

CITTA' di

MONTESARCHIO

PIANO REGOLATORE GENERALE

(L. n. 1150 del 17.08.1942 art. 7 e succ. mod. ed int. - L.R. n. 14 del 20.03.1982 e succ. mod. ed int.)

P.R.G. aggiornato con le modifiche e adeguamenti introdotti da :

- *Delib. di C.P. n° 124 del 27/12/2002 (Approvazione)*
- *Delib. di C.P. n° 19 del 12/02/2003 (Approvazione definitiva)*
- *D.P.G.R.C. n° 309 del 15/05/2003 (Visto di conformità condizionato)*

| | elaborato serie "F" - fascicolati | sigla | numero |
|--|-------------------------------------|-----------|-----------|
| | NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE | F2 | 02 |

collaboratori: arch. VALENTINA GRIMALDI - dr. PIERFRANCESCO ROSSI

progetto: PIO CASTIELLO (architetto)

Marzo 2001

Adeguamenti e modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione

Art.20,pag. 38, a seguito delibera di C.P. n. 124 del 27/12/2002;

Art.25,pag. 44, a seguito D.P.G.R.C. n. 309 del 15/05/2003;

Art.25,pag. 45, a seguito delibera di C.P. n. 124 del 27/12/2002;

Art.25,pag. 46, a seguito delibera di C.P. n. 124 del 27/12/2002;

Art.26,pag. 47, a seguito D.P.G.R.C. n. 309 del 15/05/2003;

Art.26,pag. 48, a seguito delibera di C.P. n. 124 del 27/12/2002;

Art.28,pag. 51, a seguito delibera di C.P. n. 124 del 27/12/2002;

Art.30,pag. 53, a seguito delibera di C.P. n. 124 del 27/12/2002;

Art.33,pag. 56, a seguito delibera di C.P. n. 124 del 27/12/2002;

Il progettista del PRG

| | |
|---|----|
| ART. 21 ZONA D1 – PRODUTTIVA CONSOLIDATA..... | 39 |
| ART. 22 ZONA D2 – PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO | 41 |
| ART. 23 ZONA D3 – PRODUTTIVA PER ATTIVITÀ ESTRATTIVA..... | 42 |
| ART. 24 ZONA E1 – AGRICOLA SPECIALE DI TUTELA PAESISTICA | 43 |
| ART. 25 ZONA E2 – AGRICOLA DI SALVAGUARDIA..... | 44 |
| ART. 26 ZONA E3 – AGRICOLA SEMPLICE..... | 47 |
| ART. 27 ZONA F1 – ATTREZZATURE COMUNALI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO | 50 |
| ART. 28 ZONA F2 – ATTREZZATURE TERRITORIALI DI INTERESSE SOCIALE..... | 51 |
| ART. 29 ZONA F3 – ATTREZZATURE RELIGIOSE..... | 52 |
| ART. 30 ZONA F4 – ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE..... | 53 |
| ART. 31 ZONA F5 – ATTREZZATURE FIERISTICHE ED ESPOSITIVE..... | 54 |
| ART. 32 ZONA F6 – ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI..... | 55 |
| ART. 33 ZONA P1 – PARCO URBANO..... | 56 |
| ART. 34 ZONA P2 – PARCO ARCHEOLOGICO | 57 |
| ART. 35 ZONA P3 – PARCO NATURALE | 59 |
| ART. 36 ZONA P4 – PARCO AGRICOLO..... | 60 |
| ART. 37 ZONA T – AREE DI VALORIZZAZIONE TURISTICA..... | 61 |
| ART. 38 ZONA V1 – AREA RISERVATA PER CALAMITÀ NATURALI..... | 63 |
| ART. 39 ZONA V2 – VERDE DI TUTELA AMBIENTALE..... | 64 |
| ART. 40 ZONA V3 – AREE DESTINATE ALLA PIANTUMAZIONE EX-LEGE 113/92 | 65 |
| ART. 41 ZONA V4 – FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE, FERROVIARIO, FLUVIALE, STRADALE, ELETTRODOTTO..... | 66 |
| A) rispetto cimiteriale (L.R. 14/82)..... | 66 |
| B) rispetto ferroviario (art. 49, D.P.R. 753/1980)..... | 66 |
| C) rispetto fluviale (L.R. 14/82 e Normativa P.T.P.)..... | 66 |
| D) Distanza di rispetto e servitù di elettrodotto (D.P.C.M. 23 aprile 1992) | 67 |
| E) Fascia di rispetto dal nastro stradale (D. lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D. lgvo n. 360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610). | 68 |
| ART. 42 TUTELA DELLE SORGENTI D’ACQUA SOTTERRANEE | 74 |

| |
|---|
| TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI |
|---|

ART. 1***Campo d'applicazione***

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

Si richiamano in particolare:

- L. n° 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- L. n° 10 del 28/01/1977 e successive modificazioni;
- L. n° 457 del 5/08/1978;
- L. R. n° 39 del 16/10/1978;
- L. R. n° 14 del 20/03/1982;
- L. R. n° 17 del 20/03/1982;
- L. n° 80 del 18/04/1984;
- L. R. n° 02 del 02/01/1987;
- L. n° 122 del 24/03/1989;
- L. n° 662 del 23/12/1996;
- L. n° 127 del 17/05/1997.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio della concessione e/o autorizzazione da parte del Responsabile dell'Ufficio o del Servizio Tecnico, conformemente a quanto stabilito dallo statuto dell'Ente e dai regolamenti attuativi.

ART. 2***Elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale***

| | |
|--|----------|
| 01 - F1 – Relazione illustrativa | |
| 02 - F2 – Norme Tecniche di Attuazione | |
| 03 - F3 – Schedatura dei nuclei e dei complessi rurali di interesse storico ambientale | |
| 04 - A1 – Inquadramento territoriale: contesto provinciale | 1:100000 |
| 05 - A2 – Corografia: Comuni contermini | 1:25000 |
| 06 - A3.a – Piano Territoriale Paesistico | 1:5000 |
| 07 - A3.b – Piano Territoriale Paesistico | 1:5000 |
| 08 – A4 – Planimetria Catastale | 1:10000 |
| 09 – A5.a – Pianificazione pregressa e perimetrazione urbana | 1:5000 |
| 10 – A5.b – Pianificazione pregressa e perimetrazione urbana | 1:5000 |
| 11 – A6.a – Evoluzione storica dell’insediamento: Catasto 1893 | 1:5000 |
| 12 – A7.a – Evoluzione storica dell’insediamento: Catasto 1940 | 1:5000 |
| 13 - A8.a – Classificazione degli edifici storici per epoca di costruzione | 1:5000 |
| 14 - A9.a – Infrastrutture: rete idrica | 1:5000 |
| 15 - A9.b – Infrastrutture: rete idrica | 1:5000 |
| 16 – A10.a – Infrastrutture: rete fognaria | 1:5000 |
| 17 – A10.b – Infrastrutture: rete fognaria | 1:5000 |
| 18 – A11.a – Infrastrutture: rete elettrica | 1:5000 |
| 19 – A11.b – Infrastrutture: rete elettrica | 1:5000 |
| 20 – A12.a – Attrezzature esistenti e programmi in atto | 1:5000 |
| 21 – A12.b – Attrezzature esistenti e programmi in atto | 1:5000 |
| 22 – A13.a – Edificato esistente – Conservazione e destinazione d’uso | 1:5000 |
| 23 – A13.b – Edificato esistente – Conservazione e destinazione d’uso | 1:5000 |
| 24 - P1.a – Perimetrazione Centri Storici (art. 5, punto 2, norme P.T.P.) | varie |
| 25 - P2.a – Perimetrazione dei nuclei e complessi rurali di valore storico ambientale | |
| Perimetrazione delle aree di interesse archeologico (art. 5, punto 2, norme P.T.P.) | 1:5000 |

| | |
|---|--------|
| 26 - P2.b – Perimetrazione dei nuclei e complessi rurali di valore storico ambientale | |
| Perimetrazione delle aree di interesse archeologico (art. 5, punto 2, norme P.T.P.) | 1:5000 |
| 27 – P3.a – Zonizzazione generale | 1:5000 |
| 28 – P3.b – Zonizzazione generale | 1:5000 |
| 29 – P4.1a – Zonizzazione e Destinazione d’uso (Strada Statale Appia – Via Napoli) | 1:2000 |
| 30 – P4.2a – Zonizzazione e Destinazione d’uso (Via Cervinara – Strada Provinciale Iripina) | 1:2000 |
| 31 – P4.3a – Zonizzazione e Destinazione d’uso (Strada Provinciale Fizzo) | 1:2000 |
| 32 – P4.4a – Zonizzazione e Destinazione d’uso (Via S. Rocco – Via Amendola – Via Vitulanese) | 1:2000 |
| 33 – P4.5a – Zonizzazione e Destinazione d’uso (Via Carrara – Via Cappuccini) | 1:2000 |
| 34 – P4.6a – Zonizzazione e Destinazione d’uso (Via Cappuccini – Via Ariello) | 1:2000 |
| 35 – P4.7a – Zonizzazione e Destinazione d’uso (Via Ariello) | 1:2000 |
| 36 – P4.8b – Zonizzazione e Destinazione d’uso (Strada Statale Appia) | 1:2000 |
| 37 – P4.9b – Zonizzazione e Destinazione d’uso (Strada Provinciale Badia) | 1:2000 |
| 38 – P4.10b – Zonizzazione e Destinazione d’uso (Via Vitulanese) | 1:2000 |
| 39 – P4.11b – Zonizzazione e Destinazione d’uso (Strada Statale Appia) | 1:2000 |
| 40 – P5.a – Standards urbanistici – Viabilità | 1:5000 |
| 41 – P5.b – Standards urbanistici – Viabilità | 1:5000 |
| 42 – P6.a – Vincoli | 1:5000 |
| 43 – P6.b – Vincoli | 1:5000 |

ART. 3

Efficacia delle Norme e delle prescrizioni di Piano Territoriale Paesistico

La zonizzazione e la normativa del Piano Regolatore Generale sono conformi alle Norme e alle prescrizioni grafiche del Piano Territoriale Paesistico vigente, approvato con Decreto Ministeriale del 30.09.96, e alle variazioni definite con l'accordo di programma con la Regione Campania.

In caso di difformità tra le presenti Norme e la Normativa del Piano Territoriale Paesistico, prevale la Normativa del Piano Territoriale Paesistico in quanto lo stesso, è gerarchicamente sovraordinato al Piano Regolatore Generale.

