

# PIANO REGOLATORE GENERALE

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CON LE MODIFICHE APPORTATE CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO PROVINCIALE NN. 26 DEL 28.06.2004

*In grassetto e corsivo le modifiche*

### **Parti eliminate**

## **TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART. 1 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI E APPLICAZIONE DEL PIANO**

Il presente PRG è stato redatto a causa della necessità di integrare il precedente progetto alle disposizioni scaturenti dalla promulgazione del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale e per adeguare la pianificazione del territorio ad alcune sopravvenute occasioni e situazioni di sviluppo economico, insediativo ed infrastrutturale. Il PRG è stato redatto ai sensi della legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, della Legge regionale 20.03.1982 n. 14 e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi della Legge 457/'78, in riferimento alla necessità del recupero urbanistico di alcuni insediamenti abitativi. Il presente PRG si propone di favorire e disciplinare lo sviluppo urbanistico e socioeconomico del paese avendo come arco temporale di riferimento il decennio dal 01-01-2003 al 31-12-2013.

La disciplina urbanistica del territorio comunale è regolata dalle presenti norme che sono applicabili se e in quanto non in contrasto con le leggi e le normative vigenti.

*In attuazione del D.Lvo 490/99 del DPR 380/2001 tutti i richiami ed i termini utilizzati nelle presenti NTA riconducibili alle citate norme devono intendersi automaticamente adeguate.*

## **ART. 2 - CONTENUTI DEL P.R.G.**

Il PRG regola l'organizzazione ed il disegno del territorio in relazione alle caratteristiche storico-culturali, ambientali, geotecniche e produttive delle diverse aree. In particolare esso definisce, mediante previsioni e prescrizioni grafiche e normative, la graduale trasformazione del territorio non edificato, dei tessuti urbani e dei singoli edifici esistenti, le destinazioni d'uso specifiche, le modalità ed i parametri d'intervento, le aree ambientali e storiche da tutelare, la mobilità sul territorio, la distribuzione e la fruibilità degli spazi e degli edifici pubblici, lo sviluppo delle attività produttive, assumendo come parametro di confronto per ogni scelta i bisogni e la tutela dell'uomo ed il miglioramento della qualità della vita.

## **ART. 3 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.R.G.**

Il presente progetto di P.R.G. di Santa Maria a Vico è costituito dai seguenti elaborati:

1 - Relazione generale comprendente:

- a) relazione preliminare sulle scelte fondamentali e sugli indirizzi che sono stati assunti per la redazione del Piano, con indicazione del relativo arco temporale di riferimento;
- b) analisi demografiche e socio-economiche retrospettive con indicazione delle ipotesi di sviluppo assunte nell'arco temporale di riferimento adottato;
- c) dati quantitativi relativi alle previsioni di nuovi insediamenti ed al reperimento delle aree per i servizi e le attrezzature necessarie per soddisfare i fabbisogni pregressi;
- d) relazione con indicazione dei problemi e delle esigenze in conseguenza delle soluzioni proposte, riferite all'arco temporale adottato e dei relativi criteri di scelte;

e) allegati dello stato di fatto;

2 - Norme tecniche di attuazione;

3 - Regolamento edilizio;

4 - Inquadramento territoriale;

5 - Trasporti, 1:100.000;

6 - Assi di comunicazione, 1:5.000;

7 - Analisi della viabilità, 1:5.000;

8 - Planimetria dello stato di fatto con vincoli, 1:5.000;

9 - Planimetria interventi Triennale OO.PP., 1:5.000;

10 - Attrezzature esistenti, 1:5.000;

11 - Verifica delle zone omogenee ai sensi del D.M. 1444/1968, 1:5.000;

- 12 - Tavola di dimensionamento del Piano e verifica standards per zone e totale;
- 13- Planimetria sintetica del Piano, 1:10.000;
- 14 - Progetto P.R.G. con attrezzature confermate e di progetto, 1:5.000;
- 15a - Progetto P.R.G., 1:2.000;
- 15b - Progetto P.R.G., 1:2.000;
- 15c - Progetto P.R.G., 1:2.000;
- 15d - Progetto P.R.G., 1:2.000;
- 16 - Tabella dei tipi edilizi

Al Piano sono inoltre allegati

1- Carta dell' uso agricolo e delle attività colturali in atto nel territorio redatta dal dott. Agronomo Carmine Coletta e costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa
- Planimetria 1/5000
- Attestato del redattore

2- Studio geologico - geognostico ( L. R. 9-1-83 ) del territorio comunale redatto nel 1984 dai dottori geologi Domenico Pesce, Rosario Vigliotti, Sabatino Crisci, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Generale Illustrativa
- Tav. 1 – Colonne Stratigrafiche
- Tav. 2 – Prove penetrometriche statiche e dinamiche
- Tav. 3 – Prove di laboratorio
- Tav. 4 – Proiezioni sismiche finalizzate per la redazione del Piano Regolatore Generale.

Tali elaborati furono esaminati dal CTR nella seduta del 24.04.1991 e furono approvati con verbale n. 9.

Successivamente nel 1991 fu redatta, sempre dagli stessi progettisti prima citati, una relazione integrativa ed infine recentemente il dott. Geologo Sabatino Crisci con nota prot. 12186 del 26 settembre 2002 ha dichiarato l'attuale validità degli elaborati originari anche a seguito dell'emanazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico da parte dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale.

3 - Piano di Zonizzazione Acustica del Territorio Comunale, redatto nel 1998, aggiornato nel

2002 dal dott. Arch. Domenico Rossetti, tecnico competente in acustica, riconoscimento effettuato con decreto dirigenziale della Regione Campania n. 178 del 20 luglio 2000, costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Inquadramento territoriale
- 2) Individuazione dei comparti
- 3) Altezza degli edifici
- 4) Presenza delle attività commerciali e artigianali
- 5) Individuazione ferrovia e categorie stradali – stato di fatto
- 6) Individuazione delle aree di classe IV e V
- 7) Classificazione generale dei comparti – stato di fatto
- 8) Individuazione delle zone di classe I – stato di fatto
- 9) Individuazione delle zone di classe I – da PRG\*
- 10) Individuazione delle classi II, IV, VI – da PRG\*
- 11) Individuazione delle fasce di rispetto stradale e ferroviario
- 12) Zonizzazione\*
- 13) Rilievi fonometrici
- 14) Confronto tra rilievi fonometrici e zonizzazione acustica\*
- 15) Relazione\*
- 16) Regolamento

N.B. Con l'asterisco sono indicati gli elaborati aggiornati nel 2002.

In merito alle Tavole di Zonizzazione del PRG, redatte in rapp. 1/5000 e in rapp. 1/2000, si precisa che le eventuali discrepanze che si dovessero riscontrare tra gli elaborati a scala differente sono da considerarsi meri errori di trasposizione grafica; in tali casi, ai fini della esatta interpretazione delle prescrizioni del PRG, prevalgono le indicazioni contenute nelle tavole, in scala 1/2000.

#### **ART. 4 - ATTUAZIONE DEL PRG**

Secondo le indicazioni relative alle diverse Zone Territoriali le prescrizioni del presente PRG si attuano mediante interventi diretti e indiretti:

Il PRG si attua mediante:

- a) piani urbanistici attuativi (PUA) di iniziativa pubblica o privata preventivi al rilascio

della concessione edilizia e gli altri strumenti assentivi previsti dalla legge, in tutte le zone ove specificamente prescritto dalle presenti norme e dalle tavole di piano.

- b) interventi edilizi diretti previo rilascio di concessione edilizia, nelle zone ove non sia prescritto il piano urbanistico attuativo;
- c) interventi edilizi soggetti ad altri strumenti ai sensi delle leggi vigenti.

1) Per le zone omogenee di tipo "A", "B", "Brecupero", "C", "E", il P.R.G. mediante il rilascio di Concessione edilizia o autorizzazione ovvero mediante la predisposizione di P.R.U. o Pd.L. ad iniziativa privata con lotti superiori a mq 3.000 in zona "C".

2) Per le zone produttive di tipo "D1", "D2", "D3", "D4" e "D5" il PRG si attua mediante la predisposizione di Piani di Insediamento Produttivo, redatti ad iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71, ovvero mediante PdL produttivi ad iniziativa privata o con interventi diretti in caso di zone esistenti. Nella normativa specifica delle diverse zone vengono indicati i casi cui è consentita la possibilità di attuazione mediante Concessione edilizia diretta, nel rispetto di quanto stabilito dal c.5 dell'art. 31 della L.1150/42 e sue successive modifiche ed integrazioni.

3) Per le zone omogenee di tipo "F" il PRG si attua mediante gli interventi previsti per le singole zone.

- Interventi diretti

Nelle zone per le quali è consentito l'intervento diretto e nei lotti edificabili individuati da piani esecutivi approvati, l'edificazione è subordinata al rilascio della concessione edilizia, o D.I.A., che dovrà garantire il rispetto delle vigenti norme di legge, delle disposizioni del P.R.G., delle prescrizioni scaturenti dalle Relazioni sulle indagini geologiche, nonché delle prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica.

Nelle zone oggetto di intervento diretto dovrà essere comunque garantito l'accesso da pubblica strada ai singoli lotti; nel caso di lotti interclusi, l'accesso agli stessi sarà garantito attraverso la predisposizione di un Programma Integrato di Riqualificazione Urbana redatto dal Comune o da altri soggetti anche privati su istanza degli interessati Tali piani non costituiranno variante di P.R.G. e seguiranno le procedure di approvazione previste dalla L.R. 3/96. Le zone con tali caratteristiche, in seno alla approvazione del P.R.G. si intendono individuate come zone di degrado ai sensi e per gli effetti della citata L.R. 3/96.

- Interventi indiretti (Piani attuativi)

I Piani Attuativi, da elaborarsi nel rispetto delle vigenti leggi in materia e delle prescrizioni del presente PRG, dovranno interessare nell'ambito di ciascuna zona, superfici non inferiori alle

Unità Minime di Intervento (UMI) stabilite dalle presenti Norme.

Considerata la ridotta estensione di alcune delle aree destinate ad essere urbanizzate previo strumento attuativo, l'Amministrazione può procedere alla formazione di raggruppamenti di aree da pianificare con un unico strumento esecutivo; in tale caso si avrà cura di evitare il formarsi di appezzamenti residui di area inferiore alla UMI di zona,

Per tutto quanto concerne l'attuazione delle previsioni del PRG sui raggruppamenti suddetti potrà farsi riferimento all'art. 23 della legge 7.8.1942 n° 1150.

Per tutto quanto concerne il dimensionamento delle strade, in sede di formazione dei Piani esecutivi, dovrà farsi riferimento alle " Norme tecniche sulle caratteristiche geometriche di traffico delle strade urbane " (Boll. Uff. CNR n 60178 ) e alle norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle intersezioni stradali urbane (Boll. Uff. n° 90183).

### **ART.5 – SPAZI ED EDIFICI PUBBLICI**

Il proporzionamento degli spazi pubblici e di quelli riservati ad attrezzature e servizi, alle attività collettive, a parco, per lo sport ed a parcheggi, di cui all'art. 3 del D.M. 2.04.1968, n. 1444, vista la popolazione residente e l'incremento demografico superiore al 5%, è stabilito in misura non inferiore a 20 mq ad abitante così come previsto dalla LR. 14/82. Nelle Tavole di Zonizzazione, del presente PRG sono indicati gli spazi pubblici per attrezzature di livello comunale e la relativa destinazione specifica, con riferimento alla ripartizione stabilita al punto 1.4, titolo II degli Indirizzi Programmatici allegati alla L.R. 20.03.1982, n° 14 e successive modificazioni.

Ad esclusione delle aree destinate ad attrezzature scolastiche della fascia dell'obbligo, i proprietari o gli aventi titolo delle aree vincolate nel PRG ad attrezzature di interesse comune, a parcheggio ed a verde, possono chiedere al Comune di realizzare, a propria cura e spese, analoghe attrezzature pubbliche con l'obbligo della stipula, allegata alla concessione edilizia, di una convenzione con le seguenti prescrizioni:

- le modalità di utilizzo delle attrezzature, con la riserva di una quota, non inferiore al 30 % dell'utenza stimata, a disposizione di categorie di utenti indicati dal Comune;
- le modalità di prelazione da parte del Comune di acquisizione delle aree e delle attrezzature realizzate, da esercitarsi non prima di dieci anni dalla ultimazione dei lavori, o la possibilità di cessione al Comune da parte della proprietà;
- le modalità di locazione diretta da parte del Comune, per un periodo non superiore a dieci anni;
- le quote da cedere al Comune degli eventuali proventi derivanti dalla gestione delle

attrezzature, esclusivamente nel caso che dette attrezzature siano state realizzate con il contributo finanziario della Regione, dello Stato o da altri Enti abilitati, sui quali sono esercitati il controllo o la vigilanza della Regione o dello Stato.

Nelle aree con destinazione residenziale, previste dal presente PRG, è consentita la realizzazione di attrezzature scolastiche private, in dotazione aggiuntiva rispetto a quanto già previsto dal piano stesso; le aree di pertinenza delle sovraccitate attrezzature scolastiche, dimensionate ai sensi della Legge 5.08.1975, n. 412, devono essere specificamente asservite e vincolate ad attrezzature pubbliche, mediante trascrizione presso la competente Conservatoria Immobiliare.

### **ART. 6 – DEFINIZIONI URBANISTICHE**

L'edificazione e l'urbanizzazione, nel territorio comunale, sono regolate da indici e parametri definiti come segue:

#### 1) Superficie territoriale (St)

espressa in metri quadrati, si intende l'area delimitata dal perimetro degli strumenti urbanistici preventivi comprendente la superficie fondiaria e le relative aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal PRG (strade, svincoli stradali, fasce di rispetto);

#### 2) Superficie fondiaria ( Sf)

espressa in metri quadrati, è la parte di superficie territoriale effettivamente utilizzabile per insediamenti al netto della area necessario per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria; tale superficie può essere suddivisa in lotti. Laddove è consentito l'intervento edilizio diretto, la superficie fondiaria si identifica con l'area edificabile, al netto delle strade pubbliche e private esistenti e di progetto e delle aree per l'urbanizzazione secondaria

#### 3) Indice di fabbricabilità territoriale ( It)

espresso in metri cubi/metri quadrati, è il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale;

#### 4) Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

espresso in metri cubi/metri quadrati, è il volume complessivo realizzabile per ogni metro

quadrato di superficie fondiaria;

5) Superficie minima di intervento

a) del Piano Urbanistico Attuativo (U.M.1.)

Rappresenta l'arca territoriale minima per proporre un Piano urbanistico attuativo si esprime in mq oppure in Ha.

b) del lotto (Lm)

Rappresenta l'area fondiaria minima per operare un intervento edilizio diretto o, nell'ambito di un Piano urbanistico esecutivo, l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

6) Rapporto di Copertura (Rc)

è il rapporto, espresso in percentuale, fra superficie coperta e superficie fondiaria;

7) Distanza minima dalle strade (Ds)

Rappresenta la lunghezza, misurata in proiezione orizzontale, del segmento che collega i punti più vicini della superficie coperta del fabbricato al ciglio stradale; e espressa in ml.. Le distanze minime ammissibili per ciascuna zona sono imposte dal DM 1444/68. Per le zone del centro urbano (di tipo A e B) in cui è ammessa la costruzione in aderenza va rispettato l'allineamento stradale o l'allineamento a fabbricati preesistenti o l'arretramento a ml.3,00 minimo.

8) Distanza minima dai confini (Dc)

espressa in metri, è la distanza tra la proiezione di un fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, compresi anche balconi aperti, pensiline e simili, e la linea di confine o il filo di strade pubbliche o ad uso pubblico.

9) Distanza tra fabbricati (Df)

E' la distanza minima, espressa in metri, tra le proiezioni delle pareti finestrate delle costruzioni, misurata nei punti di massima sporgenza, compresi anche balconi aperti, pensiline e simili. Se le sporgenze sono contenute entro i limiti di 1,20 ml non vengono tenute in considerazione. La distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente.

Se le pareti fronteggianti sono entrambe prive di finestre, ovvero sono interessate da sole finestre

di wc o scale, o consentita una distanza minima pari al rapporto  $H/L=1$  *e comunque nel rispetto delle norme imposte per le costruzioni in zona sismica*. Le distanze minime ammissibili per ciascuna zona sono conformi a quelle imposte dal DM 1444/68. Sono altresì esclusi dal conteggio della distanza gli edifici che alla data di entrata in vigore del presente PRG, risultano realizzate in difformità dalle vigenti normative urbanistiche.

#### 10) Edificio

Per edificio si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi ineditati, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevino senza soluzione di continuità dalle fondazioni al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e possa avere una o più scale autonome.

#### 11) Ciglio stradale

Rappresenta la linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi quando siano transitabili, nonché strutture di delimitazione non transitabili quali parapetti e simili).

### **ART. 7 - DEFINIZIONI EDILIZIE**

#### 1) Superficie Coperta (Sc)

espressa in metri quadrati, è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dal profilo esterno dei muri perimetrali, a qualunque piano si trovino, con esclusione delle sole parti aggettanti aperte;

#### 2) Altezza della fronte di un fabbricato (H)

espressa in metri, è l'altezza all'estradosso del solaio di copertura del piano utile più alto rispetto alla quota della linea di terra, definita dal piano dello spazio pubblico (marciapiede, strada, piazza) o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, interessata dalla facciata che si considera. Nel caso in cui il solaio di copertura del piano utile sia inclinato si considera la sua quota media. L'altezza massima della costruzione, espressa in metri, è l'altezza maggiore tra tutte quelle relative alle facciate di una costruzione;

#### 3) Altezza dell'edificio

E' costituita dalla media delle altezze delle fronti di un fabbricato.

#### 4) Volume dell'edificio (V)

Espresso in metri cubi, è la somma del volume di ogni piano.

Il volume lordo di ogni piano fuori terra è uguale al prodotto della superficie *lorda* (*comprensiva delle murature perimetrali*) di ogni piano fuori terra per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di estradosso dei solai, o nel caso di piano seminterrato o rialzato, rispetto alla più bassa delle seguenti quote: spazio pubblico (marciapiede, strada, piazza, etc.) o piano di sistemazione esterna, *con esclusione dei volumi tecnici così come definiti nel R.E.*

#### 5) Superficie Utile abitabile (Su)

Espressa in metri quadrati, è la superficie di pavimento dell'unità immobiliare (residenziale e non) misurata al lordo delle murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre.

