

Copia conforme all'originale, adottata dal Consiglio Comunale, con la delibera n. 55 del 23.10.1975, e rideterminata con delibera n. 102 del 21.9.1976

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SINDACO



REGIONE CAMPANIA  
ASSESSORATO all'URBANISTICA  
VISTO con riferimento al D. P. G. R. C.

n. 4890

in data 10.6.83

**Caun**  
COLLETTIVO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA NAPOLI  
Coop s.r.l.

*M. Falomo*

		archivio 74024 data maggio 1975 aggiornamenti
oggetto	PIANO REGOLATORE GENERALE	
comune	SOMMA VESUVIANA	elaborato
provincia	NAPOLI	
committente	COMUNE di Somma Vesuviana	NORME DI ATTUAZIONE
progettisti	arch. a. c. bifulco ing. a. coletta arch. g. falomo arch. b. frisini arch. l. gaeta arch. e. masella arch. r. ruggiero	
		scala

T I T O L O I°  
DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 - Caratteri delle norme

Il Piano Regolatore Generale determina l'organizzazione urbanistica di tutto il territorio comunale e delimita le zone secondo le destinazioni d'uso.

Fornisce le indicazioni per la redazione dei piani particolareggiati e per la disciplina dell'edilizia privata precisandone i caratteri e gli indici massimi di fabbricabilità.

Tutte le costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti dei fabbricati da eseguirsi nel territorio comunale sia da privati che da enti pubblici, dovranno rispettare i vincoli e le prescrizioni di zona precisate dalle presenti norme, e dalla planimetria 1:5.000 del P.R.G.

Nelle zone assoggettate a piano particolareggiato, lottizzazione convenzionata e piano di zona, il rilascio delle licenze edilizie è subordinato alla preventiva formazione ed approvazione dei suddetti strumenti urbanistici, ai sensi di legge, riferiti all'intero comprensorio indicato nelle cartografie del P.R.G.

I piani particolareggiati, le lottizzazioni ed i piani di zona devono rispettare le destinazioni di zona indicate nella cartografia del P.R.G., nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona delle presenti norme di attuazione e delle tab. 1 e 2. L'autorizzazione dei Piani di lottizzazione è inoltre subordinata alla stipula di una convenzione, tra il Comune ed i proprietari interessati, ai sensi dell'art.28 della legge urbanistica.

Art.2 - Modalità di attuazione

Il Piano Regolatore Generale è attuato mediante:

- 1 - piani particolareggiati di esecuzione a norma della legislazione in materia e specialmente degli artt. da 13 a 16 della legge 17 agosto 1942 n.1150 e dall'art.5 della legge 6 agosto 1967 n.765 anche ai fini dell'articolo 27 della legge 22/10/1971 n.865;
- 2 - lottizzazioni convenzionate a norma dell'art.28 della legge 17 agosto 1942 n.1150 e dell'art.8 della legge 6 agosto 1967 n.765;
- 3 - piani di zona ai sensi della legge 18 aprile 1962 n.167 e della legge 22 ottobre 1971 n.865;
- 4 - intervento edilizio diretto nelle zone non assoggettate alla redazione dei piani particolareggiati, delle lottizzazioni convenzionate e dei piani di zona.

T I T O L O    II°  
PIANI PARTICOLAREGGIATI DI ESECUZIONE

Art.3 - Piani particolareggiati di esecuzione

Le aree assoggettate alla redazione obbligatoria dei Piani Particolareggiati di Esecuzione (P.P.E.) sono comprese in ambiti delimitati nella cartografia in scala 1:5.000 del P.R.G. e così suddivise:

- P.P.E.1) Casamale
- P.P.E.2) Centro urbano
- P.P.E.3) Zona di espansione a monte della circumvallazione
- P.P.E.4) Zona turistica di Castello

Il rilascio delle licenze edilizie è subordinato alla approvazione dei Piani Particolareggiati di Esecuzione. In pendenza delle approvazioni dei P.P.E. è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti.

T I T O L O III°  
LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE

Art.4 - Lottizzazioni convenzionate

Sono soggette a lottizzazione convenzionata unitaria obbligatoria le aree in questo modo vincolate dal Piano Regolatore Generale.

