

CITTA' DI AVELLINO

IL SEGRETARIO GENERALE

CONSIGLIERE ANZIANO

PIANO REGOLATORE GENERALE



PROPOSTA DEFINITIVA 6.5.1986

Emandata in data 30/6/1986 con delibera n. 385 di C.C.

APPROVATO

CON DECRETO DEL PRESIDENTE
DELLA GIUNTA REGIONALE

n. 1450 in data 28/6/81

IL COORDINATORE DEL SERVIZIO

(dr. Vincenzo de Rensis)



MUNICIPIO DI AVELLINO

Ufficio Tecnico - Urbanistica

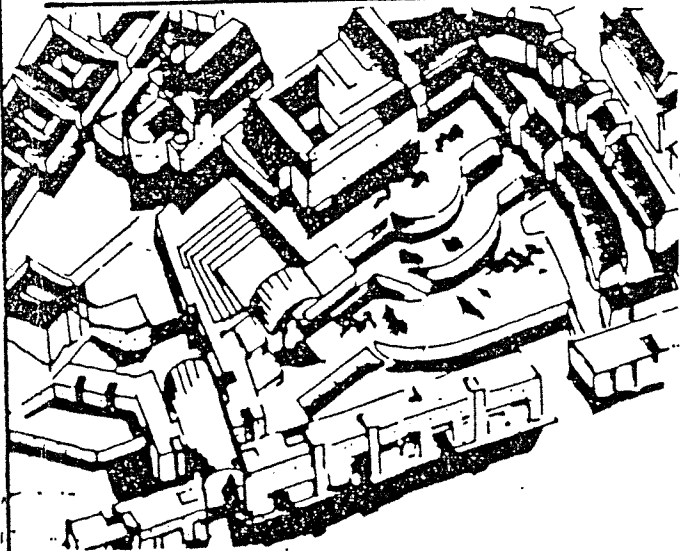
Copia conforme all'originale

Il Segretario Generale
dott. A. Savignano

Il Sindaco
Prof. A. Romano

OGGETTO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



11 FEB. 1987

PROGETTO

Prof. Arch. **Marcello Petrigiani**





TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

Art. 1. - Applicazione del P.R.G.	pag.	1
Art. 2. - Norme generali	"	1
Art. 3. - Elementi costitutivi del PRG	"	2

CAPO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 4. - Descrizione degli indici urbanistici ed edilizi		4
Art. 5. - Applicazione degli indici urbanistici ed edilizi	"	6

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PRG

CAPO I - ATTUAZIONE DEL PIANO

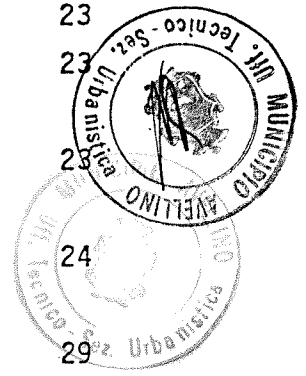
Art. 6. - Modalità di attuazione del Piano	"	8
Art. 7. - Strumenti di intervento urbanistico preventivi	"	8
Art. 8. - Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare	"	12
Art. 9. - Piani delle aree per impianti industriali ad essi assimilati (P.I.P.)	"	13
Art. 10. - Piani di recupero	"	15
Art. 11. - Piani di Lottizzazione	"	15
Art. 12. - Intervento edilizio diretto	"	17
Art. 13. - Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo	"	18
Art. 14. - Destinazione d'uso	"	18
Art. 15. - Termini di validità della concessione	"	19
Art. 16. - Mappa di piano	"	19
Art. 17. - Licenza d'uso	"	19

TITOLO III - ZONIZZAZIONE

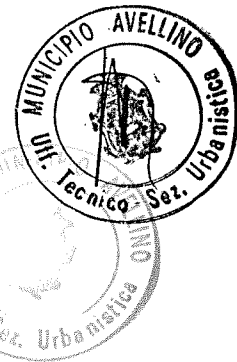
CAPO I - ZONIZZAZIONE

Art. 18. - Divisione in zone del territorio comunale	"	20
--	---	----

CAPO II - ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALI	pag	23
Art. 19. - Zone territoriali omogenee di tipo A	"	23
Art. 20. - A1 - Edifici, complessi edilizi o aree di valore storico da conservare	"	23
Art. 21. - A1.1 - Edifici e complessi di valore storico-ambientale ed edifici di impianto compiuto	"	24
Art. 22. - A1.2 - Edifici e complessi di elevato valore ambientale	"	29
Art. 23. - A1.3 - Edifici da realizzarsi previa demolizione degli attuali manufatti	"	30
Art. 24. - A2 - Edifici di nuova edificazione in aree di antica conformazione	"	32
Art. 25 - A2.1 - Edifici e complessi da realizzarsi tramite comparto edificatorio	"	33
Art. 26. - A2.2 - Edifici da realizzarsi ex novo in aree libere a completamento del tessuto urbano esistente	"	35
Art. 27. - A2.3 Edifici o complessi di conformazione recente (manutenzione ordinaria e straordinaria)	"	36
Art. 28. - Zone territoriali omogenee di tipo B	"	37
Art. 29. - B1 - Zone edificate sature	"	37
Art. 30. - B2 - Zone edificate di completamento	"	38
Art. 31. - Zone territoriali omogenee di tipo C - Nuove zone insediative	"	39
Art. 32. - Z.T.O. tipo C1 (aree destinate a PEEP)	"	40
Art. 33. - Z.T.O. tipo C2 - Zone residenziali di espansione estensive	"	41
Art. 34. - Z.T.O. tipo C3 - Zone a destinazione mista	"	42
Art. 35. - Z.T.O. - tipo C 4 - Zone per attrezzature residenziali turistiche di completamento	"	43
Art. 36. - Z.T.O. tipo C 5 - Zone per attrezzature residenziali turistiche	"	44
CAPO III - ZONE PRODUTTIVE		
Art. 37. - Zone territoriali omogenee di tipo D	"	46
Art. 38. - D1 - Zona ASI	"	47
Art. 39. - D2 - Zone insustriali/artigianali di completamento	"	49



Art. 40. - D3 - Zone industriali/artigianali di espansione	pag.	50
Art. 41. - D4 - Zone produttive per attività commerciali	"	51
Art. 42. - D5 - Zone produttive per attività fieristiche	"	53
Art. 43. - D6 - Zone per attrezzature urbane	"	55
Art. 44. - Zone territoriali omogenee di tipo E	"	57
GENERALE		
CAPO IV - ZONE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE		
Art. 45. - Zone pubbliche di interesse generale	"	62
Art. 46. - F1 - Zone per servizi pubblici di quartiere	"	62
Art. 47. - F1.1 - Zone pubbliche per l'istruzione	"	64
Art. 48. - F1.2 - Zone per attrezzature terziarie e amministrative a scala di quartiere	"	67
Art. 49. - F1.3 - Zone pubbliche per attrezzature religiose e di interesse comune urbano	"	68
Art. 50. - F1.4 - Verde pubblico di quartiere e verde privato (nucleo)	"	69
Art. 51. - F1.5 - Zone pubbliche destinate a parcheggi	"	71
Art. 52. - F2 - Zone per servizi di interesse generale	"	74
Art. 53. - F2.1 - Zone per attrezzature terziarie e direzionali a scala comunale e territoriale	"	74
Art. 54. - F2.2 - Zone per l'istruzione medio-superiore	"	75
Art. 55. - F2.3 - Zone per l'istruzione superiore universitaria	"	76
Art. 56. - F2.4 - Zone per attrezzature sportive	"	76
Art. 57. - F2.5 - Zone per attrezzature sanitarie e ospedaliere	"	77
Art. 58. - F2.6 - Zone per attrezzature ricettive a livello urbano	"	81
Art. 59. - F2.7 - Zone per attrezzature civili di interesse urbano	"	82
Art. 60. - F2.8 - Zone per attrezzature militari, per la protezione civile e l'ordine pubblico	"	82
Art. 61. - F2.9 - Zone per attrezzature tecniche	"	83
Art. 62. - F2.10 - Zone cimiteriali	"	83



Art. 63. - F3 - Zone pubbliche di interesse naturale	pag.	85
Art. 64. - F3.1 - Parco urbano territoriale	"	86
Art. 65. - F3.2 - Verde pubblico attrezzato	"	88
Art. 66. - F4 - Zone per la viabilità, le ferrovie, autotrasporti e l'eliporto.	"	91
Art. 67. - F4.1 - Zone per la viabilità	"	91
Art. 68. - F4.2 - Zone ferroviarie FF.SS. e ferrovia metropolitana	"	97
Art. 69. - F4.3 - Zone autoportuali - autosilos	"	97
Art. 70. - F5 - Zona da adibire ad eliporto	"	98

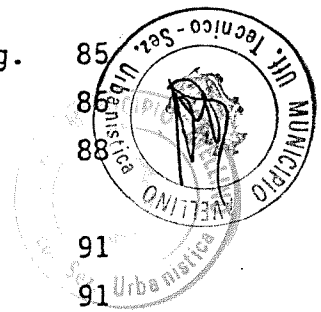
CAPO V - ZONE A VINCOLO SPECIALE - F6

Art. 71. - Zone a vincolo cimiteriale	"	99
Art. 72. - Zone soggette a vincolo paesaggistico	"	99
Art. 73. - Zone soggette a vincolo idrogeologico	"	100
Art. 74. - Distanze di rispetto dalle strade	"	101
Art. 75. - Distanze di rispetto dalle ferrovie	"	101
Art. 76. - Distanze di rispetto dai corpi idrici	"	101
Art. 77. - Distanze di sicurezza e norme relative alle attività estrattive	"	102
Art. 78. - Distanze di rispetto e servitù dagli impianti per il trasporto di forme di energia	"	103

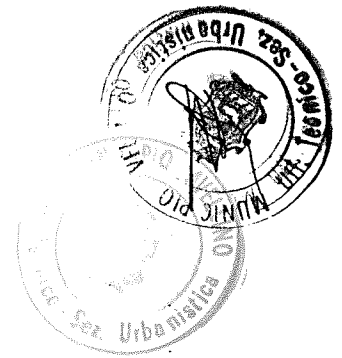
TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 79. - Strade locali esistenti al momento dell'adozione del PRG e loro modifiche	"	104
Art. 80. - Norme transitorie	"	104
Art. 81. - Rilascio di concessioni edilizie in deroga	"	105
Art. 82. - Disposizioni finali	"	106



TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI
CAPO I - GENERALITA'



ART. 1 - Applicazione del Piano Regolatore Generale.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, compreso anche il mutamento di destinazione d'uso degli immobili, prevista dal presente P.R.G., é regolata dalle presenti norme ai sensi delle vigenti disposizioni di leggi e regolamenti

Art. 2 - Norme generali.

Gli immobili esistenti che alla data di adozione del P.R.G. siano in contrasto con le destinazioni d'uso di zona e con i tipi edilizi previsti dal P.R.G., in assenza di piani attuativi, potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti all'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 fatte salve le speciali discipline o deroghe previste dalla legge 1150/42, LR 14/82, Legge 219/81, Legge 47/85 ed eventuali disposizioni legislative successive all'adozione del P.R.G.

Sono parte integrante del P.R.G. tutti gli strumenti urbanistici attuativi già approvati, adottati ed in corso di approvazione. Eventuali varianti ai piani di recupero potranno essere adottate ai sensi della Legge 219/81.

Le relative normative sono prevalenti sulle norme di P.R.G..

● Art. 3 - Elementi costitutivi del P.R.G.

Sono elementi costitutivi del PRG gli elaborati e le tavole indicate di seguito:

1. Relazione generale
2. elaborati:

- Tav. 1 - Inquadramento territoriale a scale regionale 1:100.000
- Tav. 2 - Inquadramento territoriale a scala provinciale 1:25.000
- Tav. 3 - Inquadramento territoriale a scala intercomunale 1:25.000
- Tav. 4 - Rilievi aereofotogrammetrici 1:5.000
- Tav. 5 - Rilievi aereofotogrammetrici 1:2000 (5.1/5.2/5.3/
5.4/ 5.5/5.6/5.7)
- Tav. 6 - Rilevamento abitanti suddivisi per circoscrizioni
1:5.000
- Tav. 7 - Territorio Comunale. viabilità e zonizzazione di progetto
1:10.000
- Tav. 8 - Carta geolitologica 1:5.000
- Tav. 9 - Carta idrogeologica 1:5.000
- Tav. 10 - Carta della stabilità 1:5.000
- Tav. 11 - Carta del rischio sismico 1:5.000
- Tav. 12 - Principali interventi di sistemazione idrogeologica
e di consolidamento 1:5.000
- Tav. 13 - Territorio Comunale: uso del suolo 1:5.000
- Tav. 14 - Carta dei vincoli ambientali storici e archeologici
1:5000
- Tav. 15 - Carta dei vincoli indiretti (cimiteri, autostrada, strade
normali, provinciali e comunali) 1:5.000
- Tav. 16 - Delimitazione delle aree già assoggettate ai piani di
recupero, piani di insediamenti produttivi, piani di
edilizia economica e popolare, piano delle aree degli
edifici scolastici 1:2.000 (tav.16.1/16.2/16.3/16.4/16.5/16.6/16.7)
- Tav. 17 - Centro urbano e frazioni. Viabilità e zonizzazione 1:5.000



Tav. 18 - Centro urbano e frazioni. Previsioni di insediamento per le 7 circoscrizioni 1:5.000

Tav. 19 - Centro urbano e frazioni. Viabilità e zonizzazione 1:2.000 tav. 19.1/19.2/19.3/19.4/19.5/19.6/19.7

Nel caso che tra tavole a scala diversa si rilevi una mancata corrispondenza, fa testo la tavola a scala più particolareggiata. In caso di difformità tra parte grafica e Norme tecniche di Attuazione prevale la parte normativa.

In ogni caso i vincoli imposti con Leggi n. 1497/1939 e n. 431/1985 prevalgono sulle prescrizioni grafiche del PRG se in contrasto.



CAPO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 4 - Descrizione degli indici urbanistici ed edilizi.

Allo scopo di individuare correttamente le caratteristiche quantitative e qualitative degli interventi urbanistici ed edilizi realizzabili nelle varie zone dell'intero territorio comunale si adottano i seguenti indici:

1) St = Superficie territoriale

Per superficie territoriale - riferita all'intera area che forma oggetto di intervento urbanistico preventivo - sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale IFT espresso in mc/ha, si intende un'area non inferiore a quella innanzi definita o comunque definita come superficie minima di intervento nel caso dei Piani di lottizzazione comprendente le aree per le opere di urbanizzazione primaria, quelle parziali o totali per le opere di urbanizzazione secondaria e la superficie fondiaria.

2) Sf = Superficie fondiaria.

Per superficie fondiaria, sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità fondiaria (IFF), si intende -espressa in mq- quella parte di area residua edificatoria che risulta dalla superficie territoriale (St), deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria (S1) e, quando richiesto, per le opere di urbanizzazione secondaria (S2) e comunque di uso pubblico. La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo la unità minima d'intervento qualora specificata nelle presenti norme.

La superficie fondiaria va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità del PRG (strade, nodi stradali, parcheggi pubblici) e dalle strade pubbliche esistenti o previste dal PRG internamente all'area.

3) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria che comprende le aree destinate a:

- a) strade di tipo C e D di cui all'art. 2 D.I.N. 1404/68.
- b) spazi di sosta e parcheggio
- c) aree di verde primario.

4) S2 = Superfici per opere di urbanizzazione secondaria a norma del punto 2 del V comma dell'art. 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 del decreto interministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444 e della Legge regionale 20 marzo 1982, n. 14.

5) S_{min} = Superficie minima d'intervento.

Area minima richiesta dalle presenti norme per le diverse zone sia per gli interventi urbanistici preventivi che per quelli edilizi diretti. E' espressa in mq.



6) **IFT = Indice di fabbricabilità territoriale.**
Esprime il volume massimo, in mc., costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale St.

7) **IFF = Indice di fabbricabilità fondiaria.**
Esprime il volume massimo, in mc., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf.

8) **UT = Indice di utilizzazione territoriale.**
Rappresenta il rapporto tra la superficie utile di un fabbricato (Su) e la superficie territoriale (St).

9) **UF = Indice di utilizzazione fondiaria.**
Rappresenta il rapporto tra la superficie utile di un fabbricato (Su) e la superficie fondiaria (Sf).

10) **-Sc = Superficie coperta.**
Misurata in mq., l'area racchiusa entro la proiezione sul terreno del volume di un edificio compresi gli spazi porticati, le logge ed i cavedi, esclusi i terrazzi scoperti e balconi a sbalzo e i cornicioni, oltre le corti ed analoghi spazi coperti.

11) **-Su = Superficie utile.**
Misura la somma della superficie lorda (compreso scale e vani ascensori) di tutti i piani abitabili esclusi porticati, balconate e vani tecnici.

12) **Q = Rapporto massimo di copertura**
Misura la percentuale di superficie fondiaria occupata dalla superficie coperta (Sc/Sf).

13) **H = ALTEZZA DEL FABBRICATO**
Misura in Ml. (anche al fine del rispetto dell'altezza massima consentita) l'altezza massima tra quella delle varie fronti, misurata dal piano di utilizzo (piano del terreno sistemato al piede della fronte) all'intradosso dell'ultimo solaio, per gli edifici con copertura piana, alla linea di imposta del tetto per edifici con copertura inclinata fino al 35%; dal piano di utilizzo alla linea di colmo più alta, per gli edifici con copertura ad inclinazione superiore al 35%. Nel caso di edifici situati lungo le vie o su terreni in pendenza l'altezza si misura in corrispondenza del punto mediano del fronte.

14) **= VOLUME DEL FABBRICATO**
Misura in Mc il volume che può essere costruito su di un terreno edificabile, calcolato in base alla densità edilizia ammessa dallo strumento urbanistico. Il volume costruibile comprende:

la parte fuori terra delle costruzioni esistente e/o da realizzare sul lotto;

i fabbricati accessori, per le loro parti fuori terra.
Si escludono dal calcolo del volume costruibile i servizi tecnici e

le parti costruite entro terra. Il volume é quindi pari alla somma dei prodotti della superficie utile dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio per edifici con copertura piano o a tetto le cui falde non superino la pendenza del 35%. In caso di edifici con coperture a falde inclinate oltre il 35% il volume va computato con media aritmetica.

15) - V_l = Indice di Visuale libera.

Rappresenta il rapporto che deve esistere tra il distacco minimo della varie fronti del fabbricato dai confini di zona o di proprietà, dai cigli stradali, dalle altre fronti dello stesso edificio e l'altezza H_f delle varie fronti..

Art. 5 - Applicazione degli indici urbanistici ed edilizi.

L'utilizzazione totale degli indici corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni edilizie sulla zona interessata, salvo casi di ricostruzione appositamente previsti, e ciò indipendentemente da ogni frazionamento o passaggio di proprietà. L'area d'intervento va vincolata con atto trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari e sarà riportato su apposite mappe catastali a cura dell'U.T.C..

La superficie minima d'intervento, come sopra definita, può: essere costituita da più proprietà adiacenti e confinanti: in questo caso il rilascio della concessione sarà subordinato alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione che verrà poi trascritta nei registri immobiliari unitamente al relativo atto di asservimento da trascriversi anch'esso nei registri immobiliari.

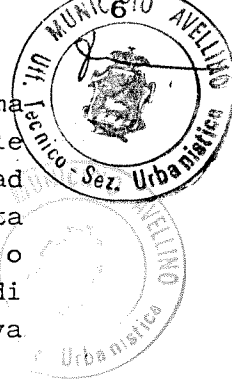
Qualora un'area a destinazione d'uso omogenea, sia frazionata per ottenere nuovi lotti edificatori, il rapporto fra le costruzioni e la parte di area che a queste rimane asservita dovrà rispettare gli indici zonali.

L'indice di fabbricabilità territoriale (IFT) si applica nei Piani particolareggiati d'attuazione, nei Piani di lottizzazione e in tutti i casi per i quali é richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi degli articoli 6, 7, 8, 9, 10 e 11 delle presenti norme.

L'indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) si applica sia per l'edificazione nei singoli piani particolareggiati o di lottizzazioni approvate, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedo o l'intervento urbanistico preventivo.

L'indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) specifica il volume costruibile su ciascun lotto.

Nel caso di edificazione successiva all'intervento urbanistico preventivo con piano di lottizzazione, dovrà essere indicata per ogni zona comprendente più lotti edificatori con caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità fondiaria sui lotti stessi, in modo che la cubatura risultante dall'applicazione del predetto indice alla superficie dei lotti o dei gruppi di lotti, non risulti superiore alla cubatura ammissibile sulla base



dell'indice di fabbricazione territoriale applicata alla superficie
totale dell'intera zona interessata dal piano di lottizzazione





● Art. 6 - Modalità di attuazione del piano.

Il PRG si attua secondo due modalità: l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto.

Le modalità di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni d'uso e prescrizioni del PRG indicate nelle planimetrie previste dalle presenti norme, garantendo in ogni caso l'osservanza dei limiti minimi di distanza tra i fabbricati ed i rapporti previsti tra spazi destinati ad insediamenti residenziali per residenze permanenti o a rotazione d'uso o produttivi e spazi pubblici o destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi così come stabiliti dal D.M. 2.4.1968, n. 1444 e dalla Legge regionale 20.3.1982, n. 14.

