

COMUNE DI S. GREGORIO MATESE

PROV. DI CASERTA

PIANO REGOLATORE GENERALE

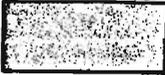
adeguamento alla L. R. 14/82 e 9/84

ARCH. PAOLO BRECCI



NORME DI ATTUAZIONE

**CONFORME AL D.P.G.E. DI APPROVAZIONE N° 5
DEL 18/7/1994 - COMUNITA' MATESE**



ZONA A: RESIDENZIALE ESISTENTE.

Costituita dal nucleo antico di origine medievale, caratterizzata da un impianto a fuso con l'asse orientato est-ovest adagiato sulle curve di livello, comprende l'edilizia esistente databile dalle origini al secolo XIX rappresentata da un tessuto minuto di manufatti edilizi tipologicamente ascrivibili alla casa unifamiliare agricolo-pastorale ricca di annessi produttivi, intercalata da alcune residenze padronali più ampie caratterizzate da un certo aspetto artistico rilevabile più per contrasto che per valore intrinseco inserite in un contesto di alto valore ambientale.

La zona, regolamentata dal vigente piano particolareggiato di recupero, necessita di un intervento preventivo di ridelimitazione dell'ambito e di revisione generale degli interventi in connessione con le variazioni conseguenti all'approvazione degli strumenti attuativi circostanti.

DATI URBANISTICI.

- Superficie territoriale	mq.	43.440
- Vani residenziali utili al termine del risanamento	n°	446
- Vani per annessi al termine del risanamento	N°	204
- Indice di affollamento/vano	ab/v.	0,80
- Abitanti al termine del risanamento	n°	357
- Densità territoriale	ab/ha	82

Standards urbanistici: 18 mq/ab.

soddisfatti dall'esistente e dalle previsioni del PRG.

NORME DI ATTUAZIONE.

La zona si attua per intervento diretto secondo le modalità, tipologie e prescrizioni del vigente piano particolareggiato di recupero conservativo redatto ai sensi della L. 457/78 e nel rispetto normativo dell'allegato Regolamento di attuazione che integra il R.E.C., nonché secondo le modificazioni, integrazioni e prescrizioni della redigenda revisione dello stesso strumento esecutivo che sarà effettuata a cura della Amministrazione comunale.

PRESCRIZIONI DI ZONA.

Negli ambiti da sottoporre a revisione, sino alla approvazione della revisione stessa, sono consentiti so-

lo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria così come precisati dal regolamento di attuazione.

In tutta la zona sono consentiti gli interventi di recupero del danno sismico usufruenti dei contributi di cui alla legge 219/81 secondo le modalità e prescrizioni della legge stessa e quelle della Commissione di cui all'art. 10 della citata legge, procedendo all'adeguamento funzionale e/o alla sostituzione edilizia in sito per limiti di convenienza solo nei casi in cui il piano di recupero consenta la ristrutturazione edilizia

Oltre alla destinazione d'uso residenziale sono consentite le destinazioni d'uso commerciali, terziarie ed artigianali non inquinanti con esclusione assoluta delle destinazioni agricole e zootecniche.

Per tutti gli edifici è obbligatoria la copertura a tetto con manto di coppi o tegole alla portoghese.



ZONA B: RESIDENZIALE ESISTENTE.

Costituita dall'edilizia esistente databile dai primi del '900 ai giorni nostri è individuata ad est e ad ovest del centro storico in una serie di piccoli nuclei e volumi isolati distribuiti in modo frastagliato con irrilevante presenza di lotti liberi interclusi e che pertanto è da considerarsi satura.

DATI URBANISTICI.

- Superficie territoriale	mq 17.000
- Consistenza in vani utili residenziali	n° 221
- Indice di affollamento	ab/v.0,80
- Abitanti insediati	n° 177
- Densità territoriale	ab/ha 104
- Indice di fabbricazione fondiario	mc/mq 1,30
- N° piani	n° 2
- H max alla linea di gronda	ml 7,50
- Rapporto di copertura	mq/mq 0,25
- Distanze come da R.E.C. e tabella tipi edilizi.	

Standards urbanistici: 18 mq/abitante

- soddisfatti dall'esistente e dalle localizzazioni di PRG.

NORME DI ATTUAZIONE.

Si attua mediante intervento diretto secondo le norme del R.E.C. e gli indici ed i parametri della tabella dei tipi edilizi.

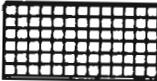
PRESCRIZIONI DI ZONA.

Per gli edifici esistenti è consentita la ristrutturazione edilizia anche mediante sostituzione nei limiti del volume originario purchè l'indice di fabbricabilità fondiario non superi i 3 mc/mq ai sensi della L.R. 14/82.

E' altresì consentita l'integrazione volumetrica e l'edificazione dei lotti liberi interclusi nel rispetto degli indici e dei parametri prescritti per la zona dalla tabella dei tipi edilizi.

Sono consentiti tutti gli interventi di recupero del danno sismico usufruenti dei contributi di cui alla legge 219/81 secondo le modalità e le prescrizioni della Commissione ex art. 10 della citata legge ivi compreso la ricostruzione in sito.

Oltre alla destinazione d'uso residenziale sono consentite destinazioni d'uso commerciali, terziarie ed artigianali non inquinanti con esclusione assoluta delle destinazioni agricole e zootecniche.



ZONA B1: RESIDENZIALE ESISTENTE.

Costituita dall'edilizia di recente edificazione è individuata:

- a valle del centro storico tra la circunvallazione provinciale ed il tornante della SS 158 dir da strutture residenziali unifamiliari e da interventi di edilizia economica e popolare;
- a monte del centro storico e della SS 158 dir da strutture edilizie di tipo misto fortemente integrate con manufatti agricoli e zootecnici.

La zona, salvo alcuni lotti liberi in prevalenza demaniali ubicati a monte, è integralmente edificata e da ritenersi satura e necessita di ristrutturazioni finalizzate alla eliminazione dei manufatti agricoli.

DATI URBANISTICI.

- Superficie territoriale	mq	34.000
- Consistenza in vani residenziali utili	n°	320
- Indice di affollamento	ab/v.	0,80
- Abitanti insediati	n°	256
- Densità territoriale	ab/ha	75
-Indice di fabbricazione fondiario	mc/mq	1,00
-N° piani	n°	2
-H max alla linea di gronda	ml	7,50
-Rapporto di copertura	mq/mq	0,20
-Distanze come da R.E.C. e tabella tipi edilizi.		

Standards urbanistici: 18 mq/abitante

- soddisfatti dall'esistente e dalle previsioni del PRG.

NORME DI ATTUAZIONE.

Si attua mediante intervento diretto secondo le norme del R.E.C. e gli indici ed i parametri della tabella dei tipi edilizi.

PRESCRIZIONI DI ZONA.

Per gli edifici esistenti è consentita la ristrutturazione edilizia anche mediante sostituzione nei limiti del volume originario purchè l'indice di fabbricazione fondiario non superi i 3 mc/mq ai sensi della L.R. 14/82.

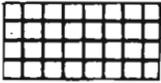
E' altresì consentita l'integrazione volumetrica e l'edificazione dei lotti liberi interclusi nel rispetto degli indici e dei parametri prescritti per la zona dalla tabella dei tipi edilizi.

Sono consentiti tutti gli interventi di recupero del danno sismico usufruenti dei contributi di cui alla legge 219/81 secondo le modalità e le prescrizioni della

Commissione ex art. 10 della citata legge ivi compreso la ricostruzione in sito.

Oltre alla destinazione d'uso residenziale sono consentite destinazioni d'uso commerciali, terziarie ed artigianali non inquinanti con esclusione assoluta delle destinazioni agricole e zootecniche.

