

COMUNE DI CAUTANO

PROVINCIA DI BENEVENTO

C.A.P. 82030

*******UFFICIO TECNICO*******

Tel. 0824/880700

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORMATIVA DI ATTUAZIONE

(Legge Urbanistica 17.8.1942 n.1150 e L. Reg.le N°17/82)

**ADEGUATA ALLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N° 106/AC
DEL 23.04.2004**

Data Dicembre 2004

IL SINDACO

Dott. Giuseppe Fuggi

II REDATTORE

Ing. Michelangelo Vetrone

N O R M A T I V A D I A T T U A Z I O N E

D E L P. R. G.

D E L C O M U N E D I C A U T A N O

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITÀ
Art. 1 - Applicazione del piano
Art. 2 - Norme generali

CAPO II - INDICI URBANISTICI E DESTINAZIONI D'USO
Art. 3 - Definizione degli indici urbanistici
Art. 4 - Applicazione degli indici urbanistici
Art. 5 - Destinazioni d'uso

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO
Art. 6 - Interventi attuativi
Art. 7 - Intervento urbanistico preventivo
Art. 8 - Intervento edilizio diretto

CAPO II - OPERE DI URBANIZZAZIONE E UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI
Art. 9 - Cambiamento di destinazione d'uso
Art. 10 - Opere di urbanizzazione
Art. 11 - Utilizzazione degli indici e composizione del lotto

TITOLO III - SPAZI DI USO PUBBLICO E FASCE DI RISPETTO

CAPO I - SPAZI DI USO E DI INTERESSE PUBBLICO
Art. 12 - Spazi destinati alla viabilità
Art. 13 - Spazi di sosta e manovra

CAPO II - DISTANZE E FASCE DI RISPETTO
Art. 14 - Distanze e distacchi nelle varie zone
Art. 15 - Fasce di rispetto
Art. 16 - Vincoli provvisori del Parco regionale

TITOLO IV - ZONIZZAZIONE

CAPO I - ZONE OMOGENEE
Art. 17 - Divisione del territorio in zone omogenee

CAPO II - ZONE RESIDENZIALI
Art. 18 - Zone residenziali
Art. 19 - Zone di interesse storico-ambientale (A1 A2 A3)
Art. 20 - Zona residenziale satura (B1)
Art. 21 - Zona residenziale di completamento (B2)
Art. 22 - (soppresso)
Art. 23 - Zona del Piano per l'edilizia economica e popolare (C1)
Art. 24 - Zone residenziali di espansione (C2 C3)
Art. 25 - (soppresso)

CAPO III - ZONE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

- Art. 26 - Zone per attività produttive artigianali ed industriali
- Art. 27 - Zona del Piano di insediamento produttivo (D1)
- Art. 28 - Zone industriali estrattive (D2)

CAPO IV - ZONE PER ATTIVITÀ AGRICOLE

- Art. 29 - Zone agricole
- Art. 30 - Zone agricole semplici di recupero (E1)
- Art. 31 - Zone agricole rade di recupero (E2)
- Art. 32 - Zone agricole semplici di conservazione (E3)
- Art. 33 - Zone agricole rade di conservazione (E4)
- Art. 34 - Zone agricole semplici di conservazione integrale (E5)
- Art. 35 - Zone agricole rade di conservazione integrale (E6)

CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

- Art. 36 - Zona del depuratore (F1)
- Art. 37 - Zona cimiteriale, (F2)
- Art. 38 - Zona del Distretto sanitario (F3)

CAPO VI - ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE

- Art. 39 - Zone per attrezzature commerciali (G)

TITOLO V - AREE PUBBLICHE E PRIVATE

CAPO I - AREE PUBBLICHE

- Art. 40 - Aree per l'istruzione
- Art. 41 - Aree per attrezzature di interesse comune
- Art. 42 - Aree per il verde pubblico attrezzato
- Art. 43 - Aree per parcheggi pubblici

CAPO II - AREE PRIVATE

- Art. 44 - Spazi di sosta e parcheggi

TITOLO VI - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I - DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 45 - Servizi igienici
- Art. 46 - Allineamento agli edifici esistenti
- Art. 47 - Casali e masserie rurali
- Art. 48 - Deroghe

CAPO II - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

- Art. 49 - Ampliamenti
- Art. 50 - Norme di salvaguardia

TABELLA A - SPAZI MINIMI PER PARCHEGGIO DA RISERVARE NEI LOTTI DI PERTINENZA DI EDIFICI ED ATTREZZATURE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I GENERALITA'

ART. 1 Applicazione del piano

Ai sensi della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle vigenti Leggi regionali, le trasformazioni urbanistiche del territorio comunale vengono regolate dai grafici del progetto e dalle presenti norme che costituiscono parte integrante del Piano Regolatore Generale.

Esse disciplinano:
gli interventi edilizi diretti;
gli interventi urbanistici preventivi (piani di recupero; piani di zona per l'edilizia economica e popolare; piani di insediamento produttivo; lottizzazioni convenzionate);
la destinazione d'uso delle aree;
i limiti dell'intervento nelle zone territoriali omogenee;
i tipi edilizi propri di ciascuna zona.

Tali norme sono sintetizzate nella "tabella riepilogativa" allegata, che ha valore sinottico e di integrazione della 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.

C A P O II INDICI URBANISTICI E DESTINAZIONI D'USO

ART. 3 Definizione degli indici urbanistici

L'edificazione e le trasformazioni urbanistiche, 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 nel piano di zonizzazione o assoggettata agli interventi urbanistici preventivi e comprende le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle aree destinate alla viabilità perimetrale alla zona esistente o prevista dal P.R.G.

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, quelle per le opere di urbanizzazione 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.

