



COMUNE DI ATRIPALDA
(Provincia di Avellino)

PIANO REGOLATORE GENERALE

L. 17.8.1942 N. 1150

D.I. 2.4.1968 n. 1444

L.R. 20.3.1982 n. 14

Approvato con decreto del Presidente della Provincia di Avellino n° 1 del 21/1/2002.

In vigore dal 2/4/2002 (pubblicazione sul BURC n° 18 del 2/4/2002)

Modificato con decreto presidente amm/ne provinciale di Avellino n° 7 del 18/5/2004, pubblicato sul BURC n° 44 del 13/9/2004.

NORME DI ATTUAZIONE

INDICE

CAPO I	GENERALITÀ	1
CAPO II	DEFINIZIONI PER LA LETTURA E L'APPLICAZIONE DELLE NORME.....	3
CAPO III	STRUMENTI ESECUTIVI (URBANISTICI E TECNICO- FINANZIARI) DEL P.R.G.....	5
CAPO IV	DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE	7
CAPO V	ZONE OMOGENEE RESIDENZIALI.....	9
CAPO VI	ZONE OMOGENEE PRODUTTIVE. ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE	17
CAPO VII	AREE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO: STANDARD URBANISTICI.....	27
CAPO VIII	FASCE DI RISPETTO	29
CAPO IX	NORME TECNICHE PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI	30
CAPO X	NORME TRANSITORIE E FINALI.....	37

CAPO I°

GENERALITA'

Art. 1 - Applicazione e finalità del piano.

Il P.R.G. del Comune di Atripalda investe, ai sensi dell' art. 7 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n° 1150, tutto il territorio comunale e, attraverso le presenti norme e le allegate tavole di piano, fornisce le direttive per l'uso e lo sviluppo del territorio comunale e detta indicazioni e prescrizioni per la stesura dei piani esecutivi.

Art. 2 - Norme generali.

Nel territorio comunale, l' uso delle zone comunque destinate è soggetto alle leggi vigenti, alle presenti norme ed agli altri regolamenti comunali non in contrasto con le seguenti disposizioni.

Art. 3 - Elaborati del Piano Regolatore Generale.

Il Piano Regolatore Generale di Atripalda è costituito dai seguenti elaborati:

- 1 - Relazione illustrativa;
- 2 - Norme di attuazione;
- 3 - Inquadramento territoriale (1:25000);
- 4 - Sezioni censuarie (1:5000);
- 5 - Vincoli (1:5000);
- 6 - Vincoli - centro urbano (1:2000);
- 7 - Stato attuale - uso del suolo (1:5000);
- 8 - Stato attuale - uso del suolo - centro urbano - (1:2000);
- 9 - Previsioni di piano (1:5000);

- 10 - Previsioni di piano - centro urbano - (1:2000);
- 11 - Compatibilità delle previsioni di piano con le risultanze delle indagini geologico-tecniche (1:5000);
- 12 - Compatibilità delle previsioni di piano con le risultanze delle indagini geologico-tecniche - centro urbano - (1:2000);

Fanno parte integrante del piano le indagini geologico-tecniche redatte ai sensi della L.R. n. 9/93 e la carta dell'uso del suolo ai fini agricoli e forestali, **nonché la normativa e le tavole relative ai Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree per l'insediamento degli impianti di carburanti, conformemente alle delibere di C.C. n° 16/98 e 20/99.**

CAPO II°
DEFINIZIONI PER LA LETTURA E L' APPLICAZIONE DELLE
NORME.

Art. 4 - Parametri e indicatori.

Superficie territoriale (S_t). E' la superficie totale della zona omogenea misurata in mq. oppure in Ha. Sono escluse dalla S_t le strade che non siano di servizio interno alla zona; sono incluse le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Indice di fabbricazione territoriale (I_t). E' il rapporto tra il volume esistente nella zona omogenea edificata e la S_t . Si misura in mc/mq.

Indice di fabbricabilità territoriale (I_t). E' il rapporto tra il volume massimo edificabile nella zona omogenea e la S_t . Si misura in mc/mq.

Superficie fondiaria (S_f). E' la superficie edificata o destinata all'edificazione dei fabbricati residenziali e si ottiene dalla S_t sottraendo le superfici per la circolazione, la sosta, le attrezzature pubbliche esistenti e di progetto. Si divide in S_f utilizzata e in S_f libera.

Indice di fabbricazione fondiaria (I_f). E' il rapporto tra il volume esistente nella zona omogenea edificata e la S_f . Si misura in mc/mq.

Indice di fabbricabilità fondiaria (I_f). E' il rapporto tra il volume massimo edificabile nella zona omogenea e l'area edificabile. Nei casi in cui sia ammessa nel volume complessivo edificabile un'aliquota di vani non abitativi, l' I_f è distinto in I_{fr} (fabbricabilità residenziale) e I_{ft} (fabbricabilità fondiaria totale); quest'ultimo tiene conto dell'incidenza dei vani a destinazione non residenziale. Si misura in mc/mq.

Superficie coperta (S_c). E' la superficie delimitata dalla proiezione al suolo del piano di maggior ingombro del fabbricato, al netto degli aggetti non appoggiati al suolo (solai a sbalzo, balconi, logge). Si misura in mq.

Rapporto di copertura territoriale (R_{ct}). E' il rapporto tra la superficie coperta dei fabbricati nella zona omogenea e la S_t . Si misura in mq/mq.

Rapporto di copertura fondiario (R_{cf}). E' il rapporto tra la superficie coperta dei fabbricati nella zona omogenea e la Sf. Si misura in mq/mq.

Altezza del fabbricato (H). Per ciascun fronte, è la distanza tra la quota media di calpestio esterno (finito) nelle immediate vicinanze del fabbricato e l'estradosso del solaio piano di copertura. Nel caso di coperture a spioventi, se la pendenza delle falde è inferiore o uguale a 15° , alla quota dell' estradosso del solaio piano di copertura si sostituisce la quota della linea di gronda. Se l' inclinazione delle falde è superiore a 15° , l' altezza si misura fino a $1/2$ della distanza verticale tra la linea di gronda e quella di colmo del tetto. Si misura in ml.

Volume del fabbricato (V_f). E' dato dalla somma dei prodotti della superficie lorda di ciascun piano per la relativa altezza. Si misura in mc.

Indice di utilizzazione territoriale (U_t). E' il rapporto tra la somma delle superfici lorde dei vari piani dei fabbricati e la superficie territoriale della zona omogenea.

Indice di utilizzazione fondiaria (U_f). E' il rapporto tra la somma delle superfici lorde dei vari piani dei fabbricati e la superficie fondiaria della zona omogenea.

Distanza tra i fabbricati, Distanza dai confini del lotto, Distanza dalle strade (D_f , D_c , D_s). Tali distanze sono misurabili, perpendicolarmente a tutti i fronti del fabbricato, sia in rapporto all' altezza del fabbricato sia in valore assoluto (ml).

La distanza dalla strada si intende misurata dal fronte del fabbricato al ciglio della strada stessa ovvero, qualora la strada sia fiancheggiata da marciapiede pubblico, dall' inizio del marciapiede rispetto al lotto edificato o edificabile.

Indice di affollamento (I_{af}). E' il rapporto tra il numero di abitanti residenti e il numero di stanze occupate dagli stessi.

Densità residenziale. E' il rapporto tra il numero di abitanti residenti e la superficie territoriale della zona misurata in Ha.

CAPO III°
STRUMENTI ESECUTIVI (URBANISTICI E TECNICO-
FINANZIARI) DEL P.R.G.

Art. 5 - Strumenti attuativi del P.R.G.