Per tutti gli edifici è obbligatoria la copertura a tetto con manto di coppi o tegole alla portoghese.



ZONA B2: RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO.
PEEP COMUNALE.

Costituita dal vigente piano particolareggiato piano-volumetrico per l'edilizia economica e popolare è individuata dai lotti fondiari ad essa destinati e variamente distribuiti nel tessuto edificato esistente e programmato con i PPE.

DATI URBANISTICI.

- Superficie territoriale	mq	10.118
- Superficie fondiaria	mq	8.596
- Vani insediati	n°	247
-Indice di affollamento	ab/v	0,80
- Abitanti insediati	n°	198
- Densità territoriale	ab/ha	244
- Distanze come da prescrizioni di PPE.		

Standards urbanistici: 18 mq/ab.

- soddisfatti dalle localizzazioni del PPE e del PRG.

NORME DI ATTUAZIONE.

La zona si attua per intervento diretto secondo gli indici, i parametri e le prescrizioni del PPE vigente.

PRESCRIZIONI DI ZONA

Sono ammessi tutti i tipi di intervento convenzionato e sovvenzionato usufruenti di finanziamenti comunque destinati all'edilizia economica e popolare.

Gli interventi, oltre alle prescrizioni di zona e di R.E.C., dovranno rispettare il Regolamento Regionale per l'edilizia economica e popolare della Regione Campania.

Sono vietate le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale

E' obbligatoria la copertura a tetto con manto di coppi o tegole alla portoghese.



ZONA B3: RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO.

Costituita dalle diverse zone di espansione residenziale del centro urbano previste dal vigente PRG comunale e regolamentate dai vigenti piani particolareggiati di intervento preventivo ed in corso di realizzazione, completa l'urbanizzazione esistente secondo gli indici, i parametri e le norme di attuazione delle specifiche zone approvate.

DATI URBANISTICI.

1°)- Ex zona C.

- Comparto A:

- Superficie territoriale mq 28.244
- Superficie fondiaria mq 23.541
- Vani insediati n° 282
- Indice di affollamento ab/v. 0,80
- Abitanti insediati n° 226
- Densità territoriale ab/ha 80

- Comparto B:

- * Superficie territoriale mq 12.883
- Superficie fondiaria mq 11.695
- Vani insediati n° 129
- Indice di affollamento ab/v 0,80
- Abitanti insediati n° 103
- Densità territoriale ab/ha 80

2°)- Ex zona C1.

- Comparto A:

- Superficie territoriale mq 12.535
- Superficie fondiaria mq 10.645
- Vani insediati n° 111
- Indice di affollamento ab/v 0,80
- Abitanti insediati n° 89
- Densità territoriale ab/ha 71

-Comaprto B:

- Superficie territoriale mq 8.080
- Superficie fondiaria mq 7.128
- Vani insediati n° 80
- Indice di affollamento ab/v 0,80
- Abitanti insediati n° 64
- Densità territoriale ab/ha 79

3°)- Ex zona C2.

- Superficie territoriale mq 42.339
- Superficie fondiaria mq 32.407
- Vani insediati n° 423
- Indice di affollamento ab/v 0,80

- Abitanti insediati n° 338
- Densità territoriale ab/ha 80

- Indice di fabbricazione fondiario: come prescritto dagli specifici PPE;
- N° dei piani: come prescritto dagli specifici PPE;
- H max alla linea di gronda: come prescritto dagli specifici PPE;
- Rapporto di copertura: come prescritto dagli specifici PPE;
- Distanze: come da normativa specifica dei singoli PPE, da R.E.C. e tabella tipi edilizi.

Standards urbanistici: 18 mq/abitante.

- soddisfatti dalle localizzazioni specifiche dei singoli PPE.

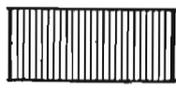
NORME DI ATTUAZIONE.

La zona si attua per intervento diretto secondo le norme ed i parametri urbanistico-edilizi dei singoli PPE approvati e con le modalità da essi prescritte per la cessione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria.

PRESCRIZIONE DI ZONA.

Per tutti gli edifici è obbligatoria la copertura a tetto con manto di coppi o tegole alla portoghese.

Oltre alla destinazione d'uso residenziale sono consentite le destinazioni d'uso commerciale, terziaria ed artigianale non inquinante con esclusione assoluta delle destinazioni agricolo-zootecniche.



ZONA C: RESIDENZIALE DI ESPANSIONE.
PEEP COMUNALE.

Costituita da un unico comparto ubicato a monte della SS 158 dir in adiacenza alla zona B1 completa il Peep comunale e l'urbanizzazione della zona.

DATI URBANISTICI.

- Superficie territoriale	mq 6.000
- Densità territoriale	ab/ha 160
- Consistenza max. in vani residenziali	n° 120
- Cubatura a vano	mc 60
- Indice di affollamento	ab/v 0,80
- Abitanti insediati	n° 96
- Indice di fabbricazione territoriale	mc/mq 1,20

Standards urbanistici: 18 mq/abitante

- attrezzature collettive: 12,0 mq/ab.	mq 1.152
- parcheggi pubblici: 2,5 mq/ab.	mq 240
- verde di nucleo: 3,5 mq/ab	mq 336
Totale: 18,00 mq/ab.	mq 1.728

- Superficie fondiaria	mq 4.272
-Cubatura max.	mc 7.200
- Indice di fabbricazione fondiario	mc/mq 1,70
- n° piani	n° 2
- H max alla linea di gronda	ml 7,00
- Rapporto di copertura	mq/mq 0,25
- Distanze come da REC e tabella tipi edilizi.	

NORME DI ATTUAZIONE.

Si attua mediante PPE esecutivo redatto a cura della Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 13 della L. 1150/42 e delle leggi 167/62 e 457/78 a completamento del vigente PEEP comunale e secondo i tempi e le modalità del Programma pluriennale di attuazione del presente PRG ai sensi dell'art. 13 della L.R.39/78.

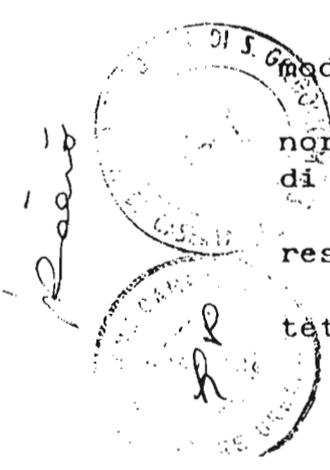
PRESCRIZIONI DI ZONA.

Sino all'approvazione del PPE è vietata qualsiasi modificazione dello stato dei luoghi.

Gli interventi edilizi si attuano nel rispetto delle norme di cui al Regolamento Regionale per gli interventi di edilizia pubblica.

Sono vietate destinazioni d'uso diverse da quella residenziale.