#### 6) Superficie non Residenziale (SnR)

• espressa in metri quadrati, è la superficie destinata a servizi ed accessori, a stretto servizio delle residenze, misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, ovvero:

- a) cantinole e depositi anche in sottotetti purché praticabili;
- b) balconi, logge e ballatoi;
- e) terrazzi;
- d) tettoie;
- e) scale e ascensori interni alla singola unità abitativa, misurate per la sola superficie relativa alla proiezione sul piano di accesso;
- f) locali per impianti tecnologici, quali impianti elettrici, radiotelevisivi ed elettronici, di riscaldamento e climatizzazione, idrosanitari, gas, sollevamento (ascensori e montacarichi) e protezione antincendio;
- g) vani e androni di ingresso, porticati e locali (depositi biciclette e carrozzine, spazi per riunioni) comuni a più unità abitative (esclusi i porticati ad uso pubblico); scale e ascensori comuni a più unità abitative, misurate per la sola superficie relativa alla proiezione sul piano di accesso;
- h) spazi per parcheggio e autorimesse, singole o comuni, entro o fuori terra, con relativi spazi di manovra (escluse le rampe di accesso), purché di pertinenza delle unità

immobiliari per le sole superfici eccedenti la misura minima di cui all'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 così come modificato dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n.122;

i) negozi di prima necessità;

l) studi professionali;

m) altro rientrante nell'art. 3, comma 3° del D.M. 2 aprile 1968, n.1444.

Le Snr non rientranti nelle categorie o nelle quantità di cui ai punti precedenti sono considerate come Su;

#### 7) Numero dei Piani (p)

Rappresenta il numero massimo dei piani abitabili di un edificio, compreso i piani in ritiro ed il sottotetto se abitabile ad esclusione dei porticati pubblici o privati;

### **-ART. 8 - ALTRE DEFINIZIONI**

1) Costruzioni - Ai fini del presente regolamento per "costruzioni" si intende:

- opera edilizia, realizzata fuori o entro terra, con l'impiego di qualsiasi materiale, che, indipendentemente dalla durata e dalla modalità di installazione al suolo, non rientri espressamente nella categoria dei veicoli, così come definiti dal capo 1 del titolo 111 del DL. 30 aprile 1992 n. 285 e successive modificazioni (Nuovo Codice della Strada);

2) Ricostruzione - Per "ricostruzione" si intende:

- qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa demolita (senza aumento di volume). Se non diversamente specificato dalle norme di zona, essa deve avvenire nel totale rispetto del preesistente (sagoma, volumetria, ecc.)

3) Ampliamento - Per "ampliamento" si intende:

- l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare.

4) Sopraelevazione - Per "sopraelevazione" si intende

- l'estensione in senso verticale di tutto, o di parte, della costruzione esistente,

5) Manutenzione ordinaria - Sono da considerarsi di manutenzione ordinaria gli interventi diretti a mantenere in efficienza gli edifici con opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, senza alterazioni e aggiunte di nuovi elementi così come definito dall'art. 31 della legge 457/78 e dalla L.R. 19-2001;

6) Manutenzione straordinaria - Sono da considerarsi di manutenzione straordinaria gli interventi diretti a restituire efficienza funzionale e tecnologica a parti della costruzione ovvero alla costruzione nella sua interezza. Sono escluse alterazioni dei volumi, nonché modifiche della forma o della posizione delle aperture e degli elementi architettonici esterni (cornici, marciapiedi, cornici in pietra, portali, etc.). Sono ammesse le opere di reintegrazione degli elementi architettonici decorativi mancanti e deteriorati. Tali interventi riguardano edifici recentemente realizzati o soggetti a consistenti interventi di ristrutturazione, così come definito dall'art. 31 della legge 457/78 e dalla L.R. 19-2001;

7) Restauro e risanamento conservativo - Per "restauro e risanamento conservativo" si intendono tutti quegli interventi finalizzati al recupero funzionale dell'edificio nel rispetto del disegno esterno, delle strutture e dei caratteri del tessuto edilizio così come definito dall'art. 33 della legge 457/78 e dalla L.R. 19-2001;

8) Ristrutturazione edilizia - Per ristrutturazione edilizia si intende il complesso degli interventi tesi a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad una struttura edilizia in parte nuova così come definito dall'art. 31 della legge 457/78 e dalla L.R. 19-2001;

9) Ristrutturazione urbanistica - Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono finalizzati a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso e in particolare al riordino del rapporto tra spazi edificati e spazi aperti., così come definito dall'art. 31 della legge 457/78 e dalla L.R. 19-2001;

10) Adeguamento igienico - funzionale

L'intervento edilizio che tende, attraverso modifiche della distribuzione e/o aggiunte volumetriche, a migliorare le condizioni igieniche e di abitabilità di un edificio o di un'unità abitativa, adeguandolo anche a nuove funzioni.

11) Planovolumetrico

Esso serve a suddividere in comparti un'intera singola zona omogenea, nel caso in cui sia frazionata in più proprietà, al fine di non residuare zone o lotti interclusi.

Esso è costituito da planimetrie, non inferiore alla scala 1:500, da cui risulta lo stato di fatto e le previsioni di modifica.

#### 12) Superficie per opere di urbanizzazione primaria

Comprende le aree destinate alla viabilità (strade locali, strade interne e strade pedonali), spazi di sosta e parcheggi, aree di verde primario, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione.

#### 13) Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

Comprende le aree per l'istruzione, per le attrezzature d'interesse comune e per gli spazi pubblici attrezzati, nonché le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi (acquedotti, elettricità, ecc.).

#### 14) Parcheggio

S'intende l'area di pertinenza delle costruzioni stesse riservata alla sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli (art. 18 della legge 6/8/1967 n. 765, legge 24/3/89 n. 122).

#### 15) Spazi interni agli edifici

Si intendono le aree scoperte, circondate dalle facciate della costruzione, e in particolare:

- a) corte: spazio interno circondato per almeno i 3/4 del perimetro da facciate delle costruzioni e per la restante parte solo da recinzioni;
- b) cortile: spazio interno circondato per l'intero perimetro da facciate della costruzione;
- c) patio: spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime inferiori a mt. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4,00;
- d) chiostrina: spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt 2,50;
- e) cavedio: spazio interno per la ventilazione dei bagni o locali di servizio e il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quelle minime delle chiostrine e comunque non superiore a 0,80 mq. e sul quale non si aprono luci e finestre;

#### 16) Indice di Piantumazione

Rappresenta il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze arboree.

## **TITOLO II°: ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE - PARAMETRI D'INTERVENTO**

### **ART 9 - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

Le prescrizioni e le norme del presente PRG sono riferite a Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) delimitate e contrassegnate da idonea simbologia nelle tavole di progetto; in particolare il Piano individua le seguenti zone:

zona A	Centro storico
zona A <sup>4</sup>	Centro storico a rischio molto elevato
zona A <sup>3</sup>	Centro storico a rischio elevato
zona A <sup>2</sup>	Centro storico a rischio medio e moderato
zona B	Zona edificata
zona B <sup>4</sup>	Zona edificata a rischio molto elevato
zona B <sup>3</sup>	Zona edificata a rischio elevato
zona B <sup>2</sup>	Zona edificata a rischio medio e moderato
zona Br	Zona di recupero L. 457/78
zona C	Residenziale semintensiva esistente o lottizzazioni
zona C <sup>4</sup>	Residenziale semintensiva esistente o lottizzazioni a rischio molto elevato
zona C <sup>3</sup>	Residenziale semintensiva esistente o lottizzazioni a rischio elevato
zona C <sup>2</sup>	Residenziale semintensiva esistente o lottizzazioni a rischio medio e moderato
zona D1	Insedimenti produttivi artigianali
zona D2	Insedimenti produttivi industriali
zona D3	Insedimenti produttivi terziario e servizi per industria agraria
zona D4	Insedimenti produttivi commerciali
zona D5	Insedimenti produttivi turistico/alberghiero
zona E	Zona Agricola
zona E <sup>4</sup>	Zona Agricola a rischio molto elevato
zona E <sup>3</sup>	Zona Agricola a rischio elevato

- zona E<sup>2</sup> Zona Agricola a rischio medio e moderato
- zona E1 Salvaguardia paesistica -Vincolo idrogeologico
- zona F Attrezzature
- Pubbliche di tipo F1) verde, gioco e sport
- di tipo F2) parcheggi
- di tipo F3) istruzione
- di tipo F4) attrezzature di interesse comune
- di tipo F5) area ospedaliera
- di tipo F6) area cimiteriale
- di tipo F7) attrezzature di interesse generale

zona G – Destinazione speciale

- di tipo G1) rispetto stradale
- di tipo G2) rispetto cimiteriale
- di tipo G3) verde privato vincolato
- di tipo G4) area a destinazione viaria
- di tipo G5) rispetto ferroviario
- di tipo G6) rispetto pozzi di acqua potabile

Le suddette Z.T.O. sono dettagliatamente descritte negli articoli che seguono.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della Legge 765/67, per ognuna delle zone individuate dal PRG è stata verificata e rispettata la rispondenza alle zone territoriali omogenee di cui al D.M. del 2.04.1968, n. 1444.

**ART. 10 - PARAMETRI DI INTERVENTO E NORME GENERALI**

Al fine di stabilire i limiti e le modalità di attuazione degli interventi edificatori per ogni singola Z. T. O. negli articoli che seguono verranno specificati i seguenti dati

- la descrizione delle aree assoggettate.
- i parametri di intervento edificatorio sono specificati come segue:

UMI = Unità minima di intervento	(mq)
It = Indice di fabbricabilità territoriale	(mc/mq)
If = Indice di fabbricabilità fondiaria	(mc/mq)
Lm = Lotto minimo di intervento	(m )
Rc = Rapporto di copertura	(mq/mq)

Hmax = Altezza massima	(m)
Np = Numero di piani fuori terra	(n)
Dc = Distanza dai confini	(m)
Df = Distanza dai fabbricati	(m)
Ip = Indice di Piantumazione	(n°/ha)

- le destinazioni d'uso prevalenti e quelle escluse;
- le modalità per il soddisfacimento degli standard;
- le modalità di attuazione degli interventi edificatori (concessione edilizia diretta, autorizzazione, obbligo e/o possibilità di ricorso a piani esecutivi);
- particolari proscrizioni o modalità di attuazione;
- vincoli o limitazioni particolari;

Norme di carattere generale:

A. Gli interventi a farsi su tutto il territorio, o già in corso di attuazione, ai sensi della legge 219/81, se non conformi ai parametri delle singole zone omogenee, vanno considerati legittimi in deroga alle disposizioni degli articoli seguenti; nel caso in cui i detti interventi rientrino nell'ambito di territorio per cui vale l'applicazione delle NTA emanate dall'Autorità di Bacino gli stessi interventi dovranno ottemperare alle norme allegate al Piano Stralcio.

B. Per le case con volta a botte e/o a padiglione, anche se non individuate puntualmente, sono consentiti i soli interventi di:

1. Manutenzione ordinaria e straordinaria;
2. Restauro e risanamento conservativo;

previa acquisizione del parere della competente Soprintendenza ai BB.AA.CC; nel caso in cui i detti interventi rientrino nell'ambito di territorio per cui vale l'applicazione delle NTA emanate dall'Autorità di Bacino gli stessi interventi dovranno ottemperare le norme allegate al Piano Stralcio.

C. Nelle aree interessate da lottizzazioni convenzionate, in corso di attuazione, dovranno essere rispettati gli indici definiti dalle stesse.

Nel caso di mancata o parziale attuazione ***entro i termini di cui all'art. 16 comma 5 della legge 1150/42*** le aree restanti vanno definite come zona E.

D. Per tutti gli interventi da effettuarsi sul territorio ricadente nei limiti dell'area di interesse archeologico, come indicato dalla Soprintendenza ai BB.AA.CC., è obbligatorio acquisire il parere preventivo di detta Soprintendenza.

- E. Negli interventi di sostituzione edilizia o di nuova edificazione da realizzarsi in ogni tipologia territoriale omogenea devono essere garantiti spazi a parcheggio interno non inferiore a quanto stabilito dall'art. 41 sexsties L. 1150/42 come modificato dalla L. 112/89 (1 mq = 10mc).*
- F. Per le zone a destinazione commerciale si dovrà tenere conto dei parametri e degli standards aggiuntivi previsti dalla L.R. 1/2000;*
- G. Per le zone a destinazione turistico recettiva le norme del PRG sono integrate dalle prescrizioni di cui alla legge R. n. 16 del 28/11/2000;*
- H. Nella NTA del PRG sono recepite integralmente le prescrizioni formulate dalla Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania (parere CT del 16/07/03)*

#### **ART.11 - ZONA "A" (centro storico)**

Aree di interesse storico-artistico e ambientale costituite da insediamenti urbani o rurali di grande valore culturale.

Viste le particolari caratteristiche del patrimonio edilizio esistente, di recente oggetto di molti interventi regolati da un P.d.R., interventi finanziati con fondi erogati ai sensi della legge 219/81, è consentito intervenire direttamente sugli immobili:

a) non vincolati ai sensi del D.Lvo 490/1999 con operazioni di:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia

b) sugli immobili vincolati ai sensi D.Lvo 490/1999 solo con operazioni di:

Restauro e risanamento conservativo;

previa acquisizione del parere della competente Soprintendenza ai BB.AA.CC

I predetti interventi sono direttamente attuabili, sui singoli edifici, ai sensi della legge 457/78, legge 662/96 e L.R. 19/2001, solo nei casi in cui non si modificano i parametri preesistenti (sagoma, volume e superficie).

Per interventi di maggiore consistenza, ristrutturazione urbanistica, o che modificano i detti parametri, si interverrà previa redazione di apposito strumento urbanistico di dettaglio (PdR o PRU), L.R.3/96 e L.R. 26/2002, anche ad iniziativa privata.

• **Destinazioni d'uso:**

Residenza ed attività connesse, quali le attività artigianali e commerciali al dettaglio, le attività terziarie, quelle per il tempo libero, la cultura e lo spettacolo. Sono escluse le attività produttive industriali, quelle artigianali con oltre cinque addetti per azienda, con lavorazioni nocive e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica. Il cambio di destinazione d'uso è consentito anche in mancanza di interventi estesi all'intero edificio e nel rispetto della L.R. 19/2001.

• **Attrezzature pubbliche:**

Soddisfatte nell'ambito della zona ed al contorno;

Nell'ambito degli eventuali strumenti attuativi proposti dai privati (P.R.U.) dovranno essere recuperate, anche con interventi di ristrutturazione urbanistica, aree per almeno 6 mq/ab, da destinare a verde di quartiere e parcheggi.

• **Modalità d'attuazione:**

Rilascio di Concessione, D.I.A. o di autorizzazione edilizia.

La Amministrazione Comunale, di propria iniziativa o su proposta di soggetti privati interessati, potrà approvare dei Piani di Recupero o dei Programmi Integrati di Riqualficazione Urbana estesi ad ambiti territoriali comprendenti almeno un intero isolato, in tale caso, saranno applicate le norme contenute nella L.R. 3/96 e 26/2002. Lo strumento urbanistico esecutivo fisserà i parametri di intervento nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge mentre l'altezza massima consentita non potrà comunque superare quella media preesistente nella zona d'intervento.

• **Prescrizioni attuative:**

A) Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia; è consentito, altresì, (nel limite massimo di 50 mc e 10 mq per unità abitativa ***complessivamente non superiore al 10% della volumetria totale dell'edificio, da attuarsi una sola volta***) la realizzazione di servizi igienici per le abitazioni che ne risultassero prive e per le quali non è possibile reperire spazi interni per la realizzazione di tali servizi; i nuovi volumi dovranno inserirsi senza produrre turbativa all'ambiente ed al decoro urbano. Nel caso di sostituzione edilizia è richiesto il rispetto delle norme di cui ai DD.MM. LL.PP. emanati in attuazione della Legge 64/74 e vigenti all'atto dell'intervento. Le aree libere di pertinenza degli edifici esistenti, dovranno essere sistemate a

giardino o a parcheggio.

### **ART.12 - ZONA "A<sup>4</sup>" (centro storico a rischio molto elevato)**

Aree di interesse storico-artistico e ambientale costituite da insediamenti urbani o rurali di grande valore culturale ricadente nell'ambito di territorio, come delimitato dall' Autorità di Bacino Nord-Occidentale, a rischio idraulico o frane molto elevato.

#### **• Destinazioni d'uso:**

Residenza ed attività connesse, quali le attività artigianali e commerciali al dettaglio, le attività terziarie, quelle per il tempo libero, la cultura e lo spettacolo. Sono escluse le attività produttive industriali, quelle artigianali con oltre cinque addetti per azienda, con lavorazioni nocive e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica.

#### **• Attrezzature pubbliche:**

Soddisfatte al contorno.

#### **• Modalità d'attuazione:**

Rilascio di Concessione, D.I.A. o di autorizzazione edilizia.

L' Amministrazione Comunale, di propria iniziativa o su proposta di soggetti privati interessati, potrà approvare dei Piani di Recupero o dei Programmi Integrati di Riqualificazione Urbana estesi ad ambiti territoriali comprendenti almeno un intero isolato, in tale caso, saranno applicate le norme contenute nella L.R. 3/96 e 26/2002. Lo strumento urbanistico esecutivo fisserà i parametri di intervento nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e delle NTA emanate dall' Autorità di Bacino Nord-Occidentale.

#### **• Prescrizioni attuative:**

Sugli edifici esistenti:

1. Tutti gli interventi devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile, entro e fuori terra, e senza aumento del carico urbanistico.
2. Nelle aree perimetrate a rischio, idraulico o da dissesti di frane, molto elevato sono esclusivamente consentiti in relazione al patrimonio edilizio esistente:
  - a) la manutenzione ordinaria e la demolizione di edifici senza ricostruzione;
  - b) la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo ed interventi di

adeguamento igienico-sanitario *senza aumento di volume*;

- c) gli interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità del patrimonio edilizio;
- d) l'installazione di impianti tecnologici essenziali e non altrimenti localizzabili a giudizio dell'autorità competente;
- e) gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);
- f) i mutamenti di destinazione d'uso, a condizione che gli stessi non comportino aumento del rischio, inteso quale incremento di uno o più dei fattori che concorrono a determinarlo, secondo la formulazione di cui al punto 2.1 del DPCM 29 settembre 1998;
- g) l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza sul lavoro.