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati e da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio. In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscono, può ordinarne la redazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione, che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai relativi albi professionali, è composto di:

- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
- b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1.000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:5.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con le indicazioni delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1.000 indicante:

- 1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi delle pavimentazioni della illuminazione stradale, delle recinzioni ed illuminazione dei lotti e simili;
  - 2) la delimitazione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche da prevedere nella misura di 18/mq. vano;
  - 3) la posizione di tutti gli edifici con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
- e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno 1:500;
- f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500;
- g) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1.000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
- h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione:
- 1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
  - 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
  - 3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;
  - 4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità delle altezze massime delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazione, sistemazioni esterne e simili, e di quanto altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;
- i) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

L'autorizzazione a lottizzare è subordinata alla stipula di una convenzione da redigere ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica e da trascrivere nei registri immobiliari a cura dei proprietari.

Sul progetto di lottizzazione deve essere sentita la Commissione Edilizia. La convenzione deve essere approvata con deliberazione del Consiglio Comunale nei modi e forme di legge. L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco dopo la registrazione, a cura del proprietario, della convenzione.

Nelle lottizzazioni convenzionate, le aree destinate alle pubbliche attrezzature di cui al n. 2 del presente articolo e che dovranno essere cedute al Comune mediante la convenzione, dovranno avere delle caratteristiche, in relazione alla forma ed alla ubicazione, tali da garantire alla popolazione servita il reale godimento della stessa.

Non potranno perciò essere computate in sede di convenzione le aree sui dirupi, caverne, fossi, vasche di raccolta delle acque, ecc., e comunque le aree la cui conformazione e ubicazione non consente una ottimale ubicazione per le attrezzature collettive.

T I T O L O    I V °  
NORME DI CARATTERE GENERALE

Art.5 - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso è regolata dagli indici e dai parametri definiti come segue e riferiti ai tipi edilizi descritti nella tab.1° allegata al presente regolamento:

a) Densità territoriale

E' il rapporto fra il numero di abitanti e la superficie del territorio comprendente anche quella delle strade, piazze, zone verdi, edifici pubblici, ecc..

b) Indice di fabbricabilità territoriale

Indica il rapporto tra la cubatura che può essere realizzata e la superficie del territorio comprendente anche strade, piazze, zone verdi; ecc..

c) Area di pertinenza residenziale

Indica la percentuale di area destinabile nell'ambito delle lottizzazioni e dei piani di zona alla formazione dei lotti edificatori sui quali vanno applicati i relativi indici edilizi.

d) Aree per attrezzature inclusi i parcheggi

Indica la percentuale di area da riservare per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati, zone verdi e parcheggi che deve essere riservata, in sede di attuazione del Piano Regolatore Generale, nell'ambito di lottizzazioni e piani di zona.

e) Aree per la viabilità

Indica la percentuale di aree da riservare alla viabilità interna nell'ambito delle lottizzazioni e dei piani di zona.

f) Indice di piantumazione

Indica il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.

g) Indice di fabbricabilità fondiaria

Indica il rapporto tra il volume edificabile e l'area pertinente ed è espresso dalla formula

$$I_f = \frac{V}{A} = \frac{\text{Volume}}{\text{superficie lotto}}$$

L'area pertinente A è data dall'area del lotto disponibile escluso ogni apporto di aree pubbliche e superfici stradali di lottizzazione.

Ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità fondiaria va computata anche l'area vincolata a servitù di arretramento dal filo stradale. Il calcolo dei volumi si farà vuoto per pieno, con la somma dei prodotti del perimetro esterno dei singoli piani fuori terra per le relative altezze, misurate da pavimento a pavimento, detta cubatura dovrà comprendere quella relativa:

- a) ai balconi coperti e circondati da pareti (bowindowc) ed alle costruzioni in aggetto che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani di abitazione, cucina, bagni;
- b) alle costruzioni accessorie e di servizio (garages, depositi, ecc) ed ai volumi tecnici (ascensori, scale, ecc);
- c) all'eventuale intercapedine compresa tra il piano di riferimento e l'intradosso del solaio del piano terreno o rialzato, se di altezza superiore a 1 ml. nonchè quando si vengano a creare dei locali che abbiano tutti i requisiti necessari per ottenere l'abitabilità; detti locali anche se sottostanti il piano di riferimento, saranno conteggiati nella cubatura, unitamente alle murature che li determinano, con inclusione dei corridori e disimpegni di accesso.

