

Michele Caiazzo, *sindaco*

Ufficio di Piano:

Lucia Casalvieri, Sabato Esposito, Aniello Iuliano, Stefano Sasso (coordinatore), *progetto*

Loredana Aiello, Roberta Casciano, Filomena Fratiello,
Massimo Gallo, Rosa Milito, Leonardo Morgera, *collaborazione*

Pier Luigi Cervellati, *consulente*

Enrico Soprano, *consulente giuridico*

Pasqualino Belluomo, *responsabile del procedimento*

(febbraio 2005)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – GENERALITA’

Art. 1 - Finalità e contenuto del P.R.G.	pag. 8
Art. 2 - Finalità e contenuto delle norme	pag. 11
Art. 3 – Deroghe	pag. 11
Art. 4 - Destinazione d’uso	pag. 11

CAPO II – PARAMETRI URBANISTICI

Art. 5 - Definizione dei parametri urbanistici e edilizi	pag. 12
Art. 6 - Interventi edilizi	pag. 19
Art. 7 - Nuove realizzazioni	pag. 19
Art. 8 - Interventi sul patrimonio edilizio e urbanistico	pag. 20
Art. 9 - Demolizioni	pag. 20
Art. 10 - Urbanizzazione primaria e secondaria	pag. 20
Art. 11 - Modificazioni alle destinazioni d’uso dei fabbricati	pag. 21

CAPO III – ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 12 - Modalità di attuazione del Piano Regolatore Generale	pag. 22
Art. 13 – Permesso di costruire	pag. 22
Art. 14 - Concessione convenzionata	pag. 22
Art. 15 - Piano Particolareggiato Esecutivo	pag. 23
Art. 16 - Piano per l’Edilizia economica e popolare (PEEP)	pag. 24

Art. 17 - Comparti edificatori	pag. 24
Art. 18 - Attuazione del comparto edificatorio	pag. 25
Art. 19 - Norme generali in materia di parcheggi pubblici e privati	pag. 27

TITOLO II – NORME RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE

Art. 20 - Disposizioni generali	pag. 29
---------------------------------	---------

CAPO I – DISCIPLINA DEGLI USI

Art. 21 - Elenco delle destinazioni d'uso e degli Usi del Territorio	pag. 29
--	---------

CAPO II – ZONE “A” DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO E PAESISTICO

Art. 22 - Individuazione delle Zone A	pag. 53
Art. 23 - Interventi ammessi in Zona A	pag. 54
Art. 24 - Destinazioni d'uso di zona A	pag. 57
Art. 25 - Masserie ed altri edifici rurali	pag. 58
Art. 26 - Destinazioni d'uso delle Masserie	pag. 58

CAPO III – ZONE B URBANIZZATE RESIDENZIALI

Art. 27 - Individuazione delle Zone B urbanizzate residenziali	pag. 59
Art. 28 - Disposizioni generali per le Zone B	pag. 59
Art. 29 - Disposizioni in materia di parcheggi e/o autorimesse	pag. 60
Art. 30 - Destinazione d'uso delle zone B	pag. 61
Art. 31 - Sottozona B1 – zona di completamento satura	pag. 62
Art. 32 - Sottozona B 2 – zona di completamento	pag. 63

Art. 33 - Sottozona B3 – zona di completamento comparti non pianificati pag. 64

CAPO IV - ZONE C NUOVE AREE EDIFICABILI

Art. 34 - Individuazione delle nuove aree edificabili pag. 66

Art. 35 - Norme generali per le Zone C pag. 66

Art. 36 - Disposizioni in materia di parcheggi e/o autorimesse pag. 67

Art. 37 - Destinazioni d'uso delle zone C pag. 67

Art. 38 - Sottozona C1 pag. 68

Art. 39 - Sottozona C2 pag. 69

CAPO V - ZONE D PRODUTTIVE

Art. 40 - Individuazione delle zone produttive e/o artigianali di completamento pag. 70

Art. 41 - Norme generali per la zona D pag. 70

Art. 42 - Disposizioni in materia di parcheggi e/o autorimesse pag. 71

Art. 43 - Destinazioni d'uso nelle zone D pag. 71

Art. 44 - Tipologie di intervento ed indici in Zona D pag. 72

CAPO VI - ZONE E - AGRICOLE

Art. 45 - Individuazione delle zone agricole pag. 74

Art. 46 - Norme generali per le zone E pag. 74

Art. 47 - Sottozona agricola E1 – Paesaggio agricolo urbano pag. 74

Art. 48 - Disciplina degli interventi per la sottozona E1 pag. 76

Art. 49 - Sottozona agricola E2 – Agricolo di riqualificazione ambientale pag. 77

