

CRITERI DI APPLICAZIONE

1. I parametri urbanistici disciplinano gli interventi urbanizzativi ed edificatori alla scala territoriale, cioè regolano l'utilizzazione "urbana" del suolo; quelli edilizi disciplinano invece gli interventi edificatori alla scala fondiaria, cioè regolano l'utilizzazione "edilizia" del lotto.
2. I parametri territoriali si applicano di norma nei casi d'intervento edilizio "indiretto", cioè quando l'edificazione è subordinata ad un intervento urbanistico preventivo (PIANO ATTUATIVO); i parametri fondiari si applicano di norma nei casi d'intervento edilizio "diretto", cioè nei casi in cui le singole CONCESSIONI sono successive all'intervento urbanistico, oppure non lo richiedono.
3. Se per un dato ambito d'intervento sono prescritti contestualmente parametri sia territoriali che fondiari, se ne verifica di entrambi l'osservanza e si applicano i più restrittivi.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

PARAMETRI URBANISTICI

1. Ai (Ambito d'intervento)

È un "territorio" nel quale l'attuazione del PRG richiede un intervento urbanistico unitario, preliminare agli interventi edilizi. Esso può essere delimitato graficamente.

2. St (Superficie territoriale) mq o ha

È la superficie territoriale di un "ambito d'intervento" Ai, interessato unitariamente da interventi privati e/o pubblici.

Essa comprende:

- a) la superficie fondiaria Sf destinata agli interventi edilizi abitativi o produttivi;
- b) la superficie fondiaria Su destinata alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste (delimitate o paramtrate) dal PRG o che si renda necessario reperire in fase di attuazione delle sue previsioni;
- c) le aree stradali Ss esistenti o di progetto, interne o perimetrali, pubbliche o private aperte al pubblico transito, compresi i nodi e gli svincoli;
- d) le aree di rispetto Sr di attrezzature di manufatti pubblici o di pubblico interesse.

Non comprende invece:

- a) le aree e gli spazi che sono già di proprietà pubblica o di uso pubblico;
- b) le aree private già edificate limitatamente alle porzioni che si considerano di pertinenza degli edifici.

3. Sf (superficie fondiaria) mq od ha

È la superficie territoriale St, avente un azzonamento omogeneo, che è riservata agli interventi edilizi abitativi o produttivi, da attuare direttamente o previo intervento urbanistico. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale St: le aree per l'urbanizzazione secondaria (Sus)

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

delimitate dal PRG, le aree stradali Ss pubbliche od aperte al pubblico transito, esistenti o previste dal PRG, e le aree di rispetto Sr.

La superficie fondiaria Sf comprende invece le aree per l'urbanizzazione primaria (Sup), cioè le aree stradali private, le aree verdi attrezzate di uso privato (verde primario) e le aree di parcheggio di uso privato, nonché le aree di urbanizzazione secondaria (Sus) quando siano previste parametricamente dalle presenti norme o dal PA di utilizzazione dell'area.

4. Su (Superficie di urbanizzazione) mq od ha

Sup (primaria), misura la superficie totale delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria, poste o previste a servizio dello insediamento e cioè:

- a) strade pedonali
- b) spazio di sosta e di parcheggio privato anche se di uso pubblico;
- c) reti: di fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia (elettrica, del gas o del metano) e del telefono;
- d) reti d'illuminazione;
- e) spazi di verde attrezzato privato o condominiale, anche se di uso pubblico.

Sus (secondaria), misura la superficie totale delle aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria, poste o previste a servizio della zona o dell'abitato e cioè:

- a) asilo nido;
- b) scuola materna;
- c) scuola dell'obbligo (elementare e medie);
- d) attrezzature generali (centro civico, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, commerciali, religiose e sportive);
- e) spazi di verde pubblico naturale e/o attrezzato;
- f) aree per gli impianti tecnologici;

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

g) nel caso di insediamenti produttivi, aree per i relativi servizi comuni

5. Smin (Superficie minima d'intervento) mq o ha

Definisce, per ciascuna zona, l'area minima richiesta per un intervento urbanistico preventivo d'iniziativa pubblica privata o mista, da attuare in modo unitario.

La superficie minima d'intervento può essere indicata graficamente dal PRG o definita parametricamente dalle presenti norme.

Essa dev'essere rispettata per qualsiasi intervento di nuova costruzione.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

PARAMETRI EDILIZI

1. Ae (Area edificabile) mq

È l'area pertinente ad un intervento edilizio (diretto o subordinato ad un intervento urbanistico) alla quale si applicano i parametri edilizi per definire l'entità, la posizione e le caratteristiche dell'edificazione proposta. Ai fini suddetti si considera invece la superficie catastale; si considera invece la superficie reale se lo scarto con la superficie catastale supera il 5%.

L'area edificabile può concernere anche più proprietà (o lotti), quando costituiscono una "unità d'intervento" e seguono quindi le stesse modalità operative.

L'area edificabile si ottiene dall'area totale delle proprietà (o lotti) considerate detraendo:

- a) le porzioni che, per vincoli di PRG o per legge, sono sottratte all'uso edilizio in quanto destinate a strade e relative fasce di rispetto, a spazi pubblici, ad attrezzature o servizi di pubblico interesse, a verde pubblico o forestale, a verde privato vincolato o ad altri usi di interesse generale;
- b) le porzioni la cui edificabilità è stata eventualmente ceduta, per convenzione, a proprietà o lotti confinanti.

Nel caso di cortili comuni, "l'area edificabile" comprende anche la quota di cortile (comune) che compete alla proprietà considerata, secondo quanto risulta da atti o da convenzioni tra i comproprietari interessati.

Non si computano gli spazi pubblici adiacenti all'area edificabile; possono invece computarsi aree confinanti di altro proprietario, purché la cessione di edificabilità che ne consegue risulti da convenzione regolarmente trascritta, modificabile solo con l'intervento della AC, alla quale essa va notificata in copia. La cessione di edificabilità può essere effettuata solo da un'area non "satura" ed a favore di un'area

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

adiacente, ancorché “satura”, purché l’Ivf o l’Isf che vengono a realizzarsi non superino del 30% quelli consentiti dal PRG.

Ai fini predetti, un’area edificabile si dice “satura” quando gli edifici che vi sorgono hanno già utilizzato tutta l’edificabilità consentita, cioè il massimo volume edilizio (Ve) o la massima superficie di piano (Slp) consentiti dai rispettivi indici.

L’area di pertinenza di uno o più edifici esistenti non può essere ulteriormente conteggiata ai fini dell’applicazione dei parametri edilizi, salvo che l’edificabilità (volume edilizio o superficie lorda di piano) risulti non interamente utilizzata e si intenda aumentarla sino alla saturazione.

2. Lmin (Lotto minimo) mq e Lmax (Lotto massimo) mq

Definisce l’area minima richiesta o massima consentita per un intervento edilizio diretto. Esso può risultare dalla mappa catastale o da un frazionamento operato nell’ambito di un PA; oppure può essere definito parametricamente dalle presenti norme.

3. Sc (Superficie coperta)

Misura l’area risultante dalla proiezione, su un piano orizzontale, delle parti fuori terra di tutti fabbricati principali ed accessori, delimitati dal profilo esterno delle murature perimetrali, compresi i corpi e gli elementi in aggetto (balconi chiusi) i porticati, le tettoie e le pensiline.

Non si computano: balconi aperti, cornicioni, gronde, pensiline d’ingresso di superficie non superiore a 6 mq; parti di edificio completamente sotterranee; autorimesse interrato purché interamente coperte da uno strato di almeno 40 cm di terra vegetale coltivabile a prato; piscine e vasche all’aperto; aie e concimaie; serre di coltura entro i limiti fissati dalle presenti norme; piani caricatori in zona produttiva.

Si computano invece le superfici (in proiezione orizzontale) degli impianti esterni connessi ad attività industriali od artigianali, esclusi

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

quelli di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi liquidi e gassosi a servizio dell'attività produttiva.

4. Rc (Rapporto di copertura) Sc/Ae (%)

È la porzione di area edificabile Ae che può essere “coperta” dai fabbricati e si esprime con il rapporto tra area (complessivamente) coperta Sc ed area (complessivamente) edificabile Ae, entrambe espresse in termini fondiari.

5. Iv (Indice volumetrico) mc/mq

Ai fini edificatori, definisce il volume edilizio Ve in mc che si può costruire su un mq di aree edificabile Ae; ai fini di verifica, è il rapporto numerico tra il volume edilizio complessivo dei singoli edifici esistenti, espresso in mc, e la superficie considerata, espressa in mq.

Essa può essere;

- a) fondiario (Ivf) – definisce il volume edilizio costruibile sull'unità di superficie fondiaria Sf;
- b) territoriale (Ivt) – definisce il volume edilizio pertinente all'unità di superficie territoriale St.

In mancanza di specificazione, l'indice volumetrico s'intende sempre fondiario.

6. Ve (volume edilizio) mc

Il volume edilizio contabile è il volume “convenzionale” che compete ad un ambito d'intervento o ad un lotto e corrisponde all'80% del volume edilizio “totale”, il quale si calcola moltiplicando l'area edificabile per l'indice volumetrico (rispettivamente territoriale o fondiario) fissato dal PRG. ($Sf \times L$).

L'integrale fruibilità del volume edilizio contabile è però subordinata al contestuale rispetto di tutti gli altri parametri edilizi.

Il volume edilizio effettivo concerne tutti i fabbricati principali ed accessori, esistenti da mantenere e/o costruire e di ciascuno comprende la parte fuori terra (compreso l'eventuale sottotetto se abitabile).

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

Il sottotetto va computato ai fini volumetrici se la pendenza è maggiore del 35%. Esso è la somma dei volumi di ciascun piano, fuori terra.

Il volume di un piano corrente si ottiene moltiplicando la superficie (misurata al perimetro esterno) per l'interpiano (altezza da pavimento a pavimento); il volume del piano sottotetto è quello compreso tra il pavimento e la superficie esterna del piano (o dei piani) di copertura.

Il volume dei locali seminterrati verrà calcolato moltiplicando la superficie coperta del piano per la media delle altezze di interpiano.

L'extravolume (20% del volume totale, pari al 25% del volume contabile) è destinabile ai locali di servizio ed ai locali accessori del fabbricato e cioè: cantine, autorimesse, lavanderia, stenditoio, centrale termica e di condizionamento, cabina elettrica, immondezzaio, trattamento rifiuti, legnaia, ripostigli, locale contatori e simili, nonché ai relativi accessi. È destinabile inoltre ai volumi tecnici (camini, extracorsa ascensori, apparecchiature di impianti tecnologici, scala di accesso al piano di copertura ecc.).

Il volume di spazi coperti ma aperti (portici, pilotis, logge, tettoie) si computa per intero, a meno che risulti da impegnativa (trascritta sui Registri immobiliari) il vincolo permanente a non chiuderli nemmeno con strutture mobili o provvisorie e che la superficie coperta di tali spazi non superi il 10% della superficie coperta del fabbricato. Un'eccedenza eventuale di volume destinato a servizi, accessori ed impianti tecnici non dà luogo a maggiorazione del volume contabile.

7. Is (Indice superficiario) mq/mq

Definisce la superficie lorda di piano S_{lp} in mq che si può costruire su un mq di area edificabile A_e . A fini di verifica, è il rapporto numerico tra la superficie complessiva dei piani di tutti gli edifici esistenti e l'area edificabile, entrambe espresse in mq.

Essa può essere:

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

- a) fondiario (Isf) – mq/mq: definisce la superficie lorda di piano costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf;
- b) territoriale (Ist) – mq/mq: definisce la superficie lorda di piano costruibile per ogni mq di superficie territoriale St.

in mancanza di specificazione, l'indice di sfruttamento s'intende sempre fondiario.

8. S_{lp} (superficie di piano) mq

La superficie di piano contabile è la superficie di piano "convenzionale" che compete ad un ambito d'intervento o ad un lotto e si calcola moltiplicandone l'area edificabile per l'indice superficario (rispettivamente fondiario) fissato dal PRG.

La sua integrale fruibilità è però subordinata al contestuale rispetto di tutti gli altri parametri edilizi. La superficie di piano convenzionale è il 77% della superficie di piano totale.

La superficie di piano effettiva concerne tutti i fabbricati principali ed accessori, esistenti da mantenere e/o previsti, e di ciascuno comprende sia i piani interrati che i piani sottotetto, indipendentemente dal fatto che i locali in essi ricavati abbiano o non abbiano caratteristiche di abitabilità.

La superficie di piano totale si calcola e si verifica sommando di ciascun edificio:

- a) le superfici di tutti i piani praticabili fuori terra qualunque ne sia la destinazione d'uso, misurate al perimetro esterno, compresi quindi tutti gli elementi verticali (murature, scala, vano ascensori, ecc.) e compresi i balconi aperti, i ballatoi e le terrazze scoperte praticabili;
- b) le superfici dei piani in tutto od in parte interrati, anche se destinate a servizi del fabbricato od a funzioni accessorie, come: cantine, autorimesse, lavanderia, stenditoio, centrale termica e di condizionamento, cabina elettrica, immondezzaio, legnaia, ripostigli, locali contatori e simili, nonché i relativi accessi;

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

- c) la superficie del piano sottotetto, limitatamente alla porzione la cui altezza intera supera m 1.50, anche se non abitabile;
- d) le superfici di piano coperte ma aperte su almeno due lati (portici, pilotis, logge, tettoie e simili), a meno che risulti da una impegnativa il vincolo e non “chiudere”, nemmeno con strutture mobili o provvisorie, e comunque nel limite massimo del 10% dalla superficie coperta;
- e) le superfici (in proiezione orizzontale) degli impianti esterni connessi ad attività industriali, artigianali ed agricole, esclusi gli impianti di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi liquidi e gassosi a servizio dell’attività produttiva e , in zona agricola, comprese le aie, le concimaie, le vasche, le serre di coltura e simili;
- f) le superfici (in proiezione orizzontale) di impianti e manufatti per gioco, lo sport e la ricreazione (campi di gioco di vario genere, piscine scoperte, piste da corsa ecc.).

Sopra il solaio di copertura degli edifici si computano anche le eventuali superfici (orizzontali) destinate ad impianti tecnologici (camini, extracorsa ascensori, apparecchiature varie, scala di uscita).

9. He (Altezza degli edifici) m

L’altezza di un edificio:

- a) ai fini del valore limite è quella “convenzionale” che si ottiene dividendo la superficie laterale (somma delle superfici e delle singole fronti) per il perimetro (misurato all’esterno);
- b) ai fini delle distanze e/o dei distacchi è quella “media” della fronte che si considera.

Le altezze si misurano a partire dalla quota del terreno naturale (o quella del terreno sistemato se più basso) sino all’estradosso del solaio di copertura del locale abitabile più alto, nel caso di tetto piano; nel caso di tetto inclinato o curvo, si aggiunge l’altezza media esterna netta della porzione abitabile del sottotetto. Tale criterio vale anche per gli edifici su pilotis, qualunque sia l’ampiezza della zona porticata.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

Per terreno sistemato s'intende il terreno che risulta da terrazzamenti artificiali o da sbancamenti, autorizzati prima o contemporaneamente al rilascio del **Permesso a costruire**.

N.B. testo eliminato =====
Testo inserito su prescrizione Regione Campania
Testo inserito su prescrizione ASL/

POSIZIONE DEGLI EDIFICI

1. Allineamento (All.) m.

Un edificio si dice “allineato” se la sua fronte verso strada è sul filo stradale oppure parallela ad esso. Ove l’obbligo di edificare lungo una data linea (obbligo di allineamento) non sussista, l’allineamento si dice libero, cioè la posizione dell’edificio può essere scelta liberamente dall’edificante.

I fabbricati debbono avere sempre una facciata parallela al filo stradale, salvo che sia consentito l’allineamento libero o che l’allineamento sia altrimenti fissato da un PA.

È consentita all’interno della perimetrazione urbana, la costruzione di corpi di fabbrica a filo con almeno due edifici esistenti.

2. Arretramento (Arr.) m.

È la distanza minima che l’edificio deve osservare dal limite di uno spazio (strada o piazza) pubblico od anche privato.

L’arretramento degli edifici è determinato dalla larghezza della sede stradale e/o dalla distanza minima tra le facciate che si fronteggiano.

La linea di arretramento vincola la posizione degli edifici rispetto al filo stradale ma non riduce il volume edilizio o a superficie di piano, che si calcolano sull’intero lotto, in base all’indice volumetrico o superficiale consentiti.

3. Distacco (Dis.) m.

È la distanza minima che l’edificio deve osservare da altri edifici situati sullo stesso lotto o su altri lotti oppure dai confini o da altre opere preesistenti.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

TIPI EDILIZI RESIDENZIALI – FRONTE DI UN EDIFICIO

1. Per “tipo edilizio residenziale” s’intende un elemento di fabbricato comprendente gli alloggi serviti da una scala e contraddistinti da caratteristiche costanti ben determinate.
2. Nell’ambito del territorio comunale, la nuova edificazione residenziale può adottare le seguenti tipologie normali:
 - tipo a: edifici lineari di 2 o 3 piani ft, a cortina oppure isolati (palazzine), ma con sviluppo della fronte sino a m 25;
 - tipo b: ville, villette e casette unifamiliari, con uno o due piani ft, isolate, binate oppure a schiera (di non più di 5 unità).
3. Si dice “fronte” il tratto appariscente di un edificio rispetto a chi l’osserva, cioè il suo “ingombro visuale”, indipendentemente dall’andamento planimetrico delle pareti che lo delimitano.

Lo sviluppo di una “fronte” è quindi la massima distanza in metri fra i punti estremi dell’edificio, visibili da un qualsiasi punto di osservazione.
4. Le norme di attuazione fissano i tipi edilizi pertinenti a ciascuna zona dov’è la residenza.