I.D. - Intervento diretto mediante il rilascio di singola concessione o autorizzazione ai sensi della L. 10/77 e previa approvazione del progetto da parte degli organi competenti.

P.P.E. - Piano Particolareggiato di Esecuzione, redatto dall' Amministrazione Comunale ai sensi degli artt. 13 e 14 della L.U. 1150/42 modificata e integrata dalla L. 765/67.

P.di R. - Piano di Recupero redatto ai sensi degli artt. 28 e/o 30 della L. 457/78 integrata dal Capo IV della L. 17.2.92 n° 179 e/o della L. 219/81.

P.E.E.P. - Piano per l' Edilizia Economica e Popolare redatto ai sensi della L. 167/62.

P. di L. - Piano di Lottizzazione Convenzionata, redatto su iniziativa dei privati proprietari o aventi titolo ai sensi dell' art. 28 della L.U. 1150/42, dell' art. 8 L. 765/67 e del Capo III L.R. 14/82. Da sottoporre all' approvazione del Consiglio Comunale.

P.E.C. - Piano Esecutivo Concordato, adottato dal Consiglio Comunale su proposta di enti e/o istituzioni o altri soggetti pubblici e/o privati per la riqualificazione o la realizzazione di complessi pubblici e/o di prevalente interesse pubblico o produttivi.

P.I.P. - Piano per Insediamenti Produttivi, redatto ai sensi dell' art. 27 della L. 865/71 per le zone a destinazione industriale e/o artigianale.

P.U.P. - Programma Urbano dei Parcheggi, redatto e adottato ai sensi dell'art. 3 della L. 24.3.1989 n°. 122.

P.I.I. - Programma Integrato di Intervento, redatto e adottato ai sensi dell' art. 16 della L. 17.12.1992 n° 179, 1° e 2° comma, nonché della Legge Regionale della Campania 19.2.1996 n°. 3.

P.R.U. - Programma di Recupero Urbano, redatto e adottato ai sensi dell' art. 11 della L. 4.12.1993 n° 493.

P.P.A. - Programma Pluriennale di Attuazione, redatto e adottato ai sensi dell' art. 13 della L. 28.1.1977 n° 10 con i contenuti e le procedure di cui alla L.R. della Campania 16.10.1978 n° 39.

I contenuti e le procedure di approvazione dei piani e degli strumenti esecutivi che, tra quelli elencati, sono compresi nel Titolo III dell' allegato alla L.R. della Campania n° 14/1982, si uniformano alle disposizioni dello stesso.

CAPO IV°

DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

Art. 6 - Zone omogenee.

Il territorio comunale è diviso in zone omogenee ai sensi del D. I. 2.4.1968 n° 1444, come risulta dagli elaborati grafici n. 9 (in scala 1:5000) e nn. 11a, 11b, 11c e 11d (in scala 1:2000) secondo la seguente classificazione:

1 - Zone residenziali:

- A Centro storico.
- A1 Centro storico - Capo la Torre.
- B1. Residenziale satura.
- B2. Residenziale satura di edilizia pubblica o agevolata.
- B3. Nuclei residenziali saturi di ristrutturazione.
- B4. Residenziale di completamento.
- B/D. Residenziale, artigianale e commerciale satura.
- C1. Residenziale di progetto. Edilizia pubblica.
- C2. Residenziale di progetto. (P.E.E.P. ex l. n. 219/81).

2 - Zone produttive:

- D1. Produttiva esistente.
- D2. Produttiva di ristrutturazione e integrazione.
- D3. Produttiva di progetto di iniziativa privata.
- D4. Produttiva di progetto di iniziativa pubblica.
- D5. Industriale A.S.I.
- D6. Cave.
- E. Agricola.
- Et. Verde periurbano a tutela.
- Eb. Boschiva a tutela.

3 - Zone per attrezzature di interesse generale:

- F1. Istruzione superiore.
- F2. Uffici comunali.
- F3. Cultura, musei, esposizioni.
- F4. Ordine pubblico (Carabinieri).
- F51. Sanità (ASL).
- F52. Sanità - Clinica S. Rita.
- F61 . Sport - esistente -.
- F62 . Sport - di progetto -.
- F7. Pubblici servizi (Telecom).
- F8. Cimitero.
- F9. Canile municipale.
- Fa. Parco archeologico della "Civita".
- Fb. Parco naturale della pineta "Sessa".

4 - Zone G - Istituzioni religiose e socio-assistenziali.

5 - Attrezzature pubbliche di cui al D.I. n. 1444/68:

Sono destinate alle scuole dell'obbligo, alle attrezzature di interesse comune, al verde attrezzato e ai parcheggi e sono incluse nelle superfici territoriali delle zone nelle quali ricadono.

CAPO V° ZONE OMOGENEE RESIDENZIALI.

Art. 7 - Zona A. Centro storico

La zona A è assoggettata a restauro urbanistico e architettonico e risanamento conservativo.

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo vengono realizzati secondo i criteri generali fissati dall'art. 31, lettera c, della legge 5.8.1978 n. 457.

Strumento esecutivo è il/i Piano/i di Recupero ai sensi degli artt. 28 e 30 della legge 457/78.

Il Piano di Recupero deve contenere l'analisi della consistenza edilizia, dello stato di conservazione degli immobili, dell'affollamento per unità immobiliari, dello sviluppo storico-cronologico del tessuto urbano, dei valori storico-architettonici e ambientali delle singole unità immobiliari ed eventualmente dell'impianto viario nonché degli spazi aperti e non edificati, dell'uso in atto delle singole unità immobiliari.

Gli elaborati progettuali del Piano di Recupero definiscono le Unità Minime di Intervento ai sensi dell'art. 28, 1° comma, della legge n. 457/78, salvaguardando l'unità architettonica dei complessi edilizi; il tipo di intervento per ciascuna U.M.I.; le destinazioni d'uso dei vari piani di ciascun fabbricato; la destinazione e la sistemazione degli spazi pubblici, le pavimentazioni e l'arredo urbano.

Gli elaborati grafici devono essere redatti almeno in scala 1:500, con sviluppi, anche in elevato, per le aree o i gruppi di edifici ritenuti significativi, in scala 1:200.

Oltre alle residenze sono ammesse, nella zona A, sempre che siano compatibili con la struttura e la tipologia dei singoli edifici, le attività culturali e del tempo libero, professionali e terziarie, e, al solo piano terra, le attività commerciali e artigianali non inquinanti e non rumorose.

Tramite l'intervento di manutenzione straordinaria e/o di restauro e risanamento conservativo, è ammesso l'adeguamento igienico-sanitario e degli impianti tecnologici (ascensori; riscaldamento, scale di sicurezza).

Indipendentemente dai Piani di Recupero, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo che non comportino alterazioni alle strutture murarie nè modifiche alle destinazioni d'uso e della distribuzione delle unità abitative e delle finiture architettoniche. E' consentito l'accorpamento delle unità abitative a condizione che non vengano alterati i caratteri architettonici dell'edificio.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo che interessino le fondazioni degli edifici sono soggetti al parere preventivo della Soprintendenza Archeologica, che potrà, se necessario, richiedere l'esplorazione preventiva.

Art. 8 - Zona A1. Centro storico - Capo la Torre.

La zona, in corso di ricostruzione a mezzo di Piano di Recupero ex art. 28 della legge 14.5.1981 n. 219 e interclusa nella zona A, è assoggettata al predetto Piano di Recupero, e alle sue varianti in vigore, per il completamento degli interventi, la sistemazione di strade e piazze, l'arredo urbano, l'integrazione urbanistica col circostante centro storico.

