

REGIONE CAMPANIA

Comunità Montana del Fortore

Comune di Sant'Arcangelo Trimonte

Provincia di Benevento

P.R.G.

VARIANTE

Legge n° 1150/42 - Legge Regionale n° 14/82 - Legge 219/81

Tecnici incaricati
Ing. Domenico Catapano
Arch. Marcello Panarese



Progetto Studio DEDALO.

Arch. Massimo Russo
Arch. Roberto Salierno
Arch. Marcello Panarese
Ing. Mario Stefanelli

coordinatore Ing. Domenico Catapano

VISTI E APPROVAZIONI

COMUNE DI S. ARCANGELO TRIMONTE
(PROV. BENEVENTO)
PIANO REGOLATORE GENERALE
ADOTTATO DAL N.º 10 CONSIGLIO A.º del 15/12/1999
S. Arcangelo Trimonte, 15/12/1999
IL SINDACO (Firma) IL CAPOGRUPPO (Firma)

All.4

Norme Tecniche di Attuazione

PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI S.ARCANGELO TRIMONTE
(VARIANTE)
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I : Generalità

Art.1: Elementi Costitutivi della variante del P.R.G.

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

All. 1 Relazione Generale e di Proporzionamento

ANALISI

Tav.1	Inquadramento Territoriale.....	Scala 1:25000
Tav.2	Analisi Morfologica.....	Scala 1:5000
Tav.3	Infrastrutture.....	Scala 1:5000
Tav.4	Vincoli.....	Scala 1:5000
Tav.5	Stato di fatto centro urbano.....	Scala 1:1000
Tav.6	Stato di fatto centro urbano.....	Scala 1:1000
Tav.7	Stato di fatto frazione Iscalonga.....	Scala 1:1000
Tav.8	Stato di fatto frazione Iscalonga.....	Scala 1:1000
All. 2	Schede di analisi del centro urbano e Iscalonga	
All. 3	Schede di analisi settori rurali	
	Studio Geologico (esistente)	Scala 1:5000
	Uso dei Suoli (esistente)	Scala 1:5000
	Piano di zonizzazione acustica	Scala 1:5000 / 1:2000

VALUTAZIONE POTENZIALITA' TERRITORIALE

Tav.9	Infrastrutture	Scala 1:5000
Tav.10	Vincoli	Scala 1:5000
Tav.11	Clinometria	Scala 1:5000
Tav.12	Stabilità	Scala 1:5000
Tav.13	Propensione alla trasformabilità del territorio	Scala 1:5000

PROGETTO

Tav.14	Zonizzazione territorio comunale	Scala 1:5000
Tav.15	Zonizzazione centro urbano	Scala 1:1000
Tav.16	Zonizzazione frazione Iscalonga	Scala 1:1000
Tav.17	Zonizzazione area Nord	Scala 1:2000
All. 4	Norme tecniche di attuazione	
Tav.18	Tabella tipi edilizi	

Art.2 : Applicazione del P.R.G.

Ai sensi della legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni della legge 28 gennaio 1977 n.10, e della legge regionale del 20 marzo 1982 n.14, la disciplina urbanistico edilizia del P.R.G. si applica al territorio comunale secondo le predisposizioni delle planimetrie e delle presenti norme di attuazione.

Gli immobili che alla data di adozione del P.R.G. siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

Sono sempre comunque possibili gli interventi di cui ai commi a), b) e c), del titolo IV, art.31 della legge 457/78.

Art.3 : Trasformazione urbanistica ed edilizia

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal P.R.G. partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata alla concessione da parte del sindaco o di suo delegato.

La sola previsione del P.R.G. non conferisce inoltre la possibilità di trasformazione del suolo

e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primaria indicate dal successivo art.4, comma 3), a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino con apposito atto a realizzarle a propria cura e spesa, secondo le prescrizioni comunali.

Capo II. Indici urbanistici ed edilizi

Art.4 Indici Urbanistici

1) St= Superficie Territoriale

Un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento preventivo (vedi titolo II art.8); ed è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria non indicate dalle planimetrie, che fosse necessario reperire nel corso dell'attuazione.

La St è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.

2) Sf= Superficie Fondiaria

Un'area a destinazione omogenea sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento diretto (vedi titolo II art.9), successivo o meno all'intervento preventivo; ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate dalle planimetrie, ma previste parametricamente dalle norme.

La Sf è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. e delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area, destinate al pubblico transito.

3) Superficie minima di intervento

L'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto e per un intervento urbanistico preventivo: nel primo caso rappresenta il lotto minimo edificabile, nel secondo la unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o parametricamente dalle norme.

4) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) strade a servizio degli insediamenti,
- b) strade pedonali,
- c) spazi di sosta e parcheggio pubblico,
- d) rete di fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e del telefono,
- e) pubblica illuminazione,
- f) spazi per il verde attrezzato pubblico o condominiale.

5) S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) asilo nido,
- b) scuole materne,
- c) scuole dell'obbligo (elementari e medie inferiori),
- d) attrezzature collettive civiche (centri civici, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, commerciali ecc.)
- e) attrezzature collettive religiose,
- f) spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale,
- g) spazi per il verde sportivo e gli impianti relativi.

6) Ut = Indice di utilizzazione territoriale

La massima superficie utile Su (vedi titolo I art.5), espressa in metri quadri, costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale St.

7) Uf = Indice di utilizzazione fondiaria

La massima superficie utile Su, espressa in metri quadri, costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria Sf.

8) It = Indice di fabbricabilità territoriale

Il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni ettaro di Superficie territoriale St.

9) If = Indice di fabbricabilità fondiaria

Il volume massimo espresso in metri cubi per ogni metro quadro di Superficie fondiaria Sf.

10) Applicazione degli indici urbanistici

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale si applicano in caso di intervento preventivo.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di intervento diretto, successivo o meno all'intervento preventivo.

Quando siano prescritti sia gli indici di fabbricabilità che quelli di utilizzazione, va sempre applicato quello dei due che risulti più restrittivo.

Art.5 Indici edilizi

1) S_u = *Superficie utile*

La somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vano ascensore, scale, cavèdi ecc.)

Dal computo della superficie utile sono esclusi: i porticati pubblici e privati (qualora non superino il 30% della Superficie coperta S_c), le logge rientranti, i balconi, le centrali termiche, le cabine elettriche secondarie, gli immondezzai, e autorimesse e cantine con relative scale di accesso che non emergono rispetto al piano del terreno più di 70 cm, misurate all'intradosso del solaio e che siano utilizzati esclusivamente dai residenti dell'edificio.

2) S_c = *Superficie coperta*

L'area rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le superfici utili dell'edificio.

3) R_c = *rapporto di copertura (S_c/S_f)*

La percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

4) H = *Altezza del Fabbricato*

L'altezza massima tra quella delle varie fronti, misurata: dal piano di calpestio (piano del terreno sistemato al piede della fronte) all'intradosso dell'ultimo solaio, per gli edifici con copertura piana; dal piano di utilizzo alla linea di gronda per gli edifici con copertura a falda inclinata.

5) $V = \text{Volume del fabbricato}$

Pari alla somma dei prodotti della superficie utile dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, a eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio per gli edifici a copertura piana e nella mezzeria dell'intradosso della falda per quelli con copertura a tetto. In tutte le zone di P.R.G. sono esclusi dal computo della cubatura realizzabile unicamente i volumi relativi a superfici coperte ma non tamponate e quelli relativi a locali interrati o seminterrati destinati esplicitamente a cantine, autorimesse, impianti tecnici o vespai d'isolamento. Ove invece ai piani seminterrati o interrati sono previsti volumi con destinazione diversa da quelle sopra elencate, detti volumi verranno computati interamente nella cubatura realizzabile.

Art.6 Distanze e altezze

1) *Distanze minime tra fabbricati*

Nelle zone degli insediamenti storici le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale (Superfetazioni).

In tutte le altre zone è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml.10; questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. La suddetta prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti; per pareti (o parte di pareti) non finestrate non si applica.

Inoltre per i suddetti interventi edilizi è prescritta una distanza dai confini del lotto pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di ml. 5,00.

Tale minimo può essere ridotto a ml. 0,00 se trattasi di pareti non finestrate o se è intercorso un accordo con i proprietari confinanti, o se preesiste parete in confine.

Qualora esistano, nelle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G., la cui altezza non consente il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni potranno soddisfare solo alle distanze dai confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di ml. 5,00.

2) *Distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade*

Con esclusione delle zone A e B le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti e fatte salve maggiori prescrizioni disposte negli articoli successivi, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml. 7,00 e ml. 15,00;
- m. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00;

Qualora le distanze tra fabbricati computate come sopra indicato risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, tali distanze sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei paragrafi 1) e 2) di questo art., nel caso di intervento preventivo con previsione planovolumetrica.

3) Altezze

Le Altezze massime dei fabbricati sono stabilite per le diverse zone in relazione alle caratteristiche della zona, agli indici di fabbricabilità di utilizzazione, alle norme sulle distanze e alle norme sismiche vigenti.

L'altezza minima fra pavimento e soffitto nei vani abitabili è stabilita in ml.2,70, mentre nei corridoi e disimpegni è stabilita in ml.2,40.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Capo I Strumenti di attuazione

Art. 7 Modalità di attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua per mezzo di strumenti di attuazione pubblici e privati. Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di P.R.G. indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme.

Art. 8 Intervento preventivo

Si applica obbligatoriamente soltanto in determinate zone del territorio comunale indicate dalle planimetrie e dalle norme e richiede una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia tra il P.R.G. ed il progetto diretto.

L'intervento preventivo può essere attuato dal Comune alle condizioni di cui ai successivi artt. 10, e 11.

I piani di intervento preventivo di iniziativa comunale sono:

- a) piani particolareggiati di esecuzione, di cui all'art. 13 della legge 17 agosto 1942, n. 1150
- b) i piani delle zone destinate ad edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18 aprile 1962
- c) i piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865
- d) i piani delle aree di espansione da espropriare ai sensi dell'art. 26 della legge 22 ottobre, n. 865

Agli strumenti urbanistici di cui sopra si aggiunge il Piano di Recupero, di cui al Tit. IV della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Art. 9 Intervento diretto

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento preventivo si applica l'intervento diretto. Nelle zone dove è prescritto l'intervento preventivo, successivamente a questo si applica l'intervento diretto.