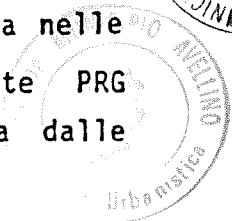
L'intervento urbanistico preventivo è richiesto per le seguenti zone:

zone residenziali d'espansione ivi comprese quelle da destinare a Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare, zone per attrezzature direzionali e fieristiche, zone per impianti ricettivi di tipo alberghiero, zone per attrezzature commerciali e produttive, zone per impianti industriali o ad essi assimilati.

● Art. 7 - Strumenti d'intervento urbanistico preventivo.

Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio al fine del rilascio della concessione è subordinata alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico di dettaglio consistente in un Piano Particolareggiato di esecuzione da approvarsi secondo la procedura prevista dalle vigenti leggi urbanistiche statali e regionali, ovvero in Piani di lottizzazione (aventi valore e

contenuto tecnico di Piano particolareggiato) tanto d'iniziativa pubblica quanto privata, di cui all'art. 10 della Legge 6.8.1967, n. 765, riferiti ad almeno una unità urbanistica individuata nelle tavole n. 19.1/19.2/19.3/19.4/19.5/19.6/19.7 del presente PRG ad una superficie minima d'intervento così come fissata dalle presenti norme per le varie zone.



Sono di iniziativa comunale:

1) - i Piani particolareggiati di esecuzione di cui all'art. 13 della Legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni ed al Titolo II, Capo II della Legge Regionale del 20.3.1982, n. 14;

2) i Piani per le aree destinate all'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18.4.1962, n. 167 e successive modificazioni e integrazioni ed al Titolo III, Capo IV della Legge regionale 20.3.1982, n. 14;

3) i Piani per le aree destinate ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865 e successive modificazioni e integrazioni ed al Titolo III, capo V della Legge regionale 20.3.1982, n. 14;

4) i Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 28 della Legge 5.8.1981, e L. 14.5.1981 n. 219.

5) i Piani di lottizzazione d'iniziativa comunale di cui all'art. 28 della Legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni.

1) I piani particolareggiati di esecuzione devono contenere:

la delimitazione del perimetro del territorio interessato con riferimento alla relativa tavola di zonizzazione del PRG;

- l'indicazione delle aree e degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi

a carattere pubblico;

- la destinazione d'uso delle singole aree;
- l'individuazione delle unità minime di intervento

con l'indicazione di quelle nelle quali va applicata la disciplina prevista dall'art. 23 della Legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quelle da attuare mediante singola concessione, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione ad esse relative;

- la destinazione delle tipologie costruttive edilizie, delle destinazioni d'uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni plano-volumetriche;

- l'individuazione degli immobili in cui vanno effettuati interventi di risanamento e consolidamento e le relative modalità esecutive;

- i termini di attuazione del Piano ed i termini di attuazione degli interventi previsti con l'individuazione delle relative proprietà.

I piani esecutivi dovranno essere accompagnati dai seguenti elaborati:

a) relazione illustrativa che precisi il rispetto delle previsioni e delle prescrizioni del Piano Regolatore Generale, con riferimento all'area interessata, corredata dai seguenti allegati:

- le analisi e le ricerche svolte;
- la specificazione delle aree da destinare ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico;
- i conteggi volumetrici comprensivi delle cubature esistenti da portare in detrazione a quelle complessivamente ammissibili;

b) stralcio del Piano Regolatore Generale esteso alle aree adiacenti a quelle interessate da Piano esecutivo;

c) planimetria dello stato di fatto disegnata su mappa catastale aggiornata in rapporto non inferiore a 1:1000 con indicazione delle quote planimetriche ed altimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti;

d) planimetrie generali di progetto relative al territorio



sottoposto all'intervento di Piano nel rapporto di almeno 1:1000 con l'indicazione delle quote planimetriche ed altimetriche del terreno e dei fabbricati indicanti:

A) la rete viaria, con opportuna rappresentazione delle sezioni stradali e dei sottoservizi e delle caratteristiche fondamentali della rete stessa;

B) le aree destinate alla riqualificazione degli edifici esistenti con la individuazione degli interventi finalizzati all'eventuale recupero del patrimonio edilizio esistente;

C) la posizione degli edifici pubblici e privati di particolare pregio, con le relative altezze, le tipologie edilizie e l'indicazione delle loro destinazioni d'uso;

D) i profili regolatori di cui almeno due tra di loro perpendicolari nel rapporto non inferiore a 1:500;

E) elementi e dettagli di arredo urbano con l'indicazione dei materiali e dei colori nella scala non inferiore ad 1:100;

F) tutti gli elaborati d'indagine richiesti per i Piani esecutivi dalla Legge regionale n. 9/83;

G) le richieste autorizzazioni ai sensi della Legge 29.6.1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni e dei RR.DD 30.12.1923, n. 3267, 16.6.1926, n. 1126 e del D.P.R. 24.7.1977, n. 616 e Legge n. 431/85.

2) Approvazione ed efficacia dei Piani esecutivi.

I Piani esecutivi di cui innanzi sono approvati con la deliberazione consiliare con la quale viene deciso in merito alle opposizioni ed alle osservazioni presentate così come previsto dal Comma 1 del Capo I del Titolo III della Legge Regionale 20.3.1982, n. 14.

La deliberazione d'approvazione conferisce carattere di pubblica utilità alle opere previste nei Piani esecutivi.



La deliberazione è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

Il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune.

Le varianti ai Piani esecutivi sono approvate con il procedimento previsto per il Piano medesimo.

Restano ferme le vigenti disposizioni di Legge in materia di opposizioni ed osservazioni presentate ai Piani.

3) Controllo di conformità.

Entro cinque giorni, da quello in cui sono divenute esecutive a seguito di controllo di legittimità, le deliberazioni di approvazione dei Piani esecutivi sono trasmesse agli Organi di Controllo competenti, come richiesto al punto 3 del Capo I, del Titolo III della Legge Regionale 20.3.1982, n. 14, unitamente ai pareri ed alle osservazioni ed opposizioni presentate.

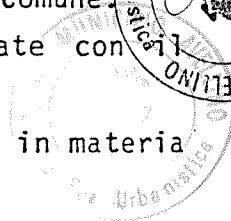
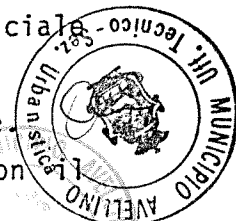
● Art. 8 - Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare.

I Piani di zona per l'edilizia Economica e Popolare (PEEP) sono disciplinati dalla Legge 18.4.1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, dalla Legge 27.6.1974, n.247 e dalla Legge Regionale 18.1.1983, n. 15.

Nei piani di zona P.E.E.P. sono previsti insediamenti di Edilizia agevolata (Legge 1/11/65 n. 1179; Legge 27/5/75 n.166 ; Legge 16/10/75 n 492) , di Edilizia Convenzionata (art.35 Legge 22/10/1971 n. 865 artT. 7,8 Legge 28/1/77 n.10 artt. 27,32 Legge 5/8/78 n. 457) e di Edilizia Sovvenzionata (art. 35, legge22/10/71 n.865 , Legge 8/8/1977 n. 513 art. 1 legge 5/8/78 n. 457).

Piani di zona di cui al presente articolo devono contenere i seguenti elementi:

- a. - la delimitazione del territorio interessato e la sua collocazione nello strumento urbanistico generale;
- b. - la rete stradale e la delimitazione degli spazi riservati ad opere, impianti, edifici d'interesse pubblico, compresi quelli di culto (opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- c. - la suddivisione in lotti delle aree, con l'indicazione della tipologia edilizia e, se necessario, l'ubicazione e la volumetria dei singoli edifici;
- d. - la profondità delle zone laterali ad opere pubbliche necessarie ad integrare la finalità delle opere stesse e soddisfare prevedibili esigenze future; e gli spazi eventualmente riservati ai mercati



rionali, esclusi magazzini e depositi.

Gli elaborati di progetto sono costituiti da:

- a. planimetria in scala non inferiore a 1:5000, contenente le previsioni di PRG, con la precisa indicazione delle zone destinate ad edilizia economica e popolare;
- b. planimetria in scala non inferiore a 1:2000, disegnata su mappa catastale aggiornata, contenente gli elementi di cui ai precedenti punti b, c, d;
- c. gli elementi catastali delle proprietà comprese nel piano;
- d. - il compendio delle norme urbanistico-edilizie per la buona esecuzione del piano;
- f. - tutti gli elaborati d'indagine richiesti per i piani esecutivi dalla Legge regionale n. 9/83.

Per l'efficacia dei Piani e le modalità di utilizzazione degli immobili in essi compresi si applicano le norme stabilite dalla Legge 17.4.1962, n. 167 e successive modificazioni e integrazioni e dalla Legge 27.6.1974, n. 247.

Le varianti ai Piani che non coincidono sul dimensionamento globale dei medesimi, osservano la procedura di formazione ed approvazione dei Piani medesimi.

Per il controllo di conformità si rinvia a quanto previsto al Capo III della Legge regionale 20.3.1982, n. 14.

● Art. 9 Piani delle aree per impianti industriali e ad essi assimilati (P.I.P.)

I Piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi sono disciplinati dalla Legge 22.10.1971, n. 865, dalla Legge regionale 6.5.1975, n. 26 e da quanto, per tanto previsto, dal Capo V della Legge regionale 20.3.1982, n. 14.

I piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui al presente articolo devono contenere i seguenti elementi:

- a. - la delimitazione del territorio interessato e la sua collocazione nello strumento urbanistico generale;

- b. - la rete stradale e la delimitazione degli spazi riservati ad opere, impianti, edifici d'interesse pubblico; (opere di urbanizzazione primaria e secondaria);
- c. - la suddivisione in lotti delle aree, con l'indicazione della tipologia edilizia e, se necessario, l'ubicazione e la volumetria dei singoli edifici;
- d. - la profondità delle zone laterali ad opere pubbliche necessarie ad integrare la finalità delle opere stesse e soddisfare prevedibili esigenze future.

Gli elaborati di progetto sono costituiti da:

- a) planimetria in scala non inferiore a 1:5000, contenente le previsioni di PRG, con la precisa indicazione delle zone destinate ad insediamenti produttivi;
- b) planimetria in scala non inferiore ad 1:2000, disegnata su mappa catastale aggiornata, contenente gli elementi di cui ai precedenti punti b, c, d;
- c) gli elementi catastali delle proprietà comprese nei piani;
- d) il compendio delle norme urbanistico-edilizie per la buona esecuzione del piano;
- e) relazione illustrativa e relazione sulle previsioni di spesa occorrente per l'eventuale acquisizione delle aree, le sistemazioni generali necessarie e per l'attuazione del piano;
- f) tutti gli elaborati d'indagine richiesti per i piani esecutivi dalla Legge regionale 7.1.1983, n. 9/83;
- g) i pareri, ove richiesti, ai sensi della Legge 29.6.1939, n. 1497 e successive integrazioni e modificazioni e dei DD.RR. 30.12.1923, n. 3267, 16.5.1926, n. 1126 e del D.P.R. 24.7.1977, n. 616.

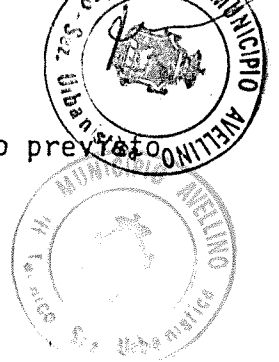
Per l'efficacia dei Piani e le modalità di utilizzazione degli immobili in essi compresi si applicano le norme stabilite dalla Legge 22.10.1971, n. 865 e successive modificazioni e integrazioni e dalla Legge regionale 6.5.1975, n. 26.

Le varianti ai Piani che non incidono sul dimensionamento globale dei medesimi, osservano la procedura di formazione ed



approvazione dei Piani medesimi.

Per il controllo di conformità si rinvia a quanto previsto al Capo III della Legge regionale 20.3. 1982, n. 14.



● Art. 10 - Piani di recupero.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono definiti in conformità dell'art. 31 della Legge 5.8.1978, n. 478 e degli artt. 28 e 29 della Legge 14.5.1981, n. 219.

Il Piano di recupero si applica alle zone individuate ai sensi dell'art. 27 della richiamata Legge 5.8.1978, n. 457.

● Art. 11 - Piani di lottizzazione.

Sono d'iniziativa pubblica o privata i Piani di Lottizzazione - incorporata nei Piani particolareggiati di esecuzione; obbligatoria, in cui l'invito alla lottizzazione comunale parte dall'autorità comunale; facoltativa o convenzionata - di cui agli artt. 13 e 28 della Legge 17.8.1942, n. 1150 ed all'art. 10 della Legge 6.8.1967, n. 765.

Nelle zone per le quali, tuttavia, l'intervento urbanistico preventivo è prescritto i proprietari possono elaborare un piano di lottizzazione convenzionata.

Il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole del PRG, nonché gli indici edilizi e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme di attuazione ed ogni eventuale altro vincolo, norma e prescrizione relativa alla zona interessata dal piano di lottizzazione.

L'autorizzazione dei Piani di Lottizzazione è subordinata in base all'art. 10 della Legge 6.8.1967, n. 765, alla stipula fra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione riguardante:

l'acquisizione gratuita da parte del Comune, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Le aree e le opere di

urbanizzazione di stretto interesse privato interne al Piano di lottizzazione, individuate e disciplinate dalla apposita convenzione che precede la concessione, rimangono di proprietà dei lottizzanti ai quali competono gli oneri di manutenzione ordinaria e alle urbanizzazione straordinaria e di gestione.

- l'assunzione a carico dei privati degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti alla lottizzazione e dei loro allacciamenti alle rispettive reti principali;
- l'assunzione a carico dei privati degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria in proporzione alla entità degli insediamenti previsti;
- la ripartizione degli oneri tra i proprietari, precisando il non pregiudizio della responsabilità solidale dei lottizzanti nel caso essi siano più di uno;
- i termini per versare gli oneri di urbanizzazione;
- l'impegno, nel caso che i privati provvedano direttamente a realizzare le opere di urbanizzazione, a redigere i progetti ed eseguire i lavori secondo le indicazioni e con la supervisione del Comune;
- l'impegno dei privati alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria fino a quando non vengano acquisite dal Comune;
- le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- i tempi per la costruzione ed il completamento delle opere e degli edifici previsti dal Piano di lottizzazione ed il termine oltre il quale la validità del Piano di lottizzazione decade per le parti non ancora iniziate, fermi restando acquisiti dal Comune le cessioni gratuite e gli oneri versati;
- l'impegno a non mutare le destinazioni d'uso previste per gli edifici o per parti di essi, senza nuova concessione comunale, nel rispetto delle leggi in tal senso vigenti;
- le sanzioni in caso d'inadempienza.

Il rilascio del certificato di abitabilità deve avvenire dopo la esecuzione ed il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria.

Gli elaborati minimi richiesti sono quelli di cui al punto 2 del Capo III del Titolo III della Legge regionale 14.3.1982, n. 14.

La procedura d'approvazione dei Piani di lottizzazione è quella specifica al punto 3 del Capo III del Titolo III della richiamata Legge Regionale n. 14/82.

● Art. 12 - Intervento edilizio diretto.

Nelle zone dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, ma è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio della concessione edilizia e di ogni eventuale altra autorizzazione o nulla osta ove richiesto dalla presenza di vincoli che ne prescrivano il preventivo rilascio, nonché alla stipula d'una convenzione o atto d'obbligo per la cessione delle aree pubbliche laddove connesse all'intervento e, salvo le eccezioni di legge, al pagamento degli oneri di cui all'art. 3 della Legge n. 10/1977 alla quale si rinvia per i presupposti necessari al rilascio della concessione edilizia e per gli adempimenti necessari.

La concessione per opere appartenenti allo Stato è rilasciata a coloro che siano muniti del titolo di godimento del bene rilasciato dagli Organi competenti dell'Amministrazione.

La concessione non può essere revocata per motivi di opportunità; deve essere rimossa allorquando l'esecuzione dell'opera è riconosciuta come impossibile, nel corso dei lavori, per circostanze sopravvenute; deve essere volturata in caso di mutamento del concessionario.

La concessione può essere annullata d'ufficio per violazioni riscontrate così come previsto dalla legge urbanistica n. 1150/1942, e successive modificazioni ed integrazioni (Legge n. 10/1977, Legge n. 47/1985).

Si intendono richiamate, per l'edilizia convenzionata, le prescrizioni di cui agli artt. 7 e 8 della richiamata Legge n. 10/1977.

Gli oneri di concessione relativi alle opere di urbanizzazione primaria potranno essere assolti, su richiesta

dell'Amministrazione comunale, con la costruzione e la cessione a titolo gratuito delle aree ed opere relative secondo progetti approvati dall'Amministrazione comunale, ovvero col rimborso delle spese sostenute dall'Amministrazione medesima; gli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria saranno quelli definiti con specifica deliberazione del Consiglio comunale ed il contributo commisurato al costo di costruzione sarà definito in base alle tabelle redatte dagli Organi regionali competenti.

● Art. 13 - Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo.

L'utilizzazione degli indici IFT e IFF corrispondenti ad una determinata superficie (Sf o St), esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni edilizie sulle predette superfici, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà. Tali superfici (Sf o St) debbono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.

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

● Art. 14 - Destinazione d'uso.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti d'intervento edilizio diretto come in quelli d'intervento urbanistico preventivo, in base alle prescrizioni degli articoli precedenti.

Qualunque cambiamento alla destinazione d'uso è subordinato all'autorizzazione della variante al PRG da parte del Comune, nel rispetto delle leggi vigenti.

● Art. 15 - Termini di validità della concessione.

Nel provvedimento di concessione sono indicati il termine per l'inizio dei lavori e quelli di ultimazione dei medesimi nel rispetto del dettato dell'art. 4 della Legge 28.1.1977, n. 10.

● Art. 16 - Mappa di Piano

Una copia delle mappe catastali del territorio comunale è conservata presso l'Ufficio comunale competente, che provvede ad aggiornarla.

Qualsiasi domanda di concessione edilizia deve essere accompagnata da un estratto di mappa su cui siano precisamente indicati gli edifici esistenti o da costruire e l'area sulla quale è stata computata la superficie fondiaria relativa alle opere progettate.

A cura dell'Ufficio comunale competente le indicazioni planovolumetriche e volumetriche delle nuove costruzioni sono riportate sulla mappa generale all'atto del rilascio della concessione e vengono verificate e confermate a lavori ultimati.

Le indicazioni di tale mappa costituiscono motivo per negare il rilascio della concessione qualora siano richieste nuove costruzioni cui indici urbanistici vengono computati su aree in tutto o in parte già utilizzate per costruzioni precedenti.

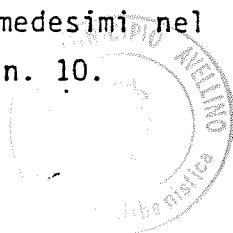
● Art. 17 - Licenza d'uso.

La licenza d'uso riguardante l'agibilità e l'abitabilità degli edifici è necessaria per l'utilizzazione di tutti gli edifici situati nel territorio comunale.

Salvo che non sia stata applicata la sanzione pecuniaria di cui all'art. 15 della Legge 28.1.1977, n. 10, detta licenza non può essere rilasciata a fabbricati e ad unità immobiliari:

- non autorizzati in tutto o in parte da concessione;
- destinati in toto o in parte a funzione differente da quella determinata dalla concessione;
- sostanzialmente difformi dalla concessione.

Restano comunque applicabili i provvedimenti previsti dalla Legge 28.2.1985, n. 47.



TITOLO III
ZONIZZAZIONE

CAPO I - ZONIZZAZIONE



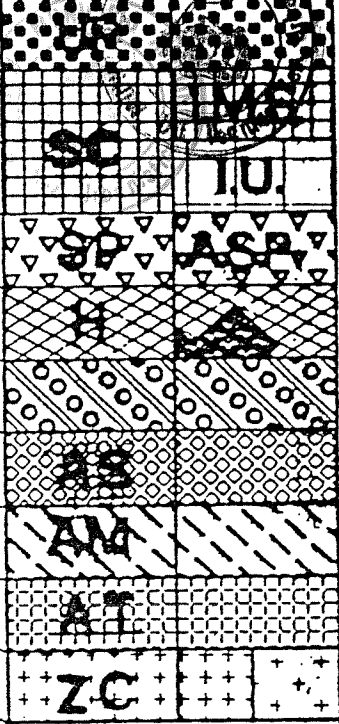
● Art. 18 - Divisione in zone del territorio comunale.

Ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2.4.1968, n. 1444, il territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee (Z.T.O) secondo la seguente classificazione:

		ZONIZZAZIONE 1:5000	ZONIZZAZIONE 1:2000
A	ZONA STORICA		
A1	EDIFICI, COMPLESSI EDILIZI O AREE DI VALORE MONUMENTALE DA CONSERVARE		
A1.1	EDIFICI E COMPLESSI DI VALORE STORICO AMBIENTALE ED EDIFICI DI IMPIANTO COMPIUTO		
A1.2	EDIFICI E COMPLESSI DI ELEVATO VALORE AMBIENTALE		
A1.3	EDIFICI DA REALIZZARSI PREVIA DEMOLIZIONE DEGLI ATTUALI MANUFATTI		
A2	EDIFICI DI NUOVA EDIFICAZIONE IN AREE DI ANTICA CONFORMAZIONE		
A2.1	EDIFICI E COMPLESSI DA REALIZZARSI TRAMITE COMPARTO EDIFICATORIO		
A2.2	EDIFICI DA REALIZZARSI EX NOVO IN AREE LIBERE A COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO ESISTENTE		
A2.3	EDIFICI O COMPLESSI DI CONFORMAZIONE RECENTE (manutenzione ordinaria e straordinaria)		
B	ZONE PARZIALMENTE O TOTALMENTE EDIFICATE DA COMPLETARE O RISTRUTTURARE		
C	NUOVE ZONE INSEDIATIVE		
C1	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE		
C2	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE ESTENSIVE		
C3	ZONE DI COMPLETAMENTO A DESTINAZIONE MISTA		
C4	ZONE PER ATTREZZATURE RESIDENZIALI TURISTICHE DI COMPLETAMENTO		
C5	ZONE PER ATTREZZATURE RESIDENZIALI TURISTICHE		

D		ZONE ARTIGIANALI INDUSTRIALI/ ARTIGIANALI		ZONIZZAZIONE	ZONIZZAZIONE
				1:5000	1:2000
D1	ZONA A.S.I.				
D2	ZONE INDUSTRIALI/ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO				
D3	ZONE INDUSTRIALI/ARTIGIANALI DI ESPANSIONE				
D4	ZONE PRODUTTIVE PER ATTIVITA' COMMERCIALI				
D5	ZONE PRODUTTIVE PER ATTIVITA' FIERISTICHE				
D6	ZONE PER ATTREZZATURE URBANE				
E		ZONE AGRICOLE			
E1	ZONE AGRICOLE - BOSCO DI PIOPPELLE, INCOLTO PRODUTTIVO				
E2	ZONE AGRICOLE - SEMINATIVO ARBORATO, VIGNETO, NOCCIOLETO				
E3	ZONE AGRICOLE DI VALORE PAESISTICO				
E4	AREE VINCOLATE A VERDE AGRICOLO INEDIFICABILE A SERVIZIO DELLE CONCESSIONI IN ESSE PREVISTE				
E5	ZONE AGRICOLE - SEMINATIVO IRRIGUO				
F		ZONE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE			
F1	ZONE PER SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE				
F11	ZONE PER L'ISTRUZIONE				
F12	ZONE PER ATTREZZATURE TERZIARIE E DIREZIONALI A SCALA DI QUARTIERE				
F13	ZONE PER ATTREZZATURE RELIGIOSE DI INTERESSE COMUNE E URBANO				
F14	VERDE DI QUARTIERE (VQ) e VERDE PRIVATO (nucleo)				
F15	ZONE PER PARCHEGGI (P) e PARCHEGGIO MULTIPIANO (PM)			P	P

- F2.1 ZONE PER ATTREZZATURE TERZIARIE E DIREZIONALI A SCALA COMUNALE E TERRITORIALE
- F2.2 ZONE PER L'ISTRUZIONE MEDIA SUPERIORE
- F2.3 ZONE PER L'ISTRUZIONE UNIVERSITARIA
- F2.4 ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE
- F2.5 ZONE PER ATTREZZATURE SANITARIE ED OSPEDALIERE
- F2.6 ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE A LIVELLO URBANO
- F2.7 ZONE PER ATTREZZATURE SOCIALI
- F2.8 ZONE PER ATTREZZATURE MILITARI E PER LA PROTEZIONE CIVILE E L'ORDINE PUBBLICO
- F2.9 ZONE PER ATTREZZATURE TECNICHE
- F2.10 ZONE CIMITERIALI E DI RISPETTO CIMITERIALE



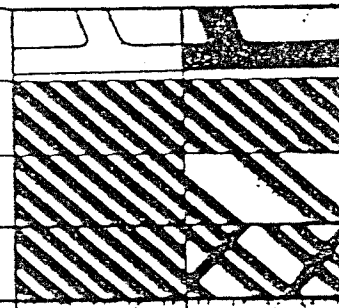
F3 ZONE DI INTERESSE NATURALE

- F3.1 PARCO URBANO TERRITORIALE
- F3.2 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO



F4 ZONE PER LA VIABILITA' - FERROVIE - AUTOTRASPORTI

- F4.1 ZONE PER LA VIABILITA'
- F4.2 ZONE FERROVIARIE FF.SS. e FERROVIA METROPOLITANA
- F4.3 ZONE AUTOPORTUALI - AUTOSILOS



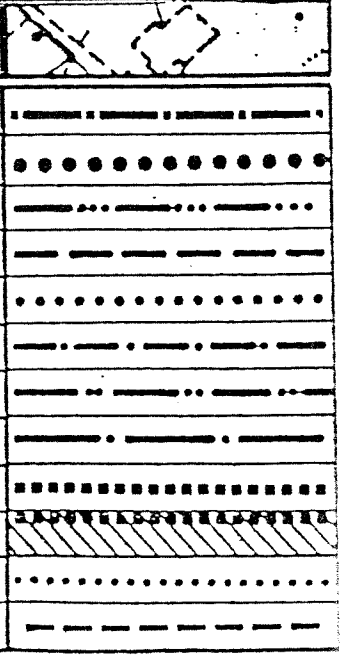
F5 ZONE DA ADIBIRE AD ELIFORTO

F6 ZONE A VINCOLO SPECIALE

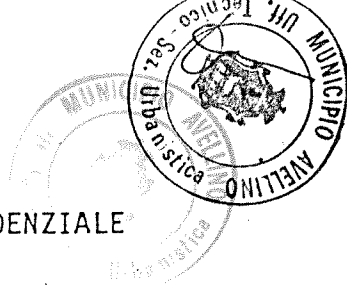
EDIFICI IN COSTRUZIONE ALL'ATTO DEI RILIEVI AEREOFOTOGRAMMETRICI

PERIMETRI

- CONFINE COMUNALE
- PIANO PARTICOLAREGGIATO P. P. IN VARIANTE AI PdR
- NUOVA PERIMETRAZIONE PEEP
- PIANI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PIP
- PIANO DI RECUPERO
- AREE PREFABBRICATI-LEGGERI
- LOTTIZZAZIONI
- PERIMETRAZIONI PIANI PEEP
- NUCLEI EDILIZI ORGANIZZATI
- NUCLEI EDILIZI ORGANIZZATI APPROVATI
- COMPARTO EDIFICATORIO
- AREE PRECEDENTEMENTE ASSERVITE



CAPO II - ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE



● Art. 19

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE
DI TIPO - A -

Le zone A sono quelle nelle quali la maggior parte dei manufatti o di insieme dei manufatti costituisce parte integrante del patrimonio edilizio storico.

Esse coincidono per il Centro Storico e l'area del Corso Vittorio Emanuele e la perimetrazione dei Piani di recupero adottati ed approvati ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 28 della Legge 14.5.1981, n. 219.

Le indicazioni planimetriche e le Norme Tecniche di Attuazione di tali Piani di recupero sono qui richiamate e sono da intendersi parte integrante delle presenti norme.

● Art. 20

AI EDIFICI, COMPLESSI EDILIZI O AREE
DI VALORE STORICO DA CONSERVARE

Il Piano Regolatore generale, relativamente al centro storico, alle zone limitrofe ed ai nuclei di interesse storico, artistico ed ambientale, fermo restando la norma di cui all'art. 7 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444:

1) elenca e sottopone ad apposita normativa tutti i beni storici e monumentali meritevoli di salvaguardia, restauro, conservazione nonché le zone di interesse ambientale;

2) definisce l'organizzazione della rete di viabilità e degli spazi di parcheggio, al fine di favorire la mobilità pedonale e il trasporto pubblico;

3) stabilisce di subordinare gli interventi edilizi
- con esclusione delle opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, di consolidamento, restauro, alterazioni delle caratteristiche architettoniche e modifiche della destinazione d'uso degli edifici nonchè con esclusione di opere di adeguamento igienico e tecnologico - ai piani di recupero in conformità di quanto previsto al precedente art. 19.

● Art. 21 A 1.1 EDIFICI E COMPLESSI DI VALORE STORICO
 - AMBIENTALE ED EDIFICI DI IMPIANTO COMPIUTO

In questa categoria rientrano i beni assoggettati o assimilabili a quelli vincolati ai sensi delle Leggi nn. 1089 e 1497 del 1939 o quelli a cui, in sede di Piano Particolareggiato di Ristrutturazione, si riconoscono identiche caratteristiche.

Per tale categoria la modalità di intervento ricalcano quanto previsto dal punto c) dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e dall'art. 7 della Carta del restauro (Venezia, 1972), precisando in particolare il carattere della conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale e strutturale senza la possibilità di accorpamenti ulteriori, oltre a quelli esistenti, precisando, inoltre la valorizzazione-ripristino dei suoi caratteri architettonico-decorativi sia interni che esterni, il ripristino delle parte alterate, preservando l'aspetto esterno (in questa categoria è implicito il vincolo di facciata) e l'impianto strutturale tipologico architettonico dell'interno l'eliminazione dei volumi effetto di sopraelevazione e superfetazione.

In particolare si dovrà procedere

a. al consolidamento e al risanamento con procedimenti antisismici del complesso murario originario nelle sue strutture verticali, orizzontali e di copertura, senza spostamenti di

strutture verticali o orizzontali, nè modifiche dei manti di copertura a tetto che devono essere del materiale tipico del circostante ambiente e restare alla stessa quota, con la sola possibilità dell'apertura dei lucernai piani a raso in casi riconosciuti come eccezionali verificata l'impossibilità di realizzare altri sistemi di illuminazione ed areazione dei vani sottostanti. E' ammissibile, in casi di accertata necessità, l'inserimento di elementi strutturali antisismici.

b. al restauro-ripristino dei fronti esterni ed interni, degli ambienti liberati dalle superfetazioni, intendendosi per tali quei manufatti che, oltre a non rivestire alcun interesse nella storia dell'edificio, ne impediscono la lettura anche in senso filologico e compromettono la funzionalità interna ed esterna dei vani a cui sono aggregati.

c. alla conservazione-ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originario. Per quanto attiene alla conservazione ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originario sono consentite limitate sistemazioni e modifiche interne, finalizzate al risanamento, adeguamento o dotazione ex novo di adeguate attrezzature igienico-sanitarie anche impiegando l'aereazione forzata, quando essa non alteri le caratteristiche degli ambienti di importanza storico-documentativa o architettonica.

E' consentito procedere, inoltre, nel rispetto delle prescrizioni contenuti nei precedenti commi, al riordino ed alla installazione di impianti generali, quali impianto idrico e di riscaldamento.

Nel caso di ricostruzione filologica (quando cioè è necessario ricostruire un edificio attualmente parzialmente demolito o demolito del tutto e che il Piano include in questa categoria di intervento) non è consentito realizzare interventi edilizi sostitutivi sulle parti risultanti da eventuali demolizioni di volumi superfetativi o di sopraelevazioni.



d. al restauro o risanamento conservativo delle pavimentazioni esterne, chiostre o comunque spazi esterni di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento, che deve essere effettuato con materiali del tipo esistente nel luogo e messo in opera con la stessa tecnica muraria, senza variare le quote, salvo diverse e motivate prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.

Si intendono come tali gli edifici vincolati o da vincolare ai sensi della legge 1 Giugno 1939 n. 1084 art.1 - 2 11 - 12, tutto ciò premesso si riafferma, al pari della esigenza di tutela ai sensi della legge 1084, l'obbligo di applicare anche per questa categoria di edifici tutto il dispositivo del D.M. 2 luglio 1981 n. 593 adottando i seguenti criteri di scelta progettuale e questi devono scaturire da uno studio, preliminare dell'organismo edilizio riguardante in particolare:

a. le caratteristiche, nella situazione preesistente al sisma, sotto il profilo architettonico, strutturale e della destinazione d'uso;

b. l'evoluzione storica delle predette caratteristiche con particolare riferimento all'impianto edilizio originario ed alle principali modificazioni intervenute nel tempo;

c. l'analisi globale del comportamento strutturale al fine di accertare le cause ed il meccanismo del dissesto;

d. l'analisi di dettaglio delle caratteristiche dei singoli componenti strutturali (caratteristiche geometriche, tipologiche costruttive, qualità e stato di conservazione degli elementi strutturali, ecc).

L'adeguamento antisismico dell'edificio si consegue mediante provvedimenti tecnici intesi a ridurre gli effetti delle azioni sismiche e/o ad aumentare la resistenza dell'organismo edilizio a tali azioni, nonché a ripristinare l'integrità delle strutture danneggiate.

Provvedimenti tecnici devono altresì essere adottati per

consolidare, e se nel caso eliminare, elementi non strutturali il cui eventuale crollo può causare danni a persone o cose.

Tali edifici comunque anche in caso di totale demolizione e ricostruzione debbono conservare nella forma, nel volume e nei paramenti murari esterni e interni valori e caratteristiche dell'edificio preesistente, secondo la normativa vigente, nel Piano Particolareggiato di Recupero del Centro storico di Avellino, approvata con Decreto Regionale

Nel caso in cui anche per detti edifici, in caso di accertato pericolo di pubblica incolumità, e previo parere della Soprintendenza ai BAAAS di Avellino Salerno si debba prevedere un intervento sostitutivo ^{di cui segue} cioè di demolizione e ricostruzione valgono le seguenti norme Art. 4 - Capo II DM 2.7.81 n. 593 .

Salvo le deroghe per le speciali ragioni previste dall'art. 12 della legge 2 febbraio 1974 n. 64, gli interventi di riparazione e di adeguamento antisismico non devono in nessun caso dar luogo ad aumento della consistenza volumetrica complessiva dell'edificio preesistente al danno sismico.





La categoria operativa comprende gli edifici riconducibili ad una fondamentale unità morfologica ed urbanistica con struttura dell'accesso autonoma e definita e con compagine della facciata esterna calibrata e non casuale.

L'intervento conservativo, ricadendo in quanto previsto dal punto d. dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457, dovrà rispondere ai requisiti di cui al punto precedente salvo l'ammissione di:

a. spostamento e costruzione di tramezzature all'interno della singola unità edilizia, qualora lo richieda una più adeguata utilizzazione funzionale ai fini residenziali e l'intervento non comporti alterazioni sostanziali della struttura tipologica e costruttiva caratterizzante l'organismo edilizio;

b. un innalzamento della linea di gronda con l'incremento massimo di cm 30 per la costruzione di un cordolo in cemento armato necessario all'adeguamento statico con l'obbligo della ricomposizione finale del paramento esterno;

c. aperture diverse da quelle attuali da finalizzare esclusivamente all'aereazione dei servizi igienici e per rendere abitabili vani di origine non residenziale insufficientemente areati ed illuminati.

Anche per questa categoria di edifici si applica quanto prescritto all'art. 4 - Capo II DM 2.7.81, n. 593 innanzi citato.

● Art. 23 A 1.3 EDIFICI DA REALIZZARSI PREVIA DEMOLIZIONE
DEGLI ATTUALI MANUFATTI

Ricadono in questa categoria quegli edifici posti in zone indicate nelle tavole di PRG dove si sono da tempo verificati diffusi fenomeni di degrado strutturale e dove, in concomitanza, le tipologie edilizie preesistenti presentano caratteri di vetustà e inadeguatezza funzionale. Gli interventi riferiti a tali zone ricadendo a quanto previsto dal punto d. dell'art. 31 della Legge 5 Agosto 1978, n. 457, devono essere condotti nel rispetto di quei valori che si ritengono caratterizzanti per la conservazione delle fisionomie tipiche originarie, preservando o riqualificando l'aspetto esterno.

Ciò premesso, è anche demandato alla Commissione edilizia il compito di valutare la qualità della progettazione architettonico-formale riferita alle caratteristiche dell'ambiente, ed alla norme indicate nel paragrafo di questo articolo: in questa categoria sono consentiti i seguenti interventi:

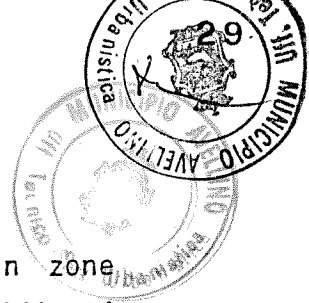
a. l'accorpamento di più unità o cellule abitative, qualora lo richieda una più adeguata utilizzazione funzionale;

b. l'apertura di nuove bucaure e/o la modifica di quelle esistenti per rendere abitabili vani insufficientemente areati ed illuminati, o comunque per migliorare condizioni di a reazione ed illuminazioni ritenuti del tutto insufficienti, salvo diverse prescrizioni vincolative, appositamente indicate nelle planimetrie di progetto;

c. la modifica della posizione dei solai per arrivare ad una nuova partizione verticale che, in taluni casi, quando lo permetta la dimensione dell'interpiano, può condurre all'introduzione di un nuovo interpiano, fatta salva l'altezza utile dei vani abitabili;

d. la modifica del sistema di accessibilità verticale ed orizzontale

e. l'installazione di canne fumarie (purchè non in facciata),



di impianti generali, quali impianto idrico, di riscaldamento e impianti tecnologici di servizio;

f. il rifacimento, ripristino o nuova realizzazione di pavimentazioni di vie, piazze o cortili d'uso pubblico o privato, di muri di sostegno o recinzioni di pertinenza dell'immobile che devono essere realizzati con materiali tipici dell'intorno e messi in opera senza variare le quote di attacco a terra degli edifici limitrofi;

g. la ridefinizione, anche completa, della linea di fabbrica prospiciente corti interne o comunque fronti posteriori degli edifici, onde pervenire ad un miglior rapporto tra volumi costruiti e spazi vuoti, anche al fine di una migliore utilizzazione di questi ultimi.

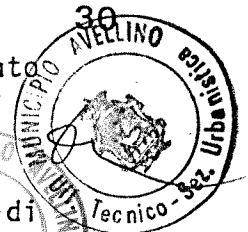
Al fine di incentivare tale operazione di ristrutturazione edilizia come richiamato dall'art. 31 della Legge 457/78, e di riqualificazione degli ambiti urbani in cui ricadono tali zone è ammesso, per tutte le zone in questione un incremento di cubatura del 25% da destinarsi tassativamente a fini non residenziali, destinato ad attività terziarie od artigianali, studi professionali. E' fatto d'obbligo di destinare a garage il 50% del piano interrato.

Nella sostituzione di tali interventi sostitutivi si dovranno seguire le seguenti prescrizioni:

1. se il fabbricato esistente insiste su un lotto maggiore dell'area di sedime l'incremento di cubatura dovrà essere previsto nella parte retrostante o laterale dell'edificio, mai con un avanzamento del fronte principale.

2. Nel caso in cui tale fabbricato dovesse insistere su un'area di sedime coincidente con il lotto, in tal caso l'incremento di cubatura sarà realizzabile in altezza.

3. La riutilizzazione degli spazi liberi da costruzioni potrà avvenire anche mediante piccole attrezzature sportive di uso condominiale.



● Art. 24

A2 EDIFICI DI NUOVA EDIFICAZIONE IN AREE
DI ANTICA CONFORMAZIONE



Per tali edifici viene prevista sagoma planimetrica, altezza, e conformazione tipologica in conformità di quanto previsto all'art. 26 di queste norme ed agli articoli che seguono.

15

15

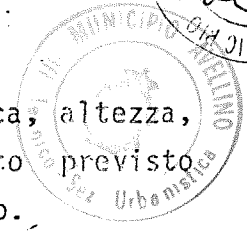
15

15

15

● Art. 24 A2 EDIFICI DI NUOVA EDIFICAZIONE IN AREE
DI ANTICA CONFORMAZIONE

Per tali edifici viene prevista sagoma planimetrica, altezza,
e conformazione tipologica in conformità di quanto previsto
all'art. 26 di queste norme ed agli articoli che seguono.



10

11

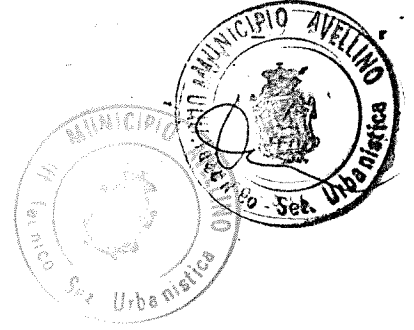
12

13

14

● Art. 25

A 2.1 EDIFICI E COMPLESSI DA REALIZZARSI TRAMITE COMPARTO EDIFICATORIO



In conformità dell'art. 23 della legge 1150 è prevista l'applicazione dell'istituto del comparto in quei casi in cui esiste la necessità di speciali prescrizioni da adottare in sede di approvazione di piani particolareggiati attuativi.

L'attuazione del Comparto avviene mediante:

1. Formazione del consorzio di comparto.

Formato il comparto, il Sindaco ai sensi dell'art. 23 della Legge 1150/42 e dal 1° e 6° comma dell'art. 13 della Legge n°10/1977 deve invitare i proprietari a dichiarare entro un termine fissato se intendono procedere, riuniti in consorzio o da soli se unici proprietari, all'edificazione dell'area e alle trasformazioni da attuare secondo speciali prescrizioni. Il consorzio è formato dal concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, i tre quarti del valore dell'intero comparto.

