Nelle aree ricadenti nella fascia di metri 200 dal perimetro dei cimiteri, non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

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

*Nell'eventualità che il Comune di Casal di Principe attivi la procedura per ottenere la deroga all'ampiezza della fascia di rispetto e che detta deroga venga concessa, si specifica che il vincolo di inedificabilità deve intendersi esteso alla sola parte di territorio ricadente nella fascia di rispetto avente la dimensione definita dall'Autorità Sanitaria responsabile (comunque non inferiore a m 100).***

B) Rispetto corsi d'acqua

Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua indicate negli elaborati grafici di piano assoggettano le aree in esse comprese alla inedificabilità di nuove costruzioni di qualsiasi genere. È tuttavia consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

Nella fascia di m.10 dalle sponde dei torrenti a scarsa portata, ai sensi della Legge Regionale n.14/82, per gli edifici rurali sono consentiti aumenti di volume non superiori al 10% di quello preesistente, *esclusivamente per esigenze connesse alla conduzione del fondo**, per sistemazioni igieniche e tecniche, da realizzarsi sul lato opposto a quello della infrastruttura da salvaguardare.

** Introdotta a seguito del parziale accoglimento delle Osservazioni n.27 prot.com.3466 del 07.05.03, n.62 prot.com.3570 del 09.05.03 e n.83 prot.com.3593 del 09.05.03

* Adeguato alle prescrizioni di cui alla delibera di C.P. n.7 del 31.03.2005 (Approvazione)

C) Distanza di rispetto e servitù di elettrodotto (D.P.C.M. 23 aprile 1992)

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

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

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

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

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

D) Fascia di rispetto dal nastro stradale (D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.Lgs. n. 360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610).

Gli elaborati grafici riportano le fasce di rispetto stradale lungo la viabilità primaria e secondaria.

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

All'interno delle fasce di rispetto è consentito il ripristino degli edifici esistenti con aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente, *esclusivamente per esigenze connesse alla conduzione del fondo**; è consentito inoltre la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti e gli ampliamenti degli edifici esistenti con le limitazioni di seguito distinte per tipologia di strada.

Le opere si realizzano mediante singole concessioni o autorizzazioni.

1. Canali – alberature – siepi – piantagioni

fuori dal centro abitato

- a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali,

* Adeguato alle prescrizioni di cui alla delibera di C.P. n.7 del 31.03.2005 (Approvazione)

fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.;

- b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;
- c) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
- d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 5, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

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

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

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

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

2.1 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

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

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO**A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI
INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE**

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

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE	
F.A.S.C.I.A. DI R.I.S.P.E.T.T.O.	IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30	-	-	20 Strade Locali 10 Strade vicinali
	b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia susceptibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10	
F.A.S.C.I.A. DI R.I.S.P.E.T.T.O.	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	<p>- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p> <p>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>					
F.A.S.C.I.A. DI R.I.S.P.E.T.T.O.	CURVE	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	<p>- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b); - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda. 					
		e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	<p>- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).</p>					

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

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

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

TAB. B - DISTANZE: ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO**B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI
INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE**

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

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

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

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

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

TITOLO IV
ZONIZZAZIONE

CAPO I
ZONE OMOGENEE

ART. 16
Divisione del territorio in zone omogenee

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

- 1) Zone residenziali (A - B - C)
 - zone storico-ambientali
 - zone urbane sature e di completamento residenziale
 - zona di espansione residenziale
 - zone di integrazione residenziale
- 2) Zone per attività produttive (D)
 - zone artigianali isolate
 - zone per insediamenti produttivi artigianali, commerciali e di servizi
- 3) Zone agricole (E)
 - zone agricole semplici
 - zone agricole di salvaguardia urbana
- 4) Zone di interesse generale (F)
 - zona per l'istruzione superiore
 - zona per attrezzatura annonaria
 - zona cimiteriale
- 5) Zone a destinazione speciale (G)
 - zona commerciale e di servizio

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

In tutte le zone, i parcheggi inerenti alle diverse costruzioni, in rapporto alla specifica destinazione d'uso di esse, vanno previsti secondo la Tabella A allegata.

CAPO II ZONE RESIDENZIALI

ART. 17* Zone residenziali

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente a funzioni abitative. Sono esclusi: depositi e magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori per l'artigianato che producono inquinamento, rumore o odore molesto, stalle, pollai e ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sono ammesse stazioni di servizio, *nel rispetto delle specifiche normative di settore**, e officine di riparazione per autoveicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 5 volte la superficie utile dell'officina e comunque non inferiore a mq. 60,00. Sono ammesse altresì attività terziarie.

Coerentemente con le previsioni del SIAD, l'attività di commercio in medie o grandi strutture di vendita è consentita solo per le strutture preesistenti alla data di approvazione dello stesso SIAD (cfr. SIAD approvato con Delib. di C.C. n.8 del 21.02.2002 e Visto di Conformità Regionale emesso con Delib. di G.R. n.4816 del 25.10.2002 - art.8 delle Norme di Attuazione).