ART. 4

Vincolo Archeologico

Le norme di cui al presente articolo riguardano tutte le particelle sottoposte a vincolo archeologico ai sensi della legge 1089/39.

Tali aree sono state individuate nella tavola dei vincoli.

L'individuazione riportata nella tavola ha valore indicativo al fine di consentire una più immediata lettura del complessivo sviluppo delle aree a vincolo archeologico.

La destinazione d'uso delle aree interessate a vincolo resta quella prevista dal P.R.G..

La loro utilizzazione è subordinata al nulla osta da parte della competente Soprintendenza Archeologica; nulla osta che dovrà essere obbligatoriamente e preventivamente ottenuto e presentato a corredo di ogni richiesta di intervento ammesso dal Regolamento Edilizio e dagli strumenti urbanistici vigenti, teso alla modifica e trasformazione dello stato attuale dei luoghi.

Le aree indicate per la Valorizzazione di Sito Archeologico (V.A.S.) dal Piano Territoriale Paesistico vigente, sono state classificate dal P.R.G. *Zona P2 – Parco Archeologico*, regolamentata dall'art. 34 delle presenti Norme e dall'art. 22 delle Norme del Piano Territoriale Paesistico vigente.

ART. 5***Prescrizioni di natura geologica***

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale sono attuate nel pieno rispetto del Piano Straordinario dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno per la rimozione del rischio idrogeologico. Per le aree classificate come “*Aree di attenzione*”, “*Aree con beni a rischio*”, “*Aree di alta attenzione*” e “*Aree a rischio molto elevato*” dal predetto Piano Straordinario nonché in quelle indicate dal geologo negli elaborati grafici allegati alla perizia geologica assunta al protocollo comunale n°2762 del 5 febbraio 2001, a prescindere dalla loro classificazione urbanistica nel P.R.G., è inibita ogni forma di edificazione ex-novo e di incrementi di cubatura per gli edifici esistenti. Gli interventi ammessi nelle suddette aree sono quelli previsti dal predetto Piano dell'Autorità di Bacino. Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del presente piano e le previsioni del Piano Straordinario citato, prevalgono le disposizioni di quest'ultimo.

ART. 6

Vincolo Idrogeologico

In tali zone è consentito l'esercizio delle attività agricole nelle forme e nei modi esistenti alla data di adozione del Piano. La concessione e/o autorizzazione per la trasformazione o mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico è subordinata alla preventiva autorizzazione, ai sensi degli artt. 22 o 23 della L.R. n.13 del 28.02.87.

ART. 7***Attuazione del Piano Regolatore Generale***

Il Piano Regolatore Generale si attua mediante formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi sia di iniziativa pubblica che privata, piani di settore, nonché mediante interventi edilizi diretti.

1. Piani Urbanistici Esecutivi:

- a) Piani Particolareggiati di Recupero, sia di iniziativa pubblica che privata, di cui all'art. 28 della L. n° 457/78;
- b) Programmi Integrati di Intervento di cui all'art. 16 della L. 179/92 e L. R. n. 3/96;
- c) Piani per gli Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della L. n. 865 del 22/10/71 e succ. mod. ed integr.;
- d) Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla L. 167/62;
- e) Piani di Lottizzazione convenzionata ai sensi dell'art. 28 della L. N. 1150/42;

2. Piani Urbanistici di Settore:

- a) Piano Urbano del Traffico e dei Parcheggi;
- b) Piano del Verde;
- c) Piano della Rete Fognaria;
- d) Piano della Rete Idrica;

nonché lo Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo, che costituisce strumento integrato del P.R.G., e ogni altro particolare settore oggetto della pianificazione generale.

3. Intervento Edilizio diretto:

In tutte le zone omogenee del territorio comunale, ove non sia prescritto l'attuazione mediante Piani Esecutivi, e in quelle disciplinate da piani attuativi approvati, il Piano Regolatore Generale si attua per intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio di concessione edilizia, autorizzazione, o mediante denuncia di inizio attività, così come regolata dall'art. 4 commi da 7 a 15, della L. 493/93, modificata dall'art. 2 comma 60 della L. 662/97.

ART. 8***Criteri generali per la redazione dei Piani Particolareggiati di Recupero***

Sulle tavole di P.R.G. della zonizzazione generale e delle destinazioni d'uso in scala 1:5.000 e in scala 1:2.000 sono individuate gli ambiti delle zone sottoposte a Piano Particolareggiato aventi anche valore di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78. Tali perimetrazioni ricomprendono le zone A e Br di Montesarchio centro, di Varoni e di Cirignano, già ricomprese nel Piano di Recupero vigente redatto ai sensi della L.219/81.

I Piani Particolareggiati indicati in sei ambiti funzionali dovranno verificare:

- le trasformazioni storiche del tessuto edilizio, ottenute mediante confronto dei catasti esistenti e mediante altre ricerche storiche;
- le caratteristiche tipologiche e architettonico-strutturali degli edifici e, in particolare, le prescrizioni dello Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD) relative alle caratteristiche degli esercizi commerciali ricadenti in Zona A;
- le caratteristiche degli spazi liberi;
- i vincoli storico-archeologici degli edifici;
- l'uso degli edifici compresi nel Piano, sia per le attività residenziali, sia per quelle produttive, terziarie, di servizio, tenendo conto delle prescrizioni del predetto SIAD;
- la composizione e caratteristiche della popolazione residente;
- il regime proprietario;
- la rete degli impianti tecnologici.

I Piani Particolareggiati dovranno anche prevedere:

- le aree sature e le aree ad edificabilità residua;
- le unità minime di intervento;
- gli eventuali comparti obbligatori;
- gli elementi strutturali caratterizzanti gli edifici (corpi scala, androni, cortili, passaggi interni) in modo da consentire in sede di progettazione esecutiva il

rispetto o il ripristino dei caratteri storici di ogni singolo edificio, con riferimento sia all'aspetto esterno sia all'impianto strutturale tipologico;

- le aggiunte superfetative da eliminare, definite graficamente o in normativa;
- il compattamento delle cortine mediante riqualificazione e integrazione volumetrica degli edifici;
- l'utilizzazione e le relative sistemazioni degli spazi viari, ivi compresi i parcheggi;
- elementi dell'arredo urbano;
- le norme tecniche di attuazione.

Gli elaborati dovranno essere redatti in scala non inferiore a 1:500 e, laddove necessario, in scale superiori fino a 1:200.

I Piani Particolareggiati attuativi dovranno contenere precise indicazioni per le destinazioni d'uso pubbliche prescritte (per aree, attrezzature e impianti pubblici o di interesse collettivo), per le destinazioni d'uso private prescritte (per le residenze e per le attività connesse con la residenza e per le destinazioni d'uso private vietate).

La classificazione degli edifici e delle aree da predisporre nell'ambito dei Piani Particolareggiati, dovrà individuare le aree sature e le aree per le quali si prevede la saturazione e la riqualificazione, mediante applicazione con gli indici di Piano Regolatore Generale.

Per gli edifici esistenti il Piano Particolareggiato individuerà le seguenti categorie di intervento:

- a) *organismi edilizi aventi sostanziale unità formale, tipologica e strutturale, originaria o risultante dalla crescita organica dell'edificio nel tempo*; per detti organismi saranno ammesse soltanto destinazioni uguali od analoghe, nelle loro componenti spaziali e distributive, a quelle originarie e saranno consentiti esclusivamente interventi di restauro oltre a quelli di manutenzione;
- b) *organismi edilizi che hanno subito trasformazioni ma conservano elementi originari formali, tipologici, o strutturali*; per essi, oltre a quanto previsto alla precedente lettera a), saranno ammessi interventi di ristrutturazione correlati

- all'entità delle preesistenze, anche al fine di recuperare l'unità tipologica: tali interventi sono condizionati all'approvazione del Piano Particolareggiato;
- c) *edifici che, pur non rientrando nelle categorie precedenti, sono coerenti – o si possono rendere coerenti – con il tessuto edilizio circostante*; per detti edifici, fermo restando il mantenimento delle attuali destinazioni a residenza, saranno ammesse le destinazioni compatibili con l'ambiente circostante e, oltre agli interventi di cui alle lettere a) e b), saranno consentiti interventi di ristrutturazione, al fine di renderli coerenti con il tessuto edilizio circostante;
- d) *edifici recenti, in contrasto con il tessuto edilizio circostante o atipici*; per detti edifici il piano Particolareggiato definirà il grado degli interventi consentiti e la più idonea destinazione, ivi comprese la demolizioni e l'eventuale ricostruzione.

ART. 9***Misure di salvaguardia***

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

Le misure di salvaguardia, già previste come discrezionali dalla legge 3 novembre 1952, sono rese obbligatorie dall'art. 3 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

Le misure di salvaguardia di cui innanzi hanno lo scopo di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il Piano Regolatore Generale adottato e non ancora approvato.

ART. 10***Abusivismo Edilizio***

Gli abusi edilizi realizzati in violazione delle distanze previste dal nuovo Codice della strada devono essere demoliti (Circolare del Ministero dell'interno n° 15 del 08/03/1997 – D.lgvo 30/04/1992 n. 285 – art. 211).

- La Concessione in sanatoria, per le costruzioni realizzate in difformità e/o in assenza di precedenti Concessioni Edilizie e/o Autorizzazioni, *nei termini* previsti dalla vigente legge sul condono edilizio, è disciplinata secondo la Circolare LL.PP. n. 2241/UL del 17.06.95 (S.O. della G.U. n. 192 del 18.08.95).
- Le costruzioni realizzate in difformità e/o in assenza di precedenti Concessioni Edilizie e/o Autorizzazioni, *dopo i termini* previsti dalla vigente legge sul condono edilizio, ai fini della loro collocazione urbanistica sono da considerarsi interventi assoggettati alla normativa della zona entro la quale ricadono, secondo le suddivisioni operate in sede di zonizzazione funzionale e destinazioni d'uso del presente Piano Regolatore Generale.

ART. 11***Definizione degli indici e dei parametri*****1) *St*** – Superficie territoriale (Ha).

Per “superficie territoriale” si intende quella riferita agli interventi urbanistici esecutivi, così come individuati dallo strumento urbanistico generale, al netto della grande viabilità esistente o prevista.

2) *It* – Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq).

Per “indice di fabbricabilità territoriale” si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona. Detto indice si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

3) *Sm* – Superficie minima di intervento (ha).

Per “superficie minima di intervento” si intende quella relativa alla superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo.

4) *Sf* – superficie fondiaria (mq).

Per “superficie fondiaria”, in caso di strumento urbanistico esecutivo, si intende la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale, così come precedentemente definita, la nuova viabilità di piano e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale superficie può essere suddivisa in lotti.