Sono ammesse le medesime attività previste nella zona A. E' consentito l'accorpamento delle unità abitative a condizione che non vengano alterati i caratteri architettonici dell'edificio.

Art. 9 - Zona B1. Residenziale satura.

E' destinata ai fabbricati residenziali, alle attività terziarie, agli uffici e studi privati, bar e ristoranti, al commercio al dettaglio e all'artigianato non inquinante e non rumoroso.

Sono ammesse, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia **a parità della volumetria preesistente e della superficie utile lorda** e, per i casi di seguito specificati, la ristrutturazione urbanistica.

Per il risanamento e la riqualificazione di aree degradate della zona B1, l'Amministrazione Comunale può adottare Piani di Recupero di iniziativa propria (art. 28 L. 457/78), anche delegati ad altri soggetti pubblici, ovvero di iniziativa privata (art. 30 L. 457/78) ovvero Programmi Integrati di Intervento che possono prevedere, oltre alla manutenzione e alla ristrutturazione edilizia, la ristrutturazione urbanistica, con esclusione degli edifici di valore architettonico-ambientale - anche se non vincolati - , a parità di volume e di superficie utile lorda complessivi. I Piani di Recupero e/o i Programmi Integrati di Intervento di ristrutturazione urbanistica fissano gli allineamenti planimetrici e altimetrici dei fabbricati.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso delle residenze per le attività non residenziali elencate nel primo comma, destinando al commercio, all'artigianato, a bar e a ristoranti il solo piano terra e, al massimo, anche il solo primo piano.

E' vietato il cambio della destinazione d'uso originaria degli edifici per lo spettacolo.

I Piani di Recupero e/o i Programmi Integrati di Intervento devono prevedere i seguenti parametri:

Hmax= mt 14 (4 piani f.t.) nel rispetto del D.M. LL.PP. 16.1.1996; D_f e D_s entro i limiti di cui all'art. 9 punto 3 del D.I. n. 1444/68; D_c = 0,5D_f.

Strumenti esecutivi: per gli interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione edilizia: I.D.

per la ristrutturazione urbanistica: P. di R. e/o P.I.I.

Art. 10 - Zona B2. Residenziale saturata di edilizia pubblica o agevolata.

Comprende i rioni di edilizia pubblica (IACP) e quelli realizzati a mezzo di Piani per l'Edilizia Economica e Popolare ex lege 18.4.1962 n. 167.

E' destinata alle residenze, e al solo piano terra, alle attività artigianali non inquinanti e non rumorose, ai circoli culturali e ricreativi.

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione edilizia **a parità della volumetria preesistente e della superficie utile lorda.**

Strumenti esecutivi: I.D. per la manutenzione e la ristrutturazione edilizia;
P.R.U. per le opere di urbanizzazione, di manutenzione, di riqualificazione e integrazione di attrezzature e servizi pubblici.

Art. 11 - Zona B3. Nuclei residenziali saturi di ristrutturazione.

E' destinata alle residenze e alle altre attività specificate per le precedenti zone B1 e B2.

Sono ammesse: la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione edilizia **a parità della volumetria preesistente e della superficie utile lorda**, mediante intervento diretto; la ristrutturazione urbanistica mediante Piani di Recupero di iniziativa pubblica e/o privata.

Mediante l'intervento di ristrutturazione edilizia è ammesso l'adeguamento funzionale, igienico e tecnologico delle unità immobiliari ad uso abitativo esistenti alla data di adozione del P.R.G., anche con incremento volumetrico, entro i seguenti limiti:

- a) per le unità immobiliari di volume preesistente fino a 300 mc vxp: il 30%;
- b) per le unità immobiliari di volume compreso tra 300 e 450 mc vxp: il 20%;
- c) per le unità immobiliari di volume oltre i 450 mc vxp: il 10%.

Detto incremento volumetrico non è ammesso se non si consegue, per la singola unità immobiliare, la superficie utile netta minima di 45 mq.

Al piano terra dei fabbricati assoggettabili a ristrutturazione edilizia è consentita, purchè all'interno della superficie coperta esistente o conseguente all'incremento volumetrico suddetto, la realizzazione di locali garage, a condizione che sia imposto il vincolo pertinenziale con le unità immobiliari di appartenenza.

La ristrutturazione edilizia a parità di volume deve rispettare i seguenti limiti:

H, Dc e Df esistenti.

La ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico deve rispettare i seguenti limiti:

H esistente; Df e Ds entro i limiti di cui all'art. 9 punto 3) del D.I. n. 1444/68; Dc = 0,5 Df.

E' consentita la realizzazione dell'incremento volumetrico nei piani sottotetto che presentino i requisiti di abitabilità.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso delle residenze per le attività non residenziali elencate nel primo comma dell'art. 9 (Zona B1), destinando al commercio, all'artigianato, a bar e a ristoranti il solo piano terra e, al massimo, anche il solo primo piano.

I Piani di Recupero fissano gli allineamenti planimetrici e altimetrici dei fabbricati e gli interventi ai sensi dell'art. 31 della legge n. 457/78, con l'incremento massimo del 25% del volume preesistente nel rispetto dei seguenti limiti:

Hmax = mt 11 (3 piani f.t.); Df e Ds entro i limiti di cui all'art. 9 punto 3) del D.I. n. 1444/68; Dc = 0,5 Df.

Strumenti esecutivi: per gli interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione edilizia: I.D.;
per la ristrutturazione urbanistica: P. di R.

Art. 12¹– Zona B4. Residenziale di completamento.

E' destinata alle residenze ed alle altre attività ammesse nelle precedenti zone B1, B2, B3.

Sono ammessi gli interventi di nuova edificazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia.

Sono prescritti i seguenti indici e rapporti:

If= mc/mq 0,80; Rcf= mq/mq 0,25; H max= mt.8.00; Ds= mt. 5.00; Dc= mt.

5.00; Df= mt. 10.00.

Stumenti esecutivi: I.D.

(articolo modificato a seguito di approvazione con decreto presidente amm/ne provinciale di Avellino n° 7 del 18/5/2004, pubblicato sul BURC n° 44 del 13/9/2004)

Art. 13 - Zona B/D. Residenziale, artigianale e commerciale saturata.

E' destinata ai volumi misti, residenziali, commerciali, artigianali non inquinanti e per attività terziarie in genere.

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione edilizia.

Mediante la manutenzione straordinaria e/o la ristrutturazione edilizia è ammesso l'adeguamento tecnologico degli impianti produttivi, con l'eventuale incremento volumetrico massimo del 15% - per i fabbricati prospicienti le strade - sul lato posteriore rispetto alla strada principale.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso tra la superficie residenziale e quella produttiva o dei servizi. A ciascun cambio di destinazione deve corrisponderne un

¹ articolo modificato a seguito di approvazione con decreto presidente amm/ne provinciale di Avellino n° 7 del 18/5/2004, pubblicato sul BURC n° 44 del 13/9/2004)

secondo, inverso, con approssimazione della superficie impegnata compresa tra - 20% e +20% della prima.

Strumento esecutivo: I.D.

Art. 13 Bis.

E' vietato il cambio di destinazione d'uso dei garage e delle autorimesse esistenti.

Art. 14 - Zone di degrado.

Le zone omogenee A, A1, B1 e B3 sono zone di degrado ai fini degli artt. 27 e 28 della legge 5.8.1978 n. 457.

Art. 15 - Impianti di distribuzione carburanti.

Per la modifica, il potenziamento e/o trasferimento e l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti, valgono i "Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree per gli insediamenti di impianti carburanti", adottati con delibera consiliare n. 16 del 27 luglio 1998 e **come modificati con delibera consiliare n° 20 del 22/2/1999.**

Art. 16 - Zona C1. Residenziale di progetto. Edilizia pubblica.