Nelle norme che seguono, laddove non vengono riportate specifiche ed esplicite indicazioni integrative, la tipologia degli interventi ammessi zona per zona (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica) è definita ai sensi dell'art.31 della Legge 457/78. Ai sensi della stessa Legge 457/78 vanno intese quali zone di degrado del patrimonio edilizio esistente quelle ricadenti all'interno delle zone omogenee nel seguito definite A e B sature.

In tutte le zone residenziali è concessa, per gli edifici da demolire ai fini della creazione di nuove strade o per determinare allargamenti ed allineamenti stradali, la ricostruzione con incremento volumetrico del 20% del preesistente, *relativo alla parte di edificio demolito strettamente necessario all'allargamento stradale**, in aggiunta a quanto comunque previsto dall'indice di fabbricabilità fondiario, con possibilità di deroghe relativamente al rapporto di copertura ed alle altezze vigenti in zona.

* Adeguato alle prescrizioni di cui alla delibera di C.P. n.7 del 31.03.2005 (Approvazione)

ART. 18 ***
Zona di riqualificazione del nucleo storico-ambientale
(A)

La zona è individuata quale parte centrale del nucleo originario, in condizione di parziale degrado, da assoggettare ad interventi di ristrutturazione urbanistica, nella salvaguardia dei caratteri ambientali; il Piano si attua attraverso la formazione di Piani di Recupero *ex* L.457/78, Programmi Integrati di Riqualificazione Urbana *ex* L.R. 3/96 e L.R. 26 del 18/10/2002, nonché attraverso interventi diretti.

Per gli edifici storico-artistici è in ogni caso imposto il restauro conservativo, anche con possibilità di modificazione di destinazione d'uso ed incremento di superficie utile.

La cessione gratuita delle superfici destinate al potenziamento degli spazi pubblici autorizza l'applicazione ad esse di una edificabilità aggiuntiva fondiaria nella misura di 1,0 mc/mq.

Le ristrutturazioni edilizie attraverso le quali realizzare gli strumenti attuativi possono essere eseguite con aumento di volumetria nel caso che assicurino la modifica di destinazione d'uso dei piani terra a funzioni non residenziali (negozi, uffici, garage), recuperando quali incrementi le relative cubature.

In particolare, al fine di incentivare il recupero e il riutilizzo degli edifici degradati o abbandonati, è consentito il cambio della destinazione d'uso originaria dei suddetti locali terranei, qualora diversa, in destinazione commerciale. Non è consentito il cambio di destinazione originaria da uso commerciale ad altra destinazione d'uso.

Negli edifici sottoposti a vincolo la destinazione commerciale può essere prevista esclusivamente per i locali aventi originariamente conforme destinazione d'uso, nel rispetto delle vigenti norme di tutela.

Gli interventi diretti, da attuare nel rispetto dei tracciati viari, degli allineamenti e dei profili su questi, sono affidati alla tipologia della ristrutturazione edilizia, anche con sostituzione dei corpi di fabbrica ed incremento delle superfici utili rispetto alle preesistenze, nella misura del 20%. **Tale percentuale va concessa solo con una documentata necessità di adeguamento igienico sanitario delle residenze da riqualificare.** *** Non sono consentite nuove costruzioni sulle aree libere, che restano vincolate a verde privato.

Nella zona l'Amministrazione ha la facoltà di individuare piani di recupero di iniziativa pubblica (fermo restando in via preliminare la possibilità di attuazione da parte dei privati o mediante Programmi Integrati). Tali piani potranno essere individuati in fase di gestione

*** Adeguato a seguito del Decreto dirigenziale n.32 del 15.03.2006 – AGC 16 – Settore 1 – Servizio 4 – Regione Campania (visto di conformità condizionato)

del P.R.G.; per essi, sino alla approvazione dei relativi progetti ed all'interno delle rispettive aree, saranno consentite esclusivamente, in via transitoria, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili.

ART. 19*
Zone urbane sature
(B1- B5- B8)

Le zone, caratterizzate da una edificazione intensiva soprattutto in termini di copertura, è oggetto di interventi di ristrutturazione dell'esistente e di episodica integrazione. Il Piano si attua mediante Piani di Recupero *ex* L.457/78, Programmi Integrati di Riqualficazione Urbana *ex* L.R. 3/96 e L.R. 26 del 18/10/2002, nonché attraverso interventi diretti.

Le residue aree libere potranno accogliere nuovi edifici con indice di fabbricabilità fondiario massimo di **1,10 mc/mq***, purché la superficie di intervento sia superiore a mq 300. L'indice fondiario potrà essere applicato anche per le aree cedute gratuitamente al Comune per determinare nuovi allineamenti stradali o nuove attrezzature pubbliche.

Per gli edifici storico-artistici è in ogni caso imposto il restauro conservativo, anche con possibilità di modificazione di destinazione d'uso ed incremento di superficie utile.

