

**PIANO URBANISTICO COMUNALE ADOTTATO CON DELIBERA DI C.C. n. 2 del  
07.02.2006 - ADEGUATO ALLE OSSERVAZIONI ACCOLTE**

Il presente progetto di Piano Urbanistico Comunale, adottato con delibera di C.C. n.2 del 07.02.2006, è stato adeguato alle osservazioni accolte in sede di adozione ai sensi dell'art.24, comma 3, della L.R. n.16/2004.

Per quanto riguarda le presenti Norme di Attuazione, di seguito sono elencati gli articoli oggetto di adeguamento. Le modifiche introdotte sono segnalate nel testo mediante nota asteriscata ed evidenziate con scrittura in ***corsivo-grassetto***:

- modifiche a seguito della Delibera di C.C. n.2 del 07.02.2006 (esame osservazioni e adozione):

- **art. 11;**
- **art. 12;**
- **art. 13;**
- **art. 14;**
- **art. 15;**
- **art. 18;**
- **art. 20;**
- **art. 21;**
- **art. 22;**
- **art. 23;**
- **art. 25;**
- **art. 30;**
- **art. 31.**

<b>SOMMARIO</b>
-----------------

<b>SOMMARIO.....</b>	<b>1</b>
<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>3</b>
ART. 1 AMBITO APPLICATIVO.....	3
ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE .....	3
ART. 3 MISURE DI SALVAGUARDIA .....	4
ART. 4 INDICI URBANISTICI.....	5
ART. 5 PRESCRIZIONI DI NATURA GEOLOGICA E GEOSISMICA .....	5
ART. 6 VINCOLO IDROGEOLOGICO .....	6
ART. 7 ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE.....	6
ART. 8 DEROGHE ALLE PRESENTI NORME.....	9
<b>TITOLO II – DISCIPLINA D’USO DEL TERRITORIO COMUNALE E MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE DEI SUOLI .....</b>	<b>10</b>
ART. 9 DISCIPLINA D’USO DEL TERRITORIO COMUNALE.....	10
a) – <i>Zone omogenee prevalentemente residenziali e misto residenziali</i> .....	10
b) – <i>Zone omogenee prevalentemente produttive</i> .....	11
c) – <i>Zone omogenee per Usi Agricoli</i> .....	11
d) – <i>Zone omogenee per attrezzature pubbliche, private, e terziarie</i> .....	11
e) – <i>Zone omogenee per la valorizzazione turistica e ambientale</i> .....	11
f) – <i>Aree a verde vincolato</i> .....	11
g) – <i>Fasce di rispetto</i> .....	11
ART. 10 ZONA A - CONSERVAZIONE DEI NUCLEI ANTICHI E QUARTIERI URBANI ANTICHI.....	12
ART. 11 ZONA AR - CONSERVAZIONE DEI NUCLEI E DEI COMPLESSI RURALI DI VALORE STORICO ED AMBIENTALE * .....	13
ART. 12 ZONA B1 – RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO *.....	14
ART. 13 ZONA B2 – COMPLETAMENTO DENSO DEL TESSUTO URBANO * .....	14
ART. 14 ZONA B3 – COMPLETAMENTO RADO DEL TESSUTO URBANO MARGINALE *.....	15
ART. 15 ZONA C1 – INTEGRAZIONE RESIDENZIALE PRIVATA * .....	16
ART. 16 ZONA CP – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA GIÀ PROGRAMMATA (EX LEGE 219/81).....	17
ART. 17 ZONA D1 – PRODUTTIVA CONSOLIDATA (P.I.P. VIGENTE EX LEGE 219/81) .....	18
ART. 18 ZONA D2 – PRODUTTIVA DI RIORDINO E RIQUALIFICAZIONE *.....	18
ART. 19 ZONA D3 – PRODUTTIVA INDUSTRIALE GIA’ PROGRAMMATA (A.S.I.).....	19
ART. 20 ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA *.....	19

<b>ART. 21 ZONA EP – AGRICOLA PRODUTTIVA *</b> .....	<b>21</b>
<b>ART. 22 ZONA ES – AGRICOLA SPECIALE DI SALVAGUARDIA PERIURBANA *</b> .....	<b>23</b>
<b>ART. 23 ZONA ET – AGRICOLA SPECIALE DI TUTELA DEL PAESAGGIO FLUVIALE *</b> .....	<b>23</b>
<b>ART. 24 ZONA F1 – ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO</b> .....	<b>24</b>
<b>ART. 25 ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE SOCIALE E TERRITORIALE *</b> .....	<b>25</b>
<b>ART. 26 ZONA F3 – ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 5/3/1990 N.9)</b> .....	<b>25</b>
<b>ART. 27 ZONA F4 – ATTREZZATURE CIMITERIALI</b> .....	<b>26</b>
<b>ART. 28 ZONA F5 – ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI E TECNOLOGICHE</b> .....	<b>26</b>
<b>ART. 29 ZONA P1 – PARCO URBANO</b> .....	<b>27</b>
<b>ART. 30 ZONA T – AREE DI VALORIZZAZIONE TURISTICA *</b> .....	<b>27</b>
<b>ART. 31 ZONA T1 – RIQUALIFICAZIONE STORICO AMBIENTALE (AREA TERRA VECCHIA E TAVERNA)*</b> ....	<b>28</b>
<b>ART. 32 ZONA V – AREA RISERVATA PER CALAMITÀ NATURALI (CIRC. N°4 D.P.C./87 DEL 19/02/1987)</b> .29	
<b>ART. 33 ZONA V1 – VERDE DI TUTELA AMBIENTALE</b> .....	<b>29</b>
<b>ART. 34 ZONA V2 – FASCIA PERIFLUVIALE (RIQUALIFICAZIONE VEGETAZIONE RIPARIALE)</b> .....	<b>30</b>
<b>ART. 35 FASCIA DI RISPETTO STRADALE</b> .....	<b>30</b>
<b>ART. 36 FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE (D.LGS. 42/2004)</b> .....	<b>36</b>
<b>ART. 37 FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIO (D.P.R. 753/1980)</b> .....	<b>36</b>
<b>ART. 38 FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. 14/82)</b> .....	<b>37</b>
<b>ART. 39 FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO</b> .....	<b>37</b>
<b>ART. 40 FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO</b> .....	<b>37</b>
<b>ART. 41 RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)</b> .....	<b>38</b>
<b>ART. 42 VINCOLO DI DESTINAZIONE TURISTICA</b> .....	<b>39</b>

## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

### ART. 1 AMBITO APPLICATIVO

Le presenti Norme di Attuazione disciplinano gli interventi di trasformazione, conservazione e tutela del territorio comunale di **APOLLOSA (BN)** coerentemente alla classificazione in zone omogenee riportata negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale. L'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio del *Permesso di Costruire*, salvo i casi in cui è ammessa la facoltà di presentare *Denuncia di Inizio Attività*, conformemente a quanto stabilito dallo Statuto dell'Ente, dai Regolamenti attuativi, dal Regolamento Urbanistico Edilizio e dalle presenti Norme.

### ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

#### **a) Allegati urbanistici:**

01 - F.1 – Relazione illustrativa	
02 - F.2 – Norme Tecniche di Attuazione	
03 - A.T – Inquadramento territoriale: Contesto Provinciale	1:100.000
04 - A.T – Corografia: Comuni contermini	1:25.000
05 - A.U – Planimetria Catastale	1:10.000
06 - A.P – Pianificazione Progresa e Centro abitato (dlgs. 285/92)-(Centro)	1:2.000
07 - A.P. – Pianificazione Progresa e Centro abitato (dlgs. 285/92)-(Epitaffio)	1:2.000
08 - A.P – Pianificazione Progresa e Centro abitato (dlgs. 285/92)-( S. Giovanni)	1:2.000
09 - A.I – Infrastrutture : Rete Idrica (Centro - Epitaffio)	1:5.000
10 - A.I – Infrastrutture : Rete Fognaria (Centro - Epitaffio)	1:5.000
11 - A.I – Infrastrutture : Rete Pubblica Illuminazione (Centro - Epitaffio)	1:5.000
12 - A.I – Infrastrutture : Rete idrica (S. Giovanni)	1:5.000
13 - A.I – Infrastrutture : Rete fognaria (S. Giovanni)	1:5.000
14 - A.I – Infrastrutture : Rete Pubblica Illuminazione (S. Giovanni)	1:5.000
15 - A.E – Edificato esistente: Conservazione e destinazione d'uso (Centro)	1:2.000
16 - A.E – Edificato esistente: Conservazione e destinazione d'uso (Epitaffio)	1:2.000
17 - A.E – Edificato esistente: Conservazione e destinazione d'uso (S. Giovanni)	1:2.000
18 - P.1 – Perimetrazione dei nuclei e complessi rurali di valore storico-ambientale (Centro -Epitaffio)	1:5.000

19 - P.2 – Perimetrazione dei nuclei e complessi rurali di valore storico-ambientale (S. Giovanni)	1:5.000
20 - P.3 – Zonizzazione Generale (Centro -Epitaffio)	1:5.000
21 - P.4 – Zonizzazione Generale (S. Giovanni)	1:5.000
22 - P.5 – Zonizzazione e Destinazione d’Uso (Centro)	1:2.000
23 - P.6 – Zonizzazione e Destinazione d’Uso (Epitaffio)	1:2.000
24 - P.7 – Zonizzazione e Destinazione d’Uso (S. Giovanni)	1:2.000
25 - P.8 – Standards Urbanistici e viabilità (Centro)	1:2.000
26 - P.9 – Standards Urbanistici e viabilità (Epitaffio e stralcio c/da Izzi)	1:2.000
27 - P.10 – Standards Urbanistici e viabilità (S. Giovanni)	1:2.000
28 - P.11 – Vincoli (Centro - Epitaffio)	1:5.000
29 - P.12 – Vincoli (S. Giovanni)	1:5.000

***b) Allegati carta dell’uso agricolo e delle attività colturali in atto:***

30 – Relazione illustrativa	
31 – Carta dell’uso agricolo e delle attività colturali in atto (Centro-Epitaffio)	1:5000
32 – Carta dell’uso agricolo e delle attività colturali in atto (S. Giovanni)	1:5000

***c) Allegati Piano di Zonizzazione Acustica:***

33 – Relazione illustrativa e indagine fonometrica	
34 – Reticolo classi (Centro-Epitaffio)	1:5.000
35 – Reticolo classi (S.Giovanni - Izzi)	1:5.000
36 – Zonizzazione acustica (Centro-Epitaffio)	1:5.000
37 – Zonizzazione acustica (S.Giovanni - Izzi)	1:5.000

### ART. 3

#### MISURE DI SALVAGUARDIA

A partire dalla data di esecutività della delibera di adozione del presente Piano Urbanistico Comunale e fino alla sua approvazione definitiva, e comunque non oltre 5 (cinque) anni dalla data di adozione, è fatto obbligo al Responsabile dell’Ufficio Comunale a ciò competente di sospendere le proprie determinazioni sulle domande di Permesso di Costruire quando ravvisi che queste siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del presente Piano non ancora approvato.

Le Misure di Salvaguardia, rese obbligatorie dall’art.12, commi 3 e 4, del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico Edilizia) e ribadite dalle disposizioni dell’art.10 della L.R. n.16/2004, hanno lo scopo di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il Piano Urbanistico Comunale adottato e non ancora approvato.

#### **ART. 4** **INDICI URBANISTICI**

Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, in uno con le norme generali regolanti l'attività edilizia, stabilisce le definizioni, i significati e le modalità di applicazione degli indici urbanistici e dei parametri edilizi, alcuni dei quali utilizzati nella presente normativa con le abbreviazioni di seguito elencate:

- St* – Superficie territoriale (mq).
- It* – Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq).
- Sf* – superficie fondiaria (mq).
- If* – Indice di fabbricabilità fondiario (mc/mq).
- Sm* – Superficie minima di intervento (mq.).
- Sl* – Superficie minima del lotto (mq).
- Iu* – Indice di utilizzazione edilizia (mq/mq).
- Rc* – Rapporto di copertura (mq/mq)
- Sp* – Superficie parcheggi (mq)
- H* – Altezza della costruzione (m)
- Df* – Distanza tra le fronti (m)
- Ds* – Distanza dal filo stradale (m)
- Dc* – Distanza dai confini di proprietà (m)
- Ip* – Indice di piantumazione (n/ha)

#### **ART. 5** **PRESCRIZIONI DI NATURA GEOLOGICA E GEOSISMICA**

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate conformemente agli studi geosismici di cui allo “*Studio geologico-tecnico*” redatto dal geologo dott. Antonio Russo, nonché nel rispetto del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno ed adottato con delibera del Comitato Istituzionale del 25-02-2003 (G.U. n. 88 del 15-04-2003).

Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del presente Piano e gli studi geologici e geosismici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le

prescrizioni di questi ultimi. Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le norme del D.M.LL.PP. 11/03/1988, quelle relative alla normativa sismica vigente e tutte le prescrizioni e penalizzazioni sismiche e geologiche contenute nello studio redatto per il presente P.U.C. .

#### **ART. 6 VINCOLO IDROGEOLOGICO**

La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico sono subordinati alla preventiva autorizzazione, ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. n. 13 del 28.02.87 e dell'art.24 della L.R. n. 11 del 07.05.96.

Per tutti i movimenti di terra che saranno effettuati nelle aree sottoposte a vincolo, deve essere richiesta l'autorizzazione di cui alla L.R. n. 11/96 artt. 23 e 24.

#### **ART. 7 ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE**

Il Piano Urbanistico Comunale si attua, come disciplinato per ogni singola zona omogenea negli articoli che seguono, mediante la formazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004, sia di iniziativa pubblica che privata, nonché mediante interventi edilizi diretti e Piani specifici di settore, così come definiti dalla disciplina urbanistica vigente e che di seguito si elencano in via indicativa:

##### 1. Piani Urbanistici Attuativi:

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28, anche con valore di recupero;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n.167;
- c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n.865, articolo 27;
- d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, articolo 17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n.26;
- e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;
- f) i programmi di recupero urbano di cui al decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493.