Art. 50 - Sottozona E2.1 – Aree boscate pag. 78

Art. 51 - Disciplina degli interventi per la sottozona E2.1	pag. 78
Art. 52 - Sottozona E2.2 – Aree di pertinenza delle infrastrutture viarie	pag. 79
Art. 53 - Disciplina degli interventi nella sottozona E2.2	pag. 79
Art. 54 - Sottozona E2.3 – Impianti a verde a carattere lineare	pag. 80
Art. 55 - Sottozona E3 – Verde con valore storico-ambientale e paesistico urbano	pag. 81
Art. 56 - Disciplina degli interventi nella sottozona E3	pag. 81

CAPO VII – ZONE F – ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

Art. 57 – Individuazione delle zone F	pag. 82
Art. 58 - Disposizioni generali per le Zone F	pag. 82
Art. 59 - F1 – Attrezzature sportive private – aree gioco	pag. 83
Art. 60 - F2 – Chiese e strutture religiose	pag. 84
Art. 61 - F3 – Cimitero	pag. 85
Art. 62 - F4 – Impianti tecnologici, attrezzature militari e trattamento rifiuti	pag. 85
Art. 63 - F5 – Amministrativo e socio-sanitario	pag. 87
Art. 64 - F6- Interesse collettivo: istruzione superiore e universitaria, centri culturali e strutture per lo spettacolo	pag. 88

CAPO VIII - ZONE G - ATTIVITA' COLLETTIVE RISERVATE A STANDARD

Art. 65 - Zone G – Aree per attività collettive	pag. 90
Art. 66 – G1 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per le attività sportive e/o ricreative	pag. 91
Art. 67 - G1 - Aree destinate ad edifici scolastici	pag. 92
Art. 68 - G3 – Aree per attrezzature d'interesse comune (religioso, culturale,	

sociale, assistenziale, sanitario) e/o per pubblici servizi	pag. 92
Art. 69 - G4 – Aree destinate a parcheggi	pag. 93
CAPO IX – COMUNICAZIONE	
Art. 70 – Aree destinate alla viabilità	pag. 95
Art. 71 – Zone per la viabilità veicolare	pag. 95
Art. 72 – Zone per parcheggi	pag. 96
Art. 73 – Zone per attrezzature di assistenza stradale	pag. 96
Art. 74 – Zone per la viabilità pedonale e ciclabile	pag. 97
Art. 75 – Zone per le stazioni di autocorriere	pag. 97
Art. 76 – Zone ferroviarie	pag. 98
CAPO X – ZONE A VINCOLO SPECIALE	
Art. 77 – Disposizioni generali	pag. 100
Art. 78 – Fasce di rispetto stradale	pag. 100
Art. 79 – Arre a vincolo cimiteriale	pag. 101
Art. 80 – Aree di vincolo paesistico	pag. 101
Art. 81 – Aree destinate alla Protezione civile	pag. 101
Art. 82 – Fasce di rispetto ferroviario	pag. 102
Art. 83 – Fascia di rispetto A.S.I.	pag. 102
CAPO XI – NORME TRANSITORIE E FINALI	
Art. 84 – Concessioni edilizie in contrasto con il P.R.G.	pag. 103

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

GENERALITA'

Articolo 1

Finalità e contenuto del P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) disciplina il governo del territorio comunale e le sue destinazioni d'uso, nel rispetto delle leggi nazionali e regionali vigenti e delle linee programmatiche regionali, in funzione delle esigenze della comunità locale, assicurando nel massimo grado il controllo pubblico sull'uso del suolo e del territorio nonché l'organica attuazione degli interventi pubblici e privati.
2. Le modalità di attuazione e le specifiche norme settoriali del Piano sono disciplinate oltre che dalle presenti N.T.A., dai seguenti elaborati:

a) Relazione tecnica;

b) Allegati tecnici:

AT01 – Aerofotogrammetria stato di fatto;

AT02 – Planimetria degli insediamenti esistenti, vincoli ed immobili di valore storico-artistico ed ambientale;

AT03 – Tabelle I.S.T.A.T.;

AT04 – Standard attuali;

AT05 – Carta dell'uso agricolo e forestale del suolo;

AT06 – Studio geologico:

AT06.1 – Relazione;

AT06.2 – Carta geolitologica;

AT06.3 – Carta geomorfologica;