La cessione gratuita delle superfici destinate a potenziamenti degli spazi pubblici autorizzano alla applicazione ad esse di una edificabilità fondiaria nella misura di 2,0 mc/mq.

Le ristrutturazioni edilizie attraverso le quali realizzare gli strumenti attuativi possono essere eseguite con aumento di volumetria nel caso che assicurino la modifica di destinazione d'uso dei piani terra a funzioni non residenziali (negozi, uffici, garages), recuperando quali incrementi le relative cubature, e/o incrementino le superfici scoperte. In tal caso è possibile applicare l'indice di fabbricabilità fondiaria di zona alla quota di superficie resa scoperta.

Sono ammesse, con intervento diretto, ristrutturazioni edilizie a parità di volumetria preesistente, anche con modifica di destinazione d'uso, ***a condizione che, in relazione alle superfici a destinazione commerciale e/o terziaria, siano individuate le aree da destinare ad attrezzature di uso pubblico (parcheggi e/o verde), ai sensi del punto 2 dell'art. 5 DM 1444/68, anche su aree prossime al lotto di intervento.*** *

* Adeguato alle prescrizioni di cui alla delibera di C.P. n.7 del 31.03.2005 (Approvazione)

ART. 20*
Zone urbane di completamento interne
(B2- B4- B6- B7- B9)

Le zone di edificazione recente, parzialmente saturate e disposte nell'immediato intorno del nucleo urbano compatto, sono oggetto di interventi di completamento.

Il Piano si attua mediante concessione diretta.

Le aree libere potranno accogliere nuovi edifici utilizzando l'indice di fabbricabilità fondiario di **1,10 mc/mq***, purché la superficie di intervento sia superiore a mq 400.

L'indice fondiario potrà essere applicato anche per le aree cedute gratuitamente al Comune per determinare nuovi allineamenti stradali o nuove attrezzature pubbliche. In tali casi sono ammesse deroghe all'applicazione delle altezze massime e del rapporto di copertura.

Sono ammesse ristrutturazioni edilizie a parità di volumetria preesistente, o nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiaria della zona.

ART. 21
Zone urbane di completamento esterne
(B3)

Le zone periferiche e di edificazione diffusa e discontinua, sono oggetto di interventi di completamento rado.

Il piano si attua in zona mediante concessione diretta.

Le aree libere potranno accogliere nuovi edifici utilizzando l'indice di fabbricabilità fondiario di 1,0 mc/mq, purché la superficie di intervento sia superiore a mq 450.

L'indice fondiario potrà essere applicato anche per le aree cedute gratuitamente al Comune per determinare nuovi allineamenti stradali o nuove attrezzature pubbliche. In tali casi sono ammesse deroghe all'applicazione delle altezze massime e del rapporto di copertura.

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

* Adeguato alle prescrizioni di cui alla delibera di C.P. n.7 del 31.03.2005 (Approvazione)

ART. 22*
Zona di espansione residenziale
(C1)

Tale zona si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata. Tuttavia, in caso di inerzia di parte o di tutti i privati interessati, l'Amministrazione ha facoltà di ricorrere alle procedure per la formazione di lottizzazioni di Ufficio.

Il rilascio delle concessioni edilizie e l'edificazione dei singoli lotti sono subordinati all'approvazione preventiva dei piani di lottizzazione, estesi ad una superficie di almeno mq.10.000, o ad una intero ambito delimitato dai confini di zona e/o dalla viabilità pubblica esistente o di progetto, nel caso questa risulti di dimensioni inferiori a quella sopra indicata, nonché alla stipula della relativa convenzione.

L'indice di fabbricabilità territoriale, esteso alla predetta dimensione minima di intervento, è stabilito in **1,0 mc/mq***.

La volumetria consentita dall'indice territoriale deve intendersi riferita alle sole cubature residenziali, con esclusione di quelle relative alle attrezzature pubbliche.

L'entità delle attrezzature pubbliche per standards va computata nel rapporto **di 18 mq/abitanti da insediare***, al netto degli spazi pubblici di circolazione e sosta.

La ripartizione di detta superficie tra le diverse tipologie di attrezzature pubbliche va operata corrispondentemente alla incidenza di ciascuna sul totale, secondo quanto indicato dal D.M. n.1444 del 2.4.68, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di variare, sempre nell'ambito di quelle pubbliche, alcune delle dette destinazioni.

ART. 23^{*/*}**
Zone di integrazione residenziale
(C2- C3- C4- C5- C6- C7- C8)

Le zone, inserite nei vuoti lasciati dalle smarginature del tessuto esistente, sono individuate quali zone di espansione residenziale con caratteri estensivi.

Il Piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata. Tuttavia, in caso di inerzia di parte o di tutti i privati interessati, l'Amministrazione ha facoltà di ricorrere alle procedure per la formazione di lottizzazioni di Ufficio.