Ogni intervento diretto è subordinato al rilascio di specifica concessione o di D.I.A. a secondo dei casi, che riguarda tutte le opere che comportino costruzioni e trasformazioni d'uso del suolo e del sottosuolo quali: opere di urbanizzazione; nuove costruzioni anche parziali; ristrutturazione, restauro, risanamento, manutenzione straordinaria di costruzioni; mutamento della destinazione d'uso assegnata nella licenza o nella concessione a ogni unità immobiliare anche se non comporti alcuna modificazione delle strutture edilizie; opere di arredo urbano ; modificazione e demolizione di manufatti edilizi quali recinzioni, scavi e rilevati di notevole importanza per opere agricole; muri di sostegno; cave; depositi di rottame; parcheggi per roulotte o simili ; camping; sistemazioni a verde e interventi sulle alberature di alto fusto e da frutto eccettuati i lavori di potatura, innesto, manutenzione, e le piantagioni e colture di carattere agricolo; apertura e modifica di accessi stradali.

L'intervento diretto può essere attuato da operatori pubblici - Comune incluso e da privati alle condizioni previste dalle presenti norme.

Capo II Modalità dell'intervento preventivo

Art.10 Piani Particolareggiati Comunali

I piani particolareggiati di iniziativa comunale, di cui all'art.8 delle presenti norme, oltre a rispettare i caratteri e i contenuti di cui alle relative leggi, dovranno indicare:

- a) gli immobili destinati a servizi urbani eventualmente interessati dal piano di esecuzione e le relative opere;
- b) le reti stradali veicolari e pedonali, esterne ed interne al perimetro dell'intervento;
- c) le aree destinate ai nuovi insediamenti e le costruzioni da trasformare oltre alle eventuali demolizioni, con le indicazioni relative a tutti i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi, alle destinazioni d'uso degli edifici e alle altre prescrizioni del P.R.G.;
- d) il progetto planovolumetrico dell'intera area se previsto dal programma di attuazione;
- e) gli elenchi catastali di tutte le proprietà;
- f) la quota parte degli oneri di urbanizzazione afferenti la singola unità di intervento;
- g) gli schemi di convenzione che regolano i rapporti tra il Comune e gli operatori pubblici e privati interessati all'attuazione del piano di esecuzione, per quanto riguarda i tempi di attuazione di servizi, strade, insediamenti e gli oneri di urbanizzazione.
- h) Il PPE deve essere corredato da una relazione illustrativa di massima delle spese occorrenti

per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie all'attuazione del piano stesso.

Art.11 Altri piani particolareggiati comunali

Gli altri piani particolareggiati di iniziativa comunale, di cui all'art.8, commi b) e c) delle presenti norme, dovranno indicare tutti gli elementi previsti per il PPE al precedente art.10, oltre a rispettare i caratteri e i contenuti di cui alle relative leggi.

Art.12 Piani di lottizzazione convenzionata

Per l'intero territorio comunale di S. Arcangelo Trimonte, il P.R.G. non prevede interventi preventivi di iniziativa privata tramite lottizzazione convenzionata.

Capo III Modalità dell'intervento diretto

Art.13 Concessione a edificare

Nelle zone dove è prescritto l'intervento preventivo, la concessione è subordinata all'approvazione definitiva dei piani di cui al Titolo II, Capo II delle presenti norme.

In dette zone la concessione è subordinata alle condizioni previste dalle convenzioni di cui all'art.10, comma g), richiamate dall'art.11 delle presenti norme.

Presupposti per il rilascio della concessione a edificare sono:

- 1) L'esecutività del piano di intervento preventivo nelle zone in cui il rilascio della concessione è subordinato dal P.R.G. alla preventiva approvazione di esso;
- 2) la titolarità del diritto di proprietà di superficie o di uso sull'immobile oggetto dell'intervento da parte di chi richiede la concessione.

Nei casi in cui la concessione a edificare è subordinata alla stipula di convenzione o atto d'obbligo, il concessionario si deve impegnare a:

- a) corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione secondo le norme di legge;
- b) versare al Comune il corrispettivo della concessione con le modalità stabilite dal'art.20 seguente;
- c) rispettare le previsioni del progetto oggetto della concessione in conformità alle norme, ai parametri, agli indici edilizi e urbanistici prescritti dal P.R.G. e dall'eventuale piano di

intervento preventivo obbligatorio;

d) rispettare le destinazioni d'uso assegnate alle singole unità immobiliari di progetto consentito.

Le presenti norme di attuazione per le singole zone territoriali omogenee specificano i casi in cui uno o più degli impegni sopra citati non sono obbligatori, secondo le indicazioni di cui agli artt.9 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n.10.

La concessione, salvo espressa deroga prevista dalla legge o dal P.R.G. è subordinata all'assunzione degli oneri di urbanizzazione indotti dall'opera. La concessione è gratuita nei casi previsti dall'art.9 della legge 28 gennaio 1977, n.10. La concessione è attribuita dal Sindaco o da suo delegato, al proprietario e usuario dell'immobile o avente titolo con le modalità, la procedura e gli effetti di cui agli artt. 31 e 32 della legge 17 agosto 1942, n.1150 in osservanza delle previsioni e prescrizioni del presente P.R.G. e del R.E.

Per gli immobili appartenenti allo Stato la concessione è attribuita a coloro che siano muniti di titolo di godimento del bene rilasciato dagli organi competenti dell'amministrazione.

La concessione non può essere revocata per motivi di opportunità; deve essere rimossa quando l'esecuzione dell'opera divenga impossibile, nel corso dei lavori, per circostanze imprevedibili sopravvenute; deve essere volturata in caso di mutamento del concessionario.

La concessione può essere annullata d'ufficio per violazioni di prescrizioni sostanziali contenute nelle leggi urbanistiche, nel P.R.G. e nel R.E.

Art.14 Convenzioni per l'edilizia abitativa

Nei casi di edilizia abitativa, quando non è richiesta obbligatoriamente il convenzionamento dei prezzi di vendita degli alloggi o del canone di affitto dalle presenti norme, il concessionario può comunque stipulare una convenzione ai sensi degli artt.7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n.10 al fine di ridurre il corrispettivo della concessione al solo contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione.

Art.15 Termini di decadenza della concessione

Nel provvedimento di concessione sono indicati:

- il termine dell'inizio dei lavori che non deve essere superiore a un anno dalla data di emanazione del provvedimento;
- il termine entro cui l'opera deve essere ultimata e/o agibile che non può superare tre anni

dalla data suddetta.

Può essere assegnato un termine più lungo per l'ultimazione dei lavori soltanto:

- a) quando la mole dell'opera o le sue particolari caratteristiche tecnico attuative lo rendano indispensabile;
- b) quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Nell'ipotesi di cui al precedente punto a) la dilazione concessa non può essere superiore a due anni.

Ove i lavori non siano stati iniziati o ultimati entro il termine prescritto, il concessionario deve richiedere una nuova concessione per l'intera opera nel primo caso e per la parte dell'opera non eseguita nel secondo.

Art. 16 Utilizzazione degli indici

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione corrispondenti a una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni ad edificare sulle superfici stesse tese a utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile tra aree a diversa destinazione di zona e di uso, nonché fra aree non contermini, a eccezione delle zone agricole.

Art. 17 Trascrizioni in mappa

Presso l'ufficio tecnico comunale è conservato un archivio delle mappe catastali vigenti che va aggiornato a cura di detto ufficio per le opere realizzate.

Ogni progetto tendente a ottenere il rilascio di una concessione a edificare deve essere corredato di una tavola che riproduca l'isolato interessato dalla richiesta, mettendo in risalto a tratto marcato i confini dell'area asservita e a campitura piena il profilo planimetrico del nuovo edificio.

Art. 18 Licenza d'uso

La licenza d'uso è necessaria per utilizzare tutti i fabbricati, situati nel territorio comunale, frequentabili dall'uomo. Costituiscono sottocategorie della licenza d'uso:

- la licenza di abitabilità
- la licenza di agibilità

La licenza d'uso non può essere attribuita qualora non siano stati rispettati gli impegni derivanti dalla concessione a edificare.

La licenza d'uso, salvo che non sia applicata la sanzione pecuniaria prevista dall'art.41 della legge 17 agosto 1942, n.1150 non può essere rilasciata a fabbricati e a unità immobiliari:

- non autorizzati in tutto o in parte da licenza edilizia o da concessione; destinati anche di fatto a funzione differente da quella determinata nella licenza edilizia o nella concessione;
- sostanzialmente difformi dalla licenza edilizia o dalla concessione;

La licenza d'uso può essere rilasciata solo se sussistano i presupposti prescritti dall'art.221 R.D. 27 luglio 1934, n.1265.

La licenza d'uso non può mai essere rilasciata se la costruzione viola disposizioni igienico sanitarie e norme urbanistiche intese a rimuovere cause di insalubrità.

Il Sindaco entro 60 giorni dalla richiesta della licenza d'uso, ove riscontri l'impossibilità di rilasciarla, deve notificare all'interessato avviso con l'indicazione delle opere e degli adempimenti necessari per ottenere l'autorizzazione, prefiggendo un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni per l'esecuzione.

Trascorso inutilmente il termine assegnato, il sindaco notificherà entro i successivi 60 giorni diniego motivato.

Nel contratto di compravendita l'alienante deve dichiarare se l'unità immobiliare venduta sia dotata di licenza d'uso.

La licenza d'uso deve essere revocata quando vengono meno i presupposti prescritti dalla legge; e in particolare in caso di mutamento di destinazione d'uso non autorizzato da licenza edilizia o da concessione, salvo le ulteriori sanzioni amministrative e penali previste dalla legge.

Capo IV Urbanizzazioni

Art.19 Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelle rispettivamente indicate al precedente art. 4 comma 4) e 5). Sono considerate opere di urbanizzazione anche le opere necessarie ad una zona adibita a pubblici servizi.

Art.20 Corrispettivo delle concessioni

Il corrispettivo della concessione, dovuto da tutti coloro che, attraverso un intervento preventivo o diretto, esercitano un'attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è costituito da una quota corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria indotti dall'intervento e da una quota commisurata al costo di costruzione, determinati ai sensi degli artt. 5,6,9 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n.10.

Gli oneri di urbanizzazione primaria saranno soddisfatti direttamente dai proprietari, con la costruzione delle opere relative, entro i termini di tempo stabiliti per la costruzione principale. Nel caso dei piani particolareggiati di cui agli artt. 10 e 11, quando il comune procede direttamente ad acquisire le aree e a costruire le opere relative, i proprietari rimborseranno le spese sostenute dal Comune, in proporzione ai volumi, alle superfici edificabili e alle destinazioni di zona.

La determinazione degli oneri di urbanizzazione è stabilita con delibere del Consiglio Comunale.

La quota commisurata al costo di costruzione viene determinata in base ai parametri stabiliti con decreto del Ministro dei Lavori Pubblici e della Regione Campania come previsto dall'art.6 della legge 28 gennaio 1977, n.10.

Il pagamento del corrispettivo della concessione deve avvenire versando:

- Gli oneri di urbanizzazione al momento del rilascio della concessione, salvo le modalità indicate al comma 2) e 3) del presente articolo;
- la quota commisurata al costo di costruzione con le modalità e le garanzie stabilite dal Consiglio Comunale con specifica deliberazione entro 60 giorni dall'ultimazione dei lavori.