S.P. 1 SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (mq)

Comprende le aree destinate alla viabilità, spazi di sosta e parcheggi ed aree di verde primario.

S.P. 2 SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (mq)

Comprende le aree per l'istruzione (fino all'obbligo), per le attrezzature di interesse comune e per gli spazi di verde pubblico attrezzato (escluso il primario).

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

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il volume massimo in mc costruibile per ogni mq di superficie territoriale.

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

L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il volume massimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria.

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

Il rapporto di copertura esprime l'aliquota massima della superficie fondiaria impegnabile dalla superficie coperta.

I.P. INDICE DI PIANTUMAZIONE (n./Ha)

Numero minimo delle essenze arboree di alto fusto da porre a dimora per ogni ettaro di superficie.

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.

La superficie minima di intervento deve essere costituita da un unico corpo; nelle zone ove è ammesso l'accorpamento di lotti non contigui, la superficie minima è riferita al lotto di effettiva edificazione.

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 R.E.:

- H.** ALTEZZA DEL FABBRICATO (m) N.P.
- N.** NUMERO DEI PIANI (n.)
- S.C.** SUPERFICIE COPERTA (mq)
- V.** VOLUME (mc)
- S.U.** SUPERFICIE UTILE (mq)
- D.C.** DISTANZA DAI CONFINI (m)
- D.E.** DISTANZA DAGLI EDIFICI (m)
- P.P.** PARCHEGGIO PRIVATO

ART. 4 Applicazione degli indici urbanistici

L'indice di fabbricabilità territoriale (I.T.) si applica nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi delle presenti norme.

L'indice di fabbricabilità fondiaria (I.F.) 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. 5 Destinazione d'uso

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

AA	Annessi agricoli
AP	Attrezzature private
AS	Attrezzature per lo spettacolo e lo svago
AT	Attrezzature turistiche
CD	Attrezzature commerciali per la piccola distribuzione
CI	Commercio all'ingrosso
CL	Cliniche
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
RR	Residenze agricole
RT	Residenze turistiche
RA	Residenze agrituristiche
SP	Attrezzature sportive private di uso pubblico
TA	Attrezzature turistico-ricettive a rotazione d'uso
TE	Attrezzature turistico-ricettive a rotazione d'uso extra-alberghiere
U	Uffici privati, studi professionali

T I T O L O II ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I Modalità di attuazione del Piano

Art. 6 Interventi attuativi

Il P.R.G. si attua in due modi: intervento urbanistico preventivo ed intervento edilizio diretto. L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle seguenti zone: residenziali di interesse storico-ambientale; residenziali di espansione; per attività produttive.

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

Art. 7 Intervento urbanistico preventivo

Nelle zone a intervento urbanistico preventivo la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione dei progetti urbanistici esecutivi consistenti in piani di recupero (PdR), piani di zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP), piani di insediamento produttivo (PIP) e piani di lottizzazione convenzionata (LC), aventi valore e contenuto tecnico di piani particolareggiati e riferiti ad una intera zona individuata nelle tavole del presente P.R.G. o ad una superficie minima di intervento, fissata nelle norme delle varie zone.

I piani urbanistici preventivi devono rispettare le prescrizioni imposte dalla normativa e comprendere tutti i suoli (ivi inclusi quelli indicati nel piano a destinazione di uso pubblico), delimitati da confini di zone omogenee, strade esistenti e/o di progetto, margini e barriere naturali.

L'autorizzazione dei piani di lottizzazione è concessa con i modi ed alle condizioni riportate nel R.E.

Nei piani di lottizzazione, inoltre, dovranno essere indicate le destinazioni d'uso e l'indice di fabbricabilità fondiaria di ogni lotto, in modo che la cubatura totale non risulti superiore a quella risultante dall'applicazione dell'indice territoriali alla superficie territoriale dell'intera zona lottizzata.

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

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. 10/77, relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione.

La dotazione di spazi pubblici è fissata in quantità comunque non inferiore a quanto in appresso specificato nella presente normativa per ciascuna zona.

In sede di formazione dei piani urbanistici preventivi possono essere introdotte varianti migliorative alla ripartizione per tipi delle superfici pubbliche nell'ambito delle singole aree di intervento, sempre che la dotazione di spazi pubblici sia eguale o maggiore di quanto stabilito dal piano.

ART. 8 Intervento edilizio diretto

Nelle zone in cui è ammesso questo intervento, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio della concessione edilizia, con le modalità e gli oneri di cui alla Legge 10/77 e rispettando gli indici e le destinazioni d'uso previsti nella presente normativa d'attuazione.

Il rilascio della concessione è comunque subordinato alla cessione delle aree di uso pubblico eventualmente comprese nel lotto a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione.

CAPO II OPERE DI URBANIZZAZIONE E UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

ART. 9 Cambiamento di destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso dei suoli e dei fabbricati devono essere indicate nei progetti di intervento edilizio diretto con riferimento agli articoli precedenti e alle norme per ciascuna zona e qualsiasi cambiamento di esse, se previsto dalle norme, dovrà essere subordinato al rilascio della concessione edilizia.

Inoltre il tipo di intervento previsto deve essere riferito alle definizioni di cui alle tabelle parametriche regionali per la determinazione degli oneri di urbanizzazione.

ART. 10 Opere di urbanizzazione

Sono opere di urbanizzazione primaria:

le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e quella di distribuzione dell'energia elettrica, del telefono e del gas, la pubblica illuminazione e il verde primario,

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

le opere per la pubblica istruzione, le attrezzature di interesse comune (attrezzature pubbliche, culturali, sociali, religiose, ecc.), il

verde attrezzato a parco, gioco e sport;

le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi (collettori fognari e di adduzione idrica, linee elettriche, gas, ecc.).