Il rilascio delle concessioni edilizie e l'edificazione dei singoli lotti sono subordinati all'approvazione preventiva dei piani di lottizzazione, estesi ad una superficie di almeno

* Adeguato alle prescrizioni di cui alla delibera di C.P. n.7 del 31.03.2005 (Approvazione)

1,0 ha, o ad un intero ambito delimitato dai confini di zona e/o dalla viabilità pubblica esistente o di progetto, nel caso questa risulti di dimensioni inferiori a quella sopra indicata, nonché alla stipula della relativa convenzione.

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

L'indice di fabbricabilità territoriale, esteso alle singole lottizzazioni nella loro interezza è stabilito in **0,65 mc/mq***.

La volumetria consentita dall'indice territoriale deve intendersi riferita alle sole cubature residenziali, con esclusione di quelle relative alle attrezzature pubbliche.

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

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

Per la sola zona C2 è richiesto che almeno una delle lottizzazioni assicuri la cessione di un lotto di attrezzatura pubblica di dimensione non inferiore ai 4.000 mq.

La ripartizione di detta superficie tra le diverse tipologie di attrezzature pubbliche, ai fini della determinazione degli oneri di convenzione, va operata corrispondentemente alla incidenza di ciascuna sul totale, secondo quanto indicato dal D.M. n. 1444 del 2.4.'68, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di variare, sempre nell'ambito di quelle pubbliche, alcune delle dette destinazioni.

* Adeguato alle prescrizioni di cui alla delibera di C.P. n.7 del 31.03.2005 (Approvazione)

*** Adeguato a seguito del Decreto dirigenziale n.32 del 15.03.2006 – AGC 16 – Settore 1 – Servizio 4 – Regione Campania (visto di conformità condizionato)

CAPO III
ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE EXTRA-AGRICOLE

ART. 24^{*/*}**

Zone per attività produttive extra-agricole

[SOPPRESSO] ***

ART. 25 ***

**Zone produttive artigianali isolate esistenti
(D1)**

Le zone per attività produttive ospitano edifici ed attrezzature per attività artigianali esistenti ed eventuali locali annessi per esposizione e vendita.

Per gli insediamenti esistenti **legittimamente realizzati** *** sono ammessi interventi di ampliamento e/o ristrutturazione edilizia con incremento di cubatura nel limite del 20% di quello presente, o, in alternativa, nel rispetto di un indice di fabbricabilità fondiaria di 1,2 mc/mq.

Lo svolgimento di lavorazioni eventualmente non compatibili con le adiacenti zone residenziali comportano l'obbligo di dismissione.

È ammessa comunque la modifica di destinazione d'uso nell'ambito di quelle riconosciute per la zona artigianale.

Il Piano in zona si attua mediante concessione diretta.

Le parti dei fabbricati non realizzate con capannoni non dovranno eccedere il piano terra e il primo piano. **Il rapporto di copertura massimo consentito (R.C.) è pari a 0,50 mq/mq.** ***

ART. 26 ^{*/*}**

**Zona di insediamento produttivo artigianale e commerciale
(D2)**

La zona comprende le aree per lo sviluppo delle iniziative economiche ed imprenditoriali di tipo artigianale e commerciale.

Il piano si attua mediante intervento diretto, **con la presenza di tutte le infrastrutture primarie sui lotti di intervento.** ***

*** Adeguato a seguito del Decreto dirigenziale n.32 del 15.03.2006 – AGC 16 – Settore 1 – Servizio 4 – Regione Campania (visto di conformità condizionato)

* Adeguato alle prescrizioni di cui alla delibera di C.P. n.7 del 31.03.2005 (Approvazione)

Le parti dei fabbricati non realizzate con capannoni non dovranno eccedere il piano terra e il primo piano. Il lotto fondiario minimo artigianale non dovrà essere minore ai mq 1.500 e quello commerciale ai mq 800.

Il rapporto di copertura avrà valore massimo di 0,40 mq/mq. L'indice di fabbricabilità fondiario è stabilito in 1,8 mc/mq.

Sono consentite destinazioni artigianali, commerciali all'ingrosso, attrezzature private, laboratori e depositi sussidiari alle attività commerciali.

Gli stabilimenti o impianti di cui al D.Lgs.n.334/99 sono ammessi a condizione che siano assolti tutti gli obblighi di legge.

Nei singoli interventi attuativi dovranno essere previste le aree da destinare ad attrezzature pubbliche (standards) in relazione alle diverse destinazioni d'uso, in conformità a quanto disposto dall'art. 5 del D.M. 1444/68 nonché dalla L.R. 14/82.

*Nella realizzazione di zone a destinazione commerciale, in aggiunta agli standards indicati al comma precedente, devono essere riservate anche le eventuali ulteriori aree ai sensi della L.R. 1/2000.**

ART. 27 **Zona del piano di insediamento produttivo industriale** **(D3)**

La zona comprende le aree per lo sviluppo delle iniziative economiche ed imprenditoriali di tipo industriale e commerciale grossistico.

Il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica, ai sensi della legge 865/71 (Piano di insediamento produttivo) esteso all'intera zona omogenea.