La zona è destinata agli interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata a mezzo di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare e/o Programma di Recupero Urbano.

E' ammesso, al piano terra, l'uso dei locali per l'artigianato non inquinante e non rumoroso, per circoli ricreativi e culturali.

L'edificazione deve rispettare i seguenti indici e parametri:

$S_t=S_f= mq\ 4.300$; $I_t=I_f= mc/mq\ 2,40$; $R_{cf}= mq/mq\ 0,25$; $H_{max} = mt\ 15$ (5 piani f.t.); $D_c= mt\ 5$; $D_f= mt\ 10$;

n. abitanti = n. vani = 140.

Strumento esecutivo: P.E.E.P. e/o P.R.U.

Art. 17 - Zona C2. Residenziale di progetto. (P.E.E.P. ex l. 219/81).

La zona è destinata alla realizzazione “fuori sito” degli alloggi crollati e/o demoliti a seguito del terremoto del 23.11.1980 e non ricostruibili in sito.

L’edificazione rispetta gli indici e i parametri dei P.E.E.P. approvati e vigenti.

Art. 18 - Ulteriori destinazioni d’uso delle zone B.

In tutte le zone B, oltre alle destinazioni già specificate, sono ammesse le seguenti: sportelli di credito e assicurativi; sale per spettacoli; autorimesse; circoli culturali e ricreativi; bar e ristoranti; impianti per lo sport e il tempo libero.

Art. 19 - Uso delle superfici fondiarie scoperte nelle zone B e C.

Le superfici fondiarie scoperte delle zone sature, di completamento e di nuova edificazione possono essere destinate ai seguenti usi: sistemazioni a verde e marciapiedi; campi per il gioco all’aperto; parcheggi anche d’uso pubblico previa convenzione tra il Comune e i proprietari che regoli il diritto di superficie.

Le superfici suddette, se pavimentate, devono essere idoneamente e totalmente sistemate e attrezzate per il convogliamento delle acque piovane nella rete fognaria.

Art. 20 - Parcheggi.

Nelle zone A, A1, B e C è ammessa la realizzazione dei parcheggi in conformità all'art. 9 della legge n. 122/89.

Nei Piani di Recupero di iniziativa pubblica e/o privata di ristrutturazione urbanistica nelle zone B1, B3 e negli interventi di nuova edificazione nelle zone B4 e C, in aggiunta alle superfici a parcheggio commisurate al rapporto minimo di mq/ab 2,5 - già individuate nelle tavole di P.R.G. -, vanno reperiti ulteriori spazi per la sosta al servizio delle residenze nella misura fissata dall'art. 2 della legge 24.3.1989 n. 122 (mq 1 per ogni 10 mc di costruzione).

E' consentita la realizzazione, al piano terra dei fabbricati esistenti, ancorchè a porticato non aperto al pubblico, di parcheggi privati con vincolo di destinazione a pertinenza delle unità immobiliari.

CAPO VI°

ZONE OMOGENEE PRODUTTIVE.

ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE.

Art. 21 - Zona D1. Produttiva esistente.

Comprende le aree utilizzate dagli impianti attivi e non attivi per le produzioni industriali e artigianali; sono ammesse le attività industriali e/o artigianali non inquinanti, con un massimo di 60 addetti per ettaro; il commercio all'ingrosso e di beni voluminosi; i locali per le ditte concessionarie di autoveicoli e di macchine agricole; i depositi di prodotti e di materiali non inquinanti; le sedi di imprese, i servizi alle imprese, i laboratori per la ricerca applicata.

E' consentito l'adeguamento tecnologico degli impianti anche connesso all'ammodernamento del processo produttivo ovvero alla sostituzione dello stesso con altro ammissibile in conformità al primo comma del presente articolo mediante l'intervento di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione edilizia con l'eventuale incremento volumetrico massimo del 15%, **comunque, contenuto entro il rapporto di ½ della superficie fondiaria utilizzabile per l'impianto produttivo.**

Detto incremento può essere concesso una sola volta.

Sono escluse le residenze, salvo la realizzazione per ciascun impianto di un alloggio di custodia o di servizio di superficie utile netta non superiore a mq 90. Sono obbligatorie la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 1) del D.I. n. 1444/68, e la realizzazione dei parcheggi interni ai lotti nella misura di mq 0,5 per ogni mq di superficie coperta **per le attività di carattere commerciale e direzionale è altresì obbligatoria la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 2) dello stesso Decreto n. 1444/68.**

Per esigenze complessive di riqualificazione urbanistica e funzionale è ammessa la ristrutturazione urbanistica; in tal caso la superficie fondiaria può essere suddivisa

in unità modulari di superficie minima mq 800 con possibilità di edificazione sul confine.

La ristrutturazione urbanistica avviene nel rispetto dei seguenti parametri:

$R_{cf} \max = \text{esistente} + 15\%$ **purchè non superiore al 50% della superficie fondiaria utilizzabile**; $D_c = D_s = \text{mt } 6$ (nulla rispetto ai confini laterali nel caso di suddivisione della superficie in unità modulari parallele), $D_f = \text{mt } 12$.

La fascia resa libera per il rispetto del distacco dalla strada deve essere piantumata.

Strumenti esecutivi: per gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia:
I.D.;
per la ristrutturazione urbanistica: P.E.C. ovvero P.I.P.

Art. 22 - Zona D2. Produttiva di ristrutturazione e/o integrazione.

Comprende le aree utilizzate da impianti attivi e non attivi per le produzioni industriali e artigianali; sono ammesse le medesime attività specificate nel precedente art. 21 per le zone D1.

Sono consentiti:

- l'adeguamento tecnologico degli impianti esistenti anche connesso all'ammodernamento del processo produttivo ovvero alla sostituzione dello stesso con altro ammissibile - in conformità al primo comma del precedente art. 21 - ovvero per il riuso di capannoni non utilizzati mediante l'intervento di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico-
- l'uso della superficie fondiaria libera con esclusione delle aree di pertinenza e dei lotti che hanno concorso alla formazione dei volumi secondo gli indici di fabbricabilità fissati dagli strumenti urbanistici vigenti all'atto del rilascio della licenza edilizia e/o della concessione a edificare. L'uso di detta

superficie avviene nel rispetto delle modalità e dei parametri specificati nel successivo art. 23 - ad eccezione della superficie minima lottizzabile - ovvero, ove possibile, in aderenza al volume preesistente.

Sono escluse le residenze, salvo la realizzazione per ciascun impianto di un alloggio di custodia o di servizio di superficie utile netta non superiore a mq 90. Sono obbligatorie la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 1) del D.I. n. 1444/68, e la realizzazione dei parcheggi interni ai lotti nella misura di mq 0,5 per ogni mq di superficie coperta **per le attività di carattere commerciale e direzionale è altresì obbligatoria la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 2) dello stesso Decreto n. 1444/68.**

Strumenti esecutivi: per gli interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia e di nuova edificazione sulle aree libere dotate di urbanizzazioni: I.D.;

per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione sulle aree libere non dotate di urbanizzazioni::
P.E.C.

Art. 23 - Zona D3. Produttiva di progetto di iniziativa privata.

Le destinazioni ammesse nella zona D3 sono le medesime delle zone D1 e D2.

Gli strumenti esecutivi devono essere conformi al punto 1.6 Titolo II dell'allegato alla L.R. n. 14/82. Sono escluse le residenze, salvo la realizzazione per ciascun impianto di un alloggio di custodia o di servizio di superficie utile netta non superiore a mq 90.