ART. 11 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 sulle 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 subordinato 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.

T I T O L O III SPAZI DI USO PUBBLICO E FASCE DI RISPETTO

CAPO I ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE PUBBLICO

ART. 12 Spazi destinati alla viabilità

Le zone destinate alla viabilità comprendono le strade e i nodi stradali.

L'indicazione grafica di tali zone ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera. Le strade che formano oggetto delle previsioni del piano (nuovo impianto, ampliamento, rettifica, ecc.), prescindono dalle attuali caratteristiche e dimensioni e sono classificate come segue:

" Così come definito dall'art. 2 c. 3 del D.Lgs. 3° aprile 1992 N° 285"

Nella zona agricola la distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale della viabilità podereale e comunale sarà di m. 10,00.

Il limite della fascia di rispetto equivale al limite di edificabilità.

Le strade esistenti ricadenti nel territorio comunale, non specificamente indicate nelle tavole di piano, sono classificate secondo l'art. 3 delle disposizioni ministeriali dell'1.4.68.

a) a) Le caratteristiche progettuali delle strade, " in relazione alla specifica definizione, sono quelle desumibili dalle normative tecniche vigenti"

Nell'attuazione del P.R.G. dovranno essere modificate o soppresse le caratteristiche carrabili esistenti che risultino inferiori alle presenti norme ed alle indicazioni grafiche del P.R.G.

ART. 13 Spazi di sosta e manovra

Oltre agli spazi per parcheggio pubblico indicati quali opere di urbanizzazione primaria del piano, vanno previsti gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli.

CAPO II DISTANZE E FASCE Di RISPETTO

ART. 14 Distanze e Distacchi nelle varie zone

Per tutte le aree ricadenti nel territorio comunale, esterne al perimetro delle zone residenziali, produttive e di interesse collettivo, le distanze da assumere nelle nuove edificazioni dai cigli delle strade esistenti e di progetto, per le quali non sono indicate fasce di rispetto, sono fissate secondo le norme previste dagli art. 4 e 5 del D.M. 1.4.68.

Nelle aree di espansione la distanza fra gli edifici e il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a mt 10,00; in particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico questa può essere ridotta a mt 6,00; per le restanti strade vale la norma di cui all'art. 9 del D.M. 2.4.68 n. 1444.

Nel caso in cui i lotti edificatori siano posti a confine di aree destinate ad ospitare funzioni di uso pubblico, i distacchi dai confini e dai fabbricati vanno computati in base alle norme specifiche delle singole zone.

Al riguardo si precisa che il limite di zona, per attrezzature di uso pubblico, equivale per confine, indipendentemente dalla realizzazione dell'opera.

ART. 15 Fasce di rispetto

Nelle fasce di rispetto stradale 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 mt 300.

L'arretramento dei corpi di fabbrica dal ciglio stradale non modifica la destinazione di zona dell'area compresa nella fascia di rispetto nei cui confronti sono applicabili gli indici urbanistici che regolamentano la zona stessa.

Per le costruzioni esistenti sono consentite esclusivamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza incremento di volume.

I soli edifici rurali possono essere ristrutturati con incremento volumetrico del 10%, ma gli ampliamenti dovranno realizzarsi sul lato opposto della infrastruttura da salvaguardare.

Sono ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, sistemazioni a verde, conservazione delle coltivazioni agricole e parcheggi.

Nelle fasce di rispetto dei fiumi e torrenti è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti.

Le distanze da assumere nelle nuove edificazioni dai cigli dei torrenti riportati in cartografia di piano, sono fissate, secondo le norme previste dal Titolo II punto 1.7 della Legge

regionale n 14/82 in mt 10,0.

L'arretramento dei corpi di fabbrica dai cigli dei fiumi e torrenti non modifica la destinazione di zona dell'area compresa nella fascia di rispetto, nei cui confronti sono applicabili gli indici urbanistici che regolamentano la zona stessa.

La fascia di rispetto cimiteriale e del depuratore, che si sviluppa a partire dal confine delle zone direttamente impegnate, assoggetta le aree in essa comprese all'assoluta inedificabilità di nuove costruzioni di qualsiasi genere.

Sono tuttavia consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.

Nelle fasce di rispetto cimiteriale e dei depuratori è ammessa la realizzazione di strade e parcheggi.

L'inedificabilità all'interno del perimetro della fascia di rispetto non modifica la destinazione di zona dell'area in essa compresa, nei cui confronti sono applicabili, pertanto, gli indici urbanistici che regolamentano la zona stessa.

La fascia di rispetto cimiteriale è riportata nelle tavole grafiche di progetto nella misura di mt 200 dal confine del cimitero. E' riportata tuttavia anche la perimetrazione della fascia di rispetto di mt 100 nel caso l'Amministrazione intendesse richiedere (e l'Autorità tutoria ammettesse) la corrispettiva deroga di distanza.

In tal caso, naturalmente, il vincolo cimiteriale avrebbe efficacia solo all'interno dell'area delimitata da tale ultimo confine.

ART. 16 VINCOLI PROVVISORI DEL PARCO REGIONALE

In tutte le zone omogenee ricadenti parzialmente o totalmente nell'ambito della perimetrazione del Parco regionale del Taburno, gli interventi del P.R.G., fino alla entrata in vigore del Piano del Parco stesso, vanno assoggettati alle norme di salvaguardia provvisorie imposte dalla legge istitutiva, articolate nelle diverse zone di vincolo.