Il P.I.P. dovrà riservare a spazi per attrezzature pubbliche (escluse le sedi viarie) una superficie non inferiore al 10% di quella totale.

Le parti dei fabbricati non realizzate con capannoni non dovranno eccedere il piano terra e il primo piano.

Il lotto fondiario minimo non dovrà essere inferiore ai mq 2.000.

Il rapporto di copertura non dovrà eccedere il valore di 0,50 mq/mq.

Non sono ammesse destinazioni residenziali, ad eccezione dell'alloggio per il custode dell'impianto; sono consentite destinazioni industriali, commerciali all'ingrosso, uffici ed attrezzature private, laboratori e depositi sussidiari alle attività agricole e zootecniche.

* Adeguato alle prescrizioni di cui alla delibera di C.P. n.7 del 31.03.2005 (Approvazione)

CAPO IV
ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE AGRICOLE

ART. 28 ***
Zone per attività produttive agricole

Tali zone sono destinate all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse con l'agricoltura. Sono consentite abitazioni rurali e annessi agricoli quali serre, stalle, silos, magazzini, depositi e locali per la conservazione e la lavorazione artigianale dei prodotti agricoli.

Il piano si attua a mezzo di concessione edilizia diretta.

L'indice di fabbricabilità fondiaria per l'edilizia ad uso abitativo può essere concesso esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti ed a tutte le altre figure considerate imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 153/75.

Non sono consentiti in ogni caso volumi residenziali superiori ai 500 mc.

Ai fini del computo delle cubature si farà riferimento al piano di calpestio del primo livello fuori terra, sempre che l'eventuale seminterrato non acceda per altezza dal piano di campagna di m. 1.50.

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

Per la realizzazione degli annessi agricoli necessari alla conduzione del fondo è ammesso un indice di fabbricabilità fondiario integrativo.

La realizzazione di serre di coltura è ammessa ed è regolata dalle leggi regionali n. 8/95 e n. 7/96.

[**STRALCIATO**] ***

*** Adeguato a seguito del Decreto dirigenziale n.32 del 15.03.2006 – AGC 16 – Settore 1 – Servizio 4 – Regione Campania (visto di conformità condizionato)

ART. 29*
Zona agricola di salvaguardia urbana
(E1)

*Le zone E1 sono equiparate alle zone E2 e, pertanto, ad esse si applicano le relative norme.**

ART. 30 */***
Zona agricola semplice
(E2)

La zona, caratterizzata dalle destinazioni colturali indicate quali tradizionali dalla legge regionale n. 14/82, è regolamentata dagli indici di fabbricabilità fondiaria e dagli ulteriori indicatori urbanistici, articolati in rapporto alle destinazioni ammesse, come dalla "tabella riepilogativa" allegata, ivi compresa la destinazione per aziende agrituristiche.

In zona è ammessa la realizzazione di serre.

*[STRALCIATO] ****

*Gli interventi di conversione ad uso agriturstico, da eseguirsi nel rispetto delle indicazioni contenute nella L.R. 41/84 e della Legge 730/1985, sono autorizzabili solo a condizione che il titolare abbia i requisiti e sia iscritto nell'elenco di cui alla citata L.R. 41/84.**

CAPO V
ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

ART. 31
Zona per istruzione superiore
(F1)

La zona, che ospita un edificio scolastico per l'istruzione superiore, è affidate ad interventi mediante progetti di iniziativa pubblica, finalizzati alla ristrutturazione e/o al potenziamento della struttura.

Andranno comunque applicate le norme specifiche di edilizia scolastica corrispondenti al tipo di Istituto esistente.

È ammessa la deroga da tali norme per quanto attiene la dimensione minima del lotto.

* Adeguato alle prescrizioni di cui alla delibera di C.P. n.7 del 31.03.2005 (Approvazione)

*** Adeguato a seguito del Decreto dirigenziale n.32 del 15.03.2006 – AGC 16 – Settore 1 – Servizio 4 – Regione Campania (visto di conformità condizionato)

I corpi di fabbrica non potranno eccedere i due piani fuori terra; andranno assicurate adeguate dotazioni di aree di parcheggio e sistemazioni esterne a verde.

ART. 32
Zona per attrezzatura annonaria
(F2)

La zona, destinata coerentemente con le previsioni del SIAD di cui all'art.13 della L.R. n.1/2000 all'esercizio di attività commerciali ambulanti, potrà accogliere comunque fiere, e manifestazioni.

L'intervento in zona è affidato a progetti unitari di iniziativa dell'Amministrazione, con adeguate previsioni infrastrutturali e di parcheggio, sistemazioni a verde e corpi di fabbrica di servizio, nella misura massima dell'indice di fabbricabilità di 0,2 mc/mq.

ART. 33
Zona cimiteriale
(F3)

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

CAPO VI
ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE

ART. 34 ^{*/*}**
Zona commerciale e di servizi
(G)

La zona comprende le aree per lo sviluppo delle iniziative economiche ed imprenditoriali di tipo terziario e di servizio privato.