3. Gli interventi di cui alle lettere a), f) e g), non richiedono lo studio di compatibilità idraulica e/o idrogeologica mentre tale studio resta obbligatorio per gli interventi di cui alle lettere b), c), d), e).

4. Le aree libere di pertinenza degli edifici esistenti, dovranno essere sistemate a giardino o a parcheggio.

Interventi consentiti in materie di opere ed infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico

1. Nelle aree perimetrate a rischio, idraulico e/o da dissesto frane, molto elevato sono ammessi esclusivamente:

- a) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere e infrastrutture, a rete o puntuali, pubbliche e di interesse pubblico;
- b) la realizzazione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle opere e delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi pubblici essenziali che non siano altrimenti localizzabili o per le quali il progetto sottoposto all'approvazione dell'autorità competente dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili, e sempre a condizione che risultino coerenti con la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile e che siano realizzate preventivamente o contestualmente idonee opere di mitigazione del rischio;
- c) gli interventi di adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche;
- d) gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle porzioni libere degli impianti esistenti;

- e) la realizzazione di sottoservizi a rete interessanti tracciati stradali esistenti;
- f) l'esecuzione di opere di allacciamento alle reti principali.

2. I vincoli di cui ai precedenti commi non si applicano per le opere pubbliche per le quali alla data di adozione del piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale siano iniziati i lavori. L'uso e la fruizione delle predette opere sono comunque subordinati all'adozione dei piani di protezione civile ex legge 225/92 e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.

### **ART.13 - ZONA "A<sup>3</sup>" (centro storico a rischio elevato)**

Aree di interesse storico-artistico e ambientale costituite da insediamenti urbani o rurali di grande valore culturale ricadente nell'ambito di territorio, come delimitato dall'Autorità di Bacino Nord-Occidentale, a rischio idraulico o frane elevato.

#### **• Destinazioni d'uso:**

Residenza ed attività connesse, quali le attività artigianali e commerciali al dettaglio, le attività terziarie, quelle per il tempo libero, la cultura e lo spettacolo. Sono escluse le attività produttive industriali, quelle artigianali con oltre cinque addetti per azienda, con lavorazioni nocive e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica.

#### **• Attrezzature pubbliche:**

Soddisfatte al contorno.

#### **• Modalità d'attuazione:**

Rilascio di Concessione, D.I.A. o di autorizzazione edilizia.

La Amministrazione Comunale, di propria iniziativa o su proposta di soggetti privati interessati, potrà approvare dei Piani di Recupero o dei Programmi Integrati di Riquilificazione Urbana estesi ad ambiti territoriali comprendenti almeno un intero isolato, in tale caso, saranno applicate le norme contenute nella L.R. 3/96 e 26/2002. Lo strumento urbanistico esecutivo fisserà i parametri di intervento nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e delle NTA emanate dall'Autorità di Bacino Nord-Occidentale.

#### **• Prescrizioni attuative:**

Sugli edifici esistenti:

1. Nelle aree ad elevato rischio sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente:

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione di edifici demoliti, sempre che sia

verificata la fattibilità da un adeguato studio di compatibilità idrogeologica e/o idraulica;

b) gli ampliamenti di edifici esistenti esclusivamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario, *nel limite di 50 mc e di 10 mq per unità abitativa e complessivamente non superiore al 10% della volumetria totale dell'edificio, da attuarsi una sola volta*) valutate e certificate espressamente nel provvedimento di concessione e verificate dallo studio di compatibilità idrogeologica e/o idraulica;

c) le realizzazioni di manufatti non qualificabili come volumi edilizi, senza necessità dello studio di compatibilità idrogeologica e/o idraulica nei casi in cui non sia richiesta la concessione edilizia.

#### **ART.14 - ZONA "A<sup>2</sup>" (centro storico a rischio medio e moderato)**

Aree di interesse storico-artistico e ambientale costituite da insediamenti urbani o rurali di grande valore culturale ricadente nell'ambito di territorio, come delimitato dall' Autorità di Bacino Nord-Occidentale, a rischio idraulico o frane medio e/o moderato.

##### **• Destinazioni d'uso:**

Residenza ed attività connesse, quali le attività artigianali e commerciali al dettaglio, le attività terziarie, quelle per il tempo libero, la cultura e lo spettacolo. Sono escluse le attività produttive industriali, quelle artigianali con oltre cinque addetti per azienda, con lavorazioni nocive e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica.

##### **• Attrezzature pubbliche:**

Soddisfatte al contorno.

##### **• Modalità d'attuazione:**

Rilascio di Concessione, D.I.A. o di autorizzazione edilizia.

La Amministrazione Comunale, di propria iniziativa o su proposta di soggetti privati interessati, potrà approvare dei Piani di Recupero o dei Programmi Integrati di Riquilificazione Urbana estesi ad ambiti territoriali comprendenti almeno un intero isolato, in tale caso, saranno applicate le norme contenute nella L.R. 3/96 e 26/2002. Lo strumento urbanistico esecutivo *che in ogni caso non potrà prevedere incrementi delle volumetrie esistenti*) fisserà i parametri di intervento nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e delle NTA emanate dall'Autorità di Bacino Nord-Occidentale.

• **Prescrizioni attuative:**

Sugli edifici esistenti:

1. Nelle aree a rischio medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato ed elevato alle medesime condizioni prescritte dalle presenti norme.
2. Nelle aree a rischio medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale a pericolosità da dissesti da versante P1 o a pericolosità idraulica P2 e P1, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idrogeologica e/o idraulica.
3. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica Pm e Pb, tutti gli interventi e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idrogeologica e/o idraulica.
4. Nelle aree a rischio medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale a pericolosità da dissesti da versante P3 e P2 e/o a pericolosità Pm e Pb, sono consentiti interventi ed attività a condizione che:
  - a) il livello di pericolosità dell'area sia preliminarmente eliminato o ridotto;
  - b) il livello di rischio determinato dalle nuove opere ed attività non sia superiore alla soglia del "rischio accettabile" di cui al successivo comma .5
  - c) Si effettui lo studio di compatibilità idrogeologica e/o idraulica che contempli le verifiche di cui ai precedenti punti a) e b);
4. Si definisce come "rischio accettabile", in area soggetta a pericolo da dissesti da versante, quel livello di rischio che realizza contemporaneamente le seguenti condizioni:
  - a) il rischio determinato dalle nuove opere ed attività da eseguire non sia superiore al valore R2 secondo la definizione di cui al D.P.C.M. 29 settembre 1998;
  - b) i costi che gravano sulla collettività per lo stato di rischio che si andrà a determinare siano minori dei benefici socioeconomici conseguiti dall'opera o dall'attività.
5. L'approvazione dello studio di cui al punto c) del precedente comma 3 è di competenza dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania.

**ART.15 - ZONA "B" (zona edificata)**

Comprende il tessuto urbano di più antica urbanizzazione e di più elevata densità edilizia di

Santa Maria a Vico. Gli interventi, oltre che perseguire la riqualificazione urbana ed ambientale, sono rivolti alla manutenzione ordinaria, straordinaria, al recupero, al risanamento e alla ristrutturazione edilizia e urbanistica dell'esistente.

**• Parametri d'intervento:**

UMI = mq -----

It = mc/mq ---

If = mc/mq **1.25**

Lm = mq 500

Rc = mq/mq 0,33

H =ml 10,50

Np =n° 3

Dc = ml H/2 minimo 5,00 – oppure ml 0,00

Df = ml H minimo ml 10,00 – oppure in aderenza

IP = n°/ha

**• Destinazioni d'uso:**

Residenza ed attività connesse, quali le attività artigianali e commerciali al dettaglio, le attività terziarie, quelle per il tempo libero, la cultura e lo spettacolo. Sono escluse le attività produttive industriali, quelle artigianali con oltre cinque addetti per azienda, con lavorazioni nocive e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica. Il cambio di destinazione è consentito anche in mancanza di interventi estesi all'intero edificio.

**• Attrezzature pubbliche:**

Soddisfatte nell'ambito della zona ed al contorno.

Nell'ambito degli eventuali strumenti attuativi proposti dai privati (P.R.U.) dovranno essere recuperate, anche con interventi di ristrutturazione urbanistica, aree per almeno 6 mq/ab , da destinare a verde di quartiere e parcheggi.

**• Modalità d'attuazione:**

Rilascio di Concessione, D.I.A. o di autorizzazione edilizia, anche ai sensi della Legge n. 47/85, 662/96 e L.R. 19/2001.

• **Prescrizioni attuative:**

A) Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione della volumetria esistente, sempre che sia nei limiti fissati dall'art. 7 punto 2 del DM 1444/68; sono consentiti i cambi di destinazione d'uso; è consentito, altresì, (nel limite massimo di 50 mc e 10 mq per unità abitativa e *complessivamente non superiore al 10% della volumetria totale dell'edificio, da attuarsi una sola volta*)) la realizzazione di servizi igienici per le abitazioni che ne risultassero prive e per le quali non è possibile reperire spazi interni per la realizzazione di tali servizi; i nuovi volumi dovranno inserirsi senza produrre turbativa all'ambiente ed al decoro urbano. Nel caso di sostituzione edilizia è richiesto il rispetto delle norme di cui ai DD.MM. LL.PP. emanati in attuazione della Legge 64/74 e vigenti all'atto dell'intervento. Le aree libere di pertinenza degli edifici esistenti, dovranno essere sistemate a giardino o a parcheggio e non possono essere frazionate per consentire ulteriori interventi edificatori.

B) Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione destinata ad abitazione, uffici, o negozi, con esclusione di scantinati, servizi e volumi tecnici, così come previsto dall'art. 41 sexies della legge 1150 del 17 agosto 1942.

**ART.16 - ZONA "B<sup>4</sup>" (zona edificata a rischio molto elevato)**

Comprende il tessuto urbano di più antica urbanizzazione e di più elevata densità edilizia di Santa Maria a Vico ricadente nell'ambito di territorio, come delimitato dall'Autorità di Bacino Nord-Occidentale, a rischio idraulico o frane molto elevato.

• **Parametri d'intervento:**

UMI = mq -----

It = mc/mq ---

If = mc/mq ----

Lm = mq -----

Rc = mq/mq -----

H = ml -----

Np = n° -----

Dc = -----

Df = -----

IP = n°/ha

• **Destinazioni d'uso:**

Residenza ed attività connesse, quali le attività artigianali e commerciali al dettaglio, le attività terziarie, quelle per il tempo libero, la cultura e lo spettacolo. Sono escluse le attività produttive industriali, quelle artigianali con oltre cinque addetti per azienda, con lavorazioni nocive e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica.

• **Attrezzature pubbliche:**

Soddisfatte al contorno.

Nell'ambito degli eventuali strumenti attuativi proposti dai privati (P.R.U.) dovranno essere recuperate aree per almeno 6 mq/ab , da destinare a verde di quartiere e parcheggi.

• **Modalità d'attuazione:**

Rilascio di Concessione, D.I.A. o di autorizzazione edilizia, anche ai sensi della Legge n. 47/85, 662/96 e L.R. 19/2001.

• **Prescrizioni attuative:**

Sugli edifici esistenti:

1. Tutti gli interventi devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile, entro e fuori terra, e senza aumento del carico urbanistico.
2. Nelle aree perimetrate a rischio, idraulico o da dissesti di frane, molto elevato sono esclusivamente consentiti in relazione al patrimonio edilizio esistente:
  - a) la manutenzione ordinaria e la demolizione di edifici senza ricostruzione;
  - b) la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo ed interventi di adeguamento igienico-sanitario *senza incremento di volume*;
  - c) gli interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità del patrimonio edilizio;
  - d) l'installazione di impianti tecnologici essenziali e non altrimenti localizzabili a giudizio dell'autorità competente;

- e) gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);
  - f) i mutamenti di destinazione d'uso, a condizione che gli stessi non comportino aumento del rischio, inteso quale incremento di uno o più dei fattori che concorrono a determinarlo, secondo la formulazione di cui al punto 2.1 del DPCM 29 settembre 1998;
  - g) l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza sul lavoro.
3. Gli interventi di cui alle lettere a), f) e g), non richiedono lo studio di compatibilità idraulica e/o idrogeologica mentre tale studio resta obbligatorio per gli interventi di cui alle lettere b), c), d), e).
4. Le aree libere di pertinenza degli edifici esistenti, dovranno essere sistemate a giardino o a parcheggio.

Interventi consentiti in materie di opere ed infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico

1. Nelle aree perimetrate a rischio, idraulico e/o da dissesto frane, molto elevato sono ammessi esclusivamente:

- a) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere e infrastrutture, a rete o puntuali, pubbliche e di interesse pubblico;
- b) la realizzazione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle opere e delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi pubblici essenziali che non siano altrimenti localizzabili o per le quali il progetto sottoposto all'approvazione dell'autorità competente dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili, e sempre a condizione che risultino coerenti con la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile e che siano realizzate preventivamente o contestualmente idonee opere di mitigazione del rischio;
- c) gli interventi di adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche;
- d) gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle porzioni libere degli impianti esistenti;
- e) la realizzazione di sottoservizi a rete interessanti tracciati stradali esistenti;
- f) l'esecuzione di opere di allacciamento alle reti principali.

2. I vincoli di cui ai precedenti commi non si applicano per le opere pubbliche per le quali alla data di adozione del piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale siano iniziati i

lavori. L'uso e la fruizione delle predette opere sono comunque subordinati all'adozione dei piani di protezione civile ex legge 225/92 e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.

### **ART.17 - ZONA "B<sup>3</sup>" (zona edificata a rischio elevato)**

Comprende il tessuto urbano di più antica urbanizzazione e di più elevata densità edilizia di Santa Maria a Vico ricadente nell'ambito di territorio, come delimitato dall'Autorità di Bacino Nord-Occidentale, a rischio idraulico o frane elevato.

#### **• Parametri d'intervento:**

UMI = mq -----

It = mc/mq ---

If = mc/mq ----

Lm = mq -----

Rc = mq/mq -----

H = ml -----

Np = n° -----

Dc = -----

Df = -----

IP = n°/ha

#### **• Destinazioni d'uso:**

Residenza ed attività connesse, quali le attività artigianali e commerciali al dettaglio, le attività terziarie, quelle per il tempo libero, la cultura e lo spettacolo. Sono escluse le attività produttive industriali, quelle artigianali con oltre cinque addetti per azienda, con lavorazioni nocive e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica.

#### **• Attrezzature pubbliche:**

Soddisfatte al contorno.

Nell'ambito degli eventuali strumenti attuativi proposti dai privati (P.R.U.) dovranno essere recuperate aree per almeno 10 mq/ab, da destinare a verde di quartiere e parcheggi.

#### **• Modalità d'attuazione:**

Rilascio di Concessione, D.I.A. o di autorizzazione edilizia, anche ai sensi della Legge n. 47/85,

662/96 e L.R. 19/2001.

• **Prescrizioni attuative:**

Sugli edifici esistenti:

1. Nelle aree ad elevato rischio sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione di edifici demoliti, sempre che sia verificata la fattibilità da un adeguato studio di compatibilità idrogeologica;

b) gli ampliamenti di edifici esistenti esclusivamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario, (nel limite massimo di 50 mc e 10 mq per unità abitativa *e complessivamente non superiore al 10% della volumetria totale dell'edificio, da attuarsi una sola volta*) per le abitazioni che ne risultassero prive e per le quali non è possibile reperire spazi interni per la realizzazione di tali servizi; i nuovi volumi dovranno inserirsi senza produrre turbativa all'ambiente ed al decoro urbano. valutate e certificate espressamente nel provvedimento di concessione e verificate dallo studio di compatibilità idrogeologica e/o idraulica;

c) le realizzazioni di manufatti non qualificabili come volumi edilizi, senza necessità dello studio di compatibilità idrogeologica e/o idraulica nei casi in cui non sia richiesta la concessione edilizia.

**ART.18 - ZONA "B<sup>2</sup>" (zona edificata a rischio medio e moderato)**

Comprende il tessuto urbano di più antica urbanizzazione e di più elevata densità edilizia di Santa Maria a Vico ricadente nell'ambito di territorio, come delimitato dall' Autorità di Bacino Nord-Occidentale, a rischio idraulico o frane medio e moderato. Gli interventi, oltre che perseguire la riqualificazione urbana ed ambientale, sono rivolti alla manutenzione ordinaria, straordinaria, al recupero, al risanamento e alla ristrutturazione edilizia e urbanistica dell'esistente.

• **Parametri d'intervento:**

UMI = mq -----

It = mc/mq ---

If = mc/mq. **1.25**

Lm = mq 500

Rc = mq/mq 0,33

H =ml 10,50

Np =n° 3

Dc = ml H/2 minimo 5,00 – oppure ml 0,00

Df = ml H minimo ml 10,00 – oppure in aderenza

IP = n°/ha

• **Destinazioni d'uso:**

Residenza ed attività connesse, quali le attività artigianali e commerciali al dettaglio, le attività terziarie, quelle per il tempo libero, la cultura e lo spettacolo. Sono escluse le attività produttive industriali, quelle artigianali con oltre cinque addetti per azienda, con lavorazioni nocive e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica. Il cambio di destinazione è consentito anche in mancanza di interventi estesi all'intero edificio.

• **Attrezzature pubbliche:**

Soddisfatte nell'ambito della zona ed al contorno.

Nell'ambito degli eventuali strumenti attuativi proposti dai privati (P.R.U.) dovranno essere recuperate, anche con interventi di ristrutturazione urbanistica, aree per almeno 6 mq/ab , da destinare a verde di quartiere e parcheggi.