T I T O L O I V ZONIZZAZIONE

CAPO I ZONE OMOGENEE

ART. 17 Divisione del territorio in zone omogenee

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

- 1) **- Zone residenziali**
zone di interesse storico-ambientale (A)
zone residenziali sature e di completamento (B)
zone di espansione residenziale privata (C)
zone di espansione edilizia economica e popolare (C)
- 2) **- Zone per attività produttive**
zone per insediamenti artigianali ed industriali (D)
zone di uso agricolo (E)
- 3) **- Zone di interesse generale**
zone per attrezzature urbane e comprensoriali (F)

4) **- Zone a destinazione speciale**
zone per attrezzature commerciali (G)

Per le zonizzazioni indicate in Tavola a diversa scala, fa sempre testo quella a scala maggiore.

In tutte le zone omogenee, assoggettate ai vincoli indicati nelle apposite Tavole n. 2 e n. 3 di Piano, ogni intervento va sottoposto a preventiva approvazione dei competenti Organi di tutela.

CAPO II
ZONE RESIDENZIALI

ART. 18 Zone residenziali

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

Sono ammesse stazioni di servizio ed 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.

Sono ammesse altresì attività artigianali non moleste, terziarie, ricettive e complementari al turismo.

Nelle norme che seguono, là dove non vengono riportate specifiche ed esplicite indicazioni integrative, la tipologia degli interventi ammessi, in ciascuna zona per gli edifici ed i tessuti urbani esistenti (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.

Tale disposizione è valida esclusivamente per gli interventi da attuarsi con concessione diretta.

ART. 19 Zone di interesse storico-ambientale (A1 A2 A3)

Le zone includono i nuclei originari dell'abitato da salvaguardare nella loro tessitura insediativa e nel contesto del circostante paesaggio agricolo tradizionale.

Sono oggetto di interventi attuativi sia preventivi che 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.

L'intervento preventivo, individuato nei piani di recupero di iniziativa pubblica e privata, ai sensi della Legge 457/78, deve essere esteso almeno ad un intero isolato.

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).

Tali piani di recupero di iniziativa pubblica saranno individuati in fase di gestione del Piano Regolatore e nel loro

ambito potrà essere soddisfatta l'eventuale necessità di ristrutturazioni urbanistiche.

Per le aree e gli edifici ricadenti all'interno dei P.d.R. individuati in fase di gestione del P.R.G., e sino alla loro approvazione, saranno consentite esclusivamente, in via transitoria, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili.

Gli interventi isolati, non inclusi nei piani di recupero, si attuano mediante concessione diretta. Sono ammesse operazioni di ristrutturazione edilizia all'interno delle sagome planovolumetriche preesistenti.

Le aree libere inedificate sono vincolate a verde privato.

ART. 20 Zona residenziale satura (B1)

La zona, pressochè totalmente edificata e di impianto recente, è oggetto di limitati interventi di ristrutturazione dell'esistente e di completamento. Il piano si attua mediante concessione diretta.

Le aree libere potranno accogliere nuovi edifici utilizzando l'indice di fabbricabilità fondiario di 1,5 mc/mq, purché la superficie di intervento sia maggiore o eguale ai 400 mq.

Il lotto minimo deve essere rispettato anche nelle operazioni di ristrutturazione edilizia che determinino incremento di volume, comunque contenuto nel limite dell'indice di fabbricabilità fondiario di zona.

E' sempre consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia a parità di cubatura preesistente.

ART. 21 Zona residenziale di completamento (B2)

La zona, pure se edificata ed adeguatamente infrastrutturata, è da considerarsi di tipo rado con riferimento alla esistente densità edilizia.

Il piano si attua mediante concessione diretta, con indice di fabbricabilità fondiaria di 1.0 mc/mq.

Il lotto minimo di intervento è pari a 400 mq; tale dimensione va rispettata anche nelle operazioni di ristrutturazione edilizia con incremento di volume, comunque contenuto nel limite dell'indice di fabbricabilità fondiaria di zona.

E' sempre consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia a parità di cubatura preesistente.

ART. 22 (soppresso)

ART. 23 Zona del Piano per l'edilizia economica e popolare (CI)

La zona, assoggettata al Piano di zona ai sensi della Legge 219/81, va regolamentata dal relativo piano urbanistico esecutivo, al quale va fatto espresso riferimento per ogni intervento in esso ricadente.

In relazione alle effettive esigenze insediative, il P.d.Z. va assoggettato ad apposita variante dimensionale e normativa.

L'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 1,0 mc/mq.

La dotazione di spazi per attrezzature pubbliche a standards è già ampiamente assicurata dal lotto di edilizia scolastica presente in zona.

ART. 24 Zone residenziali di espansione (C2 C3)

Le zone, di modesta estensione e dotate al contorno delle opere di urbanizzazione primaria, sono destinate a nuova edilizia residenziale di integrazione al nucleo urbano esistente.

Il piano si attua in zona C2 ~~mediante intervento diretto~~, ed in zona C3 mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

In tale secondo caso, il rilascio delle concessioni edilizie e l'edificazione dei singoli lotti sono subordinati alla approvazione preventiva dei Piani di lottizzazione, estesi ad una superficie di almeno 5.000 mq., ed alla stipula della relativa convenzione.

Le singole lottizzazioni dovranno essere individuate e perimetrate evitando sfridi o 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 fondiaria in zona C2 è stabilito in 0,8 mc/mq, mentre nella zona C3 l'indice di fabbricabilità territoriale, esteso alle singole lottizzazioni nella loro interezza, è stabilito in 0,8 mc/mq.

In tale secondo caso, la volumetria consentita dall'indice territoriale deve intendersi riferita alle sole cubature private; gli edifici preesistenti all'interno della lottizzazione vanno computati nel volume massimo ammissibile determinato applicando l'indice di fabbricabilità territoriale; sono comunque suscettibili di ristrutturazione a parità di volume o di incremento volumetrico entro i limiti dell'edificabilità totale della lottizzazione.