Capo V Norme generali e speciali

Art.21 Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata nei piani di intervento preventivo e nei progetti di intervento diretto e deve rispettare tutte le prescrizioni delle presenti norme.

Qualunque variazione della destinazione d'uso che comporti una diversa normativa, è subordinata a nuova concessione, sempre nel rispetto delle presenti norme: in caso contrario la variazione delle destinazioni d'uso comporta una vera e propria variante al P.R.G.

Non potrà essere rilasciata licenza d'uso per le costruzioni utilizzate con destinazione d'uso diversa da quella prevista dalla concessione.

In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso sarà revocata la licenza d'uso, salvo le ulteriori sanzioni amministrative e penali previste dalla legge.

Non potrà essere rilasciata licenza di esercizio per quelle attività da insediare in locali che avessero ottenuto licenza edilizia o concessione per una diversa destinazione d'uso.

In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso saranno revocate le relative licenze di esercizio.

Art. 22 Decoro dell'ambiente urbano

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà. Il sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di aggetti, di porticati, di infissi, di recinzioni, di pavimentazione, di giardini ed aree verdi etc.) necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano.

Art.23 Tutela e sviluppo del verde

Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo alle zone residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo speciale il verde.

In tutti i progetti per concessione gli alberi esistenti dovranno essere accuratamente rilevati e indicati su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica. I progetti dovranno

essere studiati in modo da rispettare gli alberi esistenti avendo cura di non compromettere gli apparati radicali. L'abbattimento delle piante esistenti può essere consentito eccezionalmente solo se previsto dal progetto approvato. Ogni pianta abbattuta in base al progetto deve essere sostituita da altre in numero variabile da uno a tre secondo le specie poste a dimora su area prossima all'interno del lotto. Ogni abbattimento abusivo comporta la rimozione della concessione della quale la sistemazione del verde costituisce parte integrante.

In tutti i progetti per concessioni sarà infatti incluso il progetto della sistemazione esterna di tutta l'area, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione (pavimenti, recinzioni, arredi fissi, etc.), precisando la denominazione di alberi e arbusti.

Il taglio dei boschi, escluse le colture industriali, è rigorosamente vietato, se non per comprovate ragioni di carattere ecologico; in questo caso, oltre alla concessione, dovranno essere ottenute le autorizzazioni previste dalle leggi vigenti. In relazione alla difesa ed allo sviluppo del patrimonio arboreo, il sindaco potrà chiedere alle proprietà particolari cautele nella manutenzione dei boschi, per la eliminazione delle piante e la relativa ripiantumazione.

Il progetto relativo a sistemazioni a verde non connesse a interventi edilizi deve consistere almeno in una planimetria in scala non inferiore a 1:500, riportante l'indicazione delle piante ad alto fusto.

Ai sensi della Legge Regionale 28/12/1992 n° 14 è fatto obbligo di porre a dimora un albero per ogni neonato e/o minore adottato. L'area su cui preferibilmente avverrà questa messa a dimora è individuata dalla presente variante di P.R.G. nella Zona Omogenea «- F₁₂ - Parco Ecologico».

Art.24 Aree di parcheggio e autorimesse

Sono ricavate:

- a) nelle zone per parcheggi pubblici indicate dal P.R.G. attraverso le planimetrie e di seguito precisato nelle presenti norme;
- b) nelle zone per la viabilità come previsto dalle presenti norme, anche se non indicati espressamente dalle planimetrie, in base al progetto esecutivo dei singoli tronchi stradali;
- c) in tutte le zone pubbliche e private, in base ai parametri indicati dalle presenti norme.

I parcheggi e le autorimesse di cui ai commi a) e b) sono esclusivamente pubblici, anche se

realizzati in concessione temporanea del diritto di superficie; quelli di cui al comma c) sono di uso pubblico e privato.

Detti spazi possono essere riservati nella stessa costruzione ovvero nelle aree esterne oppure promiscuamente; possono anche essere previsti in aree che non formino parte del lotto, purché siano ad esso confinanti e siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario.

Le costruzioni destinate a parcheggio coperto, sia compreso nell'edificio principale sia esterne a questo, potranno essere escluse dal calcolo della superficie coperta e del volume edificabile in base all'indice previsto per la zona interessata, purché l'altezza delle stesse non superi mt.2,50; e la superficie per ogni unità abitativa non superi i mq18; in caso contrario verrà computato il volume eccedente tali misure.

Art.25 Inquinamento

Tutte le costruzioni e gli impianti esistenti da trasformare o da realizzare ex novo, dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e dei materiali solidi o liquidi di rifiuto.

Art.26 Cave

L'apertura di nuove cave, la riattivazione di quelle inattive la coltivazione di quelle già attive, è disciplinata dalla legislazione vigente. (In Campania dalla L.R. 13/12/1985 n° 54)

Oltre agli adempimenti di tale normativa, la proprietà dell'area interessata dalla cava dovrà rispettare gli adempimenti previsti dalle presenti norme per ogni intervento diretto.

Per le modificazioni del suolo e gli impianti occorrenti per l'applicazione dell'attività estrattiva, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo pari agli oneri di urbanizzazione conseguenti ed al costo della sistemazione dei luoghi occorrente alla scadenza della concessione.

L'incidenza di tali opere è determinata ai sensi degli artt. 5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n.10.

Il contributo afferente a questa concessione dovrà essere corrisposto interamente all'atto del rilascio.

Le cave sono consentite, fatti salvi gli adempimenti di cui sopra, soltanto nelle zone agricole normali.

Art.27 Edifici ed Impianti Pubblici

Gli edifici Pubblici di proprietà comunale, possono essere alienati dall'Amministrazione comunale. Per essi è consentito un incremento di cubatura del 20% di quella esistente.

In tutte le zone di P.R.G. salva la zona A, su motivato parere delle Commissioni Tecniche per l'urbanistica e l'edilizia, è ammesso, per gli edifici ed impianti pubblici (anche di quelli alienati dall'amministrazione comunale) l'uso della facoltà di deroga alle disposizioni delle presenti Norme Tecniche, con la procedura di cui all'art. 3 della legge 21 dicembre 1955, n° 1357.

Art.27 Edifici ed Impianti Pubblici

Gli edifici Pubblici di proprietà comunale, possono essere alienati dall'Amministrazione comunale. Per essi è consentito un incremento di cubatura del 20% di quella esistente.

In tutte le zone di P.R.G. salva la zona A, su motivato parere delle Commissioni Tecniche per l'urbanistica e l'edilizia, è ammesso, per gli edifici ed impianti pubblici (anche di quelli alienati dall'amministrazione comunale) l'uso della facoltà di deroga alle disposizioni delle presenti Norme Tecniche, con la procedura di cui all'art. 3 della legge 21 dicembre 1955, n° 1357.

TITOLO III - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Capo I Divisione in zone

Art. 28 Divisione del territorio comunale

Ai sensi della legge Urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 integrata dalla legge 6 agosto 1967 n.765 e dai D.M. erogati in data 1 aprile 1968 e 2 aprile 1968 e dalla legge regionale 14/82 il territorio comunale è ripartito nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- 1) Z.T.O. del tipo « A » = le parti del territorio interessate da agglomerati insediativi urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le relative aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi;
- 2) Z.T.O. del tipo « B » = le parti del territorio interessato da agglomerati insediativi di tipo urbano totalmente o parzialmente edificato con caratteristiche diverse da quelle specificate nel precedente comma.
- 3) Z.T.O. del tipo « C » = le parti del territorio interessate dal nuovo sviluppo dell'edilizia residenziale.
- 4) Z.T.O. del tipo « D » = le parti del territorio interessate da insediamenti produttivi del settore secondario (artigianato, industria) e sue pertinenze.
- 5) Z.T.O. del tipo « E » = le parti del territorio interessate dalle attività e dagli insediamenti residenziali e produttivi del settore primario (agricoltura, pastorizia e forestazione).
- 6) Z.T.O. del tipo « F » = le parti del territorio destinato ad attrezzature ed impianti di interesse generale, escludendo le aree « standard » che risultano pertinenze delle su elencate zone ad insediamento residenziale e produttivo la cui superficie è rapportata al numero degli abitanti insediati e da insediare. - Ove dette aree sono in planimetria dettagliatamente precisate in uno con la viabilità di accesso e disimpegno, gli interventi edilizi saranno diretti come specificato nell'art.9 delle presenti norme; in tali circostanze si farà riferimento, nella richiesta della concessione ad edificare, alla superficie fondiaria anziché a quella territoriale.
- 7) Zone del tipo « G » di rispetto cimiteriale e di rispetto dalle reti stradali, ferroviarie, dai corsi d'acqua, dagli elettrodotti, dagli acquedotti e dai gasdotti.

Pertanto il territorio del Comune di S. Arcangelo Trimonte è ripartito nelle seguenti:

Zone residenziali in area urbana: (art 29)

- a) « A » = centro storico, ad insediamento saturo (art.30)
- b) « B1 » = di completamento e ristrutturazione in aggregato urbano saturo (art.31)
- c) « B2 » = di completamento e ristrutturazione in aggregato urbano non saturo (art.32)
- d) « C » = di espansione sottoposta a P.P. (art.33)
- e) " C1 " = di espansione sottoposta ad intervento diretto (art. 34)

Zone residenziali in area rurale (art.35)

- a) « Br » = di completamento borghi rurali (art.36)

Zone produttive nei settori del secondario (art. 37)

- a) " D1 " = zona industriale infrastrutturata sottoposta alla disciplina del P.I.P. vigente
- b) " D2 " = zona industriale di espansione

Zone agricole (artt.38 - 39 - 40)

- a) « E » = zona agricola produttiva (artt.41 - 42 - 43 - 44 - 45)
- b) « E1 » = zona agricola di rispetto all'abitato, dell'insediamento produttivo e di tutela ambientale (art.46)
- c) « E2 » = zona agricola verde arborato (art.47)
- d) « E3 » = zona agricola sottoposta a vincolo idrogeologico (art.48)
- e) " E4 " = zona per le attrezzature di supporto alla produzione agricola (art. 49)

Zone di uso pubblico e di interesse generale (art. 50)

- a) « F1 » = aree attrezzature per l'istruzione - standard esistente (art. 51)
- b) « F2 » = aree attrezzature interesse comune - standard esistente - uffici amministrativi (art. 52)
- c) « F3 » = attrezzature sportive - standard esistente (art. 53)
- d) " F4 " = attrezzature religiose - standard esistente (art. 54)
- e) " F5 " = area per distributore di carburante (art.55)