• **Modalità d'attuazione:**

- 1) *Per gli interventi di manutenzione ordinaria , recupero, risanamento e ristrutturazione edilizia : Rilascio di permesso a costruire DIA o di autorizzazione edilizia anche ai sensi della L. 47/85, 662/96 e L.R. 19/2001;*
- 2) *Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica : preventiva approvazione di PRU di iniziativa pubblica o privata estesi ad ambiti territoriali comprendenti almeno un intero isolato;*

• **Prescrizioni attuative:**

Sugli edifici esistenti:

1. Nelle aree a rischio medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato ed elevato alle medesime condizioni prescritte dalle presenti norme.
2. Nelle aree a rischio medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale a pericolosità da dissesti da versante P1 o a pericolosità idraulica P2 e P1, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di

compatibilità idrogeologica e/o idraulica.

3. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica Pm e Pb, tutti gli interventi e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idrogeologica e/o idraulica.

4. Nelle aree a rischio medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale a pericolosità da dissesti da versante P3 e P2 e/o a pericolosità Pm e Pb, sono consentiti interventi ed attività a condizione che:

- a) il livello di pericolosità dell'area sia preliminarmente eliminato o ridotto;
- b) il livello di rischio determinato dalle nuove opere ed attività non sia superiore alla soglia del "rischio accettabile" di cui al successivo comma .5
- c) Si effettui lo studio di compatibilità idrogeologica e/o idraulica che contempli le verifiche di cui ai precedenti punti a) e b);

4. Si definisce come "rischio accettabile", in area soggetta a pericolo da dissesti da versante, quel livello di rischio che realizza contemporaneamente le seguenti condizioni:

- a) il rischio determinato dalle nuove opere ed attività da eseguire non sia superiore al valore R2 secondo la definizione di cui al D.P.C.M. 29 settembre 1998;
- b) i costi che gravano sulla collettività per lo stato di rischio che si andrà a determinare siano minori dei benefici socioeconomici conseguiti dall'opera o dall'attività.

5. L'approvazione dello studio di cui al punto c) del precedente comma 3 è di competenza dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania.

#### **ART.19 – ZONA "B<sub>R</sub>" (zona edificata di recupero)**

Territorio urbanizzato che presenta particolari condizioni di degrado.

Gli interventi, oltre che a perseguire la riqualificazione urbana ed ambientale, sono rivolti alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edilizia esistente nonché alla edificazione dei lotti liberi, al completamento degli edifici realizzati, talvolta solo a rustico, alla sistemazione delle aree di pertinenza e della viabilità.

- **Parametri d'intervento:**

UMI = mq 3.000

It = mc/mq 1,2

If = mc/mq 1,5

Lm = mq 500

Rc = mq/mq 0,33

H = ml 10,50

Np = n° 3

Dc = ml H/2 minimo ml 5,00 - oppure ml 0,00

Df = ml H minimo ml 10,00 – oppure in aderenza

IP = n°/ha 80

• **Destinazioni d'uso:**

Residenza ed attività connesse, quali le attività artigianali e commerciali al dettaglio, le attività terziarie e quelle per il tempo libero. Sono escluse le attività produttive industriali, quelle artigianali con oltre cinque addetti per azienda, con lavorazioni nocive e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica.

• **Attrezzature pubbliche:**

Soddisfatte nell'ambito della zona ed al contorno.

Nell'ambito degli eventuali strumenti attuativi proposti dai privati (P.R.U.) dovranno essere recuperate, anche con interventi di ristrutturazione urbanistica, aree per almeno 6mq/ab, da destinare a verde di quartiere e parcheggi.

• **Modalità d'attuazione:**

*L'Amministrazione comunale di propria iniziativa o su proposta di soggetti privati potrà approvare dei PRU estesi ad ambiti territoriali aventi UMI di 3000 mq ovvero comprendenti almeno un isolato. Lo strumento urbanistico esecutivo sarà redatto sulla base dei parametri di intervento della zona.*

• **Prescrizioni attuative:**

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione della volumetria esistente, sempre che sia nei limiti fissati dall'art. 7 punto 2 del DM 1444/68; sono consentiti i cambi di destinazione d'uso; è consentito, altresì, (nel limite massimo di 50 mc e 10 mq per unità abitativa e **complessivamente non superiore al 10% della volumetria totale dell'edificio, da attuarsi una sola volta**) la realizzazione di servizi igienici per

le abitazioni che ne risultassero prive e per le quali non è possibile reperire spazi interni per la realizzazione di tali servizi; i nuovi volumi dovranno inserirsi senza produrre turbativa all'ambiente ed al decoro urbano. Nel caso di sostituzione edilizia è richiesto il rispetto delle norme di cui ai DD.MM. LL.PP. emanati in attuazione della Legge 64/74 e vigenti all'atto dell'intervento. Le aree libere di pertinenza degli edifici esistenti, dovranno essere sistemate a giardino o a parcheggio.

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione destinata ad abitazione, uffici o negozi, con esclusione di scantinati, servizi e volumi tecnici, così come previsto dall'art. 41 sexies della legge 1150 del 17 agosto 1942.

#### **ART.20 -ZONA"C" (semintensiva esistente)**

Territorio urbanizzato, parzialmente edificato, interessato da recenti complessi insediativi residenziali ad integrazione del tessuto urbano, prevalentemente ubicati nelle immediate adiacenze del centro urbano o secondo direttrici di sviluppo stradale già consolidate. Tali aree sono generalmente frazionate in piccoli appezzamenti.

#### **Parametri d'intervento:**

UMI = mq -----

It = mc/mq **1.00**

If = mc/mq **1.25**

Lm = mq 500

Rc = mq/mq 0,25

H =ml 10,50

Np =n° 3

Dc = ml H/2 minimo ml 5,00

Df = ml H minimo ml 10,00

IP = n°/ha -----

Non è consentita l'edificazione in aderenza e/o sul confine.

#### **• Destinazioni d'uso:**

Residenza ed attività connesse, quali le attività commerciali al dettaglio, le attività terziarie e quelle per il tempo libero. Sono escluse le attività produttive industriali, quelle artigianali con

oltre cinque addetti per azienda, con lavorazioni nocive e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica.

• **Attrezzature pubbliche:**

Sono soddisfatte nella zona e al contorno. *Nel caso in cui sia prescritta la preventiva approvazione di PdiL questi dovranno prevedere spazi pubblici integrativi (per parcheggi e verde di nucleo) nella misura di 10mq/100mc*

• **Modalità d'attuazione:**

*Per lotti inferiori a 3000 mq catastalmente definiti alla data di adozione del PRG, qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 12 c. 2 del DPR 380/2001 è consentita la attuazione con Permesso di costruire. Di norma invece la attuazione avviene previa approvazione di strumenti urbanistici esecutivi (PdL) estesi ad UMI con superficie di almeno 3000 mq redatti nel rispetto dei seguenti parametri :*

**Parametri d'intervento:**

UMI = mq 3.000

It = mc/mq **1,00**

If = mc/mq **1,25**

Lm = mq 500

Rc = mq/mq 0,25

H = ml 10,50

Np = n° 3

Dc = ml H/2 minimo ml 5,00 o 0,00

Df = ml H minimo ml 10,00 o 0,00

IP = n°/ha -----

E' consentita l'edificazione in aderenza e/o sul confine dei lotti a farsi, fatti salvi i confini esterni del lotto.

• **Prescrizioni attuative:**

Le aree non edificate di pertinenza dei fabbricati devono essere attrezzate a giardino o per il parcheggio.

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci

metri cubi di costruzione destinata ad abitazione, uffici, o negozi, con esclusione di scantinati, servizi e volumi tecnici, così come previsto dall'art. 41 sexies della legge 1150 del 17 agosto 1942.

**ART.20bis -ZONA "C<sup>4</sup>" (semintensiva esistente a rischio molto elevato)**

Territorio urbanizzato, parzialmente edificato, interessato da recenti complessi insediativi residenziali ad integrazione del tessuto urbano, prevalentemente ubicati nelle immediate adiacenze del centro urbano o secondo direttrici di sviluppo stradale già consolidate. ricadente nell'ambito di territorio, come delimitato dall' Autorità di Bacino Nord-Occidentale, a rischio idraulico o frane molto elevato.

• **Parametri d'intervento:**

UMI = mq -----

It = mc/mq ---

If = mc/mq ----

Lm = mq -----

Rc = mq/mq -----

H =ml -----

Np =n° -----

Dc = -----

Df = -----

IP = n°/ha

• **Destinazioni d'uso:**

Residenza ed attività connesse, quali le attività artigianali e commerciali al dettaglio, le attività terziarie, quelle per il tempo libero, la cultura e lo spettacolo. Sono escluse le attività produttive industriali, quelle artigianali con oltre cinque addetti per azienda, con lavorazioni nocive e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica.

• **Attrezzature pubbliche:**

Soddisfatte al contorno.

Nell'ambito degli eventuali strumenti attuativi proposti dai privati (P.R.U.) dovranno essere recuperate aree per almeno 6 mq/ab , da destinare a verde di quartiere e parcheggi.

• **Modalità d'attuazione:**

Rilascio di Concessione, D.I.A. o di autorizzazione edilizia, anche ai sensi della Legge n. 47/85, 662/96 e L.R. 19/2001.

• **Prescrizioni attuative:**

Sugli edifici esistenti:

1. Tutti gli interventi devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile, entro e fuori terra, e senza aumento del carico urbanistico.
2. Nelle aree perimetrate a rischio, idraulico o da dissesti di frane, molto elevato sono esclusivamente consentiti in relazione al patrimonio edilizio esistente:
  - a) la manutenzione ordinaria e la demolizione di edifici senza ricostruzione;
  - b) la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo ed interventi di adeguamento igienico-sanitario *senza aumento di volume*;
  - c) gli interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità del patrimonio edilizio;
  - d) l'installazione di impianti tecnologici essenziali e non altrimenti localizzabili a giudizio dell'autorità competente;
  - e) gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);
  - f) i mutamenti di destinazione d'uso, a condizione che gli stessi non comportino aumento del rischio, inteso quale incremento di uno o più dei fattori che concorrono a determinarlo, secondo la formulazione di cui al punto 2.1 del DPCM 29 settembre 1998;
  - g) l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza sul lavoro.
3. Gli interventi di cui alle lettere a), f) e g), non richiedono lo studio di compatibilità idraulica e/o idrogeologica mentre tale studio resta obbligatorio per gli interventi di cui alle lettere b), c), d), e).
4. Le aree libere di pertinenza degli edifici esistenti, dovranno essere sistemate a giardino o a parcheggio.

Interventi consentiti in materie di opere ed infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico

1. Nelle aree perimetrate a rischio, idraulico e/o da dissesto frane, molto elevato sono ammessi esclusivamente:
  - a) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere e infrastrutture, a rete o puntuali, pubbliche e di interesse pubblico;

- b) la realizzazione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle opere e delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi pubblici essenziali che non siano altrimenti localizzabili o per le quali il progetto sottoposto all'approvazione dell'autorità competente dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili, e sempre a condizione che risultino coerenti con la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile e che siano realizzate preventivamente o contestualmente idonee opere di mitigazione del rischio;
  - c) gli interventi di adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche;
  - d) gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle porzioni libere degli impianti esistenti;
  - e) la realizzazione di sottoservizi a rete interessanti tracciati stradali esistenti;
  - f) l'esecuzione di opere di allacciamento alle reti principali.
2. I vincoli di cui ai precedenti commi non si applicano per le opere pubbliche per le quali alla data di adozione del piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale siano iniziati i lavori. L'uso e la fruizione delle predette opere sono comunque subordinati all'adozione dei piani di protezione civile ex legge 225/92 e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.

**ART.20ter -ZONA "C<sup>3</sup>" (semintensiva esistente a rischio elevato)**

Territorio urbanizzato, parzialmente edificato, interessato da recenti complessi insediativi residenziali ad integrazione del tessuto urbano, prevalentemente ubicati nelle immediate adiacenze del centro urbano o secondo direttrici di sviluppo stradale già consolidate. ricadente nell'ambito di territorio, come delimitato dall' Autorità di Bacino Nord-Occidentale, a rischio idraulico o frane elevato.

**• Parametri d'intervento:**

UMI = mq -----

It = mc/mq ---

If = mc/mq ----

Lm = mq -----

Rc = mq/mq -----

H =ml -----

Np =n° -----

Dc = -----

Df = -----

IP = n°/ha

• **Destinazioni d'uso:**

Residenza ed attività connesse, quali le attività artigianali e commerciali al dettaglio, le attività terziarie, quelle per il tempo libero, la cultura e lo spettacolo. Sono escluse le attività produttive industriali, quelle artigianali con oltre cinque addetti per azienda, con lavorazioni nocive e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica.

• **Attrezzature pubbliche:**

Soddisfatte al contorno.

Nell'ambito degli eventuali strumenti attuativi proposti dai privati (P.R.U.) dovranno essere recuperate aree per almeno 6 mq/ab , da destinare a verde di quartiere e parcheggi.

• **Modalità d'attuazione:**

Rilascio di Concessione, D.I.A. o di autorizzazione edilizia, anche ai sensi della Legge n. 47/85, 662/96 e L.R. 19/2001.

• **Prescrizioni attuative:**

Sugli edifici esistenti:

1. Nelle aree ad elevato rischio sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente:

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione di edifici demoliti, sempre che sia verificata la fattibilità da un adeguato studio di compatibilità idrogeologica;
- b) gli ampliamenti di edifici esistenti esclusivamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario, (nel limite massimo di 50 mc e 10 mq per unità abitativa *e complessivamente non superiore al 10% della volumetria totale dell'edificio, da attuarsi una sola volta*) per le abitazioni che ne risultassero prive e per le quali non è possibile reperire spazi interni per la realizzazione di tali servizi; i nuovi volumi dovranno inserirsi senza produrre turbativa all'ambiente ed al decoro urbano. valutate e certificate espressamente nel provvedimento di concessione e verificate dallo studio di compatibilità idrogeologica e/o idraulica;
- c) le realizzazioni di manufatti non qualificabili come volumi edilizi, senza necessità dello studio di compatibilità idrogeologica e/o idraulica nei casi in cui non sia richiesta la concessione edilizia.

**ART.21 - ZONA "C<sup>2</sup>" (semintensiva esistente a rischio medio e moderato)**

Territorio urbanizzato, parzialmente edificato, interessato da recenti complessi insediativi residenziali ad integrazione del tessuto urbano, prevalentemente ubicati nelle immediate adiacenze del centro urbano o secondo direttrici di sviluppo stradale già consolidate. Tali aree sono generalmente frazionate in piccoli appezzamenti.

**Parametri d'intervento:**

UMI = mq -----

It = mc/mq **1,00**

If = mc/mq **1,25**

Lm = mq 500

Rc = mq/mq 0,25

H =ml 10,50

Np =n° 3

Dc = ml H/2 minimo ml 5,00

Df = ml H minimo ml 10,00

IP = n°/ha -----

Non è consentita l'edificazione in aderenza e/o sul confine.

**• Destinazioni d'uso:**

Residenza ed attività connesse, quali le attività commerciali al dettaglio, le attività terziarie e quelle per il tempo libero. Sono escluse le attività produttive industriali, quelle artigianali con oltre cinque addetti per azienda, con lavorazioni nocive e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica.

**• Attrezzature pubbliche:**

Sono soddisfatte nella zona e al contorno. *Nel caso in cui sia prescritta la preventiva approvazione di PdiL questi dovranno prevedere spazi pubblici integrativi( per parcheggi e verde di nucleo) nella misura di 10mq/100mc.*

**• Modalità d'attuazione:**

*Per lotti inferiori a 3000 mq catastalmente definiti alla data di adozione del PRG, qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 12 c. 2 del DPR 380/2001 è consentita la attuazione con*

*Permesso di costruire. Di norma invece la attuazione avviene previa approvazione di strumenti urbanistici esecutivi (PdL) estesi ad UMI con superficie di almeno 3000 mq redatti nel rispetto dei seguenti parametri :*

**Parametri d'intervento:**

UMI = mq 3.000

It = mc/mq 1,00

If = mc/mq 1,25

Lm = mq 500

Rc = mq/mq 0,25

H = ml 10,50

Np = n° 3

Dc = ml H/2 minimo ml 5,00 oppure ml 0,00

Df = ml H minimo ml 10,00 oppure in aderenza

IP = n°/ha -----

E' consentita l'edificazione in aderenza e/o sul confine dei lotti a farsi, fatti salvi i confini esterni del lotto.

**• Prescrizioni attuative:**

Le aree non edificate di pertinenza dei fabbricati devono essere attrezzate a giardino o per il parcheggio.

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione destinata ad abitazione, uffici, o negozi, con esclusione di scantinati, servizi e volumi tecnici, così come previsto dall'art. 41 sexies della legge 1150 del 17 agosto 1942.

**• Altre prescrizioni attuative:**

Sugli edifici esistenti:

1. Nelle aree a rischio medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato ed elevato alle medesime condizioni prescritte dalle presenti norme.

2. Nelle aree a rischio medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale a pericolosità da dissesti da versante P1 o a pericolosità idraulica P2 e P1, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che

siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idrogeologica e/o idraulica.

3. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica Pm e Pb, tutti gli interventi e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idrogeologica e/o idraulica.

4. Nelle aree a rischio medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale a pericolosità da dissesti da versante P3 e P2 e/o a pericolosità Pm e Pb, sono consentiti interventi ed attività a condizione che:

- a) il livello di pericolosità dell'area sia preliminarmente eliminato o ridotto;
- b) il livello di rischio determinato dalle nuove opere ed attività non sia superiore alla soglia del "rischio accettabile" di cui al successivo comma 5.
- c) Si effettui lo studio di compatibilità idrogeologica e/o idraulica che contempli le verifiche di cui ai precedenti punti a) e b);

4. Si definisce come "rischio accettabile", in area soggetta a pericolo da dissesti da versante, quel livello di rischio che realizza contemporaneamente le seguenti condizioni:

- a) il rischio determinato dalle nuove opere ed attività da eseguire non sia superiore al valore R2 secondo la definizione di cui al D.P.C.M. 29 settembre 1998;
- b) i costi che gravano sulla collettività per lo stato di rischio che si andrà a determinare siano minori dei benefici socioeconomici conseguiti dall'opera o dall'attività.

5. L'approvazione dello studio di cui al punto c) del precedente comma 3 è di competenza dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania.