In ogni zona, purché nell’ambito di un PA, è ammessa una tipologia edilizia diversa da quella prescritta, per aggregazione, per numero dei piani ft, per lo sviluppo della fronte o per composizione della schiera.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

PARAMETRI EDILIZI NEI CASI DI RICOSTRUZIONE

~~1. Nel caso di ricostruzione di edifici esistenti si applicano i parametri edilizi fissati per l'area nel caso di nuova edificazione, salvo particolari disposizioni riportate nell'articolo.~~

~~2. Se il PRG consente di ricostruire il volume edilizio o la superficie lorda di piano preesistente, nel definire tali valori sono da escludere, salvo diversa specifica disposizione: le superfotazioni ed aggiunto, i locali ricavati dalla copertura di cortili o cavedi, le tettoie, le logge murate, le costruzioni precarie, le costruzioni abusive.~~

~~Per queste ultime, se trattasi di opere la cui sanatoria faccia riferimento alla tipologia 1 di cui alla tabella allegata alla legge 28/02/1985 n° 47 art. 3 - 4 e benché sia intervenuta concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 31 della legge 47 del 28/02/1985, è consentito unicamente l'intervento di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 48 della legge 457/78.~~

In caso di ricostruzione di edifici esistenti, dove le tipologie di interventi sono quelle previste dalla LR 19/2001 e dall'art. 31 della Legge 457/78 integrato dall'art. 3 del T.U. 380/2001, si applicano le procedure previste dalla LR 19/2001 e dal T.U. 380/2001.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su precrizione ASL/

MODALITÀ APPLICATIVE

1. L'edificabilità conseguita dai parametri edilizi ed urbanistici è indipendente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà dell'area cui si riferisce, intervenuti a datare dall'adozione del presente PRG.
2. All'atto della domanda di **Permesso a costruire**, l'UTC verificherà se l'area interessata è, in tutto od in parte, di pertinenza di edifici precedentemente autorizzati e costruiti e che non s'intendono demolire. Qualora lo fosse, i parametri vanno applicati anche all'originaria area di pertinenza, tenendo conto sia degli edifici esistenti da conservare che di quella di nuova costruzione.
3. L'area di pertinenza di un intervento di cui si chieda il **Permesso a costruire** dev'essere oggetto delle impegnative di osservanza dei vincoli (di PRG e di destinazione d'uso) richieste dal RE, le quali sono da trascrivere sui Registri immobiliari a cura e spese del concessionario.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

OSSERVANZA DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

1. Ai sensi della LUN e della LUR il territorio comunale è soggetto, per destinazione d'uso ed altri vincoli, alla disciplina urbanistica definita dal PRG e dalla presenti norme urbanistiche (NU).
2. La disciplina urbanistica si applica:
 - a) a tutte le costruzioni (e loro trasformazioni) pubbliche e private eseguite nell'ambito comunale durante il periodo di validità del PRG;
 - b) alle altre opere che, a norma delle disposizioni vigenti, sono subordinate a **Permesso a costruire** o sono soggette all'obbligo di **autorizzazione**, denuncia o notifica;
 - c) alle lottizzazioni ed alle opere di urbanizzazione del terreno;
 - d) a tutte quelle opere che comportano comunque una trasformazione del terreno od una sua diversa utilizzazione.
3. Gli immobili che alla data di adozione del PRG sono in contrasto con le sue disposizioni possono subire trasformazioni solo per adeguarvisi.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI

1. L'altezza delle costruzioni è regolata, oltre che dalle prescrizioni di legge, dalle NU del PRG e dai relativi PA; da eventuali convenzioni e servitù pubbliche o private; e, per le nuove costruzioni, dal rapporto delle fronti e gli spazi, pubblici o privati, antistanti.
2. Nel caso di nuove costruzioni, il rapporto tra fronti e spazi pubblici si esegue ribaltando ciascuna fronte sullo spazio pubblico relativo e verificando che la "proiezione" sia contenute entro lo spazio antistante. L'UTC, sentita la CE, può consentire il conguaglio tra le pareti di proiezione che debordano e le pareti di spazio pubblico non impegnate, purché:
 - a) il conguaglio si limiti alla fronte ed ai "risvolti" della nuova costruzione ed ai soli spazi pubblici antistanti gli stessi;
 - b) la proiezione non superi in alcun punto i 3/2 della larghezza dello spazio pubblico; non si abbiano effetti sfavorevoli sull'illuminazione e l'areazione dell'edificio in oggetto e di quelli circostanti.
3. Nel caso di nuove costruzioni, il rapporto tra fronti e spazi privati si esegue ribaltando sul relativo spazio privato ciascuna semi-fronte anche non finestrata ed anche se parzialmente arretrata e verificando: che la "proiezione" sia contenuta entro lo spazio privato di pertinenza della nuova costruzione; che la minima distanza dal confine non scenda sotto i 5 m.
4. Per verificare se le condizioni d'illuminazione, indotte in un ambiente costruito da un nuova costruzione o da un sopralzo, permangono soddisfacenti, si considera il locale abitabile ubicato nella posizione più sfavorevole rispetto allo spazio sul quale si apre la finestra che lo illumina: la retta, inclinata di 60° sul piano del pavimento e condotta sull'asse della finestra a partire dal parametro esterno della fronte e su un piano perpendicolare alla fronte stessa, deve risultare esterna al

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

profilo della nuova costruzione dell'edificio sopralzato, comprese le sporgenze aperte.

5. In caso di PA, l'altezza degli edifici, e quindi i rapporti tra le fronti e gli spazi pubblici privati su cui esse prospettano, può essere definita in base a studi che dimostrino il migliore soleggiamento di tutti gli edifici interessati.
6. Ai fini dell'altezza degli edifici non si computano i parapetti delle coperture praticabili, anche se pieni, e gli altri tipi di coronamento, purché siano in giusto rapporto architettonico e siano compatibili con l'ambiente circostante.
7. I volumi tecnici emergenti dagli edifici non sono soggetti a limiti di superficie o di altezza, purché siano giustificati da esigenze tecnologiche funzionali e di sicurezza e siano correttamente ambientati.

Sono anche consentite, sui tetti piani praticabili, le strutture di arredo (serre, stenditoi, ecc.) le cui caratteristiche escludono la permanenza di persone e nei limiti del 40% della superficie coperta massima.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

ALTEZZA MASSIMA DI EDIFICAZIONE

1. Nell'ambito del territorio comunale gli edifici non possono superare l'altezza massima prescritta per ciascuna zona.
2. Possono prescindere dall'altezza massima assoluta e di zona solo gli impianti tecnologici (serbatoi, silos, ecc.), i campanili e simili.
3. I limiti di altezza concernano gli edifici di qualsiasi tipo e destinazione d'uso, salvo gli edifici pubblici o di pubblico interesse per i quali l'AC può concedere la deroga a norma delle vigenti leggi.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

POSIZIONE DEGLI EDIFICI

1. Gli edifici debbono essere di norma “allineati” rispetto alla strada, cioè debbono avere un fronte sul filo stradale (esistente o di progetto) o parallelo ad esso oppure all’asse stradale.
Nel caso di arretramento, le NU fissano l’entità e le condizioni particolari da osservare per la sistemazione della fascia di arretramento.
2. Gli edifici possono avere un allineamento “libero”, cioè non vincolato al filo od all’asse stradale, solo se lo consente la specifica normativa di zona o se lo prevede un PA.
3. Gli edifici esistenti, quando siano in contrasto con le norme sull’allineamento, possono essere oggetto, salvo diversa esplicita prescrizione, di interventi edilizi conservativi ed adeguativi; nel caso di interventi modificativi (ampliamento o di ricostruzione), le nuove opere debbono però adeguarsi alle norme vigenti.
4. Le nuove edificazioni possono, nel caso trattasi di interventi posti tra due volumi preesistenti, allinearsi agli spigoli esterni di questi ultimi, confinanti con il lotto edificatorio, sempreché i due fabbricati di riferimento siano posti fuori dalla eventuale zona di rispetto stradale.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

ARRETRAMENTO NORMALE DEGLI EDIFICI E DEI MANUFATTI

1. Allo scopo di proteggere le strade (pubbliche o private aperte al pubblico transito) e gli spazi pubblici assimilabili, l'edificazione ed i manufatti debbono sorgere in arretramento.

Ai fini del presente articolo si dice "manufatto" qualsiasi costruzione realizzata dall'uomo; mentre costituisce "edificazione" un manufatto avente forma e funzione di edificio, qualunque sia la sua grandezza e comunque sia realizzato, indipendentemente dai materiali adottati (muratura, legno, ferro, ecc.) e dalla tecnica costruttiva seguita (sistemi tradizionali, prefabbricazione ecc.), si considerano dunque "edifici" anche i prefabbricati smontabili che non necessitano di fondazioni, nonché le case mobili (roulotte e motorhomes) allorché siano stabilmente collocate sul terreno ed allacciate in modo continuativo a qualche servizio, puntuale od a rete.

2. Salvo diversa prescrizione del PRG ed in riferimento al DI 02/04/1968, n. 1444, un edificio in progetto posto in fregio ad una strada deve osservare dal ciglio della strada e, se del caso, dall'edificio lo fronteggia, le seguenti distanze minime.
 - a) In zona A le distanze minime tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle che intercorrono tra i volumi edificati preesistenti, misurate senza tener conto di costruzioni abusive e/od aggiuntive di epoca recente o prive di valore storico, artistico od ambientale, di cui sia prevista la demolizione.
 - b) In zona B ogni nuovo edificio deve osservare, dall'edificio che lo fronteggia, una distanza non inferiore a quelle fissate dal codice della strada e dal codice civile tempo per tempo vigenti, salvo il caso di PA.
 - c) In zona C, salvo il caso di PA, se la strada è veicolare e non a fondo cieco l'edificio deve ugualmente arretrarsi a una distanza

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

non inferiore a quelle fissate dal codice della strada e dal codice civile tempo per tempo vigenti:

di m 6.00 a ragione della particolare situazione orografica e di impianto urbanistico del centro urbano.

Tali arretramenti si applicano anche alle opere di sostegno del terreno la cui altezza media superi m. 1.50 e la massima m. 3.00.

Qualora la distanza tra i fabbricati che si fronteggiano, computata come sopra, risulti inferiore all'altezza del fabbricato più alto, essa va maggiorata sino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

- d) In zona E gli edifici debbono osservare dal ciglio stradale le distanze minime stabilite, per ogni tipo di strada, dall'art. 4 del DI 01/04/1968, n. 1044.

I manufatti debbono osservare le distanze minime fissate dall'art. 1 del RD 08/12/1933, n. 1740.

La corrispondenza degli incroci valgono le distanze minime fissate dall'art. 5 del DI appena citato, oppure, per le strade costituenti itinerari internazionali, quelle prescritte dal D. Lgs 30/04/1992 n° 285 integrato e corretto dal D. Lgs 10/09/1993 n° 36.

Lungo le strade vicinali, consortili e di bonifica, le distanze di protezione si misurano all'asse stradale e sono fissate in conformità alle prescrizioni fissate dal codice della strada e dal codice civile tempo per tempo vigenti.

Nella fascia di protezione è consentita unicamente la realizzazione di opere a servizio della strada, con esclusione di quelle aventi carattere di edificazione, nel rispetto delle disposizioni vigenti che disciplinano le singole opere.

Sono perciò ammessi, oltre ai servizi canalizzati aerei od interrati, ai canali irrigui, alle strade di servizio locale ed ai parcheggi:

- i distributori di carburanti con i relativi accessori, per il pronto soccorso immediato degli utenti della strada;

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

- le cabine di distribuzione elettrica;
 - le normali recinzioni (in muratura, rete e di altro tipo), a delimitazione del confine di proprietà;
 - le opere di sostegno del terreno la cui altezza media non superi m. 1.50 e la massima non superi m.3.
- e) Nelle zone F si applicano le norme della zona C.
Arretramenti maggiori possono essere disposti dalle NU per edifici speciali o per funzioni ed attività particolari.
- f) Nelle varie zone l'UTC può autorizzare a distanza inferiore, ma a titolo precario, soltanto le recinzioni di tipo leggero (paletti e rete), le siepi. Le alberature di tipo alto fusto debbono sorgere sempre ad almeno 5 m. dal ciglio stradale.
Valgono le eccezioni previste dalle leggi e dai regolamenti per edifici aventi particolare destinazione.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

ARRETRAMENTO ECCEZIONALE DEGLI EDIFICI

1. L'AC nello stesso **Permesso a costruire** od in apposita convenzione, può imporre arretramenti maggiori di quelli prescritti ed anche arretramenti disuniformi:
 - a) per evitare od eliminare frontespizi medi;
 - b) per motivi di ordine ambientale o panoramico;
 - c) per rettificare o migliorare il tracciato della strada;
 - d) per aumentare la sicurezza della circolazione stradale;
 - e) per edifici la cui particolare destinazione richiede a giudizio dell'AC congrui spazi antistanti di sosta o di manovra.
2. Sono a carico del proprietario che arretra l'edificio la sistemazione e la manutenzione dell'area libera in margine alla strada e la decorosa sistemazione dei frontespizi che, per l'effetto dell'arretramento, rimanessero esposti alla pubblica vista.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

DISTACCHI DA ALTRI EDIFICI E MANUFATTI – ARRETRAMENTO DAI CONFINI

1. In zona A i distacchi minimi tra gli edifici non possono essere inferiori a quelli intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, misurati senza tener conto di aggiunta di epoca recente e prive di valore storico, artistico, od ambientale.

Nelle altre zone, salvo diversa prescrizione, i distacchi minimi tra gli edifici sono fissati come segue.

2. Se è ammessa l'edificazione a cortina, un edificio situato verso strada od altro spazio pubblico può sorgere in contiguità con un altro edificio esistente.

È esclusa la contiguità lungo i confini interni del lotto, salvo che si tratti di fabbricati accessori; la contiguità fra due edifici in progetto, laddove ammessa, dev'essere convenzionata e trascritta, previa autorizzazione comunale.

3. Se è prescritta l'edificazione di tipo aperto, un edificio non può mai sorgere sul confine, salvo che ciò sia previsto da un PA oppure venga presentato un progetto unitario dei fabbricati che s'intendono realizzare in aderenza; l'edificazione in confine, con la stessa procedura, si applica anche nel caso di un edificio preesistente sul confine stesso. Le pareti, finestrate e non, debbono osservare dal confine un arretramento pari ad almeno metà della loro altezza, con un minimo di m. 5 da esso e di m. 10 dalle pareti di eventuale edifici vicini.

In zona C valgono inoltre le prescrizioni dell'art. 9 del Dl 02/04/1968, n. 1444 per le pareti finestrate che si fronteggiano.

In zona D gli edifici produttivi debbono osservare, dal confine di proprietà, l'arretramento in rapporto all'altezza (1/1) con un minimo di m. 7.50, ovvero realizzati a confine unicamente su di un lato.

Qualora esistono, nelle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del PRG la cui altezza non

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

consente il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni potranno soddisfare solo l'arretramento dai confini (metà della propria altezza) con un minimo assoluto di ml. 5.00.

4. Le suddette norme non si applicano alle autorimesse ed ai fabbricati accessori: laddove ammessi, questi debbono osservare dagli altri edifici sullo stesso lotto e dagli edifici non accessori di altri lotti una distanza minima di m. 5.00.
5. Ai fini dell'applicazione del presente articolo i tratti di muro di sostegno esistenti, che abbiano altezza media superiore a m. 3.00 e massima superiore a m. 5.00 sono considerati come "pareti" soggette all'osservanza delle norme sui distacchi.
6. Le norme del presente articolo si applicano ai nuovi edifici, ai sopralzi ed alle ristrutturazioni edilizie con ricomposizione volumetrica.
7. Ai fini dell'applicazione della norma generale sul distacco, due edifici situati da parte opposta ad un confine di proprietà si dicono "antistanti" o che si "fronteggiano" quando, proiettando ortogonalmente le rispettive "fronti" sulla linea di confine, il segmento di sovrapposizione risulta maggiore di un quarto del segmento delle proiezioni e comunque risulta maggiore di 8 m.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

EDIFICAZIONE IN CONFINE DI SPAZI PRIVATI

1. L'edificazione di nuovi edifici in fregio ad uno spazio privato è consentito nei seguenti casi:
 - a) nell'ambito di PA vigenti;
 - b) in conformità a convenzioni tra privati, purché siano garantite le condizioni di illuminazione ed aerazione degli edifici vicini;
 - c) in presenza di frontespizi nudi di fabbricati esistenti purché, a parere della CE, l'insediamento edilizio ed ambientale risulti corretto;
 - d) si tratti di edifici pubblici o di pubblico interesse;
 - e) per autorimesse private, limitatamente ad un'altezza di m. 3.00 e ad 1/3 dell'intera linea di confine verso spazi privati altrui;
 - f) per recinzioni;
 - g) per cabine di impianti tecnologici, purché non peggiorino le qualità ambientali e le condizioni di visibilità ai fini della sicurezza del traffico.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

REGOLAMENTARITÀ DEI CORTILI

1. Nei casi in cui è prevista od autorizzata la formazione di un cortile anche comune a più proprietà, questo deve essere regolamentare: a tal fine, il rapporto fra la superficie del cortile e la superficie delle pareti che lo delimitano, entrambe riferite alla quota del pavimento del locale abitabile più basso, non dev'essere inferiore ad $\frac{1}{4}$.
2. Lungo il confine con altre proprietà, ove non esista una convenzione di comunione di cortili, redatta d'intesa con l'AC e regolarmente trascritta, va considerata l'altezza maggiore tra quella effettiva delle pareti esistenti e quella ammissibile nei lotti confinanti.
3. Al fine della verifica di regolamentarità, l'area del cortile si considera al netto della proiezione degli sporti che su di esso si affacciano, escluse le gronde.
Lungo il perimetro del cortile non sono ammesse zone rientranti la cui profondità superi i $\frac{2}{3}$ della loro larghezza.
4. Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni o notevoli modifiche di fabbricati esistenti non è ammessa la formazione di chiostrine o cavedi.
5. Può essere consentita, in apposita convenzione da trascrivere, la copertura parziale o totale del cortile al piano terreno, nel rispetto degli indici di sfruttamento ammessi, delle norme del Codice Civile e delle presenti NU, per usi eccezionali previsti ed autorizzati (cinematografi, supermercati, autorimesse, banche, ecc.).

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

1. Quando ricorrano le condizioni di legge o quando il Comune lo deliberi per sua libera scelta, il PRG si attua mediante programmi pluriennali di attuazione (ppa) predisposti ed approvati con le procedure previste.

N.B. testo eliminato =====
Testo inserito su prescrizione Regione Campania
Testo inserito su prescrizione ASL/

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI

1. Il PRG si attua:
 - a) con piani attuativi (PA) *ove* previsto dal PRG ~~e è deliberato dall'AC (attuazione indiretta);~~
 - b) con singole CONCESSIONI od AUTORIZZAZIONI negli altri casi (attuazione diretta);
 - c) con tutti gli altri mezzi d'intervento previsti dalle leggi vigenti.
2. Sono piani attuativi (PA):
 - a) il piano per l'edilizia economica e popolare o piano zonale (PdZ), di cui alla L. n. 167/1962 e successive modificazioni;
 - b) il piano d'insediamenti produttivi (PIP) di cui all'art. 27 della L. n. 865/1971, ove ritenuti necessari;
 - c) il piano di recupero del patrimonio edilizio esistente (PR) di cui all'art. 28 della L. n. 457/1978;
 - d) i piani di lottizzazione (PL) anche di ufficio (PLU) di cui all'art. 28 della LUN;
 - e) il programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale ex l.r. n. 3/96;
 - f) lo strumento comunale d'intervento per l'apparato distributivo ex art. 13 della l.r. n. 1/2000.
3. Nel caso di PA, l'AC può procedere alla formazione di unità fabbricabili (~~comparti ex art. 23 della LUN;~~ unità minime d'intervento ex art. 28 della L. n. 457/1978), realizzando, all'interno delle stesse, la perequazione dei vantaggi e degli oneri tra tutte le proprietà interessate.
4. Nel caso di intervento diretto mediante **Permesso a costruire**, l'UTC può subordinare il rilascio ad uno studio planovolumetrico preliminare.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

PEREQUAZIONE DELLE POSSIBILITÀ EDIFICATORIE

1. In ogni ambito di intervento del PRG o dei successivi PA si attua la “perequazione” degli effetti delle destinazioni d’uso del suolo dei conferimenti di aree pubbliche e degli oneri di urbanizzazione.
2. Alla perequazione partecipano:
 - a) I lotti liberi, per la loro estensione complessiva,
 - b) I lotti edificati non saturi (applicando i parametri del PRG) per la porzione di lotto ancora edificabile;
 - c) I lotti edificati ante L. n. 765/1967, indipendentemente dal volume edificato, per la porzione di lotto che il PRG riconosca non in stretto collegamento funzionale con l’edificio esistente.
3. Nei casi *di cui al comma 2* il proprietario interessato può non partecipare alla perequazione ed ai suoi effetti ~~purché vi consentano L’AC e gli altri proprietari; in tal caso, nell’ambito di una convenzione da trascrivere, questi gli subentrano e si ripartiscono l’edificabilità residua spettante al rinunziatario.~~
4. *Il Comune può imporre al concessionario il pagamento di un contributo, commisurato all’incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, nella misura stabilita dal Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche approvate dalla Regione Campania.*
5. *E’ facoltà del concessionario obbligarsi, a scomputo totale o parziale della quota dovuta, a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune.*
6. *E’ facoltà del concessionario, altresì, obbligarsi a realizzare edilizia abitativa convenzionata, attraverso la stipula dell’apposita convenzione tipo predisposta dal Comune, al fine di beneficiare della riduzione del contributo afferente al permesso di costruire ovvero ad altro atto autorizzativo comunale nella misura stabilita dalla legge.*
7. *Ulteriori oneri possono essere imposti al proprietario mediante gli altri strumenti giuridici (diversi dal permesso di costruire) previsti dalla legge.*
8. All’interno dell’ambito è ammesso il trasferimento di volume da un lotto all’altro, mediante convenzione da trascrivere, stipulata con l’intervento dell’AC.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

ATTUAZIONE INDIRETTA O CON PA

1. I PA, sia d’iniziativa pubblica che d’iniziativa privata, debbono essere predisposti con le modalità e gli allegati previsti dalle leggi regionali vigenti od, in mancanza, da quelle nazionali.

~~2. I PA vengono approvati con le procedure semplificate previste dall’art. 25/1a della L. n. 47/1985, eventualmente recepite nella LR di riferimento.~~

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

INTERVENTI IN ZONE SOGGETTE A PROCEDURE PARTICOLARI

1. Sulle aree che ricadono in zone di recupero del patrimonio edilizio esistente (ex art. 27 della L. n. 457/1978) ma non sono state subordinate a PR, sono consentiti soltanto gl'interventi previsti al comma 4 dell'art. citato, anche in assenza del PA eventualmente prescritto dal PRG; ogni altro intervento resta invece subordinato a tale eventuale PA.