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

5) *If* – Indice di fabbricabilità fondiario (mc/mq).

Per “indice di fabbricabilità fondiario” si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.

6) *Iu* – Indice di utilizzazione edilizia (mq/mq).

Per «indice di utilizzazione edilizia» si definisce il rapporto numerico tra la superficie lorda complessiva di tutti i piani degli edifici e l’area edificabile del lotto, entrambe espresse in metri quadri.

7) **Jc** - Indice capitario (mc/ab).

Per «indice capitario» si intende la dotazione pro capite di metri cubi per ogni abitante insediato, relativamente alla superficie lorda abitabile. Tale dotazione potrà essere maggiorata per le destinazioni specificatamente non residenziali.

8) **SI** – Superficie minima del lotto (mq).

Per “superficie minima del lotto” si intende quella relativa all’area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o nel caso di intervento urbanistico esecutivo l’area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

9) **Su1** – Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (mq).

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

10) **Su2** – Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (mq).

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare o riservate alle opere di urbanizzazione secondaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto previsto, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

11) **Rc** – Rapporto di copertura (mq/mq).

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

12) **Sc** – Superficie coperta di un edificio (mq).

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

13) **Su** – Superficie utile abitativa (mq).

Per “superficie utile» si intende la superficie del pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano

all'altro, degli sguinci di porte e finestre, degli ingombri di pilastro, di cavedi, di impianti.

Rientra in tale superficie la proiezione orizzontale del vano scala degli alloggi duplex anche se in eccedenza rispetto al limite massimo della superficie utile abitabile (*Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96*).

14) *Snr* – Superficie non residenziale (mq).

Per “superficie non residenziale” si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza dell'alloggio – quali logge, balconi, cantinole o soffitte – e quelle di pertinenza dell'organismo abitativo – quali androni d'ingresso, proiezioni orizzontali del vano scala e del vano ascensore, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche, locali condominiali ed altri locali a servizio della residenza – misurati al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

Solo per l'edilizia residenziale pubblica tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile (*Su*). Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito alla somma delle superfici utili (*Su*) dell'organismo abitativo.

Di tale 45% almeno l'8% dovrà essere utilizzato per cantinole e/o soffitte da realizzarsi ai piani terra o in seminterrato o in sottotetti con altezza media massima di 2,00 ml, o al piano per soggetti portatori di handicap (*Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96*).

15) *S* – Superficie complessiva (mq).

Per “superficie complessiva”, si intende la superficie utile abitabile aumentata del 60% (sessanta per cento) della somma della superficie non residenziale e della superficie dei parcheggi: $S = Su + 60\% (Snr + Sp)$ – (*Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96*).

16) *Sp* – Superficie parcheggi (mq).

Per “superficie parcheggi”, si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.

Solo per l'edilizia residenziale pubblica tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito alla superficie totale (*Su*) dell'organismo abitativo.

A tale limite sono ammesse deroghe motivate, in presenza di organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di superficie (*Su*) inferiore a 60 mq. (*Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96*).

17) **V** – Volume lordo di un edificio (mc).

Il volume lordo, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitato dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurato tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume totalmente entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato.

Sono altresì esclusi dal calcolo del volume consentito i porticati o porzioni di essi, se pubblici o d'uso collettivo, i balconi, le tettoie, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici, strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extra-corsa degli ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.

Qualora i porticati non siano d'uso pubblico o collettivo, nel calcolo del volume la superficie deve essere considerata pari al 60% di quella effettiva.

Inoltre sono esclusi i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili se l'altezza media non supera m 2,20 nei confronti di falde con inclinazione inferiore o uguale al 35%.

18) **Lg** – Linea di gronda.

È la quota di riferimento coincidente con il punto d'intersezione della linea verticale esterna con l'intradosso del solaio di copertura anche in caso di copertura piana.

Nel caso di copertura la cui imposta parte dall'aggetto di coronamento dell'edificio, la linea di gronda è data dall'intersezione della linea verticale esterna con l'intradosso dell'aggetto.

19) ***H_f*** – Altezza delle fronti di un edificio (m).

Per “altezza delle fronti di un edificio” si intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, interessata dalla facciata che si considera e il livello costituito dalla linea superiore di gronda del tetto.

Se l’edificio è coperto a terrazzo l’altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato nel caso risulti al disotto del livello stradale, e la linea superiore definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura o, in mancanza di esso, dal piano di calpestio del medesimo terrazzo.

L’altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici. Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali si considera la media delle altezze. La media delle altezze così ricavata non deve comunque superare l’altezza massima prevista dalle norme dello strumento urbanistico per la zona.

Se la costruzione è “terrazzata”, l’altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi sempreché questi ultimi siano individuabili dal punto di vista strutturale ed architettonico.

20) ***H*** – Altezza della costruzione (m).

Per “altezza della costruzione” si intende la media delle altezze delle fronti, calcolate secondo il parametro *H_f*, e non deve superare l’altezza massima consentita dalle norme per le diverse zone.

21) ***F_s*** – Filo esterno.

Si definisce filo esterno del fabbricato la linea coincidente con il perimetro esterno della scatola muraria computata ai fini volumetrici.

22) ***Df*** – Distanza tra le fronti (m).

Per “distanza tra le fronti” degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno dei fabbricati con esclusione dei balconi aperti, sporti, pensiline e simili.

È stabilito dagli strumenti urbanistici un minimo assoluto per le varie zone; sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche.

Nel caso di fronti non parallele deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima.

In caso di sopraelevazione vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dal P.R.G. vigente.

L'applicazione del parametro *Df* può applicarsi in deroga ai minimi stabiliti dal P.R.G. o da strumenti urbanistici esecutivi, previo accordo tra i proprietari confinanti da stipularsi con opportuna convenzione che non contrasti con le destinazioni d'uso degli Strumenti Urbanistici e con finalità di interesse pubblico.

Il parametro *Df* non si computa per i piani interamente interrati degli edifici.

23) ***Ds*** – Distanza dal filo stradale (m).

Si intende per “distanza dal filo stradale” la distanza misurata tra il filo esterno del fabbricato con esclusione di sporti, pensiline e balconi, ed il confine stradale così come definito dal D.L. 30/04/1992, n° 285; tale distanza è regolamentata dal D.P.R. n°147 del 26/04/1993 e dal D.P.R. n°610 del 16/09/1996.

24) ***Dc***- Distanza dai confini di proprietà (m).

Si intende per “distanza dai confini”, la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata dal filo esterno dei fabbricati con esclusione di sporti, pensiline e balconi.

È stabilita la distanza minima di 5 m da osservare nel caso di pareti finestrate. È ammessa la costruzione a confine per pareti non finestrate. In caso di sopraelevazioni vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dal P.R.G. vigente.

25) *N* – Numero dei piani (n).

Per “numero dei piani” si intende il numero dei piani abitabili interamente fuori terra.

26) *Lm* – Lunghezza massima delle fronti (m).

Per “lunghezza massima delle fronti” si intende la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

27) *Spazi interni agli edifici.*

Per spazi interni agli edifici si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. In particolare:

a) *Patio* – Si intende per “patio” lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all’ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a 6 m, e pareti circostanti di altezza non superiore a 4 m;

b) *Chiostrina* – Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a 20 m e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a 3 m;

c) *Cavedio* – Si intende per cavedio uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

28) *Ip* – Indice di piantumazione (n/ha).

Per indice di piantumazione si intende il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

ART. 12

Rilascio del nulla osta in deroga alle presenti norme

In applicazione dell'art. 6 comma I della L. R. n° 14/82, è delegato alla Giunta Provinciale il rilascio del nulla osta per le concessioni edilizie in deroga alle norme dei piani urbanistici e del regolamento edilizio.

**TITOLO II – DISCIPLINA D’USO DEL TERRITORIO COMUNALE E
MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE DEI SUOLI**

ART. 13

Disciplina d’uso del territorio comunale

La destinazione d’uso di ogni singola area è definita sulle tavole delle destinazioni d’uso in scala 1:2.000 per il centro urbano e per le restanti parti del territorio sulla tavola delle zone omogenee in scala 1:5.000.

Fatte salve le disposizioni dei Piani sovracomunali (Piano Territoriale Paesistico, Piano Parco, Piano di Coordinamento Provinciale, Piano di Bacino ecc.) e dei Piani di Settore (Strumento integrato per il commercio, Piano del Traffico, ecc.), le destinazioni d’uso del territorio comunale (zone omogenee) sono quelle elencate di seguito.

Per le attività di cui alla L.R. n°16/2000 resta confermata la destinazione d’uso turistico-ricettiva prescindendo dalla classificazione e zonizzazione funzionale prevista dal P.R.G. .

Cap. I – Edilizia a prevalenza residenziale, misto residenziale, commerciale

- | | |
|---------|---|
| Zona A | <i>Conservazione</i> dei Centri storici; |
| Zona Ar | <i>Conservazione</i> dei Nuclei e Complessi Rurali di valore storico ed ambientale; |
| Zona Br | <i>Ristrutturazione</i> (conservazione del tessuto edilizio e viario esistente); |
| Zona B | <i>Completamento</i> del tessuto edilizio esistente; |
| Zona C | <i>Espansione</i> residenziale privata; |
| Zona Cp | <i>Espansione</i> residenziale pubblica (edilizia economica e popolare). |

Cap. II – Edilizia a prevalenza produttiva

- | | |
|---------|--------------------------------------|
| Zona Cc | Produttiva a prevalenza commerciale; |
| Zona D1 | Produttiva consolidata; |

- Zona D2 Produttiva di completamento;
 Zona D3 Produttiva per attività estrattiva

Cap. III – Uso Agricolo

- Zona E1 Agricola speciale di tutela paesistica;
 Zona E2 Agricola di salvaguardia;
 Zona E3 Agricola semplice.

Cap. IV – Attrezzature pubbliche e private

- Zona F1 Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico;
 Zona F2 Attrezzature territoriali di interesse sociale;
 Zona F3 Attrezzature Religiose (L.R. 05/03/1990, n. 9);
 Zona F4 Attrezzature sportive e ricreative;
 Zona F5 Attrezzature fieristiche ed espositive;
 Zona F6 Attrezzature Eco-Ambientali (Discarica R.S.U., Depuratore, ecc..).

Cap. V – Valorizzazione ambientale e paesistica

- Zona P1 Parco urbano;
 Zona P2 Parco archeologico;
 Zona P3 Parco naturale;
 Zona P4 Parco agricolo;
 Zona T Aree di valorizzazione turistica.