#### **ART.22 -ZONA "D1" (Insediamenti Produttivi artigianali)**

Comprende aree destinate all'insediamento di impianti produttivi a carattere artigianale.

Per i nuovi insediamenti sono previsti i seguenti:

##### **Parametri d'intervento:**

UMI =mq. 10.000

It = mc/mq. -----

If = mc./mq. -----

Lm = mq. 3000

Rc = mq./mq. 0.5

H =ml. 15,00

$N_p = n^\circ$  -----

$D_c = \text{ml. } H$  (minimo ml. 7,50)

$D_f = \text{ml. } 2H$  (minimo ml. 15,00)

$IP = n^\circ/\text{ha } 200$

**• Destinazioni d'uso:**

Sono consentite esclusivamente le attività produttive artigianali.

Per ogni azienda installata è consentita la realizzazione, anche in fabbricati autonomi ma comunque entro il limite massimo di un quinto della superficie totale complessiva, rientranti nel parametro  $R_c$  e quindi sempre non superiore allo 0.5 mq/mq, di:

- spazi destinati a servizi, uffici amministrativi e commerciali;
- di un alloggio di custodia o di servizio, con volume non superiore a 400 mc.

**\* Attrezzature pubbliche:**

Nel rispetto del Titolo II°, punto 1.6 della L.R. 14/82 e del punto 1) dell' art. 5 del D.M. 1444 il Piano attuativo dovrà prevedere, oltre alle sedi viarie, spazi pubblici, per attività collettive, per verde pubblico e per parcheggi nella misura non inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

**• Modalità d'attuazione:**

Piano P.I.P di iniziativa comunale esteso a tutta l'area secondo la delimitazione riportata nelle Tavole di Progetto del PRG, ovvero P.d.L, di iniziativa privata estesi ad UMI di 10.000 mq.

Per le aree industriale già esistenti è consentito l'intervento diretto, anche con cambio di destinazione d'uso, rientrante comunque nelle tipologie previste dalla L.R. 26/75, attuando i seguenti parametri d'intervento:

**Parametri d'intervento:**

$UMI = \text{mq.}$  -----

$I_t = \text{mc/mq.}$  -----

$I_f = \text{mc./mq.}$  -----

$L_m = \text{mq.}$  -----

$R_c = \text{mq./mq. } 0.5$

$H = \text{ml. } 15,00$

$N_p = n^\circ$  -----

$D_c = \text{esistente o in caso di nuova edificazione ml. } H$  (minimo ml. 7,50)

$D_f = \text{esistente o in caso di nuova edificazione ml. } 2H$  (minimo ml. 15,00)

IP = n°/ha 200

• **Prescrizioni attuative:**

Nel caso di piano attuativo ad iniziativa pubblica, previa autorizzazione della Amministrazione Comunale, è consentito l'accorpamento di più lotti contigui. Oltre agli spazi per attrezzature pubbliche, nell'ambito di ogni lotto, nel caso in cui si realizzino anche aree destinate ad uffici, servizi, commercio e/o abitazione dovranno essere previsti spazi per parcheggio interno nella misura di almeno 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

Per le destinazioni commerciali e direzionali dovrà essere inoltre prevista uno spazio aggiuntivo, escluse le sedi viarie, nel rapporto di 8/10 della superficie lorda di edifici previsti per le destinazioni appena citate; inoltre lungo i confini dovranno essere previste fasce attrezzate a verde con piantumazione di essenze arboree ad alto fusto. .Nelle more del rilascio delle concessioni edilizie, in attuazione dei P.I.P., o del PdL, è consentito l'uso del suolo ai soli fini agricoli.

**ART.23 -ZONA"D2" (Insediamenti Produttivi industriali)**

Comprende aree destinate all'insediamento di attività industriali. Parametri d'intervento:

**Parametri d'intervento**

UMI = mq. 10.000

It = mc/mq. -----

If = mc./mq. -----

Lm = mq. 3000

Rc = mq./mq. 0.5

H = ml. 15,00

Np = n° -----

Dc = ml H (minimo ml. 7,50)

Df = m. 2 H (minimo ml. 15,00)

IP = n°/ha 200

**- Destinazioni d'uso:**

Sono consentite esclusivamente le attività produttive industriali come definite dall'art.2 della L.R. 26/75.

Per ogni azienda installata è consentita la realizzazione, anche in fabbricati autonomi ma comunque entro il limite massimo di un quinto della superficie totale complessiva, rientranti nel

parametro Rc e quindi sempre non superiore allo 0.5 mq/mq, di:

- spazi destinati a servizi, uffici amministrativi e commerciali;
- di un alloggio di custodia o di servizio, con volume non superiore a 400 mc.

• **Attrezzature pubbliche:**

Nel rispetto del Titolo II°-punto 1.6 della L.R. 14/82 e del punto 1) dell'art. 5 del D.M. 1444 il Piano attuativo dovrà prevedere, oltre alle sedi viarie, spazi per attività collettive per verde attrezzato e per parcheggi nella misura non inferiore al 10% della superficie totale dell'area di intervento.

• **Modalità d'attuazione:**

Piano P.I.P di iniziativa comunale, o privata, esteso a tutta l'area secondo la delimitazione riportata nelle Tavole di Progetto del PRG, ovvero P.d.L. di iniziativa privata estesi ad UMI di 10.000 mq. Per le aree industriale già esistenti è consentito l'intervento diretto, anche con cambio di destinazione d'uso, rientrante comunque nelle tipologie previste dalla L.R. 26/75, attuando i seguenti parametri d'intervento:

UMI = mq. -----

It = mc/mq. -----

If = mc./mq. -----

Lm = mq. -----

Rc = mq./mq. 0.5

H = ml. 15,00

Np = n° -----

Dc = esistente o in caso di nuova edificazione ml. H (minimo ml. 7,50)

Df = esistente o in caso di nuova edificazione ml. 2H (minimo ml. 15,00)

IP = n°/ha 200

• **Prescrizioni attuative:**

Nel caso di piano attuativo ad iniziativa pubblica, previa autorizzazione della Amministrazione Comunale, è consentito l'accorpamento di più lotti contigui. Oltre agli spazi per attrezzature pubbliche, nell'ambito di ogni lotto, dovranno essere previsti spazi per parcheggio interno nella misura di almeno 1 mq. per ogni 10 mc di costruzione destinata a servizi, uffici amministrativi e commerciali, abitazione; inoltre lungo i confini di norma

dovranno essere previste fasce attrezzate a verde con piantumazione di essenze arboree ad alto fusto. Nelle more del rilascio delle concessioni edilizie, in attuazione dei P.I.P., è consentito l'uso del suolo ai soli fini agricoli.

#### **ART.24 -ZONA D3" (Insediamenti Produttivi terziari e servizi per industria agraria)**

Comprende aree destinate all'insediamento di servizi di interesse pubblico e attività terziarie in genere (direzionali e servizi) connesse e/o non connesse all'attività agraria.

**Per i nuovi insediamenti sono previsti i seguenti parametri d'intervento:**

UMI = mq. 10.000

It = mc/mq. -----

If = mc./mq. -----

Lm = mq. 3000

Rc = mq./mq. 0.5

H = ml. 15,00

Np = n° -----

Dc = ml H (minimo ml. 7,50)

Df = m. 2 H (minimo ml. 15,00)

IP = n°/ha 200

Per le aree già esistenti è consentito l'intervento diretto, anche con cambio di destinazione d'uso, rientrando comunque nelle tipologie previste dalla L.R. 26/75, attuando i seguenti parametri d'intervento:

UMI = mq. -----

It = mc/mq. -----

If = mc./mq. -----

Lm = mq. -----

Rc = mq./mq. 0.5

H = ml. 15,00

Np = n° -----

Dc = esistente o in caso di nuova edificazione ml. H (minimo ml. 7,50)

Df = esistente o in caso di nuova edificazione ml. 2H (minimo ml. 15,00)

IP = n°/ha 200

• **Destinazioni d'uso:**

Sono consentite esclusivamente le attività terziarie in genere, (direzionali e servizi), come definite dall'art.2 della L.R. 26/75. Per ogni azienda installata è consentita la realizzazione, anche in fabbricati autonomi ma comunque entro il limite massimo di un quinto della superficie totale complessiva, rientranti nel parametro Rc e quindi sempre non superiore allo 0.5 mq/mq, di:

- spazi destinati a servizi, uffici amministrativi e commerciali;
- di un alloggio di custodia o di servizio, con volume non superiore a 400 mc.

• **Attrezzature pubbliche:**

Nel rispetto del Titolo II - punto 1.6 della L.R. 14/82 e del punto 2) dell'art. 5 del D.M. 1444 l'intervento dovrà prevedere, per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli previsti dalle prescrizioni attuative,

• **Modalità d'attuazione:**

Piano P.I.P di iniziativa comunale, o privata, esteso a tutta l'area secondo la delimitazione riportata nelle Tavole di Progetto del PRG, ovvero P.d.L. di iniziativa privata estesi ad UMI di 10.000 mq ovvero intervento edilizio diretto in caso di aree preesistenti.

• **Prescrizioni attuative:**

Nel caso di piano attuativo ad iniziativa pubblica, previa autorizzazione della Amministrazione Comunale, è consentito l'accorpamento di più lotti contigui. Oltre agli spazi per attrezzature pubbliche, nell'ambito di ogni lotto, dovranno essere previsti spazi per parcheggio interno nella misura di almeno 1 mq. per ogni 10 me. di costruzione destinata a servizi, uffici amministrativi e commerciali, abitazione; inoltre lungo i confini di norma dovranno essere previste fasce attrezzate a verde con piantumazione di essenze arboree ad alto fusto. Nelle more del rilascio delle concessioni edilizie, è consentito l'uso del suolo ai soli fini agricoli.

**ART.25 -ZONA"D4" (Commerciale)**

Comprende delle aree destinate alla realizzazione di strutture commerciali ovvero le aree commerciali esistenti. Per i nuovi insediamenti sono previsti i seguenti:

UMI = mq. 10.000

It = mc/mq. -----

If = mc./mq. -----

Lm = mq. 1500

Rc = mq./mq. 0.5

H = ml. 15,00

Np = n° -----

Dc = ml H (minimo ml. 7,50)

Df = m. 2 H (minimo ml. 15,00)

IP = n°/ha 200

**• Destinazioni d'uso:**

Sono consentite esclusivamente le attività commerciali Per ogni azienda installata è consentita la realizzazione, anche in fabbricati autonomi ma comunque entro il limite di un quinto del volume complessivo, di spazi destinati a servizi e uffici amministrativi; è consentita, inoltre, la realizzazione di un alloggio di custodia o di servizio con volume non superiore a 400 me.

**• Attrezzature pubbliche:**

Nel rispetto del Titolo II° - punto 1.6 della L.R. 14/82 e del punto 2) dell'art. 5 del D.M. 1444 il Piano attuativo dovrà prevedere, oltre alle sedi viarie, 80 mq di spazio per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, di cui almeno la metà destinata a parcheggi inoltre, ai sensi del punto 1.9 del Titolo II° della L.R. 14/82, almeno il 70% delle superfici scoperte deve essere sistemata a verde.

*Si dovrà tenere conto dei parametri e degli standards aggiuntivi previsti dalla L.R. n. 1/2000;*

**• Modalità d'attuazione:**

Piano P.I.P, di iniziativa comunale o privata, esteso a tutta l'area secondo la delimitazione riportate nelle tavole di progetto, ovvero P.d.L. di iniziativa privata esteso alla U.M.I., ovvero Concessione Edilizia diretta nel caso di intervento unitario e nel rispetto delle condizioni di cui al 5° c. dell'art. 31 della L. 1150/42 e successive integrazioni e modificazioni. Per le aree già esistenti è consentito l'intervento diretto, anche con cambio di destinazione d'uso, rientrante comunque nelle tipologie previste dalla L.R. 26/75, attuando i seguenti parametri d'intervento:

**Parametri d'intervento:**

UMI = mq. -----

It = mc./mq. —

$I_f = mc./mq, —$

$L_m = mq.-----$

$R_c = mq./mq \ 0,50$

$H = ml \ 18,50$

$N_p = n \ 6$

$D_c =$  esistente o in caso di nuova edificazione ml.  $H$  (minimo ml. 7,50)

$D_f =$  esistente o in caso di nuova edificazione ml.  $2H$  (minimo ml. 15,00)

$NP = n/ha \ 50$

**• Prescrizioni attuative:**

Oltre agli spazi per attrezzature pubbliche, nell'ambito di ogni lotto, dovranno essere previsti spazi per parcheggio interno nella misura di almeno 1 mq. per ogni 10 mc di costruzione (art. 18 L. 765/67); inoltre lungo i confini di norma dovranno essere previste fasce attrezzate a verde con piantumazione di essenze arboree ad alto fusto. Nelle more del rilascio delle concessioni edilizie, in attuazione dei P.I.P., è consentito l'uso del suolo ai soli fini agricoli.

**6 -ZONA "D5" (Turistico-Alberghiera)**

Comprende delle aree destinate a strutture ricettive e per il tempo libero in relazione allo sviluppo produttivo e turistico della zona.

**Parametri d'intervento:**

$UMI = mq. \ 10.000$

$I_t = mc./mq. —$

$I_f = mc./mq, —$

$L_m = mq. \ 3.000$

$R_c = mq./mq \ 0,50$

$H = ml \ 18,50$

$N_p = n \ 6$

$D_c = ml \ H/2$  (minimo ml.5,00)

$D_f = ml \ H$  (minimo ml 10,00)

$NP = n/ha \ 50$

**• Destinazioni d'uso:**

Sono consentite esclusivamente le attività turistico ricettive e per il tempo libero come

definite dall'art.2 punto f) della L.R. 26/75. Per ogni azienda installata è consentita la realizzazione, anche in fabbricati autonomi ma comunque entro il limite di un quinto del volume complessivo, di spazi destinati a servizi, uffici amministrativi e commerciali; è consentita, inoltre, la realizzazione di un alloggio di custodia o di servizio con volume non superiore a 400 mc.

• **Attrezzature pubbliche:**

Nel rispetto del Titolo II° - punto 1.6 della L.R. 14/82 e del punto 2) dell'art. 5 del D.M. 1444 il Piano attuativo dovrà prevedere, oltre alle sedi viarie, 80 mq di spazio per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, di cui almeno la metà destinata a parcheggi; inoltre, ai sensi del punto 1.9 del Titolo II° della L.R. 14/82, almeno il 70% delle superfici scoperte deve essere sistemata a verde e ad ogni posto letto devono corrispondere 8 mq di parcheggio.

• **Modalità d'attuazione:**

Piano P.I.P, di iniziativa comunale o privata, esteso a tutta l'area secondo la delimitazione riportate nelle tavole di progetto, ovvero P.d.L. di iniziativa privata esteso alla U.M.I., ovvero Concessione Edilizia diretta nel caso di intervento unitario e nel rispetto delle condizioni di cui al 5° c. dell'art. 31 della L. 1150/42 e successive integrazioni e modificazioni.

• **Prescrizioni attuative:**

Oltre agli spazi per attrezzature pubbliche, nell'ambito di ogni lotto, dovranno essere previsti spazi per parcheggio interno nella misura di almeno 1 mq. per ogni 10 mc di costruzione (art. 18 L. 765/67); inoltre lungo i confini di norma dovranno essere previste fasce attrezzate a verde con piantumazione di essenze arboree ad alto fusto. Nelle more del rilascio delle concessioni edilizie, in attuazione dei P.I.P., è consentito l'uso del suolo ai soli fini agricoli.

*Per le zone a destinazione ricettiva le norme del PRG sono integrate dalle prescrizioni di cui alla L.R. 16 del 28.11.2000;*

**ART.27 -ZONA "E" (Territorio rurale agricolo)**

Comprende le aree destinate all'agricoltura e alla zootecnica del territorio di Santa Maria a Vico.

Gli interventi in queste zone devono essere rivolti allo sviluppo delle attività agricole -produttive ed alla tutela del territorio non edificato e sono disciplinate dal punto 1.8 del titolo II° dell'allegato alla L.R. 14/82 che nel seguito si riporta.

Per le edificazioni ad uso residenziale sono previsti i seguenti indici di fabbricabilità fondiaria:

- Aree boschive, pascolive e incolte - 0,003 mc/mq;
- Aree seminatrici ed a frutteto - 0,03 mc/mq;
- Aree seminatrici irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva - 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 e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti latticini-caseari; per tali realizzazioni è consentito un indice di fabbricabilità territoriale di 0,10 mc/mq.

**Parametri d'intervento:**

UMI = mq. -----

It = mc./mq. —

If = mc./mq 0,003 (nelle aree boschive, pascolive e incolte)

0,030 (nelle aree coltivate a seminativo irriguo e/o frutteto)

0,050 (nelle aree coltivate a colture pregiate orti e produzioni cicliche intensive)

Lm = mq. 3000

Rc = mq./mq -----

H = ml 10,50

Np = n 3

Dc = ml 5,00 solo per le abitazioni

Df = ml 10,00

NP = n/ha

Per gli allevamenti zootecnici non vanno superati i seguenti limiti:

- rapporto di copertura mq./mq 0,05

- distanza dai confini m 20

La utilizzazione dei parametri, qualora variabili in funzione della utilizzazione dei suoli, avverrà sulla base delle indicazioni della Carta dell'Uso del Suolo ai fini Agricoli allegata al presente PRG; nel caso in cui la effettiva coltura in atto dovesse risultare diversa da quella riportate sulla Carta innanzidetta, farà fede *idonea certificazione* , ai sensi del 3° c. del punto 1.8 delle

*direttive allegata alla L.R. 14/82, come modificato dall'art.1 della L.R. n. 2/87.*

**- Destinazioni d'uso:**

Sono consentite esclusivamente le attività di coltivazione agricola, quelle residenziali connesse, nonché le attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli di produzione propria. Sono consentite, altresì, le attività di tipo agrituristico, nel rispetto delle vigenti normative in materia.

**• Attrezzature pubbliche:**

Standard urbanistici soddisfatti nell'ambito delle previsioni del PRG.