Sulle aree subordinate a PR, sono ammessi, in assenza del PR, solo gli interventi di opere interne, di manutenzione ordinaria e straordinaria, gl'interventi soggetti ad **autorizzazione**. I lotti liberi non sono suscettibili di alcun intervento, salvo la recinzione con paletti e rete.

~~2. Sulle aree che ricadono in zone **eventualmente** riservate dal PRG all'edilizia economica e popolare (ex L. N. 167/1962), sono consentiti, in assenza del PdZ, solo gli interventi di opere interne, di manutenzione ordinaria e gli interventi soggetti ad **autorizzazione**. ~~In alternativa al PdZ, l'AC può accertare che l'edilizia economica e popolare venga realizzata dai privati attraverso le convenzioni previste dalle leggi n. 10/1977 (artt. 7-8) e n. 457/1978 (art.32) a condizione che queste abbiano una durata minima ventennale e sanciscono prezzi di vendita o canoni di affitto concordati con l'AC. In tali casi è sufficiente che gli interventi siano inquadrati in un PL anche di ufficio.~~~~

3. Sulle aree che ricadano in ambiti soggetti a piano d'insediamenti produttivi (ex art. 27 della L. n. 865/1971) sono esclusi, in attesa del PIP, gli interventi di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamento ed, eventualmente, di modifica della destinazione d'uso; sui lotti **già** edificati **alla data di adozione del P.R.G.** in contrasto con la destinazione d'uso prevista dal PRG sono ammessi solo gli

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

interventi di opere interne e di manutenzione ordinaria; eventuali lotti liberi non sono suscettibili di alcun intervento, salvo la recinzione con paletti e rete.

4. Sulle aree che ricadano in ambiti soggetti ad altri PA sono ammessi in, attesa del PA, solo gli interventi di opere interne, di manutenzione e di adeguamento igienico tecnologico e funzionale, e gli interventi soggetti ad **autorizzazione**; sugli edifici predestinati alla demolizione sono consentite però solo le opere interne e quelle di manutenzione ordinaria. I lotti liberi non sono suscettibili di alcun intervento, salvo la recinzione di tipo leggero.

N.B. testo eliminato =====
Testo inserito su prescrizione Regione Campania
Testo inserito su prescrizione ASL/

ATTUAZIONE DIRETTA CON PERMESSO A COSTRUIRE O AUTORIZZAZIONE

1. ~~L'attuazione di interventi edilizi non conservativi e di opere urbanizzative è sempre soggetta a Permesso a costruire. Gli interventi di permesso a costruire sono quelli disciplinati dall'art.10 del T.U. 380/2001.~~ Il rilascio del **Permesso a costruire** è diretto, cioè non subordinato alla preventiva approvazione di un PA, nei seguenti casi:

- a) nelle zone A dei nuclei antichi, secondo la normativa prevista dal PR limitatamente agli interventi consentiti;
- b) nelle zone B residenziali di completamento, quando non sussistono esigenze di recupero edilizio o di ristrutturazione urbanistica;
- c) nelle zone C residenziali di espansione, quando la zona d'intervento abbia un'estensione limitata *e le opere di urbanizzazione risultino già realizzate ovvero compiutamente previste nel PRG;*
- d) nelle zone D produttive quando esista già una soddisfacente urbanizzazione ovvero la previsione delle relative opere, *in conformità a quanto previsto dalla l.r. 14/82 – titolo II – punto 1.6 lettera e),* sia contenuta nel PRG e se ne dia corso per il tramite di puntuale progettazione quanto meno definitiva.

~~Oltre agli ambiti d'intervento con l'obbligo di PA preliminare delimitati dal PRG, altri PA possono essere deliberati dall'AC ovunque ed in qualunque momento essa ne rilevi l'esigenza, notificando tale decisione ai proprietari interessati; qualora tale decisione sia conseguente a domande di Permesso a costruire non ancora rilasciate, l'AC può sospendere ogni determinazione su di esse ma deve adottare il PA entro sei mesi dalla richiesta di Permesso a costruire di più vecchia data.~~

~~2. Sono ammessi inoltre con Permesso a costruire:~~

- a) ~~gli interventi di restauro conservativo in edifici vincolati dalla L. n. 1089/1920.~~

~~3. Gli interventi conservativi previsti dalle leggi vigenti sono di norma soggetti ad autorizzazione, il cui rilascio è sempre diretto.~~

2. *Possono esserci ulteriori interventi soggetti a preventivo permesso a costruire quando individuati dalla legge Regionale.*

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

TUTELA DEI VALORI STORICO ARTISTICI ED AMBIENTALI

1. Il PRG persegue la tutela di tutti i valori storico-artistici ed ambientali esistenti nell'ambito del territorio comunale, allo scopo di conservare ed evidenziare i luoghi e gli edifici interessati, dovunque essi vengano individuati, indipendentemente dai vincoli specifici imposti ex legge n. 1089/1939.

Sia il PRG che i successivi PA individuano gli edifici da conservare e da restaurare, nonché gli spazi e gli ambienti da assoggettare a vincoli di tutela precisando gli interventi ammessi e le modalità operative.

2. Il recupero di spazi inedificabili interni agli isolati, la rimozione e la demolizione di sovrastrutture ed aggiunte ad edifici d'interesse, in palese alterazione delle loro originarie caratteristiche, debbono pertanto concorrere:

- a) a ripristinare i valori originari degli spazi interni;
- b) a restituire agli edifici la loro primitiva configurazione architettonica;
- c) a costituire attraverso i cortili laddove possibile, un sistema di viabilità pedonale indipendente dalle strade veicolari, anche per collegare tra loro aree verdi ed isole pedonali.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

1. E' ~~di norma~~ vietata: ogni alterazione volumetrica degli edifici esistenti, ogni costruzione, anche provvisoria, su aree inedificate ed ogni demolizione di volumi edilizi non prevista da un PA, salvo che ricorrano motivi di pubblica incolumità.

Interventi di demolizione parziale sono consentiti nell'ambito di un PA purché siano finalizzati al restauro conservativo ed al risanamento igienico, nel rigoroso rispetto delle forme architettoniche originarie (si possono demolire elementi recenti e privi di valore).

2. Per finalità di riassetto ambientale o di valorizzazione di edifici ed insiemi di pregio, il PA può prevedere interventi di trasformazione (anche sostitutiva) e di ricomposizione volumetrica, nel rispetto della Slp esistente e dell'altezza massima.

Gli edifici pubblici o di uso pubblico possono essere oggetto di trasformazione interne anche in assenza di PA, nel rispetto dei volumi preesistenti e delle strutture interne ed esterne di riconosciuto valore.

Gli edifici in contrasto con l'ambiente possono essere oggetto di ordinaria manutenzione.

Le alberature pregiate esistenti possono essere sostituite solo in caso di comprovata necessità.

3. Salvo apposita previsione di PA, è imposto il vincolo di conservazione del reticolo viario e degli spazi pubblici in genere. Pertanto:
 - a) le cortine edilizie debbono essere mantenute sui fili stradali esistenti;
 - b) gli spazi privati confinanti con spazi pubblici, se alberati o sistemati al verde, debbono restare inalterati;
 - c) le pavimentazioni di tipo tradizionale che caratterizzano l'ambiente (ciottolati, selciati, lastricati, ecc.) debbono essere mantenuti;
 - d) l'arredo urbano dev'essere intonato al carattere dell'ambiente da conservare;

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

- e) eventuali nuovi spazi pubblici debbono armonicamente inserirsi nel reticolo esistente, senza creare smagliature o rotture incompatibili;
 - f) eventuali spazi destinati a parcheggio debbono essere defilati rispetto agli spazi esistenti, con muri alberature ecc.
4. Lo skyline (o profilo) del nucleo dev'essere oggetto di conservazione e di valorizzazione; pertanto, l'edificazione deve rispettarlo e non deve introdurre elementi pregiudizievoli per forma, altezze, volumi.

N.B. testo eliminato =====
Testo inserito su prescrizione Regione Campania
Testo inserito su prescrizione ASL/

OPERE DI IMMOBILI VINCOLATI

1. Per le opere da eseguirsi in zone od in edifici sottoposti ai vincoli di cui alle leggi 01/06/1939, n. 1089 e 29/06/1939, n. 1497, il rilascio del **Permesso a costruire** o ~~dell'autorizzazione~~ **il ricorso alla denuncia di inizio attività nei casi ammessi** è sempre subordinato alla preventiva approvazione del progetto da parte della Soprintendenza ai beni Ambientali Artistici Storici e comporta l'impegno del richiedente all'integrale conservazione degli elementi architettonici e murari autentici, noti e ritrovabili, sia interni che esterni.
2. Per gli immobili su cui il vincolo predetto non sussiste e nondimeno il loro interesse è stato segnalato dal PRG o da PA, l'AC, prima di permettere l'intervento, può richiedere il parere della Soprintendenza ed imporre determinate cautele durante l'esecuzione delle opere.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

SALVAGUARDIA ECOLOGICA

1. Il PRG persegue l'obiettivo della salvaguardia ecologica, tutelando i valori e le risorse naturali e riducendo al minimo l'alterazione degli ambienti meritevoli di conservazione.
Qualsiasi alterazione delle condizioni naturali del terreno, anche provvisoria (sterri, rinterri, accatastamento o deposito all'aperto di materiali), deve essere pertanto autorizzata dall'AC.
2. È vietato alterare il deflusso naturale delle acque di pioggia o dei corsi d'acqua superficiali; di alterare il coefficiente di assorbimento idrico del terreno naturale o di provocarne l'inquinamento.
3. Le aree private inedificate, quando non siano destinate a strada od a parcheggio, non possono essere pavimentate salvo che per documentate ragioni da esporre nella domanda di **Permesso a costruire**. Esse possono essere sistemate a verde alberato, od, in alternativa, lasciate all'uso agricolo. Nel caso di sistemazione a verde, l'AC può fissare, anche nello stesso **Permesso a costruire**, la "densità di piantumazione", cioè il numero minimo di alberi per ara.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

TUTELA E POTENZIAMENTO DEL VERDE

1. Il PRG persegue la tutela, il miglioramento e lo sviluppo delle aree verdi, private e pubbliche.
2. Nel caso di interventi su aree dotate di alberi ed arbusti, questi debbono essere accuratamente rilevati, riportati in una planimetria generale dell'area a scala opportuna e documentati con apposite fotografie. Nello studio del progetto si debbono rispettare gli alberi esistenti.
3. L'eventuale abbattimento di alberi può essere autorizzato dall'AC contro il preciso obbligo della sostituzione con altrettanti alberi, da porre a dimora nel lotto nella posizione e con le modalità concordate con l'AC.
4. In sede di progetto l'AC chiede di prevedere nel dettaglio la sistemazione delle aree libere, delimitando in apposita tavola le zone verdi (alberate, a prato, a giardino, coltivate).
5. Per motivi ecologici ed ambientali il Sindaco può vietare il taglio dei boschi o regolamentarlo.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

EDIFICAZIONE DEI TERRENI IN PENDIO

1. Nelle aree che il PRG classifica edificabili, qualunque ne sia la destinazione d'uso, la pendenza del terreno non costituisce di norma motivo di inedificabilità. Tuttavia, per esigenze di tutela ambientale l'uso edilizio dei terreni in pendio è soggetto alle seguenti limitazioni, *fermo restando che su di essi l'edificazione è consentita unicamente sulla scorta delle risultanze delle indagini prescritte dal D.M. 11/03/1988:*
- a) le opere di sterro, di rinterro e di sostegno dei terreni, suscettibili di produrre vistose ed irreversibili alterazioni dell'assetto dei declivi, sono vietate;
 - b) la parte ineditata del lotto può essere "terrazzata" con muri di sostegno "scalari", aventi ciascuno l'altezza massima di m. 3.00, misurata dal terreno sottostante. Il terrazzamento può essere ottenuto anche con formazione di terrapieni. Muri di sostegno e terrapieni non debbono compromettere la stabilità e l'estetica della zona.
2. In zona rurale valgono le limitazioni ed i criteri operativi di cui al punto precedente.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

AREE D'INTERESSE IDROGEOLOGICO O PAESISTICO

1. Obiettivi.

Idrogeologico: tutela dell'habitat, riassetto idrogeologico, potenziamento delle aree boschive e pascolative.

Paesistico: salvaguardia ambientale generica, tutela di particolari connotati del territorio, esaltazione delle peculiarità paesaggistiche.

L'AC con successivi studi e conseguenti ~~provvedimenti urbanistici~~ *varianti urbanistiche, da adottarsi ed approvarsi con le procedure stabilite dalla L.R. 20 marzo 1982 n. 14*, può precisare meglio i vincoli per subaree, riducendoli, ampliandoli e disciplinandoli.

2. Modalità d'intervento

Con **Permesso a costruire**, previa autorizzazione dell'Autorità preposta a gestire il vincolo.

3. Parametri edilizi.

In regime di vincolo idrogeologico, i nuovi interventi edilizi che ricadono in zona edificabile osservano i parametri di zona ma sono subordinati a perizia tecnica geologica preventiva di massima (al rilascio del **Permesso a costruire**) e conclusiva (al rilascio del permesso di utilizzazione).

In zona agricola generica i nuovi interventi edilizi sono assoggettati, oltre che alle perizie di cui sopra, alle particolari ulteriori limitazioni specificate nell'apposito articolo.

4. Norme specifiche d'intervento

Nei ~~fabbricati esistenti~~ *fabbricati già esistenti alla data di adozione della presente variante* sono ammesse soltanto le opere interne, di manutenzione, consolidamento, restauro ed adeguamento igienico e tecnologico. Gli interventi edilizi sono ammessi solo se coerenti con le finalità perseguite e perciò se non compromettono la stabilità del terreno e sono compatibili con la tutela dell'ambiente.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

Gli interventi di ricostruzione sono ammessi, sempre con nullaosta dell'autorità competente, senza aumento di volume e/o di superficie lorda di piano.

~~Eventuali~~ / nuovi interventi debbono essere oggetti di perizie tecniche geologiche preventiva e conclusiva. Sono vietate massicce opere di sterro o di riporto; comunque ogni intervento di trasformazione dei terreni e dei boschi è soggetto a nullaosta dell'autorità competente.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

RISPETTO DEGLI STANDARD URBANISTICI NEGLI INTERVENTI CON PL

1. Ogni PL deve rispettare, per opere di urbanizzazione secondaria (attrezzature, impianti, servizi, verde attrezzato), gli standard minimi fissati dalla L.R. ed in assenza, dal DI 2 aprile 1968, n. 1444.

~~Nel centro edificato tali valori possono dimezzarsi, purché le aree occorrenti siano state reperite e vincolate fuori del centro edificato e purché le aree non cedute vengano monetizzate.~~

Fuori del centro edificato, le aree per standard possono ridursi solo nel caso in cui l'AC lo giudichi possibile ed in quanto il rispetto degli standard venga altrimenti assicurato, rispettando le previsioni del PRG.

2. Le aree da cedere all'AC sono da computarsi sempre al netto delle aree stradali pubbliche esistenti o previste dal Piano. Le aree non cedute debbono sempre monetizzarsi.
3. A tal fine, se nell'ambito del PL ricadono, a norma del PRG, previsioni di aree pubbliche, delimitate (cioè localizzate) oppure parametriche, le aree debbono essere cedute e non possono essere monetizzate; l'eventuale eccedenza può dar luogo a conguaglio, nell'ambito della convenzione. Se nel PL non ricadano previsioni di aree pubbliche, lo standard minimo di legge va soddisfatto solo con la monetizzazione.
4. *Sono valide le prescrizioni dettate dal CAPO III TITOLO III dell'allegato alla LR 14/82.*

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

ADEMPIMENTI URBANIZZATIVI PER L'ATTUAZIONE DEI PL

1. In conformità al deposito delle presenti NU, il PL deve precisare le aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria a diretto servizio degl'insediamenti proposti e quelle per le opere di urbanizzazione secondaria, nella misura prevista dal PRG o, comunque, nella misura minima fissata dalle leggi, in proporzione all'edificabilità convenzionata; dette aree debbono essere cedute gratuitamente all'AC.
2. Circa le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, poste per legge a carico dei proprietari delle aree, l'AC può deliberare di provvedervi direttamente entro un periodo di tempo stabilito (eventualmente dal ppa): in tal caso i proprietari delle aree interessate sono tenuti a versare al Comune la somma corrispondente alla quota contributiva posta a carico di ciascuno di essi, tenuto conto del valore delle maggiori aree di urbanizzazione secondaria cedute o da cedersi e delle opere urbanizzative eseguite direttamente.
3. In alternativa totale o parziale alla cessione delle aree ed all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, l'AC, se lo ritiene opportuno o necessario, può convenire con il privato il pagamento di una somma commisurata al valore delle aree non cedute e delle opere non realizzate; valutato con i criteri eventualmente stabiliti dalle leggi regionali; tale valore non può comunque essere inferiore agli oneri di urbanizzazione deliberati dall'AC a carico degli interventi soggetti a **Permesso a costruire**. Inoltre, in luogo della cessione parziale di aree per singole opere, può concordare la cessione delle aree occorrenti per una od alcune di tali opere.
4. Nel caso di realizzazione privata delle opere urbanizzative secondarie, la quota di spettanza di ciascun proprietario, calcolata per ciascuna delle opere previste, può essere utilizzata per l'esecuzione totale o parziale di una sola di alcune opere.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

5. L'obbligo di contribuire pro-quota agli oneri urbanizzativi inerenti al PA, compete anche ai proprietari di lotti parzialmente o totalmente edificati, compresi nel suo perimetro e scatta in occasione del primo intervento non manutentivo.

I precedenti commi si applicano per le parti non in contrasto con la LR 14/82 CAPO III TITOLO III.

N.B. testo eliminato =====
Testo inserito su prescrizione Regione Campania
Testo inserito su precrizione ASL/

CARATTERISTICHE DELLE STRADE PRIVATE

1. Le strade private aperte al pubblico transito debbono avere:
 - a) un tracciato adatto alla configurazione del terreno e tale da garantire buone condizioni di visibilità e di sicurezza al traffico motorizzato;
 - b) un profilo a doppia pendenza per la carreggiata ed a semplice pendenza per gli eventuali marciapiedi;
 - c) una pavimentazione od un trattamento superficiale antipolvere almeno per un tratto di 10 m. dal loro innesto in una strada pubblica, secondo le prescrizioni comunali;
 - d) adeguate opere di evacuazione delle acque piovane che non vanno disperse sulle strade pubbliche, ma appositamente canalizzate;
 - e) adeguato impianto di illuminazione.
2. In zona residenziale, le strade private che sono in fondo cieco o servono meno di venti alloggi od hanno una lunghezza minore di 80 m. debbono avere un calibro minimo di m. 6.60, una carreggiata di almeno m. 5.00 ed due marciapiedi di almeno m. 0.80; le recinzioni debbono però distare almeno m.3 dall'asse della strada. Le strade private che servono più di venti alloggi o sono più lunghe di m. 80 ciascuno o non sono a fondo cieco debbono avere un calibro minimo di m. 7.10, col la carreggiata di almeno m. 5.50 ed due marciapiedi di almeno m. 0.80 ciascuno.
3. In zona produttiva le strade private, indipendentemente dalla loro lunghezza, debbono avere il calibro minimo di m. 9, con la carreggiata di m. 7 ed un marciapiede di m. 1.50. Le eventuali recinzioni debbono distare m. 4.50 dall'asse della strada.

Se la strada è a fondo cieco, è richiesta una piazzola terminale di giro idonea alla manovra di un autocarro con rimorchio.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

ALLACCIAMENTO AI SERVIZI CANALIZZATI

1. Ogni fabbricato dev'essere allacciato alla rete di fognatura comunale; tale obbligo nasce con la realizzazione del collettore che rende possibile l'allacciamento e lo scolo per gravità e concerne tutti i fabbricati che distano da esso meno di m. 100; in via temporanea possono essere esentati da tale obbligo quei fabbricati che potrebbero più vantaggiosamente allacciarsi ad altro collettore comunale in progetto. L'AC può rendere obbligatoria l'immissione delle acque piovane nella fognatura pubblica, si applicano le norme tecniche del Regolamento comunale di fognatura. L'allacciamento alla rete fognaria Comunale non potrà essere diretto ma dovrà provvedersi ad un primo trattamento dei liquami mediante vasche Imhoff a tenuta.