- f) " F6 " = parco urbano riqualificazione area industriale dismessa (art.56)
- g) " F7 " = zone ferroviarie (art. 57)
- h) " F8 " = zona cimiteriale (art. 58)
- i) " F9 " = attività commerciali (art. 59)
- j) " F10 " = zone di attività ricettivo - ricreative collettive (art. 60)
- k) " F11 " = parcheggi pubblici L. 122/89 (art. 61)
- l) " F12 " = parco ecologico (art.62)

Zone a vincolo speciale (artt.63)

- a) " G1 " zone di rispetto alla rete stardale (art.64)
- b) " G2 " zone di rispetto alla rete ferroviaria (art. 65)
- c) " G3 " zone di rispetto ai cimiteri (art. 66)
- d) " G4 " delimitazione aree sottoposte a vincolo paesaggistico - archeologico - dei corsi d'acqua (art. 67)

Zone Standards urbanistici (D.L. 2 aprile 1968, ar 3; Legge Regionale 14/82) (art.68)

- a) aree destinate ad attrezzature per l'istruzione (art. 69)
- b) aree destinate ad attrezzature di interesse comune (art.70)
- c) aree attrezzate per attività collettive, il verde, lo sport (art.71)
- d) aree destinate a parcheggio pubblico (art.72)
- e) aree destinate alla realizzazione di box per uso privato ad opera dell'Amministrazione comunale (art.73)

Capo II Zone Residenziali

Art. 29 Zone residenziali in area urbana

Le zone residenziali in area urbana escludono:

- depositi o magazzini di merce all'ingrosso
- caserme ed istituti di pene
- industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio che producono inquinamento acustico, olfattivo e visivo
- macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai, ogni altro animale di allevamento e qualsivoglia

attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sono consentite le seguenti funzioni:

- residenze
- esercizi di commercio al dettaglio
- servizi sociali di utilità pubblica
- ristoranti, bar e locali di divertimento
- artigianato di servizio (non inquinante)
- uffici pubblici e privati
- edifici per il culto, per l'istruzione e per lo sport
- stazioni di servizio

Le zone residenziali di tipo urbano si dividono in:

« A » = centro storico, ad insediamento saturo

« B1 » = di completamento e ristrutturazione in aggregato urbano saturo

« B2 » = di completamento e ristrutturazione in aggregato urbano non saturo)

« C » = di espansione sottoposta a P.P.E.

" C1 " = di espansione sottoposta ad intervento diretto

Art.30 Zone Territoriali Omogenee di tipo «A» (centro storico)

Sono le parti del territorio comunale interessate da agglomerati di carattere storico, artistico o ambientale, comprese le relative pertinenze.

Sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica;
- c) istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
- d) sedi di associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
- e) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- f) locali per lo spettacolo;
- g) commercio al dettaglio;
- h) uffici pubblici e privati;
- i) studi professionali.

Nelle zone di tipo « A » il P.R.G. si attua a mezzo di intervento preventivo, di cui all'art.8

delle presenti norme tecniche. (P.d.R. legge 5/8/78 n.457).

Il Piano di Recupero del centro storico attualmente vigente nel Comune di S. Arcangelo Trimonte va adeguato alla variante al P.R.G. di cui le presenti Norme di Attuazione sono parte integrante.

Nelle more dell'adeguamento e dell'attuazione della variante al Piano di Recupero, sono consentite solo opere di consolidamento statico ove si riconoscano i requisiti di estrema urgenza all'intervento stesso.

I fabbricati compresi nella zona « A » si dividono in quattro categorie alle quali corrispondono quattro diversi tipi di intervento:

1) fabbricati di carattere architettonico monumentale

Riguardano edifici e strutture murarie rilevanti sotto il profilo stilistico storico - tipologico ed artistico, vincolati o meno dalla Soprintendenza per i beni architettonici, ambientali, artistici e storici.

L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali, con una destinazione d'uso uguale o analoga, nelle sue conseguenze spaziali e distributive, a quella originaria. Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

E' ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminati e areati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di areazione naturale. E' fatto d'obbligo di conservare le facciate e gli elementi decorativi, senza alcun incremento altimetrico e delle altezze dei fronti.

Per rispettare lo stato di fatto, è ammessa un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml.2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione.

2) Fabbricati di valore tipologico - ambientale

Riguarda gli edifici per i quali è prescritta la conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico - ambientale dell'edificio.

L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, lesene ecc.)

- b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di volte e di pregevoli solai in legno);
- c) conservazione dei collegamenti originari, verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- d) conservazione o ripristino di aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio.
- e) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche ecc., nonché degli spazi coperti pavimentati o sistemati a giardino.
- f) possibilità di aggregare eccezionalmente unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;
- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e areazione naturale, con incrementi della superficie utile non superiore ai 16 mq per ogni unità abitativa (alloggio);
- j) possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;
- k) possibilità di traslazione dei solai privi di caratteri architettonici, nella misura non eccedente i 30 cm;
- l) possibilità di utilizzare un'altezza minima pari a ml 2,40; in caso non siano raggiungibile tale altezza minima neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
- m) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o che contrastino con la la comprensione storica dell'edificio.

3) Fabbricati privi di valore storico, architettonico e ambientale

Riguarda gli edifici di epoca recente per i quali non è giustificabile l'obbligo di conservazione, anche parziale, e per i quali è consentita la demolizione e ricostruzione

(interventi di ristrutturazione).

Le autorizzazioni a demolire un edificio saranno concesse soltanto unitamente al rilascio della concessione per l'edificio da ricostruire. I nuovi edifici saranno progettati tenendo presente la problematica culturale dell'inserimento nell'ambiente storico.

Il progetto per la ricostruzione dovrà essere redatto in scala non inferiore a 1:50 con indicazione particolareggiata dei materiali da impiegare e dovrà essere, per il resto, conforme alle disposizioni del Piano di Recupero di cui all'art.8 delle presenti norme e del regolamento edilizio.

La superficie utile consentita è pari a quella esistente, calcolata senza tener conto delle superfetazioni e in genere delle sovrastrutture aggiunte all'edificio da demolire: la superficie utile S_u non potrà in ogni caso superare l'indice di utilizzazione $U_f = 0,8 \text{ mq/mq}$. rispetto la superficie fondiaria S_f .

L'altezza massima non può superare quella degli edifici circostanti, con un numero di piani fuori terra non superiore a 2.

4) Fabbricati da demolire

I fabbricati da demolire non possono essere ricostruiti per nessuno motivo e sono sostituiti da spazi verdi o pavimentati. La demolizione senza ricostruzione delle parti di edifici diroccati indicati sulle tavole di P.R.G. in scala 1:1000, e la sistemazione delle aree di risulta, è condizione inderogabile per il rilascio di qualunque concessione relativa da unità catastali che le includono.

Art. 31 Zone territoriali omogenee del tipo « B1 » (di completamento in aggregato saturo)

Centro di Sant'Arcangelo Trimonte

La zona comprende le parti del territorio comunale urbano composto da isolati saturi caratterizzati da una discontinuità morfologica (diversità di altezza e di volume), per i quali si prevede il completamento con interventi di ristrutturazione edilizia per la ricomposizione delle cortine edilizie.

Per tali zone trattandosi di area urbana saturo ed essendo specificate sia le aree attrezzate e da attrezzare a standards sia le sedi viarie di penetrazione e disimpegno, è contemplato l'intervento diretto e pertanto si fa riferimento esclusivamente alle disposizioni contenute nel presente articolo.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza e sue pertinenze;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica;
- c) sedi di associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
- d) attrezzature di carattere religioso (ove preesistenti)
- e) locali per lo spettacolo
- f) ristoranti, e locali di divertimento;
- g) bar ed esercizi di commercio al dettaglio;
- h) uffici pubblici e privati e studi professionali.
- i) artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza.
- j) Garages e box auto

Per dette zone sono consentiti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed interventi di restauro e risanamento conservativo di cui alle lettere a),b),c) art.31 della legge 457/1978;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia (lettera d) art.31 legge 457/1978) che comportino incremento dei volumi per il ricomponimento delle cortine edilizie esistenti;
- c) interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano l'abbattimento e la ricostruzione in sito dell'intero fabbricato, purché il nuovo fabbricato non risulti diverso dal preesistente per ubicazione; forma; tipologia e copertura;
- d) Realizzazione di box e garages purché rispettino le distanze tra fabbricati e confini e si attengano a quanto contenuto nell'art. 24 delle presenti norme.

Per gli interventi di cui alle lettere b) e c) devono essere rispettati i seguenti parametri:

- H = altezza massima = 7,5m;

- Np= numero dei piani = due piani fuori terra più seminterrato o sottotetto praticabile.

Per gli interventi di cui alla lettera d) è possibile considerare in aggiunta ai box o garages così come previsti all'art. 24 delle presenti norme una cubatura aggiuntiva di 0,40 mc per ogni mq di Sf.

Art.32 Zone territoriali omogenee del tipo « B2 » (di completamento in aggregato non saturo)

La zona comprende le parti del territorio comunale urbano già parzialmente urbanizzato del centro di S. Arcangelo Trimonte e della frazione Iscalonga, per le quali si contempla il

completamento residenziale.

Per dette zone essendo state precisate in planimetria sia le aree attrezzate e da attrezzare a standards sia le sedi viarie di penetrazione e disimpegno, è contemplato l'intervento diretto pertanto si fa riferimento esclusivamente alla superficie fondiaria Sf ed agli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiari (If) e (Uf).

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza e sue pertinenze;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica;
- c) sedi di associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
- d) attrezzature di carattere religioso (ove preesistenti)
- e) locali per lo spettacolo
- f) ristoranti, e locali di divertimento;
- g) bar ed esercizi di commercio al dettaglio;
- h) uffici pubblici e privati e studi professionali.
- i) artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza.
- l) garage ad uso pubblico e privato.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

If (indice di fabbricabilità fondiaria) = 2,5 mc/mq

Uf (indice di utilizzazione fondiaria) = 0,3 mq/mq

Sm (superficie minima del lotto) = 200 mq

H (altezza massima) = 7,00 mt.

Df (distacchi tra fabbricati) = 10 mt (tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate comunque non inferiore all'altezza del fabbricato fronteggianti più alto;

Dc (distacchi minimi dai confini) ml. 5,00 ovvero a confine in caso di accordo tra i proprietari confinanti.

- Sono consentite in ogni caso costruzioni in aderenza.

Q (rapporto di copertura) = 1/2 della superficie fondiaria (Sf) corrispondente all'area del lotto.

Gli spazi liberi all'interno del lotto devono essere sistemati e mantenuti a giardino e comunque alberati, come da art.23 delle presenti norme.

L'eventuale piano seminterrato non può essere adibito ad abitazione, neppure temporanea, ma

soltanto a servizi (autorimessa, cantina, depositi domestici, caldaia ecc.).

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione nonché limitati ampliamenti nel caso di inesistenza o inadeguatezza dei servizi igienici fino al 20% della superficie utile netta dei fabbricati residenziali esistenti fino al massimo di mq 50.