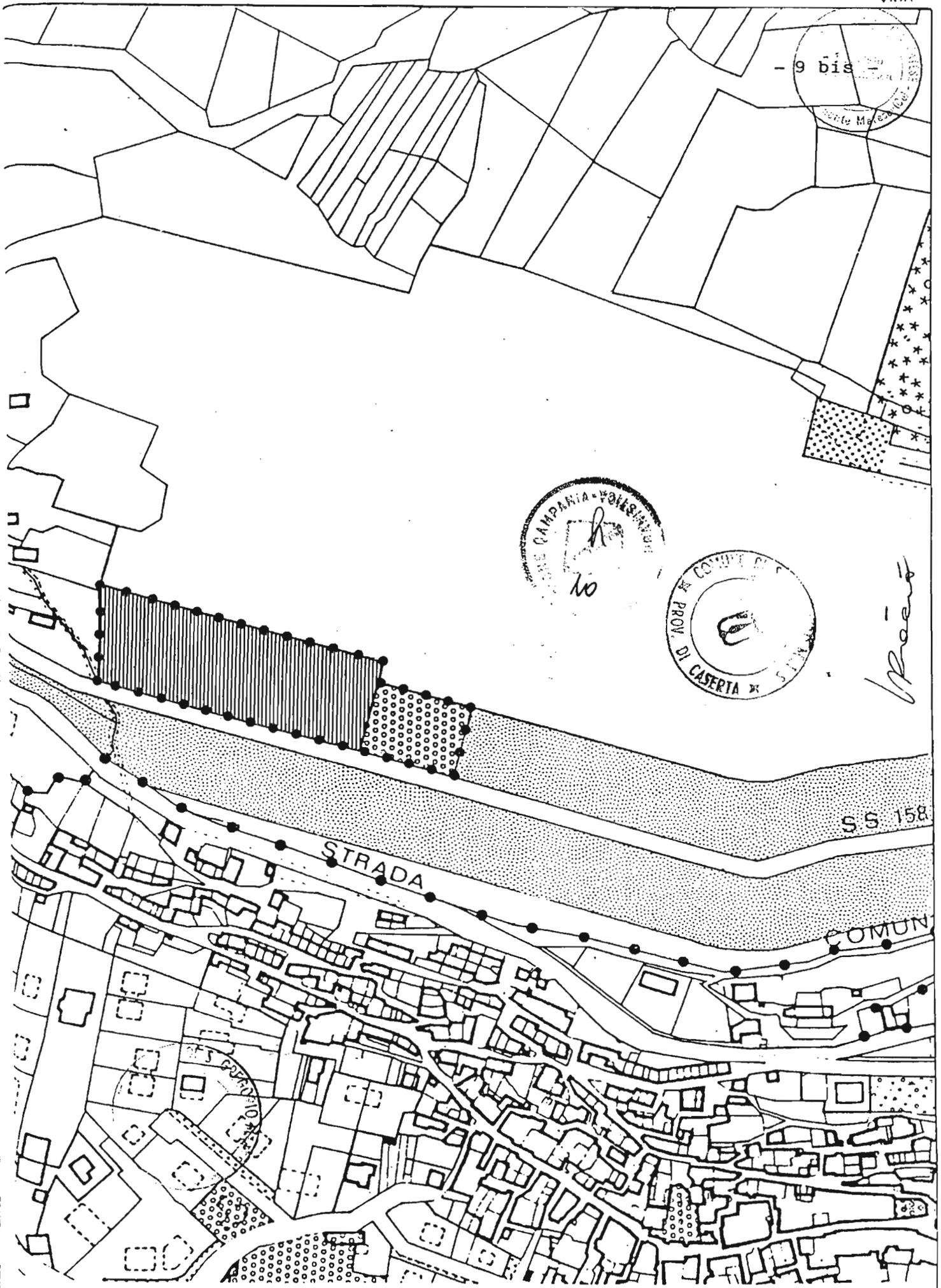
Per tutti gli edifici è obbligatoria la copertura a tetto con manto di coppi o tegole alla portoghese.



- 9 bis -



Prati

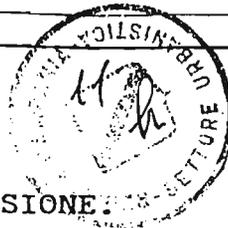


ZONA C - LOCALITA' SS 158

rap. 1 : 2000



ZONA C1: RESIDENZIALE DI ESPANSIONE.



10

Costituita da un unico comparto ubicato a valle di via Cimitero e a cavallo di via Querciole completa l'urbanizzazione della zona est definita dalle preesistenti zone B e B3.

DATI URBANISTICI.

- Superficie territoriale	mq	12.800
- Densità territoriale	ab/ha	70
- Consistenza max in vani residenziali	n°	113
- Cubatura a vano: 80 + 10 =	mc	90
- Indice di affollamento	ab/v	0,80
- Abitanti insediati	n°	90
- Indice di fabbricazione territoriale	mc/mq	0,80

Standards urbanistici: 18 mq/abitante:

- istruzione	12,0 mq/ab.	mq	1.080
- parcheggi pubblici	2,5 mq/ab	mq	225
- verde di nucleo	3,5 mq/ab	mq	315
	<u>Totale</u>	mq	1.620
viabilità:	il 10%	mq	1.280

- Superficie fondiaria	mq	9.900
- Cubatura max	mc	10.170
- Indice di fabbricazione fondiario	mc/mq	1,03
- N° piani	n°	2
- H max alla linea di gronda	ml	7,50
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,15
- Distanze come da REC e tabella tipi edilizi.		

NORME DI ATTUAZIONE.

La zona si attua mediante intervento preventivo costituito da PPE redatto dall'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 13 della L. 1150/42 e della L.R. 14/82 nei tempi e con le modalità del Programma pluriennale di attuazione del presente PRG ai sensi dell'art. 13 della L.R. 39/78.

PRESCRIZIONI DI ZONA.

Sino all'approvazione del PPE è vietata qualsiasi modificazione dello stato dei luoghi.

Oltre alla destinazione d'uso residenziale sono consentite le destinazioni d'uso commerciali, terziarie e artigianali non inquinanti con esclusione assoluta di quelle agricole-zootecniche.

Per tutti gli edifici è obbligatoria la copertura a tetto con manto di coppi o tegole alla portoghese.



ZONA D: TURISTICO-ALBERGHIERA ESISTENTE.

Costituita dalla zona alberghiera esistente e dalla sua espansione rappresentata dal vigente PPE della ex zona C3, risulta ubicata nell'ansa della SS 158 dir ad est del centro storico e per effetto dell'unificazione delle due aree si configura come zona mista alberghiera e turistico-residenziale ormai satura.

DATI URBANISTICI.

- Superficie territoriale	mq	17.750
- Densità territoriale	postiletto/ha	238
- Cubatura	mc/posto letto	40
- Cubatura complessiva	mc	16.893
- Indice di fabbricazione territoriale	mc/mq	1,00

Standards urbanistici:

- parcheggi: mq 1.650 pari a 3,91 mq/posto letto
- verde attrezzato 6.186 pari a 14,66 mq/posto letto
- Indice di fabbricazione fondiario, n° piani, H max alla linea di gronda e rapporto di copertura come prescritto dal vigente PPE.
- Distanze come da normativa specifica del PPE, da REC e tabella tipi edilizi.

NORME DI ATTUAZIONE.

La zona si attua per intervento diretto secondo le norme ed i parametri urbanistico-edilizi prescritti dal PPE vigente e con le modalità da esso previste per la cessione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria.

PRESCRIZIONI DI ZONA.

Non sono consentite destinazioni d'uso diverse da quelle previste dal PPE vigente.



ZONA D1: TURISTICO ALBERGHIERA DI ESPANSIONE.

Ubicata tra i tornanti della SS 158 dir e la via vicinale Pincere, am metà strada tra Castello e San Gregorio, è destinata ad incrementare le attrezzature alberghiere sviluppando le attuali iniziative rappresentate dal ristorante S. Donato.

DATI URBANISTICI.

- Superficie territoriale		mq 10.000
- Densità territoriale	postiletto/ha	200
- Posti letto insediati		n° 200
- Cubatura/posto letto		mc 40
- Cubatura max ammissibile		mc 8.000
- Indice di fabbricazione territoriale	mc/mq	0,80

Standards urbanistici:

- parcheggi:	8 mq/ posto letto	mq 1.600
- verde attrezzato:	il 10% dell'area	mq 1.000
- Superficie fondiaria		mq 7.400
- Indice di fabbricazione fondiario	mc/mq	1,10
- N° piani		n° 2
- H max alla linea di gronda		ml 7,50
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,15
- Distanze:	come da REC e tabella tipi edilizi.	

NORME DI ATTUAZIONE.

