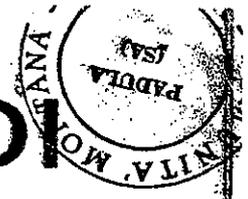


78693

COMUNE DI SASSANO



(PROV. DI SALERNO)

Comunità Montana "Vallo di Diano"
Certosa di Padula (Sa)



PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

IL SEGRETARIO

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Prof. LUIGI ALVANO

14 NOV. 1986

PIANO REGOLATORE GENERALE

17

NORME DI ATTUAZIONE
APPROVATO CON DECRETO PRESIDENZIALE
DEL 22-10-84, PUBBLICATO SUL B.U.R. N. 59
DEL 2-11-84

IL PRESIDENTE
Dott. ENRICO ZAMBROTTI

DATA MAGGIO 1984

SCALA

ADOZIONE DELIB.
C.C. N. 32 DEL
28 GIUGNO 1984

PROGETTISTA:
ING. ENRICO CAFARO

APPROVAZIONE





NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

TITOLO I - ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I - MODALITA'

Art. 1

- modalità di attuazione

Il P.R.G. si attua nel rispetto delle prescrizioni di zona. In ogni zona è prescritto il piano urbanistico di attuazione (lottizzazione convenzionata o piano particolareggiato) e/o il rilascio della concessione edilizia diretta.

Art. 2

- piani urbanistici di attuazione

Nelle zone ove sono previsti i piani urbanistici di attuazione, l'edificazione è ammessa solo ad avvenuta approvazione dei precitati piani nei modi e forme di legge, salvo le prescrizioni particolari indicate nel titolo II delle presenti norme.





Art. 3

- opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria sono: le strade residenziali e parcheggi, la rete fognaria, la rete idrica, la rete di illuminazione pubblica, la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, gli spazi a verde attrezzato.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono: gli asilo nido e le scuole materne, le scuole dell'obbligo, le attrezzature pubbliche di interesse collettivo (culturali, sociali, amministrative, sanitarie e religiose), le aree verdi attrezzate a parchi e sport.

Art. 4

- utilizzazione del lotto

L'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità esclude ogni ulteriore richiesta successiva di costruzione sullo stesso (salvo il caso di ricostruzione) indipendentemente da frazionamenti o passaggi di proprietà.

Art. 5

La destinazione d'uso delle costruzioni non può essere





cambiata prima di dieci anni senza la preventiva autorizzazione del Comune.

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

CAPO I - Zone residenziali

Art. 6

- Generalità

Le zone residenziali sono quelle destinate prevalentemente alla residenza. In esse sono tassativamente esclusi i laboratori molesti per rumore e/o odore e le stalle.

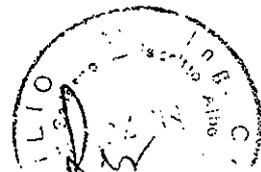
Le zone residenziali sono le seguenti:

- zona storica tipo A
- zona di completamento tipo B
- zone di espansione tipo C₁ - C₂ - C₁₆₇.

Art. 7

- Zona storica tipo A

In tale zona il piano si attua a mezzo di piano particolareggiato o piano di recupero ai sensi della legge 5 Agosto 1978 n° 457 e legge n° 219/81 e succ. modifiche e





integrazioni. Nella redazione e nella successiva realizzazione dei piani di recupero, sia di iniziativa pubblica che privata, dovranno osservarsi i seguenti principi normativi:

- fermo restando il criterio di risanamento dell'ambiente urbano, potranno essere previsti interventi sostitutivi ~~nei limiti del volume preesistente.~~ ^{CON INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA 5 mc/mq. E}
~~COMUNQUE NON SUPERIORE AL 70% DEL VOLUME PREESISTENTE~~
La edificazione sulle aree libere potrà essere consentita nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria: 1.50 mc/mq;
- altezza massima non superiore a quella dell'edificio più vicino e comunque non superiore a ml 11;
- distacco minimo dai fabbricati: ml 10.00;
- distacco minimo dai confini: ml 5.00;
- ammessa la costruzione in aderenza e/o a confine;

Nelle ~~more~~ della formazione e approvazione dei precitati piani è consentito a seguito di rilascio di concessione edilizia l'intervento diretto delle opere di cui all'art. 31 della legge 5.8.78 n° 457 lettere a-b-c-d.