Nelle località non servite da fognatura pubblica, può essere autorizzato un sistema alternativo di evacuazione delle acque luride, purché lo consenta la natura del terreno, non si inquinino le acque sotterranee e l'impianto sia debitamente ~~approvato dal Medico di Igiene Pubblica~~ *autorizzato dall'Ente Provincia ai sensi del D.Lgs. n. 152/99*; in ogni caso è vietato lo smaltimento di acque luride in pozzi perdenti.

Gli scarichi provenienti da insediamenti civili di consistenza inferiore a 50 vani o a 5000 mc., sempre che non abbiano la possibilità di accesso alla fognatura situata a distanza inferiore a 200 m., devono essere recapitati in vasca IMHOFF collegata a successiva vasca a perfetta tenuta, opportunamente dimensionate, il cui smaltimento finale dovrà avvenire mediante prelevamento periodico da parte di ditta autorizzata oppure per sub-irrigazione, autorizzata preventivamente dall'Ente Provincia.

2. Nelle località servite dall'acquedotto comunale gli edifici residenziali debbono obbligatoriamente allacciarvisi; valgono le norme tecniche del Regolamento comunale dell'acquedotto. Nelle località non servite da acquedotto, ogni edificio residenziale deve disporre di un proprio serbatoio e di un valido impianto d'acqua potabile, con tutte le autorizzazioni di legge.
3. Nelle località servite di gasdotto o di metanodotto comunali gli edifici residenziali artigianali ed industriali debbono obbligatoriamente allacciarvisi.

L'obbligo di allacciamento è esteso anche alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, laddove questa esista.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

DOTAZIONE DI PARCHEGGI E DI VERDE PRIMARIO NEI PL

1. Ai fini dell'urbanizzazione primaria, i PL debbono destinare a parcheggio ed al verde primario di uso pubblico congrue aree, secondo le ~~previsioni~~ **previsioni** del PRG o secondo le prescrizioni di legge. In mancanza di indicazioni specifiche sono prescritte le seguenti dotazioni minime inderogabili (esclusi gli spazi destinati alle sedi viarie od alla manovra).
 - a) Nelle zone residenziali:
 - parcheggi di uso pubblico: un posteggio effettivo ogni 300 mc di volume edificato o frazione;
 - nuclei elementari di verde attrezzato di uso pubblico: 10 mq di area ogni 100 mc di volume edificato o frazione.
 - b) Nelle zone produttive:
 - Parcheggi di uso pubblico: un posteggio ogni 100 mq di superficie lorda di piano o frazione;
 - Verde attrezzato di uso pubblico o frazione: 10 mq di area ogni 10 mq di superficie lorda di piano.
2. Il nucleo elementare di verde in zona residenziale deve avere l'estensione minima di mq 500; l'area che gli si destina deve essere inoltre, per forma e giacitura, idonea ad essere attrezzata per il gioco dei bambini e/o dei ragazzi. Il campo di gioco dev'essere compiutamente attrezzato.
3. L'attrezzatura minima di un campo di gioco per bambini deve comunque avere:
 - a) una fossa di sabbia della dimensione minima di mq 16;
 - b) due altalene biposto, di cui una adatta per bambini sino a tre anni;
 - c) uno scivolo con fossa di sabbia per attutire le cadute;
 - d) un castello svedese in elementi quadri, preferibilmente in legno trattato con vernici antifungo.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

USO EDILIZIO DEL TERRENO

1. l'edificabilità di un'area si calcola all'Ivf (od all'Ist) fissato dalle presenti norme.
2. Ad ogni volume edilizio, costruito o da costruire, deve corrispondere un'area di pertinenza: il rilascio del **Permesso a costruire** comporta l'impegnativa di osservanza dei vincoli di PRG per tale area, come prescritto dal RE.

N.B. testo eliminato =====
Testo inserito su prescrizione Regione Campania
Testo inserito su prescrizione ASL/

AREE DI PERTINENZA

1. Indipendentemente dal rapporto di copertura fissato, la superficie filtrante non può in nessun caso essere inferiore al 30% dell'area del lotto di pertinenza, salvo PA.
2. Per non consentire il ravvenamento, cui è finalizzata, la superficie filtrante è inedificabile anche nel sottosuolo; essa dev'essere sistemata a verde ed utilizzata in modo da non provocare inquinamenti.
3. I parcheggi di superficie, le attrezzature per il gioco od il soggiorno all'aperto e le eventuali opere di difesa civile debbono essere contenuti nell'ambito della superficie occupata.
4. Le opere di difesa civile, nel caso di edifici esistenti, possono essere allestite anche in riduzione della superficie filtrante.
5. Gli spazi ineditati di pertinenza degli edifici debbono essere delimitati con recinzioni o con siepi vive, la cui altezza deve permettere la visibilità da e per l'esterno. L'AC, sentito l'Organo di Consulenza Tecnica in materia urbanistica ed edilizia, può accettare o prescrivere soluzioni alternative a quella proposta, per esigenze ambientali, igieniche o di sicurezza.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

DOTAZIONE DI VERDE ATTREZZATO PRIMARIO PRIVATO NEGLI INTERVENTI DIRETTI

1. Gli edifici ristrutturati, ampliati oltre il 30% dell'esistente, ricostruiti o di nuova costruzione, autorizzati con singolo **Permesso a costruire**, debbono avere una congrua dotazione di verde primario attrezzato a servizio degli utenti dell'edificio.
2. Sono assoggettati a tale obbligo, con le seguenti dotazioni:
 - 6 mq/100 mc di volume sino a 5000 mc min. assoluto 200 mq.
 - 5 mq/100 mc di volume sino a 10000 mc min. assoluto 350 mq.
 - 4 mq/100 mc di volume sino a 20000 mc min. assoluto 550 mq.
 - 3 mq/100 mc di volume oltre i 20000 mc min. assoluto 800 mq.
 - a) I grandi negozi (con Sv di oltre 400 mq):
 - 10 mq/100 mq di Sv, con un min. di 150 mq, di cui almeno 1/3 al coperto;
 - b) Le cliniche pubbliche o private, gli ospedali e gli ambulatori:
 - 2,5 mq per 250 mc di volume, min. 250 mq, di cui almeno 1/5 al coperto;
 - c) Gli alberghi i motel e le pensioni:
 - ~~3 mq per 100 mc di volume, di cui 1/5 al chiuso od al coperto;~~
 - 70 % delle superfici scoperte;*
 - d) Le aziende industriali, nella misura di 1 mq ogni 50 mq di Slp.
3. Nel caso della residenza, i nuclei elementari di verde debbono essere di norma:
 - a) adiacenti agli edifici serviti;
 - b) disposti in modo da essere visti dalla maggior parte degli alloggi da servire;
 - c) contigui alle aree per il gioco al chiuso od al coperto;

Negli altri casi, i nuclei di verde e le aree di gioco o di svago debbono essere sistemati in posizione conveniente, tenuto conto della necessità di un buon soleggiamento e di una comoda accessibilità, sia dagli edifici serviti che dagli spazi pubblici.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

DOTAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI NEGLI INTERVENTI DIRETTI

1. Si definisce “posteggio” lo spazio al chiuso od all’aperto, riservato alla sosta di un autoveicolo; si definisce “parcheggio” un’area (con più posteggi) destinata alla sosta di più autoveicoli; si definisce “area di sosta privata” uno spazio destinato alle operazioni di carico e scarico, raccordato ad una strada ed opportunamente segnalato.
2. Fatta salva l’osservanza dell’art. 18 della L. 06/08/1967, n. 765 (di cui deve darsi dimostrazione numerica) e dell’art. 5/1/2 del DI 02/04/1968, n. 1444, gli edifici di nuova costruzione, ricostruiti, ampliati oltre il 30% dell’esistente o ristrutturati debbono avere la seguente dotazione di spazi di sosta per veicoli (posteggi ed aree di sosta operativa), da realizzare parte all’interno della recinzione e parte all’esterno:
 - a) abitazioni: un posteggio interno per alloggio, con un minimo di un posteggio ogni 300 mc di volume costruito (o frazione); più un posteggio esterno ogni 500 mc di volume costruito (o frazione);
 - b) uffici ed edifici amministrativi: un posteggio interno ogni 100 mc di volume costruito (o frazione) più un posteggio esterno ogni 100 mc di volume (o frazione) per clienti ed utenti;
 - c) laboratori artigianali, depositi commerciali ed aziende industriali: un posteggio ogni 50 mq di superficie lorda di piano, di cui metà esterni; oltre i 250 mq di Slp, sono inoltre richiesti, ogni 250 mq o frazione: un’area di sosta operativa ed un posteggio per visitatori, clienti e fornitori;
 - d) negozi e grandi esercizi: un posteggio esterno ogni 33 mq di Slp (o frazione) col minimo di uno per negozio (minimo di 4 per autoaccessori per gruppi di 4 negozi ed oltre è richiesta un’area di sosta operativa ogni 4 negozi (o frazione) o comunque ogni 200 mq di Slp. Per negozi con Slp maggiore di 250 mq la destinazione si raddoppia;

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

- e) servizi paracommerciali ed extra commerciali: 1 posteggio ogni 50 mq di SIp (o frazione) col minimo di due per esercizio (minimo di 4 per autoscuola, elettrauto, meccanico, carrozziere, gommista, autonoleggio);
- f) esercizi pubblici:
- alberghi: un posteggio interno ogni letto dichiarato in licenza, più un'area di sosta operativa;
 - motel: un posteggio per camera;
 - ristoranti, bar e simili: un posteggio ogni 5 mq dell'area a disposizione del pubblico (ogni 2 mq per discoteche e sale da ballo), più un'area di sosta operativa;
 - sale da spettacolo: per teatri, cinematografi, sale da concerto e di conferenza, un posteggio ogni 3 posti a sedere, con un minimo di un posto ogni 5 mq delle sale a disposizione del pubblico;
- g) ospedali, cliniche, cronicari, ospizi per incurabili e gerontocomi:
- per i degenti 1 posteggio ogni 10 letti;
 - per gli addetti 1 posteggio ogni 50 mq di SIp;
 - per i visitatori 1 posteggio esterno ogni letto, col minimo di 1 ogni 25 mq di SIp;
 - per sosta operativa un'area (almeno 2 aree per ospedale).
3. Negli edifici di uso promiscuo la dotazione va calcolata separatamente per le porzioni di edificio aventi diversa destinazione (abitazioni, uffici e negozi, abitazione e laboratorio, abitazione ed industria, ecc.).
4. Sono esenti dall'obbligo del parcheggio gli edifici situati in zone in cui non è possibile o non è previsto un accesso stradale agli immobili.
5. I posteggi debbono avere le seguenti dimensioni minime:
- autovettura:
 - in autorimessa singola m. 5.00 x m. 2.60
 - in autorimessa multipla m. 5.00 x m. 2.20
 - in autorimessa all'aperto m. 5.50 x m. 2.20

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

- autocarri e autobus m. 12.00 x m. 4.00
- motociclette e scooters m. 2.50 x m. 1.00
- autoarticolati m. 20.00 x m. 4.00
- sosta operativa m. 8.00 x m. 3.50

Ai fini della “dotazione”, i posteggi duplex, cioè per due veicoli in linea, si contano come “semplici”.

6. Ogni posteggio deve:

- a) essere immediatamente accessibile da uno spazio sgombro (strada, passaggio, area di manovra) di adeguata dimensione;
- b) essere disimpegnato dalla strada in punti controllabili e tali da non creare pericolo o disagio per il traffico;
- c) consentire il parcheggio o la rimozione dell'autoveicolo comodamente, con sicurezza ed in ogni momento, senza prima doverne rimuovere altri.

La congruità dello spazio sgombro di disimpegno o di manovra dev'essere dimostrata graficamente; per le autovetture si richiede comunque uno spazio minimo di m. 6.00.

I posteggi di uso privato non possono essere disimpegnati da aree stradali pubbliche; essi debbono quindi distarne almeno m. 5; possono invece essere contigui ad aree pubbliche e venirne disimpegnati i posteggi privati di uso pubblico realizzati all'esterno della recinzione. In contiguità con l'area stradale le rampe d'accesso ai parcheggi debbono avere un tratto orizzontale di m. 5.00.

7. Allorché il richiedente dimostri l'impossibilità di realizzare sul lotto, in tutto od in parte, la dotazione prescritta, oppure l'UTC giudichi che il disimpegno del parcheggio possa costituire una fonte di disturbo o di pericolo per il traffico, quest'ultima, nell'ambito di una convenzione da trascrivere, può:

- a) accettare che i posteggi mancati siano ricavati in aree, debitamente asservite per tale uso, esterne al lotto, all'edificio, all'esercizio od alla struttura commerciale; negli ultimi due casi, le aree asservite

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

debbono distare non più di 50 m. per singoli negozi e non più di 100 m. per sistemi e centri commerciali;

- b) accertare il pagamento di un giusto corrispettivo perché l'AC realizzi i posteggi mancanti su un'area vicina, pubblica o da pubblicizzare.
8. I posteggi di uso privato debbono essere utilizzati solo dai residenti o dagli utenti dell'edificio servito; tale impegno, se richiesto dall'AC, dev'essere sottoscritto dal concessionario nell'impegnativa di osservanza dei vincoli di PRG che accompagna il **Permesso a costruire**.

N.B. testo eliminato =====
Testo inserito su prescrizione Regione Campania
Testo inserito su prescrizione ASL/

FABBRICATI ACCESSORI – CABINE ELETTRICHE

1. Si dicono accessori quei fabbricati che sono destinati al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo o commerciale, come: autorimesse, lavanderie, locali per allevare animali domestici, portici o locali per attrezzi, depositi per legna, combustibili e simili. Tali fabbricati non possono essere autorizzati se non contestualmente al fabbricato principale od a servizio di un fabbricato esistente. I fabbricati accessori non possono essere abitati; la loro destinazione non può essere modificata se non con il permesso del Comune, con l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni delle presenti NU e del RE.
2. Per motivi di ordine igienico, estetico o di altra natura, l'UTC può prescrivere, anche nel **Permesso a costruire** ed a suo giudizio discrezionale, che i fabbricati accessori vengano integrati nell'edificio principale, con altezza interna ~~compresa tra m. 2.20 e~~ **non inferiore a m. 2.40**; nel caso di locali completamente interrati, la loro altezza interna dev'essere di almeno m. 2.50; una minore altezza fino a m. ~~2.20~~ **2.40** è ammessa solo se essi hanno accesso da un cortile completamente ribassato.
3. Le cabine elettriche di trasformazione dell'energia debbono essere oggetto di **Permesso a costruire**; al fine del suo rilascio, le cabine:
 - a) non incidono sullo sfruttamento edilizio del lotto e perciò non si computano né ai fini del calcolo del volume o della Slp costruibili né ai fini del rapporto di copertura;
 - b) in deroga alle distanze prescritte, possono essere costruite in confine di proprietà, nonché in fregio alle strade ma comunque fuori nelle fasce di rispetto stradale;
 - c) possono essere realizzate anche se non sono previste dell'eventuale ppa.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

OPERE DI RECINZIONE E DI SOSTEGNO

1. Le opere di recinzione, comprese le siepi vive, possono sorgere in confine con i lotti vicini e, di massima, anche in confine con l'area pubblica. Non sono ammesse recinzioni a carattere precario, anche se di tipo leggero. In zona A l'AC detta particolari norme di ordine ambientale.
2. Le recinzioni tra lotti contigui possono raggiungere l'altezza media di m. 1.50 e la massima di m. 1.80; tali altezze si misurano dal terreno naturale esistente più elevato. Sono escluse le recinzioni con muro pieno a tutta altezza.
Per motivi di ordine estetico o panoramico l'AC può:
 - a) limitare l'altezza complessiva della recinzione;
 - b) imporre che una parte di essa sia trasparente;
 - c) imporre che sia realizzata con determinati materiali;
 - d) imporre altre particolari norme estetiche.
3. Le recinzioni verso aree pubbliche non possono superare l'altezza media di m. 1.50 e la massima di m. 1,80 e debbono essere sempre trasparenti per almeno 2/3 della loro superficie totale; la loro altezza si misura dal piano di strada o di marciapiede, o dal filo dell'eventuale muro di sostegno.
4. Per documentati motivi di sicurezza o di riservatezza, le recinzioni di aziende industriali od artigianali che non sorgano in zone residenziali possono di massima superare di 1/3, anche verso strada, le altezze media e massima indicate nei punti 2 e 3 e possono essere realizzate in muro pieno a tutta altezza. Per motivi d'ordine estetico, panoramico o di altra natura, l'AC può tuttavia imporre recinzioni di altezza minore e di tipo trasparente.
5. Sono vietate le recinzioni di aspetto indecoroso od a carattere provvisorio (steccati, palizzate, assiti, reti metalliche, muri a secco, ecc.).sulle opere di recinzione non possono essere applicati oggetti che

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

pregiudichino la visibilità, turbino l'estetica o creino pericolo (filo spinato, cocci di vetro).

6. I muri di sostegno in confine con altri lotti non possono superare l'altezza media di m. 2.50 o la massima di m. 3.00; quelli in confine con aree pubbliche o con strade private aperte al pubblico transito non possono superare l'altezza media di 1.50 o la massima di m. 1.80; al di sopra di tali altezze essi si considerano, ai fini delle distanze, come pareti non finestrate. Valgono i criteri di misura dettati per le recinzioni. Sul muro di sostegno verso strada la recinzione deve essere totalmente trasparente: in alternativa è consentita la formazione di una siepe alta non più di 90 cm.

Sui muri di sostegno in confine di proprietà sono ammesse solo recinzioni trasparenti, nell'ambito delle altezze indicate. Sono ammessi, sia verso strada che verso i lotti contigui, muri di sostegno "scalari", con successivi arretramenti, ciascuno pari al doppio dell'altezza media del muro sottostante.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

ACCESSI VEICOLARI ALLE PROPRIETÀ

1. L'accesso veicolare dagli spazi pubblici all'area di pertinenza di un edificio si effettua di norma tramite un passo carraio, che dev'essere unico ad aprirsi sullo spazio pubblico che ha minor traffico, a meno che documentate esigenze di viabilità interna e/od esterna richiedano soluzioni diverse.
2. L'accesso diretto è consentito soltanto se:
 - a) le funzioni dell'edificio richiedono passi carrai multipli (negozi, laboratori, depositi, autorimesse pubbliche, parcheggi, ecc.);
 - b) lo spazio privato non consente al suo interno, per la sua forma, l'inversione di marcia e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.
3. L'apertura del passo carraio nella cordonatura del marciapiede, fatta dell'AC a spese del richiedente, è concessa a condizione che il passo carraio:
 - a) sia largo da m. 3.50 a m. 6.50;
 - b) disti almeno 5 m. dallo spigolo dell'edificio, se questo sorge in angolo fra due strade veicolari e salvo casi di comprovata impossibilità;
 - c) disti almeno 2 m. da un altro passo carraio ed almeno 1 m. dal confine di proprietà.
4. Le rampe di accesso agli spazi interrati debbono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) essere antisdrucchiolevoli e protette da opportuni ripari verticali;
 - b) avere un tracciato e una pendenza idonei;
 - c) essere dotati di scalinata o percorso dentato per l'uso di pedoni e carrelli;
 - d) essere collegate allo spazio pubblico, o ad altro spazio pedonale, da un tratto piano lungo almeno m. 5.00 da ricavare sull'area privata.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

AZZONAMENTO DEL TERRITORIO

1. ai fini di una razionale organizzazione spaziale delle funzioni e delle utilizzazioni permesse, nonché di un ordinato assetto tipologico, il territorio è diviso in zone.

Le zone sono distinte graficamente nelle tavole del PRG redatte alla scala 1:1000 per i centri edificati e le zone di espansione degli abitati ed alla scala 1:5000 per il restante territorio comunale.

L'edificazione, laddove ammessa, deve soddisfare tutte le condizioni di edificabilità e deve conformarsi ai criteri di azionamento fissati dal presente Titolo, attenendosi alle destinazioni d'uso consentite nelle singole zone; deve infine osservare le prescrizioni e le procedure fissate dal RE.