2. Disponibilità delle aree. Esproprio

Il consorzio consegue la piena disponibilità dell'area del comparto mediante espropriazione delle aree e dei fabbricati dei proprietari non aderenti.

3. Assegnazione del comparto

Nel caso della mancata formazione del consorzio di comparto, esso, espropriato dal Comune, viene assegnato, con l'obbligo di rispetto delle indicazioni di PP, mediante gara indetta dal Comune tra i proprietari espropriati, (Legge n° 10/1977) sulla base di un prezzo pari all'indennità d'esproprio, aumentata del valore derivante dall'approvazione del PRG.

Nel caso che la gara vada deserta, il Comune può procedere all'assegnazione con gara aperta a tutti o mediante vendita a trattativa privata, a prezzo non inferiore a quello per la gara tra i proprietari espropriati.

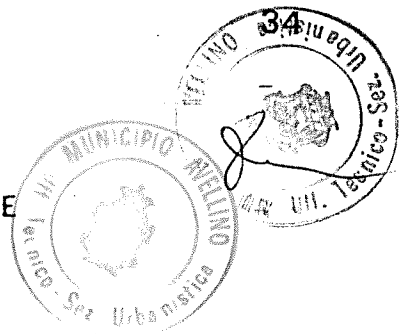
Tali comparti, ove necessario, possono essere attuati mediante subcomparti di area minima da definire in sede di piano particolareggiato.

Non possono quindi venir rilasciate a norma dell'art. 11 della legge urbanistica 17.8.1942 n. 1150, concessioni edilizie per singole costruzioni se non inquadrata nella volumetria e tipologia stabilite dai singoli comparti.

Nel caso delle zone in cui è prevista l'applicazione del comparto al fine di agevolarne l'attuazione è previsto un incremento delle cubature esistenti pari al 30%, da destinarsi a funzioni non residenziali, ma commerciali - artigianali con la prescrizione che alla superficie coperta corrisponda analoga superficie destinata a verde e parcheggi e che il 50% della superficie coperta del 1° piano interrato sia destinata a parcheggio e che l'altezza massima sia pari a 18 m.



● Art. 26 A 2.2 EDIFICI DA REALIZZARSI EX NOVO IN AREE
LIBERE A COMPLETAMENTO DEL TESSUTO
URBANO ESISTENTE



Ricadono in questa categoria edifici di nuova conformazione da realizzare in aree libere o da liberare previa demolizione degli attuali manufatti in conformità di apposito piano particolareggiato già predisposto o da realizzare.

Detti interventi ricadono in quanto prescritto al punto e) (ristrutturazione urbanistica) dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457. Il Piano Particolareggiato dovrà provvedere ad indicare tutti i parametri necessari per l'opera di costruzione e per la definizione tipologica degli edifici prescrivendo:

a. linea di fabbrica: intendendosi la traccia sul terreno del piano verticale che costituisce il limite obbligatorio dei fronti degli edifici.

b. limite dell'edificazione intendendosi la traccia sul terreno del piano verticale che costituisce il limite massimo di quei fronti delle fabbriche non vincolanti.

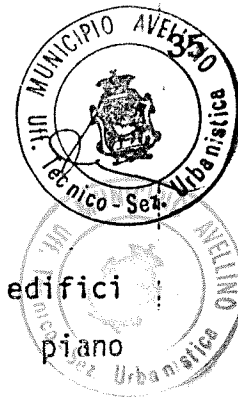
c. profondità massima dell'edificazione intendendosi la misura della distanza tra linea di fabbrica e il limite dell'edificazione.

d. altezza massima

e. tipologie edilizie da intendersi come indicative al fine della verifica della fattibilità e quindi non prescrittive.

Ciò premesso è anche demandata alla Commissione edilizia il compito di valutare la qualità della progettazione architettonica dal punto di vista formale riferita alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Art. 27 A2.3 EDIFICI O COMPLESSI DI CONFORMAZIONE RECENTE
(manutenzione ordinaria e ristrutturazione edilizia straordinaria)



Sono previsti per tale categoria di edifici identificati con apposita simbologia in sede di piano particolareggiato tutti i seguenti tipi di intervento:

A. manutenzione ordinaria

Interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle figure degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

B. Manutenzione straordinaria

Interventi che riguardano le opere e le modifiche per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

C. Ristrutturazione edilizia

Nel caso in cui per necessità di adeguamento antisismico che possono verificarsi dopo l'approvazione del PRG e nel caso di demolizione e ricostruzione verrà previsto anche per tali edifici un incremento delle cubature pari al 15% da destinarsi a funzioni non residenziali ma commerciali - artigianali e l'obbligo di destinazione a parcheggio del 50% della superficie coperta.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO B

ART. 28



Le Z.T.O. B comprendono parti del territorio, totalmente o parzialmente edificate di recente formazione, diverse dalla Z.T.O. A, nelle quali é possibile riscontrare gli indici richiesti con D.M. 2.4.1968, n. 1444.

In tali zone, nell'ambito dei piani di edilizia economica e popolare i cui programmi siano stati realizzati dall'I.A.C.P. o dalle cooperative con esclusione delle imprese private, é ammessa, anche in deroga alle normative dei piani particolareggiati la chiusura, con opere in muratura ed infissi incorporati, dei porticati esistenti a piano terra, nella misura dell'80% della superficie libera, al fine di consentire una adeguata protezione termica dei piani abitabili sovrastanti i porticati. Le superfici utili derivanti dalla chiusura di detti porticati non dovranno avere destinazione residenziali bensì commerciale, di uso condominiale o altro uso in conformità a specifiche convenzioni da stipulare con l'Amministrazione Comunale a programmi che la stessa definirà.

Sono ammissibili interventi di arredo urbano, comprendenti l'attuazione di attrezzature pubbliche, garages, zone coperte per il ristoro e il tempo libero laddove se ne rende possibile la realizzazione in base a progetti unitari di iniziativa pubblica da approvarsi in Consiglio Comunale.

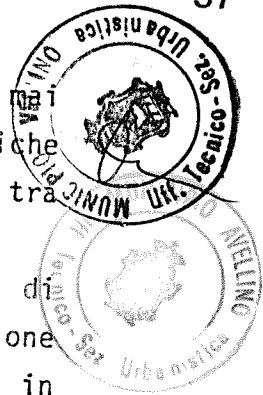
Nelle zona sature sono ammissibili solo interventi che tendano a riqualificare, con il miglioramento degli standard qualitativi -così come previsto dall'art. 27, l'ambiente urbano esistente anche accrescendo la dotazione dei parcheggi e migliorando degli spazi scoperti di proprietà privata.

In tali zone sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia così come definiti ai commi a, b, d, dell'art. 31 della Legge 5/8/1978, n. 457.

Dovranno, in ogni caso, salvo diversa indicazione di P.R.G., essere mantenuti gli allineamenti stradali esistenti e conservata l'esistente volumetria, superficie utile totale esistente e l'altezza attuale.

Le distanze degli spazi pubblici e dai confini con altre proprietà

non potranno essere, nel caso di ristrutturazione edilizia inferiori a quelle richieste per costruzioni in zone sismiche dalle leggi vigenti e comunque mai inferiore a ml. 7 (sette) tra pareti finestrate.



Nel caso di ristrutturazione edilizia, nelle aree di pertinenza degli edifici si dovrà provvedere ad una piantumazione di essenze compatibili con quelle caratteristiche della zona in misura di 1 albero di alto fusto ogni 100 mq. di area fondiaria oltre a essenze arbustacee in misura di due gruppi ogni 100 mq di area fondiaria.

Le nuove alberature saranno disposte in modo da formare gruppi alberati o opportunamente collegati tra di loro in relazione agli edifici ed alle visuali relative.

Il Comune potrà, in applicazione della Legge 28.2.1985, n. 47, individuare ampie Z.T.O. del tipo B1 per le quali formare Piani di recupero dell'abuso edilizio di cui all'art. 29 della Legge 28.2.1985, n. 47.

=

Nelle zone B individuate in aree di completamento del P.R.G. del 72 , dovranno essere riconsiderati , ai fini di una loro utilizzazione , gli indici esistenti nel precedente P.R.G. previa verifica della esistenza delle condizioni di cui al D.M.1404 del 11/6/68 e 1444 del 2/4/68 , destinando a parcheggio ed a verde le aree per le quali le condizioni di cui innanzi non sussistono . Alle condizioni di cui sopra si possono realizzare le eventuali cubature residue con intervento urbanistico diretto .



●Art. 29

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C
NUOVE ZONE INSEDIATIVE

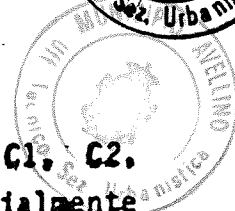
Le Z.T.O. di tipo C (suddivise in sottozone C1, C2, C3, C4 e C5) comprendono parti del territorio comunale parzialmente edificate ma non classificabili in base al D.M. 1444/68 come Z.T.O. di tipo B o inedificate e sono destinate a nuovi insediamenti, in prevalenza residenziali.

Nelle Z.T.O. di tipo C è fatto obbligo dell'intervento urbanistico preventivo.

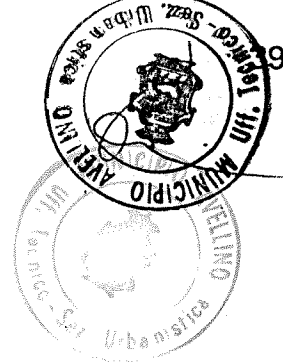
L'attività urbanistica ed edilizia in tali zone è regolamentata dagli indici urbanistici ed edilizi relativi alle singole categorie di zone e negli ambiti insediativi vanno osservate le seguenti destinazioni d'uso con le relative limitazioni: a. abitazioni, b. studi professionali e commerciali, c. autorimesse a servizio delle unità edilizie, d. magazzini commerciali e laboratori artigianali, e. ogni altra attività che non sia in contrasto con il carattere residenziale dell'area.

Le destinazioni di cui al punto d. si intendono limitate ai piani terra e sono ammesse solo qualora non arrechino molestia e pregiudizio all'igiene ed alla tranquillità dei cittadini. Viene comunque escluso il deposito all'aperto dei materiali. I terreni all'aperto ricadenti nei lotti residenziali saranno opportunamente sistemati a verde (giardino) ed attrezzature di uso collettivo.

Gli immobili esistenti nelle Z.T.O. di tipo C possono essere assoggettate ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia nei modi di cui all'art. 31 della legge n. 457/78,



Z.T.O TIPO C1
(Aree destinate a PEEP)



Indici urbanistici zonali:

- Indice di fabbricabilità territoriale : 21.277 mc/Ha
- Percentuale aree viabilità/area fondiaria : 10%
- Aree per standards urb. (verde attr. e parcheggi pubblici) : 12.50 mq/80 mc
- Aree per attr. scol. e attr. Int. coll.vo : 7.50 mq/80 mc

Gli indici edilizi zonali sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) : 5,00 mc/mq
- Rapporto massimo di copertura (Q) : 40% dell'area

area fondiaria (Sf) =

- Altezza max del fabbricato (H) : 16,50 ml
- Numero dei piani : 4 + PT
- Rapporto relativo tra pareti finestrate : 1/1
- Distacchi tra le fronti degli edifici / 10,00 ml
- Distacchi dai confini : 5,00 ml
- Distacchi dagli spazi pubblici e strade : 5,00 ml
- Parcheggi inerenti le costruzioni : 1 mq/20 mc
- Superficie minima del lotto : 1000 mq.
- Superficie minima lottizzabile : 10.000 mq.

E' prescritta la sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici con le modalità prescritte per le Z.T.O. B1

● Art. 31 Z.T.O TIPO C 2-; ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI ESPANSIONE
ESTENSIVE
(PEEP e non PEEP)



Indici urbanistici zonali:

- Indice di fabbricabilità territoriale : 16.216 mc/Ha
- Percentuale aree viabilità/area fondiaria : 10%
- Aree per standards urb. (verde attr. e parcheggi pubblici) : 12.50 mq/80 mc
- Aree per attr. scol. e attr. Int. coll. vo : 7.50 mq/80 mc

Gli indici edilizi zonali sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) : 3,00 mc/mq
- Rapporto massimo di copertura (Q) : 50% AF

area fondiaria (Sf)

- Altezza max del fabbricato (H) : 10,50 ml
- Numero dei piani : 2+PT
- Rapporto relativo tra pareti finestrate : 1/1
- Distacchi tra le fronti degli edifici : 10,00 ml
- Distacchi dai confini : 5,00 ml
- Distacchi dagli spazi pubblici e strade : 5,00 ml
- Parcheggi inerenti le costruzioni : 1 mq/20 mc
- Superficie minima del lotto : 1000 mq.
- superficie minima lottizzabile : 10.000 mq.

Sono consentiti edifici in linea e abitazioni mono e plurifamiliari. E' prescritta la sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici con le modalità prescritte per le Z.T.O. B1



Tali zone a destinazione mista assolvono nel PRG alla funzione specifica di riqualificare il connettivo urbano delle frange periferiche con le seguenti componenti funzionali urbane, dosate nelle seguenti percentuali:

- Residenza 30% (100 mc/ab)
- Uffici privati (0,77 abitante/vano)
- Attrezzature commerciali 20%
- Attrezzature commerciali - piccolo artigianato 20%.

A questi complessi polifunzionali è affidato l'essenziale funzione di portare nel tessuto urbano monofunzionale-dormitorio attività produttive essenzialmente private connesse con il territorio, con il commercio e l'artigianato e dotate di una aliquota complementare di residenze. Le zone C3 interne ai PEEEP sono di natura pubblica al fine di consentire la utilizzazione mediante separazione delle attrezzature dalle residenze. E' inoltre previsto l'uso della concessione, fermo restando l'uso pubblico o di pubblica utilità delle stesse.

Indici urbanistici zonali:

- Indice di fabbricabilità territoriale : 16.216 mc/Ha
- Percentuale aree viabilità/area fondiaria : 10%
- Aree per standards urb. (verde attr. e parcheggi pubblici) : 12,50 mq/80 mc solo resid.
- Aree per attr. scol. e attr. Int. coll.vo : 7,50 mq/80 mc

Gli indici edilizi zonali sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) : 3,00 mc/mq
- Rapporto massimo di copertura (Q) : 50% dell'area

area fondiaria (Sf)

- Altezza massima del fabbricato: : 10,50 per gli edifici in linea;
- : 22,00 ml per gli edifici a torre;
- : 4,50 per le piastre superficie coperta 50%.

Rapporto relativo tra le pareti finestrate: 1/1

- Distacchi tra le fronti degli edifici : 10,00 ml



- Distacchi dai confini : 5,00 ml
- Distacchi dagli spazi pubblici e strade : 5,00 ml
- Parcheggi inerenti le costruzioni : 1 mq/20 mc
- Superficie minima del lotto : 1000 mq.
- Superficie minima lottizzabile : quella indicata come area territoriale omogenea.

E' prescritta la sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici con le modalità prescritte per le Z.T.O. B1

● Art. 33 Z.T.O TIPO C.4 ZONE ESTENSIVE

Indici urbanistici zonali:

- Indice di fabbricabilità territoriale : 9.027 mc/Ha
- Percentuale aree viabilità/area fondiaria : 10%
- Aree per standards urb. (verde attr. e parcheggi pubblici) : 12.50 mq/80
- Aree per attr. scol. e attr. Int. coll.vo : 7.50/90mc
- Superficie minima lottizzabile : 4.000 mq

Gli indici edilizi zonali sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) : 1,30 mc/mq
- Rapporto massimo di copertura (Q) : 40% dell'area

area fondiaria (Sf)

- Altezza max del fabbricato (H) : 7,50 ml
- Numero dei piani : 1+PT/T
- Rapporto relativo tra pareti finestrate : 1/1
- Distacchi tra le fronti degli edifici : 10,00 ml
- Distacchi dai confini : 5,00 ml
- Distacchi dagli spazi pubblici e strade : 5,00 ml
- Parcheggi inerenti le costruzioni : 1 mq/20 mc
- Superficie minima del lotto : 800 mq
- Superficie minima lottizzabile : 10.000 mq.

E' prescritta la sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici con le modalità prescritte per le Z.T.O. B1

Z.T.O TIPO C.5 ZONE ESTENSIVE
RESIDENZIALI, TURISTICHE



Indici urbanistici zonali:

- Indice di fabbricabilità territoriale le : 7.143 mc/Ha
- Percentuale aree viabilità/area fondiaria : 10%
- Aree per standards urb. (verde attr. e parcheggi pubblici) : 12.50 mq/100 mc
- Aree per attr. scol. e attr. Int. coll.vo : 7.50 mq/80
- Superficie minima lottizzabile : 20.000 mq

Gli indici edilizi zonali sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) : 1,00 mc/mq
- Rapporto massimo di copertura (Q) = : 40% dell'area

area fondiaria (Sf)

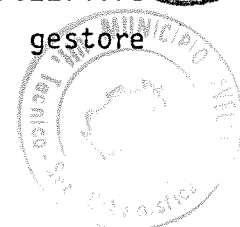
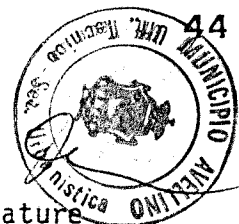
- Altezza max del fabbricato (H) : 7,50 ml
- Numero dei piani : 1 + PT
- Rapporto relativo tra pareti finestrate : 1/1
- Distacchi tra le fronti degli edifici : 10,00 ml
- Distacchi dai confini : 5,00 ml
- Distacchi dagli spazi pubblici e strade : 5,00 ml
- Parcheggi inerenti le costruzioni : 1 mq/20 mc
- Superficie minima del lotto : 1500 mq
- Superficie minima lottizzabile : 20.000 mq.

E' prescritta la sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici con le modalità prescritte per le Z.T.O. B1

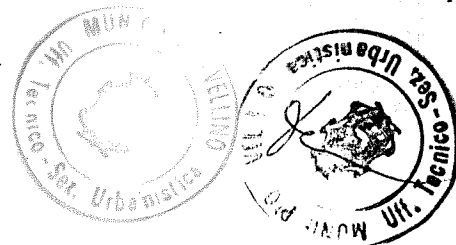
Nelle sottozone C4 e C5 sono alternative le strutture ricettive a rotazione d'uso ai sensi del DPGRC n. 5116/85, colonie e destinazioni a servizi connessi come ristoranti, bar, caffè, pubblici esercizi, negozi, attrezzature per lo sport, lo spettacolo ed il tempo libero

in genere così come definiti dalla Legge regionale N. 40/84.

Negli edifici per servizi connessi alle attrezzature di cui sopra è consentito includere un alloggio per il gestore o il custode.



CAP. III
ZONE PRODUTTIVE



● Art. 35 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO D

Le Z.T.O. di tipo D, per le quali è fatto obbligo dell'intervento urbanistico preventivo (Piano per gli insediamenti produttivi), sono destinate ad edifici ed attrezzature per le attività medio-piccolo industriali, artigianali, commerciali e per tutti gli impianti tecnologici di depurazione e trattamento dei rifiuti urbani solidi e liquidi.

E' consentita la installazione di laboratori d'analisi e ricerca, magazzini, depositi, rimesse, macelli ed edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti agli impianti insediati, uffici e mostre connesse alla produzione industriale, artigianale e agroforestale ed ittica, nonchè l'abitazione del titolare o del personale addetto alla sorveglianza ed alla manutenzione degli impianti nella misura massima di 110 mq. di superficie utile residenziale per ogni azienda

Gli impianti edificabili nelle zone in oggetto dovranno essere non insalubri o pericolosi e rispettare le norme statali, comunitarie e regionali in merito alle misure antinquinamento idrico ed atmosferico di cui al R.D. 3.2.1901, n. 45; R.D. 27.7.1934, n. 1265; D.P.R. 19.3.1956, n. 303; Legge 8.10.1976, n. 690; Legge 10.4.1976, n. 319, Delibera Comitato dei Ministri 4.2.1977; Legge 24.12.1979, n. 650, Delibera Comitato dei Ministri 8.5.1980.

Vi è ammessa la vendita al dettaglio dei generi previsti dalle tabelle di cui ai D.M. 30.8.1971 e 28.4.1976 limitatamente alle seguenti tabelle:

- tab. XII - mobili;
- tab. XIII - macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura e la pesca, il commercio, l'industria e l'artigianato;
- tab. XIV - limitatamente alle voci, appresso elencate:
- 6 - articoli da campeggio, tende e loro accessori;

- 9 - autoveicoli;
 10 - accessori e pezzi di ricambio per autoveicoli, motocicli e imbarcazioni;
 25 - imbarcazioni;
 26 - materiali da costruzione - legnami;
 27 - materiali per impianti idraulici e da riscaldamento;
 37 - roulotte.



Le zone industriali/artigianali si dividono in:

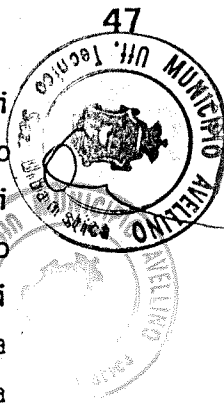
- zona ASI
 zone industriali/artigianali di completamento
 zone industriali/artigianali di espansione.