Nell'intervento di restauro e di ristrutturazione però, potranno essere autorizzati ~~minimi~~ ^{MA UN TANTUM} incrementi volumetrici, non superiori a mc ~~50~~ ³⁰ per alloggio, nei casi in cui occorre migliorare la funzionalità interna o per dotare gli alloggi stessi di servizi igienico-sanitario.





Art. 8

- Zona di completamento tipo B

In tali zone il piano si attua per intervento diretto (concessione edilizia) sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria *CAPRI 2/3 2 mc/mq*
- indice di copertura *1/2 mq/mq*
- altezza massima assoluta *h = 11 mt*
- numero dei piani *3*
- è ammesso l'allineamento sul fronte stradale con i fabbricati esistenti *vedi ET R. 1/2*
- ammessa la costruzione in aderenza e/o a confine per due lati
- lunghezza max del fronte longitudinale ml 60.00
- distanza minima tra pareti finestrate di fabbricati, pari all'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt 10
- distanza dai confini 1/2 dell'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt 5
- distanza fra pareti di cui una preesistente: la distanza in tal caso può essere inferiore a ml 10.00 ma il distacco al confine del nuovo fabbricato non deve essere inferiore ad H/2 e in assoluto a ml 5.00
- area di parcheggio inerente la costruzione 5 mq/100mc.



Per i fabbricati esistenti è consentita la ricostruzione nei limiti del volume preesistente, purché non si superi l'indice di fabbricabilità fondiaria di 5 mc/mq e ove questo si verifichi nel limite del 70% del volume preesistente.

Per i fabbricati esistenti danneggiati dal sisma del 23.11.80 è consentita la riparazione o la ricostruzione in sito nei limiti del volume preesistente, ove necessario, incrementato in rapporto alle esigenze del nucleo familiare così come previsto dalla legge n° 219/81 e successive modificazioni e integrazioni. Per le ricostruzioni è necessario dimostrare il limite di convenienza a ricostruire previsto dal D.M. LL.PP. 31.10.81.

Art. 9

- Zone di espansione tipo C₁- C₂

In tali zone è obbligatorio lo strumento di attuazione E PIANO PARTICOLAREGGIATO (piano di lottizzazione convenzionata ~~e~~ esteso all'intera singola zona C₁-C₂ compresa fra zone omogenee di altro tipo; oppure ad una superficie minima di mq 10.000.

~~E' però consentito l'intervento edilizio diretto, applicando un indice pari alla media fra gli indici di fabbricazione territoriale e fondiario e riproiettando tutti~~ No



gli altri indici e parametri stabiliti per la zona, nel limite massimo di 700 mc, a condizione che la particella da edificare risulti di proprietà del richiedente da data anteriore a quella di adozione del P.R.G. e che il richiedente accetti il vincolo di inedificabilità sull'area residua fino alla approvazione della lottizzazione convenzionata, vincolo da trascrivere alla Conservatoria dei registri immobiliari.

La formazione dei piani di lottizzazione è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità territoriale $\frac{0,70}{1,00} / \frac{1,00}{0,80}$ mc/mq (zona C₁-C₂);
- indice di fabbricabilità fondiaria 1.25/1.00 mc/mq (zona C₁-C₂);
- altezza massima $h = \frac{11,00}{3} = 3,67$ (zona C₁-C₂);
- numero dei piani $\frac{3}{2}$ (zona C₁-C₂);
- distanza fra pareti finestrate di fabbricati minimo assoluto di mt 10;
- distanza dai confini minimo assoluto di mt 5;
- arretramento dalle strade non cieche soggette a traffico veicolare, quelle previste dal D.M. 2.4.68 n° 1444 art. 9 con minimo assoluto di ml 10.00; per punti singolari per strade interne al piano di lottizzazione gli arretramenti possono essere ridotti alla metà, con minimo assoluto di ml 6.00;