2. Il PRG delimita gli ambiti territoriali al cui interno, a norma dell'art. 25 della L. n.47/1985, le destinazioni d'uso degli immobili ~~s'intendono~~ sono regolamentate *dall'art.2 LR 19/2001.* ~~in tali ambiti il cambio di destinazione è il RE elenca e descrive i possibili interventi ammessi nell'ambito del territorio comunale; le procedure speciali sono disciplinate, invece dalle presenti NU.~~
3. Il RE elenca e descrive i possibili interventi ammessi nell'ambito del territorio comunale, le procedure speciali sono disciplinate, invece delle presenti NU.
4. *Relativamente ai fabbricati esistenti, sia legittimi sia condonati, qualora questi risultino contrastanti con le destinazioni consentite nella zona omogenea, gli stessi sono in ogni caso soggetti alle disposizioni stabilite dal PRG per la suddetta zona omogenea, con la sola possibilità di effettuare su di essi interventi di conservazione (manutenzione ordinaria e straordinaria), nonché mutamenti nella destinazione d'uso a condizione che gli interventi edilizi necessari per il mutamento di destinazione d'uso, eccedenti quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, siano previsti dalle norme tecniche di attuazione concernente la zona interessata e la nuova destinazione*

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

d'uso dell'edificio rientri tra quelle previste nella medesima zona omogenea.

N.B. testo eliminato =====
Testo inserito su prescrizione Regione Campania
Testo inserito su prescrizione ASL/

APPLICAZIONE DELLE PREVISIONI E DEI VINCOLI

1. Ai fini applicativi delle previsioni grafiche del PRG e delle presenti NU, si distinguono:
 - a) il territorio urbanizzato, che comprende le parti di territorio comunale delimitate come “centri edificati” ai sensi dell’art. 18 della L. n. 865/1971;
 - b) il territorio da urbanizzare, che comprende le parti di territorio non ancora o non del tutto urbanizzate, esterne ai centri edificati ma intere ai “perimetri di agglomerazione” (essendo il perimetro di agglomerazione la linea che contorna ogni insediamento urbano “significativo”, esistente o previsto);
 - c) il restante territorio comunale, che comprende le parti di territorio non urbanizzate e da non urbanizzare, le quali sono tutte esterne ai “perimetri di agglomerazione”.
2. Nei centri edificati, con riferimento all’art. 2 del DL 2 aprile 1968, n. 1444 si distinguono le seguenti “zone omogenee”:

Zona A – Residenziale dei nuclei antichi.
 Concerne gli abitati di antica formazione e gli spazi inedificati pertinenti.

Zona B – Residenziale consolidata o di completamento
 Concerne le altre parti degli abitati esistenti.
3. Fuori dei “centri edificati” si distinguono le seguenti altre “zone omogenee”:

Zona C – Residenziale di espansione.
 Concerne le nuove zone residenziali e si articola in “sottozone” C1, C2 in base all’Iv che ne regolerà gli interventi edilizi, distinguendo quelle in via di sviluppo (in base a PA vigenti od itinere) da quelle ancora da sviluppare in base a nuovi PA; oppure, distinguendo quelle residenziali turistiche.

Zona D – Produttiva di rilocalizzazione e/o di nuovo impianto.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

Concerne le nuove zone produttive e si articola in “sottozone” D e D1 a seconda della destinazione specifica mista industriale, artigianale e di servizi alle imprese ovvero commerciale e artigianale.

4. Fuori dei “perimetri di agglomerazione” si ha generalmente la :

Zona E – Agricola

Concerne le zone riservate alle attività agricole, colturali e zootecniche e si distingue in “sottozone” E1, E2, a seconda del tipo di coltura, che eventualmente grava sulle singole subzone.

5. Indipendentemente dalle delimitazioni predette, si distinguono infine la:

Zona F – Pubblica o di uso pubblico

Concerne aree occupate o riservate ad attrezzature d’interesse generale.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

ZONE RESIDENZIALI

1. Utilizzazioni ammesse.

Sono destinate prevalentemente alla residenza ed alle funzioni complementari della residenza, quali: servizi sociali d'iniziativa pubblica, istituzioni pubbliche o d'interesse pubblico, associazioni politiche, culturali, religiose, sindacali, professionali, attrezzature religiose, pubblici esercizi e locali di divertimento, teatri, cinematografi e sale di riunione; commercio al minuto e grandi negozi (solo in conformità allo strumento comunale d'intervento per l'apparato distributivo) e relativi depositi, autorimesse pubbliche e relativi servizi di manutenzione e riparazione autoveicoli, posti di vendita dei carburanti, attrezzature alberghiere e paralberghiere, uffici pubblici e privati, studi professionali, agenzie bancarie, artigianato artistico di servizio (per lavorazioni compatibili, cioè che non siano pericolose e non producono disturbo, rumori, fumi, vibrazioni, esalazione, lampeggiamenti o scarichi nocivi od inquinanti).

Ai fini predetti, si considerano "di servizio" le attività artigianali, concernenti:

- a) la cura delle persone (sarto, parrucchiere, ortopedico, calzolaio, rammendatrice, pedicure, manicure, lavanderia, stireria);
- b) la cura della casa (elettricista, idraulico, verniciatore, imbianchino, mobiliere, tappezziere, muratore, piastrellista, ascensorista, fuochista, tecnico radio-TV, falegname);
- c) la cura dei beni di consumo durevoli (meccanico, gommista, elettrauto, autoradio, esclusi carrozziere e verniciatore d'automezzi, considerati incompatibili con la funzione abitativa).

Le aziende artigianali possono avere una Slp sino al 20% della Slp globale dell'edificio, con un massimo di 200 mq. Sono però tollerate le attività esistenti all'adozione del PRG, anche se superano tali limiti.

Nelle Zone residenziali non sono ammesse le attività industriali ed artigianali insalubri di prima classe o che possono riuscire in altro modo dannose alla salute degli abitanti inserite nell'elenco delle lavorazioni insalubri, di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, modificato dal D.M. 05/09/1994.

Le attività di seconda classe di cui al citato elenco potranno essere permesse in tali zone residenziali, previo parere del Medico di Igiene Pubblica dell'ASL competente per territorio, solo qualora venga dimostrato che, a seguito della messa in atto di speciali cautele, il loro esercizio non reca nocumento alla salute del vicinato.

2. **Zona A** – Residenziale da recuperare

La zona A, indicata compiutamente sulle planimetrie del centro urbano, è sottoposta, oltre alle presenti norme, a tutte le specifiche

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

indicazioni contenute nel vigente piano di recupero ovvero nei programmi o piani di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale in attuazione della legge 179/92 e s.m.i. e della legislazione regionale vigente in materia di recupero urbano e dei centri storici.

Le direttrici ai fini esecutori del piano sono:

- a) sottolineare la precipua funzione residenziale del centro storico in modo che non vengano a costruirsi nel suo interno problemi di sostituzione sociale della parte della popolazione più debole economicamente;
- b) conservare le preesistenze storico artistiche del centro storico ed in particolare preservare le caratteristiche tipologiche proprie del centro antico;
- c) favorire, sul piano economico, produttivo e commerciale, il riutilizzo e la riconversione d'uso dei volumi esistenti con finalità di tipo turistico-ricettivo diffuso, commerciale e di servizi alla persona, nonché artigianato tipico, con particolare riguardo alla nascita e al potenziamento della microimprenditorialità;
- d) migliorare le condizioni di viabilità del centro storico, con interventi mirati alla ristrutturazione puntuale delle abitazioni, ai fini igienico-sanitari, e di ristrutturazione urbanistica intesa come un insieme sistematico di interventi edilizi atti a modificare il disegno dei lotti in particolar modo della rete stradale.

Gli interventi conservativi nella zona sono:

- a) restauro o risanamento conservativo degli edifici dalle leggi 1 giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497 nonché quelli individuati nel Piano di Recupero. Gli interventi dovranno tendere a conservare l'organismo edilizio esistente e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso ad essi compatibili.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

- b) **Sottozona A1** - Intervento edilizio diretto – edifici privi di valore storico. Gli interventi potranno essere quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo.

Le sostituzioni dei preesistenti edifici o quelli diruti sono ammesse solo quando non si alterino le sagome volumetriche, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di alcun valore ambientale.

Qualsiasi intervento dovrà rimanere nei limiti della consistenza volumetrica preesistente la quale, esclusivamente nel caso in cui occorra migliorare la funzionalità interna delle abitazioni e la dotazione dei servizi, potrà essere aumentata di mc. 40 per alloggi regolamentati nei piani di recupero di cui alla legge 05/08/1978, n. 457. In dette zone è ammessa la fabbricazione in aderenza su due lati.

- c) sono consentiti, altresì, gli interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 31, lett. d della legge 457/78 *come integrato dall'art. 3 del testo unico sull'edilizia n. 380/2001.*

In zona A, gli interventi edilizi sono autorizzabili:

- a) con **Permesso a costruire** ad **autorizzazione** dirette (l'**autorizzazione** per gli interventi conservativi previsti dalla legge n. 457/1978 e n. 94/1982), rispettando le prescrizioni relative a ciascuno edificio, secondo la categoria tipologica di appartenenza indicata dal PA.

Nel caso di interventi edilizi diretti su edifici d'interesse vincolati a norma della L. n. 1089/1939 o di edifici d'interesse vincolato, singolarmente od in insiemi ambientali dal PA, l'AC deve richiedere il nullaosta alla competente autorità (Soprintendenza ai monumenti).

3. **Zona B** – Residenziale consolidata e/o completamento
- a) Individuazione.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

Sono le zone prevalentemente residenziali dei centri edificati, prive di rilevanti valori storico-artistici od ambientali e che non necessitano di vistose trasformazioni urbanistiche ed edilizie; nonché le zone in via di sviluppo al contorno dei centri edificati; quando abbiano un livello di urbanizzazione sufficiente per consentire l'edificazione diretta.

Gli isolati vi si definiscono saturi se non presentano lotti interclusi liberi edificabili, in caso contrario si definiscono di completamento.

b) Modalità di intervento.

- Con singolo **Permesso a costruire**.
- ~~• Con **Concessione** ed impegnativa (di assunzione degli oneri, di cessione delle aree pubbliche e di accettazione delle modalità esecutive delle opere di urbanizzazione), nelle zone la cui edificabilità richieda la realizzazione di opere urbanizzative mancanti o comporti la cessione di aree (per servizi pubblici o per altri motivi).~~

c) Obbiettivi:

Le direttrici che intende seguire il piano sono:

- porre in risalto l'eminente funzione residenziale della zona;
- consentire sostituzioni per singoli edifici mediante demolizioni e ricostruzione. In ogni caso i nuovi edifici dovranno rispettare le seguenti norme generali:
 - (a) gli edifici dovranno rispettare il rapporto di copertura fissato dal PRG e in ogni caso non superiore ad $\frac{1}{2}$ del lotto netto;
 - (b) l'altezza dei nuovi edifici, sarà ricavata dalla media delle altezze lungo ogni fronte; si terrà conto unicamente del filo di gronda prevalente per l'intero tratto. Comunque non potrà essere superiore all'altezza massima di 11,20 metri;
 - (c) per gli edifici che prospettano su strade, il distacco fra il filo esterno, ad esclusione dei corpi aggettanti non tompagnati, ed il

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

limite dalla proprietà non dovrà essere inferiore ai 5 metri; i distacchi laterali dai confini non dovranno essere inferiore a $\frac{1}{2}$ dell'altezza dell'edificio, più alto, e comunque non inferiore a 5.00 metri. Detta norma non si applica nel caso di fabbricati esistenti oggetto di intervento di adeguamento igienico – funzionale.

d) Parametro edilizio:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = 1.80 \text{ mc/mq}$.

Numero max di piani: $H = 3$

- e) Entro gli stessi limiti sono ammessi interventi di ampliamento degli edifici esistenti e sopraelevazioni degli stessi (con altezza max come dal punto b degli Obiettivi).
- f) I volumi esistenti sono ristrutturabili o ricostruibili, eventualmente accorpati e ricomposti, fermo restando il rispetto dell'altezza massima di m 11,20.
- g) È ammessa la fabbricazione in aderenza su due lati.
- h) Sono valide le prescrizioni di cui alla legge 24/03/1989 n. 122 per la realizzazione di parcheggi (art. A1 – sexies del titolo I; art. 9 – 1; 9 – 2; 9 – 5)
- i) Distanze dalla proprietà = mt 5.00
- j) Nel caso di ricostruzione ovvero ristrutturazione o ricomposizione volumetrica di immobili sono consentite la conservazione del volume originario e della sagoma. Può, altresì, essere variata la sagoma, fermo restando la conservazione dei volumi preesistenti e la riduzione dell'altezza massima preesistente.
- k) In ogni caso è consentito, qualora si proceda all'adeguamento igienico-sanitario, la realizzazione di servizi igienici nei locali sottotetto incrementando l'altezza alla gronda di massimo un metro, consentendo comunque una pendenza longitudinale alla copertura del 35%.
- l) Nel caso in cui si proceda all'edificazione su un'area contigua ad un lotto già edificato, quest'ultimo viene considerato unicamente

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

come area di sedime, non rilevante ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità ed è consentita la realizzazione del nuovo intervento anche in aderenza all'immobile esistente.

m) L'altezza dei nuovi edifici nelle zone B deve essere quella massima consentita dalla normativa sismica vigente.

4. **Zona C** – Residenziale di espansione

a) Obiettivi sviluppare nuovi insediamenti abitativi esterni ai centri edificati, in zone parzialmente urbanizzate ed in zone di nuova urbanizzazione attraverso PA.

Sono definite in planimetria di PRG dal relativo contrassegno di zona (C1, C2, C3) e caratterizzate dalle prescrizioni specifiche riportate nelle tabelle delle singole zone.

Le zone di espansione C1 per l'edilizia economica e popolare (zona P.E.E.P.) sono soggette al piano particolareggiato di zona allo scopo di definire compiutamente la planovolumetria degli edifici esistenti, della suddivisione delle aree in lotti e delle specificazioni delle aree per la viabilità interna, per i parcheggi e per le aree verdi.

Nelle zone di espansione, tenendo conto della particolare situazione orografica e di impianto urbanistico del centro urbano, la distanza tra gli edifici ed il ciglio stradale non dovrà essere inferiore a 6.00 metri.

A. **Zona C1 zona P.E.E.P.** residenziale pubblica.

Indice territoriale $I_t = 0.60$ mc/mq

Indice di copertura $1/5$ mq/mq

Altezza massima 11.20 metri

Numero massimo di piani n° 3

Lotto minimo: da prescrivere in sede di PA

DISTACCHI MINIMI

- dagli edifici in rapporto

alle altezze 1/1

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

in assoluto 10 m.

- dai confini in rapporto alla altezza max $\frac{1}{2}$, in assoluto 5.00 m.
- E' ammessa la fabbricazione in aderenza.

Strumento di attuazione: Piano esecutivo di zona.

Sono valide le prescrizioni di cui alla legge 24/03/89 n. 122 per la realizzazione di parcheggi. (Art. 41 sexies del titolo I).

B. **Zona C2** Residenziale di progetto

Indice territoriale $I_t = 0.60$ mc/mq

di cui per attività terziaria 3000 mc/ha

Indice di copertura $\frac{1}{3}$ mq/mq

Altezza massima 10.50 m.

Superficie minima di intervento:

- a) per ambiti > 5000 mq = 5000 mq
- b) per ambiti < 5000 mq = intero ambito

Numero massimo dei piani n°3

Lotto minimo: da prescrivere in sede di PL ovvero mq 700 nel caso in cui siano già definiti la viabilità interna e l'assetto dei lotti.

DISTACCHI MINIMI

- dagli edifici in rapporto alla
altezza max $\frac{1}{1}$
in assoluto 10.00 m.

- dai confini in rapporto alla
altezza max $\frac{1}{2}$
in assoluto 5.00 m.

- E' ammessa la fabbricazione in aderenza su due lati.

Strumento di attuazione: Lottizzazione convenzionata ovvero **Permesso a costruire** diretta nel solo caso in cui siano già definiti la viabilità interna e l'assetto dei lotti sulla base di piano di lottizzazione ancorché scaduto ma parzialmente attuato.

Sono valide le prescrizioni di cui alla legge 24/03/1989 n. 122 per la realizzazione di parcheggi.(Art. 41 sexies del titolo I)

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

C. Zona C3 Residenza turistica

Indice fondiario 10000 mc/ha

Indice di copertura 1/5 mq/mq

Lotto minimo 2500 mq

Altezza max 8.00 m.

Zone a verde attrezzato 70% sup. scoperte

Aree per parcheggio 8.00 mq/posto letto

DISTACCHI MINIMI

- dagli edifici in rapporto alla

altezza max 1/1

in assoluto 10.00 m.

- dai confini in rapporto alla

altezza max 1/2

in assoluto 5.00 m.

- Non è ammessa la fabbricazione in aderenza.

Strumento di attuazione: **Permesso a costruire** edilizia singola.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

ZONE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI

1. Utilizzazione ammesse

- a) Sono destinate ad attività lavorative industriali ed artigianali che producono beni di consumo (finali od intermedi) per altre attività produttive o che le commercializzano, nonché ad attività terziarie ed amministrative collegate; ed in parte ad abitazioni.
- b) Vi sono ammessi, con le tipologie edilizie richieste dai processi tecnologici e dalle esigenze produttive, gli edifici funzionali e gli impianti tecnologici per le seguenti destinazioni d'uso: impianti industriali, artigianali e commerciali; commercio all'ingrosso; depositi e magazzini; servizi tecnici ed amministrativi e direzionali.
- c) Gli edifici destinati in parte ad altri usi, quando siano "integrativi" della funzione produttiva preminente indispensabile a tale integrazione.

Vi sono anche ammesse, le abitazioni annesse alle attività di coloro (custode) che per la necessità funzionali debbono risiedere nell'azienda. Il dimensionamento va quindi verificato all'interno dell'unità d'intervento (nel caso di PA) o del lotto (nel caso di singolo **Permesso a costruire**).

- d) Le attività industriali artigianali e commerciali debbono adottare i provvedimenti necessari per non inquinare l'aria, il suolo e l'acqua, in osservanza delle norme statali vigenti, nonché del RE.

Le attività industriali, artigianali e commerciali che, all'adozione del PRG, risultano disperse negli abitanti od in zona rurale sono di massima confermate, salvo l'obbligo di eliminare cause d'inquinamento o di disturbo.

Rimosse tali cause, l'AC potrà consentire, interventi di consolidamento, di adeguamento igienico e tecnologico, di restauro di

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

ristrutturazione, nonché un unico intervento di ampliamento nei limiti max dei parametri riportati nel successivo art. 5 (Zone agricole).

A. Zona D Artigianale ed abitativa

Vengono confermate le previsioni attuative dei vigenti P.I.P. in loc. Casale – in via Fonte Tufolo e strada Per S. Angelo le Fratte. L'ampliamento della zona D lungo la strada S. Angelo la Fratte, potrà essere attuato con singolo **Permesso a costruire** in applicazione della normativa tecnica definita in relazione della nuova zona industriale della loc. Cangito, in quanto ad essa compatibile.

La zona, indicata compiutamente sulla planimetria di PRG è destinata ad impianti ed attività produttive di tipo artigianale che non siano inquinanti e che non siano fonte di rumori o di immissione di fumi o odori nocivi.

In dette zone è consentita l'edificazione di piccoli laboratori artigianali, nonché di locali per la commercializzazione di tali prodotti, *nonché l'alloggio di custodia o di servizio il cui volume deve essere deve essere contenuto entro il valore massimo di mc 300.*

~~Per la necessità abitative del titolare di detti impianti è consentito in dette zone l'edificazione a fine residenziale limitatamente alle esigenze del nucleo familiare dell'avente diritto.~~

Il piano si attua applicando i seguenti indici:

- per i laboratori artigianali etc.
- a) indice di copertura 1/2 mq/mq;
- b) altezza massima degli edifici: m 8
- c) altezza massima degli impianti tecnologici: da definire in sede di progettazione esecutiva dei singoli interventi, tenuto conto delle specifiche esigenze aziendali connesse all'organizzazione del ciclo di produzione.
- d) aree per parcheggi di uso pubblico: 30 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di piano o frazione;

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

e) sono valide le prescrizioni di cui alla legge 24/03/1989 n. 122 per la realizzazione di parcheggi (Art. 41 sexies del titolo).