Rimarranno invece esclusi dal conteggio:

- le rientranze dei balconi, delle terrazze e delle pensiline;
- le terrazze coperte, purchè non accedenti il 30% della superficie coperta dell'edificio;
- i volumi tecnici: extra-corsa ascensori, serbatoi dell'acqua, vani scala limitatamente alla parte sopra il piano dell'ultimo solaio;
- i locali sotto tetto quando non siano destinabili ad abitazione;
- i locali interrati;
- i locali seminterrati qualora la intercapedine tra piano di riferimento ed intradosso del solaio del piano terreno sia minore o uguale a 1 ml.

Agli effetti della determinazione dell'indice di fabbricabilità negli edifici porticati, i volumi delle parti porticate saranno valutate come segue:

- saranno esclusi dal calcolo se destinati ad uso pubblico;
- saranno computati con la riduzione del 50% quando le realizzazioni, pur essendo di iniziativa privata e non destinate ad uso pubblico, siano destinate ad uso condominiale e siano vincolate a non subire modificazione alcuna.

Nel caso di sopraelevazione od ampliamento di edifici esistenti, dovrà essere conteggiata anche la cubatura già esistente.

#### h) Indice di copertura

Indica la frazione di terreno  $A_c$  che è consentito coprire con l'edificio in confronto di quella pertinente  $A$ , di cui al precedente paragrafo, ed è data dal rapporto  $R = A_c/A$  dove  $A_c$  = area coperta ed  $A$  = area totale di pertinenza.

L'area  $A_c$  sarà data dalla proiezione orizzontale massima dell'edificio fuori terra, comprese le eventuali costruzioni accessorie (bowindows, ecc.) con esclusione dei soli oggetti costituiti da pensiline balconi e simili.

Nel caso di ampliamento di edifici esistenti, dovrà essere conteggiata anche la superficie coperta dell'edificio esistente.

L'area vincolata a servitù di arretramento del filo stradale è computata come facente parte dell'area totale  $A$ .

i) Numero dei piani

Si intende il numero dei piani fuori terra compreso l'eventuale piano arretrato, il seminterrato e il sottotetto, se abitabili ai sensi dei seguenti articoli 34 e 36.

l) Altezza massima

L'altezza del fabbricato deve essere misurata dal marciapiede della sede stradale se il fabbricato è prospiciente alla suddetta sede ed è allineato sul filo stradale e del piano di sistemazione esterna in tutti gli altri casi.

Nel caso in cui fossero previste delle differenze di quota tra le aree circondanti il fabbricato si assumerà come quota di riferimento quella media tra le quote di progetto degli spigoli del fabbricato.

L'altezza si misurerà dunque dal piano di riferimento, come sopra definito, alla linea di copertura definita dall'estradosso del solaio di copertura per gli edifici a copertura piana, mentre, per gli edifici coperti a tetto o, se questo ha pendenza superiore al 35%, ai due terzi della proiezione verticale del tetto.

m) Superficie minima del lotto

Per ogni tipologia è fissata una superficie minima del lotto edificatorio. Nei lotti di superficie inferiore a quella del lotto minimo non è consentita l'edificazione.

n) Distacco dagli edifici

E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dal fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza delle pareti e bowindows. E' stabilito in rapporto alle altezze degli edifici ed è fissato altresì un minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.

o) Distacco dai confini

E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza delle pareti o bowindows e la linea di confine. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissata altresì un minimo assoluto.

p) Spazi interni consentiti

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici o da muri. Sono classificati nei seguenti tipi:

- cortile aperto;
- cortile chiuso;
- patio;
- chiostrina.

Art.6 - Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria sono:

le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, le fognature, la rete idrica e le reti di distribuzione di energia elettrica e del gas e la pubblica illuminazione.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

le opere per la pubblica istruzione, attrezzatura degli spazi pubblici e di uso pubblico (parco, giochi, sport) attrezzature pubbliche o di uso pubblico (culturali, sociali, amministrativi, sanitarie, religiose).

Art.7 - Utilizzazione del lotto e lotto minimo

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni altra richiesta successiva di altre licenze di costruzione sulle superfici stesse, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o modificazione dovuti a passaggio di proprietà. Le aree interessate dalla licenza di costruzione debbono essere in tal senso vincolate con trascrizione del vincolo nei modi e forme di legge.