Si attua per intervento preventivo costituito da PPE redatto a cura dell'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 13 della L. 1150/42 e della L.R. 14/82 nei tempi e con le modalità del Programma pluriennale di attuazione del presente PRG ai sensi dell'art. 13 della L.R. 39/78.

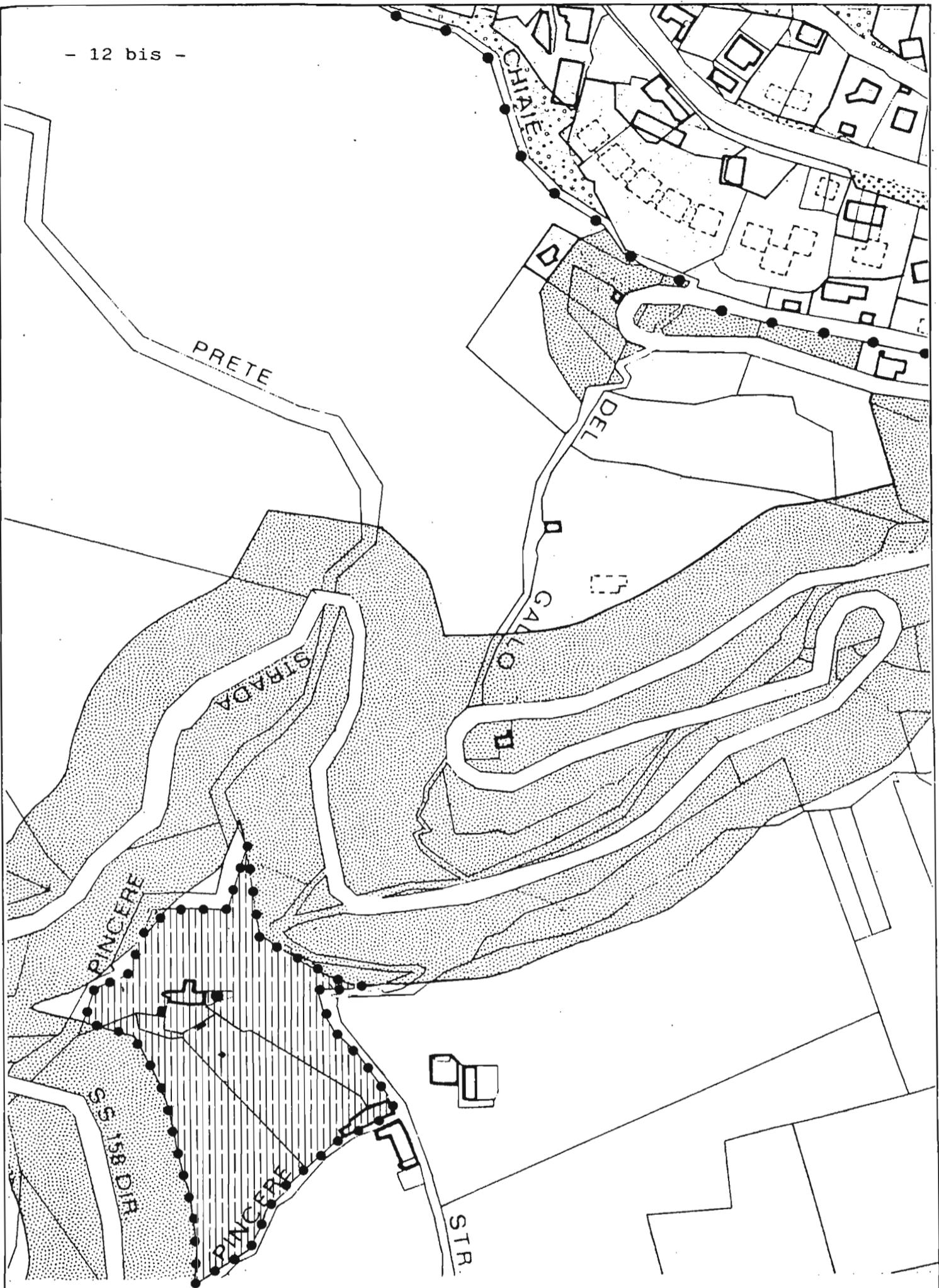
PRESCRIZIONI DI ZONA.

Sino all'approvazione del PPE è vietata qualsiasi modificazione dello stato dei luoghi e per le costruzioni esistenti è ammesso solo la manutenzione straordinaria ed il restauro conservativo senza incremento volumetrico ai sensi dell'art. 31 della legge 457/78.

La destinazione d'uso alberghiera e di ristorazione è vincolante. La tipologia di intervento è libera con la sola esclusione del campeggio.

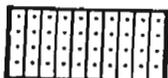
E' vietato il taglio degli alberi di alto fusto e la modificazione eccessiva delle caratteristiche morfologiche ed ambientali esistenti.

E' obbligatoria la copertura a tetto con manto di coppi o tegole alla portoghese.



ZONA D1 - LOCALITA' SS 158

rapp. 1:2000



ZONA D2: TURISTICO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

Ubicata a sud-ovest e a valle del centro abitato, è costituita da un unico comparto destinato a completare il fabbisogno turistico nel settore delle case per fine settimana.

DATI URBANISTICI.

- Superficie territoriale mq 10.400
- Densità territoriale turisti/ha 96
- Vani insediati n° 125
- Cubatura a vano mc 80
- Indice di affollamento a vano turisti/v 0,80
- Turisti insediati n° 100
- Indice di fabbricazione territoriale mc/mq 0,96

Standards urbanistici:

- parcheggi 3,0 mq/turista 300
- verde pubblico attrezzato 15,0 mq/turista mq 1.500
- Superficie fondiaria MQ 8.600
- Indice di fabbricazione fondiario mc/mq 1,16
- N° piani n° 1
- H max alla linea di gronda ml 4,50
- Rapporto di copertura mq/mq 0,25
- Distanze: come da REC e tabella tipi edilizi.

NORME DI ATTUAZIONE.

La zona si attua per intervento preventivo costituito da PPE redatto a cura dell'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 13 della L. 1150/42 e della L.R. 14/82 nei tempi e con le modalità del Programma di attuazione del presente PRG ai sensi dell'art. 13 della L.R. 39/78.

PRESCRIZIONI DI ZONA.