È ammessa la realizzazione di attrezzature private di carattere produttivo, quali supermercati, attrezzature commerciali di esposizione, concessionarie auto, uffici e centri elaborazione dati, cliniche private, complessi sportivi all'aperto ed al chiuso (palestre, piscine), impianti ricettivi alberghieri e servizi complementari (centri conferenze, ristoranti, discoteche), **previa verifica della coerenza con il SIAD ex art.13 L.R. n.1/2000.** ***

* Adeguato alle prescrizioni di cui alla delibera di C.P. n.7 del 31.03.2005 (Approvazione)

*** Adeguato a seguito del Decreto dirigenziale n.32 del 15.03.2006 – AGC 16 – Settore 1 – Servizio 4 – Regione Campania (visto di conformità condizionato)

La realizzazione in tali aree di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio è consentita (nuove aperture, trasferimenti o accorpamento di strutture esistenti) coerentemente con le previsioni, le procedure e le prescrizioni di cui allo Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo di cui all'art.13 della L.R. 1/2000. In particolare, per tali strutture commerciali vanno osservati gli indici relativi all'ampiezza delle aree di parcheggio di pertinenza della struttura distributiva di cui all'art. 6, L.R. n. 1/2000 (approvato con Delib. di C.C. n.8 del 21.02.2002 e Visto di Conformità Regionale emesso con Delib. di G.R. n.4816 del 25.10.2002). Il rilascio delle concessioni edilizie e la edificazione dei singoli lotti è subordinata all'approvazione preventiva di una apposita lottizzazione convenzionata estesa ad una superficie minima non inferiore a 1,0 Ha.

Nel Piano attuativo dovranno essere previste le aree da destinare ad attrezzature pubbliche (standards) in relazione alle diverse destinazioni d'uso, in conformità a quanto disposto dall'art. 5 del D.M. 1444/68 nonché dalla L.R. 14/82.

*Nella realizzazione di zone a destinazione commerciale, in aggiunta agli standards indicati al comma precedente, devono essere riservate anche le eventuali ulteriori aree ai sensi della L.R. 1/2000.**

Per case di cura e alberghi vanno altresì applicati gli standards di settore.***

L'indice di fabbricabilità territoriale assegnato alla zona è pari a 0,8 mc/mq.

* Adeguato alle prescrizioni di cui alla delibera di C.P. n.7 del 31.03.2005 (Approvazione)

*** Adeguato a seguito del Decreto dirigenziale n.32 del 15.03.2006 – AGC 16 – Settore 1 – Servizio 4 – Regione Campania (visto di conformità condizionato)

TITOLO V
AREE PUBBLICHE E PRIVATE

CAPO I
AREE PUBBLICHE

ART. 35
Aree per l'istruzione (fino all'obbligo)

In tali aree il piano si attua per intervento diretto pubblico.

Per gli edifici esistenti gli interventi ammessi sono quelli della manutenzione straordinaria e della ristrutturazione edilizia con gli eventuali ampliamenti necessari alla migliore funzionalità della struttura.

Per i nuovi edifici valgono le norme specifiche di edilizia scolastica per ciascun tipo di attrezzatura.

ART. 36
Aree per attrezzature di interesse comune

In tali aree il piano si attua per intervento diretto pubblico applicando le norme specifiche per ciascun tipo di attrezzatura.

Costruzioni destinate ad attrezzature di interesse collettivo possono essere eseguite e gestite anche da privati mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di asservirle ad uso pubblico regolamentato.

ART. 37
Aree per il verde pubblico attrezzato

In tali aree il piano si attua per intervento pubblico diretto.

Nelle aree destinate al gioco dei ragazzi, alla sosta dei pedoni ed alla rete di viabilità pedonale di connessione tra residenze e attrezzature di uso pubblico sono ammesse solo opere di arredo urbano minime, strutture provvisorie ed amovibili, attrezzature per il gioco e la sosta, chioschi e rivendite aventi caratteristiche semipermanenti e con limite volumetrico massimo di mc 20.00.

Nelle aree destinate a verde pubblico sportivo è consentita esclusivamente la realizzazione dei relativi impianti, corredati da volumi sussidiari con indice fondiario non superiore a 0.15 mc/mq.

Attrezzature pubbliche sportive al coperto potranno utilizzare un indice fondiario di 1,8 mc/mq.

Le attrezzature sportive possono essere eseguite e gestite anche da privati mediante concessioni temporanee con l'obbligo di asservirle ad uso pubblico regolamentato.

Il verde ornamentale eventualmente esistente dovrà essere conservato.

ART. 38 **Aree per i parcheggi pubblici**

I parcheggi pubblici, previsti per ciascuna zona, secondo la ubicazione e/o il dimensionamento di piano, dovranno essere costituiti da aree separate dagli spazi di circolazione e sosta e da questi accessibili attraverso appositi varchi nei marciapiedi pedonali e nelle cordonature e recinzioni perimetrali. Nelle aree di parcheggio è consentita la piantumazione di essenze ombrelliformi a condizione che l'interasse tra le piante sia multiplo degli spazi di ingombro previsti per le autovetture.