T I T O L O V°

## SUDDIVISIONE IN ZONE

CAPO I° - ZONIZZAZIONEArt. 8 - Suddivisione del territorio comunale in zone

L'intero territorio comunale è suddiviso in zone, come da tavola di PRG, secondo la seguente classificazione:

1-Zone residenziali

- zona A) di particolare pregio storico ambientale:  
assimilabile alla zona A del D.M. 2/4/1968 n. 1444;
- zona B) parzialmente o totalmente edificata:  
assimilabile alla zona B del suddetto decreto;
- zona C<sub>1</sub>) estensiva di espansione:  
assimilabile alla zona C del suddetto decreto;
- zona C<sub>2</sub>) semiestensiva di espansione:  
assimilabile alla zona C del suddetto decreto;
- zona C<sub>3</sub>) semintensiva di espansione:  
assimilabile alla zona C del suddetto decreto.

2-Zone produttive

- zona D<sub>1</sub>) destinata a insediamenti turistici  
assimilabile alla zona D del suddetto decreto;
- zona D<sub>1</sub>) camping:  
assimilabile alla zona D del suddetto decreto;
- zona D<sub>3</sub>) impianti produttivi:  
assimilabile alla zona D del suddetto decreto;
- zona E<sub>1</sub>) zona agricola comune:  
assimilabile alla zona E del suddetto decreto;
- zona E<sub>2</sub>) zona agricola speciale.

3-Zone di uso pubblico

zona F) di interesse generale:

- per l'istruzione superiore alla scuola dell'obbligo;
- per attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
- per parchi e attrezzature sportive a scala territoriale

▲ zona G) impianti pubblici

zona H) di interesse comunale:

- H<sub>1</sub>) per attrezzature scolastiche con integrazione
- H<sub>2</sub>) per attrezzature di interesse comune di verde attrezzato
- H<sub>3</sub>) verde pubblico attrezzato
- H<sub>4</sub>) verde con attrezzature sportive

4-Zone a vincolo speciale

- di rispetto stradale;
- di rispetto cimiteriale;

5-Zone destinate alla viabilità

- viabilità comunale o secondaria;
- viabilità pedonale;
- parcheggi.

CAPO II° - ZONE RESIDENZIALIArt.9 - Zone residenziali

- a) destinazioni ammesse:  
abitazioni unifamiliari e collettive in genere, pensioni,  
; negozi o botteghe, laboratori artigiani non molesti o no  
civi, garages, depositi di foraggi ed attrezzi agricoli  
(nei soli nuclei agricoli): studi professionali, eserci-  
zi commerciali, autorimesse pubbliche, uffici, luoghi di  
divertimento e cinematografici, attrezzature e servizi  
sociali;
- b) destinazioni escluse:  
depositi e magazzini di merce all'ingrosso, industrie,  
laboratori artigiani molesti per rumore e per odore, ma-  
celli, stalle e porcilaie, allevamenti di bestiame di  
qualsiasi genere.

Art.10 - Zona "A" di particolare pregio ambientale

Nella redazione dei piani particolareggiati (P.P.E.) sono consentiti gli interventi di ristrutturazione e di restauro conservativi nonché l'edificazione nei lotti liberi. Negli interventi di ristrutturazione e restauro conservativi la densità edilizia di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti. Nelle nuove costruzioni l'indice di fabbricabilità fondiaria non dovrà eccedere 1,5 mc/mq e l'altezza massima ml.7,50.

Art.11 - Zone parzialmente o totalmente edificate

## Zona B

Parti del territorio parzialmente o totalmente edificate. Sono consentite le nuove costruzioni e la sostituzione edilizia mediante la demolizione e la ricostruzione dei singoli edifici.

La zona B è suddivisa nelle sottozone B<sub>2</sub> e B<sub>3</sub>

Nella sottozona B<sub>2</sub> è consentita la costruzione di villini e case in linea a due piani da realizzarsi secondo gli indici urbanistici ed edilizi indicati dalla tipologia B<sub>2</sub> della tabella 1<sup>^</sup> allegata al presente regolamento.

Nella sottozona B<sub>3</sub> è consentita la relativa tipologia indicata anch'essa nella tabella 2<sup>^</sup> allegata al presente regolamento.