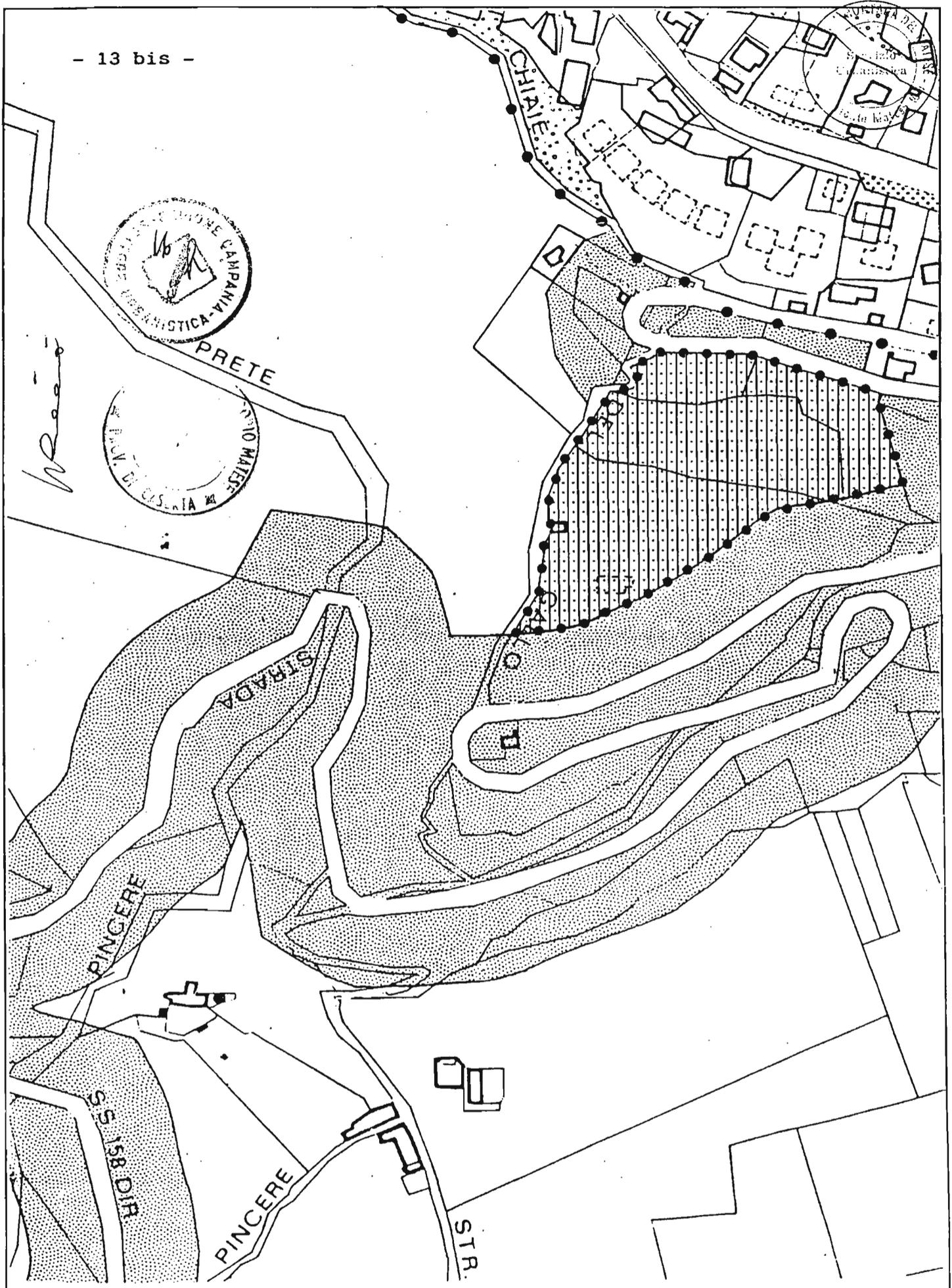
Sino all'approvazione del PPE è vietata qualsiasi modificazione dello stato dei luoghi.

Non sono ammesse destinazioni d'uso diverse da quella prescritta per la zona con la sola eccezione per le costruzioni alberghiere e di ristorazione.

E' vietato il taglio degli alberi di alto fusto ed ornamentali.

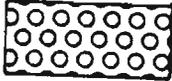
E' obbligatoria la copertura a tetto con manto di coppi o tegole alla portoghese.

Handwritten signature



ZONA D2 - LOCALITA' VIA DEL GALLO

rap. 1:2000



ZONA D3: TURISTICO SPORTIVA LAGUNARE.

Ubicata sul versante sud del lago Matese in posizione baricentrica, è destinata ad accogliere attrezzature pubbliche per lo sviluppo turistico del Matese ad integrazione e completamento delle strutture alberghiere e di ristoro esistenti.

DATI URBANISTICI.

- Superficie territoriale mq 40.000
 - Indice di fabbricazione territoriale mc/mq 0,25
 - Cubatura max pubblica edificabile mc 10.000
- Standards urbanistici:
- parcheggi: il 10% dell'area mq 4.000
 - verde attrezzato: il 30% dell'area mq 12.000
 - viabilità: il 10% dell'area mq 4.000
- Area fondiaria mq 20.000
 - Indice di fabbricazione fondiario mc/mq 0,50
 - n° piani n° 2
 - H max alla linea di gronda ml 7,00
 - Rapporto di copertura mq/mq 0,15
 - Distanze come da REC e tabella tipi edilizi.

NORME DI ATTUAZIONE.

La zona si attua per intervento preventivo mediante PPE redatto dall'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 13 della L. 1150/42 e della L.R. 14/82 secondo i tempi e le modalità stabilite dal Programma pluriennale di attuazione del presente PRG ai sensi dell'art. 13 della L.R. 39/78.

PRESCRIZIONI DI ZONA.

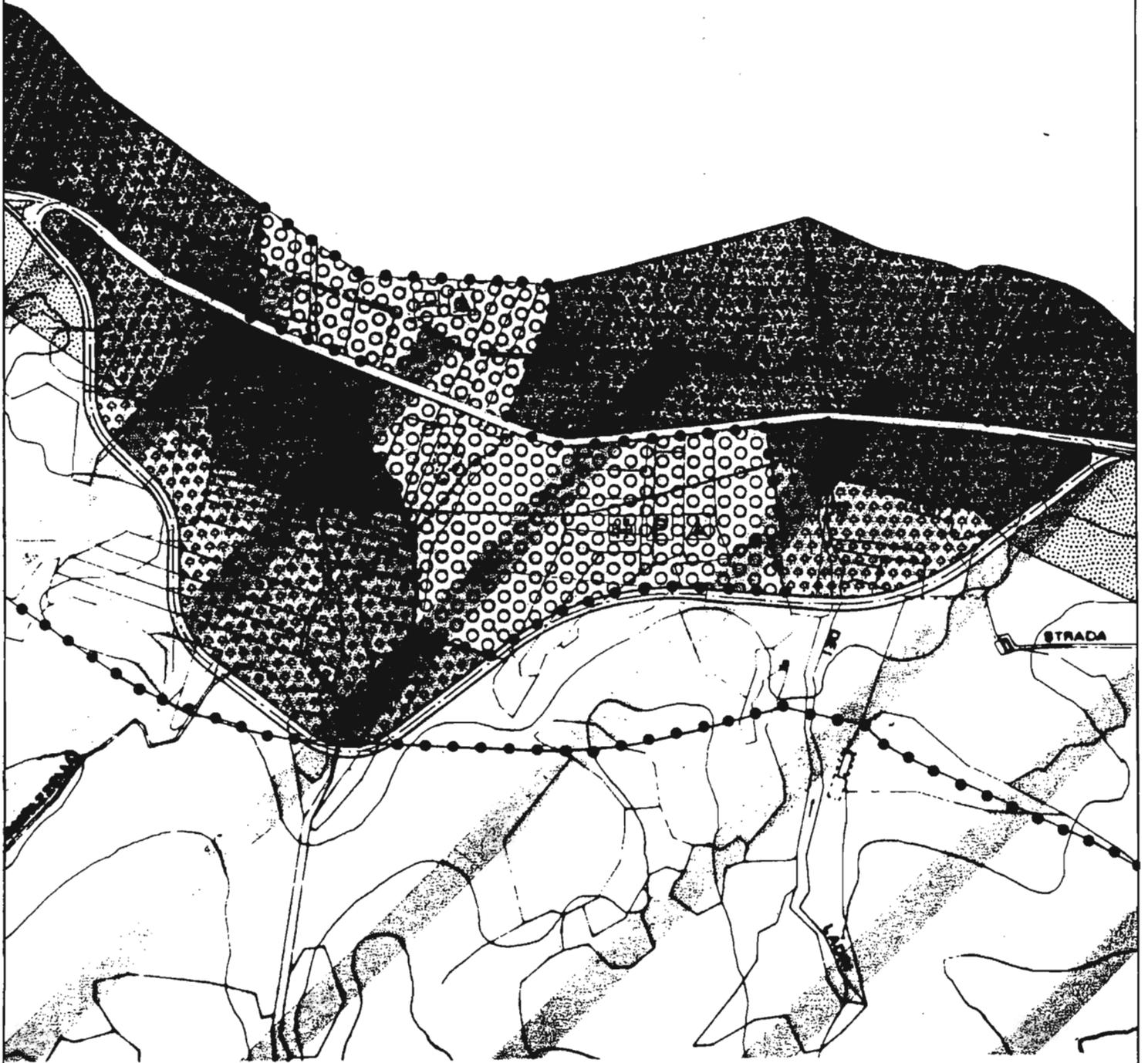
Sino all'approvazione del PPE è vietata qualsiasi modificazione dello stato dei luoghi, fatta salva la manutenzione straordinaria delle strutture ricettive e di ristorazione esistenti ed il loro completamento senza incrementi di volume nonchè la sistemazione delle loro aree esterne per parcheggi e verde attrezzato.