I predetti Piani Urbanistici Attuativi dovranno essere corredati dallo studio geosismico di

cui all'art.14 della L.R.n.9/83 e, quindi, redatti sulla scorta di indagini geologico-tecniche a scala di maggior dettaglio, tese a verificare l'idoneità dei singoli ambiti d'intervento per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

In particolare i Piani Attuativi di cui al punto 1 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;
- 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 Attuativi redatti in scala non inferiore a 1:500 e, laddove necessario, in scale superiori fino a 1:200, conterranno 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 previste (per le residenze e per le attività connesse con la residenza e per le destinazioni d'uso private vietate), e dovranno inoltre disciplinare :

- 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.

## 2. Piani Urbanistici di Settore:

- a) Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo commerciale (L.R. n. 1/2000);
- b) Piano del Colore dell'intero agglomerato urbano (L.R.26/02);
- c) Piano del Colore per l'Edilizia storica (L.R.26/02);
- d) Piano Illuminotecnico Comunale per la valorizzazione del Centro Storico (L.R.10/02);
- e) Piano Urbano del Traffico e dei Parcheggi (L. n. 122/89);
- f) Piano del Verde;
- g) Piani dei Sottoservizi (PUGGS) di cui alla direttiva del Ministero dei LL.PP. (G.U. n° 58 dell'11/03/1999);

nonché ogni altro particolare settore oggetto della pianificazione generale.

## 3. Interventi Edilizi diretti:

Il Piano Urbanistico Comunale si attua per intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale ove non è prescritto un intervento urbanistico preventivo, e comunque per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, anche con cambio di destinazione d'uso per attività commerciali o artigianali di servizio (con esclusione delle attività insalubri di 1° classe, ai sensi dell'art.26 T.U.LL.SS. 1265/34 e succ. mod. ed int.).

L'intervento edilizio diretto, in coerenza con le presenti Norme e con le disposizioni del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), è subordinato nei diversi casi al rilascio del "Permesso di Costruire" o alla presentazione della "Denuncia di Inizio Attività" di cui alla Parte I, Titolo II, Capi II e III, del D.P.R. n.380/2001 e succ. mod. ed int. (*Testo Unico per l'Edilizia*) e può essere effettuato sia da operatori pubblici sia da privati alle condizioni prescritte dalle presenti Norme.

Ai sensi della Circolare Min. Infrastrutture e Trasporti 07.08.2003 n.4174, recante Chiarimenti interpretativi riguardo al D.P.R. 06.06.2001 n.380 e s.m.i., per gli edifici esistenti, anche eccedenti la volumetria calcolata con gli indici delle singole zone, è consentita la ristrutturazione edilizia, comprensiva della demolizione e ricostruzione, conservando la volumetria esistente opportunamente documentata ancorché con contestuale incremento della superficie utile.

**ART. 8**  
**DEROGHE ALLE PRESENTI NORME**

Ai sensi degli articoli 14 e 20, comma 10, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (Testo Unico Edilizia), il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004, che ha abrogato il D.Lgs. 29 ottobre 1999 n.490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del presente strumento urbanistico generale e degli strumenti esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968 n.1444.

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

**ART. 9**

**DISCIPLINA D’USO DEL TERRITORIO COMUNALE**

La disciplina d’uso di ogni area è definita nelle tavole siglate “20 – P3 – *Zonizzazione generale (Centro -Epitaffio)*”, “21 – P4 – *Zonizzazione generale (S. Giovanni)*”, “22 – P5 - *Zonizzazione e Destinazione d'Uso (Centro)*”, “23 – P6 - *Zonizzazione e Destinazione d'Uso (Epitaffio)*” e “24 – P7 - *Zonizzazione e Destinazione d'Uso (S. Giovanni)*”.

I parametri urbanistici ed edilizi di ciascuna zona territoriale omogenea sono stabiliti nei successivi articoli. L’effettivo utilizzo delle aree destinate ai diversi tipi di intervento sul territorio è rimesso alla stretta osservanza:

- delle conclusioni e delle prescrizioni contenute nello studio geologico-tecnico allegato al PUC;
- delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico e idrogeologico;
- delle disposizioni contenute nell’art.21 del D.Lgs. 152 del 11.05.1999 e s.m.i., per quanto riguarda le aree di salvaguardia delle risorse idriche e di quelle che riguardano il rispetto delle fasce fluviali.

Le classificazioni del territorio comunale (zone omogenee comprensive delle eventuali fasce di rispetto) sono le seguenti:

**a) – *Zone omogenee prevalentemente residenziali e misto residenziali***

Zona A Conservazione dei nuclei antichi e quartieri urbani antichi ( L.R. n.26/02 art. 2 co.1 – lett. b), lett. c)

Zona Ar Conservazione dei nuclei e dei Complessi Rurali di valore storico ed ambientale

Zona B1 Ristrutturazione e Riqualficazione del tessuto urbano

Zona B2 Completamento denso del tessuto urbano

Zona B3 Completamento rado del tessuto urbano marginale

Zona C1 Integrazione residenziale privata

Zona Cp Edilizia residenziale pubblica già programmata (ex lege 219/81)

Per le suddette zone omogenee sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio, artigianato, pubblici esercizi, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, servizi di carattere locale, attività culturali e ricreative, e tutte le attività necessarie e complementari alla residenza.

***b) – Zone omogenee prevalentemente produttive***

Zona D1 Produttiva consolidata (P.I.P. vigente ex lege 219/81)

Zona D2 Produttiva di riordino e riqualificazione

Zona D3 Produttiva industriale già programmata (A.S.I.)

***c) – Zone omogenee per Usi Agricoli***

Zona EO Agricola ordinaria

Zona EP Agricola produttiva

Zona ES Agricola speciale di salvaguardia periurbana

Zona ET Agricola speciale di tutela del paesaggio fluviale

***d) – Zone omogenee per attrezzature pubbliche, private, e terziarie***

Zona F1 Attrezzature pubbliche e di uso pubblico

Zona F2 Attrezzature private di interesse sociale e territoriale

Zona F3 Attrezzature religiose (L.R. 5/3/1990 n°9)

Zona F4 Attrezzature cimiteriali

Zona F5 Attrezzature eco-ambientali e tecnologiche

***e) – Zone omogenee per la valorizzazione turistica e ambientale***

Zona P1 Parco Urbano

Zona T Aree di valorizzazione turistica

Zona T1 Riqualificazione storico ambientale (Area Terra Vecchia e Taverna)

***f) – Aree a verde vincolato***

Zona V Area riservata per calamità naturali (Circ. n°4 D.P.C./87 del 19/02/1987)

Zona V1 Verde di tutela ambientale

Zona V2 Fascia perifluviale (Riqualificazione vegetazione ripariale)

***g) – Fasce di rispetto***

Fascia di rispetto cimiteriale (L.R. 14/82)

Fascia di rispetto elettrodotto 380 kV

Fascia di rispetto fluviale

Fascia di arretramento ferrovia Benevento-Cancello

#### **ART. 10**

##### **ZONA A - CONSERVAZIONE DEI NUCLEI ANTICHI E QUARTIERI URBANI ANTICHI**

Il territorio comunale di Apollosa è caratterizzato dalla presenza di nuclei e quartieri antichi di particolare interesse storico-ambientale e documentale e pertanto individuati per la conservazione e la tutela.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, edilizia e ambientale ai sensi della L.R. n.26/2002 e del D.P.G.R.C. n.376/2003, dei Piani di Recupero, *ex lege* 457/78 sia d'iniziativa pubblica che privata, nonché dal Piano del Colore per l'edilizia storica.