Per gli esercizi di ristorazione presenti nella zona è contemplata una maggiorazione della superficie utile pari al 30% di quella esistente subordinatamente alla possibilità di attrezzare a parcheggio pubblico riservato agli utenti un'area pari a tre volte la superficie utile aggiuntiva.

Per quanto riguarda il punto l) si applicano le prescrizioni contenute nell'art.24 delle presenti norme.

Art.33 Zone Territoriali omogenee del tipo « C » (zona di espansione sottoposta a P.P.).

Gli interventi relativi a tali Z.T.O. si attuano nelle aree di espansione residenziale, in contrada Sant'Arcangelo località " Difesa ", perimetrata nelle tavole n° 14 e n°17 del P.R.G.

Le zone « C » comprendono le parti del territorio destinate a nuove espansioni residenziali urbane e relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della legge 6 agosto 1967 n.765, del D.L. 2 aprile 1968, della legge 22 ottobre 1971 n.865 e successivi aggiornamenti.

In dette zone vengono a realizzarsi indifferenziatamente sia programmi o singole iniziative di edilizia residenziale ad opera di privati (singoli o riuniti in cooperative) che programmi ed interventi di edilizia residenziale sociale ad opera di enti quali l'Istituto Autonomo Case Popolari ed altre Amministrazioni Pubbliche.

Per dette zone di tipo « C » è d'obbligo subordinare l'edificazione a piani di intervento preventivo di cui all'art.8, commi a),b),d) delle presenti norme.

Il perimetro di tali interventi è graficamente individuato nelle tavole del P.R.G.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza e sue pertinenze, attuate tramite edilizia privata;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica;
- c) sedi di associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
- d) bar ed esercizi al commercio al dettaglio;
- e) uffici pubblici e privati e studi professionali
- f) garage di uso pubblico e privato
- g) artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque

incompatibili con la residenza, con una superficie utile non superiore all'esistente; qualora la superficie utile esistente sia inferiore a 300mq è ammesso l'ampliamento fino a tale valore.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

I_t (indice di fabbricabilità territoriale) = 1,00 mc/mq

I_f (indice di fabbricabilità fondiaria) = 2,00mc/mq

U_f (indice di utilizzazione fondiaria) = 0,25 mq/mq

S_m (superficie minima del lotto) = 500 mq

H (altezza massima) = mt. 7,50

D_f (distacchi tra fabbricati) = 10 mt (tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate comunque non inferiore all'altezza del fabbricato fronteggianti più alto;

D_c (distacchi minimi dai confini) ml.5,00 ovvero a confine in caso di accordo tra i proprietari confinanti.

- Sono consentite in ogni caso costruzioni in aderenza.

Qualora tra i fabbricati sia interposta una strada le distanze dal ciglio stradale sono fissate in :

- mt 5,00 se la strada è in larghezza inferiore a mt 7,00;

- mt 7,00 se la strada ha larghezza compresa tra mt 7,50 e mt 15,00;

- mt 10,00 se la strada ha larghezza superiore a mt 15,00;

Q (rapporto di copertura) = 1/3 della superficie fondiaria (S_f) corrispondente all'area del lotto.

Gli spazi liberi all'interno del lotto devono essere sistemati e mantenuti a giardino e comunque alberati, come da art.23 delle presenti norme.

L'eventuale piano seminterrato non può essere adibito ad abitazione, neppure temporanea, ma soltanto a servizi (autorimessa, cantina, depositi domestici, caldaia ecc.).

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione nonché limitati ampliamenti nel caso di inesistenza o inadeguatezza dei servizi igienici fino al 20% della superficie utile netta dei fabbricati residenziali esistenti fino al massimo di mq 50.

Per gli esercizi di ristorazione presenti nella zona è contemplata una maggiorazione della superficie utile pari al 30% di quella esistente subordinatamente alla possibilità di attrezzare a parcheggio pubblico riservato agli utenti un'area pari a tre volte la superficie utile aggiuntiva.

Per gli edifici di proprietà comunale oltre alle norme del presente articolo si applicano le norme di cui all'art. 27 delle presenti norme.

Art. 34 Zone territoriali omogenee del tipo « C1 » (di espansione sottoposta ad intervento diretto)

Gli interventi relativi a tali Z.T.O. si attuano nelle aree di espansione della frazione Iscalonga, perimetrate nella tavola n°16 del P.R.G.

dato che tali zone risultano negli elaborati grafici già definite sia nella precisa indicazione e localizzazione dei servizi primari e secondari che nella viabilità di accesso è contemplato l'intervento diretto, e pertanto si fa riferimento agli indici e parametri dettati dal presente articolo. Le presenti norme confermano le prescrizioni per le zone C1 contenute nel verbale di adunanza del Provveditorato alle OO.PP. per la Campania del 26/09/1980 prot. n. 387 dell'attuale P.R.G. vigente.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza e sue pertinenze, attuate tramite edilizia privata;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica;
- c) sedi di associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
- d) bar ed esercizi al commercio al dettaglio;
- e) uffici pubblici e privati e studi professionali
- f) garage di uso pubblico
- g) artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, con una superficie utile non superiore all'esistente; qualora la superficie utile esistente sia inferiore a 300mq è ammesso l'ampliamento fino a tale valore.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

If (indice di fabbricabilità fondiaria) = 2,00 mc/mq

Uf (indice di utilizzazione fondiaria) = 0,25 mq/mq

Sm (superficie massima del lotto) = 500 mq

H (altezza massima) = 7,00 mt.

Df (distacchi tra fabbricati) = 10 mt (tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate comunque non inferiore all'altezza del fabbricato fronteggianti più alto;

Dc (distacchi minimi dai confini) ml.5,00 ovvero a confine in caso di accordo tra i proprietari confinanti.

- Sono consentite in ogni caso costruzioni in aderenza.

Qualora tra i fabbricati sia interposta una strada le distanze dal ciglio stradale sono fissate in :

- mt 5,00 se la strada è in larghezza inferiore a mt 7,00;
- mt 7,00 se la strada ha larghezza compresa tra mt 7,50 e mt 15,00;
- mt 10,00 se la strada ha larghezza superiore a mt 15,00;

Q (rapporto di copertura) = $1/3$ della superficie fondiaria (Sf) corrispondente all'area del lotto.

Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano l'abbattimento di fabbricati e la ricostruzione in sito nel rispetto degli indici e parametri di cui al presente articolo.

Gli spazi liberi all'interno del lotto devono essere sistemati e mantenuti a giardino.

L'eventuale piano seminterrato non può essere adibito ad abitazione, neppure temporanea, ma soltanto a servizi (autorimessa, cantina, depositi domestici, caldaia ecc..).

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione nonché limitati ampliamenti nel caso di inesistenza o inadeguatezza dei servizi igienici fino al 20% della superficie utile netta dei fabbricati residenziali esistenti fino al massimo di mq 50.

Per gli esercizi di ristorazione presenti nella zona è contemplata una maggiorazione della superficie utile pari al 30% di quella esistente subordinatamente alla possibilità di attrezzare a parcheggio pubblico riservato agli utenti un'area pari a tre volte la superficie utile aggiuntiva.

Art.35 Zone Residenziali in aree rurali

Trattasi di modesti nuclei agricoli che popolano il territorio di S. Arcangelo Trimonte, il cui risanamento e potenziamento insediativo va incoraggiato per interdire la perversa tendenza che vede proliferare, al di fuori di ogni ordine urbanistico, l'insediamento anche non rurale in territorio rurale, compromettendone la produttività e rendendo pesantemente onerosa la realizzazione e la manutenzione delle reti infrastrutturali.

Pertanto si è incoraggiata la opposta tendenza alla concentrazione insediativa per piccoli nuclei, vigilando che non si realizzassero fasce conurbative.

Si è pertanto individuato perimetrato e retinato, nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. tali zone consentendo interventi di completamento mirati al miglioramento delle attuali circostanze insediative (zone Br).

Art.36 Zone territoriali omogenee di tipo Br (di completamento residenziale nuclei rurali)

In queste zone si attua l'intervento urbanistico diretto, con l'obbligo di allineamento lungo le

strade carrabili di accesso.

Sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenze e pertinenze;
- b) negozi di prima necessità;
- c) ricoveri tradizionali per animali da cortile, fienili e depositi di attrezzi e derrate agricole;
- d) autorimesse ed officine di riparazione utensili agricoli;
- e) locali di lavorazione artigianale prodotti agricoli;
- f) cantine individuali e sociali;
- g) aziende agro - pastorali e cooperativistiche.
- h) stalle di bovini ed ovini, porcilaie e concimaie.

Sono interdetti gli allevamenti di tipo industriale.

Per le nuove costruzioni residenziali e pertinenze agricole si applicano i seguenti indici e parametri:

If (indice di fabbricabilità fondiaria) = 1,00 mc/mq

Uf (indice di utilizzazione fondiaria) = 0,40 mq/mq

H (altezza massima) = 7,50 mt.

Df (distacchi tra fabbricati) = 10 mt (tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate comunque non inferiore all'altezza del fabbricato fronteggiantesi più alto;

Dc (distacchi minimi dai confini) ml.5,00 ovvero a confine in caso di accordo tra i proprietari confinanti.

Sono consentiti interventi di ristrutturazione, per miglioramenti igienico - sanitari con possibilità di incremento della volumetria esistente del 20%.

Qualora trattasi di recupero di vecchi casali preesistenti, è consentita la ricostruzione secondo sagoma e nel rispetto dei caratteri tipologici dell'edilizia rurale locale.

Capo III Zone produttive nei settori del secondario

Art.37 Zone produttive

Le zone produttive nel settore del secondario sono destinate ad edifici ed attrezzature per l'attività industriale ed artigianale.

In tali zone è consentita inoltre:

- a) l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi;

- b) magazzini, depositi, silos;
- c) edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria;
- d) uffici e locali di esposizione connessi all'attività produttiva;
- e) l'alloggio per il personale di custodia;

In tali zone sono vietati:

- gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere e natura;
- gli scarichi di fognatura o canali senza preventiva depurazione secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio Sanitario in relazione alla natura chimica ed organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico sanitari vigenti.

Le zone produttive si dividono in zone per :

- 1) insediamenti industriali a carattere artigianale regolamentati dal vigente P.I.P. « D1 ». In ottemperanza a quanto contenuto nell'art.1 della L.R. n°7 del 27/04/1998 anche per le aree regolate dal vigente P.I.P. si può considerare un rapporto di copertura " Q " contenuto entro il rapporto 1:2 della superficie fondiaria utilizzabile per l'impianto produttivo.
- 2) insediamenti industriali « D2 » da sottoporre a piano preventivo.

Gli opifici industriali esistenti in zone non appositamente stabilite e quindi in contrasto con le indicazioni del presente P.R.G. non fruiranno di alcun incremento planovolumetrico o di consistenza ambientale e saranno rimosse alla cessazione dell'attività.