E' vietata qualsiasi destinazione d'uso privata, residenziale, commerciale, terziaria, produttiva ed agricola oltre i manufatti esistenti.

Sono ammesse solo destinazioni d'uso pubbliche finalizzate all'uso collettivo per lo sviluppo turistico del Matese e la valorizzazione ambientale.

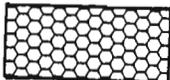
E' vietato il taglio della vegetazione esistente e qualsiasi attività inquinante la fauna e la flora lacustre.

Per tutti gli edifici è obbligatoria la copertura a tetto con manto di coppi o tegole alla portoghese.



ZONA D3 - LOCALITA' LAGO MATESE

scpp. 1:4000



ZONA D4: PRODUTTIVA ZOOTECNICA.

Ubicata a nord-ovest del centro abitato in posizione defilata, è destinata a centro zootecnico di svernamento dei capi ovini e bovini al fine di eliminare le stalle ed i loro annessi dal centro storico e dalle zone B e B1.

DATI URBANISTICI.

- Superficie territoriale	mq 38.500
- Indice di fabbricazione territoriale	mc/mq 0,40
- Superficie coperta media per capo bovino	mq 10,00
- Cubatura media per capo bovino	mc 35,00
- Superficie coperta media per capo ovino	mq 1,50
- Cubatura media per capo ovino	mc 4,50
- Superficie coperta media per foraggio bov.	mq 4,50
- Cubatura media per foraggio/capo bovino	mc 20,00
- Superficie coperta foraggio/capo ovino	mq 2,50
- Cubatura media per foraggio/capo ovino	mc 5,00
- Altezze e distanze come da vigenti norme igieniche e sanitarie vigenti in materia.	

NORME DI ATTUAZIONE.

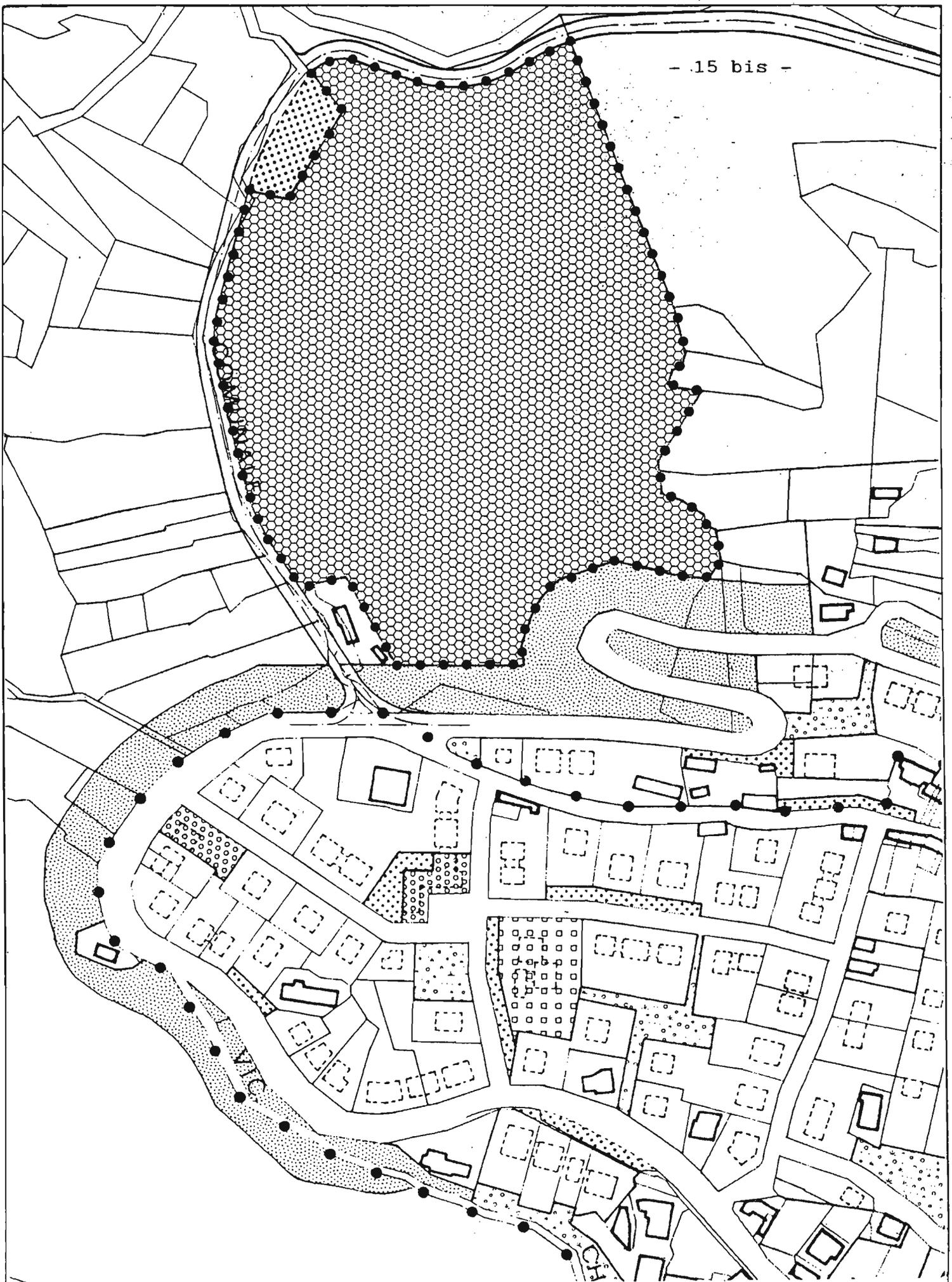
La zona si attua per intervento preventivo costituito dal PIP redatto dall'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 13 della L.1150/42, della L.865/71 e della legge reg. 14/82 secondo i tempi e le modalità del Programma pluriennale di attuazione del presente PRG ai sensi della L.R. 39/78.

PRESCRIZIONI DI ZONA

Sino all'approvazione del PIP è vietata qualsiasi modificazione dello stato dei luoghi.

La destinazione d'uso zootecnica è vincolante; la tipologia degli insediamenti è libera e può prevedere anche soluzioni a gestione consortile con strutture per la conservazione e la lavorazione del prodotto lattiero caseario.

Lo smaltimento dei liquami dovrà prevedere idonei impianti di trattamento e depurazione rispondenti alle vigenti normative sanitarie.



ZONA D4 - LOCALITA' CROCELLE

rapp. 1:2000

ZONA E: AGRICOLA NORMALE.

Le zone del territorio comunale non facenti parte del nucleo urbano, delle zone di espansione residenziale, delle zone turistiche, delle zone produttive e delle zone speciali, sono dichiarate agricole normali se non comprese nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale così come rappresentato nelle tavole n° 5

In esse è consentito, salvo il rispetto di speciali vincoli e servitù derivanti dalle leggi di carattere generale e speciale, nonché il rispetto dei limiti di edificabilità e di distanza di cui alle prescrizioni della zona G, la costruzione di fabbricati agricoli aventi lo scopo di migliorare la situazione dei centri poderali e di crearne dei nuovi secondo le esigenze della conduzione agricola, nonché la costruzione di piccoli complessi produttivi per la conservazione e la trasformazione in loco della produzione agricola e zootecnica.