- ~~ammessa la costruzione in aderenza e/o a confine su di un lato in sede di piano di lottizzazione,~~ (No)
- ~~Lotto minimo mq 600/800 (zona C₁-C₂);~~
- indice di copertura $\frac{1}{3}$ mq/mq;
- area di parcheggio inerente la costruzione 5 mq/100mc
- indice di piantumazione 40 P/Ha;
- area pubblica per standards 20 mq/100 mc così ripartita:
 - a) 5 mq per l'istruzione dell'obbligo
 - b) 2.50 mq per attrezzature di interesse collettivo
 - c) 10 mq per verde pubblico attrezzato
 - d) 2.50 mq per parcheggi

PER GLI EDIFICI ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL P.R.G. SONO CONSENTITI A MEZZO DI CONCESSIONE EDILIZIA SEMPLICE, I SEGUENTI INTERVENTI: a) COSTRUZIONI MINORI (ACCESSORI); b) RISANAMENTO IGIENICO. SONO CONSENTITE INOLTRE, SIA LE MANUTENZIONI ORDINARIE CHE STRAORDINARIE - Art. 10

= Zona di espansione tipo C₁₆₇

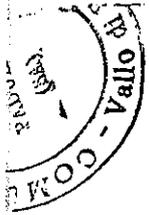
In tali zone è obbligatorio lo strumento di attuazione (piano di zona) esteso all'intera singola zona compresa tra zone omogenee di altro tipo.

La formazione del piano di zona è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità territoriale $\frac{1,40}{1,60}$ mc/mq
- indice di fabbricabilità fondiaria $\frac{2,00}{3,00}$ mc/mq
- altezza massima h = 14.00 mt.



- numero dei piani 4
- distanza tra pareti finestrate dei fabbricati pari all'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt 10.00;
- distanza dai confini pari a 1/2 dell'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt 5.00;
- arretramento delle strade non ciche soggette a traffico veicolare quelle previste dal D.M. 2.4.68 n°1444 art. 9 con minimo assoluto di ml 10.00 per punti singoli per strade interne al piano di zona gli arretramenti possono essere ridotti alla metà, con minimo assoluto di ml 6.00;
- ammessa la costruzione in aderenza per insediamenti unifamiliari a schiera;
- indice di copertura 1/3 mq/Mq
- area di parcheggio inerente la costruzione 5 mq/100mc
- indice di piantumazione 40 P/Ha
- area pubblica per standards 20 mq/100 mc così ripartita:
 - a) 5 mq per l'istruzione dell'obbligo
 - b) 2.50 mq per attrezzature di interesse collettivo
 - c) 10 mq per verde attrezzato
 - d) 2.50 mq per parcheggio



CAPO II-

Art. 11

- Zone produttive

Le zone produttive sono:

- 1) zona artigiano-industriale tipo D₁
- 2) zona artigiano-industriale tipo D₂
- 3) zona agricole

Art. 12

- Zona artigiano-industriale tipo D₁

In tale zona è obbligatoria lo strumento di attuazione (piano particolareggiato di esecuzione o lottizzazione convenzionata) esteso all'intera singola zona compresa fra zone omogenee di altro tipo oppure ad una superficie minima mq 10.000.

Sono consentiti capannoni industriali, laboratori artigiani, fabbricati produttivi, direzionali ^{VA ELIMINATA} ~~e residenziali~~ ~~LA POSSIBILITA' DI COSTRUIRE FABBRICATI RESIDENZIALI PER I PROPRIETARI~~ ~~ziosi limitatamente al personale di custodia o ai proprietari delle aziende.~~ ~~POTRANNO ESSERE AUTORIZZATE LE COSTRUZIONI DI LOCALI DI ABITAZIONI PER CUSTODI E PER IL PERSONALE TECNICO DI CUI SIA STRETTAMENTE INDISPENSABILE LA CONTINUA PERMANENZA NELLO STABILIMENTO.~~ La formazione del piano è soggetta alle seguenti prescrizioni:

scrizioni:



- indice di fabbricabilità territoriale 2.80 mc/mq
- indice di fabbricabilità fondiaria 4.00 mc/mq
- altezza massima: in relazione alle esigenze per le destinazioni produttive ~~è mt 11 per le destinazioni residenziali e direzionali;~~
- distanza fra pareti finestrate dei fabbricati pari all'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt 10.00;
- distanza dai confini 1/2 dell'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt 5.00;
- arretramento delle strade non cieche soggette a traffico veicolare non protette da fasce di rispetto di piano, quelle previste dal D.M. 2.4.68 n°1444 art. 9 ;
- lotto minimo 2.000 mq
- indice di copertura ^{0,20} ~~0,50~~ mq/mq È CIOÈ SUL RAPPORTO 1:5 DELLA SUPERFICIE UTILIZZABILE PER L'IMPIANTO PRODUTTIVO;
- area per parcheggi inerente la costruzione 5 mq/100mc
- superficie minima delle aree ATTREZZATURE E per spazi pubblici, ESCLUSO ~~ESCLUSO LE STRADE, DEVE ESSERE NON INFERIORE AL 10% DELLA~~ AL 10% DELLA ~~sedè di aree il 10% della superficie fondiaria destina-~~ SUPERFICIE DI INTERVENTO - ~~ta agli insediamenti.~~

Art. 13

- Zona artigiano-industriale tipo D₂

In talè zona sono consentiti esclusivamente insediamenti



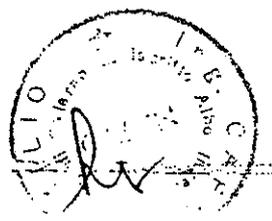


ti produttivi e direzionali di tipo alimentare (lavorazione e trasformazione del latte e affini); è consentita inoltre la destinazione residenziale limitatamente al personale di custodia ^(VEDI PRESCRIZIONI ART. 12) ~~e ai proprietari delle aziende.~~

Il piano si attua mediante P.P.E. o lottizzazione convenzionata esteso all'intera zona compresa fra zone omogenee di altro tipo oppure ad una superficie minima di mq 10.000.

La formazione del piano è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità territoriale 2.10 mc/mq
- indice di fabbricabilità fondiaria 3.00 mc/mq
- altezza massima: in relazione alle esigenze per le destinazioni produttive ~~e mt 11 per le destinazioni residenziali e direzionali;~~
- distanza fra pareti finestrate dei fabbricati, pari all'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt 10.00;
- distanza dai confini 1/2 dell'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt 5.00;
- arretramento delle strade non cieche soggette a traffico veicolare non protette da fasce di rispetto di piano, quelle previste dal D.M. 2.4.68 n° 1444 art. 9;
- lotto minimo 2.000 mq
- indice di copertura ^{0,20} ~~0,50~~ mq/mq E CIOE' SUL RAPPORTO 1:5 DELLA SUPERFICIE UTILIZZABILE PER L'IMPIANTO PRODUTTIVO.





- aree parcheggi inerente la costruzione 5mq/100mc
- superficie minima delle aree per ATTREZZATURE E spazi pubblici escluse sedi viarie, DEVE ESSERE NON INFERIORE AL 10% DELLA SUPERFICIE DI INTERVENTO ~~il 10% della superficie fondiaria destinata agli insediamenti.~~

Art. 14

- Zone agricole

Le zone agricole sono divise in:

- zone agricole tipo E₁ (seminativo-frutteto)
- zone agricole tipo E₂ (seminativo irriguo-orzi)
- zone agricole tipo E₃ (boschive-pascolive-incolte)

Le zone agricole sono destinate all'agricoltura, nelle stesse è comunque consentito la costruzione di:

- a) residenze rurali, attrezzature ed impianti di pertinenza dell'agricoltura, ricoveri animali, depositi attrezzi agricoli, silos, fienili etc.;
- b) magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della condizione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali;
- c) impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari;
- d) impianti per lo sfruttamento di risorse estratte da





cave e locali direzionali;

e) allevamenti zootecnici

Gli arretramenti dalle strade sono quelli previsti dall'art. 4 del D.M. 1.4.68 n° 1404..