Per tali zone è obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo sull'intero comparto perimetrato sulle tavole di P.R.G. a mezzo di Piano per gli Insediamenti Produttivi ai sensi dell'art.27 della legge n.865/71, di iniziativa comunale.

Per le zone da destinarsi ad insediamenti industriali « D2 ».

Si applicano i seguenti indici e parametri:

I_t (indice di fabbricabilità territoriale) = 0,75 mc/mq

I_f (indice di fabbricabilità fondiaria) = 3,00 mc/mq

U_f (indice di utilizzazione fondiaria) = 0,45 mq/mq

H (altezza massima) = 8,00 mt

D_f (distacchi tra fabbricati) = 10,00 mt ;

D_c (distanza dai confini) = 5,00 mt

S_f (lotto minimo) = 1000 mq

Q (rapporto di copertura) = 0,50 superficie del lotto (L.R. 27/04/1998 n°7)

Parcheggi inerenti alle costruzioni = 0,10 mq/mq;

Verde = 10% della superficie territoriale al netto della viabilità interna e dei parcheggi.

Per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria si applicano le prescrizioni di cui al D.L. 2/4/68 n.1444, L.R. 20/03/1982 n°14 e successive modificazioni.

E' altresì consentita, per ogni unità produttiva ed in riferimento ad ogni lotto, la destinazione residenziale, sino ad un massimo di mq 100 di Su per l'alloggio del custode o del titolare dell'azienda.

Capo IV Zone agricole

Art. 38 Zone territoriali omogenee del tipo « E »

Le zone agricole sono tutte le superfici territoriali destinate all'esercizio delle attività primarie quali l'agricoltura, la pastorizia e la forestazione e comunque tutte le attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

Art. 39 Principi generali ed ambito di applicazione

Sono considerati obbiettivi prioritari la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento, ed ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori, dei lavoratori agricoli e delle imprese dirette coltivatrici singole o associate, con particolare riferimento alla realizzazione di idonee forme di insediamento.

E' fatto divieto di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni sui quali siano in atto produzioni ad alta intensità quali, tra l'altro quella orticola, frutticola ed viticola ed olivicola, nonché i terreni irrigui sui quali siano stati effettuati nell'ultimo quinquennio, o siano in corso, interventi di miglioramento fondiario assistiti da contribuzioni o finanziamenti pubblici.

E' altresì fatto divieto di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni che, comunque, concorrono in modo determinante alla configurazione della dimensione economica - funzionale delle aziende.

Art.40 Zonizzazione aree agricole

Il territorio agricolo è suddiviso nelle seguenti zone:

« E » = zone agricole produttive, definite come zone comprendenti tutti i terreni a vocazione produttiva ed i pascoli; sono destinate esclusivamente all'esercizio dell'agricoltura e della zootecnia;

« E1 » zone agricole di rispetto all'abitato, dell'insediamento produttivo e di tutela ambientale;

" E2 " zone agricole verde arborato non edificabile;

" E3 " zone agricole sottoposte a vincolo idrogeologico;

" E4 " zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola

Art.41 Zone Territoriali omogenee del tipo « E » (agricole produttiva)

Nelle zone agricole produttive sono consentiti interventi edilizi (edificazione, ampliamento, demolizione con o senza ricostruzione) esclusivamente per:

- a) edifici per residenza rurale, escludendo in modo assoluto nuove costruzioni di edifici per abitazioni stagionali, e favorendo a tale scopo interventi di recupero edilizio del patrimonio esistente;
- b) edifici rustici non abitativi (silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, serre con costruzioni fisse per la orticoltura intensiva o la floricoltura), stalle, porcili e in genere edifici per l'allevamento di tipo aziendale;
- c) costruzioni per la prima trasformazione, la manipolazione e la conservazione dei prodotti agricoli, abitazioni per il personale necessario alla sorveglianza e manutenzione di impianti, costruzioni per piccole attività artigianali connesse con l'agricoltura e la pastorizia.

- Gli interventi di cui alle su espresse lettere a) b) e c) sono subordinati alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque secondo quanto stabilito dal Regolamento Comunale di Igiene o dall'Ufficiale Sanitario.

Nelle zone agricole produttive di tipo « E » è inoltre possibile svolgere l'attività agrituristica esclusivamente attraverso i seguenti interventi edilizi:

- a) recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente per la realizzazione di impianti ricettivi (aziende agrituristiche) per i quali non è assolutamente consentito realizzare nuovi interventi edilizi.
- b) costruzioni per maneggi, (box cavalli, fienili, depositi steccati e recinzioni)
- c) aree attrezzate per roulotte e tende da campeggio con una superficie non superiore a 500

mq

d) piccoli impianti sportivi a servizio delle strutture ricettive quali piscine , campo da tennis campo calcetto ecc. per una superficie complessiva non superiore al 10% della superficie totale del fondo destinato ad attività agrituristica.

- dalle zone agricole sono escluse tutte le attività non indicate, ivi comprese le industrie nocive di 1^a e 2^a classe (ai sensi del D.M. 12/02/1971).

- I movimenti di terra di qualsiasi natura- eccetto per le zone di pianura - i livellamenti, i prelievi di sabbia, ghiaia o argilla, i riporti di terra, le escavazioni per la formazione di invasi artificiali, nonché le perforazioni dei pozzi, devono essere soggetti ad autorizzazione e alla presentazione di una perizia idrogeologica; nelle zone soggette a vincolo idrogeologico occorre presentare anche l'autorizzazione dell'Ispettorato Forestale. .

art.42 Soggetti interessati

le presenti norme stabiliscono che le concessioni edilizie relative agli interventi edificatori in zone agricole produttive possono essere ottenute soltanto ai fini della produzione del settore dagli operatori agricoli, e cioè:

- 1) proprietari coltivatori diretti;
- 2) conduttori in economia;
- 3) cooperative agricole;
- 4) affittuari e mezzadri
- 5) coloni in forma singola o associata;

in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo di principale attività.

Per le realizzazioni di cui alla lettera c) dell'articolo precedente possono essere richieste concessioni anche da esercenti non esclusivamente operanti negli specifici campi delle attività agricole.

Art.43 Modalità di intervento:

1) i parametri normativi relativi agli edifici per residenza rurale - categ. a) dell'art.41 sono:

If (indice di fabbricabilità fondiaria) = 0,03 mc/mq;

H (altezza massima) = 7,00 mt.

Sm. (superficie minima) = mq 1000;

2) Dc (distanze dai confini) = pari all'altezza massima della costruzione, rispettando un minimo di mt.5,00, **0 IN CONFINE**

3) Df (distacchi tra fabbricati) = 10,00 mt

4) Distanze dalle strade: vale quanto indicato dal Codice della Strada

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

5) La volumetria massima di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 mc.

6) Nel caso in cui l'indice di fabbricabilità fondiaria non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa la maggiorazione di volume di 80 mc per ogni componente effettivo della famiglia, fino al raggiungimento complessivo di 800 mc di residenza.

6) Per l'applicazione delle disposizioni del precedente comma, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

7) I benefici di cui al comma 4) possono essere fruiti « una tantum » in ogni singola unità aziendale

8) Nel calcolo della cubatura totale vanno computati tutti i volumi dei locali abitabili entro e fuori terra, eccetto i locali destinati a servizi rustici e tecnici (garage, lavanderia, centrale termica ecc.) posti al piano terreno o nell'interrato del fabbricato residenziale qualora non superino i 60 mq di Su e l'altezza di m 2,40.

9) Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici è consentito l'accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigue, ai fini residenziali rurali, purchè facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio del medesimo Comune, o di Comuni contermini. L'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

10) la massima cubatura realizzabile viene formulata computando anche gli eventuali edifici rurali - abitati e non - situati nei diversi fondi rustici interessati dall'accorpamento.

11) Gli edifici esistenti possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate dal precedente 1° comma, purché vengano mantenuti alla destinazione agricola.

12) La destinazione agricola del fondo, dell'immobile e delle pertinenze viene trascritta sul Pubblico Registro Immobiliare unitamente agli atti di autorizzazione o concessione di cui ai commi precedenti, a cura del Comune e a spese dell'interessato.

13) I dati catastali dei terreni asserviti - che non possono essere computati per successive

iniziative edilizie - alle costruzioni vanno iscritti su un Registro comunale in visione pubblica.

14) Gli immobili costruiti in applicazione alle presenti norme devono conservare la destinazione agricola per 10 anni dalla data del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità.

Art. 44 Demolizioni, ricostruzioni ed ampliamenti

1) Per gli edifici rurali ritenuti non abitabili dall'U.T.C. e per i quali va contemplata la demolizione, è consentita la ricostruzione con una volumetria aggiuntiva pari al 30% di quella preesistente, fermo restando il rispetto delle norme vigenti sulle distanze che regolano l'edificazione in dette zone agricole. Il volume complessivo non dovrà superare gli 800 mc.

2) Le costruzioni esistenti nelle zone agricole produttive possono essere ampliate « una tantum » in ragione della seguente percentuale:

- 20% del volume esistente.

3) Per gli edifici rurali ad uso residenziale e non, (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo) esistenti nelle fasce di rispetto di tipo G, possono subire un incremento del 10% della cubatura esistente per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

Art.45 Manufatti connessi alla conduzione del fondo

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo:

- a) i ricoveri per attrezzi, per macchinari e per animali;
 - b) le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti;
 - c) i silos e le altre opere di stoccaggio;
 - d) gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento;
- inoltre le costruzioni per :
- e) la conservazione e trasformazione di prodotti agricoli;
 - f) la produzione di vini, mosti e concentrati;
 - g) la prima lavorazione e deposito per legnami;
 - h) l'esercizio e il noleggio di macchine agricole;
 - i) la riparazione e manutenzione di macchine agricole;
 - l) il deposito e la distribuzione di prodotti necessari all'esercizio dell'agricoltura;
 - m) le piccole attività artigianali connesse con l'agricoltura e quant'altro di simile ai punti

sopra citati.

Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale. Il loro volume non concorre alla formazione degli indici di cui agli articoli precedenti.

I parametri normativi relativi ai manufatti su indicati sono:

If (indice di fabbricabilità fondiaria) = 0,07 mc/mq;

H (altezza massima) = 7,50 m

Dc (distanze dai confini) = pari all'altezza massima della costruzione, rispettando un minimo di mt.5,00;

Df (distacchi tra fabbricati) 10,00 mt

Distanze dalle strade: vale quanto indicato dal Codice della Strada :

Parcheggi interni : 0,10 mq/mq Sf.