Sono obbligatorie la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 1) del D.I. n. 1444/68, e la realizzazione dei parcheggi interni ai lotti nella misura di mq 0,5 per ogni mq di superficie coperta **per le attività di carattere commerciale e direzionale è altresì obbligatoria la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 2) dello stesso Decreto n. 1444/68.**

Le attività da impiantare non devono produrre rifiuti “tossici e nocivi”, secondo quanto stabilito al punto 1.2 delle “Disposizioni per la pratica applicazione dell’art. 4 del D.P.R. del 10 settembre 1982 n. 915, concernente lo smaltimento dei rifiuti (deliberazione del 27 luglio 1984)”, emanate dal Comitato Interministeriale di cui all’art. 5 del D.P.R. 915/82.

Ai fini della riduzione dell’impatto ambientale, gli edifici devono essere dotati di schermatura mediante piantumazioni.

Sono prescritti i seguenti indici e parametri:

$U_f = \text{mq/mq } 0,80$; $R_{ct} = 0,40$; $R_{cf} = \text{mq/mq } 0,50$; $H_{\text{max}} = \text{mt } 12$; $D_c = D_s = \text{mt } 6$; $D_f = \text{mt } 12$. Superficie minima lottizzabile: mq 1.600.

E’ ammessa l’edificazione sul confine previo accordo tra gli aventi titolo.

Strumento esecutivo: P.E.C.

Art. 23 Bis - Zona D3/1.

La zona D3/1 è assoggettata alla medesima normativa della zona D3 nel rispetto delle seguenti norme:

- è vietata la realizzazione di opere e manufatti di qualunque tipo fino a 30 mt a partire dalla sponda in direzione ortogonale all’asse dei corsi d’acqua, ad esclusione di interventi di rinaturazione finalizzati al recupero ambientale;
- per i nuovi corpi di fabbrica, la quota minima del primo livello utile ai fini residenziale e/o produttivo non deve essere inferiore a ml 1.00 rispetto alla quota massima del piano di campagna a sistemazione di progetto eseguita;
- al di sotto di detto primo livello utile non possono essere previsti ambienti di servizio o pertinenze tecniche di alcun tipo;
- il primo livello utile deve essere realizzato con solaio latero-cementizio o in travetti prefabbricati in conglomerato cementizio armato;

- il motore degli eventuali impianti di ascensori o elevatori deve essere collocato al di sopra del vano di corsa;
- le colonne fecali e le tubature di scarico verticali devono essere poste sotto traccia in adiacenza a pilastri o all'interno di elementi murali verticali portanti degli edifici;
- è vietata la realizzazione di pozzetti (o altri impianti di decantazione per le acque di lavorazione) a cielo libero o comunque non a tenuta stagna;
- è vietato il deposito all'aperto di prodotti chimici o altri materiali inquinanti di qualunque genere, anche in contenitori fissi, a meno che questi non garantiscano la tenuta stagna e la resistenza agli urti;
- è vietato l'uso di strutture portanti in ferro o legno;
- per le strutture portanti in muratura devono essere impiegate malte la cui durezza non venga pregiudicata dalla immersione prolungata in acqua; al piano rialzato è vietato l'uso di tramezzi o divisori in cartongesso e simili o realizzati con elementi gessosi;
- nelle strutture portanti in conglomerato cementizio armato occorre prevedere in sede di progetto e garantire attraverso manutenzione periodica documentata che ogni elemento dell'armatura in ferro sia dotato di copriferro di conglomerato cementizio di spessore non inferiore a 2,5 cm;
- il dimensionamento delle strutture portanti deve essere effettuato tenendo conto anche dei carichi orizzontali, statici e dinamici, ipotizzabili per effetto di eventi di esondazione da piena eccezionale.

Art. 24 - Zona D4. Produttiva di progetto di iniziativa pubblica.

Sono ammessi i locali e i depositi per le attività artigianali produttive e di servizio non rumorose e non inquinanti; le sedi di imprese; i servizi alle imprese; i laboratori

per la ricerca applicata, così come disciplinato dal punto 1.6 titolo II dell'allegato alla L.R. 14/82.

La normativa applicabile è la medesima di cui ai commi 2°, 3°, 4°, 5° e 6° del precedente art. 23.

Strumento esecutivo: P.I.P.

Art. 25 - Zona D5. Industriale A.S.I.

E' costituita dalle aree comprese nell'agglomerato dell'Area di Sviluppo Industriale di Pianodardine. E' soggetta alle previsioni e alla normativa del Piano Regolatore Territoriale dell'A.S.I. di Avellino.

Art. 26 - Zona D6. Cave.

Coincide con le aree interessate dalla coltivazione in atto di cave di pietra e sottoposte alle norme di cui al R.D. 29.7.1927 n. 1443 e alla L.R. Campania 13.12.1985 n. 54.

L'eventuale termine delle coltivazioni in atto sarà seguito da interventi di "ricomposizione ambientale" di cui agli artt. 9, 29, 30 e 31 della citata L.R. n. 54/85 a mezzo di apposito P.P.E. ovvero P.E.C.

Art. 27 - Zona E. Agricola.

In detta zona, secondo gli usi agricoli dettagliati nella specifica carta allegata al presente P.R.G., si applicano gli indici di fabbricabilità fondiaria fissati dall'art. 1.8 Titolo II dell'allegato alla L.R. n. 14/82.

Le costruzioni esistenti nella zona E a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% della cubatura esistente, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo

opportunamente documentata, entro i limiti conseguibili mediante l'applicazione degli indici di fabbricabilità citati nel precedente comma. Per detto incremento dei volumi esistenti non valgono i lotti minimi di seguito specificati.

Le norme sui requisiti del richiedente la concessione e l'accorpabilità di aree anche appartenenti a differenti territori comunali sono dettate dal citato art. 1.8 dell'allegato alla L.R. n. 14/82.

- Lotto minimo: a) per le aree boschive, incolte e a pascolo:mq 50.000;
b) per le aree seminative e a frutteto: mq 5.000;
c) per le aree seminative irrigue e ad orto: mq 3.000.

Nel caso di colture confinanti del tipo b) e c) si applica, ai fini del lotto minimo, quello relativo alla coltura prevalente in relazione alla superficie dell'intero lotto.

Indipendentemente dalla carta dell'uso agricolo del suolo allegata al presente P.R.G., ai fini dell'applicazione dell'indice di fabbricabilità come da citato art. 1.8 dell'allegato alla L.R. n. 14/82, vale la certificazione - da allegare alla domanda di concessione edilizia - della destinazione colturale in atto al momento della domanda stessa, in conformità all'art. 1 della L.R. 2.1.1987 n. 2.

L'accorpamento di lotti di terreno non confinanti è ammesso per gli imprenditori agricoli a titolo principale a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, il vincolo di inedificabilità a favore del Comune, da riportare successivamente sulla mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. L'asservimento non può essere consentito per volumi abitabili superiori a 500 mc.

H: mt 8 per le residenze; mt 10 per gli impianti zootecnici o comunque occorrenti per le esigenze produttive.

Per le residenze: $D_c =$ mt 6 e $D_f =$ mt 12; per gli impianti produttivi, mt 20 come da art. 1.8 L. n. 14/82, con $R_c =$ mq/mq 0,04 (la superficie coperta si intende riferita al piano interrato se questo è più esteso degli altri); D_s : per le strade esterne ai centri

abitati, di cui al D.Lgs. n. 285/92 “Nuovo codice della strada”, come da artt. 26 e 27 del D.P.R. n. 495/92; per le altre strade, mt 10.