Il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, edilizia e ambientale dovrà essere redatto al fine di realizzare interventi di recupero nel pieno rispetto di tutte le indicazioni della Conservazione Integrata, i cui contenuti sono sanciti dalla Carta del Restauro-Carta di Amsterdam 1975-1985, e dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- risanamento conservativo per garantire la conservazione e la funzionalità degli edifici;
- riutilizzazione sociale delle strutture più importanti;
- creazione di aree pubbliche attrezzate e terrazzamenti panoramici;
- riqualificazione delle strutture esistenti, sulle quali sono state operate azioni di recupero in seguito al terremoto del 1980;
- restauro, decoro e attintura delle superfici esterne degli edifici di interesse storico, e soprattutto di quelli che nell'insieme formano quinte scenografiche di notevole impatto visivo;
- demolizione di superfetazioni e parti incongrue di edifici di scadente qualità (soprattutto di epoca post-bellica) che costituiscono detrattori ambientali, da ricostruire nel rispetto dell'ambiente storico;
- l'adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico funzionali;
- sostituzione edilizia e ricostruzione degli immobili staticamente ed igienicamente inadeguati al conseguimento degli standard qualitativi, ai sensi dell'art.5, comma 10 e

segg., L.R. n.26/2002.

Sono consentite destinazioni d'uso connesse a funzioni sociali, espositive, ricreative.

Al fine di incentivare il recupero e il riutilizzo degli edifici degradati o abbandonati, è consentito il cambio della destinazione d'uso originaria dei locali situati ai piani terra, compresi i vani aventi accesso da cortili interni e androni, in destinazione commerciale o terziaria in genere, purché siano rispettate le previsioni e le prescrizioni particolari di cui allo Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD) ex art.13, L.R. 1/2000.

Per gli adeguamenti igienico-funzionali è possibile la riconversione delle attuali superfici e volumi esistenti, incrementate fino a 50 mc per alloggio.

Fino all'approvazione del Programma integrato e/o dei Piani di Recupero, potranno essere eseguiti solo gli interventi edilizi di cui alle lettere a) b) c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001.

#### **ART. 11**

#### **ZONA AR - CONSERVAZIONE DEI NUCLEI E DEI COMPLESSI RURALI DI VALORE STORICO ED AMBIENTALE \***

Gli elaborati nn. 18-P1 e 19-P2 riportano i complessi rurali di valore storico ed ambientale.

I complessi rurali, individuati per la conservazione e la tutela, sono costituiti da manufatti tipici della "masseria" del Mezzogiorno, a forma unitaria e ad elementi sovrapposti (rustico al pianterreno o al seminterrato, abitazione al piano superiore) e dall'area pertinenziale.

E' vietato:

- la demolizione e ricostruzione *a meno che non si preveda l'utilizzo di materiali ed elementi originali o tipici della zona rurale;*\*
- la modifica della sagoma di base e dell'altezza;
- la modifica delle aperture e del sistema di copertura *a meno di quanto necessario per adeguamento alle norme antisismiche;*\*
- il rivestimento dei paramenti murari di pietrame laddove già lasciati a vista;
- la modifica tipologica di scale esterne;

E' consentito:

- l'intervento di Risanamento conservativo per garantire la conservazione e la funzionalità

---

\* Adeguato alle osservazioni accolte in sede di adozione con Delibera di C.C. n.2 del 07.02.2006

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 eventuali prescrizioni del SIAD ex L.R. n.1/2000.

## ART. 12

### ZONA B1 – RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO \*

Le zone “B1” sono quelle che costituiscono il tessuto urbano consolidato per il quale si prevede la ristrutturazione e riqualificazione urbanistica *con intervento diretto* \* secondo i seguenti indici e parametri:

[...]\*

*If* = 2,1 mc/mq

*H* = 10,00 m o *altezza* preesistente *in caso di conservazione fedele della sagoma* \*

*Df* = esistente o 10 m in caso di variazione di sagoma

*Dc* = esistente, *in aderenza* \* o 5 m in caso di variazione di sagoma

*Ds* = si applica l'art.35 delle presenti Norme di Attuazione.

Sono consentite le destinazioni d'uso residenziali e misto residenziali, terziarie, produttive in genere, nonché commerciali come previste dal SIAD ex art.13 L.R. n.1/2000.

[...] *In deroga all'indice If, sono ammessi incrementi volumetrici nei limiti del 20% della cubatura esistente per l'eventuale necessità di adeguamenti igienici.* \*

## ART. 13

### ZONA B2 – COMPLETAMENTO DENSO DEL TESSUTO URBANO \*

Le Zone “B2” comprendono il tessuto urbano a destinazione prevalentemente residenziale e/o misto-residenziale di più recente formazione.

Per tali zone sono previsti interventi di completamento denso mediante intervento edilizio diretto, da effettuarsi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

---

\* Adeguato alle osservazioni accolte in sede di adozione con Delibera di C.C. n.2 del 07.02.2006

**If** = 2,0 mc/mq

**Rc** = 0,60 mq/mq

**H** = 10,00 \* m.

**Np** = 2 (oltre seminterrato e sottotetto)

**Df** = 10 m.

**Dc** = *esistente, in aderenza o 5 m in caso di variazione di sagoma* \*

**Ds** = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

Sono consentite le destinazioni d'uso residenziali e misto residenziali, terziarie, produttive in genere, nonché commerciali come previste dal SIAD ex art.13 L.R. n.1/2000.

È ammesso il cambiamento di destinazione d'uso dei piani terreni da residenze o depositi verso la destinazione commerciale o terziaria, purché le nuove destinazioni non comportino la presenza o lo stoccaggio di sostanze inquinanti o comunque pericolose..

***In deroga al solo indice If sono consentiti, solo ed esclusivamente, adeguamenti igienico funzionali nei limiti del 20% della cubatura esistente, da comprovare a norma di legge. \****

#### ART. 14

#### ZONA B3 – COMPLETAMENTO RADO DEL TESSUTO URBANO MARGINALE \*

Le zone “B3” comprendono le aree marginali al centro urbano consolidato e definiscono il tessuto periurbano già urbanizzato.