Le attrezzature di parcheggio pubblico possono essere eseguite e gestite anche da privati mediante concessioni temporanee con l'obbligo di asservirle ad uso pubblico regolamentato.

TITOLO VI
DISPOSIZIONE FINALI E TRANSITORIE

CAPO I
DISPOSIZIONI FINALI

ART. 39
Adeguamento igienico

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del piano è consentito un incremento di volume non superiore a mc 50 per ciascuna unità immobiliare, destinato alla realizzazione di impianti e servizi delle abitazioni se questi risultano inesistenti o insufficienti.

Tale norma è applicabile a condizione che siano rispettati i relativi parametri DE e DC come fissati dal Regolamento Edilizio.

ART. 39-bis*
Prescrizioni della Autorità di Bacino

*Le prescrizioni contenute nel Parere della Autorità di Bacino N.O. della Campania del 11/02/2005, che si intendono qui integralmente riportate, sono recepite nella Normativa di Piano come parte integrante e sostanziale. **

ART. 40
Allineamento agli edifici esistenti

Gli edifici da realizzare su lotti aventi già edificati entrambi i confini che delimitano quello sulla via pubblica, possono rispettare l'allineamento determinato dalla congiungente il filo dei fabbricati esistenti sui confini del lotto, anche se la congiungente risulti a distanza inferiore a quella minima prescritta dalle norme in rapporto alla larghezza della sede stradale.

* Aggiunto a seguito della delibera di C.P. n.7 del 31.03.2005 (Approvazione)

ART. 41**Rilascio del nulla-osta in deroga alle presenti norme**

È consentito il rilascio di concessione edilizia o autorizzazione edilizia in deroga alle destinazioni d'uso del Piano Regolatore Generale e alle presenti Norme solo in presenza di *prevalenti interessi pubblici sotto il profilo economico occupazionale*, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e comunque sulla base del *nulla osta* di cui all'art. 6, comma I della L.R. n. 14/82.

Per i progetti di attività produttive che determinano necessità di variante agli strumenti urbanistici vigenti sono applicabili le procedure di cui all'art.5 del D.P.R. n.447/98.

CAPO II**DISPOSIZIONI TRANSITORIE****ART. 42****Ampliamenti**

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PRG è consentito l'ampliamento della superficie utile esistente nella misura del 20%, sempre che l'altezza risultante non superi quella consentita dalla norma di zona e si rispettino le distanze dai fabbricati e dai confini relativi.

Tale norma è applicabile per una sola volta e non oltre il termine di anni 3 dalla data di approvazione del P.R.G.

ART. 43**Misure di salvaguardia**

A partire dalla data di esecutività della delibera Consiliare di adozione del Piano Regolatore Generale e fino alla sua approvazione definitiva, e comunque non oltre 5 (cinque) anni dalla delibera di adozione, se trasmesso entro un anno, e non oltre 3 (tre) anni se trasmesso dopo un anno, è fatto obbligo al Responsabile del Servizio U.T.C. di sospendere le proprie determinazioni sulle domande di concessione edilizia quando ravvisi che queste siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del Piano Regolatore Generale adottato e non ancora approvato.

Allegati:**Tabella A****SPAZI MINIMI PER PARCHEGGIO DA RISERVARE NEI LOTTI DI PERTINENZA
DI EDIFICI ED ATTREZZATURE**

DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI	SUPERFICI DI PARCHEGGIO
- residenziale	1 mq ogni 10 mc di V
- residenziale turistico a rotazione d'uso alberghiero.....	mq 80 ogni 100 mq di SU con minimo di 8 mq/posto letto
- commercio di piccola distribuzione	mq 100 ogni 100 mq di SU
- commercio di media e grande distribuzione.....	<i>Vedi art. 6 della L.R. n.1/2000</i>
- commercio all'ingrosso	mq 50 ogni 100 mq di SU
- magazzini di deposito.....	mq 30 ogni 100 mq di SU
- attrezzature private	mq 80 ogni 100 mq di SU
- cliniche private	mq 50 ogni 100 mq di SU
- ristoranti, bar, ecc.....	mq 100 ogni 100 mq di SU
- teatri, cinematografi, luoghi di svago, impianti sportivi	mq 10 ogni posto di capacità dell'impianto
- impianti industriali e artigianali	mq 40 ogni 100 mq di SU
- uffici e studi professionali	mq 80 ogni 100 mq di SU
- scuole dell'obbligo.....	mq 50 per aula
- scuole superiori	mq 40 per aula
- ambulatori, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune....	mq 50 ogni 100 mq di SU