Nelle aree seminative e a frutteto (b) è ammessa l’edificabilità dei lotti di superficie (Sf) inferiore a 5.000 mq, con un minimo di 4.000 mq, applicando il rapporto di copertura così determinato:

$$R_{c_f} = 0,04 \left(1 - \frac{5.000 - S_f}{1.000} \right)$$

La superficie pavimentata per la realizzazione di strade di accesso, piazzole, marciapiedi, aie e altre sistemazioni esterne non deve superare il 2% del lotto (0,02Sf).

Sono ammessi “gli interventi per favorire l’agriturismo in Campania” ai sensi della L.R. 28.8.1984 n. 41 entro i limiti indicati dall’art. 3 della citata L.R. 41/84 e mediante la manutenzione straordinaria con adeguamento igienico-sanitario dei volumi esistenti. In conformità alla L.R. citata (art. 15, 4° comma) la concessione edilizia per gli interventi agrituristici comporta il vincolo di destinazione d’uso degli immobili per 10 anni.

I complessi agrituristici devono rispondere ai requisiti e alla classificazione fissati dalla L.R. Campania 15.3.1984 n. 15. I fabbricati e le aree attrezzate destinati ad usi agrituristici devono essere adeguati con l’eliminazione delle barriere architettoniche, nel rispetto della normativa vigente, almeno al piano terra.

Nelle subzone E1, potenzialmente instabili, è vietata qualsiasi nuova costruzione, ivi compresi gli impianti agrituristici di cui al precedente comma dodicesimo e tredicesimo.

Nelle subzone E2, a stabilità incerta, gli interventi edilizi e per la realizzazione di manufatti devono essere preceduti da studi di dettaglio al fine di garantire le condizioni di sicurezza.

Strumento esecutivo: per le case coloniche e gli impianti annessi: I.D.

Art. 28 - Zona Et. Verde periurbano a tutela.

E' costituita dalle zone agricole di cintura del centro edificato.

E' vietata l'edificazione. Le superfici comprese nella zona possono concorrere alla formazione dei volumi edificabili nelle zone agricole di cui al precedente articolo 26, nel rispetto degli indici fissati dallo stesso.

Sono consentiti gli interventi di riqualificazione con opere di sistemazione dei terreni a verde, a parco privato e giardini con percorsi pedonali.

Gli edifici esistenti nella zona possono essere sottoposti a manutenzione ordinaria, straordinaria e a ristrutturazione edilizia **a parità della volumetria preesistente e della superficie utile lorda.**

Art. 29 - Zona Eb. Boschiva a tutela.

E' costituita dal complesso delle aree boscate vincolate ai sensi dell'art. 1 della legge 8.8.1985 n. 431 e sottoposte al regime di tutela preordinato all'approvazione del relativo piano paesistico o piano urbanistico-territoriale da parte della Regione; gli usi della zona Eb sono pertanto disciplinati dalla citata legge per la tutela paesistica.

Art. 30 - Zone Fn. Attrezzature e servizi di interesse generale

Sono le zone, esistenti e/o di progetto, destinate ai servizi centralizzati di scala comunale o intercomunale:

F1 - Istruzione superiore; F2 - Uffici comunali; F3 - Cultura, musei, esposizioni; F4 - Ordine pubblico (Carabinieri); F51 - Sanità (ASL); F52 - Sanità - Clinica S. Rita; F61 - Sport - esistente -; F62 - Sport - di progetto -; F7 - Pubblici servizi (Telecom); F8 - Cimitero; F9 - Canile municipale.

Nelle zone F1, F2, F4, F5 e F6₁ sono ammessi gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia, che possono comprendere l'adeguamento tecnologico degli impianti ai fini delle normative vigenti; nelle zone F3 sono ammessi i soli interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo sotto il controllo della Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici; nelle zone F3/v, gli interventi nel sottosuolo sono soggetti ad esplorazione preventiva ed i progetti di manutenzione, restauro e risanamento conservativo devono essere preventivamente concordati con la Soprintendenza Archeologica; la zona F6₂ è destinata al palazzetto dello sport.

Ad eccezione della zona F2, l'area da destinare a parcheggio è pari almeno al 20% della superficie territoriale; la residua superficie scoperta deve essere sistemata a verde.

Per la zona F6₂ lo strumento esecutivo deve rispettare i seguenti indici e parametri:

$$I_t = mc/mq \ 2,5; I_f = mc/mq \ 3; R_{cf} = mq/mq \ 0,40; H_{max} = mt \ 15.$$

L'area cimiteriale (F8) può essere potenziata a mezzo di progetti e di apposito regolamento per l'intensificazione edilizia e l'uso dei loculi a rotazione.

Per la zona F9 lo strumento esecutivo deve rispettare i seguenti indici e parametri:

$$I_t = mc/mq \ 0,03; I_f = mc/mq \ 0,03; H_{max} = mt \ 3,5.$$

Il progetto del canile municipale e delle sistemazioni esterne di servizio deve rispettare la vigente normativa comunitaria.

Strumenti esecutivi: I.D.; per la zona F6₂ P.P.E. ovvero P.E.C.; per la zona F8, solo per il caso di intensificazione edilizia, P.P.E.

Art. 31 - Zona Fa - Parco archeologico della “Civita” - ed Fb - Parco naturale della pineta “Sessa”.

Zona Fa - E’ destinata al parco pubblico archeologico dell’antica “Abellinum”.

Le sistemazioni del parco avvengono in conformità al progetto generale o sotto il controllo della Soprintendenza Archeologica.

Tutte le iniziative e gli interventi pubblici e privati nonché i progetti di qualsiasi tipo e livello che interessino l’area e che comportino modifiche dello stato dei luoghi, sono soggetti al parere preventivo e vincolante della Soprintendenza Archeologica.

La tutela è estesa, oltre che alla manutenzione dei manufatti esistenti, alla vegetazione spontanea e alle coltivazioni agricole.

I sentieri esistenti possono essere sistemati come percorsi pedonali e piste ciclabili utilizzando, ove opportuno per garantire la permeabilità dei terreni, pavimentazioni con materiali drenanti di colore intonato.

Strumenti esecutivi: per le opere di manutenzione: I.D.; P.P.E. ovvero P.E.C.

Zona Fb - E’ soggetta a tutela con destinazione ad area boschiva e a vegetazione naturale, al tempo libero e ad attività sportive e di trattenimento all’aria aperta.

I sentieri esistenti possono essere sistemati come percorsi pedonali, equestri, piste ciclabili e strade rurali tagliafuoco. Tali percorsi, esclusi quelli equestri, saranno pavimentati con materiali drenanti, di colore intonato, al fine di garantire la permeabilità dei suoli.

Sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria con adeguamento igienico-sanitario dei volumi esistenti e la ricostruzione, senza aumento di cubatura, di quelli crollati. E’ ammessa la destinazione degli stessi ad attività e servizi connessi alle funzioni del parco naturale, per centri di servizio e punti di ristoro con servizi igienici per gli utenti, alloggi per la guardiania o presidio del parco, depositi di attrezzi, biciclette o ricoveri per cavalli.

Negli eventuali pianori privi di vegetazione di alto fusto o cespugli possono essere realizzati campi per il gioco all'aperto con esclusione di pavimentazioni artificiali.

Strumenti esecutivi: per le opere di manutenzione: I.D.; per le sistemazioni complessive: P.P.E.

Art. 32 - Zone G - Istituzioni religiose e socio-assistenziali.

La zona G comprende gli edifici e le relative aree di pertinenza dei conventi di San Pasquale e di S.M. della Purità.

I complessi sono destinati a convivenze religiose e alle relative finalità istituzionali, comprese l'assistenza, l'istruzione e la formazione.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo previo nulla osta delle competenti Soprintendenze.