DISTACCHI MINIMI

- dagli edifici in rapporto all'altezza max 1/1
in assoluto 10.00 m.
- dai confini in rapporti alle altezze max 1/2
in assoluto 5.00 m.

B. Zona D2 Industriale ed artigianale ubicata alla loc. Casale

Viene confermata la normativa del P.I.P. vigente.

La zona, indicata compiutamente sulla planimetria di PRG, è destinata ad impianti produttivi di tipo industriale e artigianale, nonché, in assimilazione alle predette attività, di servizi alle imprese.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

NUOVE ZONE DI ESPANSIONE INDUSTRIALE, ARTIGIANALE COMMERCIALI E TERZIARIE

Il piano recepisce le previsioni contenute nella variante al P.R.G., adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 26 del 12 Agosto 2000 e successivamente approvata dalla Regione Campania con D.G.R. n° 575/AC del 26/09/2001 e successivo D.P.R.C. n° 2128 del 09/10/2001, per l'individuazione di nuovi insediamenti produttivi di tipo industriale, artigianale e commerciali nel territorio del Comune di Caggiano. Pertanto vengono individuate nell'ambito del territorio comunale nuove aree omogenee per destinazione preordinate ad impianti produttivi ovvero agglomerati sia di carattere industriale ed artigianale e sia commerciale e terziarie.

Le abitazioni agricole eventualmente ricadenti in area commerciale possono coesistere sulle particelle ricadenti in dette aree e per le stesse sono ammesse le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria. Detti immobili verranno opportunamente perimetrati in fase lottizzativa, con accesso proprio ovvero tramite strada di penetrazione al lotto. E' possibile la riconversione d'uso dei volumi esistenti anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione nell'ambito delle volumetrie massime stabilite per la zona.

A) Individuazione della nuova area destinata a ospitare attività produttive di tipo industriale e artigianale, nonché di quelle preordinate all'erogazione di servizi reali alle imprese.

L'attuale zona, destinata a insediamenti produttivi e individuata in Località "Casale", risulta ormai essenzialmente satura, sia in ragione delle unità e delle strutture produttive realizzate ed attive, sia in ragione di quelle in via di completamento. Peraltro risultano insufficienti, data la dimensione della domanda di crescita proveniente dall'imprenditoria locale, le possibilità di adeguamento offerte dal PRG vigente ai locali produttivi
N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

sanati in area agricola ai sensi della legge 47/85 e s.m.i. i cui effetti si estendono alle sanatorie di locali produttivi, commerciali ed artigianali, di cui alla successiva legge 724/94 e s.m.i., anche relativamente alle attività sorte in data successiva all'entrata in vigore delle predette leggi.

Il Piano individua, per rispondere alla domanda espressa dall'imprenditoria locale per l'avviamento di nuove attività produttive e per attività ad esse collegate, una nuova area insediativa, in Località "Cangito", compiutamente delimitata nell'apposita tavola di azionamento del PRG.

Superfici interessate

Superficie totale: mq. 170.420

Superficie riservata alla pubblica viabilità: mq. 18.110

Superficie riservata a verde pubblico e parcheggi: mq. 15.200 (10% dell'intera superficie destinata agli insediamenti produttivi, ai sensi dell'art. 5 del D.M. 2 Aprile 1968).

Superficie edificabile:

a) DP (piccola impresa): mq. 47.380;

b) DM (media impresa): mq. 28.350;

c) DG (grande impresa): mq. 61.380

Utilizzazioni ammesse

L'area individuata è destinata all'accoglimento di attività produttive industriali e artigianali, sia che esse producano beni finiti di consumo, sia che esse producano materie prime e/o semilavorati destinati all'inserimento in filiere produttive terze, nonché attività produttive preordinate all'erogazione di servizi reali alle imprese. L'area potrà accogliere, peraltro, strutture idonee allo svolgimento di attività commerciali e terziarie solo se strettamente connesse alle unità produttive, nonché volumi di carattere abitativo, solo se dovuti, in ragione di esigenze operative, direzionali, o di custodia delle unità produttive industriali, commerciali e terziarie nell'area insediate.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

E' ammesso l'insediamento, nell'area, con le tipologie edilizie richieste dai diversi processi produttivi, fermo restando il rispetto di quanto previsto al comma precedente e dei limiti successivamente fissati, di:

- A) unità produttive industriali, artigianali e di servizi;
 - B) unità commerciali all'ingrosso ed al dettaglio strettamente connesse e dipendenti alle unità di cui alla lett. A);
 - C) depositi e magazzini; servizi tecnici ed amministrativi,
- oltre a, naturalmente, gli impianti tecnologici e funzionali necessari alla tutela della sicurezza del lavoro, della salute pubblica e della salvaguardia ambientale.

Volumi di carattere abitativo saranno realizzabili, inoltre, solo se destinati ad accogliere persone che, in ragione di quanto in a), dovessero essere obbligate a risiedere nei pressi dell'azienda (alloggio di custodia o di servizio). Per ogni insediamento produttivo potrà essere realizzata una sola abitazione il cui volume deve essere contenuto entro il valore massimo di mc. 300. Si verificherà il dimensionamento dell'unità abitativa all'interno del lotto in occasione del rilascio del singolo *Permesso a costruire*.

Le unità insediate dovranno adottare, indipendentemente dalla loro tipologia, i provvedimenti necessari a non inquinare l'ambiente circostante, ed in particolare l'aria, il suolo e le acque, in osservanza delle vigenti norme statali e regionali e del RE.

Indici e Parametri

C. Zona D Industriale ed Artigianale in Località "Cangito"

A.1 – Definizione degli indici e dei parametri

Il P.R.G. individua in Loc. Cangito la nuova area di sviluppo industriale e artigianale e dei servizi, meglio specificata agli articoli precedenti, che dovrà ospitare l'impianto di depurazione connesso agli insediamenti realizzati, salvo diverso programma territoriale, ed

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

ogni altra struttura di carattere tecnologico ed impiantistico di interesse pubblico, e quindi comunale.

In detta area sono ammessi insediamenti produttivi a carattere industriale ed artigianale, nonché di tipo commerciale limitatamente alle attività connesse alla produzione, nonché attività preordinate all'erogazione di servizi reali alle imprese.

L'insediamento si attua secondo la disciplina stabilita nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

L'area risulta suddivisa in tre sub-aree :

- 1- Dg (Grande Impresa) destinata ad ospitare prevalentemente aziende la cui richiesta di lotto impegni una superficie superiore ai 10.000 mq;
- 2- Dm (Media Impresa) destinata ad ospitare prevalentemente aziende la cui richiesta di lotto impegni una superficie non superiore a 10.000 mq;
- 3- Dp (Piccola Impresa) destinata ad ospitare prevalentemente aziende la cui richiesta di lotto impegni una superficie non superiore ai 5.000 mq;

Formattati: Elenchi puntati e numerati

In caso di esaurimento della superficie disponibile di una delle sub-aree il lotto verrà assegnato nelle altre sub-aree, sempre che ne abbiano disponibilità e secondo le modalità e i criteri fissati nell'apposito bando di concorso.

Indice di copertura 0.50 mq/mq

Ai sensi dell'art. 5, primo comma, punto 1 del d.m. 02/04/1968 n° 1444 nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10 %

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

dell'intera superficie destinata a tali insediamenti, da dislocarsi, prevalentemente lungo le arterie stradali, se i confini del lotto risultano interne all'area e lungo i confini esterni se il lotto confina con area agricola

Le fasce di rispetto antinquinamento sono da riferirsi alle attività da insediare e pertanto possono anche non essere individuate “lungo le arterie stradali” o “lungo i confini interni”.

Le superfici da destinare a fascia di rispetto, che peraltro concorrono alla applicazione degli indici di fabbricabilità, non devono coincidere con la superficie che, a norma del D.M. 1444/68 deve essere riservata a spazi pubblici e di uso pubblico.

Altezza massima degli edifici: 8.00 m.

Altezza massima degli impianti tecnologici: da definire puntualmente in sede di progettazione esecutiva dei singoli interventi, tenuto conto delle specifiche esigenze aziendali connesse all'organizzazione del ciclo di produzione.

DISTACCHI MINIMI

a) distacco degli edifici:

b)

in rapporto all'altezza: 2/1

in assoluto: 10 m.

c) distacco dai confini:

in rapporto all'altezza: 1/2

in assoluto: minimo 5 m.

Distanza minima da fabbricati rurali esistenti: ml. 30.00

Piani: max 2, compreso l'eventuale seminterrato.

E' consentita la fabbricazione in aderenza su un solo lato.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

Per le necessità abitative dell'avente diritto è consentito in dette zone l'edificazione a fini residenziali limitatamente alle esigenze del nucleo familiare.

A.2 - Oneri di Urbanizzazione

Per il calcolo degli oneri di urbanizzazione si applicano le disposizioni assunte con deliberazione di C.C. in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione Campania ai sensi dell'art. 5 della legge 28/1/77 n. 10.

A.3 – Criteri e procedure di assegnazione delle aree

L'assegnazione delle aree avverrà attraverso procedura concorsuale pubblica da attivare con periodicità almeno semestrale.

Il Consiglio Comunale, con atto separato, approva lo schema di convenzione e lo schema di avviso pubblico ai fini dell'attivazione della procedura di cui al primo comma.

A.4 – Disposizioni Finali

Per quanto non espressamente previsto nelle presenti Norme Tecniche di attuazione si rimanda alle norme di attuazione del PIP vigente in Loc. Casale, in quanto compatibili.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

B. Zona D1 Commerciale in Loc. Mattina ed in Loc. Calabri

B.1 – Definizione degli Indici e Parametri

La zona, indicata compiutamente sulla planimetria di PRG, è destinata ad ospitare impianti per attività commerciali di cui al D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114 (strutture commerciali all'ingrosso e al dettaglio, centri commerciali, esercizi di vicinato), nonché per attività produttive di tipo artigianale quando le stesse risultano connesse all'attività commerciale primaria, non siano inquinanti e non siano fonte di rumori o di immissione di fumi o odori nocivi.

L'area è destinata ad ospitare, altresì, impianti per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (quali pizzerie, bar, ristoranti e similari), attività turistico- ricettive, parchi giochi e divertimenti, rivendite di generi di monopolio, giochi del lotto, tris, enalotto ecc, nonché per attività creditizie e per l' erogazione di servizi finanziari.

Per la necessità abitative del titolare di detti impianti è consentito in dette zone l'edificazione a fine residenziale limitatamente alle esigenze del nucleo familiare dell'avente diritto, da ubicarsi esclusivamente al piano superiore della struttura aziendale nel rispetto del limite massimo di 300 mc..

I parametri urbanistici applicabili sono i seguenti:

- a) indice di copertura 1/4 mq/mq;
- b) altezza massima 9.50 mt;
- c) Piani: max 2, compreso l'eventuale seminterrato
- d) aree per parcheggi di uso pubblico: un posteggio ogni 50 mq di superficie lorda di piano o altezza.

Sono valide le prescrizioni di cui alla legge 24/03/1989 n. 122 per la realizzazione di parcheggi (Art. 41 sexies del titolo).

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

DISTACCHI MINIMI

dagli edifici in rapporto all'altezza max 1/1

in assoluto: 10.00 m.

dai confini in rapporti alle altezze: max 1/2

in assoluto: 5.00 m.

E' possibile la costruzione in aderenza per attività facenti parte di diversa specificazione merceologica. E' inoltre consentito l'accorpamento di varie attività aventi diversa specificazione merceologica al fine di creare un unico nucleo di interesse collettivo. In tal caso è necessario che il complesso sia dotato di idonei parcheggi concentrati agli accessi principali, strada di perimetro interna di ampiezza minima metri sette oltre a marciapiede su almeno un lato di ampiezza minima mt. 1,50. Dovrà inoltre essere individuata un'area interna per lo scarico e carico merci in relazione alle esigenze dell'azienda; uno spazio libero non transitabile condominiale da adibire a luogo comune.

Ai sensi dell'art. 5, primo comma, punto 2 del D.M. 1444/68 nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. Di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, deve corrispondere la quantità di 80 mq. Di spazio, escluso le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli dell'art. 18 della legge 765/67), da dislocarsi per singolo lotto con prevalenza lungo le arterie stradali.

Il volume massimo edificabile per unità abitativa è pari a mc. 300, e ciò unicamente a favore del custode, e per un numero massimo di una unità abitativa.

B.2 - Oneri di Urbanizzazione

Per il calcolo degli oneri di urbanizzazione si applicano le disposizioni assunte con deliberazione di C.C. in base alle tabelle

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

parametriche approvate dalla Regione Campania ai sensi dell'art. 5 della LR 28/1/77 n. 10.

B.3 – Criteri e procedure di assegnazione delle aree

L'assegnazione delle aree avverrà attraverso procedura concorsuale pubblica da attivare con periodicità almeno semestrale.

Il Consiglio Comunale, con atto separato approva lo schema di convenzione e lo schema di avviso pubblico ai fini dell'attivazione della procedura di cui al primo comma.

B.4 – Disposizioni Finali

Per quanto non espressamente previsto nel documento si rimanda alle norme di attuazione del PIP vigente in Loc. Casale, in quanto compatibili.

C. CLASSIFICAZIONE URBANISTICA DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI

1. Ai fini dell'applicazione della Legge 31/03/1998 n° 114, gli esercizi commerciali s'intendono così classificati:
 - a) esercizi alimentari
 - b) esercizi non alimentari

C.1 DEFINIZIONI CONCERNENTI L'ATTIVITA'

1. Ai fini della presente normativa si definiscono:
 - a) superficie globale lorda (Sl), la superficie complessiva di pavimento dell'esercizio e cioè la somma della superficie di vendita e delle superfici accessorie (Sv + Sa);
 - b) superficie di vendita (Sv), la sola destinata alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili;

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

- c) superficie accessoria (Sa), comprende i magazzini, i depositi, i locali di lavorazione, gli uffici ed i servizi, esclusi porticati, tettoie, pensiline, balconi, logge e piani caricatori;

C.2 ATTUAZIONE DELLE DIRETTIVE DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE 1/2000

Ai sensi della Legge Regionale 07/01/2000 il Comune di Caggiano, con popolazione al 2008 valutata in 3509 abitanti, è classificato di **classe 4** ed è inserito nell'area sovracomunale n° 14 (area del Vallo di Diano)

Ai fini del rilascio delle autorizzazioni amministrative le strutture commerciali vengono classificate in:

- Medie strutture inferiori M1 A/M – medie strutture inferiori, per prodotti alimentari o misti avente superficie netta di vendita compresa tra ~~250 e 1500~~ **150 e 900** mq.
- Medie strutture inferiori M1 E – medie strutture inferiori, per prodotti extralimentari avente superficie netta di vendita compresa tra 150 e 900 mq.
- Medie strutture superiori M2 A/M – medie strutture superiori, anche in forma di centro commerciale, per prodotti alimentari e misti avente superficie netta di vendita compresa tra 900 e 1500 mq.
- Medie strutture superiori M2 E – medie strutture superiori, anche in forma di centro commerciale, per prodotti extralimentari avente superficie netta di vendita compresa tra 900 e 1500 mq.
- G1 A/M Ipermercati, strutture di vendita fino a 5000 mq. per la vendita di prodotti alimentari e non;
- G1 E Strutture di vendita fino a 15.000 mq. per la vendita di prodotti non alimentari
- G2 CQ Centri commerciali di quartiere o interquartiere, strutture commerciali con almeno sei esercizi di vendita in diretta comunicazione tra loro, o posti all'interno di struttura funzionale

Formattati: Elenchi puntati e numerati

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune, fino a 4000 mq. di vendita

- G2 CI Centri commerciali inferiori strutture commerciali con almeno 8 esercizi commerciali con le caratteristiche di cui al punto precedente, con superficie di vendita fino a 15.000 mq.
- G2 CS Centri commerciali inferiori strutture commerciali con almeno 12 esercizi commerciali con le caratteristiche di cui al punto precedente, con superficie di vendita maggiore di 15.000 mq. e fino a 25.000 mq.
- G ACP Centri commerciali costituiti da aggregazioni commerciali polifunzionali. Dette aggregazioni devono essere costituite da almeno 6 esercizi appartenenti alle grandi e medie strutture ad esercizio di vicinato, con singole superfici di vendita fino a 2500 mq., nonché di attività produttive artigianali e di servizi. Ciò al fine di realizzare la modernizzazione ed il recupero delle imprese esistenti secondo le finalità indicate all'art. 6 del d.lvo 114/98 lett. f. Dette strutture devono essere poste all'interno di una struttura funzionale unitaria avente servizi comuni, articolata lungo un percorso pedonale di accesso che consenta la comunicazione tra i singoli esercizi.

Valgono le prescrizioni di cui alla Legge Regionale n° 1 del 07/01/2000 art. 3 per quanto riguarda la programmazione regionale per l'insediamento di grandi strutture di vendita.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

C.3 DIRETTIVE DI POLITICA COMMERCIALE

1. La politica commerciale comunale ha i seguenti obiettivi prioritari:
 - a) nelle zone consolidate o di completamento, aggregare gli eventuali nuovi negozi a quelli esistenti, in modo da formare gradualmente, nel tempo e nello spazio, dei sistemi commerciali, in forma di sequenza o d'insieme;
 - b) nelle zone di sviluppo con sufficiente capacità ricettiva, organizzare dei nuclei o centri distributivi in edifici specializzati; laddove la ricettività non lo giustifichi, costituire dei sistemi, possibilmente in edifici specializzati;
 - c) Rivitalizzare il centro storico, rilanciando e potenziando la funzione tipica del commercio nel centro storico ed il suo ruolo di polo primario e di aggregazione di vita sociale, attraverso la crescita e la diversificazione delle attività commerciali;
 - d) localizzare eventuali grandi strutture commerciali, per bacino di utenza sovracomunale, in zone di facile accessibilità, per le quali sia possibile realizzare un'adeguata infrastrutturazione (svincoli, accessi pedonali protetti, ampi parcheggi, vaste aree di manovra, verde pubblico, ecc.);
 - e) integrare, dove possibile, le attrezzature commerciali con i servizi paracommerciali e con altre attrezzature pubbliche (o servizi extracommerciali);
 - f) realizzare la massima accessibilità pedonale e veicolare ai sistemi ed ai nuclei commerciali, anche in relazione alle eventuali fermate del trasporto pubblico;
 - g) realizzare, in contiguità od in prossimità dei sistemi e dei nuclei commerciali, una buona dotazione di aree pedonali a cielo aperto oppure chiuse (climatizzate o meno), per la circolazione della clientela e dei visitatori; nonché una buona dotazione di parcheggi, di nuclei di verde attrezzato e di altre aree di uso pubblico;

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

- h) realizzare, laddove previste (direttamente o in *Permesso a costruire*), idonee strutture edilizie, per ospitarvi i nuclei commerciali, concedendone l'uso agli esercizi commerciali auspicati, se necessario col sistema del leasing immobiliare.

C.4 LOCALIZZAZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI

1. Apertura di grandi esercizi e di grandi strutture commerciali è consentita:
 - a) nella zona D1 lungo la strada SS 19 ter;
 - b) dovunque lo prevedono eventuali condizioni di fattibilità, così come indicato nella Legge regionale n° 1/2000.
2. Sono da osservare, inoltre, le seguenti direttive:
 - a) dalle zone B residenziali sature e/o di completamento sono escluse, di massima, le grandi strutture commerciali;
 - b) dai nuclei antichi sono esclusi di massima i distributori di carburante (a meno che siano integrati in autorimesse pubbliche) nonché gli esercizi di vendita all'ingrosso di tutti i generi;
 - c) lungo la traversa urbana e/o la circonvallazione, è consentita l'apertura di nuovi esercizi e l'ampliamento di esercizi esistenti, solo se sono resi accessibili da appositi svincoli o comunque efficientemente disimpegnati dal traffico in transito;
 - d) fuori dei perimetri di agglomerazione sono ammessi i distributori di carburanti nonché altri esercizi ed impianti a diretto servizio del traffico commerciale e turistico, ma con particolari garanzie per la sicurezza e la scorrevolezza del traffico stesso.