Art. 15

- Zone agricole tipo E₁

Nelle zone agricole a seminativo-frutteto tipo E₁, il piano si attua per intervento edilizio diretto (concessione edilizia) e sono consentiti i fabbricati previsti dall'art. 14 lett. a-b-c-d delle presenti norme sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) per le costruzioni di cui al punto a) dell'art. 14:
 - indice di fabbricabilità fondiaria 0.13 mc/mq di cui al massimo utilizzabile per residenze rurali 0.03mc/mq,
 - altezza massima 7.50 mt
 - altezza massima silos in relazione alle esigenze;
 - distanza fra pareti finestrate dei fabbricati, minimo assoluto di mt 10.00;
 - distanza dai confini minimo assoluto di mt 5.00;
 - ammessa la costruzione a confine;
 - aree per parcheggi inerenti le costruzioni 5 mq/100mc





2) per le costruzioni di cui al punto b) dell'art. 14 del
le presenti norme:

- indice di fabbricabilità fondiaria 0.10 mc/mq
- altezza massima ml 7.50
- distanza dai confini $1/2$ dell'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt 5.00;
- ammessa la costruzione a confine;
- distanza fra pareti finestrate dei fabbricati pari all'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt 10.00;
- area di parcheggio 5 mq/100 mc

3) per le costruzioni di cui al punto c) dell'art. 14 del
le presenti norme:

- indice di fabbricabilità fondiaria 0.10 mc/mq
- altezza massima $h = 8.50$ mt
- distanza fra pareti finestrate dei fabbricati pari all'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt 10.00;
- distanza dai confini pari a $1/2$ dell'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt 5.00;
- non ammessa la costruzione a confine
- area di parcheggio inerente la costruzione 5 mq/100mc;

4) per le costruzioni di cui al punto d) dell'art. 14 del
le presenti norme:

- superficie coperta $1/10$ dell'area di proprietà





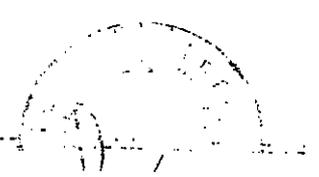
- altezza massima : in relazione alle esigenze con massimo di mt 7.50 per le destinazioni direzionali e abitative del custode;
- distanza dai confini: 1/2 dell'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt 5.00;
- non ammessa la costruzione a confine;
- distanza fra pareti finestrate dei fabbricati; pari all'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt 10.00;
- area di parcheggio 5 mq/100 mc

Art. 16

- Zone agricole tipo E₂

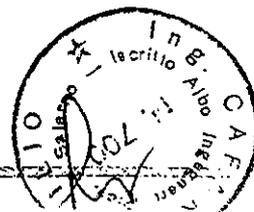
Nelle zone agricole a seminativo irriguo e orti tipo E₂ il piano si attua per intervento edilizio diretto (concessione edilizia) e sono consentiti i fabbricati previsti dall'art. 14 lettera a-b-c- delle presenti norme sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) per le costruzioni di cui la punto a) dell'art.14
- indice di fabbricabilità fondiaria 0.15 mc/mq di cui al massimo utilizzabile per residenza rurale 0.05 mc/mq;
 - altezza massima: H= 7.50 mt;





- altezza massima silos: in relazione alle esigenze
 - distanza tra pareti finestrate dei fabbricati: pari all' altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto ml 10.00 ;
 - distanza dai confini: 1/2 dell'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto ml 5.00;
 - ammessa la costruzione a confine;
 - area per parcheggi inerenti la costruzione: 5mq/100mc
- 2) per le costruzioni di cui al punto b) dell'art. 14 delle presenti norme:
- indice di fabbricabilità fondiaria 0.10 mc/mq
 - altezza massima: H = 7.50 mt
 - distanza dai confini: 1/2 della distanza del fabbricato da costruite con minimo assoluto di 5.00 mt
 - ammessa la costruzione a confine;
 - distanza tra pareti finestrate dei fabbricati: pari all' altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt 10.00;
 - area di parcheggio: 5 mq/100 mc
- 3) per le costruzioni di cui al punto c) dell'art. 14 delle presenti norme:
- indice di fabbricabilità fondiaria : 0.10 mc/mq;
 - altezza massima H= 8.50 mt;
 - distanza fra pareti finestrare dei fabbricati pari all' altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt 10.00;