Le distanze dai confini sono quelle relative alla tipologia prescritta e indicate nella tabella 1<sup>^</sup>. I fabbricati possono essere costruiti a confine su di un lato o su due lati opposti; le facciate libere dovranno comunque osservare le norme di distanze previste dalla tabella 1<sup>^</sup>.

E' prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

E' consentita altresì la sostituzione edilizia a parità di superficie lorda di pavimento esistente, purchè il volume così realizzabile non ecceda la densità fondiaria di 3 mc/mq. Per superficie lorda di pavimento esistente la somma delle superfici di pavimento esistente s'intende la somma delle superfici di pavimento di ciascun piano dell'edificio esistente, ad esclusione del terrazzo di copertura, dal piano cantinato e del piano seminterrato.

Qualora il lotto consentisse, utilizzando le tipologie prescritte nella sottozona, cubature maggiori di quelle ottenibili per sostituzione a parità di superficie lorda di pavimento, il progetto potrà essere redatto come se il lotto fosse nudo da edifici preesistenti.

L'edificazione nei nuclei agricoli è regolata dalla tipologia B<sub>4</sub> della tabella 1 allegata alle presenti norme di attuazione.

B/4

Art.12 - Zona residenziale di nuova urbanizzazione

L'edificazione in questa zona è sempre subordinata alla approvazione da parte del Consiglio Comunale e delle Autorità tutorie del piano di lottizzazione convenzionata di cui al l'art.28 della Legge Urbanistica o del Piano di Zona ai sensi della legge 18 aprile 1962 n.167 o del Piano Particolareggiato di Esecuzione.

La delimitazione delle zone soggette ai piano di lottizzazione convenzionata unitaria, nonché delle zone assoggettate al Piano di Zona e al Piano Particolareggiato di Esecuzione, è indicata nelle planimetrie del P.R.G.

Le costruzioni devono essere realizzate nel rispetto degli indici e parametri indicati nella tab.1 contenente la normativa.

Nella redazione del piano di lottizzazione andranno rigorosamente rispettate la superficie per spazi pubblici e parcheggi previsti nella tab.1 colonne c ed r.

Le aree destinate ad attrezzature dovranno costituire un complesso unitario e baricentrico rispetto ai fabbricati della lottizzazione, essere accessibili dalle vie pubbliche, evitando interferenze con la viabilità automobilistica.

I fabbricati dovranno arretrarsi dai confini dell'area destinata ad attrezzature di una distanza pari a metà dell'altezza dei fabbricati stessi.

Le attrezzature ricadenti negli spazi pubblici da prevedere nella lottizzazione saranno concordate con l'Amministrazione Comunale e il loro uso dovrà essere pubblico.

Alla realizzazione delle attrezzature dovranno concorrere i privati intestatari dell'autorizzazione a lottizzare nella misura che sarà indicata dalla convenzione da stipularsi con il Comune.

Le aree di parcheggio relative alle residenze, previste dalla legge 6/8/1967 n.765 art.18, andranno riperite negli edifici o nelle relative aree di pertinenza fondiaria.

Nelle zone di espansione assoggetate a P.P.E. il rilascio della licenza edilizia è subordinato alla stipula di una convenzione nella quale i privati si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e a parte delle opere di urbanizzazione secondaria così come per le lottizzazioni convenzionate.

Qualora entro 6 mesi dall'approvazione del Piano Regolatore Generale i privati proprietari delle aree soggette a lottizzazione convenzionata non abbiano proceduto alla lottizzazione dei terreni ed alla stipula della convenzione con il Comune, il Comune invita i proprietari a presentare il piano di lottizzazione entro i successivi 3 mesi al termine dei quali, qualora i privati non presentino il piano di lottizzazione, procede alla lottizzazione d'ufficio ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica.