C.5 DESTINABILITÀ COMMERCIALE DEGLI EDIFICI

1. la destinazione commerciale di superfici di piano in edifici esistenti da ricostruire o da ristrutturare od in nuovi edifici è ammessa solo se ciò risulta conforme sia alle direttive generali di localizzazione degli esercizi di cui alle presenti NU che alla legge Regionale 1/2000.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

2. I nuovi esercizi commerciali in edifici nuovi od esistenti possono essere autorizzati.

N.B. testo eliminato =====
Testo inserito su prescrizione Regione Campania
Testo inserito su prescrizione ASL/

AGRICOLA

1. Il territorio agricolo di PRG è destinato esclusivamente alle colture agricole e attività connesse, alla commercializzazione di prodotti agricoli aziendali e al turismo rurale. In particolare, al fine di favorire il potenziamento del turismo rurale, sono consentiti ~~sia la costruzione ex-novo sia~~ *nel rispetto degli indici fondiari prescritti per la zona agricola* il recupero conservativo, la riqualificazione e rifunzionalizzazione di ~~edifici~~ *manufatti dimessi esistenti* da adibire a strutture ricettive, di ristorazione, per il tempo libero e per lo sviluppo dell'artigianato, su iniziativa di soggetti imprenditoriali regolarmente iscritti nel RIT (Registro Imprese Turistiche), nel REC (Registro Esercenti Commercio) e nell'Albo degli Artigiani, anche in attuazione dei programmi di sviluppo cofinanziati dalla Regione Campania e dall'Unione Europea nel contesto del Quadro Comunitario di Sostegno.

I soggetti imprenditori che possono esercitare l'attività agrituristica (la cui natura giuridica è quella di attività accessoria alla attività agricola) sono gli imprenditori agricoli.

2. Le indicazioni grafiche del PRG individua due zone produttive ad uso agricolo:
 - a) zona E1 a colture seminative e a frutteto;
 - b) zona E2 pascolativa, boschiva o incolta.

Tanto allo scopo di tutelare le aree agricole, particolarmente produttive a scopo agricolo. In particolare è vietata la lottizzazione di terreni agricoli a scopi residenziali in aree esterne a quelle indicate dal PRG come urbanizzate. Per alcuni fondi può non esservi corrispondenza tra coltura in atto e destinazione culturale individuata dalla carta dell'uso agricolo.

Nel caso in cui si verifichi tale ipotesi, si prevede che in sede di rilascio di **Permesso a costruire** edilizia l'indice di fabbricabilità fondiaria vada determinato in base al tipo di coltura realmente

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

esistente sul fondo; tale constatazione può essere certificata a mezzo di perizia giurata rilasciata da soggetti privati in possesso di adeguata competenza tecnica (dottori agronomi, dottori forestali, periti agrari, agrotecnici, iscritti ai relativi albi professionali, nonché ogni altro esperto in agraria abilitato all'esercizio della professione).

Nel caso di presentazione di perizia giurata il sindaco ne darà comunicazione ai competenti uffici catastali. L'ipotesi contemplata è altresì valida anche nel caso che il mutamento di coltura sia intervenuto dopo l'approvazione della carta agricola.

Nelle zone agricole il **Permesso a costruire** ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti; nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della L. 09/05/1975, n. 153.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% della esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo *opportunamente documentata*.

Per la necessità abitativa dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi abitativi superiori a 500 mc.

Sono valide le prescrizioni di cui alla Legge 122/89 art. 9 per la realizzazione di locale garage a servizio dell'abitazione *esistente*. E' consentita la realizzazione di volumi completamente interrati, da non

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

computarsi ai fini della volumetria massima realizzabile, anche in presenza di rampa di accesso al locale interrato.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Per gli edifici rurali, sia ad uso abitativo e non, purché stabilmente utilizzati dai proprietari diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, esistenti nelle fasce di rispetto stradale possono essere aumentati di volume nella massima misura del 10% al solo scopo di sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello stradale.

È consentito inoltre *a favore dell'imprenditore agricolo a titolo principale, in aggiunta alla realizzazione del volume abitativo (non superiore a mc 500) e sulle medesime aree* l'accorpamento di lotti non contigui per la realizzazione dei volumi strettamente necessari per lo svolgimento dell'attività agricola e per la conservazione e trasformazione di prodotti agricoli.

E' consentita, altresì, *a favore dei soggetti legittimati ad edificare in zona agricola*, la ricostruzione dei volumi esistenti sempreché il fabbricato demolito risulti in regola con la vigente legislazione urbanistica e con quella in materia di condono edilizio.

~~Relativamente agli~~ Gli edifici condonati ai sensi delle normative sul condono edilizio tempo per tempo vigenti, sono soggetti alle disposizioni vigenti nella zona agricola in quanto la sanatoria sana la illeggittimità ma non la destinazione urbanistica dell'area su cui ricade l'edificio condonato. In ogni caso sono inedificabili le aree di pertinenza degli edifici abusivi (non condonati). ~~nella realizzazione di nuovi interventi, vanno computati unicamente i volumi esistenti rientranti nella tipologia per i quali si richiedono nuove opere.~~

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

~~Nel caso in cui si proceda all'edificazione su un'area contigua ad un lotto già edificato ed oggetto di condono edilizio ai sensi delle vigenti normative, quest'ultimo viene considerato semplicemente come area di sedime, non rilevante ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità ed è consentita la realizzazione del nuovo intervento anche in aderenza a quello esistente.~~

Gli impianti di allevamento zootecnico sono consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolative (E2).

Nelle Zone Agricole non sono ammesse le attività industriali ed artigianali insalubri di prima classe o che possono riuscire in altro modo dannose alla salute degli abitanti inserite nell'elenco delle lavorazioni insalubri, di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, modificato dal D.M. 05/09/1994.

Le attività di seconda classe di cui al citato elenco potranno essere permesse in tali zone residenziali, previo parere del Medico di Igiene Pubblica dell'ASL competente per territorio, solo qualora venga dimostrato che, a seguito della messa in atto di speciali cautele, il loro esercizio non reca nocimento alla salute del vicinato.

~~È consentita altresì l'esistenza di impianti produttivi di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli ed attività produttive in genere, nonché di laboratori artigiani ed industrie per i quali sia stata conseguita la concessione in sanatoria ai sensi della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e legge 724/94 del 30/12/94 e s.m.i.~~

~~Al fine di favorire l'adeguamento delle attività economiche ubicate nei suddetti immobili alle esigenze tecnico funzionali ed alle prescrizioni della legislazione vigente, sono consentiti interventi di trasformazione ed ampliamento dei fabbricati esistenti nonché la realizzazione di nuove costruzioni. Nell'impossibilità di poter realizzare la trasformazione, l'ampliamento o la nuova costruzione sul lotto dove insiste l'attività condonata, è consentita la realizzazione di detti interventi su suoli ricadenti nella stessa zona omogenea e sui quali non sarà consentita alcuna altra edificazione con destinazione d'uso diversa.~~

~~Per le costruzioni innanzi dette si deve inoltre provvedere alla depurazione degli scarichi ed all'eliminazione dei residui delle lavorazioni secondo le disposizioni della legislazione vigente, impartite caso per caso dall' **Medico di Igiene Pubblica**.~~

~~Gli indici urbanistici per queste destinazioni d'uso sono i seguenti:~~

- ~~● per gli impianti produttivi di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, laboratori artigiani ed industrie non nocive;~~

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

- ~~a) superficie minima del lotto ————— mq 3000.00~~
~~b) indice di copertura ————— mq 0.30/mq~~
~~c) altezza massima: in relazione alle esigenze (giustificata da progetti
particolareggiati degli impianti tecnologici da installare)~~
~~d) distacco minimo dai confini ————— m. 10.00~~
~~e) distacco tra fabbricati ————— D = H~~
~~minimo assoluto ————— m. 10.00~~
~~f) aree per parcheggi inerenti la costruzione — 10mq/100me~~

~~I distacchi minimi delle costruzioni dai cigli delle strade esistenti e di
progetto sono i seguenti:~~

- ~~a) m. 30.00 dalle statali, nonché dalle provinciali e comunali larghe
più di m. 10.50;~~
~~b) m. 20.00 dalle provinciali e dalle comunali larghe meno di m.
10.50.~~

~~Le residue aree scoperte del lotto dovranno essere destinate a verde
con idonee seminagioni e piantumazioni.~~

~~Fra le destinazioni d'uso della zona agricola è infine consentita
l'esistenza di officine per la riparazione e revisione di automezzi e
macchine agricole, nonché di attività finalizzate alla vendita di prodotti
agricoli.~~

E', altresì, consentita la realizzazione di impianti terricoli, funzionali
allo sviluppo delle attività agricole, in conformità al disposto di cui
alla l.r. 24/03/1995, n. 8 e s.m.i.

Tali destinazioni d'uso vengono assimilate a quelle degli annessi
agricoli, quindi i parametri da adottare sono gli stessi.

a) Zona agricola E1 Agricola Comune

Indice di fabbricabilità fondiaria:

- A scopo abitativo 0.03 mc/mq
- Per annessi agricoli (dep. Attrezzi ag.) 0.02 mc/mq
- Indice di copertura 0.05 mq/mq
- Altezza massima 8.00 m.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

- Numero massimo dei piani n. 2
- Volume massimo di scopo abitativo 500.00 mc

DISTACCHI MINIMI:

- dagli edifici in rapporto
all'altezza max 2/1
in assoluto 10.00 m.
- dai confini in rapporto
all'altezza massima 1/1
in assoluto 5.00 m.

- Non è consentita la costruzione a confine o in aderenza

Strumento d'attuazione: **Permesso a costruire** Edilizia singola.

Lotto minimo: mq 2000.00

Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi: stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate attraverso relazione agronomica, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero caseari per la cui realizzazione viene stabilito un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0.10 mc/mq.

Nelle zone agricole E1 sono, altresì, ammesse destinazioni d'uso per attività di artigianato artistico e di servizi, per lavorazioni compatibili, che non siano pericolose e non producano emissioni nocive.

Ai fini predetti, si considerano "di servizio" le attività artigianali, concernenti:

- la cura delle persone (sarto, parrucchiere, ortopedico, calzolaio, rammendatrice, pedicure, manicure, lavanderia, stireria);
- la cura della casa (elettricista, idraulico, verniciatore, imbianchino, mobiliere, tappezziere, muratore, piastrellista, ascensorista, fuochista, tecnico radio-TV, falegname);

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

f) la cura dei beni di consumo durevoli (meccanico, gommista, elettrauto, autoradio, esclusi carrozziere e verniciatore d'automezzi, considerati incompatibili con la funzione abitativa).

Le aziende artigianali possono avere una SIp sino al 25% della SIp globale dell'edificio.

b) Zona E2 Agricola speciale

Indice di fabbricabilità fondiaria:

- A scopi abitativi 0.003 mc/mq
- Per annessi agricoli (dep. Attrezzi ag.) 0.10 mc/mq
- Indice di copertura 0.05 mq/mq
- Altezza massima 8.00 m.
- Volume massimo a scopo abitativo 500.00 mc

DISTACCHI MINIMI:

- dagli edifici in rapporto
all'altezza massima 6/1
in assoluto 20.00 m.
- dai confini in rapporto
all'altezza massima 3/1
in assoluto 10.00 m.

- Non è consentita la costruzione a confini o in aderenza.

Strumento d'attuazione: **Permesso a costruire** Edilizia singola

Lotto minimo: mq 10000.00

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

ATTIVITÀ AGRITURISTICHE

a) Questo genere di attività, di esclusivo interesse delle zone omogenee E1 ed E2, ha come obiettivo lo sviluppo delle attività integrative del reddito agricolo e rurale. Nell'ambito dei nuovi indirizzi della politica agraria comunitaria assume un ruolo centrale soprattutto nelle aree meno favorite nelle quali la disponibilità di manodopera aziendale consente di realizzare iniziative integrative collegate alla funzione delle risorse naturali, paesistiche, storiche ed architettonico ed alla realizzazione di prodotti tipici locali e delle rispettive aziende agricole. È previsto quindi la realizzazione di iniziative tendenti ad offrire ospitalità in aziende, anche in spazi aperti destinati alla sosta di campeggiatori ("agricampeggi" punto c) art.3 LR 41/84), lo svolgimento di attività di ristorazione aziendale e di vendite dirette dei prodotti aziendali, lo svolgimento di attività di trasformazione e conservazione di prodotti aziendali.

Possono presentare istanza di **Permesso a costruire** e/o autorizzazione per lo svolgimento di attività agrituristica gli operatori iscritti nell'elenco Regionale di cui all'Art. 5 della L.R. 41/84 o coloro che abbiano presentato al Comune domanda di iscrizione al predetto elenco.

Presupposto essenziale per lo svolgimento dell'attività agrituristica è costituito da un'azienda agricola in esercizio, opportunamente documentata.

1) Indice di fabbricabilità fondiario:

1) A scopo ricettivo per ospitalità aziendale nei limiti fissati dalla vigente legislazione in materia: 0.03 mc/mq

2) Sala ristorazione, locali cucina w.c. e disimpegni, locale vendita nei limiti fissati dalla vigente legislazione in materia: 0.07 mc/mq

2) Indice di copertura: 0.05 mc/mq

3) Altezza massima: 8.00 mt

4) Numero massimo di piani: n°2

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

Formattati: Elenchi puntati e numerati

Formattati: Elenchi puntati e numerati

5) Area di sosta all'aperto: 25% volume per ospitalità aziendale

6) Lotto minimo: mq. 3000 (mq. *10.000 per E2*)

Sono fatte salve le norme di cui al paragrafo principale (Zona E Agricola).

La natura degli interventi devono rientrare in quelli previsti all'art. 3 della LR 41/84.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

ATTIVITA' TURISTICHE

Le attività turistico-ricettive sono consentite su tutto il territorio comunale, ad esclusione delle zone con destinazione industriale e artigianale, nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi della zona omogenea nella quale viene proposto l'intervento, in conformità alle previsioni e ai principi di cui alla legge regionale n. 16 del 28 Novembre 2000.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE

Gli impianti di distribuzione di carburante vengono disciplinati dalla normativa Regionale di cui alla delibera n° 8835 del 30 dicembre 1999 e s.m.i..

Le aree per la installazione di nuovi impianti, di iniziativa sia pubblica sia privata, vengono individuate lungo la strada Provinciale 341 e la strada S.S. 19 ter e dovranno rispettare i seguenti criteri:

- I distributori di carburante dovranno avere collocazione su tratti rettilinei di lunghezza non inferiore a metri 150;
- Le corsie di decelerazione ed accelerazione non dovranno essere inferiori ad una lunghezza di metri 10, avere ampiezza minima di metri tre.
- La zona destinata al rifornimento dovrà essere separata dalla strada principale mediante aiuola inerbita di ampiezza minima metri 0.50 piantumata con siepi di altezza non superiore a metri 0.60;
- la strutture fissa, costituite da locale di servizio (chiosco), da adibire a ricovero e servizio igienico, dovrà essere contenuto nella volumetria massima di mc. 35,00 con un'altezza massima misurata alla gronda di metri 3.20.
- Le colonnine di distribuzione dovranno essere disposte all'interno dell'area di pertinenza e distanti dal ciglio stradale di almeno quattro metri.

Formattati: Elenchi puntati e numerati

Per quanto riguarda le stazioni di servizio si riferisce alle norme di edificazione di cui alla deliberazione Regionale n° 8835 del 30/12/1999 e valgono le norme più restrittive tra quelle sopra assunte e gli indirizzi contenuti in delibera.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

ZONE DI USO PUBBLICO

1. Individuazione ed obiettivi

Sono le aree pubbliche e le aree private di uso pubblico, occupate da (o destinate ad accogliere) istituzioni, servizi, attrezzature ed impianti tecnologici a servizio delle zone residenziali e delle zone produttive (industriali, artigianali e commerciali). Esse hanno lo scopo di garantire agli abitanti la necessaria infrastrutturazione soddisfacendo gli standard di legge e di qualificare al tempo stesso l'ambiente urbano.

2. Utilizzazioni ammesse

Le aree sono riservate alle attrezzature (generali e scolastiche), agli impianti e servizi pubblici, nonché alla formazione di aree verdi e di parcheggi, con esclusione di abitazioni, salvo quelle di coloro che, per esigenze di sicurezza e/o di esercizio, debbano necessariamente risiedere nell'ambito delle aree stesse.

Nelle aree a servizio della residenza possono trovar posto:

- a) le scuole di ogni ordine e grado
- b) le attrezzature generali: amministrative, culturali, sportive, ricreative, commerciali, annonarie, sanitarie ed ospedaliere, cimiteriali, associazionistiche, della sicurezza pubblica ecc.
- c) gli impianti per la produzione e la distribuzione dell'energia, per la captazione, l'accumulo e la distribuzione dell'acqua, per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti, per il trasporto pubblico, ecc.

Nelle aree a servizio delle zone produttive possono trovar posto:

- a) i pubblici servizi: antincendio, di sorveglianza, di pulizia e di manutenzione;
- b) le installazioni per le maestranze: pronto soccorso, mense cooperative, spacci di consumo, locali di ritrovo per il personale, sedi sindacali, attrezzature sportive e ricreative, istituzioni di assistenza sociale, scuole di addestramento professionale;

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

- c) i servizi comuni: trasformazione e distribuzione di energia, metano, calore, captazione e distribuzione di acqua potabile ed industriale, trattamento dei rifiuti;
- d) i servizi manutentivi: artigianato di servizio dell'industria, imprese di manutenzione degli stabili, dei macchinari, delle apparecchiature e degli impianti, officine di riparazione di ogni genere.

A servizio di entrambe le zone residenziali e produttive si hanno altresì:

- a) le aree verdi, destinate:
 - a conservare le caratteristiche dell'ambiente, in quanto siano in rapporto con particolari connotati naturali od artificiali del territorio o costituiscono esse stesse un connotato particolare dell'aggregato urbano; in tal caso possono essere anche di proprietà privata;
 - a soddisfare il fabbisogno urbano o territoriale di giardini e di parchi; in tal caso devono essere pubbliche o di uso pubblico e possono essere dotate di apposite attrezzature.
- b) I parcheggi, destinati a soddisfare le necessità di sosta ordinaria ed operativa delle automobili private, degli automezzi di servizio e, nelle zone produttive, anche degli automezzi pesanti.

3. Modalità d'intervento

- a) con semplice planivolumetria per gl'interventi d'iniziativa pubblica;
- b) con planivolumetria convenzionata per gl'interventi di altri enti o privati;
- c) con progetti esecutivi per le aree verdi e di parcheggio;
- d) con PA per le attrezzature commerciali, direzionali e di servizio delle industrie.

4. Parametri edilizi, salvo diversa specifica indicazione

- a) Isf 0.60 mq/mq edifici scolastici e d'interesse generale;

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

- b) Isf 0.30 mq/mq attrezzature e servizi in verde pubblico;
- c) Isf 0.03 mq/mq chioschi in verde pubblico;
- d) Isf 0.60 mq/mq attrezzature commerciali, direzionali e di servizio delle zone produttive;
- e) Rc 1/3 (1/10 in verde pubblico).

5. Distanza delle strade e dei confini

Fatti salvi i limiti inderogabili di cui ai DM 1 e 2 aprile 1968, è prescritta una distanza pari all'altezza max degli edifici e dei manufatti, con il minimo di m. 10 verso i confini e di m. 6 verso le strade urbane.

Fuori dall'abitato valgono le norme generali.

È sempre possibile la deroga da concedere a norma di legge.

6. Criteri operativi

Le destinazioni delle singole aree hanno carattere indicativo e, fermo restando l'uso pubblico, possono essere variate:

- a) con PA e con ppa per le aree di proprietà pubblica;
- b) con PA convenzionato per le aree di proprietà di altri enti o di privati.

Nel caso in cui l'area che s'intende convertire ad altro uso partecipi allo standard settoriale, la conversione è subordinata alla dimostrazione che lo standard minimo di legge permane soddisfatto.

Sulle aree pubbliche o da pubblicizzare, sino alla loro acquisizione sono ammesse solo opere di manutenzione e di adeguamento tecnologico su edifici o manufatti esistenti; l'AC può concedere, per convenzione, interventi di iniziativa privata intesi:

- a) ad anticipare la realizzazione delle attrezzature pubbliche previste dal PRG;
- b) a realizzare, a titolo provvisorio, attrezzature od impianti di pubblico interesse non previste dal PRG (parcheggi od impianti ludici, ricreativi, di svago, di tempo libero ecc.), senza pregiudizio per la destinazione finale dell'area.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

La convenzione regola i termini temporali del **Permesso a costruire**, gli oneri, le tariffe, il trasferimento all'AC delle opere autorizzate o la rimessa in ripristino dell'area, il regime dell'area, eventuali obblighi particolari. In verde pubblico sono consentiti, con **Permesso a costruire**, solo chioschi per bibite, giornali e simili; per eventuali attrezzature e servizi, occorre il Piano planivolumetrico.