Il Piano si attua in tale zona mediante intervento edilizio diretto da effettuarsi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

**If** = 1,5 mc/mq

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

**H** = 10,00 \* m.

**Np** = 2 (oltre seminterrato e sottotetto)

**Df** = 10 m.

**Dc** = *esistente, in aderenza o 5 m in caso di variazione di sagoma* \*

**Ds** = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

Sono consentite destinazioni d'uso residenziali e misto residenziali, terziarie, produttive,

---

\* Adeguato alle osservazioni accolte in sede di adozione con Delibera di C.C. n.2 del 07.02.2006

nonché commerciali come previste dal SIAD ex art.13 L.R. n.1/2000.

È ammesso il cambiamento di destinazione d'uso dei piani terreni da residenze o depositi verso destinazioni commerciali o terziarie, purché le nuove destinazioni non comportino la presenza o lo stoccaggio di sostanze inquinanti o comunque pericolose.

Per gli adeguamenti igienico-funzionali è possibile la riconversione delle attuali superfici e volumi esistenti. Sono ammessi incrementi volumetrici, nei limiti del **20%\*** della cubatura esistente, per l'eventuale necessità di adeguamenti igienici, da comprovare a norma di legge.

### **ART. 15**

#### **ZONA C1 – INTEGRAZIONE RESIDENZIALE PRIVATA \***

La Zona C1 comprende aree inedificate che costituiscono “smarginature” del tessuto esistente, da integrare con nuova edificazione di tipo estensivo a carattere prevalentemente residenziale, con relativi servizi ed attività direzionali e commerciali, queste ultime nei limiti previsti dal SIAD ex art.13 L.R. n.1/2000.

L'edificazione è subordinata all'approvazione preventiva di Piani Attuativi aventi valore e portata di Piani di Lottizzazione Convenzionata di cui all'art.26, co.2, lett. a), L.R. n.16/04. Le singole lottizzazioni dovranno essere perimetrare evitando reliquati di superfici al loro esterno.

La volumetria consentita dall'indice territoriale deve intendersi comprensiva delle cubature private e di quelle relative alle attrezzature pubbliche.

Ai fini della determinazione della partecipazione di ogni lottizzazione alla creazione degli spazi pubblici da destinare a standard urbanistici, la quota di superficie territoriale da cedere gratuitamente all'Amministrazione è determinata nella percentuale del 20 %, al netto degli spazi di circolazione e sosta.

La ripartizione di detta superficie tra le diverse tipologie di attrezzature pubbliche, ai fini della determinazione degli oneri di convenzione, va operata corrispondentemente all'incidenza di ciascuna sul totale, secondo quanto indicato dal D.M. n. 1444 del 02/04/1968, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di variare, sempre nell'ambito di quelle pubbliche, alcune delle dette destinazioni.

---

\* Adeguato alle osservazioni accolte in sede di adozione con Delibera di C.C. n.2 del 07.02.2006

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 permesso di costruire convenzionato 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.

In sede di formazione dei piani di lottizzazione occorre reperire all'interno delle Zone C1 le aree per gli standard in misura di 12 mq./ab, per verde attrezzato e per parcheggi, nonché si applicheranno i seguenti indici e parametri:

<b><i>It</i></b>	=	1,00 mc/mq
<b><i>H</i></b>	=	7,5 m
<b><i>Sm</i></b>	=	<b>5.000 mq *</b>
<b><i>Dc</i></b>	=	5 m (o a confine per pareti non finestrate)
<b><i>Ds</i></b>	=	si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione.

#### **ART. 16**

##### **ZONA CP – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA GIÀ PROGRAMMATA (EX LEGE 219/81)**

La Zona CP riguarda aree di espansione residenziale pubblica, già in parte destinate a tale scopo dal Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare redatto ai sensi della L. n. 219/81 e D.Lgs. 76/90 e approvato con D.P.G.R.C. n.7298 del 26-10-1989.

Per le aree già disciplinate dal PEEP approvato si applicano le disposizioni ivi contenute, che si intendono qui integralmente richiamate.

Per le aree di nuova individuazione dovrà essere redatto apposito strumento attuativo di iniziativa pubblica ex L.167/62 e s.m.i., che dovrà prevedere lotti funzionali per l'edificazione di alloggi monofamiliari e plurifamiliari, aventi superficie utile max di 110 mq. oltre la *Snr* e l'autorimessa come per legge. Per l'attuazione degli interventi si applicano i seguenti indici e parametri:

<b><i>It</i></b>	=	1,40 mc/mq
------------------	---	------------

---

\* Adeguato alle osservazioni accolte in sede di adozione con Delibera di C.C. n.2 del 07.02.2006

- Rc** = 0,50 mq/mq  
**H** = 7,50 m (all'imposta della copertura inclinata)  
**Dc** = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)  
**Df** = da stabilire nel piano attuativo  
**Ds** = si applica l'art.35 delle seguenti Norme di Attuazione.

#### **ART. 17**

#### **ZONA D1 – PRODUTTIVA CONSOLIDATA (P.I.P. VIGENTE EX LEGE 219/81)**

La Zona D1 comprende l'ambito disciplinato dal Piano di Insediamenti Produttivi approvato con delibera di G.R. n.386 del 13-06-2003. La trasformazione edilizia ed urbanistica di detta area è subordinata alla disciplina del predetto piano che si intende qui interamente trascritta.

#### **ART. 18**

#### **ZONA D2 – PRODUTTIVA DI RIORDINO E RIQUALIFICAZIONE \***

La Zona D2 riguarda aree limitrofe al P.I.P. vigente già interessate sia da attività produttive (commerciali, artigianali, industriali) sia da edilizia residenziale e misto residenziale, per le quali necessita il riordino e la riqualificazione ambientale.

Il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici e parametri:

- Iu** = 0,80 *mq/mq* \*  
**Rc** = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)  
**H** = 12 m alla gronda  
**Df** = 10 m (per pareti finestrate)  
**Dc** = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)  
**Ds** = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

Sono consentite le destinazioni d'uso residenziali e misto residenziali, terziarie, produttive, nonché commerciali come previste dal SIAD *ex* art.13, L.R.n.1/2000.

Ai sensi del punto 1) dell'art. 5 del D.I. 1444/68, nei nuovi insediamenti di carattere

---

\* Adeguato alle osservazioni accolte in sede di adozione con Delibera di C.C. n.2 del 07.02.2006

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.

Ai sensi dell'art.5, comma 2, del D.M. 1444/68, nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere 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.18 della L.765/67).

La edificazione di volumetria residenziale di alloggi di servizio agli insediamenti produttivi è consentita nella misura massima di un alloggio per attività produttiva e di 1/5 della potenzialità edificatoria del lotto, limitatamente agli usi e alle categorie di soggetti indicati nell'art.2, lettera f), della L.R. n. 26/1975.

Per le attività produttive, commerciali e artigianali esistenti è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso nonché l'ampliamento e le ristrutturazioni nei limiti dei parametri edificatori prescritti dal presente articolo.