Cap. VI – Aree a verde vincolato

- Zona V1 Area riservata per calamità naturali (Circ. n. 4 D.P.C./87 del 19/02787);
 Zona V2 Verde di tutela ambientale;
 Zona V3 Aree destinate alla piantumazione *ex-lege* 113/92;
 Zona V4 Fascia di rispetto cimiteriale, stradale, ferroviario, fluviale, elettrodotto.

ART. 14***Zona A – Conservazione dei Centri storici***

Le zone A comprendono aree di particolare interesse ambientale di Montesarchio centro e dei nuclei di Varoni e di Cirignano, perimetrare **di concerto** con la Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA.SS. e la Soprintendenza Archeologica, ai sensi dell'art. 5 della Normativa del Piano Territoriale Paesistico Vigente, nella “*Conferenza di Servizi del 07.07.98*”.

Tali zone sono caratterizzate da particolare interesse storico ambientale e dalla presenza di edifici e di elementi architettonici di notevole pregio. La loro utilizzazione, attualmente regolamentata dal Piano di Recupero vigente redatto ai sensi della L.219/81, sarà regolamentata dal Piano Particolareggiato, riguardante l'intero ambito della zona A di Montesarchio centro e degli ambiti di Piano particolareggiato individuati per Cirignano e Varoni.

I Piani Particolareggiati Attuativi dovranno essere redatti con le finalità contenute nell'art. 8 delle presenti norme. Le possibilità di ulteriore utilizzazione edilizia ai fini residenziali sono esaurite e le Zone A vanno considerate sature. In sede di strumento urbanistico esecutivo potranno essere proposti interventi di sostituzione delle superfetazioni intese quali aggiunte architettonicamente e ambientalmente non qualificate eseguite rispetto ad edifici preesistenti dopo il 1910, nonché le aggiunte alla consistenza originaria in qualunque tempo eseguiti negli edifici costruiti ex novo dopo quella data, nonché possono essere proposti interventi di sostituzione e di ricostruzione dei soli immobili residui, di antichi locali destinati al lavoro agricolo artigianale.

Il Piano Particolareggiato di Recupero dovrà fornire indicazioni particolari e prescrittive al fine di completare e raccordare le cortine e frange marginali.

Inoltre, i progetti di recupero di edifici degradati o abbandonati ricadenti nella zona Centro Storico dello Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD) possono prevedere la destinazione ad uso commerciale dei locali situati al pian terreno dell'edificio da recuperare, compresi i vani aventi accesso da cortili interni e androni,

purché siano rispettate le prescrizioni di cui all'art.13 delle Norma di Attuazione del suddetto SIAD relative all'impatto visivo e ambientale.

Al fine di incentivare il recupero e il riutilizzo degli edifici degradati o abbandonati, è consentito prevedere il cambio della destinazione d'uso originaria dei suddetti locali, qualora diversa, in destinazione commerciale, purché non si alterino la sagoma e le volumetrie originarie. Non è consentito il cambio di destinazione originaria da uso commerciale ad altra destinazione d'uso.

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

Nelle aree a rischio idrogeologico individuate dal Piano Straordinario dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno, nonché in quelle indicate dal geologo negli elaborati grafici allegati alla perizia geologica assunta al protocollo comunale n°2762 del 5 febbraio 2001, non è ammessa alcuna trasformazione del territorio che sia in contrasto con le disposizioni del predetto Piano Straordinario.

I Piani Particolareggiati Esecutivi dovranno prevedere per tali aree le opportune opere di protezione e consolidamento nei modi e con i tempi disposti dallo stesso Piano dell'Autorità di Bacino.

Fino all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo potranno essere eseguiti gli interventi edilizi consentiti dal Piano di recupero vigente per le parti non in contrasto con il presente Piano Regolatore Generale, con le limitazioni del Piano territoriale Paesistico e con le prescrizioni del SIAD.

ART. 15***Zona Ar – Conservazione dei Nuclei e complessi rurali di valore storico ed ambientale***

Le tavole di Piano Regolatore Generale nn. 25-P2.a e 26-P2.b riportano con numerazione progressiva i complessi rurali di valore storico ed ambientale individuati, **di concerto** con la Soprintendenza ai BB.AA.AA.SS. e la Soprintendenza Archeologica, ai sensi dell'art. 5 della Normativa del Piano Territoriale Paesistico Vigente, nella "*Conferenza di Servizi del 07.07.98*".

Il complesso rurale individuato per la conservazione e la tutela è costituito dal *manufatto tipico delle masseria del Mezzogiorno*, a forma unitaria e ad elementi sovrapposti (rustico al pianterreno o al seminterrato, abitazione al piano superiore) e dall'area pertinenziale riferita all'intera particella catastale di impianto dell'immobile.

Fermo restante l'applicazione integrale degli artt. 6 – 7 – 8 della Normativa del Piano Paesistico Paesistico Vigente, è inderogabilmente vietato:

- La demolizione e ricostruzione;
- La ristrutturazione edilizia con demolizione parziale;
- La modifica della sagoma di base e dell'altezza;
- La modifica delle aperture e del sistema di copertura;
- Il rivestimento dei paramenti murari di pietrame laddove già lasciati a vista;
- La modifica tipologica di scale esterne;
- L'alterazione volumetrica sia in aumento che in diminuzione.

E' consentito:

- L'intervento di Risanamento conservativo per garantire la conservazione e la funzionalità degli edifici;
- L'eliminazione delle superfetazioni allo scopo di ripristinare la struttura tipologica;
- L'adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico funzionali;
- Il cambio di destinazione d'uso purché compatibile con gli usi agricoli del territorio e in osservanza delle prescrizioni del SIAD.

ART. 16***Zona Br – Ristrutturazione del tessuto edilizio e viario esistente***

Le zone Br sono quelle che costituiscono il tessuto edilizio consolidato per le quali si prevede la riqualificazione urbanistico-architettonica e la ulteriore saturazione, già in parte regolamentata dal Piano di Recupero vigente redatto ai sensi della L.219/81. La loro utilizzazione sarà regolamentata dalla formazione dei piani Particolareggiati aventi anche valore di recupero redatti secondo le modalità e le finalità di cui all'art. 8.

Per tutti gli edifici, sia ricadenti nelle aree sature sia nelle aree ad edificabilità residua è consentito l'adeguamento igienico-funzionale con incrementi fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente. Il Piano Particolareggiato, oltre a quanto già definito nell'art. 8, potrà prevedere nell'ambito della riqualificazione paesaggistico-ambientale, interventi di completamento del tessuto urbano, mediante utilizzo delle aree libere, ad edificabilità residua mediante l'applicazione degli indici di Piano.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza;
- servizi pubblici ad integrazione di quelli previsti nelle zone F;
- locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose;
- locali per ristorazione, bar, spettacolo, banche;
- commercio al dettaglio con superficie di vendita inferiore ai 250 mq. (incrementabili dei locali a deposito);
- uffici pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza;
- attività artigianali con esclusione di lavorazioni nocive, inquinabili e comunque non compatibili con la residenza, per una superficie non superiore all'esistente.

Il Piano Particolareggiato attuativo dovrà indicare, indipendentemente dalle compatibilità volumetriche e di distanze, gli interventi di sopraelevazione e/o ampliamento per un massimo di un piano, per immobili confinanti con fabbricati più alti, al fine di realizzare il riordino delle cortine; per gli adeguamenti igienico-funzionali è possibile la riconversione delle attuali superfici e volumi esistenti, incrementate fino a 50 mc per alloggio.

La eventuale ulteriore utilizzazione edilizia delle aree inedificate sarà regolamentata, in sede di Piano Particolareggiato, mediante applicazione dei seguenti indici e parametri:

It = 1.35 mc/mq

If = 2.70 mc/mq

Rc = 0,60 mq/mq

H = quella media degli edifici esistenti al contorno,
fino ad un max di 10,00 m alla gronda.

H = nel caso di edificazione in aderenza, per altezza media degli edifici esistenti al contorno, si deve intendere l'altezza alla gronda del solo fabbricato in aderenza, con limite max di 10,00 m alla gronda.

Df = 10,00 m (o in aderenza per costruzioni a confine)

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

Fino all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo si avrà:

a) per gli immobili e le aree già ricomprese nel Piano di recupero potranno essere eseguiti gli interventi edilizi consentiti dal Piano di recupero per le parti non in contrasto con il presente Piano Regolatore Generale, con le limitazioni del Piano territoriale Paesistico;

b) per gli immobili e le aree non ricompresi nel Piano di recupero ma comunque disciplinati dal Programma di fabbricazione potranno essere eseguiti gli interventi edilizi consentiti dal Programma di Fabbricazione per le parti non in contrasto con il presente Piano Regolatore Generale, con le limitazioni del Piano territoriale Paesistico;

c) per gli immobili e le aree non ricompresi nel Piano di recupero e non disciplinati dal Programma di fabbricazione o da altro strumento urbanistico vigente, fino all'approvazione del Piano Particolareggiato potranno essere eseguiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e restauro con le limitazioni del Piano Territoriale Paesistico;

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà indicare le aree da destinare a verde privato e giardini nonché ad ulteriori standard di quartiere nella misura di mq. 12 per abitante, aggiuntivi a quelli già definiti dal P.R.G.

ART. 17***Zona B – Completamento del tessuto edilizio esistente***

Le zone “B” comprendono la parte edilizia a destinazione prevalentemente residenziale, integrata con la funzione commerciale relativamente ai locali aventi conforme destinazione d’uso di recente formazione, la cui struttura edilizia è largamente definita. I lotti ineditati possono essere utilizzati per il completamento del tessuto urbano mediante intervento edilizio diretto applicando gli indici di piano. Per gli edifici esistenti sono realizzabili interventi di ampliamento e di sopraelevazione, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia ivi compresa demolizione e ricostruzione. E’ consentita la ristrutturazione urbanistica, da attuare mediante Piani di Recupero di iniziativa privata, volti a produrre riqualificazione e bonifiche edilizie anche con incrementi fino ad un massimo del 10% della volumetria esistente.

L’edificazione avverrà mediante l’applicazione dei seguenti indici e parametri:

If = 2,00 mc/mq

Sl = 500,00 mq

Rc = 0,50 mq/mq

H = quella media degli edifici esistenti al contorno,
fino ad un max di 10,00 m alla gronda.

Nel caso di edificazione in aderenza, per altezza media degli edifici esistenti al contorno, si deve intendere l’altezza alla gronda del solo fabbricato in aderenza, con limite max di 10,00 m alla gronda.