● Art. 36

D1 - ZONA A.S.I.

Vale per questa zona il Piano delle Aree di sviluppo Industriale con tutte le norme per esso vigenti e le sue successive modificazioni. Per quanto attiene gli edifici ricadenti in detta area vale altresì la normativa approvata dalla Giunta Regionale l'8/4/86 che qui si intende integralmente acquisita.

47



La ricostruzione fuori sito, in questo come negli altri casi, avviene in deroga agli indici di fabbricabilità ed al lotto minimo di intervento (la ricostruzione può intendersi infatti come semplice trasferimento di volumi esistenti) ma nel rispetto delle indicazioni urbanistiche in merito ai distacchi dai confini di proprietà ed alle strade ed alla altezza massima consentita definiti dalla N. di A. urbanistica relativa alla nuova area di sedime.

La costruzione può avvenire anche su suolo non limitrofo all'area di sedime originaria.

Analogamente per gli edifici ricadenti nella zona "B" e "C" destinate dal piano A.S.I. rispettivamente a verde pubblico ed attività industriale è consentita la ricostruzione in sito a parità di volumetria. Sono consentiti, nonchè auspicabili, spostamenti in zona esterne all'area A.S.I. o in zona agricola di P.R.G. nei limiti della normativa che ad essa compete.

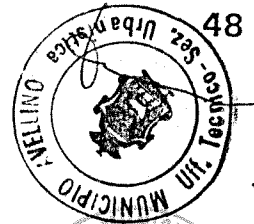
Per gli edifici ricadenti nella zona di attrezzature pubbliche dell'agglomerato (zona D) sono consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione. Nel caso quest'ultimi interventi non risultino non fattibili, per motivi riferiti al rispetto del limite di convenienza economica di cui al D.M. 31.10.81, gli edifici potranno essere ricostruiti in sito previo parere del Consorzio.

Sono ammessi spostamenti in zona esterna all'A.S.I. o in zona agricola di rispetto sempre compatibilmente alle indicazioni urbanistiche ed alle norme vigenti nell'area del nuovo insediamento.

Gli interventi di ristrutturazione devono fare riferimento all'art. 12 della normativa di attuazione del P.d.R. per l'area disastata.

La scelta del tipo di intervento, cioè ristrutturazione o di manutenzione, avviene nel rispetto dei criteri di convenienza economica fissati dal D.M. 31/10/81"

**D.2- ZONE INDUSTRIALI/ARTIGIANALI
DI COMPLETAMENTO**



In queste zone il PRG si attua per intervento diretto; la relativa concessione è subordinata alla stipula di un Atto d'obbligo con i contenuti di cui all'art. 9 e 11 delle presenti norme.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- | | |
|---|--|
| a. indice di fabbricabilità fondiaria | : 1,50 mc/mq |
| b. indice di utilizzazione fondiaria (Uf) | : 0,50 mq/mq |
| c. altezza massima (H) | : 12,00 ml |
| | ad esclusione dei volumi tecnici |
| d. parcheggi (ed eventuali autorimesse) | : 1 mq/3 mq Su
di cui il 3% in
parcheggi di uso pubblico
ai margini della sup.fond. |
- e. Distacchi da confini e tra edifici ai sensi della vigente normativa per costruzione in zone sismiche.
- f. oneri di urbanizzazione primaria, assolti con l'ammodernamento, il ripristino o la costruzione delle opere relative e con la cessione delle aree eventuali, in base a quanto previsto dall'Atto d'obbligo, nonché con la realizzazione delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi;
- g. oneri di urbanizzazione secondaria da definire con specifica convenzione dal Consiglio Comunale.

Tutti gli impianti produttivi industriali e artigianali attualmente esistenti nei centri abitati e riconosciuti dagli Organi competenti come pericolosi e/o inquinanti ed incompatibili con la residenza e le funzioni ed i servizi ad essa connessi, non potranno ottenere rilascio di concessione edilizia in merito a demolizione e ricostruzione, adeguamento, riparazione e ristrutturazione funzionale.

Per gli impianti produttivi industriali ed artigianali esistenti non compresi tra quelli del comma precedente sono ammesse, con intervento edilizio diretto, ristrutturazioni ed ampliamenti contenuti in ogni caso negli indici edilizi zonali di cui sopra.

● Art. 38

**D.3-ZONE INDUSTRIALI/ARTIGIANALI
DI ESPANSIONE**



Riguardano tutti i tipi di nuovo insediamento consentiti nelle zone industriali di espansione. In queste zone il PRG si attua per intervento preventivo e la concessione è subordinata alla stipula di una Convenzione di cui all'art.11 delle presenti norme.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

Indici urbanistici zonali:

- Indice di fabbricabilità territoriale : -----
- Aree per standards urb. (verde attr. e parcheggi pubblici) : 10.% dell'intera area
- Aree per attr. scol. e attr. Int. coll.vo :-----

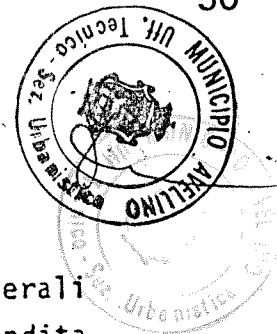
Gli indici edilizi zonali sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) : 3,00 mc/mq
- Rapporto massimo di copertura (Q) : 50% dell'area

area fondiaria (Sf)

- Altezza max del fabbricato (H) : 12,00 ml
- Numero dei piani : 1 + PT
- Rapporto relativo tra pareti finestrate : 1/1
- Distacchi tra le fronti degli edifici : 7,00 ml
- Distacchi dagli spazi pubblici e strade : 7,00 ml
- Parcheggi inerenti le costruzioni : 1mq/3mq SU
- Superficie minima del lotto : 1000 mq.
- Superficie minima lottizzabile : 10.000 mq.

D.4 - ZONE PRODUTTIVE PER ATTIVITA'
COMMERCIALI



Per tali zone il PRG fa proprie le disposizioni generali del "Piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita in sede fissa, del commercio ambulante e degli esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, predisposto dalla Amministrazione Comunale in conformità delle seguenti leggi:

L. 11 giugno 1971 n. 426

L. 11 maggio 1976 n. 398

L. 14 ottobre n. 524.

In queste zone sono previste le seguenti destinazioni:

- a) attrezzature per il commercio all'ingrosso ed al dettaglio;
- b) depositi e magazzini;
- c) servizi tecnici ed amministrativi ad uso esclusivo di tali attrezzature.

per tali zone, la cui superficie indicata nel PRG, è inferiore od uguale a mq. 2.000, è previsto l'intervento urbanistico diretto con i seguenti indici e parametri:

- If = indice fondiario max : 5,00 mc/mq
- altezza massima : ml 7,00
- Rc = Sc/sf : 40%.

Se la superficie indicata nel PRG è superiore a 2.000 mq. è previsto l'intervento urbanistico preventivo.

In tal caso si applicano i seguenti indici e parametri:

- indice di utilizzazione territoriale (Ut) : 6.000 mq/ha
- It : 20.000 mc/ha
- If : 3 mc/mq
- parcheggi ed eventuali autorimesse : 1 mq/3 mq Su :
di cui il 30% in parcheggi
di uso pubblico ai margini
della superficie fondiaria
- oneri di urbanizzazione primaria, assolti con la costruzione di opere e la cessione delle aree relative, secondo i progetti approvati dal Comune e richiamati dalla convenzione, ovvero col

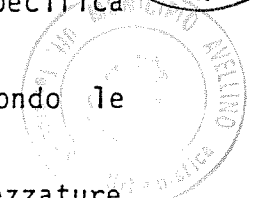
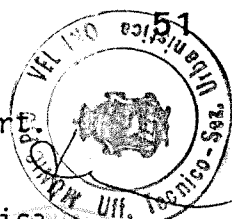
rimborso delle spese sostenute dal Comune, come previsto dall'art.

11 delle presenti norme;

· oneri di urbanizzazione secondaria da definire con specifica deliberazione del Consiglio Comunale;

· contributo commisurato al costo di costruzione, secondo le indicazioni regionali.

Sono fatte salve tutte le previsioni di attrezzature commerciali per le quali l'Amministrazione Comunale e la Commissione edilizia per essa hanno già espresso parere favorevole, anche se in difformità con gli indici su esposti, in base alle progettazioni edilizie già predisposte ed approvate.



D.5 - ZONE PRODUTTIVE PER
ATTIVITA' FIERISTICHE



Questa zona è interamente concentrata nell'area precedentemente destinata dal PRG/72 a Centro Direzionale.

La zona per attività fieristiche è destinata in modo particolare ad attrezzature quali:

1. esposizioni fiere e mostre permanenti nella misura del 40% dell'area;
2. sedi di rappresentanza di ditte;
3. attrezzature per il terziario a tecnologia avanzata in funzione anche di quanto previsto per l'imprenditoria giovanile L. 40/86.
4. grandi magazzini di vendite (supermercati, magazzini a prezzo fisso);
5. ristoranti;
6. abitazioni a rotazione in misura stabilita nel 10% della cubatura complessiva.

l'organizzazione della zona fieristica richiede:

- rete viaria fluida e provvista di ampi parcheggi
- rete pedonale indipendente da quella automobilistica, ma strettamente legata all'ubicazione dei parcheggi.

In tali zone, da realizzarsi ad iniziativa pubblica per il 60% e privata per il 40% è obbligatoria l'adozione di piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata per superfici di intervento non inferiori a 20.000 mq. conformi per quanto attiene viabilità veicolare e pedonale ai piani di "intervento operativo" predisposti al fine di indicare alcuni essenziali aspetti dell'arredo urbano che si intendono necessari per ottenere una buona qualità ambientale.

La realizzazione dei servizi previsti al punto 1 di questo articolo (e che riguardano il 40% dell'area) spetta unicamente alla Pubblica Amministrazione. Per gli stessi è comunque ammessa la concessione temporanea del diritto di superficie, a cooperative, enti o privati che, assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni pari a 59anni, garantendo durante questo periodo il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del Comune. Scaduto il termine della concessione, il Comune entra

in piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario, che ne cessa l'uso.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

Indici urbanistici zonali:

- Indice di fabbricabilità territoriale : 20.000 mc./Ha
- Percentuale aree viabilità/area fondiaria : 10%
- Aree per standards urb. (verde attr. e parcheggi pubblici) : 12,50 mq/100
- Aree per attr. scol. e attr. int.coll.vo : -----

Gli indici edilizi zonali sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) : 5,00 mc/mq
- Rapporto massimo di copertura (Q) : 70% dell'area

area fondiaria (Sf) =

- Altezza max del fabbricato (H) : 15,00 ml
- Numero dei piani : -----
- Rapporto relativo tra pareti finestrate : 1/1
- Distacchi tra le fronti degli edifici : 10,00 ml
- Distacchi dagli spazi pubblici e strade : 7,00 ml
- Parcheggi inerenti le costruzioni : 10 mq per addetto
- Superficie minima del lotto : 20.000 mq.
- Superficie minima lottizzabile : l'intera area omogenea

- Oneri di urbanizzazione primaria, assolti con la costruzione di opere e la cessione delle aree relative, secondo i progetti approvati dal Comune e richiamati dalla convenzione, ovvero col rimborso delle spese sostenute dal Comune, come previsto dall'art. delle presenti norme;

- Oneri di urbanizzazione secondaria da definire con specifica deliberazione del Consiglio Comunale;

- Contributo commisurato al costo di costruzione, secondo le indicazioni regionali.





Queste zone assolvono alla funzione di concentrare attività connesse con il commercio a grande scala misto ad attività produttive:

In tali zone sono ammessi:

- 1) grandi magazzini di vendita (supermercati, magazzini a prezzo fisso)
- 2) locali per attività produttive (non inquinanti) ed espositive
- 3) sedi di rappresentanza di ditte
- 4) attrezzature per il terziario, a tecnologia avanzata in funzione anche di quanto previsto per l'imprenditoria giovanile L. 40/86
- 6) strutture ricettive a rotazione d'uso in misura non superiore al 15% della cubatura complessiva.
- 7) E' consentito l'alloggio per il custode per ogni unità produttiva per una superficie massima di 110 mq.

Si applicano i seguenti indici e parametri

Indici urbanistici zonali:

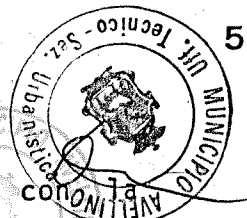
- Indice di fabbricabilità territoriale : 20.000 mc/Ha
- Percentuale aree viabilità/area fondiaria : 10%
- Aree per standards urb. (verde attr. e parcheggi pubblici) : 12,50 mq/100 mc
- Aree per attr. scol. e attr. int. coll. vo : -----

Gli indici edilizi zonali sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) : 3,00 mc/mq
- Rapporto massimo di copertura (Q) : 50% dell'area

area fondiaria (Sf)

- Altezza max del fabbricato (H) : 12,50 ml
- Numero dei piani : -----
- Rapporto relativo tra pareti finestrate : 1/1
- Distacchi tra le fronti degli edifici : 7,00 ml
- Distacchi dagli spazi pubblici e strade : 7,00 ml
- Parcheggi inerenti le costruzioni : 10 mq per addetto
- Superficie minima del lotto : 20.000 mq. o l'intera area omogenea



- Oneri di urbanizzazione primaria, assolti con la costruzione di opere e la cessione delle aree relative, secondo i progetti approvati dal Comune e richiamati dalla convenzione, ovvero col rimborso delle spese sostenute dal Comune, come previsto dall'art. 11 delle presenti norme;

- Oneri di urbanizzazione secondaria da definire con specifica deliberazione del Consiglio Comunale;

- Contributo commisurato al costo di costruzione, secondo le indicazioni regionali.

● Art. 42

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE
DI TIPO - E -



Nelle zone agricole classificate come E1, E2, E3, E4, 45, sulla base della Carta delle destinazioni colturali in atto (Tav. n. 13) come richiesto al punto 1.8 del Titolo II della Legge regionale 20.3.1983, n. 14, sono previsti i seguenti indici di fabbricabilità fondiaria (IFF):

- Z.T.O. E.1 Bosco di pioppelle e incolto produttivo 0,003 mc/mq
- Z.T.O. E.2 Seminativo arborato vigneto e nocciolo: 0,03 mc/mq
- Z.T.O. E.3 Zone agricole di valore paesistico: 0,003 mc/mq
- Z.T.O. E.4 Aree vincolate a verde agricolo inedificabile a servizio delle concessioni in esse previste
- Z.T.O. E.5 Seminativo irriguo cultura pregiata 0,05 mc/mq

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

Per tali realizzazioni possono essere stabiliti indici di fabbricabilità territoriale (IFT) rispetto al fondo agricolo non maggiori di 0.10 mc/mq; altresì per gli allevamenti zootecnici, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, non vanno superati i seguenti limiti:

- rapporto massimo di copertura (Q) : 0.05%
- distanza di confini : almeno 7,50ml.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 30% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

L'ampliamento potrà avvenire anche attraverso l'utilizzazione di annessi rustici esistenti, riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata edificatori restano vincolate all'inedificazione e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Nelle Zone Territoriali Omogenee di tipo E (agricole) la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della Legge 9.5.1975, n. 153.

Negli edifici ad uso abitativo annessi fondi agrari sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia così come all'art. 31 della Legge 457/78.

Negli edifici rurali non più utilizzabili a fini agricoli, sono ammessi, al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici e distributivi, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, come specificato all'art. 31 della richiamata Legge 457/78, nonché variazioni parziali o totali della destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli, che non comportino aumento di volume e superficie utile e sempreché funzionali alla riutilizzazione abitativa.

La ristrutturazione edilizia delle residenze rurali non può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore a quello esistente e la ristrutturazione degli annessi agricoli alla realizzazione di più di una unità abitativa per ogni costruzione ristrutturata.

Gli interventi che comportano il cambio di destinazione d'uso sono ammessi a condizione che venga riconosciuto che gli edifici stessi non sono più necessari alla conduzione del fondo,



in quanto il fondo stesso è già servito o può essere servito da altri edifici o non appare in atto suscettibile di colture che richiedano insediamenti residenziali o annessi agricoli.

In sede di rilascio della concessione edilizia il Comune potrà, al fine di assicurare la tutela ambientale, identificare una parte del fondo quale pertinenza della costruzione; in tal caso non è ammessa la vendita della costruzione separata da questa parte del fondo. A garanzia di tale vincolo dovrà stipularsi apposita convenzione o atto d'obbligo unilaterale da trascriversi nei registri immobiliari a cura del Comune ed a spese del concessionario.

Nell'ambito di aziende agricole, nel rispetto delle direttive C.F.E., delle leggi statali e regionali vigenti, i relativi imprenditori agricoli a titolo principale possono destinare parte dei fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico stagionale.

Sempre allo stesso fine -salvo diverse disposizioni legislative statali o regionali e fatti salvi i pareri degli Organi competenti nelle zone soggette a vincolo idrogeologico o paesaggistici predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 mc.

Negli edifici di uso non agricolo esistenti nelle Z.T.O. E1, E2, E3, E4, E5, sono ammesse, al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici e distributivi funzionali alla riutilizzazione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 della richiamata Legge 457/78, che non comportino aumento di

volume e di superficie utile.

Per gli edifici ad usi produttivi e di carattere turistico esistenti nelle Z.T.O. E1, E2, E3, E4, E5 eseguiti con licenza o concessione edilizia e non in contrasto con essa o successivamente annullata, purchè non nocivi o molesti e che non ospitino attività produttive funzionanti, possono essere ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione ed ampliamenti -per una sola volta della superficie di calpestio fino al 20% di quella esistente e nella misura massima di 300 mq. In ogni caso la superficie coperta non dovrà essere maggiore del 50% dell'area di proprietà. Gli ampliamenti di cui sopra sono concessi dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale.

L'edificazione e le trasformazioni dell'uso agricolo attuale del suolo sono, nei casi previsti dalle presenti N.T.A., consentite nel rispetto delle norme vigenti in merito alla tutela dei beni ambientali, ai vincoli idrogeologici e a quanto richiamato nella "Relazione" alla Carta dell'uso agricolo.

Sono considerate serre gli impianti stabilmente infissi al suolo, eseguiti in opera o prefabbricati e destinati esclusivamente a colture specializzate che richiedano, necessariamente, condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente. Le serre possono essere:

a. destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno e, quindi, con copertura solo stagionale;

b. destinate a colture prodotte normalmente con condizioni climatiche artificiali e, quindi, con copertura stabile.

Per le serre di tipo a. la realizzazione può avvenire senza essere subordinata nè a concessione nè ad autorizzazione comunale purchè il materiale adoperato consenta il passaggio della luce, l'altezza massima non superi i 3 ml alla gronda e 6 ml al culmine, distino 5 ml dalle abitazioni esistenti sul fondo e 10 ml dalle altre abitazioni. Le serre di tipo b. sono considerate a tutti gli effetti

annessi agricoli e la loro edificazione è soggetta a concessione o ad autorizzazione secondo le precedenti norme tecniche d'attuazione.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici dovranno sorgere a non meno di 50 ml. dalle singole case di abitazione esistenti e a 100 ml dai nuclei residenziali esistenti o previsti. Per allevamenti avicoli o suinicoli tale distanze aumentano a 200ml.

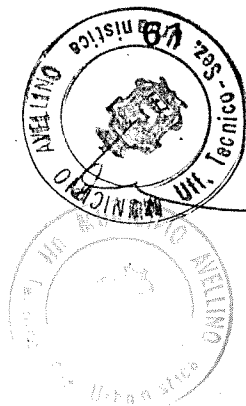
In ogni caso le zone agro-pastorali e boschive sono tutelate dalla Legge 20.6.1977 e dal R.D.L. 30.12.1923, n. 3267.

Tutti i lavori nelle predette zone dovranno essere conformi ad ogni eventuale ^{cc}prestrizione prevista per le opere in zone sismiche e subordinate all'autorizzazione degli Organi competenti ai sensi del R.D. 30.12.1923, n. 3267, del R.D. 16.5.1926, n. 1126 e del D.P.R. 24.7.1977, n. 616 e ove soggetti a tutela ambientale ai sensi della Legge 29.6.1939, n. 1497, della Legge n. 431/85 e al nulla osta degli Organi competenti.

Gli edifici ricadenti nelle aree E4 realizzati in base alle norme del vecchio PRG sono soggetti agli interventi di cui all'art. 28 relativo alle ZTOB

Nelle Z.T.O. già classificate come nuclei edilizi organizzati é consentito solo l'intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria.

CAPO IV - ZONE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE



● Art. 43 ZONE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

Le zone pubbliche di interesse generale sono le seguenti:

- F.1 zone per servizi di quartiere;
- F.2 zone per servizi di interesse generale;
- F.3 zone di interesse naturale;
- F.4 zone per la viabilità, le ferrovie gli autotrasporti e l'eliporto

● Art. 44 F.1 ZONE PER SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE.

Sono suddivise in: zone per l'istruzione, zone per attrezzature civili e religiose di interesse comune, zone a verde naturale e attrezzato o sportivo, zone per parcheggi.

Le aree non edificate, nè destinate a parcheggi o passeggi saranno sistemate a verde nei modi e nella misura prevista all'art. delle presenti norme.

In queste zone il PRG si attua per intervento diretto.