- distanza dai confini pari a $1/2$ dell'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt 5.00;
- non ammessa la costruzione a confine;
- area di parcheggio inerente la costruzione: 5 mq/100 mc

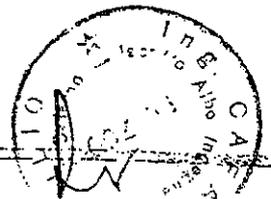
Nelle zone agricole tipo E_2 confinanti con le zone residenziali del capoluogo non sono consentiti i ricoveri animali, fienili, silos.

Art. 17

- Zone agricole tipo E_3

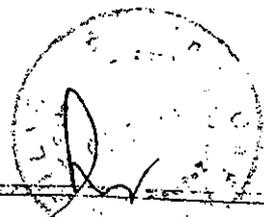
Nelle zone agricole boschive, pascolive incolte tipo E_3 il piano si attua per intervento edilizio diretto (concessione edilizia) e sono consentiti i fabbricati previsti dall'art.14 lett.a-b-c-d-e delle presenti norme sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) per le costruzioni di cui al punto a) dell'art.14 delle presenti norme:
 - indice di fabbricabilità fondiaria 0.103 mc/mq di cui al massimo utilizzabile per residenze 0.003 mc/mq utilizzabile per residenza;
 - altezza massima: $H = 7.50$ ml
 - altezza massima silos: in relazione alle esigenze;
 - distanza fra pareti finestrate dei fabbricati : pari





- all'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt 10.00;
- distanza dai confini: $1/2$ dell'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt 5.00;
 - ammessa la costruzione a confine;
 - area per parcheggi inerenti la costruzione 5 mq/100 mc;
- 2) per le costruzioni di cui al punto b) dell'art. 14 delle presenti norme:
- indice di fabbricabilità fondiaria: 0.10 mc/mq
 - altezza massima: $H =$ mt 7.50
 - distanza dai confini: $1/2$ dell'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt 5.00;
 - ammessa la costruzione a confine;
 - distanza tra pareti finestrate dei fabbricati: pari all'altezza dei fabbricati da costruire con minimo assoluto mt 10.00;
 - area di parcheggio: 5 mq/100 mc;
- 3) per le costruzioni di cui al punto c) dell'art. 14 delle presenti norme:
- indice di fabbricabilità fondiaria: 0.10 mc/mq;
 - altezza massima: $H =$ 8.50
 - distanza fra pareti finestrate dei fabbricati pari all'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt 10.00;
 - distanza dai confini pari a $1/2$ dell'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di Mt 5.00;





- non ammessa la costruzione a confine;
 - area di parcheggio inerente la costruzione: 5 mq/100mc
- 4) per le costruzioni di cui al punto d) dell'art. 14 delle presenti norme:
- superficie coperta: 1/10 dell'area di proprietà;
 - altezza massima: in relazione alle esigenze con massimo di ml 7.50 per le destinazioni direzionali e abitative del custode;
 - distanza dai confini: 1/2 dell'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di ml 5.00;
 - non ammessa la costruzione a confine;
 - distanza fra pareti finestrate dei fabbricati: pari all'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt 10.00;
 - area di parcheggio: 5 mq/100 mc.
- 5) Per le costruzioni di cui al punto e) dell'art. 14 delle presenti norme:
- superficie coperta: 5/100 dell'area di proprietà;
 - altezza massima: in relazione alle esigenze con massimo ml 7.50 per le destinazioni direzionali e abitative del custode;
 - distanza dai confini: ml 20.00;
 - distanza fra pareti finestrate dei fabbricati: pari all'altezza dei fabbricati da costruire con minimo assoluto di ml 10.00;
 - non ammessa la costruzione a confine



- area di parcheggio: 5 mq/100 mc.

Art. 18

- Zone agricole tipo E₁-E₂-E₃-Norme particolari comuni

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate in deroga agli indici di fabbricabilità, fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

~~Per i fabbricati danneggiati dal sisma del 23.11.80 la riparazione e la ricostruzione può essere effettuata in deroga agli indici di fabbricabilità prescritti dalle presenti norme, purchè la differenza tra il volume ricostruito e quello preesistente non superi il 30%.~~

No

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente conservatoria immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale, depositata presso l'ufficio tecnico comunale.