CAPO III° - ZONE PRODUTTIVE

## Art.13 - Zone produttive

Le zone produttive sono:

- D<sub>2</sub>) zona turistica
- D<sub>1</sub>) camping
- D<sub>1</sub>) impianti produttivi artigianali e industriali
- E<sub>2</sub>) zona agricola comune
- E<sub>1</sub>) zona agricola speciale

Art.14 - D<sub>1</sub> zona destinata a insediamenti turistici

E' consentita la costruzione di:

1 albergo per una cubatura complessiva di	mc.	2000
1 ristorante per una cubatura complessiva di	mc.	1000
2 club-dancing con attrezzature sportive quale piscina, campi da tennis, minigolf, per una cubatura complessiva di	mc.	1500

Nel rispetto dei seguenti parametri e indici

di fabbricabilità fondiaria	0,3 mc/mq.
altezza massima dei fabbricati	4,50 ml.
indice massimo di copertura	0,15 mq/mq
parcheggi relativi alla costruzione	7 mq/100 mc.
indice di piantumazione	150 alberi d'alto fusto/Ha

Le aree non interessate dalla costruzione delle attrezzature ricettive di cui al primo comma saranno sistemate a parco pubblico attrezzato.

L'ubicazione delle attrezzature ricettive sarà effettuato a mezzo del P.P.E. di cui all'art.3 delle presenti norme di attuazione. Il rilascio delle singole licenze edilizie è subordinato alla approvazione del P.P.E. e alla realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria.

Art.15 - D<sub>1</sub> Camping

E' consentita la costruzione delle attrezzature di servizio al campeggio per una cubatura complessiva massima di mc.600 e nel rispetto dei seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria: = 0,05 mc/mq
- b) altezza massima dei fabbricati = 3,50 ml.
- c) indice di piantumazione 150 alberi di alto fusto/Ha

Art.16 - Zona destinata all'insediamento di impianti produttivi

Per tale zone è obbligatoria la redazione di un piano particolareggiato anche per definire l'ubicazione delle aree pubbliche a servizio della zona in misura non inferiore al 10% della superficie totale di intervento.

Tale piano particolareggiato è redatto ai sensi dell'art.27 della legge 2 ottobre 1971 n.865.

Nella zona sono consentiti insediamenti produttivi nel rispetto dei seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria = 1,00 mc/mq
- b) superficie minima del lotto = 3.000 mq.
- c) indice massimo di copertura = 0,50 mq/mq
- d) altezza massima = 10 ml.
- e) distacco minimo dai confini del lotto:
  - 1) in rapporto all'altezza =  $D=H/2$
  - 2) minimo assoluto = 5,00 ml.
- f) distanza tra fabbricati
  - 1) in rapporto all'altezza =  $D=H$
  - 2) minimo assoluto = 10,00 ml.
- g) aree per parcheggi inerenti la costruzione = 10 mq/100 mc.

I suddetti indici sono da applicare anche alla zona di ampliamento delle industrie esistenti.

E' prevista altresì una zona di Mostra Mercato contrassegnata in planimetria con il simbolo MM.

In tale zona, fermi restando l'obbligo di redazione del P.P.E. e gli indici e parametri del presente articolo, è consentito soltanto l'insediamento di attività commerciali con superfici espositive superiori ai 400 mq.

Art.17 - Zone agricole

Le zone agricole sono divise in:

- 1) zona agricola comune:  $E_1$
- 2) zona agricola speciale:  $E_2$

Esse sono destinate alle attività agricole, sicchè in esse sono consentite soltanto costruzioni a servizio diretto del fondo agricolo quali abitazioni per coltivatori, fabbricati rurali, ricoveri per animali e macchine agricole, ecc.. I distacchi minimi delle costruzioni dai cigli delle strade esistenti o di progetto sono i seguenti:

- ml.20,00 dalle statali nonchè dalle provinciali e comunali larghe meno di ml.10,50 e di ml.10,00 da quelle poderali. I fabbricati rurali esistenti nelle sottozone  $E_1$  e  $E_2$

alla data di approvazione dello strumento urbanistico possono, una tantum, incrementare del 10% il volume esistente al fine di dotare i fabbricati stessi dei servizi igienici eventualmente mancanti, sempre nel rispetto dei distacchi minimi stabiliti per dette zone, dai confini e dalle strade.

L'ufficio tecnico comunale terrà un registro apposito delle licenze edilizie di ampliamento onde evitare il rilascio di più di una licenza per uno stesso fabbricato rurale.