Strumento esecutivo: I.D.

CAPO VII°
AREE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO:
STANDARD URBANISTICI.

Art. 33 - Standard urbanistici.

Ai sensi dell'art. 3 del D.I. 2.4.1968 n°. 1444 e del punto 1.4 dell'allegato alla L.R. Campania 20.3.1982 n°. 14, nelle zone omogenee A, B, C e D sono comprese le aree e gli edifici per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico destinate alle scuole dell'obbligo, ai servizi sociali, al verde, agli spazi pubblici attrezzati e ai parcheggi, nel rispetto delle quantità minime prescritte e nella misura descritta nelle tabelle comprese nella relazione illustrativa.

La aree di parcheggio, a verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal comune e da eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione può stabilire le modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico.

Per le aree destinate a scuole dell'obbligo, il limite di densità corrisponde al volume realizzabile in rapporto alla superficie disponibile per effetto del D.M. 18.12.1975, specificamente secondo la tabella contenente l' "Ampiezza minima dell'area necessaria alla costruzione di un edificio scolastico per tipi di scuole e per numero di classi".

Qualora particolari esigenze richiedessero la realizzazione di volumi maggiori o non consentissero il rispetto della norma di cui al comma precedente, è in facoltà dell'Amministrazione Comunale l'approvazione di progetti in deroga.

E' consentito il cambio di destinazione parziale degli edifici scolastici comunali per le attività di competenza municipale.

Per la realizzazione delle attrezzature di interesse comune, $I_f = mc/mq$ 2, $R_{cf} = mq/mq$ 0,6, $H_{max} = mt$ 7. Per la realizzazione delle attrezzature negli spazi verdi per lo sport e il tempo libero, $I_f = mc/mq$ 0,5, $R_{cf} = mq/mq$ 0,3, $H_{max} = mt$ 7.

Art. 33 Bis.

Nelle aree VP/v gli interventi nel sottosuolo sono soggetti ad esplorazione preventiva; i progetti di intervento devono essere preventivamente concordati con la Soprintendenza Archeologica.

CAPO VIII°

FASCE DI RISPETTO.

Art. 34 - Fasce di rispetto.

Delle strade. Per le strade esterne al centro abitato, in rapporto alla classificazione di cui all'art. 2 del Decreto legislativo n°. 285 del 30.04.1992 "Nuovo Codice della Strada", valgono le fasce di rispetto con le prescrizioni e la profondità, misurata da ciascuno dei cigli della strada, definite dagli artt. 26 e 27 (artt. 16 e 17 del Codice della Strada) del D.P.R. n°. 495 del 16.12.1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada".

Per le strade interne al centro abitato, in rapporto alla classificazione di cui all'art. 2 del Decreto legislativo n°. 285 del 30.4.1992 "Nuovo Codice della Strada", valgono le fasce di rispetto con le prescrizioni e la profondità, misurata da ciascuno dei cigli della strada, definite dall'art. 28 (art. 18 del Codice della Strada) del D.P.R. n°. 495 del 16.12.1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada".

Delle ferrovie. Per la ferrovia vale la fascia di rispetto di mt 30 per ciascun lato a partire dalla rotaia esterna, con le prescrizioni fissate dall'art. 49 della legge 11.7.1980 N°. 753.

Del cimitero. Le aree circostanti il cimitero, per la profondità di mt 100 a partire dalla recinzione, sono soggette alle prescrizioni fissate dall'art. 1.7, 7^a alinea, dell'Allegato alla L.R. 14.3.1982 n. 14.

Dei corsi d'acqua per i quali valgono le fasce di rispetto fissate dal Titolo II, punto 1.7, dell'allegato alla L.R. 14/82.

Dei pozzi e delle sorgenti, qualora destinati al consumo umano, per i quali vale la fascia di rispetto di cui alle norme previste dall'art. 21 del D.L.vo n° 152/99 e successive modifiche ed integrazioni di cui al D.L.vo n° 258/2000.

Per gli edifici rurali ricadenti nelle suddette fasce di rispetto delle strade e delle ferrovie, purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo da parte dei soggetti provvisti dei requisiti fissati dall'art. 1.8 dell'Allegato alla L.R. n. 14/82, è consentito un aumento di volume massimo pari al 10% del preesistente per l'adeguamento igienico e tecnologico. Detto ampliamento dev'essere realizzato dal lato opposto rispetto alla strada e/o alla ferrovia.

Art. 34 Bis.

Gli interventi di piano che ricadano in una fascia di 50 mt dalla cinta muraria (riportata nelle tavv. 5 e 6.1-6.2-6.3-6.4 dei vincoli) sono soggetti al preventivo parere della Soprintendenza Archeologica.

CAPO IX°

NORME TECNICHE PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI.

Art. 35 - Interventi ammessi.

Gli interventi sugli immobili esistenti individuati nei precedenti Capi V e VI, da realizzarsi direttamente o mediante strumenti urbanistici esecutivi in funzione della destinazione di zona e delle preesistenze, sono i seguenti:

1. *Manutenzione ordinaria.*

Consiste nell' esecuzione delle seguenti opere effettuabili nel singolo alloggio anche in riferimento dell' art. 26 della L. 47/85:

- tinteggiature e sostituzione di rivestimenti;
- sostituzione di pavimenti;
- riparazione o sostituzione di infissi interni; sostituzione degli infissi esterni solo se identici per materiale, forma e colore a quelli originari;
- riparazione e/o ammodernamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici.

Le seguenti opere sono ammesse se estese all' intero edificio:

- ripristino di intonaci, tinteggiature, puliture esterne (anche relativi ad una sola facciata);
- sostituzione e/o riparazione di infissi esterni, grondaie e pluviali, ringhiere e parapetti, recinzioni e cancelli (anche relativi ad una sola facciata);
- riparazione del tetto e rifacimento del manto di copertura;
- riparazione e/o rifacimento di impianti tecnici condominiali;
- riparazione delle sistemazioni esterne.

La manutenzione ordinaria conservativa consiste nella manutenzione e nel ripristino delle finiture degli edifici di interesse ambientale e/o architettonico o vincolati ai sensi della legge n. 1089/39.

La manutenzione ordinaria conservativa ripristina e conserva:

- le facciate nel loro originario complesso formale;

- i materiali di finitura originari con le relative tecniche esecutive;
- la forma, le dimensioni, i materiali e la tecnologia costruttiva degli infissi esterni originari.

2. *Manutenzione straordinaria.*

Oltre a tutte quelle previste nel precedente punto 1, 1° comma, consiste nell'esecuzione delle seguenti altre opere effettuabili nel singolo alloggio:

- modifica della distribuzione interna degli alloggi;
- destinazione di uno o più locali esistenti anche ricavati dal frazionamento di ambienti unitari, a servizi igienici o ad impianti tecnologici mancanti, senza che ciò comporti alterazioni delle sagome altimetriche e del volume complessivo dell'edificio;
- demolizione e/o sostituzione, costruzione di tramezzature;
- apertura e chiusura di vani porta interni;
- consolidamento e risanamento delle strutture verticali e orizzontali.

Oltre a quelle di cui al precedente punto 1., 2° comma, le seguenti altre opere sono ammesse se estese all'intero edificio:

- consolidamento e risanamento delle strutture verticali e orizzontali esterne ed interne senza aumento del numero dei piani e del volume complessivo dell'edificio;
- ripristino parziale o totale dei vani di apertura e sostituzione degli elementi architettonici esterni di finitura e decorazione.