**• Modalità d'attuazione:**

Concessione edilizia diretta 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 dell'art. 12 della Legge 9.05.1975, n. 153

**• Prescrizioni attuative:**

Le costruzioni a destinazione agricola esistenti possono essere ampliate fino ad un massimo del 20% del loro volume, purché tale volumetria sia direttamente utilizzata per la conduzione del fondo, adeguatamente documentata, e destinata esclusivamente alle necessità connesse agli adeguamenti igienico - sanitari. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'arca asservita venga trascritto presso la competente Conservatoria immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area del Comune di Santa Maria a Vico. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

**ART. 28 - ZONA "E<sup>4</sup>" (Territorio rurale agricolo a rischio molto elevato)**

Comprende le aree destinate all'agricoltura e alla zootecnica del territorio di Santa Maria a Vico ricadente nell'ambito di territorio, come delimitato dall' Autorità di Bacino Nord-Occidentale, a

rischio idraulico o frane molto elevato.

• **Parametri d'intervento:**

UMI = mq -----

It = mc/mq ---

If = mc/mq ----

Lm = mq -----

Rc = mq/mq -----

H =ml -----

Np =n° -----

Dc = -----

Df = -----

IP = n°/ha

- **Destinazioni d'uso:**

Sono consentite esclusivamente le attività di coltivazione agricola, quelle residenziali connesse, nonché le attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli di produzione propria. Sono consentite, altresì, le attività di tipo agriturismo, nel rispetto delle vigenti normative in materia.

• **Attrezzature pubbliche:**

Standard urbanistici soddisfatti nell'ambito delle previsioni del PRG.

• **Modalità d'attuazione:**

Concessione edilizia diretta, autorizzazione e/o D.I.A., 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 dell'art. 12 della Legge 9.05.1975, n. 153.

• **Prescrizioni attuative:**

Sugli edifici esistenti:

1. Tutti gli interventi devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile, entro e fuori terra, e senza aumento del carico urbanistico.

2. Nelle aree perimetrare a rischio, idraulico o da dissesti di frane, molto elevato sono esclusivamente consentiti in relazione al patrimonio edilizio esistente:

- a) la manutenzione ordinaria e la demolizione di edifici senza ricostruzione;
- b) la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo ed interventi di adeguamento igienico-sanitario *senza aumento di volume*;
- c) gli interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità del patrimonio edilizio;
- d) l'installazione di impianti tecnologici essenziali e non altrimenti localizzabili a giudizio dell'autorità competente;
- e) gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);
- f) i mutamenti di destinazione d'uso, a condizione che gli stessi non comportino aumento del rischio, inteso quale incremento di uno o più dei fattori che concorrono a determinarlo, secondo la formulazione di cui al punto 2.1 del DPCM 29 settembre 1998;
- g) l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza sul lavoro.

3. Gli interventi di cui alle lettere a), f) e g), non richiedono lo studio di compatibilità idraulica e/o idrogeologica mentre tale studio resta obbligatorio per gli interventi di cui alle lettere b), c), d), e).

4. Le aree libere di pertinenza degli edifici esistenti, dovranno essere sistemate a giardino o a parcheggio.

Interventi consentiti in materie di opere ed infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico

1. Nelle aree perimetrare a rischio, idraulico e/o da dissesto frane, molto elevato sono ammessi esclusivamente:

- a) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere e infrastrutture, a rete o puntuali, pubbliche e di interesse pubblico;
- b) la realizzazione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle opere e delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi pubblici essenziali che non siano altrimenti localizzabili o per le quali il progetto sottoposto all'approvazione dell'autorità competente dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili, e sempre a condizione che risultino coerenti con la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile e che siano realizzate preventivamente o contestualmente idonee opere di mitigazione del rischio;
- c) gli interventi di adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di

smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche;

d) gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle porzioni libere degli impianti esistenti;

e) la realizzazione di sottoservizi a rete interessanti tracciati stradali esistenti;

f) l'esecuzione di opere di allacciamento alle reti principali.

2. I vincoli di cui ai precedenti commi non si applicano per le opere pubbliche per le quali alla data di adozione del piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale siano iniziati i lavori. L'uso e la fruizione delle predette opere sono comunque subordinati all'adozione dei piani di protezione civile ex legge 225/92 e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.

### **ART.29 - ZONA "E<sup>3</sup>" (Territorio rurale agricolo a rischio elevato)**

Comprende le aree destinate all'agricoltura e alla zootecnica del territorio di Santa Maria a Vico ricadente nell'ambito di territorio, come delimitato dall' Autorità di Bacino Nord-Occidentale, a rischio idraulico o frane elevato.

#### **• Parametri d'intervento:**

UMI = mq -----

It = mc/mq ---

If = mc/mq ----

Lm = mq -----

Rc = mq/mq -----

H =ml -----

Np =n° -----

Dc = -----

Df = -----

IP = n°/ha

#### **• Destinazioni d'uso:**

Sono consentite esclusivamente le attività di coltivazione agricola, quelle residenziali connesse, nonché le attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli di produzione propria. Sono consentite, altresì, le attività di tipo agrituristico, nel rispetto delle vigenti normative in materia.

• **Attrezzature pubbliche:**

Standard urbanistici soddisfatti nell'ambito delle previsioni del PRG

• **Modalità d'attuazione:**

Concessione edilizia diretta, autorizzazione e/o D.I.A., 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 dell'art. 12 della Legge 9.05.1975, n. 153.

• **Prescrizioni attuative:**

Sugli edifici esistenti:

1. Nelle aree ad elevato rischio sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente:

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione di edifici demoliti, sempre che sia verificata la fattibilità da un adeguato studio di compatibilità idrogeologica;
- b) gli ampliamenti di edifici esistenti esclusivamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario, (nel limite massimo di 50 mc e 10 mq per unità abitativa e ***complessivamente non superiore al 10% della volumetria totale dell'edificio, da attuarsi una sola volta e solo per esigenze connesse alla conduzione del fondo***) per le abitazioni che ne risultassero prive e per le quali non è possibile reperire spazi interni per la realizzazione di tali servizi; i nuovi volumi dovranno inserirsi senza produrre turbativa all'ambiente ed al decoro urbano. valutate e certificate espressamente nel provvedimento di concessione e verificate dallo studio di compatibilità idrogeologica e/o idraulica;
- c) le realizzazioni di manufatti non qualificabili come volumi edilizi, senza necessità dello studio di compatibilità idrogeologica e/o idraulica nei casi in cui non sia richiesta la concessione edilizia.

**ART.30 - ZONA "E<sup>2</sup>" (Territorio rurale agricolo a rischio medio e moderato)**

Comprende le aree destinate all'agricoltura e alla zootecnica del territorio di Santa Maria a Vico ricadente nell'ambito di territorio, come delimitato dall' Autorità di Bacino Nord-Occidentale, a rischio idraulico o frane medio e moderato.

Gli interventi in queste zone devono essere rivolti allo sviluppo delle attività agricole -produttive

ed alla tutela del territorio non edificato e sono disciplinate dal punto 1.8 del titolo II° dell'allegato alla L.R. 14/82 che nel seguito si riporta.

Per le edificazioni ad uso residenziale sono previsti i seguenti indici di fabbricabilità fondiaria:

- Aree boschive, pascolive e incolte - 0,003 mc/mq;
- Aree seminate ed a frutteto - 0,03 mc/mq;
- Aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva - 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 e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti latticino-caseari; per tali realizzazioni è consentito un indice di fabbricabilità territoriale di 0,10 mc/mq.

**Parametri d'intervento:**

UMI = mq. -----

It = mc./mq. —

If = mc./mq 0,003 (nelle aree boschive, pascolive e incolte)

0,030 (nelle aree coltivate a seminativo irriguo e/o frutteto)

0,050 (nelle aree coltivate a colture pregiate orti e produzioni cicliche intensive)

Lm = mq. 3000

Rc = mq./mq -----

H = ml 10,50

Np = n 3

Dc = ml 5,00

Df = ml 10,00

NP = n/ha

Per gli allevamenti zootecnici non vanno superati i seguenti limiti:

- rapporto di copertura mq./mq 0,05

- distanza dai confini m 20

La utilizzazione dei parametri, qualora variabili in funzione della utilizzazione dei suoli, avverrà sulla base delle indicazioni della Carta dell'Uso del Suolo ai fini Agricoli allegata al presente PRG; nel caso in cui la effettiva coltura in atto dovesse risultare diversa da quella riportate sulla Carta innanzi detta, farà fede una Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio resa dal conduttore agricolo, dalla quale risulti la effettiva coltura in atto da almeno un triennio.

- **Destinazioni d'uso:**

Sono consentite esclusivamente le attività di coltivazione agricola, quelle residenziali connesse, nonché le attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli di produzione propria. Sono consentite, altresì, le attività di tipo agrituristico, nel rispetto delle vigenti normative in materia.

- **Attrezzature pubbliche:**

Standard urbanistici soddisfatti nell'ambito delle previsioni del PRG.

- **Modalità d'attuazione:**

Concessione edilizia diretta 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 dell'art. 12 della Legge 9.05.1975, n. 153

- **Prescrizioni attuative:**

Le costruzioni a destinazione agricola esistenti possono essere ampliate fino ad un massimo del 20% del loro volume, purché tale volumetria sia direttamente utilizzata per la conduzione del fondo, adeguatamente documentata, e destinata esclusivamente alle necessità connesse agli adeguamenti igienico-sanitari. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto presso la competente Conservatoria immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area del Comune di Santa Maria a Vico. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

- **Altre prescrizioni attuative:**

Sugli edifici esistenti:

1. Nelle aree a rischio medio e moderato sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a rischio molto elevato ed elevato alle medesime condizioni prescritte dalle presenti

norme.

2. Nelle aree a rischio medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale a pericolosità da dissesti da versante P1 o a pericolosità idraulica P2 e P1, sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idrogeologica e/o idraulica.

3. Nelle aree a rischio idraulico medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano a pericolosità idraulica Pm e Pb, tutti gli interventi e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idrogeologica e/o idraulica.

4. Nelle aree a rischio medio e moderato ricadenti in porzioni di aree classificate dal piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale a pericolosità da dissesti da versante P3 e P2 e/o a pericolosità Pm e Pb, sono consentiti interventi ed attività a condizione che:

- a) il livello di pericolosità dell'area sia preliminarmente eliminato o ridotto;
- b) il livello di rischio determinato dalle nuove opere ed attività non sia superiore alla soglia del "rischio accettabile" di cui al successivo comma .5
- c) Si effettui lo studio di compatibilità idrogeologica e/o idraulica che contempra le verifiche di cui ai precedenti punti a) e b);

4. Si definisce come "rischio accettabile", in area soggetta a pericolo da dissesti da versante, quel livello di rischio che realizza contemporaneamente le seguenti condizioni:

- a) il rischio determinato dalle nuove opere ed attività da eseguire non sia superiore al valore R2 secondo la definizione di cui al D.P.C.M. 29 settembre 1998;
- b) i costi che gravano sulla collettività per lo stato di rischio che si andrà a determinare siano minori dei benefici socioeconomici conseguiti dall'opera o dall'attività.

5. L'approvazione dello studio di cui al punto c) del precedente comma 3 è di competenza dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania.

### **ART.31 - ZONA "E<sup>1</sup>" (Territorio rurale di salvaguardia paesistica)**

Comprende le aree del territorio di Santa Maria a Vico a destinazione agricola ricadente nell'ambito di territorio già da tempo sottoposto a vincolo idrogeologico, recentemente sottoposte parzialmente a vincolo da parte dell'Autorità di Bacino, di notevole interesse paesistico

- **Destinazioni d'uso:**

Sono consentite esclusivamente le attività di coltivazione agricola e residenze connesse.

- **Attrezzature pubbliche:**

Standard urbanistici soddisfatti nell'ambito delle previsioni del PRG.

- **Modalità d'attuazione:**

Concessione edilizia diretta esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonchè agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 9.05.1975, n. 153, previo acquisizione del parere dell'Ente preposto alla tutela del vincolo.

- **Prescrizioni attuative:**

Sono vietate le nuove edificazioni.

Sugli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi e le attività a condizione che siano realizzati con soluzioni progettuali idonee e corredate da un adeguato studio di compatibilità idrogeologica e/o idraulica:

Le costruzioni a destinazione agricola esistenti possono essere ampliate fino ad un massimo del 10% del loro volume e solo nel caso in cui tale volumetria sia direttamente utilizzata o per la conduzione del fondo, adeguatamente documentata, o destinata esclusivamente alle necessità connesse agli adeguamenti igienico-sanitari.

**ART. 32 - ZONA "F" (Attrezzature Pubbliche a Scala Urbana – Standard – Attrezzature generali)**

Comprende le aree, da F1 a F4, destinate ad opere di urbanizzazione secondaria a scala urbana, come definite dalla legge 29.09.1964, n. 847 e successive modificazioni, e destinate al soddisfacimento degli standard di cui al DM 2.4.68 n° 1444 ed al punto 1.4 del Titolo II delle Direttive allegate alla L.R.14/82. In generale, in tutte le tipologie di zona F, la realizzazione degli impianti e delle attrezzature deve ispirarsi ad un criterio di attento inserimento ambientale, sia attraverso una ricercata qualità progettuale degli interventi sia attraverso la creazione di ampie zone verdi, con alberature ad alto fusto.

Nelle more della attuazione degli interventi è consentito l'uso del suolo ai soli fini agricoli.

Oltre le tipologie destinate a standards le zone F sono anche destinate ad area ospedaliera, area cimiteriale e di interesse generale; tali aree sono escluse dal conteggio ai fini della verifica degli standards.

### **Zona omogenea FI - Verde pubblico, attrezzato e sport.**

Le zone a verde pubblico attrezzato sono destinate al mantenimento ed alla realizzazione dei parchi pubblici di quartiere, del verde pubblico attrezzato, delle aree verdi attrezzate per lo svago e per lo sport, dei percorsi ciclabili e pedonali, dei nuclei elementari di verde. In particolare:

#### **1) Giardini pubblici**

Territorio inedificabile, destinato alla realizzazione di giardini pubblici, con i relativi arredi fissi richiesti per la loro più completa fruizione da parte dei cittadini. In essi potranno essere realizzati servizi igienici e cabine telefoniche. Sono espressamente vietate le altre costruzioni.

#### **2) Verde attrezzato**

Aree nelle quali si potranno realizzare strutture per il tempo libero, lo svago e la cultura. B' ammessa la realizzazione di servizi pubblici, cabine telefoniche e sono consentiti manufatti di modesto volume, gradevoli alla vista, non necessariamente in muratura, destinati a chiosco per la vendita di generi di ristoro, quotidiani e libri.

V massimo	50 mc
H massima	2.70 ml

#### **3) Attrezzature sportive**

Aree destinate alla realizzazione di attrezzature sportive di livello urbano, pubbliche, private o private convenzionate, sia di base che polivalenti. Sono ammesse in queste zone attività di ristorazione, attività di commercio connesse alla funzione della struttura e servizi per il benessere fisico e la cura della persona, la cui realizzazione sarà compresa nell'edificabilità di cui al successivo comma. I volumi realizzabili dovranno essere strettamente connessi e correlati alla pratica dello sport. Le aree libere saranno sistemate a verde e/o a parcheggio ed adeguatamente piantumate. La realizzazione dei nuovi interventi è prevista per interventi edilizi diretti, ed è soggetta a concessione con atto unilaterale d'obbligo in caso di attuazione privata, progetto approvato dall'Amministrazione Comunale - elaborato nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia e delle seguenti prescrizioni:

• **Parametri di intervento**

UMI = mq. -----

It = mc./mq. ----

If = mc./mq. ----

Lm = mq. -----

Rc = mq./mq. 0,25

H = ml. 10,00

Np = n° 2

Dc = ml 5,00

Df = ml 10,00

IP = n/ha 200

**Zona omogenea F2 - Parcheggi pubblici**

Le zone in oggetto sono destinate alla realizzazione di parcheggi, in superficie o interrati. In dette zone potranno altresì realizzarsi cabine vetrate per telefono (o sorveglianza) e locali igienici. Si raccomanda un'attenta definizione dell'entità e della distribuzione della piantumazione, nonché un'accurata scelta delle essenze.

I parcheggi pubblici sono:

- a) individuati graficamente nelle tavole del PRG;
- b) prescritti dalle presenti norme.

I parcheggi individuati graficamente nelle tavole del PRG possono essere realizzati anche con strutture pluripiano interrate o fuori terra, in base alle determinazioni specificamente assunte dalla Giunta Comunale.

I parcheggi individuati graficamente nelle tavole del PRG possono essere attuati anche prevedendo la realizzazione di autorimesse private interrate, con realizzazione del parcheggio pubblico sull'area sovrastante.

Nel caso in cui le aree di standard risultino di proprietà privata, i parcheggi pubblici potranno essere realizzati previa cessione gratuita dell'area al Comune e contestuale concessione, da parte dello stesso, del diritto di superficie per l'edificazione sotterranea di parcheggi privati per un massimo di

anni 99 rinnovabili.

La modalità di cui ai precedenti commi può essere estesa, previa deliberazione della Giunta Comunale, alle zone residenziali. In tal caso le autorimesse private devono risultare in eccedenza rispetto alle aree di parcheggio pubblico da cedere nell'ambito degli interventi da attuare e devono essere asservite a unità immobiliari non comprese nell'intervento edilizio afferente il lotto sul quale tali interventi prendono corpo.

• **Parametri di intervento**

UMI = mq. -----

It = mc./mq. -----

If = mc./mq. 0,15

Lm = mq. -----

Rc = mq./mq. 0,05

H = ml. 3,00

Np = n° 1

Dc = ml 5,00

Df = ml 10,00

IP = n/ha 50

**Zona omogenea F3 - Istruzione d'obbligo.**

Zone destinate alla realizzazione di strutture pubbliche per l'istruzione d'obbligo. La realizzazione dei relativi interventi avrà luogo sulla base di progetto approvato dall'Amministrazione Comunale. Gli interventi dovranno essere realizzati secondo le indicazioni contenute nel Decreto Ministeriale 18.12.75 relativo alle norme tecniche per la edilizia scolastica.