In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc. (cinquecento)





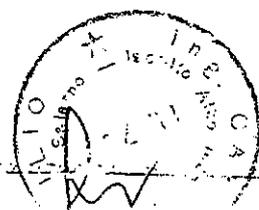
Per le aziende che insistono su terreni di comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo comune.

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

Per le sole residenze la concessione ad edificare 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 titolo a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.75 n° 153..

Per tutti i fabbricati a destinazione produttiva e pertanto con esclusione delle sole residenze, che sono regolate come innanzi evidenziato, la concessione può essere rilasciata al proprietario o a chi abbia titolo a richiederla.

Per i fabbricati a destinazione produttiva è consentito l'accorpamento di lotti non contigui facenti parte anche dei comuni limitrofi con precisazione che per le aziende che insistono su terreni di comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo comune.





per i fabbricati a destinazione produttiva, tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolati alla inedificabilità e sono evidenziati su mappe catastali tenute in pubblica visione.

L'esercizio delle attività estrattive è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali e comunque nella salvaguardia dei valori ambientali e idrogeomorfologici.

La concessione del Sindaco è rilasciata solo all'avente titolo munito dell'autorizzazione prevista dalla legislazione in materia. Le superfici coperte per la realizzazione delle opere murarie degli impianti e direzionali, connesse all'esercizio estrattivo non possono superare 1/10 dell'area di proprietà.

La concessione è rilasciata dal Sindaco in assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali o profonde. Si precisa che l'accorpamento dei lotti così come regolato innanzi è consentito anche fra zone agricole di tipo diverso.

Art. 19

- Zone pubbliche di interesse comunale

Le zone pubbliche di interesse comunale sono:

- 1) zone destinate all'istruzione dell'obbligo;
- 2) zone per attrezzature di interesse collettivo;
- 3) zone a verde pubblico attrezzato e sport;
- 4) zone destinate a parcheggio.





Art. 20

- Zone per l'istruzione dell'obbligo

In tali zone il piano si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- indice di copertura 1/2 mq/mq;
- parcheggi di pertinenza: 5mq/100mc;
- altezza massima: H= 14.00 mt;
- distanza dai fabbricati: pari all'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto ml 10.00;
- distanza dai confini: h/2 con minimo assoluto di ml 5.00;

Art. 21

- Zone per attrezzature collettive

In tali zone il piano si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto delle prescrizioni previste dall'art. 20 delle presenti norme.

Art. 22

- Zone a verde pubblico

Tali zone sono destinate a:

- 1) alla creazione di parchi urbani;
- 2) zone sportive;

Nelle zone di cui al punto 1) sono consentite attrezzature per il gioco dei bambini, chischi, piste per la danza, piccole costruzioni per ritrovi; il piano si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- indice di copertura: 0.15 mq/mq;
- distanza dei fabbricati 10 mt;
- altezza massima: H= 4 mt;
- distanza dai confini: 5.00 mt;
- parcheggi inerenti la costruzione: 5.00 mq/100mc;

Le aree di pertinenza delle costruzioni a gestione e iniziativa privata dovranno essere di uso pubblico.

Nelle zone di cui al punto 2) il piano si attua mediante interventi edilizio diretto nel rispetto delle seguenti prescrizioni per soli impinati coperti:

- indice di copertura: 0.70 mq/mq;
- distanza dai confini: 5.00 mt;
- parcheggi: 5.00 mq/100 mc,
- distanza dai fabbricati: 10.00 mt;
- altezza massima: H= 8.00 mt

Per i fabbricati esistenti in tali zone sono consentite le opere di cui all'art. 31 della legge n° 457/78 let. a-b-c-d;



Art. 23

- Zone per parcheggi

In tali zone sono consentite solo tettoie ed edicole coperte di superficie massima non superiore a mq6.00.