### **ART. 19**

#### **ZONA D3 – PRODUTTIVA INDUSTRIALE GIA' PROGRAMMATA (A.S.I.)**

La Zona D3 è regolata dal Piano Regolatore del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale di Benevento. La trasformazione edilizia ed urbanistica di detta area è subordinata alla disciplina normativa del predetto piano che si intende qui interamente trascritta.

### **ART. 20**

#### **ZONA EO – AGRICOLA ORDINARIA \***

Le zone EO sono destinate prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e all'insediamento di nuclei e abitazioni, edifici ed attrezzature con esse compatibili ed esclusivamente localizzabili in campo aperto.

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

- *Per le sole residenze:*

(*aree boschive, pascolive e incolte*).....0,003 mc/mq

(aree seminate e a frutteto)..... 0,03 mc/mq

(aree seminate irrigue con colture pregiate

ed orti a produzione ciclica intensiva)..... 0,05 mc/mq

**H** = 7,50 m

**Df** = 10,00 m (o in aderenza)

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

**Ds** = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

La pendenza delle falde del tetto non deve essere superiore al 35%; numero di piani fuori terra: 2 [...] \*; qualora il piano terreno sia interamente occupato da pertinenze, l'abitazione occuperà un solo piano al livello superiore, fatta eccezione per l'androne di accesso alla scala; i sottotetti dovranno avere [...] \* un'altezza all'imposta non superiore a 1,40 ml..

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui, ricadenti nella zona EO, a condizione che sull'intera area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione, di adeguamento igienico funzionale e di nuova costruzione di cui al presente articolo sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo o per gli usi disciplinati dalla L.R. n. 41/84 e L.R. n. 17/2001. E' comunque sempre consentita l'ampliamento degli edifici esistenti, fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, al fine di conseguire adeguamenti igienico-funzionali.

L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, come definita dalla L.R. n° 41 del 28/08/1984, e con le attività ricettive di cui alla L.R. n° 17 del 29/11/2001 segue la disciplina del presente articolo relativa alle realizzazioni pertinenziali.

E' sempre consentito il mutamento di destinazione d'uso previo rilascio di Permesso di Costruire ai sensi dell'art.2, comma 8, della L.R. n.19/2001, con l'esclusione di destinazioni non compatibili con il contesto rurale.

Per lo smaltimento delle acque reflue e scarichi civili, vale quanto prescritto dalle norme

---

\* Adeguato alle osservazioni accolte in sede di adozione con Delibera di C.C. n.2 del 07.02.2006

del Regolamento Edilizio Comunale e dalla normativa vigente in materia.

- *Per le pertinenze:*

indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,09 mc/mq.

**H** = in funzione dell'impianto.

Dette pertinenze debbono denotare, per tipologie edilizie, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta e disomogenea rispetto all'abitazione.

Sono altresì consentite la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL. RR. n. 8/95 e 7/96.

Per lo smaltimento dei reflui civili ed industriali vale quanto previsto dal D.Lgs. 152/99 e succ. mod. Tale disciplina, di cui al decreto vale anche per gli edifici distanti più di 200 m dalla rete fognaria.

I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, nonché le concimaie [...] \* soggette al D.P.R. 305/56 devono essere ubicati ad almeno 100 ml di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o attività produttive o attrezzature pubbliche o private. Per gli altri casi valgono le norme previste per le industrie insalubri di 1<sup>a</sup> classe, così come previsto dal D.M. 05/09/1994.

In caso di allevamenti di animali da ascrivere agli insediamenti insalubri di 1<sup>a</sup> classe, valgono le norme dettate dall'art. 216 del T.U.LL.SS. 1265/34 e succ. mod. e int.

Sono inoltre consentiti la realizzazione della viabilità interpodereale, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate - comunque non inferiore a 1:500 per quanto riguarda il tracciato - che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.

## **ART. 21**

### **ZONA EP – AGRICOLA PRODUTTIVA \***

Tale zona è destinata alla realizzazione di sedi e di impianti per la trasformazione agricola (vinicola, olearia, casearia, zootecnica, ecc.) nonché per la trasformazione agro-alimentare

---

\* Adeguato alle osservazioni accolte in sede di adozione con Delibera di C.C. n.2 del 07.02.2006

(conserviera e manifatturiera) ad essa connessa. E' consentita l'edificazione diretta nel caso di ricostruzione di volumi esistenti, anche trasferendo cubature di immobili limitrofi a detta Zona. Per gli impianti esistenti è consentita la ristrutturazione e l'ampliamento nella misura consentita dall'art. 1 della L.R. n. 7 del 27/04/98.

La realizzazione di impianti produttivi ex novo è subordinata alla formazione di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata da redigere secondo i seguenti indici e parametri:

<b>Sl</b>	=	3000 mq
<b>Iu</b>	=	0,40 mq/mq
<b>Rc</b>	=	0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)
<b>H</b>	=	10,00 m
<b>Df</b>	=	10,00 m (per pareti finestrate)
<b>Dc</b>	=	5,00 m
<b>Ds</b>	=	si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

L'edificazione di superfici utili residenziali connesse agli interventi è consentita nella misura massima di 1/5 (un quinto) della potenzialità edificatoria del lotto, fino ad un massimo di 450 mc. per ogni attività produttiva e limitatamente agli usi e alle categorie di soggetti indicati nell'art.2, lett. f, della L.R. n. 26/1975.

In sede di formazione del Piano di Lottizzazione, 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).

È comunque sempre consentita la conservazione e la costruzione di impianti serricoli a ciclo ininterrotto a norma dell'art. 9 della L.R. n. 8 del 24/03/95. Per gli usi agricoli tradizionali si applicano gli indici di cui alla Zona EO - Agricola Ordinaria.

***Per gli edifici esistenti sono ammesse modifiche di destinazione d'uso verso destinazioni per attività agrituristiche. \****

---

\* Adeguato alle osservazioni accolte in sede di adozione con Delibera di C.C. n.2 del 07.02.2006

**ART. 22****ZONA ES – AGRICOLA SPECIALE DI SALVAGUARDIA PERIURBANA \***

Le aree periurbane individuate quali aree agricole speciali di salvaguardia del centro abitato sono assimilate alla disciplina della Zona EO – *agricola ordinaria* salvo che per quanto disposto dal presente articolo.

Ai fini della salvaguardia della fascia periurbana, anche per consentire il miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali, è vietata la costruzione [...] \* delle seguenti pertinenze agricole: stalle, porcilaie, pollai e simili; è comunque sempre consentita la realizzazione degli annessi rustici pertinenziali (depositi, ecc.) mediante l'applicazione degli indici di cui alla Zona EO – *agricola ordinaria*.

*E' possibile conservare le pertinenze agricole innanzi elencate che non abbiano fini produttivi, ma che siano esclusivamente dedicate ad esigenze familiari. \**

È ammessa la ristrutturazione dei fabbricati esistenti purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n. 14/82 anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento, massimo del 20% per adeguamento igienico funzionale.

**ART. 23****ZONA ET – AGRICOLA SPECIALE DI TUTELA DEL PAESAGGIO FLUVIALE \***

La zona ET riguarda aree di tutela e conservazione del paesaggio fluviale e agrario lungo la fascia del Torrente Serretelle.