• **Parametri di intervento**

UMI = mq. -----

It = mc./mq. -----

If = mc./mq. -----

Lm = mq. -----

Rc = mq./mq. 0,30  
H = ml. 10,50  
Np = n° -----  
Dc = ml 5,00  
Df = ml 10,00  
IP = n/ha 100

**Zona omogenea F4 - Attrezzature di interesse comune (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative).**

Territorio destinato alla realizzazione di strutture pubbliche di interesse comune, secondo le indicazioni di Piano, quali opere culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, annonarie (mercatini coperti e scoperti); per pubblici servizi come uffici postali, telefoni, sicurezza civile, ambulatorio veterinario, cabine di trasformazione ENEL, etc.

**• Parametri di intervento**

UMI =mq. -----  
It = mc./mq. ---  
If = mc./mq. ---  
Lm = mq. ---  
Rc = mq./mq. 0,33  
H = ml 10,50  
Np = 3  
Dc = ml 5,00  
  
Df = ml 10,00  
IP = n°/ha 150

Gli interventi di cui al comma precedente potranno essere realizzati, previo atto di convenzione con il Comune, anche dai privati.

**Zona omogenea F5 –Area Ospedaliera esistente**

Zona ospedaliera esistente, fuori standards, destinata alla realizzazione di servizi sanitari pubblici o privati convenzionati.

**• Parametri di intervento**

UMI = mq. -----

It = mc./mq. ---

If = mc./mq. ---

Lm = mq. ---

Rc = mq./mq. 0,50

H = ml 10,50

Np = 3

Dc = ml 5,00

Df = ml 10,00

IP = n°/ha 150

• **Destinazioni d'uso:**

Sono consentite esclusivamente le attività sanitarie e la realizzazione di un alloggio pertinenziale fino ad un massimo di mq 150.

• **Attrezzature pubbliche:**

*Spazi per attrezzature pubbliche o di uso collettivo analoghi a quelli previsti dall'art. 5 – punto 2 del D.M. 1444/68.*

• **Modalità d'attuazione:**

Concessione edilizia diretta.

### **Zona omogenea F6 –Area cimiteriale**

Nella zona è consentita la realizzazione di tutte le opere strettamente inerenti la destinazione, nel rispetto delle vigenti leggi e sulla base di un piano generale di intervento, predisposto ed approvato dall'Amministrazione Comunale. E' opportuno provvedere ad una idonea e razionale piantumazione delle aree non occupate da edificazioni, impianti e sedi viarie.

### **Zona omogenea F7 – Area interesse generale**

Zona per attrezzature di interesse generale esistenti o di progetto. Sono ammesse in queste zone attività di ristorazione, attività di commercio connesse alla funzione della struttura, la cui realizzazione sarà compresa nell'edificabilità di cui al successivo comma. Le aree libere saranno sistemate a verde e/o a parcheggio ed adeguatamente piantumate. La realizzazione dei nuovi interventi è prevista per interventi edilizi diretti, ed è soggetta a concessione con atto unilaterale d'obbligo in caso di attuazione privata, progetto approvato dall'Amministrazione Comunale - elaborato nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia e delle seguenti prescrizioni:

#### **• Parametri di intervento**

UMI =mq. -----

It = mc./mq. ---

If = mc./mq. ---

Lm = mq. ---

Rc = mq./mq. 0,50

H = ml 10,50

Np = 3

Dc = ml 5,00

Df = ml 10,00

IP = n°/ha 150

#### **• Modalità d'attuazione:**

In tali zone il piano si attua mediante intervento edilizio diretto.

#### **• Attrezzature pubbliche:**

*Spazi per attrezzature pubbliche o di uso collettivo analoghi a quelli previsti dall'art. 5 –*

*punto 2 del D.M. 1444/68.*

**ART.33 – ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE E FASCE DI RISPETTO – ZONE “G”**

Comprende le aree vincolate a tutela e salvaguardia dei nastri stradali o ferroviari, degli alvei di bonifica ed irrigazione e dei cimiteri, nonché le aree da proteggere per impedire il degrado dell'ambiente, del suolo e delle risorse naturali, secondo le seguenti prescrizioni:

**• Nastri stradali “G1”:**

La zona destinata alla viabilità comprende:

- a) le strade e le relative pertinenze;
- b) gli svincoli stradali;
- c) le fasce di rispetto stradale;

secondo le definizioni dell'art. 3 del Codice della Strada vigente. In particolare le strade pedonali e ciclabili corrispondono ai punti 50, 51 e 52, gli svincoli stradali al punto 53; i parcheggi al punto 34; le fasce di rispetto stradale al punto 22 del citato art. 3.

Le strade sono classificate, in riferimento alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nelle tipologie definite ai commi 2 e 3 dell'art. 2 del vigente Codice della Strada, con le seguenti specificazioni:

a) Autostrade

Strade destinate al traffico internazionale, nazionale e regionale, accessibili tramite gli svincoli indicati dal PSC.

b) Strade extraurbane principali.

Strade a carreggiate indipendenti con almeno due corsie per senso di marcia, accessibili tramite gli svincoli indicati dal PRG. Gli accessi dovranno essere dotati di corsie di accelerazione e decelerazione. Sono consentiti accessi privati a livelli sfalsati, o a raso se afferenti una sola carreggiata, ubicati a distanza non inferiore a metri 1.000 tra loro; tale distanza si intende misurata tra gli assi degli accessi. Gli accessi privati dovranno inoltre essere collocati a distanza minima di m 200 dalle intersezioni e dagli svincoli esistenti o di PRG; tale distanza si intende misurata dal punto più prossimo della corsia di accelerazione o decelerazione dell'intersezione o svincolo e l'asse dell'accesso stesso.

Strade extraurbane secondarie.

Strade destinate prevalentemente al traffico intercomunale, accessibili tramite intersezioni a raso.

Sono consentiti accessi privati ubicati a distanza non inferiore a 300 m tra loro. Tale distanza si intende misurata per ogni senso di marcia tra gli assi degli accessi. La distanza minima sopra indicata può essere ridotta a 200 m per gli accessi a impianti di distribuzione carburante. Inoltre, sui soli tratti di strada soggetti a ordinanza di limitazione di velocità, motivata dalla densità degli insediamenti a margine, o sui tratti di strada compresi all'interno di zone edificabili o trasformabili, la distanza minima reciproca fra accessi da aree private, ivi compresi impianti di distribuzione carburante, può essere ridotta fino ad un minimo di 100 m. Tutti gli accessi dovranno essere collocati a distanza minima di 150 m da intersezioni e svincoli esistenti o di PRG; tale distanza si intende misurata dal punto più prossimo dell'intersezione o svincolo, ivi compresa la corsia di accelerazione o decelerazione, se presente, e l'asse dell'accesso stesso. La riduzione fino a 100 m della distanza minima reciproca fra gli accessi non può comunque essere adottata sui seguenti assi viari, nei tratti in cui siano classificati di tipo C:

c) Strade urbane di scorrimento.

Strade a carreggiate indipendenti con almeno due corsie per senso di marcia accessibili attraverso gli svincoli o le intersezioni indicati dal PRG. Gli accessi dovranno essere dotati di corsie di accelerazione e decelerazione. Sono consentiti accessi privati a livelli sfalsati, o a raso se afferenti una sola carreggiata, realizzati a distanza non inferiore a 500 m fra loro. Tale distanza si intende misurata tra gli assi degli accessi. Gli accessi privati dovranno inoltre essere collocati a distanza minima di 150 m da intersezioni e svincoli esistenti o previsti dal PRG; tale distanza si intende misurata dal punto più prossimo della corsia di accelerazione o decelerazione dell'intersezione o svincolo e l'asse dell'accesso stesso.

d) Strade urbane di quartiere

Sono strade ad unica carreggiata, con almeno due corsie, ciascuna delle quali di ampiezza minima m. 2,75, banchine pavimentate di m 1,00 l'una e marciapiedi rialzati di larghezza minima m 1.50 ciascuno.

e) F1. Strade locali urbane.

Sono consentiti accessi da aree private posti a distanza non inferiore a 12 metri dalle intersezioni esistenti e previste dal PRG. Tale distanza è misurata tra la prosecuzione del rettilineo del limite della carreggiata dell'intersezione stessa e il punto più vicino ad essa del passo carrabile.

F2. Strade locali extraurbane.

Sono consentiti accessi da aree private posti a distanza non inferiore a 20 metri dalle intersezioni

esistenti e previste dal PRG. Tale distanza è misurata tra la prosecuzione del rettilineo del limite della carreggiata dell'intersezione stessa e il punto più vicino ad essa del passo carrabile.

### F3. Strade vicinali.

Sono consentiti accessi da aree private posti a distanza non inferiore ai 10 metri dalle intersezioni esistenti e previste dal PRG. Tale distanza è misurata tra la prosecuzione del rettilineo del limite della carreggiata dell'intersezione stessa e il punto più vicino ad essa del passo carrabile.

Nelle more degli adempimenti della classificazione di cui sopra le disposizioni connesse alla medesima si applicano alle strade esistenti che hanno caratteristiche corrispondenti a quelle individuate al precedente comma.

### • DESTINAZIONI D'USO

Nelle zone destinate alla viabilità e nelle rispettive fasce di rispetto (siano esse disegnate o meno nelle cartografie di piano e comunque siano zonizzate), così come definite ai commi successivi, è possibile la realizzazione di nuove strade, l'ampliamento e la risistemazione di quelle esistenti, la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali, la realizzazione di barriere di protezione acustica e visiva, e di tutte le altre opere infrastrutturali diffuse connesse alla viabilità ed i trasporti. Sono inoltre consentiti parcheggi pubblici, anche quando non specificatamente indicati nelle tavole di PRG, che però non saranno conteggiati ai fini del calcolo degli standard. Sono infine realizzabili in fascia di rispetto stradale i manufatti, accessibili saltuariamente solo al personale di servizio esclusivamente per compiti di ispezione e/o manutenzione, destinati al soccorso immediato degli utenti della strada e quelli destinati ad ospitare esclusivamente attrezzature tecnologiche necessarie all'erogazione di servizi di pubblica rilevanza; tali manufatti sono collocabili a distanza minima dal confine stradale pari all'altezza del manufatto e non inferiore a m 6,00 e comunque al di fuori delle aree di visibilità delle intersezioni, delle fasce di rispetto in curva, delle aree interne degli svincoli e laddove sia compromessa la visibilità della strada. La concessione edilizia è subordinata alla stipula di una convenzione fra il Comune e l'eventuale gestore privato del pubblico servizio in cui siano riportate le modalità atte a tutelare la sicurezza della circolazione stradale e sia previsto che, nel caso in cui per comprovate esigenze della viabilità sia necessario spostare le opere e gli impianti esistenti, l'onere relativo allo spostamento sia a carico del gestore del pubblico servizio, previa definizione tra le parti dei tempi e delle modalità.

- **MODALITA' DI INTERVENTO**

I marciapiedi di nuova realizzazione sono sempre da prevedersi in fregio alle strade delle classi D, E, F e debbono avere sezione minima di m 1,50, ad eccezione di quelli esistenti all'interno della zona omogenea A.

Le profondità delle fasce di rispetto relative alle singole classi di strade, sia per quanto riguarda le nuove costruzioni, sia per quanto riguarda le recinzioni, sono specificate nella Tabella allegata. Nei casi in cui il PRG ne preveda una profondità maggiore, le distanze riportate nella tabella suddetta si applicano in presenza di aree da esso destinate ad usi non agricoli.

La fascia di rispetto si intende misurata dal confine stradale così come definito dal Codice della Strada.

Al di fuori dei centri abitati sono previste le distanze minime a protezione del nastro stradale ai sensi del D.M. 1.04.1968, n.1404; nelle aree di espansione urbana, invece, è prevista la distanza minima di 10,00 m. fissata dal Titolo II° punto 1.7 degli "Indirizzi e direttive" allegati alla Legge regionale 20.03.1982, n. 14. Per le altre strade in progetto, da realizzare o da ampliare, va rispettata la distanza minima (D) fissata nelle norme delle Z.T.O. prospicienti. Nelle fasce di rispetto stradale è vietata ogni edificazione; è consentita la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, coltivazioni agricole, parcheggi pubblici. Le fasce di rispetto limitrofe a zone di standards (F) saranno utilizzate ad estensione delle destinazioni previste nelle norme relative; con esclusione di qualsiasi edificazione, anche di interesse pubblico. Per gli edifici esistenti o consentita solo la manutenzione straordinaria o la ristrutturazione a parità di volume, purché non in contrasto con i progetti di ampliamento, modificazione o nuovi allacciamenti in corso. Gli impianti per la distribuzione del carburante per autotrazione, ***nel rispetto dei criteri stabiliti nella Delibera GRC n. 8835 del 30.12.1999 e delle normative specifiche***, possono essere autorizzati per un periodo non superiore a 20 (venti) anni, eventualmente prorogabili, e purché siano intervallati ad una distanza non inferiore a 700 m.

Il tracciato delle strade e degli svincoli stradali riportato nelle tavole di PRG ha valore indicativo; il progetto esecutivo, per motivi di ordine tecnico, potrà prevederne la modifica entro le fasce di rispetto stradale, senza che ciò comporti ragione di variante al piano

**CARATTERISTICHE DELLE STRADE E DISTANZE DELLE COSTRUZIONI, DEI MURI DI CINTA E RECINZIONI DAL CONFINE STRADALE**

CAT.	DENOMINAZIONE	NODI	SEZIONI	ACCESSI VEICOLARI	DISTANZE DALLE COSTRUZIONI			DISTANZE MURI DI CINTA		DISTANZE RECINIZIONI- A	
					A	B	C	A - B	C	h < 1 mt (1)	h > 1 mt (2)
A	AUTOSTRADA	livelli sfalsati	2 carreggiate separate	PRG	60 mt	30 mt	30 mt	5 mt	3 mt	1 mt	3 mt
B	EXTRAURBANA PRINCIPALE	livelli sfalsati	2 carreggiate separate	1.000 mt	40 mt	20 mt	=	5 mt	=	1 mt	3 mt
C	EXTRAURBANA SECONDARIA	intersezioni a raso	1 carreggiata	300 mt	30 mt	10 mt	=	3 mt	=	1 mt	3 mt
D	URBANA DI SCORRIMENTO	semaforizzati	2 carreggiate separate	500 mt	=	=	20 mt	=	2 mt	=	=
E	URBANA DI QUARTIERE	intersezioni a raso	1 carreggiata	12 mt dalle intersezioni	=	7 mt	7 mt	=	=	=	=
F1	LOCALE URBANA	intersezioni a raso	1 carreggiata	12 mt dalle intersezioni	=			=	=	=	=
F2	LOCALE EXTRAURBANA	intersezioni a raso	1 carreggiata	20 mt dalle intersezioni	20 mt	=	=	3 mt	=	1 mt	3 mt
F3	LOCALE VICINALE	intersezioni a raso	1 carreggiata	=	10 mt	=	=	3 mt	=	1 mt	3 mt

A Distanze da rispettare fuori dai centri abitati

B Distanze da rispettare fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili dal PRG

C Distanze da rispettare nei centri abitati

(1) Le distanze riportate valgono anche per le siepi vive; per le recinzioni e siepi morte eventuali cordoli non devono emergere dal suolo per oltre 30 cm.

(2) Le distanze riportate valgono anche per le recinzioni e siepi morte con cordoli emergenti dal suolo per oltre 30 cm.

NB Nel caso di strade curve le distanze vanno incrementate ai sensi dell'art. 27 del Regolamento del Codice della Strada. In corrispondenza delle intersezioni a raso, alle fasce di rispetto prescritte nella tabella, ivi comprese quelle relative ai muri di cinta e recinzioni, deve essere aggiunta l'area di visibilità così come stabilita al comma 2, art. 16 del Codice della Strada.

- **Cimitero “G2”**

relativamente al Cimitero la fascia di rispetto è stata dimensionata in ml 200.

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, *e, solo per gli edifici posti a distanza superiore a ml 100, sulla base di motivate esigenze , interventi di adeguamento igienico funzionale* tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, , *nei limiti di quelle assentite per la zona agricola* oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici.

La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

Ai fini dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta il parere si intende espresso favorevolmente.

Nelle aree cimiteriali possono essere consentite, a titolo precario, piccole costruzioni per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e per la onoranza dei defunti.

- **Verde privato vincolato “G3”**

Aree del territorio destinate al mantenimento del verde esistente. Area inedificabile. In tali aree sono consentite le realizzazioni solo di gazebo in legno.

- **Ferrovia “G4”**

La fascia di rispetto ferroviaria è stata dimensionata in ml 30.

La fascia di m. 30, misurata dal ciglio o dal piede della scarpata, sia o non sia disegnata dal PRG, equivale al limite di edificazione.

Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto ferroviario sono ammesse opere di

manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamento come specificato al comma successivo.

Gli ampliamenti sono ammessi “*una tantum*” fino alla realizzazione del 10% della superficie lorda utile esistente alla data di adozione del PRG e saranno realizzati in aderenza nella parte opposta al fronte prospiciente la ferrovia, in ogni caso nel limite dell'altezza massima consentita dal piano nella zona in cui è ubicato l'edificio.

In caso di intervento edilizio diretto qualora una parte del lotto rientri in fascia di rispetto ferroviaria, ad essa viene attribuita una edificabilità pari al 50% dell'indice attribuito alla restante porzione di lotto non compresa nella fascia di rispetto; resta inteso che l'edificazione dovrà realizzarsi in tale ultima porzione; tale facoltà non è ammessa nel caso di demolizione e ricostruzione di cui al successivo comma.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di un edificio ricadente nella fascia di rispetto la nuova costruzione dovrà avvenire al di fuori della fascia di rispetto osservando le distanze prescritte.

All'interno di tale fascia lungo i tracciati delle ferrovie è vietato far crescere piante o siepi ed erigere muriccioli di cinta, steccati o recinzioni in genere ad una distanza minore di metri sei dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.

Tale misura dovrà, occorrendo, essere aumentata in modo che le anzidette piante od opere non si trovino mai a distanza minore di metri due dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati.

Le distanze potranno essere diminuite di un metro per le siepi, muretti di cinta e steccati di altezza non maggiore di metri 1,50.

Gli alberi per i quali è previsto il raggiungimento di un'altezza massima superiore a metri quattro non potranno essere piantati ad una distanza dalla più vicina rotaia minore della misura dell'altezza massima raggiungibile aumentata di metri due.

Nel caso che il tracciato della ferrovia si trovi in trincea o in rilevato, tale distanza dovrà essere calcolata, rispettivamente, dal ciglio dello sterro o dal piede del rilevato.