Sulle aree private di uso pubblico gl'interventi sono consentiti con singole CONCESSIONI e regolati dai parametri edilizi indicati per le aree pubbliche

7. Norme speciali d'intervento

In zona di "verde pubblico" c'è l'obbligo di sistemare a verde alberato almeno la metà dell'area totale. Nelle zone a parco sono vietate le attrezzature sportive, ricreative, di gioco e di altro genere; è ammesso solo il normale arredo per il godimento dell'area verde.

Nel caso di pubblici edifici, sono ammesse le abitazioni per il personale di custodia e di servizio e vige l'obbligo di realizzare la dotazione di posteggi, verde primario ed aree di gioco, se previste dalle norme generali.

ZONE A VERDE PRIVATO

- Le aree destinate dal PRG a verde privato di rispetto sono tenute a sottostare al vincolo di inedificabilità assoluto; non è ammessa alcuna alterazione dallo stato dei luoghi se non per migliorare le colture in atto o per una diversa sistemazione dei giardini ad orti e viceversa.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

AREE STRADALI

1. Obiettivi e caratteristiche delle previsioni

Sono destinate al movimento ed alla sosta dei veicoli e dei pedoni. Le previsioni che concernono sia le strade d'interesse sovracomunale (viabilità territoriale) che le strade d'interesse urbano (strade primarie e strade di connettivo) hanno sempre carattere vincolante: il progetto esecutivo delle singole opere potrà tuttavia adeguare il tracciato alla situazione di fatto. Le previsioni che concernono la viabilità locale e/o di lottizzazione e quella pedonale hanno invece carattere indicativo: i successivi PA potranno precisare gli interventi necessari anche in difformità dal PRG, senza che ciò costituisca "variante".

Quando il vincolo di PRG è preordinato all'esperto dell'area, l'intervento compete alle pubbliche amministrazioni; l'intervento privato è ammesso solo in esecuzione di un PA approvato.

2. Articolazioni delle strade

La rete stradale si articola in:

- a) Strade esterne extracomunali; sono le strade provinciali ed intercomunali, limitatamente ai tronchi esterni ai parametri di agglomerazione;
- b) Strade urbane primarie; sono i tronchi urbani (cioè interni ai parametri di agglomerazione) delle strade del gruppo a; le strade di penetrazione importanti; le strade di allacciamento delle zone produttive e delle principali attrezzature;
- c) Strade di connettivo; sono le strade che collegano le Frazioni tra loro al Capoluogo, nonché le zone di recente e futuro sviluppo con i nuclei antichi;
- d) Strade locali o di lottizzazione; sono le strade di disimpegno delle zone residenziali, produttive e rurali (vicinali e comunali d'interesse locale);

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

e) Strade ciclo-pedonali, sono le strade e gli spazi, anche coperti o porticati, di prevalente uso pedonale e/o ciclabile, anche se aperti al traffico limitato e regolamentato dei veicoli.

3. Calibro delle strade

Il PRG fissa, per le varie categorie di strade, il calibro minimo da realizzare gradualmente nel tempo; il calibro è prescritto per tutti gli interventi edilizi non conservativi, cioè per gli interventi edilizi adeguativi e modificativi.

Le sezioni stradali suddividono il calibro, tenuto conto dei vari sistemi di mobilità e del necessario arredo urbano; esse hanno carattere indicativo; spetta all'AC, nell'ambito dei PA o dei progetti esecutivi delle opere, confermarle, precisarle o modificarle, anche per singoli tronchi di una stessa strada, nel rispetto del calibro minimo fissato dal PRG o di quello, eventualmente maggiore, fissato dal PA.

4. Protezione delle strade

L'AC fissa, anche in sede di **Permesso a costruire**, le linee di arretramento operando, laddove opportune, le necessarie rettifiche; in mancanza di specifiche linee di arretramento, il calibro di progetto si realizza simmetricamente a partire dalla mezzzeria della strada attuale.

I PA possono prescrivere calibri maggiori, laddove necessario.

Nei nuclei antichi è imposto il rispetto dei fili stradali esistenti, salvo diversa prescrizione dei PA, ispirata a criteri di tutela ambientale o dettata da imprescindibili esigenze di traffico.

DEFINIZIONE DEL CIGLIO STRADALE

Il DM 01/04/1968, n. 1404, definisce:

- ciglio stradale la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi visibili sia veicolare che pedonali.

DISTANZE MINIME A PROTEZIONE DEL NASTRO STRADALE

- Fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal PRG e per tutta quella fascia per cui non è riportata l'indicazione specifica di rispetto stradale, nelle apposite tavole del

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

PRG, vanno osservate le norme sull'edificazione, ristrutturazione e ricostruzione di cui al D. Lgs 30/041992 n°285 integrato e corretto dal D. Lgs 10/09/93 n°36 e del relativo regolamento di esecuzione approvato con DPR 16/12/1992 n°495 integrato e corretto con DPR 26/04/93 n°147.

N.B. testo eliminato =====
Testo inserito su prescrizione Regione Campania
Testo inserito su prescrizione ASL/

PARCHEGGI ED ATTIVITÀ CONNESSE AL TRAFFICO

1. Per le aree di parcheggio eventualmente edificate, sino alla loro pubblicazione, sono autorizzabili soltanto le opere interne e di manutenzione degli edifici e dei manufatti esistenti. È consentita però la recinzione di tipo leggero e l'area può essere sistemata a verde (senza l'obbligo di indennizzo dell'eventuale alberatura e piantumazione) oppure adibita a cortile od area di servizio di fabbricati vicini.
2. Gli impianti di erogazione del carburante e le stazioni di servizio debbono essere di massima inquadri in PA e convenzionati; con singolo **Permesso a costruire** sono ammessi soltanto il chiosco (per una superficie utile massima di mq 4) e le pensiline. Nessuna limitazione è imposta agli impianti ubicati in autorimesse pubbliche o di uso pubblico, purché non ostino motivi di ordine ambientale o viabilistico e siano comunque rispettate le norme di legge e di regolamento vigenti in materia.
3. I distributori di GPL sono ammessi esclusivamente all'esterno del perimetro di agglomerazione, nelle fasce laterali alle strade e nel rispetto delle leggi e dei regolamenti che disciplinano la materia.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

ZONE DI RISPETTO

1. Sono destinate a “proteggere” determinati impianti, manufatti ed attrezzature, pubblici o di pubblico interesse, nonché particolari ambienti o connotati del paesaggio.

2. Criteri generali di applicazione del vincolo

Salvo diversa disposizione di legge, sono inedificabili:

- a) le fasce di rispetto delle strade;
- b) le zone di rispetto cimiteriale;
- c) le zone di rispetto degli elettrodotti ed altre canalizzazioni, aeree od interrate;
- d) le zone di rispetto di specchi o corsi d’acqua, quando ciò sia prescritto dalle leggi o previsto dal PRG.

3. Modalità d’intervento

Le recinzioni e la formazione di spazi di servizio richiedono l’autorizzazione se non rientranti nella casistica di cui all’art. 2 comma 60 della legge 662/96

Le recinzioni debbono essere compatibili con le esigenze di decoro degli ambienti da comporre o da salvaguardare e con le visuali da intercettare o da non ostruire. Le recinzioni in confine con aree destinate alla formazione di nuove strade, piazze ed altri spazi pubblici debbono essere di tipo leggero. Gl’interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro e consolidamento su edifici possono essere eseguiti con apposita denuncia di inizio attività di cui al predetto art. 2 legge 662/96; gl’interventi di ristrutturazione sugli stessi edifici sono ammessi con **Permesso a costruire**, purché siano consentiti dalle leggi e dai regolamenti in vigore.

4. Disposizioni specifiche

a) Fasce di rispetto delle strade

Fuori del perimetro di agglomerazione, lungo le strade statali, provinciali e comunali, esistenti o di progetto, valgono le norme del DI 1 aprile 1968, n. 1044 e le eventuali prescrizioni del PRG.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

Sulle aree destinate alla formazione di nuove strade, piazze ed altri spazi pubblici è esclusa ogni edificazione; in attesa che si realizzino le arterie e le opere previste, le aree vincolate debbono essere mantenute a verde od utilizzate come spazi di servizio dei fabbricati; sono ammesse le recinzioni di tipo leggero (paletti e rete).

Lungo le arterie di traffico, esterne od anche interne all'abitato, l'AC può opportunamente disciplinare gli innesti di altre strade e gli accessi agli edifici ed alle proprietà latitanti, nonché fissare ulteriori vincoli nell'interesse della sicurezza stradale; a tal fine, sentito l'Ente proprietario della strada, l'AC può vietare, se del caso, ogni accesso alle proprietà private, purché questo venga altrimenti assicurato.

b) Servizi canalizzati

Lungo gli elettrodotti e le canalizzazioni in genere, aeree o interrate, si applicano le norme specifiche di tutela fissate da leggi e regolamenti in vigore, anche se il PRG non indica le relative fasce di rispetto.

c) Cimiteri

Nelle zone di rispetto cimiteriali valgono le vigenti norme di polizia mortuaria (DPR 21 ottobre 1975, n. 803). il vincolo è sovrapponibile ad altre destinazioni d'uso compatibili (zona rurale, verde pubblico).

Non è ammessa in detta zona la costruzione a carattere residenziale o speciale.

La distanza delle costruzioni dai confini dell'attrezzatura cimiteriale non deve essere minore di 100.00 m.

Eventuali piccole costruzioni per la vendita dei fiori e degli oggetti di culto, saranno autorizzate a titolo precario.

d) Attrezzature pubbliche o di pubblico interesse

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

Intorno alle aree utilizzate o destinate a verde pubblico, ad attrezzature scolastiche e ad attrezzature sanitarie ed assistenziali, negli interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento gli edifici devono osservare, dal limite dell'area pubblica, una distanza non inferiore alla loro altezza massima.

e) **Attrezzature speciali**

Intorno ad ambienti ed attrezzature speciali di pubblico interesse valgono le norme di legge e le prescrizioni di PRG, in mancanza delle quali l'AC prescrive, anche nell'ambito del **Permesso a costruire** o del PA, zone di rispetto le quali l'edificazione non è ammessa, oppure viene assoggettata a particolari vincoli.

f) **Fasce di rispetto dei corsi d'acqua**

Lungo le sponde dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali, è vietato ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia la cui profondità è prescritta dalla legge n. 431 del 08/08/1985 e dalla legge regionale n.14 del 20/03/1982, le norme di protezione da utilizzare sono le più restrittive. In tali fasce di rispetto possono essere consentite le opere di manutenzione ordinarie e straordinarie e la ristrutturazione senza però alcun aumento di volume ad eccezione per ampliamento a scopo igienico e/o tecnico nel limite massimo del 10% del volume esistente.

g) **Depuratori**

La fascia di rispetto per impianti di depurazione deve avere un'ampiezza non inferiore a 100 metri (Delibera 04/02/77 Ministero dei Lavori Pubblici)

h) **Cave**

Il Fronte di cava deve distare non meno di 500 m dal centro abitato o dai nuclei abitati

i) **Elettrodotti**

Le distanze da rispettare per la prevenzione dei danni derivanti dai campi magnetici sono stabilite dal D.M. 21/03/1998 art 2.1.08 e art. 2.204, dal DPCM 23/04/1992 art.5, dalla Legge n.36, art.14 del 22/02/2001, dalla legge Regionale n.13/2001 e s.m.i.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

BARRIERE ARCHITETTONICHE

Vanno Osservate le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L.n.13/89, al DM. N.236/89 e al DPR n.503/96.

ZONE ARCHEOLOGICHE

1. Sono zone tutelate dalla legge 01/06/1939 n. 1089 e pertanto seguono tutte le prescrizioni contenute nella citata legge.
In tali zone possono essere consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria senza alcun aumento di volume, e previo nullaosta della Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

EDIFICI IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE DI ZONA

1. Si considerano in contrasto con la destinazione di zona:
 - a) gli edifici rurali dispersi nelle zone residenziali o nelle zone industriali, artigianali e commerciali;
 - b) gli edifici produttivi (industriali, artigianali e commerciali) dispersi in zone agricole o nelle zone residenziali, che non abbiano conseguito la **concessione** in sanatoria ai sensi della Legge 47/85;
 - c) gli edifici abitativi dispersi in zona agricola o compresi nelle zone produttive, quando non abbiano carattere strumentale, non servono cioè come alloggio del conduttore dell'azienda o del personale direttivo e di custodia.

2. Relativamente ai fabbricati esistenti, sia legittimi sia condonati, di cui al comma 1 del presente articolo, gli stessi sono in ogni caso soggetti alle disposizioni stabilite dal PRG per la suddetta zona omogenea, con la sola possibilità di effettuare su di essi interventi di conservazione (manutenzione ordinaria e straordinaria), nonché mutamenti nella destinazione d'uso a condizione che gli interventi edilizi necessari per il mutamento di destinazione d'uso, eccedenti quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, siano previsti dalle norme tecniche di attuazione concernente la zona interessata e la nuova destinazione d'uso dell'edificio rientri tra quelle previste nella medesima zona omogenea.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

EDIFICI ABUSIVI

1. Si considerano “abusivi” gli edifici realizzati senza il necessario atto autorizzativo comunale (**Permesso a costruire, autorizzazione**) od in vistosa difformità da esso. L’AC si riserva di perseguire i trasgressori a norma delle leggi vigenti.
2. Gli edifici abusivi la cui esistenza risulti o meno dalla cartografia del PRG non possono essere oggetto di alcun intervento, salvo l’ordinaria manutenzione, sino alla demolizione od alla loro eventuale regolarizzazione in sanatoria, ai sensi della L. n. 47/1985.
3. Gli edifici abusivi in zone di rispetto non possono essere oggetto neppure di opere interne e manutenzione ordinaria, sino alla loro obbligatoria demolizione.

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

**ADEGUAMENTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA
VIGENTE**

1. Ogni disposizione e/o norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il PRG, espresso negli elaborati grafici e nelle presenti NU, è sostituita con quanto previsto dalle tavole del PRG e dalle relative norme urbanistiche.

N.B. testo eliminato =====
Testo inserito su prescrizione Regione Campania
Testo inserito su prescrizione ASL/

TITOLI ABILITATIVI

1 . I titoli abilitativi sono quelli previsti e definiti dal T.U. sull'edilizia n.380/2001.

SALVAGUARDIA DEL PRG

Nel periodo di salvaguardia del PRG, è sospesa l'applicazione di tutte quelle norme urbanistico-edilizie vigenti che si rivelino in contrasto con le presenti NU.

Formattati: Elenchi puntati e numerati

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

INDICE

<ul style="list-style-type: none"> ● CRITERI DI APPLICAZIONE ● PARAMETRI URBANISTICI ● PARAMETRI EDILIZI ● OSSERVANZA DELLA DISCIPLINA URBANISTICA 	<p>PAG. 1</p> <p>PAG.2</p> <p>PAG. 5</p> <p>PAG. 16</p>
<p>ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI</p> <p>POSIZIONE DEGLI EDIFICI</p> <p>REGOLAMENTAZIONE DEI CORTILI</p>	<p>PAG. 17</p> <p>PAG. 20</p> <p>PAG. 28</p> <p>PAG. 29</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE <p>INTERVENTI IN ZONE SOGGETTE A PROCEDURE PARTICOLARI</p>	<p>PAG. 33</p> <p>PAG. 35</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● ATTUAZIONE DIRETTA CON PERMESSO A COSTRUIRE OD AUTORIZZAZIONE ● ADEMPIMENTI URBANIZZATIVI PER L'ATTUAZIONE DEI PL 	<p>PAG. 46</p> <p>PAG. 48</p> <p>PAG. 49</p> <p>PAG. 50</p>
<p>CARATTERISTICHE DELLE STRADE PRIVATE</p> <p>ALLACCIAMENTO AI SERVIZI CANALIZZATI</p> <p>DOTAZIONE DI PARCHEGGI E DI VERDE PRIMARIO</p>	<p>PAG. 48</p> <p>PAG. 49</p> <p>PAG. 50</p>
<p><u>1.</u> USO EDILIZIO DEL TERRENO</p>	<p>← Formattati: Elenchi puntati e numerati</p>
<p>AREE DI PERTINENZA</p> <p>DOTAZIONE DI VERDE ATTREZZATO PRIMARIO PRIVATO NEGLI INTERVENTI DIRETTI</p> <p>DOTAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI NEGLI INTERVENTI DIRETTI</p> <p>FABBRICATI ACCESSORI – CABINE ELETTRICHE</p> <p>OPERE DI RECINZIONE E DI SOSTEGNO</p> <p>ACCESSI VEICOLARI ALLE PROPRIETÀ</p>	<p>PAG. 52</p> <p>PAG. 53</p> <p>PAG. 54</p> <p>PAG. 58</p> <p>PAG. 59</p> <p>PAG. 61</p>
<p><u>1.</u> ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO</p>	<p>← Formattati: Elenchi puntati e numerati</p>
<p>ZONE RESIDENZIALI</p>	<p>PAG. 66</p>
<p style="padding-left: 20px;">Zona A – Residenziale da recuperare</p>	<p>← Formattati: Elenchi puntati e numerati</p>
<p style="padding-left: 20px;">Zona A1 – Residenziale</p>	<p>← Formattati: Elenchi puntati e numerati</p>
<p style="padding-left: 20px;">Zona B – Residenziale consolidata e/o completamento</p>	<p>← Formattati: Elenchi puntati e numerati</p>
<p style="padding-left: 20px;">Zona C – Residenziale di espansione</p>	<p>← Formattati: Elenchi puntati e numerati</p>
<p style="padding-left: 20px;">Zona C1 zona P.E.E.P. residenziale pubblica.</p>	<p>← Formattati: Elenchi puntati e numerati</p>
<p style="padding-left: 20px;">Zona C2 Residenziale di progetto</p>	<p>← Formattati: Elenchi puntati e numerati</p>
<p style="padding-left: 20px;">Zona C3 Residenza turistica</p>	<p>← Formattati: Elenchi puntati e numerati</p>

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/

ZONE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI	PAG. 74
Zona D Industriale ed artigianale	PAG. 75
Zona D artigianale ed abitativa	PAG. 75
NUOVE ZONE DI ESPANSIONE INDUSTRIALE, COMMERCIALE E TERZIARIA	PAG. 77
Zona D Artigianale ed abitativa	PAG. 78
Zona D industriale ed artigianale loc. Cangito	PAG. 79
Zona D1 commerciale loc. Mattina e loc. Calabri	PAG. 83
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI	PAG. 85
ATTUAZIONE DELLE DIRETTIVE DI CUI ALLA L.R. N. 1/2000	PAG. 86
DIRETTIVE DI POLITICA COMMERCIALE	PAG. 88
LOCALIZZAZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI	PAG. 89
DESTINABILITA' COMMERCIALE DEGLI EDIFICI	PAG. 89
ZONE E AGRICOLA	PAG. 91
Zona agricola E1 Agricola Comune	PAG. 95
Zona E2 Agricola speciale	PAG. 96
ATTIVITÀ AGRITURISTICHE	PAG. 98
ATTIVITÀ TURISTICHE	PAG.100
IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE	PAG. 101
ZONE DI USO PUBBLICO	PAG. 102
ZONE A VERDE PRIVATO	PAG. 105
AREE STRADALI	PAG. 106
PARCHEGGI ED ATTIVITÀ CONNESSE AL TRAFFICO	PAG. 109
ZONE DI RISPETTO	pag.110
BARRIERE ARCHITETTONICHE	PAG. 113
ZONE ARCHEOLOGICHE	PAG. 113
EDIFICI IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE DI ZONA	PAG. 114
EDIFICI ABUSIVI	PAG. 116
ADEGUAMENTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA VIGENTE	PAG. 117
TITOLI ABILITATIVI	PAG. 118
SALVAGUARDIA DEL PRG	PAG. 118

N.B. testo eliminato =====

Testo inserito su prescrizione Regione Campania

Testo inserito su prescrizione ASL/