Art. 46 Zone territoriali omogenee del tipo " E1 " (agricole di rispetto all'abitato, dell'insediamento produttivo e di tutela ambientale)

In tali zone di rispetto, il vincolo deriva dalla necessità di tutelare le immediate vicinanze dell'insediamento urbano, sia per evitare il non controllato erigersi di insediamenti in aree di possibile sviluppo urbano, sia per la funzione fisiologica di parco - campagna che queste zone assolvono. Sono incluse in esse anche quelle zone agricole non stabili geologicamente e quindi non adatte alla edificazione.

In esse sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di conservazione tipologica e di restauro degli edifici residenziali e di servizio esistenti.

Sono inoltre consentiti interventi di demolizione e ricostruzione con gli ampliamenti contemplati nell'art.44.

Per quanto attiene il rispetto all'insediamento produttivo, esso è dovuto a misure igieniche. Pertanto si recepisce la prescrizione che nell'intorno degli agglomerati industriali vada definita una fascia di protezione di 150mt.

Art.47 Zone territoriali omogenee del tipo " E2 " (zona agricola verde arborato non edificabile)

In tali zone è impedito qualsiasi edificazione a carattere permanente ad eccezione di :

a) piccole recinzioni in legno, in muratura di pietra o in cls. Rivestito in pietra di altezza

max pari a 1,00 mt.

- b) segnaletica stradale e informativo - turistica di dimensioni limitate;
- c) box in legno a carattere temporaneo per il ricovero di attrezzi per la manutenzione di strade, sentieri e della vegetazione esistente. Quando per la loro realizzazione non si debba eliminare la vegetazione esistente o eseguire opere di scavo o rilevato.
 - Superficie max = 10mq.
 - - altezza max= 3,00mt
- d) piazzole per parcheggi realizzate con massetto inerbante.

Art. 48 zone territoriali omogenee del tipo " E3 " (zona agricola sottoposta a vincolo idrogeologico)

Tali zone sono caratterizzate da dissesti idrogeologici e sono soggette ai sensi del R.D. 13/02/1933 n° 215 ai seguenti vincoli:

- Ogni alterazione del suolo (costruzione strade, rilevati ecc.) e della vegetazione è subordinata all'autorizzazione dell'Ispettorato Dipartimentale Forestale;
- E' inibita qualsiasi nuova edificazione, fatta eccezione delle opere destinate al consolidamento e alla bonifica di tali terreni; sono ammesse opere di restauro e consolidamento dei fabbricati esistenti, ove non sussistano condizioni di pericolo accertate da perizia geologica;
- E' consentito l'uso agricolo di tali terreni e per le aree nelle quali le caratteristiche orografiche non consentono l'utilizzazione delle colture tradizionali è prevista la possibilità del rimboschimento con caratteristiche ed essenze consigliate dall'Ispettorato Dipartimentale Forestale.
- E' proibita l'apertura di nuove cave.

Art.49 Zone territoriali omogenee del tipo " E4 " (aree per attrezzature di supporto alla produzione agricola)

Sono aree destinate alla costruzione di manufatti adibiti al miglioramento delle attività agricole già in atto nonché alla conservazione, alla trasformazione e alla commercializzazione di prodotti agricoli, che non necessariamente sono annesse alle aziende agricole o agli allevamenti. In tali aree non sono consentite quote di residenza ad eccezione di quella già esistente per le quali è necessario l'ampliamento in ragione del 20% della loro cubatura ed il

restauro, il recupero, la ristrutturazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Parametri urbanistici

$U_f = 0,4 \text{ mq/mq}$

$I_f = 0,07 \text{ mc/mq}$

$H_{\text{max}} = 6,00 \text{ mt.}$

D_f (distacchi tra fabbricati) = $10,00 \overline{\text{mt}}$

D_c (distanze dai confini) $5,00 \text{ mt}$ **0 IN CONFINE**

Impianti produttivi nei suoli agricoli

Nei suoli agricoli produttivi (zone « E4 ») sono ammessi impianti o manufatti edili destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le indicazioni dell'art. 41) con i seguenti indici:

- $S_m = 10.000\text{mq}$;

rapporto di copertura non superiore ad $1/4$ del lotto di pertinenza dell'impianto;

- alloggio eventuale del custode: superficie lorda pari ad un minimo di mq 30 fino ad un massimo di mq 100 per un'altezza massima (H) pari a 7,50 m;

- distacchi dal fabbricato non inferiori a 20 m;

- distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal Codice della Strada

- parcheggi in misura non inferiore a $1/20$ dell'area coperta;

- distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m 300, a elevarsi a m 500 per gli allevamenti suinicoli industriali.

Capo V - Zone con attrezzature di interesse collettivo

Art. 50 Zone territoriali omogenee del tipo " F "

Trattasi di zone che accolgono attrezzature non rapportate al fabbisogno strettamente locale, ma aperte a frequentazioni ed usi anche esterni alla popolazione del Comune, e pertanto si caratterizzano come servizi a scala comprensoriale.

Il territorio comunale di Sant.Arcangelo Trimonte accoglie le seguenti zone:

« F1 » = aree attrezzature per l'istruzione - standard esistente

« F2 » = aree attrezzature interesse comune - standard esistente - uffici amministrativi

« F3 » = attrezzature sportive - standard esistente

- " F4 " = attrezzature religiose - standard esistente
- " F5 " = area per distributore di carburante
- " F6 " = parco urbano riqualificazione area industriale dismessa
- " F7 " = zone ferroviarie
- " F8 " = zona cimiteriale
- " F9 " = attività commerciali
- " F10 " = zone di attività ricettivo - ricreative collettive
- " F11 " = parcheggi pubblici L. 122/89
- " F12 " = parco ecologico

Art.51 zone territoriali omogenee del tipo " F1 " (aree attrezzature per l'istruzione - standard esistente)

Trattasi della zona destinata a scuola elementare e materna ed alle sue pertinenze.

In tale zona oltre all'ampliamento, ristrutturazione e nuove costruzioni destinate alle attrezzature scolastiche, è consentita la realizzazione di residenze collettive per studenti ed è escluso il mantenimento e la costruzione di manufatti che dal punto di vista igienico contrastino con la destinazione d'uso residenziale (stalle, concimaie ecc.)

Parametri urbanistici:

Uf (indice di utilizzazione fondiaria) = 0,8 mq/mq (di cui 0,45 mq/mq per ampliamento delle attrezzature didattiche);

Parcheggi: 1mq per ogni 5 mq di Su.

Distacco tra fabbricati: 10,00 mt dalle pareti finestrate.

Art.52 Zone territoriali omogenee del tipo " F2 " (aree attrezzature interesse comune - standard esistente - uffici amministrativi)

Zone che individuano aree di polarità urbana destinata ad uffici amministrativi. E' consentito l'ampliamento degli stessi con i seguenti parametri urbanistici:

Uf = 0,8 mq/mq

Hmax = 7,00 mt

Art. 53 Zone territoriali omogenee del tipo " F3 " (attrezzature sportive -standard esistente)

Tali zone sono destinate agli impianti sportivi e ricreativi. In tali zone l'intervento è diretto previo uno studio di dettaglio che configuri l'insieme delle attrezzature da realizzare, la

viabilità di distribuzione e la sistemazione delle aree non impegnate dalle attrezzature stesse sia per gli attori che per gli spettatori.

L'intervento edificatorio esclude qualsivoglia residenza, sono consentite solo fabbriche di servizio quali palestre, spogliatoio, docce ed altre pertinenze alle attività sportive.

Parametri urbanistici

$U_f = 0,80$ (comprendente gli impianti coperti e scoperti)

Parcheggi = 2,00 mq ogni 100 mq di Su

$H_{max} = 3,50$ mt

Distacco tra fabbricati: 10,00 mt dalle pareti finestrate.

Sono consentiti porticati e pergole per gli spettatori.

Art. 54 Zone territoriali omogenee del tipo " F4 " (attrezzature religiose-standard esistente)

Sono zone destinate ad ospitare le collettività religiose ed i servizi privati gestiti da religiosi.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e restauro.

Art. 55 Zone territoriali omogenee del tipo " F5 " (area per distributore di carburante)

Tale zona è destinata alle attrezzature tecnologiche e alla costruzione di impianti da adibire alla distribuzione di carburanti. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinanti atmosferici, acustici e dei materiali solidi e liquidi di rifiuto. In tale zona il P.R.G. si attua mediante intervento diretto. Si applicano i seguenti indici:

$U_f = 0,4$ mq/mq

$H_{max} = 7,00$ mt.

Parcheggi = 5 mq / 100 mc

Distacco tra fabbricati: 10,00 mt dalle pareti finestrate.

E' possibile correlare a tale tipo di attività quella connessa alla manutenzione degli autoveicoli, quale officina meccanica, autolavaggio ecc...

Della volumetria realizzabile è possibile destinare il 50 % della stessa a residenza.

Art.56 Zone territoriali omogenee del tipo " F6 " (Parco urbano di riqualificazione area industriale dismessa)

Tali zone sono destinate alle attrezzature sportive, ricreative e culturali di livello intercomunale e a carattere pubblico. Ogni intervento è subordinato alla elaborazione di un

piano particolareggiato che comunque rispetti le seguenti indicazioni generali. In tali zone non è consentita alcun tipo di edificazione; è ammesso il recupero, la manutenzione, la ristrutturazione di manufatti e fabbricati già esistenti il cui utilizzo sia subordinato agli scopi sopra menzionati. Non è consentita la destinazione d'uso residenziale; sono consentiti interventi edilizi di servizio con caratteri di provvisorietà quali gazebi, chioschetti per le bibite ed edicole per i giornali oltre a servizi igienici.

Parametri urbanistici

$U_f = 0,20 \text{ mq/mq}$

Parcheeggi = $2 \text{ mq}/100 \text{ mq Sf}$

$H_{\text{max}} = 3,50 \text{ mt.}$

$S_f = 0,001 \text{ mc/mq}$

Art. 57 zone territoriali omogenee del tipo " F7 " (zone ferroviarie)

Tali zone comprendono le aree destinate agli impianti ed alle costruzioni ferroviarie con i relativi fabbricati e loro pertinenza. In tali zone è interdetta ogni altra forma di edificazione, residenziale e non. L'edificazione del settore è regolata dal Ministero dei Trasporti. In dette zone valgono le prescrizioni contenute nel D.P.R. 11/07/1980 n.753 e del D.M. 03/08/1981

Art.58 Zone territoriali omogenee del tipo " F8 " (Zona cimiteriale)

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali.

Di esse non fanno parte le relative zone di rispetto, che sono indicate nelle tavole di piano, per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità. Nell'ampliamento del cimitero si applica il seguente indice :

parcheeggi = $1/10 \text{ mq/mq Sf}$

Art. 59 Zone territoriali omogenee del tipo " F9 " (attività commerciale)

Individua quelle zone destinate alle attività del terziario connesse a vendita al dettaglio o alla fornitura di servizi e beni. Sono ammesse attività di ristorazione e di intrattenimento. Data la loro localizzazione sul territorio comunale vincolato dalla Soprintendenza BB.AA.AA. in sede di richiesta di concessione è necessario il parere della stessa. Si attua l'intervento diretto secondo i seguenti parametri urbanistici:

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

Hmax = 7,50 mt.