E' da assicurare, in ogni caso, la dotazione di spazi per attrezzature pubbliche da standards pari al 10 % della superficie territoriale.

ART. 25 (soppresso)

CAPO III ZONE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

ART. 26 Zone per attività produttive artigianali ed industriali

In tali zone e' consentita la installazione di uffici, laboratori, magazzini, depositi, rimesse, sale di esposizione e vendita, attrezzature sociali al servizio degli addetti e connessi all'attività produttiva, nonché, talvolta, quando esplicitamente indicato negli articoli che seguono, l'edificazione di abitazioni per il titolare o per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti con il limite di un alloggio per ciascuna azienda ed una cubatura residenziale massima di 400 mc.

Sono vietati gli insediamenti per attività nocive di qualsiasi genere e natura.

Non sono consentiti scarichi senza preventiva depurazione secondo le disposizioni che saranno impartite dall'Ufficio competente in relazione alla natura degli scarichi stessi, tenuto

conto della legge e dei regolamenti igienici e sanitari vigenti.

ART. 27 Zona del Piano di insediamento produttivo (DI)

La zona, assoggettata a Piano di insediamento Produttivo con destinazione artigianale ed industriale, ai sensi della Legge 219/81, è regolamentata dal piano urbanistico esecutivo vigente, al quale va fatto espresso riferimento per ogni intervento ricadente nel relativo perimetro.

ART. 28 Zone industriali estrattive (D2)

Le zone, caratterizzate dalle rilevanti potenzialità connesse al pregio delle risorse estrattive presenti, sono oggetto di adeguata utilizzazione ma, al contempo, devono essere interessate da una rigorosa salvaguardia.

Le relative aree sono esplicitamente individuate dal vigente Piano Territoriale Paesistico quali estrattive.

Il piano si attua mediante concessione diretta, corredata di apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione.

Gli impianti produttivi per la coltivazione delle cave potranno prevedere solo strutture provvisorie.

La convenzione allegata alla concessione dovrà specificare tutti gli obblighi (e le garanzie relative) assunti dal concessionario circa le modalità, i tempi di estrazione ed il ripristino ambientale delle parti di cava già sfruttate.

CAPO IV ZONE PER ATTIVITÀ AGRICOLE

ART. 29 Zone agricole

Tali zone sono destinate all'esercizio delle attività primarie dirette e connesse con l'agricoltura e/o estrattive. Il piano in dette zone si attua a mezzo di concessione edilizia diretta.

Sono consentite, salvo esplicite diverse indicazioni nelle norme che seguono, abitazioni rurali, residenze agrituristiche ed annessi agricoli (quali stalle, silos, magazzini, depositi e locali per la conservazione e lavorazione artigianale dei prodotti agricoli ed iniziative per il miglioramento della viabilità rurale).

L'indice di fabbricabilità fondiaria per l'edilizia ad uso abitativo, ai sensi della Legge regionale n. 14/82, può essere concesso a proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia o proprietari concedenti, affittuari e mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere, considerati imprenditori agricoli 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 ecceda per altezza dal piano di campagna di m. 1.00.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui, ciascuno con il rispettivo indice fondiario residenziale, a condizione che sull'area asservita venga

trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità, da riportare, successivamente, su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Gli immobili con destinazioni produttive di tipo turistico ricettivo, per attrezzature complementari al turismo, artigianali e simili, che possano dimostrare la loro presenza in zona agricola antecedentemente all'adozione del P.R.G. possono permanere nelle loro attività, con possibilità di ristrutturazione e/o di potenziamento nei limiti del 25% della loro consistenza volumetrica.

Mediante preventiva apposita convenzione con l'Amministrazione è lecito, nelle zone agricole nelle quali è ammesso dalle normative del Piano Territoriale Paesistico, l'esercizio di attività ricettive turistiche extra-alberghiere (campeggi), nel rispetto della legge regionale n.14/'82.

Sono consentiti, inoltre, in zona agricola gli interventi produttivi connessi alla coltivazione, nel rispetto di un rapporto di copertura massimo di 0,33 mq/mq ed una distanza minima dai confini di m 5,00.

La realizzazione di serre di cottura, ove ammessa, è regolata dalle leggi regionali n. 8/'95 e n. 7/'96.

I fabbricati rurali non dotati di pregio ambientale sono suscettibili di ristrutturazione a parità di volume, con conservazione della destinazione d'uso rurale.

In tutte le zone agricole è consentito, comunque nel rispetto del Piano Territoriale Paesistico, l'ampliamento delle strutture alberghiere già insediate nella misura del 25% della volumetria esistente.

ART. 30 Zone agricole semplici di recupero (E1)

Le zone, caratterizzate da produzione tradizionale sotto l'aspetto del pregio agricolo, rientrano nella zona R.U.A. del vigente Piano Territoriale Paesistico.

Tutte le disposizioni normative di detto Piano relative alla zona R.U.A. devono pertanto intendersi puntualmente trascritte nel presente articolo.

Il P.R.G. si attua in zona mediante concessione edilizia.

L'indice di fabbricabilità fondiario ad uso abitativo è di 0,03 mc /mq.

Per la realizzazione degli annessi agricoli necessari alla conduzione del fondo è ammesso un indice di fabbricabilità fondiario di 0,10 mc/mq.

Il rapporto di copertura è indicato in 0,33 mq/mq

E' altresì ammessa l'integrazione di attività ricettive di tipo agriturismo, previo impegno convenzionale con l'Amministrazione all'esercizio di tali attività, per le quali può applicarsi l'indice di fabbricabilità fondiario aggiuntivo di 0,05 mc/mq.