Art.18 -  $E_1$  zona agricola comune

Nelle zone agricole  $E_1$  sono consentite solo le costruzioni previste dall'art.18 delle presenti norme di attuazione i parametri da rispettare nelle edificazioni sono:

- |   |   |      |           |
|---|---|------|-----------|
| a) indice di fabbricabilità fondiaria<br>di cui al massimo utilizzabile per<br>abitazioni | = | 0,3  | mc/mq     |
| b) superficie minima del lotto  | = | 0,03 | mc/mq     |
| c) altezza massima delle costruzioni  | = | 3000 | mq.       |
| d) numero massimo dei piani   | = | 7,50 | ml.       |
| e) distacco minimo dai confini  | = | 2    |           |
| f) parcheggio inerenti alla costruzione   | = | 5,00 | ml.       |
|   | = | 5    | mq/100mc. |

Art.19 - Zona agricola speciale E<sub>2</sub>

Nelle zone agricole E<sub>2</sub> sono consentite solo le costruzioni di cui all'art.18 nel rispetto dei seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq
- b) superficie minima del lotto = 10.000 mq.
- c) altezza massima = 3,50 ml.
- d) numero massimo dei piani = 1 (uno)
- e) distacco minimo dai confini = 15,00 ml.
- f) parcheggi inerenti alla costruzione = 5 mq/100 mc.

C A P O IV°Art.20 - Zone di uso pubblico

Sono distinte in zone di uso pubblico:

- F - di interesse generale
- 1 - per l'istruzione superiore alla scuola dell'obbligo
- 2 - per attrezzature sanitarie e ospedaliere
- 3 - per parchi
- 4 - attrezzature sportive connesse al turismo;
- G - Impianti pubblici
- H - di interesse comunale
- H1 - per attrezzature scolastiche
- H2 - per attrezzature d'interesse comune
- H3 - verde pubblico attrezzato
- H4 - verde con attrezzature sportive.

Art.21 - F - Zone di uso pubblico di interesse generale

Tali zone sono destinate ad attrezzature pubbliche di carattere generale ossia in grado di attrarre una utenza sia a livelle comunale che sopracomunale.

1-zona destinata ad attrezzature per l'istruzione superiore alla scuola dell'obbligo.

L'edificazione dovrà rispettare la disposizione di legge in materia di edilizia scolastica;

2-zona destinata ad attrezzature ospedaliere.

La zona è destinata alla costruzione di un ospedale generale di zona per 200 posti letto e una cubatura complessiva non superiore a 80.000 mc.

L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria = 1,00 mc/mq.
- b) altezza massima = 10,50 ml.
- c) indice di copertura = 0,20 mq/mq.
- d) parcheggi = 5 mq/100 mc. di costruz.
- e) indice di piantumazione = 100 alberi di alto fusto/Ha

### 3-parchi

in tale zona è fatto divieto assoluto alla edificazione. Sono consentiti soltanto interventi di manutenzione e ri-sanamento delle essenze arboree esistenti al fine della conservazione delle caratteristiche ambientali;

### 4-attrezzature sportive connesse al turismo.

E' consentita la costruzione di un club con relativi spogliatoi e servizi per un totale di mc.800. Tale attrezzatura sarà ubicata nell'area indicata da apposito simbolo nella planimetria del P.R.G. L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria max = 0,1 mc/mq.
- b) altezza massima = 4,00 ml.

E' consentita altresì la costruzione di stalle per il maneggio per un totale di mc.1.000 con una altezza massima di ml.4,00.

### Art.22 - G Impianti pubblici

E' consentita l'edificazione di impianti pubblici (macello, impianti di depurazione, ecc.) nel rispetto dei seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità = 1,0 mc/mq.
- b) altezza massima = 8 ml.
- c) indice di copertura = 0,25 mq/mq.
- d) indice di piantumazione = 100 alberi di alto fusto/Ha

Art.23 - Zone di uso pubblico di interesse comunale

Tali zone comprendono le attrezzature per l'istruzione, le chiese, i centri civici e sociali, culturali, amministrativi e simili, il verde pubblico e sportivo.

Le aree a tale scopo destinate sono indicate nelle planimetrie del P.R.G. con apposita simbologia.