Smin = 1000 mq

Distacco tra fabbricati: 10,00 mt dalle pareti finestrate.

Distanze dai confini: 5,00 mt.

Per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento per gli edifici previsti devono corrispondere almeno 80 mq di superficie non edificata escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggio. Il 20% della volumetria realizzabile potrà essere destinata a residenza e comunque non potrà essere superiore agli 800 mc. Non è consentita la realizzazione di sole residenze.

Art. 60 Zona territoriale omogenea del tipo " F10 " (zone di attività ricettivo - ricreative collettive)

Sono tali quelle zone destinate ad attrezzature sportive, ricreative e rurali a livello intercomunale e a carattere pubblico. In esse non è consentita alcuna edificazione residenziale, ma esclusivamente la realizzazione di strutture e infrastrutture sia a forma di ospitalità temporanea (locande, trattorie con servizi con servizi ricettivi tipo piste veicolari parcheggi ecc.) prediligendo il carattere agrituristico. Il piano in tali zone attua mediante intervento diretto previa stipula di convenzione con l'Amministrazione comunale e previo uno studio di dettaglio che configuri l'insieme delle strutture e infrastrutture da realizzare nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Uf = 0,10 mq/mq

H max = 4,00 mt

Parcheggi = 2 mq ogni 100 mq Sf

Distacco tra fabbricati: 10,00 mt dalle pareti finestrate.

Distanze dai confini: 5,00 mt.

Art. 61 Zone territoriali omogenee del tipo " F11 " (Parcheggi pubblici)

Sono le zone destinate a parcheggio pubblico, a servizio delle zone residenziali secondo quanto stabilito dalla legge 122/89. E' interdetta ogni forma di edificazione. E' prevista la messa a verde di 1/10 della Sf con piantumazione arboree a medio fusto disposta a filari.

Art.62 Zone territoriali omogenee del tipo " F12 " (Parco ecologico)

Zona destinata ad accogliere attività di interesse collettivo indirizzata alla valorizzazione del suolo ed alla tutela dell'ambiente e della forestazione. Ricadendo la stessa su un'area sottoposta a vincolo idrogeologico è soggetta ai sensi del R.D. 13/02/1933 n°215, ai seguenti vincoli:

- Ogni alterazione del suolo (costruzione di strade, rilevati ecc.) e della vegetazione è subordinata all'Autorizzazione dell'Ispettorato Dipartimentale Forestale.
- E' inibita qualsiasi nuova edificazione fatta eccezione delle opere destinate al consolidamento ed alla bonifica dei terreni; sono ammesse opere di restauro e consolidamento dei fabbricati esistenti, ove non sussistano condizioni di pericolo accertate da perizia geologica.
- E' possibile realizzare opere a carattere provvisoriale in strutture prefabbricate che abbiano caratteristiche non lesive nei confronti dell'ambiente e del paesaggio quali chioschi, gazebi, piattaforma di sosta ecc. - per tali opere si possono utilizzare i seguenti parametri: $U_f = 0,10 \text{ mq/mq}$ - $H_{\text{max}} = 4,50 \text{ mt}$.
- E' questa l'area destinata ad accogliere la messa a dimora di un albero per ogni nuovo nato e/o minore adottato, nell'ambito del territorio comunale (L.R. 28/12/1992 n° 14).

TITOLO IV Zone a vincolo speciale

Art. 63 Zone territoriali omogenee a vincolo speciale

Trattasi di zone agricole sulle quali ricade il vincolo urbanistico cosiddetto " di rispetto " atto a tutelare, attraverso il vincolo edificatorio assoluto sia la pubblica sicurezza, tranquillità e salute che future possibilità di sviluppo delle attrezzature delle quali il vincolo garantisce il rispetto. Tali zone si articolano in:

" G1 " zone di rispetto alla rete stradale

" G2 " zone di rispetto alla rete ferroviaria

" G3 " zone di rispetto ai cimiteri

" G4 " delimitazione aree sottoposte a vincolo paesaggistico - archeologico - dei corsi d'acqua

Art.64 Zone omogenee del tipo " G1 " (zone di rispetto alla rete stradale)

Le aree di rispetto sono necessarie alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti e per protezione della sede stradale nei confronti dell'edificazione.

In tale area è vietata ogni nuova costruzione e ampliamento di quelle esistenti le quali, nel caso di demolizione non, potranno essere ricostruite.

Sono consentite a titolo precario e con apposite convenzioni, la costruzione di stazioni di rifornimento.

Su tutte le strade di qualsiasi categoria con larghezza maggiore o uguale a m. 10,50 sono proibiti gli accessi da costruzioni e di strade secondarie al di fuori di quelle definite in sede di P.R.G. e di strumenti attuativi di carattere pubblico o privato.

La profondità e la localizzazione delle fasce minime di rispetto per qualsiasi categoria di strade sono dimensionate nel rispetto di quanto prescritto nel D.L. 1 aprile 1968 n.1404 e nel D.L. 30/04/1992 n.285 (nuovo codice della strada)

Art.65 Zone territoriali omogenee del tipo " G2 " (zone di rispetto alla rete ferroviaria)

Le aree di rispetto sono necessarie a garantire una possibile futura espansione della rete, una più adeguata protezione dagli inquinamenti sia olfattici che acustici di chi risulta insediato in prossimità della rete e serve infine a garantire la realizzazione di una zona filtro all'interno della quale potranno essere realizzate sia pertinenze del settore ferroviario che aree di

pubblica sosta.

In detta zona non è consentita alcuna nuova edificazione; sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento e restauro dell'edilizia esistente.

Art.66 Zone territoriali omogenee del tipo " G3 " (zone di rispetto ai cimiteri)

In tali zone , definite ai sensi dell'art.338 della legge sanitaria (T.U. 17 luglio 1934 e successive modifiche ed integrazioni) che hanno una profondità di mt. 100 non sono ammesse nuove costruzioni ne l'ampliamento di quelle esistenti; sono ammesse invece la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro conservativo degli edifici esistenti e la realizzazione di parchi pubblici o di colture arboree.

Art.67 Zone omogenee del tipo " G4 " (delimitazione delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico - archeologico - dei corsi d'acqua)

Tali aree comprendono le parti del territorio comunale soggette a vincolo ai sensi della L.431/1985. comprese le fasce di rispetto ai corsi d'acqua.

In esse non sono ammesse nuove costruzioni ne l'ampliamento di quelle esistenti; sono ammesse invece la manutenzione ordinaria e straordinaria - il restauro conservativo degli edifici esistenti e la realizzazione di parchi pubblici o di colture arboree.

Art. 67 bis - Aree sottoposte a vincolo idrogeologico

La C.E. e/o Autorizzazione per la trasformazione o mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico di cui al R.D. n° 3267/1923 è subordinata alla preventiva autorizzazione rilasciata dal presidente della Comunità Montana ai sensi dell'art. 23 della Legge Regionale n° 11 del 07.05.1996

TITOLO V - STANDARDS URBANISTICI

Art.68 Zone standard Urbanistici

L'art. 3 del D.L. 2 aprile 1968 fissa i " rapporti massimi intercorrenti tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio ". Detti rapporti, atti a specificare quanto contemplato nell'art. 17 penultimo comma della legge 6 agosto 1967, n°765, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante, insediato o da insediare, la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Tale quantità va ripartita nelle seguenti categorie:

- a□ Aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo) mq 4,50/ab.
- b□ Aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, assistenziali, sociali, sanitarie ecc.) mq 2,00/ab.
- c□ Aree per spazi verdi attrezzati a parco, per il gioco e lo sport mq 9,00/ab.
- d□ Aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art.18 della legge 6 agosto 1967 n° 765) mq 2,5/ab.

Tale ripartizione è, a tutti gli effetti ritenuta di minimo, e pertanto suscettibile di essere elevata sia in sede di normativa regionale che nelle norme tecniche di proporzionamento del P.R.G. comunale.

Le aree standard su elencate, se localizzate oltre che proporzionate negli elaborati di P.R.G. in uno con la viabilità di penetrazione e distribuzione, consentono di realizzare l'intervento edilizio diretto, convertendo le Superfici territoriali in superfici fondiarie.

Art. 69 Aree destinate ad attrezzature per l'istruzione

Tali zone sono destinate alle seguenti attrezzature: asili - nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo.

E' interdetta ogni edificazione residenziale o di non pertinenza del settore.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

$$U_f = 0,6 \text{ mq/mq}$$

$$H_{\text{max}} = 7,5 \text{ m}$$

$$\text{Parcheggi} = 1/2 \text{ mq/mq Su}$$

Art.70 Aree destinate ad attrezzature di interesse comune

Tali zone sono destinate alla realizzazione di centri civici, religiosi, culturali, sanitari, amministrativi e per pubblici servizi.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici e parametri:

$$U_f = 0,6 \text{ mq/mq}$$

$$H_{\text{max}} = 7,00 \text{ mt sul fronte principale}$$

$$\text{Parcheggi} = 1/2 \text{ mq/mq Su}$$

Art.71 Aree attrezzate per attività collettive, il verde, lo sport

Tali zone sono destinate al gioco, allo sport ed al tempo libero e cioè agli impianti ricreativi, sportivi e culturali mirati dalla esaltazione degli spazi a verde prativo ed arborato che li accoglie, favorendo la sicurezza, la tranquillità e la tutela della salute.

Al verde deve essere riservato il 60% della superficie fondiaria.

In tale zona il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici e parametri:

$$U_f = 0,30 \text{ mq/mq Sf}$$

$$H_{\text{max}} = 6,00 \text{ mt.}$$

$$\text{Parcheggi} = 1/10 \text{ Sf.}$$

Art. 72 aree destinate a parcheggio pubblico

Sono destinati a soddisfare il fabbisogno anche arretrato di spazi di sosta veicolare. I parcheggi pubblici sono localizzate sulle tavole del P.R.G. con apposita simboleggiatura. La realizzazione di tali servizi spetta soltanto alla Pubblica Amministrazione, essi sono previsti a semplice livello stradale, pertanto richiedono la messa a dimora di piante di alto.

E' prevista un'area sistemata a verde alberato di 20mq su ogni 100 mq di superficie a parcheggio.

Art.73 Aree destinate alla realizzazione di box per uso privato ad opera dell'amministrazione comunale

Sono destinati a soddisfare il fabbisogno di spazi di sosta veicolare coperti ad uso privato mediante la costruzione di box. La realizzazione di tali servizi spetta soltanto alla Pubblica Amministrazione, essi avranno le seguenti caratteristiche:

superficie massima mq. 18

altezza massima 3,00 mt.