Per i fabbricati esistenti è ammessa la ristrutturazione edilizia a parità di volume preesistente.

ART. 31 Zone agricole rade di recupero (E2)

Le zone, caratterizzate da produzione rada sotto l'aspetto del pregio agricolo, rientra nella zona R.U.A del vigente Piano Territoriale Paesistico.

Tutte le disposizioni normative di detto Piano relative alla zona R.U.A. devono pertanto intendersi puntualmente trascritte nel presente articolo.

L'indice di fabbricabilità fondiario ad uso abitativo è di 0,003

mc /mq.

Per la realizzazione degli annessi agricoli necessari alla conduzione del fondo è ammesso un indice di fabbricabilità fondiario di 0,01 mc/mq.

E' altresì ammessa l'integrazione di attività ricettive di tipo agrituristico, previo impegno convenzionale con l'Amministrazione all'esercizio di tali attività, per le quali può applicarsi l'indice di fabbricabilità fondiario aggiuntivo di 0,005 mc/mq.

Per i fabbricati esistenti è ammessa la ristrutturazione edilizia a parità di volume preesistente.

ART. 32 Zone agricole semplici di conservazione (E3)

Le zone, caratterizzate da produzione tradizionale sotto l'aspetto del pregio agricolo, rientrano nella zona C.I.P. del vigente Piano Territoriale Paesistico.

Tutte le disposizioni normative di detto Piano relative alla zona C.I.P. devono pertanto intendersi puntualmente trascritte nel presente articolo.

L'indice di fabbricabilità fondiario ad uso abitativo è di 0,03 mc /mq.

Per la realizzazione degli annessi agricoli necessari alla conduzione del fondo è ammesso un indice di fabbricabilità fondiario di 0,1 mc/mq.

E' altresì ammessa l'integrazione di attività ricettive di tipo agrituristico, previo impegno convenzionale con l'Amministrazione all'esercizio di tali attività, per le quali può applicarsi l'indice di fabbricabilità fondiario aggiuntivo di 0,05 mc/mq.

Per i fabbricati esistenti è ammessa la ristrutturazione edilizia a parità di volume preesistente.

ART. 33 Zone agricole rade di conservazione (E4)

Le zone, caratterizzate da produzione rada sotto l'aspetto del pregio agricolo, rientra nella zona C.I.P. del vigente Piano Territoriale Paesistico.

Tutte le disposizioni normative di detto Piano relative alla zona C.I.P. devono pertanto intendersi puntualmente trascritte nel presente articolo.

L'indice di fabbricabilità fondiario ad uso abitativo è di 0,003 mc /mq. Per la realizzazione degli annessi agricoli necessari alla conduzione del fondo è ammesso un indice di fabbricabilità fondiario di 0,01 mc/mq.

E' altresì ammessa l'integrazione di attività ricettive di tipo agrituristico, previo impegno convenzionale con l'Amministrazione all'esercizio di tali attività, per le quali può applicarsi l'indice di fabbricabilità fondiario aggiuntivo di 0,005 mc/mq.

Per i fabbricati esistenti è ammessa la ristrutturazione edilizia a parità di volume preesistente.

ART. 34 Zone agricole semplici di conservazione integrale (E5)

Le zone, caratterizzate da produzione tradizionale sotto l'aspetto del pregio agricolo, rientrano nella zona C.I. del vigente Piano Territoriale Paesistico.

Tutte le disposizioni normative di detto Piano relative alla zona C.I. devono pertanto intendersi puntualmente trascritte nel presente articolo.

I singolari caratteri di pregio ambientale delle dette zone e la conseguente esigenza di rigorosa salvaguardia impongono la totale inedificabilità di esse.

E' consentito, tuttavia, l'uso degli indici di fabbricabilità fondiaria tanto residenziale, quanto per annessi agricoli da utilizzare in altra zona mediante l'accorpamento di lotti anche non contigui, secondo i valori rispettivi assegnati per la zona agricola semplice e rada (rispettivamente 0,03 mc/ mq. e 0,01 mc/mq).

ART. 35 Zone agricole rade di conservazione integrale (E6)

Le zone, caratterizzate da produzione rada sotto l'aspetto del pregio agricolo, rientrano nella zona C.I. del vigente Piano Territoriale Paesistico.

Tutte le disposizioni normative di detto Piano relative alla zona C.I. devono pertanto intendersi puntualmente trascritte nel presente articolo.

I caratteri di pregio ambientale delle dette zone e la conseguente esigenza di rigorosa salvaguardia impongono la totale inedificabilità di esse.

E' consentito, tuttavia, l'uso degli indici di fabbricabilità fondiaria tanto residenziale, quanto per annessi agricoli da utilizzare in altra zona mediante l'accorpamento di lotti anche non contigui, secondo i valori rispettivi assegnati per la zona agricola rada (rispettivamente 0,003 mc/ mq. e 0,01 mc/mq).

CAPO V ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

ART. 36 Zona del depuratore (F1)

L'area destinata ad attrezzatura tecnologica forma oggetto di apposito progetto esecutivo, nel rispetto delle normative che regolamentano tali impianti.

ART. 37 Zona cimiteriale (F2)

In tale area sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private.

La costruzione di tombe e cappelle è disciplinata da apposito regolamento.

ART. 38 Zona del Distretto sanitario (F3)

L'area destinata a sede del Distretto sanitario forma oggetto di apposito progetto esecutivo, nel rispetto delle normative che regolamentano tali attrezzature.

CAPO VI ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE

ART. 39 Zona per attrezzature commerciali (G)

In zona è consentita la realizzazione di attrezzature espositive e commerciali, depositi e laboratori, magazzini, uffici, garages ed officine.