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.

*[...] L'utilizzo delle aree avverrà mediante intervento diretto che dovrà essere redatto nel pieno rispetto della Pianificazione dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno. Nella Zona ET è possibile prevedere nuove realizzazioni di case rurali di forma tipologica unitaria (con abitazione e rustico in unico fabbricato), per esigenze strettamente connesse alla coltivazione del fondo, mediante l'applicazione degli indici della Zona EO. E' possibile prevedere, altresì, destinazioni d'uso legate allo svago ed al tempo libero attraverso iniziative compatibili con le finalità di tutela ambientale.*

---

\* Adeguato alle osservazioni accolte in sede di adozione con Delibera di C.C. n.2 del 07.02.2006

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

Più precisamente, *l'intervento\** dovrà essere finalizzato al rafforzamento delle azioni di tutela e valorizzazione ambientale, così come di seguito elencate:

- promozione del riformarsi della vegetazione riparia spontanea;
- conservazione e manutenzione ordinaria della vegetazione esistente;
- ricostituzione di vegetazione ripariale attraverso la piantumazione di essenze caratteristiche autoctone dell'ambiente fluviale.

#### **ART. 24**

#### **ZONA F1 – ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO**

La zona F1 riguarda 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 PUC 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*** = 3,00 mc/mq

***Rc*** = 0,30 mq/mq

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

***Ds*** = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

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

***If*** = 0,5 mc/mq

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

***Ip*** = 150 n°/ha

***Ds*** = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

---

\* Adeguato alle osservazioni accolte in sede di adozione con Delibera di C.C. n.2 del 07.02.2006

**ART. 25****ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE SOCIALE E TERRITORIALE \***

La zona F2 riguarda le aree per attrezzature sociali di interesse collettivo, di carattere pubblico e privato, quali ad esempio attività socio-culturali, attrezzature partecipative, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, ristorative, alberghiere, commerciali, terziarie in genere, sportive, ecc..

In tali aree il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto di iniziativa privata nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di seguito riportate:

**If** = 3,00 mc/mq

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

**H** = 10,50 m

**Dc** = 10,00 m

**Ds** = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

***Per l'area Fornillo il PUC si attua mediante PUA totale o parziale di iniziativa pubblica o privata.\****

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

Il 30% delle volumetrie complessive può essere destinata a residenze a rotazione d'uso.

Ai sensi dell'art.5, comma 2, del D.M. 1444/1968, nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere 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.18 della L. 765/67).

**ART. 26****ZONA F3 – ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 5/3/1990 N.9)**

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, con un minimo complessivo di mq. 5000.

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

---

\* Adeguato alle osservazioni accolte in sede di adozione con Delibera di C.C. n.2 del 07.02.2006

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

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

***H*** = 10.00 m

***Sp*** = 1,00 mq/10 mc

***Df*** = 10 m

***Dc*** = 5 m.

***Ds*** = si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione

#### **ART. 27**

##### **ZONA F4 – ATTREZZATURE CIMITERIALI**

In tale zona sono consentiti eventuali ampliamenti cimiteriali, costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private. La costruzione di tombe e cappelle private va disciplinata con apposito regolamento.

Gli interventi si attuano previa formulazione, ai sensi del D.P.R. 10 settembre 1990 n. 285, di un Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio, fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del presente Piano Urbanistico Comunale.

#### **ART. 28**

##### **ZONA F5 – ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI E TECNOLOGICHE**

Nell'attuazione degli interventi dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed eseguire tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde, comunque nel rispetto delle norme in materia di inquinamento elettromagnetico.

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 smaltimento 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.

Per serbatoi idrici e i depuratori dovranno essere osservate le norme di cui al D.Lgs. n.152/99.

**ART. 29**  
**ZONA P1 – PARCO URBANO**

Comprende le aree destinate al potenziamento e alla formazione di parchi verdi e servizi connessi, con specie vegetali ed arbustive di pregio, nonché piante officinali e simili, mediante interventi di tutela e valorizzazione delle qualità ambientali naturali meritevoli di conservazione, anche ai fini di cui alla L.R. 7 ottobre 2003 n.17, recante la “Istituzione del Sistema Parchi Urbani di Interesse Regionale” (BURC n.48 del 13.10.2003).

La disciplina d’uso e di intervento sarà specificata, in uno con i criteri e la modalità di gestione, attraverso la formazione di un Piano Urbanistico Attuativo che dovrà disciplinare, tra l’altro, i servizi, i materiali, gli elementi di arredo ambientale, nonché la realizzazione di gazebi, chioschi e simili.

I percorsi interni al parco dovranno essere pavimentati rigorosamente in pietra locale o materiale permeabile.

Fino alla approvazione del Piano Attuativo, potranno essere eseguiti solo gli interventi edilizi di cui alle lettere a) b) c) dell’art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

**ART. 30**  
**ZONA T – AREE DI VALORIZZAZIONE TURISTICA \***

La Zona T comprende aree destinate alla realizzazione di attrezzature turistiche ricettive, complete di servizi a pertinenze, impianti sportivi e spazi a verde privato, anche a gestione distinta da quella alberghiera, nonché spazi pubblici e di uso pubblico a verde, nel rispetto di quanto stabilito dalla L. 353 del 22/11/2000 (GU n.280 del 30/11/2000).

Sono ammessi alberghi, residence, alloggi minimi (con fabbricati che non superino 1.000 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, esercizi commerciali di vicinato, attrezzature per lo sport, lo spettacolo e il tempo libero in genere.

L’utilizzazione della zona T è subordinata alla formazione di Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata (Lottizzazione convenzionata).

Il Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere finalizzato al rafforzamento di tutte le azioni di valorizzazione ambientale, così come di seguito elencate:

- conservazione del bosco, della macchia arborea, dei filari arbustivi e delle aree di rinnovamento spontaneo, nonché razionale utilizzazione dei pascoli, dei seminativi e delle colture arboree;
- manutenzione e conservazione delle sistemazioni agrarie tradizionali di rilevante interesse paesaggistico e di tutela idrogeologica;
- conservazione e riqualificazione dell'edilizia rurale esistente.

Il Piano Particolareggiato sarà redatto mediante l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

$$Sm = 3.000 \text{ mq}^*$$

$$It = 1,80 \text{ mc/mq}$$

$$Rc = 0,40 \text{ mq/mq}$$

$$H = 7.50 \text{ m}$$

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

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

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

$$Ds = \text{si applica l'art. 35 delle presenti Norme di Attuazione}$$

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

### **ART. 31**

#### **ZONA T1 – RIQUALIFICAZIONE STORICO AMBIENTALE (AREA TERRA VECCHIA E TAVERNA)\***

La Zona T1 comprende il sito della “taberna” corrispondente ad una stazione di sosta lungo il percorso dell'Appia presente già in epoca romana ( III-II sec. a.C.).

Per l'utilizzazione dell'area dovrà essere redatto apposito Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica.