AT06.4 – Carta idrogeologica;

AT06.5 – Carta della microzonazione sismica;

a) **Indagini geologiche:**

All.1 – Colonne stratigrafiche;

All.2 – Risultati spt;

All.3 – Risultati e grafici, prove penetrometriche dinamiche pesanti;

All.4 – Risultati e grafici down-hole;

All.5 – Risultati e grafici stendimenti sismici;

All.6 – Planimetria con ubicazione delle indagini svolte (scala 1:5.000);

All.7 - Prove di laboratorio;

AT07 – Piano di zonizzazione acustica (delibera di G.R. della Campania n. 8758/95 pubblicata sul BURC n.11 del 22.02.1996);

AT08 – Piano urbanistico commerciale (L. R. della Campania 07.01.2000, n.1);

c) **Tavole di piano:**

• **Analisi:**

A01 – Inquadramento territoriale storico I.G.M. (scala 1:25.000);

A02 – Catasto storico definito “borbonico” (1876);

A03 – Catasto storico primo impianto (1913/1937);

A04 – Catasto storico (1955);

A05 – Metamorfosi del territorio;

A06 – Netto storico urbano;

A07 – Netto storico territoriale;

A08 – Analisi tipologica;

A09 – Insediamenti rurali (le masserie);

A10 – Pianificazione vigente P.R.G. 1979;

• **Progetto:**

- P01 – Planimetria inquadramento territoriale (scala 1:25.000);
- P02 – Le parrocchie (scala 1:5.000);
- P03 – Ambiti territoriali (scala 1:5.000);
- P04 – Piano regolatore generale (scala 1:5.000);
- P05.1– Piano regolatore generale (scala 1:2.000) - foglio 1;
- P05.2– Piano regolatore generale (scala 1:2.000) - foglio 2;
- P05.3 – Piano regolatore generale (scala 1:2.000) - foglio 3;
- P05.4 – Piano regolatore generale (scala 1:2.000) - foglio 4;
- P05.5 - Piano regolatore generale (scala 1:2.000) - foglio 5;
- P05.6 - Piano regolatore generale (scala 1:2.000) - foglio 6;
- P05.7 - Piano regolatore generale (scala 1:2.000) - foglio 7;
- P05.8 - Piano regolatore generale (scala 1:2.000) - foglio 8;
- P05.9 - Piano regolatore generale (scala 1:2.000) - foglio 9;
- P05.10 - Piano regolatore generale (scala 1:2.000) - foglio 10;
- P06.1 – Schede norma: comparti 1 – 2;
- P06.2 – Schede norma: comparti 3 – 4;
- P06.3 – Schede norma: comparti 5 – 6;
- P06.4 – Schede norma: comparti 7 – 8;
- P06.5 – Schede norma: comparti 9 – 10;
- P06.6 – Schede norma: comparti 11 – 12;
- P06.7 – Schede norma: comparto 13;
- P07 - Perimetrazione delle zone di recupero (art.27, L. 457/78 e succ. mod.);
- P08 – Perimetrazione centro edificato e piani particolareggiati (art.17, L. 765/67 e succ. mod. ed art.18, L. 865/71 e succ. mod.);
- P09 – Localizzazione elettrodotti (L. R. della Campania 24.11.2001, n.13);

P10.1 – Viabilità interna ed esterna (scala 1:25.000);

P10.2 – Classificazione rete stradale urbana (scala 1:5.000);

P10.3 – Interventi per la mobilità urbana (scala 1:5.000).

Articolo 2

Finalità e contenuto delle norme

1. Le presenti norme tecniche di attuazione costituiscono parte integrante delle prescrizioni di P.R.G. e permangono anche in sede di applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla legge 3 Novembre 1952 n.1902 e successive modificazioni.
2. Nel rispetto delle previsioni di cui all'art.3, comma 2 del DPR 06.06.2001, n.380, ogni attività comportante trasformazioni urbanistiche ed edilizie del suolo e del sottosuolo del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme di attuazione del P.R.G. integrate dagli elaborati grafici di P.R.G., nonché dalle leggi vigenti, dalle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali in quanto compatibili.

Articolo 3

Deroghe

1. L'Amministrazione Comunale nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti, e previa deliberazione del Consiglio Comunale, può rilasciare concessioni in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico generale solo nel caso di edifici ed impianti di pubblico interesse.