A richiesta del competente ufficio lavori compartimentale delle F. S., per le ferrovie dello Stato, o del competente ufficio della M.C.T.C., su proposta delle aziende esercenti, per le ferrovie in concessione, le dette distanze debbono essere accresciute in misura conveniente per rendere libera la visuale necessaria per la sicurezza della circolazione dei tratti curvilinei.

Nei terreni adiacenti alle linee ferroviarie qualsiasi escavazione o canale deve essere effettuato ad una distanza tale che, in relazione alla natura dei terreni interessati, non arrechi pregiudizio alla sede o alle opere ferroviarie.

La distanza del ciglio più vicino dell'escavazione o canale non deve comunque essere inferiore alla sua profondità partendo dal ciglio più esterno del fosso laterale o dalla cunetta, ove questi esistano, oppure dal ciglio degli sterri se la ferrovia è in trincea oppure dal piede della scarpata se la ferrovia è in rilevato.

Tale distanza non potrà mai essere minore di tre metri anche se l'escavazione del terreno sia meno profonda.

Lungo le linee ferroviarie fuori dai centri abitati è vietato costruire formaci, fucine e fonderie ad una distanza minore di metri cinquanta dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.

I terreni adiacenti alle linee ferroviarie non possono essere destinati a bosco ad una distanza

minore di metri cinquanta dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.

Sui terreni adiacenti alle linee ferroviarie qualsiasi deposito di pietre o di altro materiale deve essere effettuato ad una distanza tale da non arrecare pregiudizio all'esercizio ferroviario.

Tale distanza non deve essere comunque minore di metri sei, da misurarsi in proiezione orizzontale, dalla più vicina rotaia e metri due dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati quando detti depositi si elevino al di sopra del livello della rotaia.

La distanza di cui al comma precedente è aumentata a metri venti nel caso che il deposito sia costituito da materiali combustibili.

In vicinanza della ferrovia è vietato depositare materie pericolose o insalubri o costruire opere per la loro conduzione ad una distanza tale che, a giudizio dei competenti organi tecnici delle F.S., per le ferrovie dello Stato, e della M.C.T.C., su segnalazione delle aziende esercenti, per le ferrovie in concessione, possano arrecare pregiudizio all'esercizio ferroviario.

Chiunque costruisce una strada, un canale o un condotto d'acqua, un elettrodotto, gasdotto,

oleodotto o qualunque altra opera di pubblica utilità che debba attraversare impianti ferroviari, compresi gli elettrodotti, o svolgersi ad una distanza che possa creare

interferenze, soggezioni o limitazioni all'esercizio ferroviario deve ottenere la preventiva autorizzazione dell'azienda esercente che potrà condizionarla alla realizzazione di tutte le varianti ai piani costruttivi che riterrà necessarie per garantire la sicurezza delle opere e degli impianti e la regolarità dell'esercizio ferroviario.

Per le ferrovie in concessione l'autorizzazione di cui al comma precedente è subordinata al nulla osta del competente ufficio della M.C.T.C., per i servizi di competenza statale, o degli organi delle regioni, previo assenso ai fini della sicurezza da parte del competente ufficio della M.C.T.C., per i servizi rientranti nelle attribuzioni delle regioni stesse.

L'esecuzione, lungo le linee ferroviarie, di scavi e perforazioni per estrazione di sostanze minerali a distanza minore di cinquanta metri dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale, è subordinata al nulla osta dell'ufficio lavori compartimentale delle F.S., per le ferrovie dello Stato, e del competente ufficio della M.C.T.C., sentite le aziende esercenti, per le ferrovie in concessione.

Le autorizzazioni di cui agli articoli 62, 63 e 104 del decreto del Presidente della Repubblica 9 aprile 1959, n. 128, concernente le norme di polizia delle miniere e delle cave, potranno essere concesse previo rilascio del nulla osta di cui al comma precedente.

Quando la sicurezza pubblica, la conservazione delle ferrovie, la natura dei terreni e le particolari circostanze locali lo consentano, possono essere autorizzate dagli uffici lavori compartimentali delle F.S., per le ferrovie dello Stato, e dai competenti uffici della M.C.T.C., per le ferrovie in concessione, riduzioni alle distanze prescritte dai precedenti commi.

I competenti uffici della M.C.T.C., prima di autorizzare le richieste riduzioni delle distanze legali prescritte, danno, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, comunicazione alle aziende interessate delle richieste pervenute, assegnando loro un termine perentorio di giorni trenta per la presentazione di eventuali osservazioni.

Trascorso tale termine, i predetti uffici possono autorizzare le riduzioni richieste.

Per tutte le situazioni esistenti non conformi, alla data di entrata in vigore delle presenti norme, alle disposizioni dei precedenti commi gli uffici lavori compartimentali delle F.S., per le ferrovie dello Stato, ed i competenti uffici della M.C.T.C., su proposta delle aziende esercenti, per le ferrovie in concessione, potranno richiedere l'adeguamento alle disposizioni stesse quando ciò sia ritenuto necessario per la sicurezza dell'esercizio.

In tale caso è dovuta una indennità da determinarsi in base alle leggi sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità purché si tratti di opere eseguite non in violazione alle preesistenti disposizioni di legge in materia di distanze legali.

- **TUTELA DEI POZZI DI ACQUA POTABILE “G5”**

Nelle tavole del PRG sono delimitate con apposita simbologia le seguenti zone a cui si sono fatte corrispondere le norme specifiche di cui agli articoli successivi:

- a) le zone di tutela assoluta dei pozzi di acqua potabile di cui all’art. 21 del D. Lgs. n. 152/1999 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) le zone di rispetto dei pozzi di acqua potabile di cui all’art. 21 del D. Lgs. n. 152/1999 e successive modifiche ed integrazioni;

Per i due siti individuati sul territorio si è operato secondo sia il citato D.Lvo 152/1999 che secondo la delibera di G.M. n. 544 del 16/05/1991 in cui si stabilivano le fasce di rispetto del pozzo sito in zona Monticello. La zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente alla realizzazione di opere di captazione e di costruzioni di servizio; tale zona deve essere recintata e adeguatamente protetta ed è pari ad un circonferenza avente raggio di ml 10 per il pozzo sito in via Sant’Apollonia e ml 90 per il pozzo sito in zona Monticello.

Un’eventuale estensione della zona di tutela assoluta, in relazione alla specifica situazione di vulnerabilità e rischio della risorsa, può essere proposta dal titolare della richiesta di perforazione o dal soggetto gestore dell’impianto previa presentazione di adeguata documentazione.

Le fasce di rispetto sono delimitate sulla base di studi specifici che, in relazione alla tipologia dell’opera di captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio, determinano l’ampiezza dell’area da tutelare. Nel caso di acquifero naturalmente protetto le aree di rispetto ristretta ed allargata possono coincidere con l’area di tutela assoluta. Le stesse, sono state indicate in base al citato D.LVO 152 e in base alla prefata delibera di G.M. e dunque avranno un raggio di ml 200 per il pozzo sito in Sant’Apollonia e raggio ml 250 per il pozzo sito in località Monticello.

Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o da strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimenti di concimi chimici, pesticidi e fertilizzanti;
- f) apertura di cave o pozzi;
- g) discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti o sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) stazioni di distribuzione carburanti;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- k) impianti di trattamento rifiuti;
- l) pascolo o stanziamento del bestiame;
- m) pozzi perdenti.

Il rifacimento o la costruzione di nuove fognature (sia per acque superficiali sia per acque reflue, anche se depurate) potranno essere assentiti solo qualora non sussistano alternative di percorso rispetto all'attraversamento delle zone specificate; in ogni caso tali interventi devono essere subordinati alla redazione di un apposito studio idrogeologico elaborato da parte di un tecnico abilitato che ne verifichi la fattibilità senza rischi di inquinamento per la risorsa.

In ogni caso gli impianti fognari, compresi eventuali allacci alla fognatura principale, dovranno essere realizzati a perfetta tenuta attraverso il metodo della doppia camicia (tubo portante e controtubo) e dotati di opportuni pozzetti di ispezione adeguatamente impermeabilizzati. Soluzioni tecnologiche diverse sono ammesse a condizione che sia provato il livello prestazionale superiore a quello garantito dalla struttura sopra descritta.

## **TITOLO III° - PRESCRIZIONI GENERALI**

### **ART. 34 - DESTINAZIONI D'USO**

Per ognuna delle singole zone omogenee di cui al Titolo II° vengono indicate le destinazioni d'uso compatibili e quelle escluse.

In particolare per le zone "B" e "C" destinate prevalentemente a residenza sono altresì escluse le seguenti destinazioni d'uso;

- Locali di deposito che comportino il carico e lo scarico delle merci con autocarri di peso a vuoto superiore a 10 quintali;
- Locali per il deposito, la trasformazione o l'erogazione di gas combustibili;
- Le attività rumorose o nocive ai sensi delle vigenti norme in materia di inquinamento ambientale
- Le attività comprese nell'elenco del D.M. 23.12.1986 in applicazione all'art.216 del R.D. 27-07.1934, n. 1265 (T.U.L.S.);
- I depositi allo scoperto di materiali ferrosi, di merci marcescibili e/o maleodoranti, di materiali polverosi, di liquami di scarico contenenti sostanze inquinanti o velenose;
- L'allevamento o la macellazione di animali;
- Ogni altra attività che possa comportare molestia o pericolosità per l'abitato.

Le variazioni di destinazione d'uso, se compatibili con le prescrizioni di zona, devono comunque essere denunciate e preventivamente autorizzate. Entro 36 mesi dall'approvazione definitiva del presente PRG le attività già esistenti e non compatibili con le prescrizioni delle singole zone dovranno essere adeguate o delocalizzate. Nei casi di mutamento di destinazione d'uso o di decorso dei termini del comma precedente, il Sindaco applica le sanzioni previste dalla legge 28.02.1985, n. 47.

### **ART. 35 - NORME TECNICHE ANTISISMICHE E PRESCRIZIONE DI CARATTERE GEOLOGICO.**

Tutti gli interventi edilizi ricadenti nel territorio Comunale sono disciplinati dalla Legge Regionale 7.01.1982, n. 9 e successive modificazioni. Fermo restando l'obbligo per la denuncia dei lavori e dei contenuti dei progetti di cui all'art. 2 della citata Legge

Regionale 9/1982, i grafici allegati alla richiesta di autorizzazione, denuncia di inizio attività o di concessione edilizia devono chiaramente esplicitare gli interventi tecnici che saranno adottati per ridurre gli effetti delle azioni sismiche ed aumentare il grado complessivo di sicurezza dell'organismo edilizio a tali azioni. L'altezza massima e la distanza minima tra gli edifici sono prescritte nelle norme delle singole zone, che sono comunque subordinate alla rispondenza delle prescrizioni contenute nei vigenti decreti emanati dal Ministero LL.PP. in applicazione della Legge 2.02.74 n. 64. In tutte le nuove costruzioni, negli ampliamenti e nelle sopraelevazioni degli edifici esistenti nonché in occasioni di interventi di manutenzione straordinaria devono essere effettuate analisi specifiche per ogni edificio e devono essere rispettate le prescrizioni contenute nello studio geologico allegato al PRG.

#### **ART. 36 - RECUPERO URBANISTICO DEGLI INSEDIAMENTI ABUSIVI**

Il presente PRG è stato redatto anche ai sensi dell'art. 29 della legge 28.02.1985, n. 47 ai fini del recupero edilizio degli insediamenti abusivi in riferimento alla sistemazione della rete viaria interna ed al collegamento con quella esterna ed all'adeguamento delle aree per attrezzature pubbliche. Nell'atto di autorizzazione o di concessione edilizia devono essere specificate le modalità ed i termini per l'adeguamento o il completamento delle opere abusive secondo le prescrizioni specifiche di zona.

#### **ART. 37 - RINVIO E COMPATIBILITÀ URBANISTICA**

Per tutto quanto non previsto e per la compatibilità delle presenti norme con le leggi regionali e nazionali si rinvia, in quanto applicabili, alle seguenti leggi:

- Legge Regionale 20.01.1982, n. 14 "Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica, ai sensi dell'art. 1 - comma 1 - della Legge regionale 1.09.1981, n. 65"
- Legge 14.05.1981, n. 219 "Provvedimenti organici per la ricostruzione e lo sviluppo dei territori colpiti";
- Legge Regionale 7.01.1983, n. 9 "Norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di difesa del territorio da rischio sismico"
- Legge 28.02.1985, n. 47 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistica edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive"

- Legge 17.08.1942, n. 1150 "Legge Urbanistica",
- Legge 18.04.1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di area fabbricabili per l'edilizia economica e popolare";
- Legge 22.07.1971, n.865 "Legge sulla Casa".
- Legge Regionale 5.3.90 n° 9 "Riserva di standards per attrezzature religiose"

#### **ART. 38 – NORME DI SALVAGUARDIA**

Ai sensi e per gli effetti della legge 3.11.52 n° 1902, e successive modificazioni ed integrazioni, a decorrere dalla data di adozione del presente PRG e fino all'emissione del decreto di approvazione definitiva dello stesso, da parte del Presidente della Amministrazione Provinciale di Caserta, ogni richiesta di concessione o autorizzazione edilizia è sospesa.

Sono fatte salve dall'applicazione delle misure di salvaguardia:

- le concessioni, denunce di inizio attività o autorizzazioni richieste ai sensi del vigente strumento urbanistico e non in contrasto con quelle del presente Piano;
- la realizzazione di opere in attuazione di provvedimenti concessori (C.E o L.C.) , perfetti a termini di legge e rilasciati prima della adozione del presente Piano , e sempre che i relativi lavori vengano eseguiti nel rispetto dei termini temporali dei provvedimenti stessi;
- l'ultimazione dei lavori relativi a concessioni e/o altri atti autorizzativi in passato rilasciati le cui sagome e relative volumetrie, presenti nell'aereofotogrammetria, sono state già considerate all'interno del progetto di PRG
- la realizzazione di opere pubbliche;
- la realizzazione di opere di somma urgenza per eliminare pericoli per la pubblica e privata incolumità, sulla base di ordinanza sindacale.

## INDICE

### TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Riferimenti legislativi e applicazione del piano	Pag. 1
Art. 2 - Contenuti del PRG	Pag. 1
Art.3 - Elaborati costitutivi del PRG	Pag. 2
Art.4 - Attuazione del PRG	Pag. 4
Art.5 - Spazi ed Edifici pubblici	Pag. 6
Art.6 - Definizioni Urbanistiche	Pag. 7
Art.7 - Definizioni Edilizie	Pag. 10
Art.8 - Altre Definizioni	Pag. 12

### TITOLO II° - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE E PARAMETRI DI INTERVENTO

Art. 9 - Zonizzazione del Territorio comunale	Pag.15
Art. 10 - Parametri di Intervento e norme generali	Pag.17
Art. 11 – Zona “A” – Centro storico	Pag. 19
Art. 12 – Zona “A <sup>4</sup> ” – Centro storico a rischio molto elevato	Pag. 21
Art. 13 – Zona “A <sup>3</sup> ” – Centro storico a rischio elevato	Pag. 24
Art. 14 – Zona “A <sup>2</sup> ” – Centro storico a rischio medio e/o moderato	Pag. 25
Art. 15 - Zona "B " - Edificata Satura	Pag. 27
Art. 16 – Zona "B <sup>4</sup> " - Edificata Satura a rischio molto elevato	Pag. 29
Art. 17 – Zona "B <sup>3</sup> " - Edificata Satura a rischio elevato	Pag.32
Art. 18 – Zona "B <sup>2</sup> " - Edificata Satura a rischio medio e/o moderato	Pag. 34
Art. 19 – Zona "Br" - Zona Edificata di recupero	Pag. 36
Art. 20 - Zona "C " - Residenziale semintensiva esistente	Pag. 38
Art. 20bis - Zona "C <sup>4</sup> " - Residenziale semin. esistente a rischio molto elevato	Pag. 40

Art. 20ter - Zona "C <sup>3</sup> " - Residenziale semintensiva esistente a rischio elevato	Pag. 43
Art. 21 - Zona "C <sup>2</sup> " - Residenziale semintensiva e/o moderato	Pag. 45
Art. 22 - Zona "D1" – Insediamenti produttivi artigianali	Pag. 48
Art. 23 – Zona "D2" – Insediamenti produttivi industriali	Pag. 50
Art. 24 - Zona "D3" - Insediamenti Produttivi terziari e servizi anche agrari	Pag. 52
Art. 25 - Zona "D4" - Insediamenti Produttivi commerciali	Pag. 54
Art. 26 - Zona "D5" - Insediamenti Produttivi turistici-alberghieri	Pag. 56
Art. 27 - Zona "E" – Territorio rurale agricolo	Pag. 58
Art. 28 – Zona "E <sup>4</sup> " - Territorio rurale agricolo a rischio molto elevato	Pag. 60
Art. 29 – Zona "E <sup>3</sup> " - Territorio rurale agricolo a rischio elevato	Pag. 63
Art. 30 – Zona "E <sup>2</sup> " - Territorio rurale a rischio medio e/o moderato	Pag. 65
Art. 31 - Zona "E1" – Territorio rurale di salvaguardia paesistica	Pag. 68
Art. 32 - Zone "F" – F1, Attrezzature verde pubblico, attrezzato e sport	Pag. 69
F2, Parcheggi Pubblici	
F3, Istruzione	
F4, Interesse comune	
F5, Area ospedaliera	
F6, Area cimiteriale	
F7, Area interesse generale	
Art. 33 – Zone a destinazione speciale e fasce di Rispetto "G"	Pag.75
G1, strade	
G2, rispetto cimiteriale	
G3, verde privato vincolato	
G4, rispetto ferroviario	
G5, rispetto pozzi	

### **TITOLO III° - PRESCRIZIONI GENERALI**

Art. 34 - Destinazioni d'uso	Pag. 86
Art. 35 - Norme Tecniche Antisismiche e Prescrizioni di carattere geologico	Pag. 87

Art. 36 - Recupero Urbanistico degli Insediamenti Abusivi	Pag. 87
Art. 37 - Rinvio e Compatibilità	Pag. 87
Art. 38 - Misure di Salvaguardia	Pag. 88