Nella redazione dei piani di zona le aree da destinare ad attrezzature, qualora non fossero già diversamente definite dal P.R.G. dovranno rispettare i seguenti valori minimi relativi alle superfici per abitante servito:

Istruzione:

- asili nido	mq/ab	0,3
- scuole materne	" "	0,8
- scuole elementari	" "	2,2
- scuole medie	" "	<u>1,2</u>
Totale	" "	4,5

Attrezzature di interesse comune:

- assistenza sanitaria		
- elementare	mq/ab	2
- assistenza religiosa		
- assistenza sociale		

Verde pubblico

- verde pubblico attrezzato	mq/ab	4.5
- verde con attrezzature sportive	mq/ab	<u>4.5</u>
Totale		9.0
Pargheggi	mq/ab	2,50

Gli indici ed i parametri da rispettare nella edificazione delle attrezzature scolastiche sono dettati dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

Le attrezzature di interesse comune dovranno essere realizzate con un indice di fabbricabilità fondiaria non accedente 1,5 mc/mq.

Nelle aree a verde pubblico destinate a:

- verde pubblico attrezzato: è consentita soltanto la costruzione di attrezzature per il gioco dei bambini, la sosta ed il riposo degli adulti;
- verde con attrezzature sportive è consentita la costruzione di attrezzature sportive quali piscine, palestre, campi di calcio, ecc. e dei relativi servizi, spogliatoi e locali per la guardiania con un indice di fabbricabilità massima di 0,8 mc/mq.

Tutte le zone di uso pubblico sia di interesse generale che comunale sono assoggettate a P.P.E.

## CAPO V° - ZONE A VINCOLO SPECIALE

### Art.24 - Zone di rispetto stradale

In tali zone è vietata qualsiasi nuova costruzione. Per le costruzioni esistenti, in tali zone, alla data di approvazione dello strumento urbanistico sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

A titolo precario possono essere autorizzati impianti di rifornimento di carburante per autoveicoli.

La profondità delle fasce di rispetto dalle strade sono di norma:

ml.30,00 per le statali e per le provinciali e comunali larghe più di m.10,50;

ml.20,00 per le provinciali e comunali larghe meno di m.10,50 e per le strade di interesse locale.

Per le strade che attraversano zone residenziali o d'uso pubblico e se il vincolo non è indicato nelle tavole di P.R.G. tali fasce si annullano, e per gli arretramenti valgono le norme indicate nella tab.1.

### Art.25 - Zone a vincolo di rispetto cimiteriale

Non è ammessa la costruzione di edifici di qualsiasi genere.

La distanza delle costruzioni dai confini dell'attrezzatura cimiteriale non deve essere minore di ml.100, salvo eventuali riduzioni stabilite da apposito decreto.

Eventuali piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetto di culto, saranno autorizzate a titolo precario.

C A P O VI° - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'Art.26 - Zone per la viabilità principale o primaria

Tali zone sono destinate alle strade, esistenti e di progetto, con funzione prevalentemente comprensoriale.

Le caratteristiche tecniche e la classificazione saranno determinate dalle autorità competenti.

Art.27 - Zone per la viabilità comunale e secondaria

Tali zone sono destinate alle strade, esistenti e di progetto, con funzione prevalentemente di interesse locale:

- strade di progetto
- le nuove strade comunali di progetto dovranno avere una larghezza minima della carreggiata di m.10,00+m.3 per ogni lato, per marciapiedi e aree di riserva;
- le nuove strade di lottizzazione dovranno avere una larghezza minima della carreggiata non inferiore a m.7+2,00m. su ogni lato, per marciapiedi ed aree di riserva.

Art.28 - Parcheggi

Tali zone sono destinate alla sosta dei veicoli e sono dimensionati in sede di redazione dei P.P.E., qualora non fossero già stabilite dal PRG, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti.

T I T O L O VI°  
NORME TRANSITORIE

Art.29 - Salvaguardia

Le licenze edilizie relative a costruzioni i cui lavori non siano ancora iniziati alla data di adozione del P.R.G. e risultino in contrasto con le prescrizioni di questo sono revocate. Valgono inoltre le misure di salvaguardia ai sensi della legge 3 novembre 1952 n.1902 e successive modificazioni. Nelle more dell'approvazione dei piani particolareggiati di Esecuzione è consentita la costruzione degli edifici scolastici, edifici pubblici nonché la realizzazione degli impianti sportivi.

Nelle more dell'approvazione del Piano Regolatore Generale resta in vigore il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione per le parti che <sup>non</sup> risultino in contrasto con il P.R.G.