NORME DI ATTUAZIONE

La zona si attua per intervento diretto secondo le seguenti norme:

A)- Utilizzazione residenziale.

Con riferimento alla tavola delle colture in atto (tav. n° 2), si applicano i seguenti indici di fabbricabilità fondiaria:

1°)-Aree boschive, pascolive ed incolte: mc/mq 0,003

2°)-Aree seminate, frutteti, vigneti,
oliveti ecc.: mc/mq 0,03

Nelle zone agricole e per la conduzione del fondo la concessione per edificare può essere rilasciata esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere purchè essi siano considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9/5/75 n° 153.

Le esistenti costruzioni residenziali dell'imprenditore agricolo a titolo principale, in caso di necessità, possono essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse costituiscano la stabile residenza dell'imprenditore stesso.

Ai fini dell'utilizzazione residenziale delle aree agricole inedificate è comunque prescritta l'unità poderale minima di mq 5.000 corrispondente all'alloggio minimo di 50 mq lordi.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale e ai fini della costituzione dell'unità minima poderale, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno agricolo non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto presso la competente Conservatoria Immobiliare vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'UTC.

In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori ai 500 mc.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento nell'area di un solo Comune.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Per i frazionamenti posti in essere in epoca successiva all'adozione del presente PRG dovrà comunque assicurarsi l'unità minima poderale ai lotti originari quando questi siano edificati anche solo parzialmente.

B)- Utilizzazione produttiva.

Con riferimento alla tavola delle colture in atto (tav. n° 2), si applica:

- 1°)- L'indice di fabbricazione territoriale riferito al fondo di: mc/mq 0,10
- 2°)- L'indice di copertura max di: mq/mq 0,05
- 3°)- La distanza minima dai confini di: ml 20,00
- 4°)- L'unità minima poderale di mq 2.000

Costituisce volume produttivo le stalle, i silos, i magazzini ed i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo o della azienda agricola in relazione alle loro caratteristiche colturali e produttive documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti, i manufatti per gli allevamenti zootecnici, le officine e le rimesse per i mezzi meccanici.

La concessione per l'edificazione produttiva può essere rilasciata esclusivamente ai soggetti di cui al precedente punto A) o ai loro consorzi ufficialmente organizzati anche sotto forma cooperativa.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricolo-produttiva possono in caso di necessità opportunamente documentata, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura purchè esse siano diret-

tamente utilizzate per la conduzione del fondo o dell'azienda.

Ai fini dell'utilizzazione produttiva delle aree agricole inedificate e ai fini della costituzione dell'unità minima poderale è consentito l'accorpamento con le stesse modalità di cui al precedente punto A).

PRESCRIZIONI DI ZONA.

Le aree ricadenti nella zona prive di indice di fabbricabilità sia territoriale che fondiaria non sono accorpabili.

Per le costruzioni residenziali è obbligatoria la copertura a tetto con manto di coppi o tegole alla portoghese.

I manufatti produttivi devono essere tipologicamente rispondenti alle destinazioni d'uso dichiarate con divieto assoluto della presenza di componenti tipologici, funzionali ed architettonici estranei o non necessari ai manufatti stessi.

In tutta la zona sono consentiti gli interventi agro-turistici secondo le vigenti disposizioni regionali e comunitarie in materia.

Analogha facoltà è concessa per gli interventi di tipo produttivo intesi come PIP di iniziativa privata. L'iter di formazione, presentazione, approvazione, ed esecuzione dei summenzionati progetti dovrà essere rispondente alle specifiche disposizioni di legge e normative.



ZONA E1: AGRICOLA VINCOLATA

Costituita dalle zone del territorio comunale definite per la zona E, ma ricadenti nell'ambito del vincolo idrogeologico e forestale così come rappresentato nella tav. n° 5, sono dichiarate agricole vincolate e in esse sono consentiti tutti gli interventi previsti per la zona E previo parere della Comunità Montana ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di vincolo specifico.

Analogamente sono dichiarate agricole vincolate le zone del territorio comunale classificate E, ma ricadenti nell'ambito del vincolo paesistico ed ambientale di cui al combinato disposto del D.M. 4/7/1966 e dell'art. 1 della L. 431/85 così come delimitate nelle tav. n° 5

In esse sono consentiti gli interventi previsti per la zona E previo parere della Commissione Edilizia integrata e della competente autorizzazione ex art. 7 della Legge 1497/39.

In tutte le altre zone del territorio comunale, esterne al limite del vincolo paesistico ambientale definitivo di cui al precedente comma, ma regolamentate dal combinato disposto dei D.M. 4/7/1966 e 28/3/85, ai sensi dell'art. 1 quinquies della L. 431/85, è vietata qualsiasi opera o trasformazione del territorio sino all'approvazione del piano paesistico o piano urbanistico-territoriale di cui all'art. 1 bis della legge 431/85 con le limitazioni di cui al secondo comma dell'art. 1 della medesima legge.

In esse eventuali interventi sia pubblici che privati seguono le procedure del precedente comma.

Sono inoltre dichiarate agricole-vincolate le zone del territorio comunale classificate E, ma ricadenti nell'ambito di vincoli speciali derivanti da servitù generali e particolari in favore di Enti Pubblici statali, provinciali o di altra natura pubblica.

In esse sono consentiti gli interventi previsti per la zona E nel rispetto del vincolo specifico e previa autorizzazione dell'Ente interessato.

NORME DI ATTUAZIONE

Si applicano le stesse norme della zona E con riferimento alla tavola delle colture in atto. (Tav. n° 2).

PRESCRIZIONI DI ZONA.

Si applicano le stesse prescrizioni della zona E. Qualora l'area interessata sia gravata da più vincoli è necessario acquisire tutti i pareri o autorizzazioni inerenti gli specifici vincoli.



ZONA F: ATTREZZATURE COLLETTIVE.

Costituita dal complesso di aree esplicitamente destinate dal PRG o semplicemente quantificate nelle zone sottoposte ad intervento preventivo, destinate alla formazione del patrimonio demaniale secondo gli standards di legge.

NORMATIVA

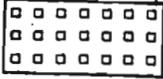
- Indice di fabbricazione fondiario mc/mq 2,00
- Altezze e distanze come da zona in cui ricadono.

PRESCRIZIONI DI ZONA.

Si attua per intervento pubblico o convenzionato.

Sono vietate costruzioni di tipo diverso dalla destinazione di zona.

Nelle zone ad intervento preventivo è consentita l'integrazione delle attrezzature con l'edilizia residenziale, turistica o produttiva.



ZONA F1: ISTRUZIONE.

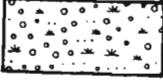
E' costituita dal complesso di aree, esplicitamente individuate dal PRG o semplicemente quantificate nelle zone sottoposte ad intervento preventivo, destinate alla formazione del patrimonio demaniale secondo gli standards di legge.

NORMATIVA

- Indice di fabbricazione fondiario mc/mq 2,00
- Altezze e distanze come da zona in cui ricadono.

PRESCRIZIONI DI ZONA

Si attua per intervento pubblico.
Sono vietate le costruzioni di tipo diverso dalla destinazione di zona.



ZONA F2: VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E SPORTIVO.

E' costituita dal complesso di aree, esplicitamente individuate dal PRG o semplicemente quantificate nelle zone sottoposte ad intervento preventivo, destinate alla formazione del patrimonio demaniale secondo gli standards di legge.