Le Z.T.O. di tipo F1 sono destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale. Nelle Z.T.O. di tipo F1 sono ammesse residenze per il personale addetto alla sorveglianza degli impianti e delle attrezzature. In esse il PRG si attua per intervento edilizio diretto nelle aree a tanto destinate nel PRG o dopo l'approvazione dell'intervento urbanistico preventivo per le zone ove questo è prescritto dalle presenti norme.

Le Z.T.O. di tipo F si suddividono nelle sottozone F1, F2, F3, F4, F5.

Le sottozone F1, F2, F3, F4, e F5 (con F1.1 aree per l'istruzione; F1.2 zone per attrezzature terziarie a scala di quartiere; F3: zone per attrezzature religiose per interesse comune e urbano; F1.4: verde di quartiere e verde privato; F1.5: zone per parcheggi (in aggiunta alla superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della Legge n. 765/67) comprendono le attrezzature e gli impianti di parcheggio multipiano.

In dette zone sono ammessi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia con possibili incrementi volumetrici e di superficie da contenersi, entrambi, nella misura massima del 30%, e la variazione parziale o totale di destinazione d'uso purchè resti ferma la destinazione ad attrezzature e impianti di carattere generale e servizi.

Nella formazione degli strumenti urbanistici esecutivi, al fine della determinazione della dotazione minima delle aree da destinare agli standards urbanistici richiesti, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono 90 mc. vuoto per pieno per le zone prevalentemente residenziali e 100 mc. per posto letto nelle Z.T.O. C4 e C5.

Con riferimento a quanto disposto dall'art. 3 del D.M. 2.4.1968, n. 1444 e dal Capo I.4 del Titolo II della Legge regionale 20.3.1982, n. 14 la quantità minima di 18 mq/ab. è così ripartita:

a. aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e dell'obbligo: mq. 4,50 per abitante;

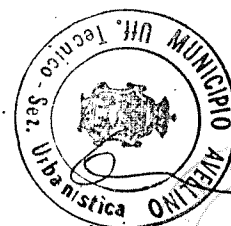
b. aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, pubblici servizi (PP.TT), per la protezione dell'ordine pubblico, ecc.) mercatino rionale ed altre: mq:2,00/ab.;

c. aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport

d. aree per parcheggi pubblici da aggiungere all'area non inferiore a 1,00 mq da riservare a parcheggio per ogni 20 mc di nuove costruzioni previste dall'art. 41 sexies della Legge 1150/42: mq 2,50/ab.

Tali aree di parcheggio pubblico possono, in casi particolari, essere distribuite su più livelli.

Per Le Z.T.O. C4 e C5 le quantità di standars urbanistici sono determinati nella misura di 1,5 mq/100 mc di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, e 2,5 mq/100mc di aree per parcheggi pubblici.



Art. 45 F1.1 ZONE PUBBLICHE PER L'ISTRUZIONE

Sono destinate alle seguenti attrezzature: asili nido, scuole materne, scuola elementare scuole medie dell'obbligo.

Gli indici edilizi zonali sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) : 2,00 mc/mq
- rapporto massimo di copertura (Q) : 50% dell'area
- altezza massima del fabbricato (H) : 12,00 ml
- parcheggi : 1/4 mq/mq Su

Tanto nelle zone relative alla fascia dell'obbligo quanto in quelle relative alla fascia superiore all'obbligo è prescritta la verifica della corrispondenza tra la superficie determinata in base al numero degli abitanti e le dimensioni minime dell'area per i vari tipi di scuola risultanti dalla legge 5.8.1975, n. 412 e da DM. 18/12/1975 e dal DM. 13/9/1977.

Tab. A - Superficie minima richiesta per gli asili nido.

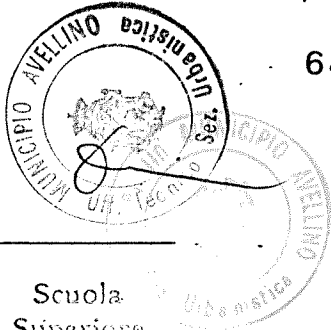
n. bambini	Superficie minima per bambino	Superficie	Popolazione servita
min. 25	mq. 40	1.000 mq. (40 x 25)	1.000 (1)
max 60 (25 + 35)	25 x 40 + (2) 35 x 25	1.875	2.300

Superficie coperta netta per bambino: 10 mq.

Tab. B

Per quanto riguarda la scuola dell'obbligo (elementare e media), quella materna e quelle superiori si possono prevedere, in base a quanto consentito dalle legge vigenti, i seguenti dimensionamenti minimi e massimi (assumendo 25 al./aula per tutte le categorie di scuole).

Tab. B



	Scuola Materna	Scuola Elementare	Scuola Media	Scuola Superiore
Raggio d'influenza	m. 300	m. 500	m. 500-1.000	15'45'
alunni Minimi	25	75	150	250
classi	1	5	6	10
alunni Massimi	225	625	600	625
classi	9	25	24	25

I servizi scolastici debbono avere raggi di influenza abbastanza precisi, in base alle norme tecniche per l'edilizia scolastica, e la dimensione delle scuole in termini di aule è pertanto variabile a seconda della presenza delle aree libere, se trattasi di zone già abitate, o in funzione della densità di abitanti per le nuove aree residenziali.

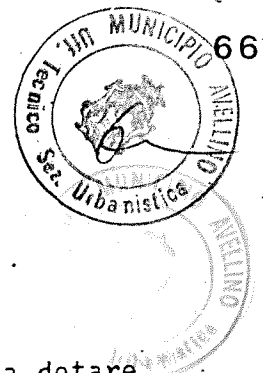
Il D.M. del 21.3.70, prescrive che non si può stabilire un rapporto costante tra il numero delle aule nei diversi Istituti scolastici e le rispettive superfici di terreno. La composizione dei relativi servizi generali è infatti in funzione del numero delle classi servite (es. la palestra e l'assistenza medica non sono previste nelle scuole elementari al di sotto delle 10 aule, e altrettanto dicasi per altri servizi generali delle scuole medie o di quelle superiori).

Da esaminare poi la circostanza che nei complessi residenziali pubblici difficilmente si raggiungono quantità di abitanti tali da avere il massimo di concentrazione di aule per i singoli Istituti di Istruzione Superiore. E' utile quindi prevedere



istituti, con una dotazione limitata di aule ciascuno, riuniti in "plessi", in grado quindi di soddisfare le diverse richieste degli utenti. Tale integrazione risulta vantaggiosa per garantire la presenza di aule speciali, servizi generali, palestre, spazi attrezzati che nel caso di unità piccole non è possibile ottenere.

Nelle suddette zone possono essere realizzati anche edifici privati destinati allo scopo previa stipula di convenzione con il Comune.



● Art. 46

F1.2 ZONE PER ATTREZZATURE TERZIARIE E AMMINISTRATIVE A SCALA DI QUARTIERE

In queste zone sono previste attrezzature tendenti a dotare la città di strutture di servizio in maniera uniforme in tutto il tessuto urbano oggi mancanti.

Queste zone sono destinate alle seguenti funzioni: sociali, culturali, associative, ricreative con la esclusione di residenze che non siano strettamente destinate agli addetti alla sorveglianza degli immobili ed in misura non superiore al 3% delle cubature previste.

In tali zone il Piano si attua per intervento urbanistico diretto di iniziativa pubblica o privata per superfici pari a quelle indicate nelle tavole di PRG.

La realizzazione di tali iniziative è ad iniziativa pubblica per il 60% dell'area e private nel restante 40% salvo diverse indicazioni che, per ragioni di interesse pubblico, per ciascuna zona l'Amministrazione Comunale andrà a stabilire.

Gli indici edilizi zonali sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) : 4.00 mc/mq
- Rapporto massimo di copertura (Q) : 60% dell'area

area fondiaria (Sf)

- Altezza max del fabbricato (H) : 10,50 ml
- Numero dei piani : 2 + PT
- Rapporto relativo tra pareti finestrate : 1/1
- Distacchi tra le fronti degli edifici : 7,00 ml
- Distacchi dagli spazi pubblici e strade : 7,00 ml
- Parcheggi inerenti le costruzioni : 10 mq per addetto

- Oneri di urbanizzazione primaria, assolti con la costruzione di opere e la cessione delle aree relative, secondo i progetti approvati dal Comune e richiamati dalla convenzione,

ovvero col rimborso delle spese sostenute dal Comune, come previsto dall'art. delle presenti norme:

- Oneri di urbanizzazione secondaria da definire con specifica deliberazione del Consiglio Comunale;
- Contributo commisurato al costo di costruzione, secondo le indicazioni regionali.



● Art. 47 **F1.3 ZONE PUBBLICHE PER ATTREZZATURE RELIGIOSE
E DI INTERESSE COMUNE URBANO**

Sono destinate ad ospitare le collettività religiose e vi è ammessa la costruzione di complessi ed accessori destinati al culto.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indicatori e parametri:

- Rapporto di copertura (Q) : 0,25 % dell'area
- Parcheggi : 1/6 mq/mq Su.



• Art. 48

F1.4 VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE e VERDE PRIVATO (nucleo)

Il verde di quartiere è connesso con il "servizio del verde" inteso come tessuto connettivo, sede di molteplici attività strettamente interdipendenti dalla residenza.

Questo tipo di attrezzature è previsto dal citato DM 1444 del 2.4.1968 ed è all'art. 3 la dotazione minima inderogabile di area da destinare a spazi pubblici attrezzati a parco, gioco e sport effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione delle fasce verdi di rispetto alle strade.

- In fase di attuazione del piano non sarà sufficiente il rispetto del parametro quantitativo ma dovrà tenersi ben presente il parametro della distanza spaziale e/o temporale necessaria per raggiungere dalla residenza l'attrezzatura proposta.

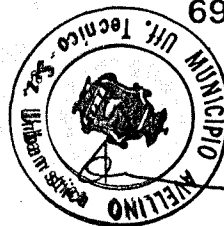
1) "Nucleo elementare di verde" si intende strettamente connesso con le abitazioni, mentre le altre utilizzazioni del verde per il gioco, le attività pre-sportive, il tempo libero possono trovarsi anche a maggiore distanza dalle stesse.

Nella fase attuativa del piano (piani particolareggiati e/o lottizzazioni) viene fatto obbligo di progettare "un intero sistema di aree attrezzate con una previsione di diffusione capillare da integrarsi su iniziativa comunale con le abitazioni, le scuole materne elementari e medie, gli impianti sportivi e le attrezzature sociali esistenti e previste. Alcune delle attività previste nelle aree verdi, sia pure con finalità diverse trovare accoglimento nelle stesse aree scolastiche con previsione d'uso delle stesse a "tempo libero".

All'interno degli interventi coordinati viene fatto obbligo di prevedere delle possibilità di trasformazione d'uso degli spazi liberi al fine di adeguare il funzionamento alla composizione demografica della struttura sociale della popolazione residente.

Orientativamente si forniscono i seguenti standard dimensionali:

F 1.4.1. ZONE PUBBLICHE A VERDE NATURALE E ATTREZZATO



Sono destinate a parchi naturali e ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti.

Possono essere realizzate unicamente costruzioni in precario per il ristoro nelle zone definite come Centro Storico non è ammessa altra costruzione.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

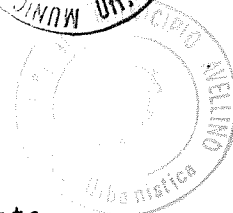
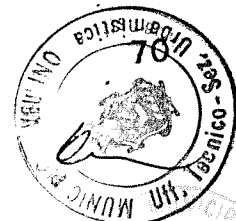
- a) Indice di utilizzazione fondiaria; $U_f = 0,001 \text{ mq/mq}$;
- b) Parcheggi = $1/20 \text{ mq/mq St.}$

F1.4.2 ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE

Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti immersi nel verde che deve occupare almeno il 40% dell'intera area. Tali impianti possono essere integrati con attrezzature per l'impiego del tempo libero, per l'espletamento di attività associative finalizzate alla pratica sportiva con previsione di residenze a rotazione per gli addetti nella misura del 20% delle volumetrie realizzabili nel 60% dell'area destinata alla realizzazione degli impianti sportivi.

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo, di iniziativa pubblica o privata, secondo i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione tezzitoriale da definire in sede di strumento urbanistico preventivo
- b) indice di utilizzazione fondiaria
 - per gli impianti coperti, $U_f = 0,25 \text{ mq/mq}$
 - per gli impianti scoperti, $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$
- c) Parcheggi = $1/10 \text{ mq/mq St.}$



Nel sistema cinematico superficiale la sosta è un momento essenziale per tutto quanto connesso con la viabilità. La circolazione veicolare è pertanto condizionata non solo dalla presenza o meno dei parcheggi ma anche dalla diminuzione di capacità che le auto in sosta portano alle strade. Una specifica norma urbanistica di piano pertanto prescrive che ove non sono già previste siano da prevedere nello studio di ulteriori strumenti attuativi del P.R.G.

Sia una:

A) una politica dei parcheggi, tendente a condizionare la domanda, con una corretta politica tariffaria della sosta.

B) un progetto delle infrastrutture condotto sulla base della conoscenza della domanda di sosta.

Le grandezze fondamentali da determinare sono il volume giornaliero della domanda (disaggregato per ore o mezzogiorno nella giornata) e la durata della sosta.

Le aree destinate alla sosta vengono distinte in due grandi categorie:

A.1 aree reperite lungo le strade;

A.2 aree "fuori strada".

Le aree fuori strada possono poi essere classificate come:

B.1 parcheggi superficiali

B.2 parcheggi multipiano, sopraelevati o interrati.

A.1 Aree reperite lungo le strade

Lungo le strade può essere consentita la sosta se la riduzione di capacità delle stesse non è pregiudizievole per il traffico. L'unità di sosta è lo "stallo", cioè lo spazio destinato al singolo utente. Esso è funzione delle dimensioni dei modelli più grandi delle automobili più comuni. Le disposizioni e le dimensioni

degli stalli proposti dal Cnr.

A.2 Parcheggi superficiali

I parcheggi in parola possono ubicarsi su piazze, generalmente nei centri urbani, o su aree appositamente destinate dal PRG o in attuazione dei piani settoriali di trasporto.

Le aree prescelte devono essere di poco valore, infatti non appena il costo del suolo comincia ad essere sensibile può risultare conveniente realizzare impianti multipiano.

B.1 Gli elementi essenziali delle aree di parcheggio superficiali sono:

A. gli stalli;

B. i corridoi interni.

Date le dimensioni dei modelli delle automobili più comuni in Italia lo stallo può assumersi di m. 2,30 x 4,50.

I corridoi interni devono consentire l'entrata e l'uscita dagli stalli ed una facile circolazione del traffico interno al parcheggio. La larghezza dei corridoi interni dipende dal raggio di svolta dei veicoli, dalla larghezza degli stalli, dall'angolo di parcheggio e dal franco libero fra i veicoli.

Per "profondità" di unità di parcheggio si intende la somma della larghezza del corridoio e della profondità degli stalli su entrambi i lati del corridoio; essa costituisce il modulo base delle varie disposizioni di parcheggio.

B.2 Parcheggi multipiano

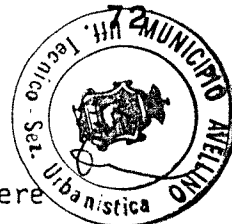
Tali impianti, siano essi sopraelevati o interrati possono essere di due tipi: impianti meccanizzati ed a rampe.

In tali zone sono obbligatori piani particolareggiati di iniziativa pubblica per superfici pari a quelle indicate nelle tavole di PRG. Il Comune ha comunque facoltà di cedere le aree e/o volumi edificabili in diritto di superficie a privati per un periodo di tempo pari a 59 anni, rinnovabile ed i rapporti tra concedente e concessionario sono regolati da apposita



convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.

Queste aree, sono vincolate per la realizzazione di opere pubbliche e di pubblica utilità, e sono individuate con apposita simbologia (es. P.M = parcheggio multipiano).



Tali zone sono destinate a:

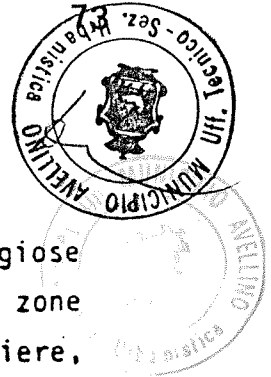
- a) parcheggi multipiano;
 - strutture commerciali
 - attrezzature per il tempo libero.

Le attrezzature di cui ai punti b) e c) saranno distribuite su un solo piano in misura del 50% della superficie dello stesso

Tali attrezzature dovranno essere conformi alle vigenti norme VV.FF (DM 16.2.1982 - G.U. n. 98 del 9.4.82 e Legge 7.12.1984 n. 818) sui parcheggi e le autorimesse ed alle norme di sicurezza di cui al DM 1/2/86 del Ministero degli Interni .

● Art. 50

F2 ZONE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE



Sono suddivise in: zone per attrezzature civili e religiose di interesse urbano, zone per l'istruzione mediosuperiore, zone universitarie, zone per attrezzature sanitarie e ospedaliere, zone per attrezzature sociali al servizio dell'industria, zone per attrezzature militari e per la protezione e l'ordine pubblico, zone cimiteriali.

Le aree non edificate, nè destinate a parcheggi o passaggi saranno sistemate a verde nei modi previsti dall'art.61 delle presenti norme e nella misura possibile.

In queste zone il PRG si attua per intervento edilizio diretto

● Art 51 F2.1 ZONE PER ATTREZZATURE TERZIARIE E DIREZIONALI A SCALA COMUNALE E TERRITORIALE

In queste zone sono previste iniziative pubbliche tendenti a dotare la città di strutture amministrative in maniera uniforme in tutto il tessuto urbano.

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico diretto per superfici pari a quelle indicate nelle tavole di PRG o parti di esse nelle quali saranno ubicate attrezzature da attuarsi tramite iniziativa privata nella misura del 40% e di iniziativa pubblica nella misura del 60%, salvo diverse indicazioni che, per ragioni di interesse pubblico, per ciascuna zona, l'Amministrazione andrà a stabilire.

Queste zone sono destinate alla costruzione di : a) uffici statali , parastatali o locali , sedi di istituti di diritto pubblico , di enti previdenziali assistenziali o di beneficenza , di interesse provinciale e cittadino ; b) sedi di banche e società ; c) uffici privati e professionali ; d) edifici per attività culturali e per spettacoli ; cinema teatri e sale da concerto ; e) servizi di interesse cittadino ; f) ristoranti ed attrezzature per il ristoro ;

Gli indici edilizi zonali sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) : 5,50 mc/mq
- Rapporto massimo di copertura (Q) : 70% dell'area
- area fondiaria (Sf)
- Altezza max del fabbricato (H) : 22,00 ml
- Numero dei piani : 6 + PT
- Distacchi tra le fronti degli edifici : 7,00 ml
- Distacchi dagli spazi pubblici e strade : 7,00 ml
- Parcheggi coperti e scoperti
- inerenti le costruzioni : 10 mq per addetto

- Oneri di urbanizzazione primaria, assolti con la costruzione di opere e la cessione delle aree relative, secondo i progetti approvati dal Comune e richiamati dalla convenzione, ovvero col rimborso delle spese sostenute dal Comune, come previsto dall'art. 11 delle presenti norme:

- Oneri di urbanizzazione secondaria da definire con specifica deliberazione del Consiglio Comunale;
- Contributo commisurato al costo di costruzione, secondo le indicazioni regionali.

In deroga a quanto sopra indicato l'edificio di proprietà IACP sito in viale Italia ed indicato con il numero 6 bis, è da considerarsi Ufficio Pubblico, potrà essere demolito e ricostruito sulla stessa area di sedime per una altezza pari a quella dell'edificio adiacente.

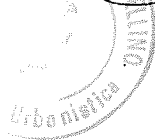
● Art 52 F2.2 ZONE PER L'ISTRUZIONE MEDIO-SUPERIORE

Sono destinate alle attrezzature per l'istruzione medio-superiore.

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico diretto.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- Rapporto massimo di copertura (Q) : 0,60 mq/mq
- Altezza massima (H) : 15,50 ml
- Parcheggi : 1/6 mq/mqSu.



Queste zone sono destinate alle attrezzature per didattica, la ricerca e la vita universitaria.

In tale zone il piano si attua per intervento urbanistico diretto.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria U_f : 0,40 mq/mq
- b) indice di fabbricabilità fondiaria IFF : 5,50 mc/mq
- c) Altezza massima H : 16.00 ml.
- d) Parcheggio = $1/2$ mq/mq Su



F2.4 ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE

Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti con annesso attrezzature ricettive per il tempo libero, immersi nel verde, che deve occupare almeno il 30% dell'intera area.

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico diretto per iniziativa pubblica o privata.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione territoriale : 60% dell'area
- Rapporto massimo di copertura per le attrezzature ricettive e per il tempo libero : 10% dell'area e della cubatura complessiva

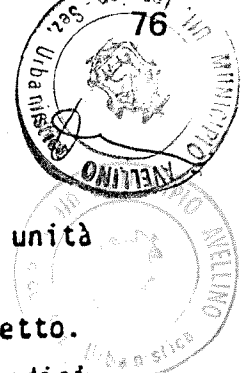
Tali opere vengono assimilate alle opere di pubblica utilità così come previsto dalla Legge 1/78 e richiamato dal D.L. 48 del 28.2.86.