Il PUA dovrà essere organizzato per sistemi e sottosistemi di analisi e di studio al fine di conseguire la fruibilità, la sicurezza, la valorizzazione delle risorse storiche e ambientali,

---

\* Adeguato alle osservazioni accolte in sede di adozione con Delibera di C.C. n.2 del 07.02.2006

nonché la conservazione e riqualificazione del costruito, ivi compreso il nucleo storico attorno alla Chiesa di S. Domenico individuato nei grafici di Piano.

[...]\*

L'assetto tipologico e architettonico, disciplinato nel dettaglio dal PUA, dovrà salvaguardare i valori ambientali della zona e mirare alla conservazione dei caratteri tipologici tradizionali e degli elementi architettonici di pregio.

Fino alla approvazione del Piano Urbanistico Attuativo sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

*Sono ammessi incrementi volumetrici nei limiti del 20% della cubatura esistente, per l'eventuale necessità di adeguamenti igienici.\**

#### **ART. 32**

#### **ZONA V – AREA RISERVATA PER CALAMITÀ NATURALI (CIRC. N°4 D.P.C./87 DEL 19/02/1987)**

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 presente strumento urbanistico generale.

#### **ART. 33**

#### **ZONA V1 – VERDE DI TUTELA AMBIENTALE**

Tali zone riguardano aree di verde privato sottoposte a vincolo di inedificabilità totale per realizzare zone di rispetto ambientale, nonché per tutelare le parti marginali al tessuto edificato.

È consentito il ripristino degli edifici esistenti mediante singoli interventi previo rilascio del relativo titolo abitativo. Sono sempre consentiti interventi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alle lettere a) e b) dell'art.3 del D.P.R. n. 380/2001 e succ. mod. ed int..

Inoltre, è consentita la demolizione e costruzione in sito di edifici esistenti con aumento della volumetria pari al 10% di quella esistente esclusivamente per adeguamento igienico-

---

\* Adeguato alle osservazioni accolte in sede di adozione con Delibera di C.C. n.2 del 07.02.2006

funzionale previa verifica puntuale delle condizioni geo-statiche.

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. 34**

#### **ZONA V2 – FASCIA PERIFLUVIALE (RIQUALIFICAZIONE VEGETAZIONE RIPARIALE)**

La Zona V2 riguarda aree destinate alla riqualificazione della vegetazione ripariale del Torrente Serretelle. 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. Sono esclusivamente ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde privilegiando l'uso di essenze appartenenti alla flora locale escluso i pioppi.

#### **ART. 35**

#### **FASCIA DI RISPETTO STRADALE**

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.Lgs. n. 360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610, come da tabelle di seguito riportate, nonché dalla Circolare 29/12/1997 n. 6709/97 (G.U. n. 38 del 16/12/1998).

È consentito il ripristino degli edifici esistenti a parità di volumetria esistente; è consentita 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.

#### **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 di Piano, vanno applicate come indicato nelle tabelle 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 occorre apposito atto di assenso dell'Ente proprietario.

**2.1 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade**

La costruzione o l'ampliamento dei fabbricati che concorrono alla ricomposizione delle cortine edilizie fronteggianti le strade è consentita in allineamento ai fabbricati preesistenti più vicini 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	
<b>R I S P E T T O</b>	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	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri  10	
<b>F A S C I A</b>	IN CORRISPONDENZA DI INERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI	<p><b>- INTERSEZIONI STRADALI</b> 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><b>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI</b> 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>						
	<b>CURVE</b>	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	<p><b>- All'interno della curva</b> 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- 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.</li> </ul>					
	e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	<p><b>- All'esterno della curva</b> 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>						

**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
<b>RISPETTO</b>	f) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	-	3
	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.	-	-	-	-	-	-
<b>FASCIA DI</b>	h) FUORI DAL CENTRO ABITATO	<p>- 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.</p> <p>- 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.</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: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> <li>- 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.</li> </ul>					
	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 FRONTEGGIANTE 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
RISPETTO RETTILINEO E/O IN CURVA	f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 10	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 5
	g) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
DI IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	f) 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.					
FASCIA IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI	g) 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 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	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. 36**  
**FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE (D.Lgs. 42/2004)**

Fatta salva l'osservanza del vincolo autorizzativo di cui al D.Lgs. 42/2004 e succ. mod. ed int., fissato in m. 150, è comunque sempre vietata ogni nuova costruzione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, lungo i torrenti a scarsa portata per una fascia di profondità del limite del demanio di m.10.

In tale fascia possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria 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.

Ai sensi della Legge Regionale n.14/82 per gli edifici ad uso residenziale e non, 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 dell'infrastruttura da salvaguardare.

**ART. 37**  
**FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIO (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.

Sono consentite distanze inferiori al predetto limite qualora espressamente autorizzate dal Responsabile F.S. S.p.a., prima del rilascio del Permesso di Costruire.

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 dell'infrastruttura da salvaguardare.

Le opere si realizzano mediante singoli titoli abilitativi.

**ART. 38**  
**FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. 14/82)**

Nelle aree ricadenti nella fascia di metri 100 dal perimetro del cimitero non sono ammesse nuove costruzioni a meno delle attrezzature cimiteriali di cui al precedente articolo 27.

Per gli edifici esistenti, ricadenti all'interno della fascia di rispetto, ai sensi dell'art. 28 della L.n.166 dell'01/08/2002, sono consentiti interventi di recupero, ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento della percentuale massima del 10% e cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.

E' comunque consentita la realizzazione di strade, parcheggi ed opere urbanizzative, nonché sistemazioni temporanee in caso di calamità naturali.

**ART. 39**  
**FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO**

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 è 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.

**ART. 40**  
**FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO**

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto del metanodotto 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.

**ART. 41**  
**RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)**

Ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. n.152 dell'11/05/1999 recanti modifiche al DPR 24 Maggio 1988, n.236, è stato stabilito che su proposta delle autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di **tutela assoluta e zone di rispetto**, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, **le zone di protezione**.

**A)Zona di tutela assoluta.**

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, *di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione*, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

**B)Zona di rispetto**

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa *in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata* in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività :

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestioni di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

### **C) Zone di protezione**

Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni della Regione per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure concernenti la destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

La Regione, al fine della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, individua e disciplina, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

- a) aree di ricarica della falda;
- b) emergenze naturali ed artificiali della falda;
- c) zone di riserva.

In assenza della delimitazione regionale, nelle porzioni di territorio circostanti le risorse idriche sotterranee captate, è vietato in un raggio di duecento metri dal punto di captazione o derivazione l'insediamento dei centri di pericolo e delle attività elencate all'articolo 21, comma 5, del D.Lgs n.152/1999, come modificato dal D.Lgs. n.258/2000.

## **ART. 42**

### **VINCOLO DI DESTINAZIONE TURISTICA**

Le strutture ricettive di cui all'art.6 della L. 17.05.1983 n.217 sono sottoposte a vincolo permanente di destinazione d'uso per attività turistiche ai sensi dell'art.4 della L.R. 28.11.2000 n. 16.