Il piano si attua mediante intervento diretto, con indice di fabbricabilità fondiario di 1,2 mc/ mq,

La zona, già insediata con attrezzature commerciali, potrà, in alternativa, essere oggetto di iniziative di ristrutturazione dell'esistente e/o di ampliamenti nella misura massima del 25% del volume preesistente.

Il piano si attua mediante concessione diretta.

T I T O L O V AREE PUBBLICHE E PRIVATE

CAPO I AREE PUBBLICHE

ART. 40 Aree per l'istruzione (fino all'obbligo)

In tali aree il piano si attua per intervento diretto, applicando le norme specifiche di edilizia scolastica per ciascun tipo di attrezzatura e rispettando una DC eguale ad H con minimo assoluto di m 7,50.

ART. 41 Aree per attrezzature di interesse comune

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

Costruzioni destinate ad attrezzature di interesse collettivo possono anche essere eseguite e gestite da privati (ferma restando la proprietà pubblica delle aree) mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di asservirle ad uso pubblico e di sistemare a verde le aree di pertinenza delle costruzioni stesse.

Dovranno applicarsi per le nuove costruzioni i seguenti indici:

DE eguale **H** con minimo assoluto di m. 10,0;
DC eguale **H/2** con minimo assoluto di m. 5,00.

ART. 42 Aree per il verde pubblico attrezzato

Nelle aree destinate al gioco dei ragazzi, alla sosta dei pedoni ed alla rete di viabilità pedonale di connessione tra residenze ed attrezzature di uso pubblico, sono ammesse solo opere di arredo urbano minime e strutture provvisorie ed amovibili, attrezzature per il gioco e la sosta, chioschi e rivendite aventi caratteristiche semipermanenti e con limite volumetrico massimo di mc. 20,0.

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 0,10 mc/mq.

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

In tali aree il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

DE eguale 15,0 m; **DC** eguale 10,0 m.

ART. 43 Aree per 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'interesse tra le piante sia multiplo degli spazi di ingombro delle autovetture previsti.

CAPO II AREE PRIVATE

ART. 44 Spazi di sosta e parcheggi

Gli spazi di sosta e parcheggi privati vanno previsti per ogni intervento e secondo le destinazioni di uso degli edifici nelle quantità specificate nella tabella A allegata.

Qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso di insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. implica l'adeguamento alle prescrizioni della tabella A allegata 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. 100.

TITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I DISPOSIZIONI FINALI

ART. 45 Servizi igienici

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del piano è consentito un incremento di volume non superiore a mc, 50,0 per ciascuna unità immobiliare, destinato alla realizzazione di impianti e di servizi delle abitazioni, se questi risultano inesistenti o insufficienti.

Tale norma è applicabile a condizione che siano rispettati i relativi indici **DE** e **DC**.

ART. 46 Allineamento agli edifici esistenti

Gli edifici da realizzare su lotti presentanti edificazione su 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 di quella minima prescritta dalle norme in rapporto alla larghezza della sede stradale.

Tale norma è applicabile nelle zone **A** e **B**.

Sussiste, comunque, la possibilità di allineamenti sia

planimetrici che della linea di gronda per le parti del fabbricato non prospettanti su spazi pubblici.

ART. 47 Casali e masserie rurali

I vecchi casali e masserie in abbandono possono essere assoggettate ai piani di recupero di iniziativa privata o pubblica, intendendosi automaticamente individuati quali zone di degrado ai sensi della legge 457/78.

Gli interventi ammissibili sono il restauro conservativo, con possibilità di modificazioni delle destinazioni d'uso e di incremento delle superfici utili, con conservazione delle sagome planovolumetriche esistenti.

ART. 48 Deroghe

Interventi singolari ed esigenze specifiche nella realizzazione di strutture edilizie possono dar luogo in tutte le zone omogenee individuate dal P.R.G. a richieste e concessioni di deroghe alla normativa localmente vigente, previa adeguata giustificazione degli istanti ed apposite vidimazioni degli Organi tutori.

CAPO II DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 49 Ampliamenti

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G. è consentito l'ampliamento della superficie utile esistente nella misura massima 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 due anni dalla data di approvazione del P.R.G.

ART. 50 Norme di salvaguardia

Dalla data di adozione del presente piano e fino all'entrata in vigore dello stesso, valgono le norme di salvaguardia che impongono il rispetto delle prescrizioni più restrittive tra quelle della perimetrazione urbana ai sensi della legge 765/'67 ed il nuovo Piano Regolatore Generale in itinere.

T A B E L L A " A "

SPAZI MINIMI PER PARCHEGGIO DA RISERVARE NEI LOTTI DI PERTINENZA DI EDIFICI ED ATTREZZATURE

Destinazione d'uso degli edifici	Superfici di parcheggio
- Residenziale	- mq 1,0 ogni 10 mc di V
- Residenziale turistico - abitazioni a rotazione	- 80 mq ogni 100 mq di superficie utile
- supermercati e centri di vendita	- mq 150 ogni 100 mq di SU
- commercio di piccola distribuzione	- mq 100 ogni 100 mq di SU
- 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
- 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