NORMATIVA

- Indice di fabbricazione fondiario:
 - zone per attrezzature sportive mc/mq 1,00
 - zone attrezzate a verde pubblico mc/mq 0,30
- H max alla linea di gronda:
 - zone per attrezzature sportive: variabile in funzione dell'impianto.
 - zone attrezzate a verde pubblico ml. 4,00
- Indice di piantumazione:
 - 1 albero di alto fusto ogni 25 mq
 - 1 albero di medio fusto ogni 10mq.
- Distanze: come da REC e tabella dei tipi edilizi.

PRESCRIZIONI DI ZONA

Si attua per intervento pubblico o convenzionato
Sono vietate costruzioni diverse dalla destinazione di zona.

E' vietato il taglio degli alberi di alto fusto ed ornamentali esistenti.



ZONA F3: PARCHEGGI PUBBLICI.

E' costituita dal complesso di aree, esplicitamente individuate dal PRG o semplicemente quantificate nelle zone ad intervento preventivo, destinate alla formazione del patrimonio demaniale secondo gli standards di legge.

NORMATIVA

- Indice di fabbricazione fondiario mc/mq 0,00

PRESCRIZIONI DI ZONA

Si attua per intervento pubblico o convenzionato.

E' consentito realizzare parcheggi pubblici coperti anche da parte dei privati purchè siano di uso ed interesse pubblico ed a condizione che siano interrati per almeno tre lati e che la copertura sia trattata a giardino pensile con impianto del verde.

Le predette costruzioni non comportano incrementi volumetrici quando siano realizzate secondo le vigenti norme di sicurezza e di prevenzione in materia e siano regolarmente autorizzate dagli organi competenti al loro controllo.

Nella sistemazione delle aree scoperte a parcheggio è vietato il taglio degli alberi di alto fusto ed ornamentali esistenti.



ZONA G: VERDE PRIVATO DI TUTELA E SALVAGUARDIA.

Risulta costituita:

- a)- dalle fasce di rispetto stradale di cui al D.M. 1/4/68 n° 1404 e dalla L.R. 14/82 art. 17;
- b)- dalla fascia di rispetto cimiteriale;
- c)- dalle fasce di rispetto dei corsi d'acqua di cui alla L.R. 14/82 art. 17
- d)- dalle fasce di rispetto del lago di cui alla legge regionale 14/82 art. 17.

Tutte, solo in parte rappresentate nelle tavole di zonizzazione, destinate alla salvaguardia e protezione idrogeologica del territorio, alla salvaguardia della pubblica incolumità e alla protezione dal degrado ambientale, del suolo e delle risorse naturali.

NORMATIVA

Il dimensionamento delle zone si quantifica:

- a)- per le fasce di rispetto stradale nella prescrizione del D.M. 1/4/68 n° 1404 e per le zone di espansione in ml 5,00 tra ciglio stradale ed edificio;
- b)- per la fascia di rispetto cimiteriale in ml 100,00 dal perimetro del Cimitero;
- c)- per le fasce di rispetto dei corsi d'acqua a regime torrentizio e dei fossi di scolo naturale in ml 10,00;
- d)- per la fascia di rispetto lacuale in ml 160 dal limite di battigia.

La profondità delle fasce è misurata normalmente dal limite del demanio.

L'indice di fabbricabilità territoriale e fondiario è pari a mc/mq 0,00 salvo quanto specificato nelle prescrizioni di zona.

PRESCRIZIONI DI ZONA.

- a)- La fascia di rispetto stradale è limite di distanza. Le aree in essa ricadenti contribuiscono alla edificabilità dei suoli con l'indice di fabbricazione territoriale o fondiario pertinente alla parte del lotto non ricadente in essa, fatta eccezione per le zone C e D di espansione sottoposte ad intervento preventivo.
Per le costruzioni esistenti ricadenti nella fascia di rispetto stradale è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, il consolidamento statico e la ristrutturazione edilizia interna senza alterazione dei volumi e delle relative sagome volumetriche.

Al fine di dotare i predetti fabbricati di una migliore funzionalità igienica è consentito un tantum l'incremento di volume fino ad un massimo del 10% della cubatura esistente per dotarli di servizi igienici purchè detto incremento volumetrico sia realizzato dal lato opposto alla facciata prospiciente la strada.

Nelle predette fasce è vietata la sostituzione edilizia e la concessione per nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo, artigianale, commerciale e turistico.

E' consentita la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici scoperti.

E' consentito a titolo precario la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante.

- b)- La fascia di rispetto cimiteriale non costituisce limite di distanza ed ha indice di fabbricabilità residenziale, produttivo o agricolo pari a mc/mq 0,00. Per gli edifici urbani o rurali in essa ricadenti sono ammessi gli stessi interventi consentiti nelle fasce di rispetto stradale, ma senza incrementi volumetrici.

E' consentita la realizzazione di strade e parcheggi.

- c)- Nelle fasce di rispetto lacuale e dei corsi d'acqua ancorchè non rappresentate nelle tavole di zonizzazione, è vietata ogni nuova edificazione oltre che le relative opere di urbanizzazione.

Per gli edifici urbani esistenti in esse ricadenti è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, il consolidamento statico e la ristrutturazione interna senza alterazione delle sagome volumetriche e senza incrementi di volume.

Per gli edifici rurali esistenti in esse ricadenti, purchè stabilmente utilizzati dai soggetti di cui alla zona E, oltre agli interventi consentiti per gli edifici urbani di cui al precedente comma, è consentito un tantum l'incremento di volume pari al 10% di quello esistente ed esclusivamente per sistemazioni igieniche e tecniche e a condizione che gli ampliamenti avvengano dal lato opposto dello specchio o corso d'acqua.

E' altresì consentita la realizzazione di percorsi pedonali o ciclabili, parchi pubblici, sistemazioni a verde e la coltivazione agricola nel rispetto della conservazione dello stato di natura.



ZONA G1: VERDE PARCO COMUNALE.

Rappresentata dalle aree a monte e a corona del centro storico a prevalente proprietà demaniale da sottoporre a rimboschimento e consolidamento idrogeologico, costituisce riserva a verde pubblico intercomunale di interesse turistico ed ambientale.

NORME DI ATTUAZIONE.

In essa nel rispetto dell'ambiente naturale è consentito: la realizzazione di impianti sportivi che non richiedono attrezzature coperte e campi di gioco che non impegnano vaste aree o sbancamenti e terrazzamenti eccessivi, finalizzata alla riqualificazione e promozione turistica del territorio.

E' altresì consentito il risanamento idrogeologico ed il rimboschimento da attuarsi mediante un insieme coordinato di interventi che tenga conto della infrastrutturazione pubblica del punto precedente e da attuarsi mediante PPE specifico redatto a cura dell'Amministrazione comunale ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia.

PRESCRIZIONI DI ZONA.

Sino all'approvazione del PPE prescritto sono consenti solo gli interventi previsti per la zona E1. L'altezza massima delle strutture di servizio è limitata a ml 3,50.

E' vietata ogni altra utilizzazione edilizia sia pubblica che privata compreso le rilevanti modificazioni dello stato dei luoghi.



ZONA G2: VERDE PRIVATO VINCOLATO

Costituita da aree verdi private o demaniali subicate immediatamente a ridosso del centro abitato o in particolari zone che richiedono la conservazione dello stato dei luoghi sia per l'eccessiva pendenza dei suoli che per la salvaguardia idrogeologica.

NORMATIVA

- Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario mc/mq 0,00

PRESCRIZIONI DI ZONA

E' vietata ogni nuova edificazione sia privata che pubblica e la modificazione dello stato dei luoghi. E' consentita l'utilizzazione agricola dei lotti privati e la sistemazione a verde pubblico per quelli demaniali.

Per le costruzioni agricole esistenti sono consentiti gli stessi interventi previsti per la fascia di rispetto cimiteriale.