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

E’ ammessa la demolizione e ricostruzione a parità di volume preesistente con incremento di 50 mc per alloggio, per adeguamento igienico-funzionale.

ART. 18***Zona C – Espansione residenziale privata***

Comprende le parti del territorio, destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino ancora ineditati o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e di densità stabiliti per le zone B.

L'utilizzazione delle zone C è regolamentata da strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata (Piano di Lottizzazione convenzionata ai sensi della legge 1150/42 e L.R. 14/82).

Ai sensi del penultimo comma dell'art. 28 della legge 1150/42 il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro tre anni dall'approvazione del P.R.G. un progetto di lottizzazione delle aree stesse.

Se essi non aderiscono si provvede alla compilazione d'ufficio.

La convenzione da stipularsi ai sensi della L.R. 14/82 della L.R. 6/85 deve tra l'altro precisare:

- a) le caratteristiche del piano proposto (volume complessivo costruibile ed indice medio di edificabilità, aree da destinare a servizi pubblici e aree da destinare ad edificazione);
- b) superficie totale da destinare a standard distinta per destinazione: strade, parcheggi, istruzione, attrezzature collettive, verde attrezzato;
- c) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione dei lavori da eseguirsi ed i tempi della loro realizzazione;
- d) periodo di validità del piano non superiore a 10 anni ed eventuali tempi di attuazione;
- e) garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Per le aree direttamente servite dalle infrastrutture primarie, comunque accessibili dalle strade, nonché per le aree ove oggettivamente non è possibile attuare l'intervento di lottizzazione, per carenza di disponibilità della superficie minima di lottizzazione, è consentito l'intervento edilizio diretto, mediante rilascio di concessione edilizia convenzionata recante i modi e i termini circa la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione che entrano a far parte del patrimonio pubblico, con conseguente

scomputo del loro valore dal pagamento degli oneri. L'intera zona è destinata a residenze con relativi servizi ed attività commerciali e direzionali.

It = 1,20 mc/mq

If = 1,50 mc/mq

Sm = 5.000 mq. (lotto minimo di lottizzazione)

Rc = 0,40 mq/mq

H = 7,00 m (all'imposta della copertura inclinata)

Df = 10,00 m (per pareti finestrate)

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

In sede di formazione dei piani di lottizzazione occorre reperire all'interno delle zone C le aree per gli standards in misura di 12 mq./ab, per verde attrezzato e per parcheggi, nonché si applicheranno i seguenti indici e parametri.

ART. 19***Zona Cp – Espansione residenziale pubblica (edilizia economica e popolare)***

La zona Cp comprende aree di espansione destinate ad interventi residenziali di edilizia economica e popolare di cui alla L. 167/62, in parte già disciplinate da piano esecutivo di iniziativa pubblica adottato e di aree di nuovo impianto urbanistico.

Le destinazioni d'uso non residenziali ammesse riguardano:

- servizi di carattere locale;
- attività culturali e ricreative;
- piccoli uffici e studi professionali;
- esercizi commerciali;
- verde;
- viabilità e parcheggi.

Per tutte le zone Cp dovranno essere redatti “Piani di Zona per Edilizia Economica e Popolare”, che potranno recepire o variare i Piani di Zona già adottati, secondo gli indici di seguito riportati:

It = 1,20 mc/mq

If = 1,50 mc/mq

Rc = 0,40 mq/mq

H = 7,00 m (all'imposta della copertura inclinata)

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

Df = Il Piano di Zona preciserà le distanze tra le fronti dei fabbricati.

In sede di formazione del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare occorre reperire le aree per gli standards in misura di 12 mq/ab

ART. 20***Zona Cc – Produttiva a prevalenza commerciale***

Comprende aree già consolidate per la destinazione commerciale specificatamente riservate alla realizzazione di immobili per il potenziamento del settore del commercio all'ingrosso e al minuto, quali uffici, depositi commerciali, alberghi e ristoranti a servizio, distributori di carburante, centri direzionali e residenze connesse, nonché attività terziarie in genere.

La realizzazione in tali aree di medie strutture di vendita al dettaglio è consentita solo in caso di rilocalizzazione o accorpamento di strutture preesistenti in altre zone del territorio, con le procedure e le prescrizioni di cui allo Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo. In particolare, per tali strutture commerciali vanno osservati gli indici relativi all'ampiezza delle aree di parcheggio di pertinenza della struttura distributiva di cui all'art. 6, L.R. n. 1/2000.

La edificazione di volumetria residenziale di alloggi di servizio, è consentita nella misura massima di 1/5 (un quinto) della potenzialità edificatoria del lotto fino ad un massimo di 450 mc per ogni lotto di intervento.

La realizzazione di serre e vivai potrà essere conseguita anche mediante la riconversione, con interventi di adeguamento, ristrutturazione e ampliamento, degli immobili residenti o adibiti ad attività agricole, anche in deroga agli indici e ai parametri delle presenti norme.

L'utilizzazione edilizia è regolamentata dall'intervento diretto.

Ai sensi dell'art. 5 del D.I. del 02/04/68 n. 1444, nei nuovi insediamenti di carattere direzionale e commerciale, per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimentazione di edifici previsti deve essere corrisposta la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. della L. 122/89). Per la realizzazione di insediamenti che prevedano medie strutture di vendita al dettaglio, anche in strutture ad utilizzo misto, va prevista la relativa dotazione minima obbligatoria di parcheggi di cui all'art.6 della L.R. n.1/2000.

La dotazione di servizi igienici nei nuovi insediamenti di carattere direzionale e commerciale dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- W.C. ogni addetto;
- doccia ogni 10 addetti;
- lavabo ogni 3 addetti;
- orinatoio ogni 10 addetti.

Tutti i locali dovranno rispondere ai requisiti di igienicità dettati dalle norme vigenti e dovranno essere realizzati all'interno degli edifici.

Il 10% della superficie del lotto deve essere destinata a parcheggi o standard.

L'edificazione avverrà mediante l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

If = 2,00 mc/mq

SI = 500 mq

Rc = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)

H = 7,00 m all'imposta della copertura inclinata.

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

Sp = 10 mq/100 mc

Le attività edilizie riguardanti le ristrutturazioni e/o sostituzioni edilizie nonché ampliamenti, orizzontali e verticali, di superficie e cubature, possono essere attuate nel rispetto dei parametri soprariportati ed esclusione dell'altezza, che si intende fissata in quella preesistente, comunque, non superiore a m. 10 (dieci), misurata all'imposta della copertura inclinata.

Per l'intera sub-area contrassegnata dall'osservazione n°31 indicata negli elaborati grafici è possibile l'utilizzo fondiario calcolando la volumetria mediante gli indici e i parametri del presente articolo, fermo restando la conferma delle destinazioni di

*Piano e la loro perimetrazione.**

* Modifica introdotta a seguito Delibera di C.P. n. 124 del 27/12/2002.

ART. 21**Zona D1 – Produttiva consolidata**

La zone D1 riguardano aree specificatamente riservate ad impianti produttivi (artigianali, industriali, commerciali, turistici) già disciplinati dal P.I.P. vigente ed aree di completamento marginale.

Tutte le aree specificatamente destinate a zona D1 sono riservate per la costruzione di stabilimenti e impianti industriali in genere, per la costruzione di edifici e impianti al servizio della piccola industria, per l'artigianato industriale e relativi depositi e magazzini per attività commerciali all'ingrosso, cash and carry, distributori carburanti e servizi connessi, centri di stoccaggio per attività turistico-produttive, alberghi, ristoranti, per impiantistica e attrezzature di servizi, studi professionali, uffici, attività terziarie, grandi strutture distributive commerciali, nonché l'edilizia residenziale connessa.

Le previsioni del SIAD di cui all'art.13 della L.R. 1/2000 rivestono carattere indicativo e non prescrittivo, ovvero non limitano la possibilità utilizzo per altri scopi produttivi di cui al presente articolo.

Per le aree già ricomprese nel Piano Insediamenti Produttivi Vigente gli interventi edilizi potranno essere attuati conformemente alla normativa esecutiva vigente con le modifiche introdotte dall'art. 1 della L.R. n. 7 del 27/04/1998 e dagli indici e parametri del presente piano.

Per le aree di completamento marginale, coese al P.I.P. vigente, gli interventi edilizi sono subordinati alla adozione della Variante al P.I.P. vigente.

La Variante del P.I.P. vigente dovrà essere redatta nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Iu = 1,00 mq/mq

SI = 2.000mq (per sub-aree artigianali, industriali, turistiche)

SI = 500 mq (per sub-aree commerciali)

Rc = 0,50 mq/mq del lotto fondiario utilizzabile

H = 10,00 m alla gronda

Df = 10,00m (per pareti finestrate)

Dc = 5,00 m

Ds = 10,00m (viabilità interna all'area P.I.P.)

L'edificazione di superfici utili residenziali connesse agli interventi, è consentita nella misura massima di 1/5 (un quinto) della potenzialità edificatoria del lotto e fino ad un massimo di 450 mc. per ogni lotto di intervento.

In sede di formazione della variante al Piano per gli Insediamenti Produttivi, ai sensi del punto uno dell'art. 5 del D.I. 1444/68 nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi (escluso le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

Per la realizzazione di insediamenti che includano grandi strutture di vendita al dettaglio, anche in strutture a destinazione mista, va comunque realizzata la relativa dotazione minima obbligatoria di parcheggi, di cui all'art.6 della L.R. n.1/2000, di pertinenza della struttura commerciale.

ART. 22***Zona D2 – Produttiva di completamento***

Comprende le aree di frangia connesse al contesto vocazionale produttivo e aree parzialmente interessate da impianti esistenti da riqualificare mediante interventi di riconversione, nonché aree previste per i nuovi insediamenti artigianali e per le grandi strutture distributive commerciali.

Le previsioni del SIAD rivestono carattere indicativo e non prescrittivo, ovvero non limitano la possibilità di utilizzo per altri scopi produttivi di cui al presente articolo.

Gli interventi edilizi sono subordinati alla adozione di un Piano di Lottizzazione convenzionata con il Comune di iniziativa privata o Piano per gli Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica, applicando gli indici e i parametri di seguito riportati.

Iu = 1,00 mq/mq

Sm = 10.000 mq (per le lottizzazioni convenzionate)

Sl = 2.000 mq

Rc = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)

H = 10,00 m alla gronda

Df = 10,00 m (per pareti finestrate)

Dc = 5,00 m

L'edificazione di superfici utili residenziali connesse agli interventi, è consentita nella misura massima di 1/5 (un quinto) della potenzialità edificatoria del lotto e fino ad un massimo di 450 mc. per ogni lotto di intervento.