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

1. 1. **AA** *Annessi agricoli*
2. 2. **AP** *Attrezzature private*
3. 3. **AS** *Attrezzature per lo spettacolo e lo svago*
4. 4. **AT** *Attrezzature turistiche*
5. 5. **CO** *Attrezzature commerciali per la piccola*
6. 6. *distribuzione*
7. 7. **CI** *Commercio all'ingrosso*
8. 8. **CL** *Cliniche*
9. 9. **G** *Garages privati di uso pubblico*
10. 10. **I** *Impianti industriali*
11. 11. **LA** *Laboratori artigiani*
12. 12. **LD** *Laboratori e depositi sussidiali alle attività*
13. 13. *commerciali*
14. 14. **PE** *Pubblici esercizi*
15. 15. **R** *Residenze*
16. 16. **RR** *Residenze agricole*
17. 17. **RT** *Residenze turistiche*
18. 18. **RA** *Residenze agrituristiche*
19. 19. **SP** *Attrezzature sportive private di uso pubblico*
20. 20. **TA** *Attrezzature turistico-ricettive a rotazione d'uso*
21. 21. **TE** *Attrezzature turistico-ricettive a rotazione d'uso*
22. 22. *extra-alberghiere*
23. 23. **U** *Uffici privati, studi professionali*

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

- CI** concessione edilizia
- PdR** piano di recupero
- LCU** lottizzazione convenzionata
- PEEP** piano di zona per l'edilizie 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, o anche a confine in assenza di edifici preesistenti, ma previo consenso dei confinanti .

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 e' determinata dai rapporti **D/H** indicati dalle norme di ciascuna zona.

1. 1. I parametri urbanistici in zona sono definiti dal vigente PIP
2. 2.
3. 3. Il secondo indice è riservato ad attività produttive secondarie e terziarie
4. 4. I tre indici sono riferiti rispettivamente alle residenze agricole, agli annessi agricoli ed alle residenze agrituristiche
5. 5. Gli indici, da utilizzare all'esterno delle zone, sono riferiti rispettivamente alle residenze agricole ed agli annessi agricoli
6. 6. La superficie minima è riferita all'intervento preventivo di lottizzazione convenzionata
7. 7. Cubatura massima relativa alla sola parte residenziale
8. 8. Distanze da rispettare per ogni corpo di fabbrica, (residenze agricole, annessi agricoli, residenze agrituristiche)

N.B. Per quanto riguarda i titoli abilitativi ovunque menzionati occorre rifarsi espressamente al Testo Unico sull'Edilizia D.P.R. 6.56.2001 N° 380, così come prescritto nella delibera di G.R. della Campania N°106/AC del 23.4.2004.

Zona	Denominazione	IT (mc/mq)	IF (mc/mq)	RC (mg/mq)	H (m)	NP (n°)	VM (mc)	SM (mq)	DC		DE		Destinazione d'uso	Strumento attuativo	Riferimento articolo n°
									Ass (m)	D/H	Ass (m)	D/H			
A1-A2-A3	Zona di interesse storico ambientale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	AP-AT-CD-LA-PE-R-RT-TA-U	CE-PdR	19
B1	Zona residenziale saturata	-	1,50	0,25	10,50	PT+2	2000	400	4,00	0,50	1,00	-	AP-AS-CD-G-LA-LD-PE-R-U	CE	20
B2	Zona residenziale di completamento	-	1,00	0,20	8,50	PT+1	1400	400	5,00	-	8,00	-	AT-CD-CI-CL-LA-PE-R-SP-U	CE	21
B3	Zona residenziale di completamento Sala	-	0,75 ⁽²⁾	0,15	7,50	PT+1	-	500	5,00	-	10,00	-	AA-CD-LA-LD-PE-R-RT-SP	CE	22
C1	Zona del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R-CD	PdZ	23
C2-C3-C4	Zone residenziali di espansione	0,80	-	-	8,50	PT+1	-	5000 ⁽⁶⁾	-	-	-	-	AP-AT-CD-G-LA-PE-R-SP-U	LC	24
C5	Zona residenziale rada	-	0,75-0,25 ⁽⁶⁾	0,15	8,50	PT+1	2000	500	5,00	-	10,00	1,00	CD-CI-G-LA-LD-PE-R	CE	25
D1	Zona del Piano di Insediamento Produttivo	- ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	AP-AS-CI-G-LA-LD-U	PIP	27
D2	Zone industriali estrattive	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	CE	28
E1	Zone agricole semplici di recupero	-	0,03-0,10 0,05 ⁽⁴⁾	-	7,50	PT+1	500 ⁽⁷⁾	-	10,00 ⁽⁸⁾	-	15,00 ⁽⁸⁾	-	AA-AP-AS-AT-PE-RR-RA-SP-TA-TE	CE	30
E2	Zone agricole rade di recupero	-	0,003-0,01 0,005 ⁽⁴⁾	-	7,50	PT+1	500 ⁽⁷⁾	-	10,00 ⁽⁸⁾	-	15,00 ⁽⁸⁾	-	AA-AP-AS-AT-PE-RR-RA-SP-TA-TE	CE	31
E3	Zone agricole semplici di conservazione	-	0,03-0,10 0,05 ⁽⁴⁾	-	7,50	PT+1	500 ⁽⁷⁾	-	10,00 ⁽⁸⁾	-	15,00 ⁽⁸⁾	-	AA-AP-AS-AT-PE-RR-RA-SP-TA-TE	CE	32
E4	Zone agricole rade di conservazione	-	0,003-0,01 0,005 ⁽⁴⁾	-	7,50	PT+1	500 ⁽⁷⁾	-	10,00 ⁽⁸⁾	-	15,00 ⁽⁸⁾	-	AA-AP-AS-AT-PE-RR-RA-SP-TA-TE	CE	33
E5	Zone agricole semplici di conservazione integrata	-	0,03-0,01 ⁽⁵⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34
E6	Zone agricole rade di conservazione integrata	-	0,003- 0,010 ⁽⁵⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35
G	Zona per attrezzature commerciali	-	1,20	0,35	4,50	PT	-	-	5,00	1,00	2,00	-	AP-CD-CH-LD-U	CE	39