Articolo 4

Destinazione d'uso

1. Tutti i progetti edilizi ed urbanistici rispettano le destinazioni d'uso prescritte dalle presenti norme e dagli elaborati di P.R.G..
2. Il recupero abitativo dei sottotetti esistenti, ai sensi della Legge regionale 28/11/00 n°15, è consentito in tutto il territorio comunale.

CAPO II

PARAMETRI URBANISTICI

Articolo 5

Definizione dei parametri urbanistici e edilizi

1. L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti indici:

1) ST Superficie territoriale

E' l'area complessiva interessata da un intervento urbanistico attuativo, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria (S1) e secondaria (S2) e le aree destinate per l'edificazione (SF).

2) S1 Superficie opere di urbanizzazione primaria

Indica la superficie pubblica minima destinata - a norma dell'art.16, comma 7 del DPR 06.06.2001, n.380, a strade, ad aree di sosta e parcheggio (P1), a spazi di verde attrezzato (V1).

3) S2 Superficie opere di urbanizzazione secondaria

Indica la superficie pubblica minima destinata alla realizzazione delle opere di servizio delle zone. Per le zone residenziali tali superfici comprendono le aree destinate, ai sensi dell'art.16, comma 8 del DPR 06.06.2001, n.380, a: asilo nido e scuola materna, scuola dell'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese, ed altri spazi pubblici, impianti sportivi di quartiere, centri sociali ed attrezzature culturali e sanitari, aree verdi di quartiere; per le zone non residenziali le superfici da destinare alle attrezzature secondarie sono stabilite dalle presenti norme.

4) SF Superficie fondiaria

E' l'area destinata all'edificazione, che risulta dalla ST sottraendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria (S1) e secondaria (S2).

5) SM Superficie minima d'intervento

Indica l'area minima prescritta per ogni intervento edilizio o urbanistico (Piano d'attuazione).

6) P1 Superficie di parcheggio pubblico

Indica la superficie di parcheggio pubblico o di uso pubblico, comprensiva degli spazi di circolazione e manovra interna ai parcheggi stessi.

7) PP Superficie di parcheggio privati

Indica la superficie di parcheggio privato - comprensiva degli spazi di circolazione e manovra interna ai parcheggi stessi - da riservare nell'ambito delle nuove costruzioni - con esclusione di quelle a carattere industriale o artigianale - ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, in applicazione dell'art.41 *sexies* della Legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni

8) V1 Superficie di verde pubblico

Indica la superficie di verde pubblico ad uso pubblico comprensiva degli spazi e dei percorsi pedonali di circolazione interni al verde stesso.

9) VP Superficie di verde privato

Indica la superficie di verde ad uso privato comprensiva degli spazi e dei percorsi pedonali di circolazione interni al verde stesso.

10) SUL Superficie utile lorda

È la somma delle superfici lorde di ciascun piano dell'edificio, comprese entro il perimetro esterno delle murature, includendo "bow window", la proiezione orizzontale delle scale anche esterne ed aperte e ballatoi di accesso, vani ascensori, cavedi per impianti tecnici, nonché il sottotetto qualora abitabile o utilizzabile.

Contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda, con una quota pari al 50% della loro entità, i porticati di uso condominiale ed il piano seminterrato.

Non contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda:

a) i piani completamente interrati;

b) i porticati pubblici o di uso pubblico;

c) i volumi tecnici emergenti dalla copertura piana o dalle falde del tetto, destinati ad extracorsa degli ascensori, scale di accesso alla copertura, locali strettamente necessari per impianti, serbatoi, vasi di espansione o canne fumarie;

11) SUV Superficie di vendita

E' la SUL dell'esercizio commerciale destinata alla vendita e, quindi, aperta al pubblico.

Non contribuiscono al calcolo della SUV la superficie destinata ad uffici, magazzini, vani tecnici e, comunque, a quegli spazi dell'esercizio commerciale non aperti al pubblico.

12) SAL Superficie accessoria lorda

E' la quota parte (in percentuale) della SUL da utilizzare per i locali di servizio alle attività fondamentali che si svolgono nell'edificio, e precisamente: garages, cantine, depositi, verande, logge, locali tecnici, scale, androni, portici e porticati, soffitte non abitabili.

La SAL massima prescritta per ciascuna delle attività (usi) è da valutarsi in detrazione fissa dalla quantità di SUL prevista, nel senso che la SUL effettiva per i vani abitabili o utilizzabili è quella rimanente dalla sottrazione della SAL dalla SUL prevista.

13) V Volume

E' la somma dei prodotti della superficie utile lorda (SUL) di ciascun piano per l'altezza dello stesso piano, misurata tra le quote di calpestio del piano stesso e del piano superiore.