Tabella riepilogativa della normativa

LEGENDA

INDICATORI URBANISTICI

IT - Indice di fabbricabilità territoriale
IF - Indice di fabbricabilità fondiaria
RC - Rapporto di copertura
H - Altezza massima
NP - Numero dei piani
VM - Volume massimo
SM - Superficie minima di intervento
DC - Distanza dai confini
DE - Distanza dagli edifici

DESTINAZIONI D'USO

AA - Annessi agricoli
AP - Attrezzature private
AS - Attrezzature per lo spettacolo e lo svago
CV - Attrezzature per il commercio di vicinato
CM - Attrezzature per la media distribuzione commerciale
CG - Attrezzature per la grande distribuzione commerciale
CI - Commercio all'ingrosso
CL - Cliniche e assistenza socio-sanitaria
G - Garages privati di uso pubblico
I - Impianti industriali
LA - Laboratori artigiani
LD - Laboratori e depositi sussidiari alle attività commerciali
PE - Pubblici esercizi
R - Residenze
RA - Residenze agricole
U - Uffici privati, studi professionali
SP - Attrezzature sportive private di uso pubblico
TR - Attrezzature ricettive alberghiere

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

CE – Concessione edilizia
PdR – Piano di recupero
LC – Lottizzazione convenzionata
PEEP – Piano di zona per l'edilizia economica e popolare
PIP – Piano di insediamento produttivo

NOTE:

- In tutte le zone sono vietate le nuove costruzioni a muro cieco su confine; sono ammesse edificazioni in aderenza a fabbricati preesistenti;
 - La distanza di ciascun livello dei nuovi edifici, anche in parziale deroga alle DC e DE prescritte, vanno contenute nella retta limite la cui inclinazione è determinata dai rapporti D/H indicati dalle norme di ciascuna zona
1. Solo tra pareti finestrate
 2. Per le parti non realizzate con capannoni
 3. Per le destinazioni artigianali
 4. Per le destinazioni commerciali
 5. Per i lotti fondiari
 6. Per le residenze agricole
 7. Per i soli annessi agricoli

ZONA	DENOMINAZIONE	IT (mc/mq)	IF (mc/mq)	RC (mq/mq)	H (m)	NP (n°)	VM (mc)	SM (mq)	DC		DE		DESTINAZIONE D'USO	STRUMENTO ATTUATIVO	RIFERIMENTO ART. N°
									Assoluta (m)	D/H	Assoluta (m)	D/H			
A	RIQUALIFICAZIONE NUCLEO STORICO AMBIENTALE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	AP - AS - CV - G - LA - PE - R - U	CE - PdR	18
B1- B5 - B8	URBANE SATURE	-	1.10 *	0.35	12.00	P _{T+2}	-	-	5.0 2.5	0.5 -	10.0 5.0	1.0 -	AP - CV - G - LA - PE - R - U	CE - PdR	19
B2- B4 - B6 B7- B9	URBANE DI COMPLETAMENTO INTERNE	-	1.10 *	0.20	8.00	P _{T+1}	---**	400	5.0 3.0	0.5 -	10.0 6.0	1.0 -	CV - LA - LD - PE - R	CE	20
B3	URBANE DI COMPLETAMENTO ESTERNE	-	1.00	0.20	8.00	P _{T+1}	---**	450	5.00	0.5	10.0	1.0	CV - LA - PE - R	CE	21
C1	ESPANSIONE RESIDENZIALE	1.00 *	-	-	-	-	-	10000	-	-	-	-	CV - PE - R	LC	22
C2- C3 - C4 - C5 C6- C7 - C8	INTEGRAZIONE RESIDENZIALE	0.65 *	-	-	-	-	-	5000	-	-	-	-	CV - SP - LA - PE - ** - R - LD	LC	23
D1	PRODUTTIVE ARTIGIANALI ISOLATE ESISTENTI	-	1.20	0.50	-	P _{T+1}	-	-	4.5	0.5	-	-	LA - CV - ---**	CE	25
D2	INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ARTIGIANALE E COMMERCIALE	-	1.80	0.40	-	P _{T+1}	-	1500 800	-	0.5	-	-	AP - CI - CV - LA - LD - PE - ---**	CE	26
D3	PIANO DI INSEDIAMENTO PRODUTTIVO INDUSTRIALE	-	-	0.50	-	P _{T+1}	-	2000	-	0.5	-	-	CI - I - LA	PIP	27
E1	AGRICOLA DI SALVAGUARDIA URBANA	-	0.03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	AA	-	29
E2	AGRICOLA SEMPLICE	-	0.03 0.10	-	7.50	P _{T+1}	-	-	10.0	-	-	-	AA - RA	CE	30
G	COMMERCIALE E DI SERVIZI	0.8	-	-	-	-	-	10000	-	-	-	-	AP - AS - CI - CL - PE - CV - CM - CG - U - SP - TR	LC	34

* Adeguato alle prescrizioni di cui alla delibera di C.P. n.7 del 31.03.2005 (Approvazione)

** Rettifiche meri errori materiali contenuti nella stesura originaria e segnalati dall'Ufficio Tecnico