In sede di formazione della variante al Piano per gli Insediamenti Produttivi, ai sensi del punto uno dell'art. 5 del D.I. 1444/68 nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi (escluso le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

Per la realizzazione di insediamenti che includano grandi strutture di vendita, anche in strutture a destinazione mista, va realizzata comunque la relativa dotazione minima obbligatoria di parcheggi, di cui all'art.6 della L.R. n.1/2000, di pertinenza della struttura commerciale.

ART. 23

Zona D3 – Produttiva per attività estrattiva

La Zona D3 coincide con la zona di riqualificazione delle aree di cava (R.A.C.) individuata dal Piano Territoriale Paesistico vigente. In tale zona potrà esercitarsi l'attività estrattiva secondo le leggi vigenti con le limitazioni di cui all'art. 11, punto 2, commi 2 e 3. Lo svolgimento delle attività estrattive sarà concesso dall'Amministrazione Comunale previa stipula di una convenzione corredata da un preciso programma operativo che preveda la realizzazione, a carico del concessionario, di tutte le infrastrutture e le opere necessarie per lo svolgimento dell'attività e per evitare compromissioni all'ambiente naturale ed alle risorse idriche e per garantire l'incolumità dei lavoratori.

E' consentito, ai sensi dell'art. 20, punto 3, 2° comma, delle Norme del Piano Territoriale Paesistico vigente la realizzazione delle volumetrie tecniche strettamente necessarie per la conduzione dell'attività estrattiva, ivi compresa la residenza per il custode.

Per la costruzione di tali manufatti necessita concessione edilizia ai sensi dell'art. 1 della legge 28/01/1977, n. 10, secondo gli indici e i parametri di seguito riportati:

If = 0,10 mq/mq

H = 10,00 m alla gronda

Df = 10,00 m

Dc = 20,00 m

Sl = 10.000 mq

Le aree, gli impianti resi disponibili per la progressiva dismissione e cessazione dell'attività estrattiva e produttiva connessa, devono essere sottoposte a recupero.

ART. 24***Zona E1 – Agricola speciale di tutela paesistica***

Per le zone classificate E1, individuate dal Piano Territoriale Paesistico vigente come zone di Conservazione Integrata C.I., e in parte ricomprese nel perimetro provvisorio del Parco Regionale del Taburno, dovranno essere rispettati i divieti e le limitazioni di cui all'art. 13 della Normativa del Piano Territoriale Paesistico, nonché le misure di salvaguardia allegate alla perimetrazione provvisoria del Parco di cui al D.P.G.R.C. n. 5570 del 02/06/1995 (BURC n.35 del 26/07/1995) e le disposizioni dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno in materia di rischio idrogeologico.

Fermo restando l'applicazione dell'art. 7 della Normativa del Piano Territoriale Paesistico, fino alla formazione del Piano Urbanistico del Parco che prevale su tutti i livelli di Pianificazione, è consentito solo il recupero degli edifici esistenti, sia residenziali, misto residenziali, pertinenziali e produttivi in genere, anche mediante ristrutturazione edilizia nei limiti del volume esistente.

ART. 25

Zona E2 – Agricola di Salvaguardia

Comprende le aree agricole prevalentemente boschive, pascolive, già individuate dal Piano Territoriale Paesistico vigente per la tutela di conservazione integrata del paesaggio di pendice montana e collinare (C.I.P.), che svolgono una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico di protezione dell'ambiente naturale, del paesaggio agrario e dell'equilibrio geologico oltre alla valenza paesaggistica, nonché comprende limitate aree individuate dal P.T.P. come zona R.A.C. e incluse in Zona E2 di P.R.G. a seguito dell'adeguamento al Piano Straordinario dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno per la rimozione del rischio idrogeologico.

Fermo restando l'applicazione degli artt. 7 e 14 delle Norme Piano Territoriale Paesistico e le disposizioni dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno in materia di rischio idrogeologico, potranno essere realizzati, ex-novo, case rurali e relative pertinenze agricole.

In tale zona è consentito l'intervento edilizio diretto per le seguenti categorie di intervento:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione.

a) Nuove costruzioni nel rispetto dei seguenti indici:

| | | | |
|-----------|---|--|---------------|
| <i>If</i> | = | (aree boschive, pascolive ed incolte) | 0,003 mc/mq |
| | | (aree seminative ed a frutteto) | 0,03 mc/mq |
| | | (aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva) | 0,05 mc/mq ** |
| <i>H</i> | = | 6,00 m (all'imposta della copertura inclinata) | |
| <i>Df</i> | = | 10,00 m (o in aderenza) | |
| <i>Dc</i> | = | 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate) | |

** Adeguamento a seguito D.P.G.R.C. n° 309 del 15-05-2003.

b) Per i fabbricati rurali extra residenziali, ivi incluse le pertinenze:

La costruzione dei fabbricati rurali extra residenziali quali: porcili, silos, serbatoi idrici, rimesse macchine agricole, depositi, ecc., nonché per gli allevamenti zootecnici che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, è subordinata all'osservanza dei seguenti indici di fabbricabilità territoriale:

It = 0,09 mc/mq

H = 6,00 m (all'imposta)

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Dc = 5,00 m (20,00 m per stalle ed allevamenti zootecnici) *

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità per adeguamento igienico funzionale, essere ampliate fino ad un massimo di 10% (dieci per cento) dell'esistente cubatura, con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art.1 della legge n.1497/39.

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 trascritta, 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.

Dai 500 mc sono esclusi, oltre ai volumi tecnici, le autorimesse e i porticati, i garage le legnaie e le superfici accessorie che vanno comunque giustificate con l'applicazione dell'indice di fabbricabilità desunto dalle coltivazioni in atto, ai sensi della L.R. n. 2/87.

Per le aziende che esistono su terreni di comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo comune.

Sono consentiti eventuali cambi di destinazione d'uso solo se compatibili con le peculiarità ambientali della zona.

c) attività agrituristica

* Modifica introdotta a seguito Delibera di C.P. n. 124 del 27/12/2002.

Per i fabbricati esistenti, ai sensi dell'art. 14 della Normativa paesistica, è altresì possibile la riconversione delle destinazioni d'uso per attività turistico ricettiva o agrituristica.

Per edifici ed alloggi da destinare ad utilizzazioni agrituristiche e miglioramento delle opere igienico sanitarie, termiche ed idriche e sistemazione ed arredamenti degli alloggi e servizi, è consentito il recupero, riattamento e riqualificazione funzionale, incrementando la volumetria fino ad un massimo del 10% (dieci per cento) dell'esistente, al fine di consentire l'applicazione degli standards progettuali previsti dall'art. 3, punto 1, della L.R. n° 41 del 28/08/84 per lo sviluppo agrituristico.

I fabbricati possono essere destinati oltre che alla ricezione alberghiera, anche alla vendita ed al consumo diretto di prodotti propri dell'azienda.

Le aree libere possono essere destinate all'allestimento di campeggi attraverso la delimitazione di aree per la sosta di tende e di roulotte, per un massimo di 3 tende e 3 roulotte.

Sono destinatari degli interventi previsti gli operatori agrituristici singoli o associati e le associazioni regionali di operatori agrituristiche che siano emanazione di associazioni a carattere nazionale.

È consentito, ai sensi dell'art.14, ultimo comma della normativa del Piano territoriale Paesistico vigente, l'attuazione di interventi di ristrutturazione urbanistica, per edifici o complessi da recuperare ad uso turistico ricettivo o agrituristico, mediante la formazione di strumenti esecutivi di recupero di iniziativa privata.

d) attività turistica esistente

È consentito la ristrutturazione dei fabbricati destinati ad attività turistica (alberghi, ristoranti, ecc.), nonché la riqualificazione funzionale incrementando la volumetria fino ad un massimo del 10% dell'esistente *e comunque nei limiti inderogabili degli indici e dei parametri di cui al successivo art.37.*^{*}

* Modifica introdotta a seguito Delibera di C.P. n. 124 del 27/12/2002.

ART. 26

Zona E3 – Agricola semplice

Le zone agricole, indicate con E3, destinate prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole, e all'insediamento di nuclei e abitazioni, edifici ed attrezzature con esse compatibili sono ricomprese nel contesto delle zone P.A.F. e R.U.A. del Piano Territoriale Paesistico vigente.

Gli indici urbanistici di edificabilità, da applicarsi in sede di rilascio di concessioni edilizie dovranno essere stabiliti conformemente alla L.R. n° 02 del 02/01/87, e L.R. n°07 del 24/04/1998 sulla base di idonea certificazione da allegare alla richiesta di Concessione Edilizia.

Per le costruzioni vale quanto segue:

a) Per le sole residenze:

L'indice di fabbricabilità territoriale calcolato in relazione alle destinazioni culturali in atto documentate non potrà superare i seguenti valori, applicando i seguenti valori:

| | |
|---|-------------------------|
| <i>(aree boschive ed incolte)</i> | 0,003 mc/mq |
| <i>(aree seminate)</i> | 0,03 mc/mq |
| <i>(aree a frutteto)</i> | 0,03mc/mq ^{**} |

| | | |
|------------------|---|--|
| <i>H</i> | = | 6,00 m (all'imposta) |
| <i>Df</i> | = | 10,00 m (o in aderenza) |
| <i>Dc</i> | = | 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate) |

** Adeguamento a seguito D.P.G.R.C. n° 309 del 15-05-2003.

b) Per i fabbricati rurali extra residenziali, ivi incluse le pertinenze:

La costruzione dei fabbricati rurali extra residenziali quali: porcili, silos, serbatoi idrici, rimesse macchine agricole, depositi, ecc., nonché per gli allevamenti zootecnici che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, è subordinata all'osservanza dei seguenti indici di fabbricabilità territoriale:

| | | | |
|------------------|---|--------|--|
| <i>It</i> | = | 0,09 | mc/mq |
| <i>H</i> | = | 6,00 | m (all'imposta) |
| <i>Df</i> | = | 10,00 | m (o in aderenza) |
| <i>Dc</i> | = | 5,00 m | (20,00 m per stalle ed allevamenti zootecnici) * |

Per i soli edifici esistenti ubicati nella zona R.U.A. del Piano Territoriale Paesistico vigente, aventi destinazione agricola, è possibile, in caso di necessità, l'ampliamento fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura, purché essi siano direttamente utilizzati per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

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 trascritta, 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.

Dai 500 mc sono esclusi, oltre ai volumi tecnici, le autorimesse e i porticati, i garage le legnaie e le superfici accessorie che vanno comunque giustificate con l'indice fondiario da applicare ai sensi della regionale n. 2/87.