CAPO IV

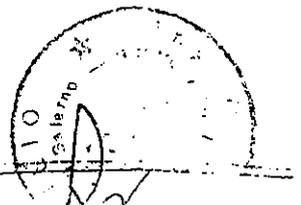
- Zone vincolate

Art. 24

- Zone a vincolo idrogeologico

In tali zone è consentita la costruzione di fabbricati secondo le prescrizioni e destinazioni che risultano dalle tavole di zonizzazione; pertanto per quanto riguarda gli indici di fabbricabilità, altezze e distanze si rinvia alle norme delle singole zone.

Per le costruzioni è prevista oltre alla concessione comunale anche il parere favorevole dei competenti uffici ai sensi della legge forestale n° 3267 del 30.12.1923.





Art. 25

Zone a vincolo cimiteriale

In tale zona è escluso ogni tipo di costruzione a meno di chioschi a carattere precario per la vendita di fiori e ceri.

Per i fabbricati esistenti in tali zone sono consentite le opere di cui all'art. 31 della legge n° 457/78 lett. a-b-c-d-.

Sono consentiti inoltre la costruzione di strade e parcheggi.

Art. 26

-Zone di rispetto alle strade

In tali zone è escluso ogni tipo di costruzione ad eccezione di quelle relative a:

percorsi pedonali ecciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici.

E' consentito però la realizzazione di impianti di distribuzione del carburante opportunamente intervallati ~~e opere accessorie quali: pensiline, autolavaggi, mini-bar, ufficio e servizi a carattere modulare precario.~~ (10)

Le costruzioni chiuse relative ai predetti impianti



SEQUE ART. 26

Ai fini delle applicabilità degli art. 14-15-16-17 e del presente articolo si fa riferimento alle tavole relative all'uso del suolo e ove dovessero sorgere incertezze nelle definizioni del tipo di coltura in atto, questa potrà essere certificata dall'avente diritto alle concessioni edilizie in sede di richiesta delle stesse.

Il lotto minimo di intervento dovrà avere un'area non inferiore a mq ~~5000~~ ³⁰⁰⁰ e, nel caso di occupamento di più superfici, quelle su cui si andrà ad edificare costituite da particelle contigue, dovrà avere un'area non inferiore a mq 3000.

Che per quanto riguarda l'indagine geologica, si ritiene di dover precisare che i dati e i parametri indicati nelle relazioni non sono immediatamente trasferibili sui calcoli per cui è necessario prescrivere ^{che} l'attività edilizia deve essere subordinata alla esecuzione di indagine e verifiche più accurate e puntuali circa il rispetto delle norme di cui al D.M. 3.3.1975 ed al D.M. 21.1.81 ;



sono soggette alle seguenti prescrizioni:

- superficie coperta: 0.10 mq/mq;
- superficie coperta max.: 100 mq/mq;
- altezza massima: H= 4.00 mt;
- distanza dai confini: 5.00 mt;
- distanza fra i fabbricati: 10.00 mt.

Per le costruzioni esistenti nelle zone di rispetto alle strade possono essere consentite, senza aumento di volume, le opere di cui all'art. 31 della legge n° 457/78 lett; a-b-c-d-;

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non, (purchè stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri) esistenti nelle zone di rispetto alle strade possono essere consentiti aumenti di volume pari al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.


Art. 27

-Zone di rispetto ai corsi di acque pubbliche

Lungo le sponde dei fiumi, dei torrenti nonché dei canali è vietata ogni nuova edificazione: oltre che le relative



opere di urbanizzazione per una fascia di profondità dal limite del demanio di:

- a) per i fiumi mt 25 al di sopra la quota di 500 mt s.l.m., mt 50 al di sotto della quota;
- b) lungo i torrenti a scarsa portata mt10;
- c) dal limite degli argini maestri e delle zone golenali mt 50.

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua per gli edifici esistenti possono essere consentite, senza l'aumento di volume, le opere di cui all'art. 31 della legge n° 457/78 lett. a-b-c-d-;

Per edifici rurali, ad uso residenziale e non, (purchè stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri) esistenti nelle zone di rispetto ai corsi d'acqua possono essere consentiti aumenti di volume pari al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche.

Gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