- Oneri di urbanizzazione primaria, assolti con la costruzione di opere e la cessione delle aree relative, secondo i progetti approvati dal Comune e richiamati dalla convenzione, ovvero col rimborso delle spese sostenute dal Comune, come previsto dall'art. delle presenti norme;

- Oneri di urbanizzazione secondaria da definire con specifica deliberazione del Consiglio Comunale;

- Contributo commisurato al costo di costruzione, secondo le indicazioni regionali.

F2.5 ZONE PER ATTREZZATURE SANITARIE E
OSPEDALIERE



Sono destinate ad ospedali, cliniche ed altre unità sanitarie territoriali.

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico diretto.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) Rapporto massimo di copertura : 0,40 mq/mq
- b) indice di fabbricabilità fondiaria IFF : 5,50 mc/mq
- c) Altezza massima H : 24,50 ml.
- d) Parcheggi = 1/2 mq/mq Su

Tali indici sono da applicarsi nell'ambito comunale tenendo presente che il servizio sanitario nazionale è costituito dal complesso unitario delle attività e delle strutture destinate alla promozione, al mantenimento e al recupero dello stato di benessere fisico e psichico di tutta la popolazione, e che è l'unità sanitaria locale, preposta per legge a tale complesso compito, a svolgere i seguenti servizi:

- a) l'esercizio delle funzioni delegate in materia di igiene e sanità pubblico;
- b) prevenzione;
- c) profilassi e vigilanza igienico - sanitaria;
- d) servizio ambulatoriale e domiciliare sia generico che specialistico;
- e) servizio per la riabilitazione;
- f) servizio sanitario ispettivo e di accertamento;
- g) servizio ospedaliero;
- h) servizio farmaceutico;
- i) servizio veterinario.

L'attuale domanda di assistenza sanitaria richiede una distribuzione territoriale capillare dell'ambulatori specialistici (anche se non è detto che gli stessi rapporti continueranno ad essere validi in un nuovo sistema sanitario che privilegia il

momento preventivo rispetto a quello assistenziale).

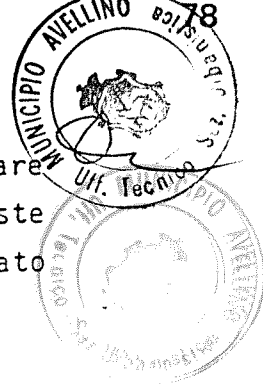
Nello stesso ambito potrebbero trovare sede il servizio ostetrico - ginecologico, quello pediatrico e quello odontoiatrico da prevedere nella misura di: un ostetrico ogni 3 distretti, un pediatra, un odontoiatra ed un servizio prelievi ogni 2 distretti.

L'ospedale di zona, i centri per le malattie sociali, i centri geriatrici e quelli per la riabilitazione e recupero funzionale concludono il sistema dei presidi ipotizzabili per le U.S.L. Gli attuali diversi organismi che operano a livello locale urbano, come l'Ufficio Sanitario Locale, le condotte mediche e ostetriche, i dispensari antitubercolari, i centri di lotta a malattie specifiche, la medicina scolastica, la medicina del lavoro, i diversi consultori e le altre iniziative medico-sociali ad ambito locale, dovrebbero essere gli elementi costitutivi delle U.S.L.: strutture di base polivalenti ed ominicomprensive.

Molte funzioni sanitarie, che oggi svolgono sporadicamente ed in genere senza controllo, perchè non inquadrare e non gestite unitariamente (poliambulatori, medicina del lavoro, consultori, medicina scolastica), in una prima fase di articolazione dell'assistenza sanitaria non saranno fisicamente accentrate nella Unistà Sanitaria locale, ma saranno da esse unitariamente gestite.

Il Decreto Ministeriale n. 1444/2.4.68 stabilisce che la superficie da destinare ad attrezzature sanitarie a livello locale è compresa nei 2,00 mq/ab. previsti come quantità minima necessaria per i servizi pubblici di quartiere; inoltre lo stesso D.M. stabilisce 1 mq/ab. per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere al livello territoriale (corrispondente ad uno standard di 10 letti per 1.000 abitanti), in base ad un approfondito studio nell'ambito territoriale sede dell'intervento, dei seguenti parametri::

- 1) Quantità, distribuzione, struttura demografica della popolazione.
- 2) Nosologia della popolazione.
- 3) caratteristiche dell'organizzazione sanitaria presente.
- 4) Situazione economico-sociale-culturale dei futuri utenti.



Sulla base di tali elementi, sarà compito della USL, tentare una comparazione fra le diverse organizzazioni sanitarie proposte a livello locale, formulando una ipotesi di funzionamento integrato e quindi un dimensionamento complementare.

Proposta di organizzazione sanitaria a livello locale

	5.000 ab.	10.000 ab.	15.000 ab.
Distretto Sanitario (1)	1 cellula elementare	2 cellule elementari + servizio odontoiatrico + servizio prelievi	3 cellule elementari + servizio odontoiatrico + servizio prelievi + servizio ostetrico
Servizio poliambulatoriale (2)	—	—	servizio poliambulatoriale (v. tab. B)

Tab. B - Proposta di dimensionamento del poliambulatorio

Ab. serviti	Direzione Sanitaria Servizi generali (1)	Servizi Ambulatoriali Standards (2)	Servizi Ambulatoriali Speciali (2)	Totali superficie lorda (3)
	superficie utile di pavimento (4) mq.			
10.000	150	270	100	520
20.000	170	460	100	730
30.000	440	670	580	1.690
40.000	440	670	580	1.690
50.000	700	1.210	850	2.760

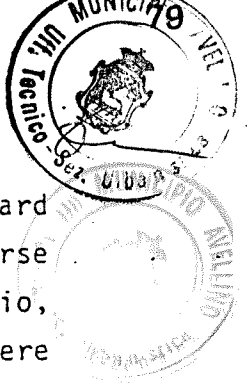
In base alle precedenti considerazioni uno standard dimensionale globale, accettabile per l'insieme delle diverse attrezzature (farmacia, distretto sanitario, poliambulatorio, prevenzione e assistenza sanitaria) a livello locale, può essere prudenzialmente valutato intorno ai 0,20 mq/ab. che per una previsione di 80.000 abitanti porta al seguente fabbisogno: 16.000.000 mq.

Al riguardo il piano prevede le seguenti destinazioni:

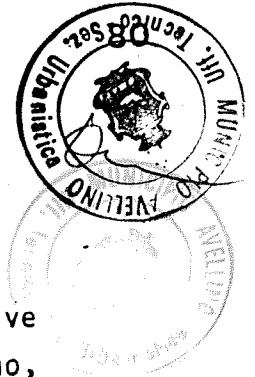
ZO (zone ospedaliere)

POL (poliambulatori)

Inoltre insediamenti locali per l'assistenza da dimensionare in base alle esigenze reali stabilite dall'USL si potranno realizzare in tutte le zone F1.1 (art.58) e F2.6 (art. 69).



**F2.6 ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE
A LIVELLO URBANO**



Tali zone sono destinate ad attrezzature ricettive residenziali a rotazione con annessi ristoranti, sale di soggiorno, sale per convegni ed attività culturali ed attrezzature per lo svago e il tempo libero in conformità di quanto previsto dalla L.R. 28.8.1984 n. 40, D.P.G.R.C. 7.4.1985, n. 5116 "criteri e direttive per l'applicazione della Legge Regionale n.40 del 28.8.1984.

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico diretto nelle zone indicate dal PRG, si applicano i seguenti indici:

Indici urbanistici zionali:

- Indice di fabbricabilità territoriale :25.000 mc/ha
- Percentuale aree viabilità/area fondiaria :10%
- Aree per standards urb. (verde attr. e parcheggi pubblici :11,50 mq/80
- Aree per attr.scol. e attr.int. coll.vo :

Gli indici edilizi zionali sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) :5,5 mc/mq
- Rapporto massimo di copertura (Q) :50% dell'area

area fondiaria (Sf)

- Altezza max del fabbricato (H) :18,50 ml
- Numero dei piani : 5+PT
- Rapporto relativo tra pareti finestrate :1/1
- Distacchi tra le fronti degli edifici :10,00 ml
- Distacchi dai confini :5,00 ml
- Distacchi dagli spazi pubblici e strade :5,00 ml
- Parcheggi inerenti le costruzioni :1 mq/20 mc.

E' prescritta la sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici con modalità prescritte per le Z.T.O. B1.

● Art. 57

F2.7 ZONE PER ATTREZZATURE CIVILI DI INTERESSE URBANO



Sono finalizzate alle seguenti destinazioni : sociali , ri-creative e commerciali (esclusivamente per la distribuzione al dettaglio) , con previsione di eventuali residenze nella misura del 20% delle volumetrie realizzabili .

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico diretto secondo i seguenti indici e parametri:

Gli indici edilizi zonali sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) : 3 mc/mq
- Rapporto massimo di copertura (Q) : 60% dell'area

area fondiaria (Sf)

- Altezza max del fabbricato (H) : 10,00 ml
- Numero dei piani : 2+PT
- Rapporto relativo tra pareti finestrate : 1/1
- Distacchi tra le fronti degli edifici : 10,00 ml
- Distacchi dai confini : 5,00 ml
- Distacchi dagli spazi pubblici e strade : 5,00 ml
- Parcheggi inerenti le costruzioni : 1 mq/20 mc.

E' prescritta la sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici con modalità prescritte per le Z.T.O. B

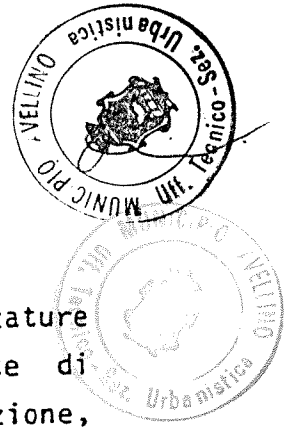
● Art. 58

F2.8 ZONE PER ATTREZZATURE MILITARI PER LA PROTEZIONE CIVILE E L'ORDINE PUBBLICO

Sono destinate alle attrezzature Militari, dei carabinieri, della pubblica sicurezza, della Guardia di Finanza, dei Vigili del Fuoco e alle attrezzature carcerarie

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) Indice di utilizzazione fondiaria, $U_f = 0,60$ mq/mq;
- b) Altezza massima $H = 15,00$ ml;
- c) Parcheggi = $1/5$ mq/mq Su.



● Art. 59

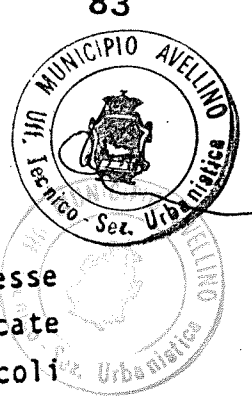
F2.9 ZONE PER ATTREZZATURE TECNICHE

Tali zone sono destinate alla costruzione di attrezzature tecnologiche, depositi e magazzini connessi con la rete di distribuzione di luce, acqua, gas, ecc., impianti di depurazione, acquedotti impianti di pubblica utilità, mattatoi.

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

- a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,5 mq/mq;
- b) parcheggi inerenti alla costruzione = 5mq/100 mc.
parcheggi di urbanizzazione primaria
- c) H = altezza massima = 14,50

Per tutte le zone indicate, nel caso di realizzazione di attrezzature degli impianti da parte di privati, i proprietari dovranno cedere al comune le aree relative alle urbanizzazioni primarie.



Sono destinate alle attrezzature cimiteriali. Di esse non fanno parte le relative zone di rispetto, che sono indicate nelle tavole di piano, per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità.

Nelle zone cimiteriali, le aree destinate a verde alberato dovranno occupare almeno la metà della superficie totale, mentre le aree residue saranno destinate alle sepolture, ai relativi servizi e alla viabilità. La norma che riguarda le zone a verde alberato ha vigore nella misura del 20% anche nel caso dei piani già approvati ed in corso di attuazione. In questo caso si fa obbligo della piantumazione con piante ad alto fusto (cipressi) a margine delle strade principali e lungo il perimetro esterno.

I nuovi cimiteri o negli ampliamenti si applicano i seguenti indici e parametri:

a) Parcheggi = $1/10$ mq/mq di Sf

● Art. 61

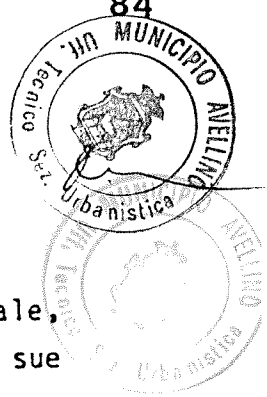
F3 ZONE PUBBLICHE DI INTERESSE NATURALE

Sono destinate alla salvaguardia dell'ambiente naturale, per favorirne una utilizzazione che non contrasti con le sue caratteristiche in conformità di quanto previsto dalla legge.

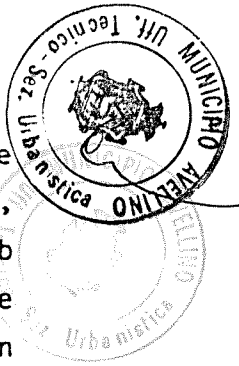
In queste zone è tutelata la morfologia de suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione e gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli tesi a realizzare questa tutela: a questo scopo il PRG si attua per intervento preventivo, esclusivamente a mezzo di Piani Particolareggiati di esecuzione elaborati a cura del Comune.

Prima dell'applicazione dei piani particolareggiati, è fatto divieto ai privati di intraprendere qualsiasi trasformazione del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione, nonchè di rari edifici compresi in queste zone, salvo interventi di consolidamento delle strutture, di risanamento e di limitati ampliamenti (fino ad un massimo del 10% della Su esistente) necessari per la conduzione del fondo; sono inoltre consentiti, nelle zone di cui al successivo punto, ampliamenti delle attrezzature sportive esistenti. Esse sono suddivise in: zone a parco naturale, zone a parco attrezzato, zone dei corsi di acqua.

Si intendono qui richiamate tutte le indicazioni, prescrizioni e vincoli della legge N. 431/85.



F3.1 PARCO URBANO TERRITORIALE



Ai fini delle individuazione delle attrezzature del verde e dello sport per livelli di fruibilità da parte dell'utenza, il Dm n. 1444 prevede in proposito due standard: l'uno 9,00 ma/ab che rappresenta quota parte della dotazione minima inderogabile di 18 ma/ab. destinata a soddisfare il fabbisogno di ciascun insediamento residenziale .L'altra - 15 mq/ab. - inclusa nella voce "spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale", è riferita ai casi in cui risulti l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse, e costituisce quindi una scelta urbanistica relativa non più all'ambito residenziale, ma all'introduzione di valenze urbane o territoriali riferibili ad un'utenza più allargata, di tipo comprensoriale.

Il parco con caratteristiche dimensionali e prestazioni particolari esula dal calcolo dei 9 mq/ab. in quanto servizio destinabile ad un'utenza anche diversa da quella residenziale nel suo intorno.

Pertanto per verde e sport urbano, si intende un sistema di attrezzature che offre opportunità speciali e pertanto riferibili all'utenza dell'intero nucleo urbano.

Verde e sport territoriale: possono essere incluse in questa categoria le aree di particolare rilievo vegetazionale o ambientale in genere, con carattere di riserva naturale e quindi solo in minima parte attrezzate.

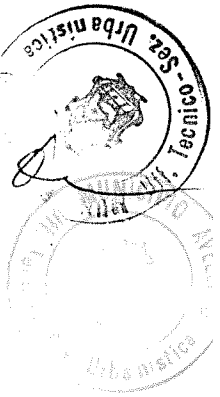
Tra questi possono essere considerati parchi le cui dimensioni oscillano sull'ordine dei 30 - 40 ha.

Un parco di interesse sia urbano che territoriale può includere un giardino geologico come un orto botanico, o una zona di interesse geologico, assumendo come parametro di compatibilità tra gli elementi quello che deriva dall'essere tipi di attrezzatura naturali, anche se in parte "prodotti".

In particolare l'opportunità che fa capo alla localizzazione del verde nelle zone in cui esso è già presente allo stato spontaneo.

Le tipologie spaziali che rispettivamente ne derivano sono, per grandi linee, la forte concentrazione di aree per il verde

di interesse cittadino e la loro diffusione per quello di quartiere, cui corrispondono sistemi di accessibilità diversamente strutturati: il grande parco infatti deve essere servito da una viabilità urbana, avere ingressi limitati e controllabili, una rete di percorribilità interna solo in piccola parte carrabile ed essenzialmente pedonale, secondo una successione gerarchica dei percorsi.



10

11

12

13

14

● Art. 63 F3.2 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Le zone aventi destinazione di verde pubblico attrezzato sono adibite ad uso pubblico con la previsione di ospitare attrezzature connesse con lo sport ed il tempo libero.

Gli impianti sportivi possono essere coperti o scoperti; la maggior parte di essi è costituita da:

Area dei giochi: è destinata a contenere le installazioni sportive previste; queste dipendono dalla o dalle, specialità e dalla categoria per le quali deve essere omologato l'impianto.

Nell'area dei giochi non deve poter accedere il pubblico.

Zona per il pubblico: fornita o meno di gradinate, circonda completamente o in parte l'area dei giochi, in rapporto al numero degli spettatori ed alla forma e dimensioni del terreno a disposizione.

Può anche mancare, come avviene per esempio nelle palestre scolastiche ed in quelle destinate esclusivamente all'allenamento.

Dove esiste, i percorsi del pubblico non debbono interferire con quelli degli atleti.

Servizi: separati per gli atleti e per il pubblico, i regolamenti ne fissano, caso per caso, numero, requisiti, ubicazione.

In particolare, i servizi per gli atleti debbono comunicare direttamente con l'area dei giochi ed avere caratteristiche differenti a seconda dello sport al quale sono destinati.

Un impianto sportivo, per avere i migliori requisiti, dovrebbe essere destinato ad una sola attività; invece, per motivi economici o particolari condizioni ambientali, occorre spesso realizzare impianti nei quali si possono praticare più sport; ragioni tecnico-sportive ed organizzative consigliano di limitare a due, in genere le attività da praticare nello stesso impianto: per

es. atletica leggera e calcio, calcio e ciclismo, ecc..

In ogni caso un impianto sportivo razionale deve permettere agli atleti, di praticare lo sport con ordine e regole stabilite, nelle migliori condizioni ambiente;

al pubblico, se previsto, di seguire agevolmente gare e allenamenti.

La progettazione di un impianto sportivo ha lo scopo di realizzare un complesso omologabile ed agibile, che cioè soddisfi alle esigenze citate.

L'omologazione e la dichiarazione di agibilità sono di competenza, rispettivamente, delle Federazioni Sportive e del Prefetto; la prima ha carattere unicamente tecnico-sportivo; la seconda viene rilasciata a norma dell'art. 143 del Regolamento del T.U. della legge di P.S. (art. 9, pag. 9, cir. del Ministero dell'Interno n.16 del 15 febbraio 1951).

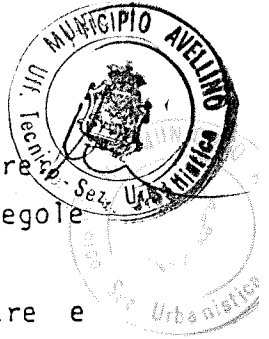
Gli impianti sportivi sono legati al terreno più di qualsiasi altra costruzione; l'area ad essi destinata; quindi, deve essere scelta dopo un'accurato esame che tenga conto delle sottoelencate esigenze.

Ubicazione: gli impianti sportivi, specie se all'aperto, devono sorgere in località sane, alberate, tranquille, non battute dai venti, relativamente lontane dall'abitato e dalle sue direttrici di espansione per evitare nel limite del possibile che, trovandosi in breve tempo circondati da edifici, perdano la caratteristica di "zona verde".

Collegamento con l'abitato: la notevole massa di persone che si interessa alle manifestazioni sportive deve poter affluire agevolmente agli impianti, circolando in modo rapido e sicuro.

Occorre, quindi, un'adeguata rete stradale che colleghi l'abitato ai parcheggi, situati ad opportuna distanza dagli impianti stessi.

Di qui a piedi e al di fuori del traffico motorizzato gli spettatori debbono poter affluire agli ingressi, seguendo percorsi



stabiliti in modo da non creare ingorghi nella circolazione.

In ogni caso è necessario evitare che accessi e uscite sbocchino su strade di grande traffico.

Ampiezza: nella scelta dell'area occorre tener presenti, oltre alle dimensioni del particolare impianto, quelle delle strade, piazzali e parcheggi relativi.

A titolo di orientamento, si riportano le seguenti misure di ingombro valevoli per terreni di forma e dimensioni regolari:

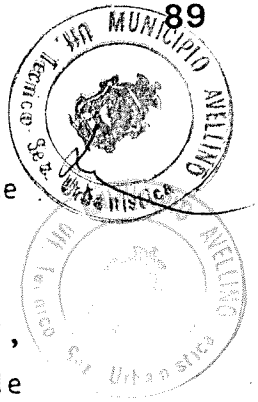
- campi sportivi di media capienza per atletica leggera, calcio, ciclismo su pista: mq. 30.000 circa, esclusi strade, piazzali, e parcheggi.