Per le aziende che esistono su terreni di comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo comune.

Sono consentiti eventuali cambi di destinazione d'uso solo se compatibili con le peculiarità ambientali della zona, nonché la riconversione delle destinazioni d'uso dei

* Modifica introdotta a seguito Delibera di C.P. n. 124 del 27/12/2002.

volumi attualmente destinati ad attività commerciali e produttive in genere, fermo restando il mantenimento delle volumetrie esistenti.

La destinazione d'uso commerciale è consentita solo ove previsto dallo Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD) e per locali facenti comunque parte di edifici a destinazione prevalentemente residenziale; il SIAD limita l'attività di commercio alle specifiche categorie merceologiche connesse e compatibili con la zona, ivi compresi i prodotti di trasformazione e i prodotti necessari alle coltivazioni.

Gli indici e i parametri da applicare in tal caso sono quelli di cui al punto a) del presente articolo relativi alle costruzioni residenziali.

Nelle porzioni di territorio individuate come instabili dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno prevalgono le disposizioni e i divieti di cui al relativo Piano Straordinario in materia di rischio idrogeologico.

ART. 27***Zona F1 – Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico***

Le zone F1 riguardano aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse locale (standards), così come previsti dal D.I. 1444/68 e dalla successiva legislazione regionale.

La loro estensione globale deve soddisfare le esigenze specifiche delle attrezzature scolastiche, di interesse comune, delle attrezzature sportive, del verde pubblico attrezzato e dei parcheggi.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto previa redazione ed approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale secondo i seguenti indici e parametri:

a) per le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico:

$$If = 2,00 \text{ mc/mq}$$

$$Rc = 0,30 \text{ mq/mq}$$

$$Sp = 1 \text{ mq/10 mc.}$$

b) per il verde pubblico attrezzato e per le attrezzature sportive:

$$If = 0,5 \text{ mc/mq}$$

$$Sp = 1 \text{ mq/20 mc.}$$

$$Ip = 150 \text{ n/ha}$$

ART. 28***Zona F2 – attrezzature territoriali di interesse sociale***

La zona F2 riguarda le aree per attrezzature direzionali e sociali di interesse collettivo, di carattere pubblico e privato, quali ad esempio attività socio-culturali, attrezzature partecipative, assistenziali, ricreative, culturali sociali associative, sanitarie, alberghiere, commerciali, sportive non agonistiche, ecc., avente prevalente interesse sovracomunale.

In tali aree, non valutate ai fini della determinazione degli standards urbanistici, il P.R.G. si attua mediante intervento urbanistico preventivo, nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di seguito riportate .

It = 1,50 mc/mq

Sm = 5.000 mq

Rc = 0,30 mq/mq

H = 10,50 m

Dc = 10,00 m

Sp = 1mq/10 mc

Le superfici scoperte dovranno interamente essere sistemate a verde vivo e a prato.

Il 30% delle volumetrie complessive può essere destinata a residenze. *In ogni caso è sempre possibile la ricostruzione di immobili ai sensi della L.219/81 e succ. mod. ed int. semprechè alla data di adozione del Piano i lavori risultino regolarmente iniziati* *

Le superfici scoperte dovranno interamente essere sistemate a verde vivo e a prato.

* Modifica introdotta a seguito Delibera di C.P. n. 124 del 27/12/2002.

ART. 29***Zona F3 – Attrezzature religiose***

Ai sensi e per gli effetti della L.R. n° 9 del 05/03/90 le aree per attrezzature religiose sono state previste in misura tale da rispettare lo standard minimo di 1 mq /ab.

In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

$$**Iu** = 0,60 mc/mq$$

$$**Rc** = 0,40 mq/mq$$

$$**H** = 10,00 m$$

$$**Sp** = 1 mq/10 mc.$$

ART. 30

Zona F4 – Attrezzature sportive e ricreative

Comprende aree destinate ad attività sportive e ricreative, sia esistenti che di nuova previsione.

È consentito la formazione di attrezzature sportive polivalenti e polifunzionali quali: piscine, campi di calcio e calcetto, tennis, basket, pallavolo, bocce, ecc. ivi compresa le relative attrezzature edilizie, quali spogliatoi, club house per atleti, sale ristoro e riunioni, tribunette, ecc.

Sono inoltre consentite attività di servizio e supporto per l'assistenza e la manutenzione dei mezzi meccanici.^{*}

In tale zona il P.R.G. si attua mediante interventi di edilizia diretta secondo i seguenti indici e parametri:

If = 2,00 mc/mq

H = 10.00 m

De = 10.00 m

Ip = 150 n/ha

* Modifica introdotta a seguito Delibera di C.P. n. 124 del 27/12/2002.

ART. 31***Zona F5 – Attrezzature fieristiche ed espositive***

Su tali aree possono essere realizzate strutture fieristiche, padiglioni e stands espositivi, centro congressi, auditorium, sala stampa, sala audio, sala video, centro medico, centri di ricerca scientifica e tecnologica, servizi di interesse pubblico, sportelli postali e bancari, alberghi, ristoranti, parcheggi.

Il Piano si attua mediante Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, o Piano di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata, mediante l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

It = 2,00 mc/mq

Sm = 10.000 mq

Rc = 0,60 mq/mq

H = 10,00 m

De = 20,00 m

Ip = 150 n/ha

Non è ammessa la destinazione residenziale, salvo che per le necessità di custodia e guardiania.

ART. 32

Zona F6 – Attrezzature eco-ambientali

Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed eseguite tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde.

In particolare per le discariche dovrà essere garantita l'impermeabilità del cavo e dovranno essere predisposte le attrezzature necessarie per il preventivo trattamento del percolato prima della sua immissione nei recapiti naturali o nel terreno.

Una volta impermeabilizzato il cavo, si procederà allo spandimento dei rifiuti solidi, previa selezione nella massima misura possibile dei materiali metallici, inorganici e non biodegradabili, in strati dello spessore dell'ordine di circa cm. 50 alternati con strati di materiale inerte dello spessore di cm. 10/20.

ART. 33***Zona P1 – Parco urbano***

Comprende le aree destinate al potenziamento e alla formazione di un parco verde e servizi connessi, con essenze botaniche di pregio e di studio, nonché piante officinali e simili.

La disciplina d'uso e di intervento sarà specificata in uno con i criteri e le modalità di gestione attraverso la formazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica che dovrà dimensionare, tra l'altro, i servizi e relativi locali, nonché i materiali e le tipologie da impiegare, unitamente agli elementi di arredo ambientale.

I viali interni al parco dovranno essere pavimentati rigorosamente in pietra bianca, in tagliame di tufo o in acciottolato.

Fino alla formazione dello strumento urbanistico attuativo e fino alla realizzazione dell'intervento non possono essere abbattuti alberi senza autorizzazione comunale, nonché è vietata ogni edificazione di qualsiasi tipo e natura.

Per l'intera sub-area contrassegnata dall'osservazione n°31 indicata negli elaborati grafici è possibile l'utilizzo fondiario calcolando la volumetria mediante gli indici e i parametri della "Zona CC – Produttiva a prevalenza commerciale" di cui all'art.20 delle presenti Norme, fermo restando la conferma delle destinazioni di Piano e la loro
perimetrazione.^{*}

* Modifica introdotta a seguito Delibera di C.P. n. 124 del 27/12/2002.

ART. 34***Zona P2 – Parco archeologico***

Comprende il sito dell'abitato di epoca romana dell'antica Caudium e classificata Zona V.A.S. dal Piano Territoriale Paesistico vigente.

La Zona è interamente sottoposta a norme di tutela per la valorizzazione finalizzate alla creazione di un parco archeologico.

Per la riconversione dell'area dovrà essere redatto apposito Piano Particolareggiato di dettaglio di iniziativa pubblica e di concerto con la Soprintendenza Archeologica e la Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici.

Il Piano Particolareggiato di dettaglio dovrà essere organizzato per sistemi e sottosistemi di analisi e di studio al fine di conseguire:

- la fruibilità;
- la sicurezza;
- la difesa del suolo;
- la valorizzazione delle risorse archeologiche e ambientali;
- la conservazione e riqualificazione del costruito.

L'organizzazione del Parco dovrà prevedere:

- Perimetrazione aree di scavo;
- Scavi di sondaggio e perlustrativi;
- Aree soggette al Piano di Conservazione tipo;
- Aree di sondaggio per le aree di sosta;
- Aree di parcheggio;
- Area a verde con macchia mediterranea;
- Aree lacustri (specchi d'acqua);
- Cartelli informativi e didattici;
- Percorsi su viabilità archeologica, percorsi pedonali, percorsi equestri, viabilità di servizio;
- Alberature per schermi di interdizione visuale;

- Protezione del terreno a fascinate;
- Canale di scarico acque;
- Laboratorio mobile;
- Capannone deposito mezzi di servizio;
- Centro documentazione parco, antiquarium;
- Centro di accoglienza, sale ristoro e servizi connessi;
- Recupero, riqualificazione, integrazione, del patrimonio edilizio.

Il Piano Particolareggiato di dettaglio, prevederà gli interventi di cui sopra mediante l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

$$It = 0,80 \text{ mc/mq}$$

$$H = 6,00 \text{ m}$$

$$Df = 10,00 \text{ m}$$

Fino alla approvazione del Piano Particolareggiato di dettaglio, conformemente all'art. 22 della Normativa del Piano Territoriale Paesistico, possono essere ammessi i seguenti interventi:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia parziale;
- interventi di cui alle lettere b), c), e), f), h), i), l), dell'art. 8 della Normativa del Piano Territoriale Paesistico;
- realizzazione di volumetrie tecnico impiantistiche per l'adeguamento degli edifici esistenti.

ART. 35***Zona P3 – Parco naturale***

La Zona P3 riguarda aree destinate a parco naturale e aree verdi attrezzate per il tempo libero lungo la fascia del torrente Tesa.

Tali aree sono assoggettate a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bio-climatiche dell'habitat, le condizioni idro-biologiche.

La disciplina d'uso e d'intervento che sarà specificata in uno con i criteri e le modalità di gestione attraverso la adozione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata potrà prevedere la formazione di percorsi equestri utili all'ippoterapia, la formazione di campo da golf, e ogni iniziativa compatibile con le finalità di tutela ambientale. Sono vietate le edificazioni per residenze abitative.

Sono ammesse esclusivamente modeste opere infrastrutturali nei limiti della necessità di fruizione, nonché costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco, centri di accoglienza, ritrovi, chioschi per la vendita di bevande e giornali, bar e simili.