La manutenzione straordinaria conservativa, oltre alle opere di cui al precedente punto 1., ultimo comma, riguarda il complesso delle opere finalizzate al ripristino dell'integrità degli edifici di interesse ambientale e/o architettonico o vincolati ai sensi della legge n. 1089/39 in ogni loro parte, nonché le modifiche necessarie anche per sostituire parti strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici.

La manutenzione straordinaria conservativa ripristina e conserva:

- l' impianto strutturale originario;
- le facciate nel loro originario complesso formale;
- i materiali di finitura originari con le relative tecniche esecutive;
- la forma, le dimensioni, i materiali e la tecnologia costruttiva degli infissi esterni originari.

3. *Ristrutturazione edilizia.*

Consiste nell' insieme delle opere finalizzate alla trasformazione dell' organismo edilizio mediante lavori che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Sono ammesse pertanto la trasformazione strutturale, la ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria complessiva dell' edificio - salvo i casi specifici diversamente regolati dalla presente normativa -, dell' altezza e degli allineamenti esterni preesistenti ovvero prescritti dai piani esecutivi.

Le opere comprendono il ripristino, la sostituzione e/o l' eliminazione di elementi o parti costitutive dell' edificio, nonché la modifica e l' inserimento di nuovi elementi ed impianti igienico sanitari e tecnologici.

4. *Restauro e risanamento conservativo.*

Interessa gli edifici di valore ambientale e architettonico. Consiste in un complesso di opere tendenti alla conservazione dell' impianto strutturale e tipologico dell' edificio, della sua unità formale e di ogni sua parte attraverso:

- la valorizzazione dei suoi caratteri architettonici;
- il ripristino delle parti alterate e l' eliminazione delle superfetazioni.

Il restauro e risanamento conservativo ripristina e conserva:

- l' impianto strutturale originario;
- le facciate nel loro originario complesso formale;

- i materiali di finitura originari con le relative tecniche esecutive;
- la forma, le dimensioni, i materiali e la tecnologia costruttiva degli infissi esterni originari.

Deve rispettarsi la stratificazione storica delle varie parti dell' edificio che attestano il succedersi di espressioni formali e tecnologiche costruttive differenti.

Ove ammesso, il cambio di destinazione d' uso degli edifici da sottoporre a restauro e risanamento conservativo deve avvenire nel rispetto dell' integrità architettonica.

Sono ammesse le seguenti opere:

- il consolidamento e il risanamento delle strutture murarie fatiscenti;
- la sostituzione di strutture orizzontali (architravi, piattabande, solai, coperture) fatiscenti o instabili, senza alterazione delle quote originarie dei solai, delle linee di gronda e di colmo, della pendenza delle falde dei tetti e solo nei casi di comprovata necessità;
- la realizzazione di servizi igienici e tecnologici, se mancanti o inadeguati, necessari alla funzionalità delle singole unità immobiliari;
- il ripristino, con materiali originari, di elementi architettonici di decorazione e dei vani esterni alterati nelle dimensioni, nelle decorazioni, nonché degli infissi;
- la demolizione di tutte le superfetazioni anche se a carattere precario, ivi comprese le verande o le tettoie in legno, ferro o plastica, sui balconi, sulle terrazze e sui tetti.

5. *Ristrutturazione urbanistica*

La ristrutturazione urbanistica è finalizzata alla trasformazione del tessuto urbanistico-edilizio mediante un nuovo impianto planoaltimetrico anche attraverso la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, in conformità all'art. 31 punto e) della legge n°. 457/78.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica si attuano, previo Piano di Recupero ex artt. 28 e/o 30 della L. 457/78, nelle zone B1 e B3 e, previo Piano Esecutivo Convenzionato, nella zona D1 nel rispetto dei limiti e dei parametri rispettivamente fissati dai precedenti artt. 9, 11, 21 e 23.

Art. 36.

Per quanto non precisato nel precedente art. 35 in merito agli interventi ammessi e alla loro articolazione, vale l' art. 31 della legge n° 457/78.

Art. 37 - Indagini geologico-tecniche.

La redazione dei piani urbanistici esecutivi deve essere preceduta dalle indagini geologico-tecniche e geognostiche di cui all'art. 14 della L.R. 7.1.1983 n°. 9.

Art. 38 - Adeguamento antisismico degli edifici.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo previo consolidamento, di ristrutturazione edilizia e urbanistica e di nuova edificazione avvengono nel rispetto del D.M. "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche" del 16.1.1996.

Art. 39 - Infissi e ringhiere.

Negli interventi di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione conservativa è obbligatorio l' uso di infissi esterni in legno dipinto nei colori tradizionali.

Negli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, oltre agli infissi in legno, è consentito l' impiego di infissi in plastica e/o lamierino metallico

nei colori bianco, verde e marrone, non in contrasto con le caratteristiche estetiche degli infissi in legno.

Salvo che negli interventi di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione conservativa, che confermano materiali, forme e colori originari con le relative tecniche esecutive, le ringhiere dei balconi e gli altri tipi di recinzione in ferro devono realizzarsi con elementi verticali costituiti da profilati in ferro tondi o quadri dipinti in bianco o nero.

Art. 40 - Aggetti dei balconi.

Per gli interventi di ristrutturazione, nelle facciate a distanza non superiore a mt 6 dall' edificio frontistante, l' aggetto dei balconi non può superare i cm 80; negli altri casi non può superare i cm 110.

Art. 41 - Negozi e vetrine.

In tutti i tipi di intervento sui fabbricati e di rinnovo dei locali al piano terra, la lunghezza e l' altezza delle aperture non devono superare quelle originarie.

Per ciascun esercizio commerciale, mostre e vetrine devono essere contenute all' interno del vano di apertura. Per la loro realizzazione sono esclusi l' alluminio e l' acciaio. Sono vietati i rivestimenti in mattoni, in ceramica, in pietra lucidata, in metallo trattato o verniciato in colori contrastanti con l' ambiente.

Art. 42 - Muri di sostegno e recinzioni.

In tutti i tipi di intervento nelle zone edificate, i muri di contenimento o di recinzione devono essere realizzati, per l' intera altezza della muratura, in pietra da taglio ovvero in calcestruzzo armato rivestito in pietra o ad intonaco liscio.

Le recinzioni, quando non completamente in muratura, possono essere sormontate da ringhiere in profilato di ferro tondo o a quadrello - con esclusione dei tubolari di qualsiasi sezione e delle reti elettrosaldate - dipinti nei colori nero opaco, grigio, bianco, verde scuro, marrone.

Nelle aree esterne ai centri edificati, agricole, a bosco e incolte le recinzioni devono essere eseguite in muratura di pietra a vista anche con l'inserimento di cancellate metalliche senza impiego di cemento a vista. L'altezza delle recinzioni non può superare i 2 metri.

Art. 43 - Piano del Colore.

Le attintature degli edifici, delle opere di finitura e delle opere esterne, comprese quelle dei locali a pianoterra, infissi, mostre e vetrine, devono rispettare il piano del colore adottato dall'Amministrazione Comunale sentita la Commissione Edilizia.

Art. 44 - Edicole e chioschi.

La realizzazione di edicole per giornali e di chioschi per la vendita di bibite è subordinata alla approvazione di un progetto tipo da parte della Commissione Edilizia.

CAPO X°
NORME TRANSITORIE E FINALI.

Art. 45 – ABROGATO -

Art. 46 - Carenze cartografiche.

Nel caso di divergenza tra previsioni grafiche e normative prevalgono queste ultime.

Conseguentemente, eventuali incompletezze od errori della cartografia e/o della zonizzazione relativi allo stato dei luoghi non pregiudicano l'applicazione della specifica normativa di attuazione.