Orientamento: forme e dimensioni del terreno debbono consentire un razionale orientamento dell'impianto; questo dipende dall'esigenze dello sport che si intende praticare e dalle condizioni ambientali.

Per quanto non precisato si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) Indice di utilizzazione territoriale, $Ut = 10,5 \text{ mq/mq}$;
- b) Altezza massima, $H = 9,50 \text{ ml}$;
- c) Parcheggi = $1/20 \text{ mq/mq St.}$

L'altezza massima può variare se diversa è la previsione di un piano particolareggiato di iniziativa comunale riferito ad una intera zona.





• Art. 64 F4 ZONE PER LA VIABILITA' - LE FERROVIE
AUTOTRASPORTI E L'ELIPORTO

Sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico (dinamico e statico). In queste zone l'intervento spetta unicamente alle pubbliche amministrazioni.

Sono suddivise in: zone per la viabilità e zone ferroviarie. In queste zone il PRG si attua per intervento diretto.

CC

• Art. 65 F4.1 ZONE PER LA VIABILITA'

Sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico (dinamico e statico) dei mezzi su gomma. Esse indicano, ove possibile e necessario, l'intera zona nella quale sarà ricavata la viabilità, e nei rimanenti casi soltanto la sede viaria: nel primo caso il tracciato viario riportato sulle tavole di PRG ha valore esclusivamente indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al PRG.

Le aree appartenenti alle zone per la viabilità non utilizzate dal progetto esecutivo completo, sia per le sedi stradali che per le altre destinazioni sopra elencate, non saranno necessariamente acquisite e potranno avere ogni altro uso pubblico o privato che escluda tanto l'edificazione anche precaria, quanto ogni rapporto con la strada, di cui non dovrà in alcun modo disturbare la funzione.

destinazione d'uso in funzione della doppia percorribilità veicolare e pedonale.

Una carreggiata di minima larghezza può essere fiancheggiata da marciapiedi cospicui; ciò significa che, nella fattispecie, ad una minima importanza del traffico veicolare corrispondono notevoli movimenti pedonali; su una stessa strada la larghezza dei marciapiedi non ha nessuna ragione di essere costante, potendosi restringere dove è a servizio delle sole correnti pedonali di transito e potendosi invece allargare in corrispondenza, ad esempio, di un mercato, di una serie di negozi, di una scuola, di un complesso di uffici e simili; su una stessa strada, inoltre, non è necessario che gli stazionamenti debbano essere di tipo costante, anch'essi, variare in caratteristiche e quantità secondo le necessità.

Le strade urbane pertanto vengono classificate dal Cnr (Boll.uff. n.60) prevalentemente in relazione all'ambito territoriale interessato. Tale classifica viene ulteriormente dettagliata in rapporto alle funzioni ad esse affidate dalla pianificazione urbanistica e, conseguentemente, alle componenti di traffico che le interessano. Si distinguono così quattro tipi di strade, schematicamente rappresentati in fig.1 ed elencati in ordine di integrazione crescente con il contesto insediativo:

1. strade primarie: sono costituite dai tronchi terminali e passanti di strade extra urbane; raccolgono e distribuiscono prevalentemente il traffico di scambio tra i territori urbano ed extra urbano; si connettono solo con le strade di scorrimento;

2. strade di scorrimento: sono strade comprese completamente in area urbana; distribuiscono il traffico delle strade primarie e raccolgono quello delle strade di quartiere. tali strade vengono previste a due o più corsie per senso di marcia, di cui alcune eventualmente destinate ai mezzi pubblici, e con possibile presenza di carreggiate di servizio per la manovra e la sosta.

3. strade di quartiere o di zona: sono strade comprese in un solo settore dell'area urbana: servono di collegamento tra quartiere o zone.

Le distanze da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono così stabilite, salvo diversa indicazione del PRG.

- 1) strade di tipo a) - m. 60,00;
 strade di tipo b) - m. 40,00;
 strade di tipo c) - m. 30,00;
 strade di tipo d) - m. 20,00.

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopraindicate sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia eguale al doppio delle distanze stabilite precedentemente, afferenti alle rispettive strade, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

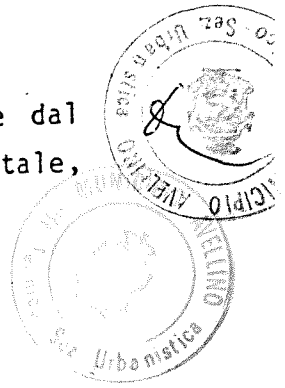
Resta fermo quanto prescritto per gli incroci relativi alle strade costituenti itinerari internazionali (legge 16 marzo 1956, n. 371, allegato 2).

A completamento della norma quantitativa relativa alla viabilità posta al di fuori dell'abitato è opportuno indicare norme relative alla progettazione del sistema viario urbano nell'insieme o in una sua parte.

La strada urbana, infatti è caratterizzata dalla presenza, su di un'unica sede, di varie funzioni, il cui dimensionamento dipende da diversi criteri e finalità progettuali.

Tali elementi si individuano nelle carreggiate, in marciapiedi, negli attraversamenti pedonali, nelle aiuole verdi, e nelle aree di stazionamento, ecc. e vengono dimensionati in rapporto alla destinazione di uso della strada.

Non è tanto importante la larghezza stradale, al fine di identificare delle opere di arredo accessorie, quanto il suo.



scorrimento e raccolgono quello delle strade locali.

4. Strade locali: sono strade interamente comprese all'interno di una zona, a servizio diretto degli insediamenti con la funzione di raccogliere il traffico per immetterlo sulle strade di quartiere, o, in assenza, su quelle di scorrimento.

5. Strade pedonali: strade di pertinenza esclusivamente pedonale.

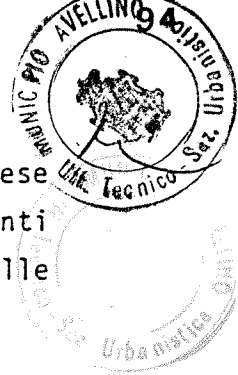
Fasce laterali di pertinenza stradale. Ai margini della carreggiata sono da prevedersi fasce laterali di pertinenza stradale, comprese tra il bordo della carreggiata medesima ed il confine della proprietà privata, comunque libere da qualsiasi edificazione a carattere permanente.

Dette fasce, che concorrono a ridurre gli effetti negativi conseguenti all'inquinamento atmosferico ed acustico generato dal traffico veicolare, sono destinate al mantenimento dei livelli di fluidità della circolazione veicolare previsti per ciascun tipo di strada ed in esse possono quindi trovare collocazione: banchine e piazzole o corsie di manovra; fermate dei mezzi pubblici e relative pensiline; isole spartitraffico e separatori fisici tra movimenti e soste veicolari; fasce a verde, anche alberate e piste ciclabili; carreggiate di servizio e carreggiate di categoria inferiore a quella in esame; marciapiedi e passaggi pedonali di servizio.

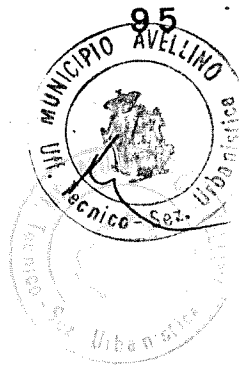
L'eliminazione degli effetti dannosi dell'inquinamento è propria della normativa urbanistica relativa alle distanze di rispetto, da commisurare sia al tipo di strada che al tipo di edilizia latitante cui esse competono. Le distanze di rispetto sono quindi aggiuntive alla sede stradale, definita come complesso della carreggiata con le relative fasce laterali di pertinenza stradale.

Tali fasce non possono essere riservate a futuri ampliamenti della carreggiata, se non quelli specificamente già previsti in sede di progettazione iniziale della strada.

La profondità - p - delle fasce laterali, lungo tutto il tronco stradale (a prescindere cioè dalle maggiori esigenze di ampiezza in area di intersezione), deve al minimo risultare pari



ai valori indicati nella seguente tabella.



— Caratteristiche geometriche minime della sezione trasversale

Denominazione	Tipi di carreggiate	Larghezza (m) delle corsie	Numero di corsie per senso di marcia	Larghezza minima (m) dello spartitraffico centrale D	Larghezza (m) della corsia di emergenza	Larghezza (m) delle banchine	Larghezza min. (m) dei marciapiedi	Larghezza min. (m) delle fasce di pertinenza H
	A	B	C		E	F	G	
Strade primarie	A senso unico separate da spartitraffico	3,50	2 o più	1,60 (con barriere)	3,00	—	—	20
Strade di scorrimento	Separate ovunque possibile	3,25	2 o più	1,10 (con barriere)	—	1,00	3,00	15
Strade di quartiere	Ad unica carreggiata in doppio senso	3,00	1 o più	0,50* (con cordolo sagomato o segnaletica)	—	0,50	4,00	12
Strade locali	Ad unica carreggiata in doppio senso	2,75	1 o più	—	—	0,50	3,00	5

Nelle zone di rispetto degli assi viari principali o nelle zone libere contigue alla viabilità principale è ammessa, in conformità di un apposito piano commerciale che l'Amministrazione dovrà predisporre, l'installazione di distributori di benzina.

Il lotto minimo dovrà avere una profondità minima non inferiore a 15 ml ed una lunghezza minima di 30 ml.



● Art. 66

**F4.2 ZONE FERROVIARIE FF.SS e
FERROVIA METROPOLITANA**

Sono destinate alle sedi ferroviarie esistenti o di previsione, ai relativi servizi e impianti ed ai loro ampliamenti, con esclusione degli insediamenti residenziali.

Per quanto attiene la Ferrovia - Metropolitana questa ha una stazione di testa sotterranea, contigua all'autostazione, una stazione in località S. Tommaso ed un'altra in località Bellizzi in prossimità del presumibile tracciato indicato.

● Art. 67

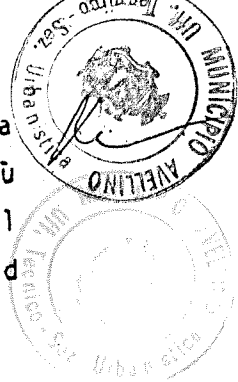
F4.3 ZONE AUTOPORTUALI - AUTOSILOS

La zona autoportuale risulta posta in prossimità dello scalo ferroviario al fine di facilitare quanto più possibile l'interscambio delle merci.

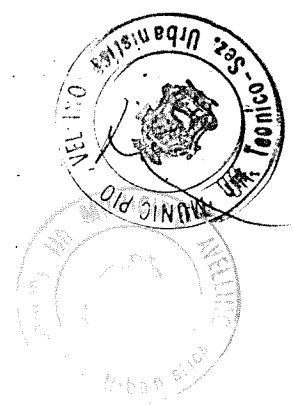
La zona autoportuale dispone di ampie zone destinate a parcheggio all'aperto e di uffici amministrativi per la sorveglianza, la dogana, i magazzini di deposito ed gli uffici di recapito per camion; e gli indici di utilizzazione territoriale e fondiaria conseguono dalla programmazione dell'intervento in sede di progettazione delle opere.

Per quanto concerne l'autostazione, di questa attrezzatura pubblica viene confermata nell'attuale piano, ubicazione e cubatura del PRG/72.

La zona è situata in stretta connessione con la ferrovia metropolitana e l'autostazione, al fine di rendere quanto più semplice l'interscambio tra i vari mezzi di trasporto. A tal fine è prevedibile una sovrapposizione diretta tra stazione ed eliporto.



CAPO V - ZONE A VINCOLO SPECIALE F6



● Art. 69

ZONE A VINCOLO CIMITERIALE

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali.

Nelle relative aree di rispetto -stabilite in base all'art. 338 del R.D. 27.7.1934, n.1265 nella misura di 100 ml dal muro perimetrale esterno- sono consentite esclusivamente piccole costruzioni a titolo precario e provvisorio per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

La concessione o l'autorizzazione alle piccole costruzioni di cui sopra è pertanto a titolo precario.

Con richiamo all'art. 338 del R.D. 27.7.1934, n. 1265 e dell'art. 57 del D.P.R. 21.10.1975, n. 803, è vietata la costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli esistenti entro la fascia di rispetto di cui sopra

● Art. 70

ZONE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO

Ai sensi della legge 26-9.1939, n.1497
e della Legge n. 431/85.

Gli strumenti di intervento urbanistico preventivo previsti dalle presenti norme d'attuazione che intervengono nelle zone totalmente o parzialmente soggette a vincolo paesaggistico debbono essere corredati dai seguenti elementi:

- relazione illustrativa degli obiettivi, dei criteri delle modalità attuative dello strumento urbanistico attuativo;
- rilievo plano-altimetrico dello stato di fatto

in scala non inferiore a quelle previste dalle presenti norme con censimento e rilievo metrico e volumetrico delle eventuali unità edilizie esistenti, con indicazioni dell'uso originario, dello stato di fatto e delle caratteristiche tipologiche;

- descrizione dei caratteri paesaggistici, morfologici e vegetazionali dell'area e dell'intorno;

- documentazione fotografica;

- tavola di progetto in numero e scala adeguati che illustrino:

a) le modificazioni paesaggistiche, morfologiche e vegetazionali e di ogni altro elemento naturale o antropico costituente il paesaggio;

b) gli interventi in materia di sistemazione del terreno, di regimazione delle acque e di protezione e tutela delle risorse idriche;

c) le indicazioni tipologiche e costruttive e la destinazione d'uso delle opere e delle attrezzature oggetto degli interventi;

d) plastico panovolumetrico in quanto necessario;

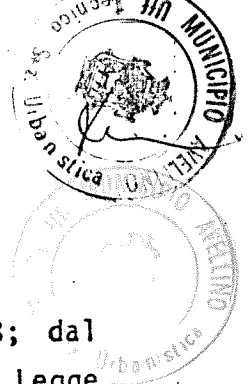
e) norme tecniche d'attuazione.

● Art. 71

ZONE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO.

Sono sottoposti a vincolo idrogeologico tutti i terreni del tenimento comunale così come indicato nelle tavole di P.R.G.

Per i terreni così vincolati la trasformazione -ivi compresa l'edificazione- dei boschi in altre qualità di coltura e la trasformazione dei terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione, sono subordinate all'autorizzazione degli Organi competenti ai sensi del R.D. 30.12.1977, n. 616.



● Art. 72

DISTANZE DI RISPETTO DELLE STRADE

Le norme previste dalla Legge 20.3.1965, n. 2248; dal R.D. 8.12.1933, n. 1740; dalla Legge 7.2.1961, n. 59; dalla Legge 24.7.1961, n. 729; dalla Circolare Ministero Lavori Pubblici 11.8.1966; n. 8321; dalla Legge 6.8.1967, n. 765; dal D.I. 1.4.1968, n. 1404; dalla Circolare Ministero Lavori Pubblici 10.10.1968, n. 135 e dalla Circolare Ministero Lavori Pubblici 30.12.1970 n. 5890 qui richiamati e regolano la tutela e le distanze minime di rispetto e protezione del nastro stradale.

● Art. 73

DISTANZE DI RISPETTO DELLE FERROVIE

Al fine della sicurezza del traffico ferroviario la costruzione dei manufatti è vietata a meno di 30 m dalle rotaie ai sensi dell'art. 47 e segg. del D.P.R. 11.7.1980, n. 753.

● Art. 74

DISTANZE DI RISPETTO DAI CORPI IDRICI

Al fine di salvaguardare le acque pubbliche, siano esse sorgenti, fluenti e lacuali anche se artificialmente estratte dal sottosuolo, sistemate o incrementate, acque di transizione (zone di foce, laghi e stagni salmastri, lagune, paludi), acque costiere, falde acquifere sotterranee, si ritengono qui richiamati il R.D. 25/71 1904, n. 523, il R.D. 11.7.1913, n. 959; il R.D. 11.12.1933, n. 1775; la Legge 24.7.71, n. 729; il D.P.R. 24.7.1977, n. 616, il punto 1.7 del Titolo II della Legge regionale 20.3.1982, n.14 ed dalla legge n. 431/1985.

Nelle fasce di rispetto dei corpi d'acqua sono consentite soltanto le opere di cui alle Z.T.O. di tipo F.3 di cui al precedente articolo.

DISTANZE DI SICUREZZA E NORME
RELATIVE ALLE ATTIVITA' ESTRATTIVE



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

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

Le escavazioni a cielo aperto per la ricerca ed estrazione di minerali sono vietate, salvo autorizzazione del Prefetto, a distanze inferiori a ml. 10 da strade d'uso pubblico non carrozzabili, a ml. 20 da strade d'uso pubblico carrozzabili, corsi d'acqua senza opere di difesa, sostegni o cavi interrati di elettrodotti, condotte di metanodotto, edifici pubblici e privati non disabitati, ml. 50 da ferrovie, da opere di difesa ai corsi d'acqua, da acquedotti e sorgenti.

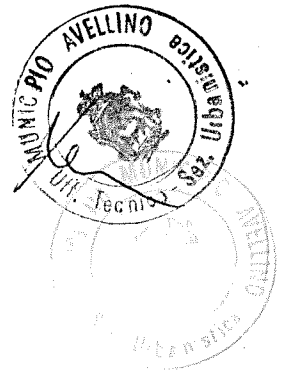
In sede di richiesta di concessione è fatto obbligo specificare le caratteristiche geometriche dell'escavo (massima profondità, massima pendenza delle scarpate e loro andamento), le forme di sistemazione o riutilizzazione dell'area una volta finito lo scavo ed i criteri di sistemazione dell'area scavata che dovrà essere a carico del cavatore.

Le superfici coperte per la realizzazione delle opere connesse all'esercizio estrattivo non possono superare un decimo dell'area di proprietà e sono rilasciate dal Sindaco in assenza di pericolo per l'inquinamento idrico (acque superficiali e sotterranee) e atmosferico.

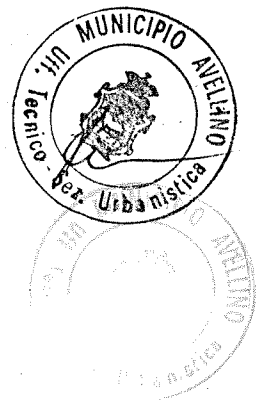
I contributi per le concessioni di cui sopra vengono determinati a norma dell'art. 10, I comma, della Legge 28.1.1977, n. 10. Si intendono qui richiamate le norme di cui al D.P.R. 9.4.1959, n. 128; al D.P.R. 24.7.1977, n. 616 e alla Legge 25.3.1982, n. 14.

● Art. 76

DISTANZE DI RISPETTO E SERVITU'
DAGLI IMPIANTI PER IL TRASPORTO
DI FORME DI ENERGIA



Si intendono qui richiamate tutte le norme relative a quanto in oggetto e di cui alla Circolare Ministero lavori Pubblici 15.5.1952 -punti A,B,C- e R.D. 11.12.1933, n. 1775 e D.P.R. 21.6.1968, n.1062.



TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

STRADE LOCALI ESISTENTI AL MOMENTO DELL'ADOZIONE DEL PRG E LORO MODIFICHE

● Art. 77

Le strade locali esistenti nelle Z.T.O. di tipo B e C al momento dell'adozione del PRG., siano esse pubbliche, di uso pubblico o privato, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale o concordato fra privati o fra Comune e i privati.

Soltanto in caso di intervento urbanistico preventivo, laddove richiesto o previsto e redatto per iniziativa pubblica, si possono attuare quelle modifiche di tracciato, di sezione, o di destinazione che risultino legate al nuovo assetto viario previsto dal PRG.

● Art. 78

NORME TRANSITORIE

Ogni disposizione e norma della disciplina edilizia e urbanistica laddove esistente ed in contrasto col presente PRG così come rappresentato nei suoi elaborati grafici e nelle norme

tecniche d'attuazione é sostituita dal presente P.R.G.

Nel periodo di salvaguardia, disposizioni e norme in contrasto con P.R.G. adottato, sono sospese in attesa dell'approvazione di quest'ultimo, fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 2.

Art. 79 Piani pluriennali di attuazione.

Con esclusione delle aree già dotate di strumenti urbanistici esecutivi, alla data del 30 aprile 1987 ancorché solo adottati nel Consiglio Comunale, le previsioni del Piano Regolatore Generale si attuano mediante programmi pluriennali, così come disposto dall'art. 13 della Legge Statale 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni, della Legge Regionale 16 ottobre 1978, n.39 e successive modificazioni.

Art. 80 Disposizioni finali

Le previsioni e le prescrizioni del presente Piano Regolatore Generale non costituiscono, e non possono costituire, strumenti di sanatoria o essere comunque, invocati in tale senso per costruzioni ed opere eseguite in violazione della normativa urbanistica edilizia, di tutela ambientale e di ogni altro tipo di legge, norme e regolamenti posti a tutela e salvaguardia dei valori territoriali.

Art. 81 Rilascio di concessioni edilizia in deroga

In deroga alle presente norme tecniche d'attuazione, fatti salvi i dispositivi dell'art. 1 della Legge 1/78, dall'art. 81 del D.P.R. n. 616/1977 e dei disposti della richiamata Legge 431/85, possono essere rilasciate dal Sindaco, previa deliberazione consiliare, concessioni edilizia limitatamente ai casi di impianti ed edifici pubblici e sempre con l'osservanza dell'art. 6 della Legge Regionale 20/3/1982, n. 14.