Sono altresì ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde.

Le attrezzature possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di asservire ad uso pubblico gratuito e di sistemare a prato le aree di pertinenza delle costruzioni stesse.

In sede di Piano Particolareggiato, si utilizzeranno gli indici e i parametri di seguito indicati:

It = 0,10 mc/mq

H = 6,00 m

Df = 20,00 m

ART. 36***Zona P4 – Parco agricolo***

Per le aree classificate P4, individuate dal Piano Territoriale Paesistico vigente come zona di conservazione del paesaggio agricolo di declivio e fondovalle (C.A.F.) dovrà essere predisposto un Piano Attuativo per la conservazione del paesaggio agrario anche ai fini ecologici ambientali.

Il Piano dovrà identificare e catalogare il paesaggio e le sue componenti agrarie e forestali, nonché definire livelli percettivi del paesaggio stesso e fornire un quadro di riferimento organico per gli interventi di riqualificazione paesaggistica ambientale in relazione al tessuto storico e archeologico circostante.

Fino alla formazione del Piano Attuativo per la riqualificazione ambientale dell'intera zona, fermo restando i divieti e le limitazioni dell'art. 15 delle norme del Piano Paesistico, è ammesso il solo adeguamento igienico funzionale delle case rurali esistenti e l'adeguamento funzionale delle pertinenze agricole.

Il Piano Attuativo (di tutela e conservazione del paesaggio rurale) potrà prevedere nuove realizzazioni di case rurali di forma tipologica unitaria (con abitazione e rustico in un unico fabbricato), per esigenze strettamente connesse alla coltivazione del fondo, mediante l'applicazione degli indici di fabbricabilità ai sensi della L.R. 2/87, nonché disciplinare la previsione di industrie di trasformazione eco compatibili, non inquinanti, mediante applicazione degli indici di cui alla legge regionale n.7 del 27.04.98.

E' consentito la ristrutturazione, anche mediante ampliamento, delle attività produttive esistenti, applicando i parametri di cui alla legge regionale innanzi citata.

ART. 37***Zona T – Aree di valorizzazione turistica***

Comprende insediamenti edilizi di recente formazione su aree caratterizzate da particolari amenità paesaggistico-ambientali nelle quali si è stimata diffusa la risorsa turistica per gli insediamenti turistici residenziali.

Sono ammessi alberghi, motel, residences, alloggi minimi (con fabbricati che non superino 2.000 mc.), pensioni, villaggi turistici a tipo alberghiero ai sensi del D.P.G.R.C. n° 5116/1985, colonie e le destinazioni a servizi connessi come ristoranti, bar caffè, pubblici servizi, attrezzature per lo sport, lo spettacolo e il tempo libero in genere.

L'utilizzazione della zona T è subordinata alla formazione di Piani Particolareggiati di iniziativa privata (Lottizzazione convenzionata), applicando i secondo i seguenti e parametri:

$$**It** = 0,40 \text{ mc/mq}$$

$$**Sm** = 10.000 \text{ mq}$$

$$**Sl** = 1.500 \text{ mq}$$

$$**Rc** = 0,20 \text{ mq/mq}$$

$$**H** = 6,00 \text{ m}$$

$$**Dc** = 10,00 \text{ m}$$

$$**Sp** = 1\text{mq}/10 \text{ mc}$$

Almeno il 70% della superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde attrezzato ed a servizio di ogni impianto ricettivo (alberghi, residences, ecc..) dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura minima di 8 mq/posto letto.

Ai sensi della L.R. n.16 del 28 novembre 2000, l'individuazione delle aree destinate ad attività turistiche e ricettive equivale ad apposizione del vincolo di destinazione alle attività di tale tipo presenti nella zona alla data di esecutività del P.R.G. e a quelle che verranno insediate successivamente a tale data.

Il vincolo di destinazione può essere rimosso su richiesta del proprietario della struttura ricettiva turistica previa dimostrazione della non convenienza economico-produttiva della struttura e previa restituzione di contributi ed agevolazioni pubbliche eventualmente percepite.

ART. 38

Zona VI – Area riservata per calamità naturali

Ai sensi della Circolare del Ministero per il coordinamento della Protezione Civile (Circolare n° 4 del D.P.C./87 del 19/02/87) le aree individuate per insediamenti provvisori in caso di calamità naturali, vanno mantenute inedificate, per tutto il periodo di validità del P.R.G..

ART. 39

Zona V2 – Verde di tutela ambientale

Tali zone riguardano aree di verde privato sottoposte a vincolo di inedificabilità totale per realizzare zone di rispetto attorno al tessuto storico ambientale.

È consentito il ripristino degli edifici esistenti utilizzando singole concessioni o autorizzazioni.

Il ripristino può interessare anche la realizzazione degli impianti igienici e tecnologici eventualmente mancanti con aumento della volumetria pari al 20% di quella esistente.

Sono sempre consentiti interventi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria dalle lettere a) e b) dell'art. 31 della L. n. 457/78.

Inoltre, è consentito la demolizione e costruzione in sito di edifici esistenti con aumento della volumetria pari al 20% di quella esistente esclusivamente per adeguamento igienico-funzionale.

È comunque consentita la realizzazione di gazebi, chioschi, sistemazione delle aree a verde con relative attrezzature che non comportino una superficie coperta superiore al 10% di quella esistente.

ART. 40***Zona V3 – Aree destinate alla piantumazione ex-lege 113/92***

Tali zone sono destinate esclusivamente alla piantumazione prevista dalla Legge n.113/92, che dispone l'obbligo per i comuni di porre a dimora un albero per ogni neonato registrato all'anagrafe comunale entro dodici mesi dalla iscrizione. All'uopo, l'ufficio anagrafico comunale registra sul certificato di nascita, entro quindici mesi dall'iscrizione anagrafica, il luogo esatto dove tale albero è stato piantato.

Le essenze da destinare alle finalità di cui sopra vanno scelte tra quelle indicate nell'elenco di cui all'allegato 1 della L.R. n.14 del 28-12-1992, pubblicata sul BURC n.53 del 31-12-1992.

ART. 41

Zona V4 – fascia di rispetto cimiteriale, ferroviario, fluviale, stradale, elettrodotto

Atteso che le indicazioni grafiche sono puramente indicative, per l'applicazione del rispetto delle distanze, deve essere esclusivamente applicata la Normativa che segue:

A) rispetto cimiteriale (L.R.14/82)

Nelle aree ricadenti nella fascia di metri 100 dal perimetro dei cimiteri, non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

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

È altresì estesa alla zona di rispetto cimiteriale la normativa della zona verde-parco.

B) rispetto ferroviario (art. 49, D.P.R. 753/1980)

Lungo i tracciati della linea ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 (trenta) metri dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

È consentito il ripristino degli edifici esistenti con aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente, la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti, gli ampliamenti degli edifici esistenti purché questi avvengano sul lato opposto a quello della infrastruttura da salvaguardare.

Le opere si realizzano mediante singole concessioni o autorizzazioni.

C) rispetto fluviale (L.R. 14/82 e Normativa P.T.P.)

Nelle fasce di rispetto, torrenti, e corsi d'acqua di cui al punto c) dell'art. 1 della legge 08/08/1985 n. 431 possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

Con esclusione della zona R.U.A., regolata ai sensi dell'art. 18 delle Norme del Piano Territoriale Paesistico vigente, con strumenti ordinari di pianificazione e di attuazione della pianificazione urbanistica, per le incisioni orografiche con dislivelli superiori a metri 20 la distanza da rispettare a destra e sinistra del ciglio spondale, è pari ad una fascia di metri 50; per dislivelli inferiori la distanza a destra e sinistra del ciglio spondale è pari a metri 80.

All'interno della zona R.U.A., conformemente alle Norme Regionali di indirizzo per la pianificazione urbanistica (L.R. 14/82), si prescrive una fascia di rispetto pari a:

- a) per i fiumi:
 - 25 m al di sopra della quota di 500 m s.l.m.;
 - 50 m al di sotto di 500 m s.l.m.;
- b) lungo i torrenti:
 - 10 m.

Infine, ai sensi della Legge Regionale n.14/82, per gli edifici rurali ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti interventi con aumenti di volume non superiore al 10 % di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche, da realizzarsi sul lato opposto a quello della infrastruttura da salvaguardare.

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

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

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

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

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

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

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

È consentito il ripristino degli edifici esistenti con aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente; è consentito inoltre la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti e gli ampliamenti degli edifici esistenti con le limitazioni di seguito distinte per tipologia di strada.

Le opere si realizzano mediante singole concessioni o autorizzazioni.

1. Canali – alberature – siepi – piantagioni

fuori dal centro abitato

- a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.;
- b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;

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

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

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

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

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

2.1 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

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

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

***A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI
- AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE***

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

| UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE | | Tipo A AUTOSTRADE | Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI | Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE | Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO | Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE | Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE | |
|--|--|---|---|---|--|---|--|--|
| F A S C I A | IN RETTILINEO | a) FUORI DAL CENTRO ABITATO | 60 | 40 | 30 | - | - | 20 Strade Locali 10 Strade vicinali |
| | b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi. | 30 | 20 | 10 | - | - | 10 | La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri |
| D I | IN CORRISPONDENZA DI | c) FUORI DAL CENTRO ABITATO | - INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. | | | | | |
| F A S C I A | IN RETTILINEO | | - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano. | | | | | |
| C U R V E | CURVE | d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva | - All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b). nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda. | | | | | |
| | | e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva | - All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b). | | | | | |

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

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

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

TAB. B - DISTANZE: ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO

***B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI
- AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE***

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

| UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE | | Tipo A AUTOSTRADE | Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI | Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE | Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO | Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE | Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE | |
|---|---|---|---|---|--|---|--|---|
| FASCE DI RISPETTO | RETTLINEO E/O IN CURVA | f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente | 30 | - | - | 20 | La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10 | La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 5 |
| | g) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente | 30 | - | - | 20 | 20 | 10 | |
| IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO | h) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO | Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. | | | | | | |
| IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI | i) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO | È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano. | | | | | | |

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

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

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

ART. 42***Tutela delle sorgenti d'acqua sotterranee***

Ai sensi dell'art.21 del D.Lgs n.152/1999, come modificato dal D.Lgs. n.258/2000, le aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano vanno delimitate dalla Regione su proposta dell'autorità d'ambito. In assenza di tale delimitazione, nelle porzioni di territorio circostanti le risorse idriche captate in un raggio di duecento metri dal punto di captazione o derivazione è vietato l'insediamento dei centri di pericolo e delle attività elencate al comma 5 del suddetto articolo 21.