Qualora nello stesso piano siano presenti superfici (vani o porzioni di vani) con altezza non uniforme, il volume del piano è la somma dei prodotti delle singole parti di superficie utile lorda (SUL) per le altezze (o altezze medie, in caso di altezze variabili linearmente) corrispondenti.

Per l'ultimo piano, l'altezza è quella compresa tra la quota di calpestio e l'intradosso del solaio piano o, per coperture a falde, l'altezza media dell'intradosso relativa alla superficie lorda computata.

14) IT Indice di fabbricabilità territoriale

E' il rapporto tra il volume (V) massimo realizzabile in una determinata zona e la superficie territoriale (ST) della zona stessa.

15) UT Indice di utilizzazione territoriale

E' il rapporto tra la superficie utile lorda (SUL) massima realizzabile in una determinata zona e la superficie territoriale (ST) della zona stessa.

16) IF Indice di fabbricabilità fondiaria

E' il rapporto tra il volume (V) e la superficie fondiaria (SF).

17) UF Indice di utilizzazione fondiaria

E' il rapporto tra la superficie utile lorda (SUL) e la superficie fondiaria (SF).

18) DT Indice di densità territoriale

Indica la capacità insediativa attribuita alla zona omogenea ed è espresso in numero di abitanti per ettaro.

19) SCOP Superficie coperta

E' la proiezione orizzontale delle superfici lorde fuori terra dell'edificio.

20) IC Indice di copertura

E' il rapporto tra la superficie coperta (SCOP) e la superficie fondiaria (SF).

21) IP Indice di permeabilità

E' il rapporto tra la superficie inalterata del terreno – e quindi con caratteristiche piene di permeabilità - e la superficie fondiaria (SF).

In particolare costituiscono manomissione del terreno:

la parte interrata dell'edificio;

la superficie delle rampe di accesso anche se coperte.

Eventuali aree di sosta o percorsi realizzati con materiale grigliato saranno considerati come permeabili.

22) H Altezza delle fronti

E' l'altezza di ogni parte di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurata dalla linea di terra alla linea di copertura computando i corpi arretrati qualora non compresi.

La linea di terra è definita dall'intersezione della parete del prospetto con il piano stradale o il piano del marciapiede o il piano del terreno a sistemazione definitiva.

La linea di copertura è definita, nel caso di copertura piana, dall'intersezione della parete del prospetto con il piano corrispondente allo estradosso del solaio di copertura; nel caso di copertura a falde, dall'intersezione della parete di prospetto con il piano corrispondente all'estradosso della falda di copertura.

Salvo diversa specifica prescrizione dei singoli strumenti urbanistici, la misura dell'altezza non tiene conto del vano scala, dell'ascensore e di canne fumarie, né delle maggiorazioni corrispondenti a bocche di lupo o agli accessi esterni, carrabili e pedonali, al piano seminterrato, purché gli accessi stessi, realizzati in trincea rispetto alla linea di terra, non siano di larghezza superiore a ml. 3,00.

23) HMAX Altezza massima degli edifici

E' la massima tra le altezze delle diverse parti di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurate come alla precedente Voce "Altezza delle fronti".

Nel caso di prospetti in cui siano presenti falde inclinate di tetti (a capanna, sfalsati o ad unico spiovente), per altezza massima si considera quella corrispondente all'intersezione delle pareti di prospetto con il piano corrispondente all'estradosso della falda di copertura purché il colmo non superi di ml. 1,80 l'altezza così misurata; in caso diverso l'altezza massima va misurata alla linea di colmo.

Per i corpi di fabbrica aventi dimensione minima in pianta, misurata in proiezione, maggiore di ml. 10,00, è possibile superare i ml. 1,80, purché la pendenza delle falde di copertura non oltrepassi il 35%.

Nel caso che le falde di copertura coincidano con le pareti inclinate dei prospetti, l'altezza massima va sempre misurata alla linea di colmo.

24) DF Distacco tra gli edifici

E' la distanza (minima) tra le pareti antistanti gli edifici, o corpi di fabbrica degli stessi, salvo le pareti prospettanti sugli spazi interni definiti successivamente nel presente articolo, misurata nei punti di massima sporgenza.

La distanza DF si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

Due pareti si intendono prospicienti quando l'angolo formato dal prolungamento delle stesse è inferiore ai 70 gradi sessagesimali e la sovrapposizione è superiore a 1/4 della distanza minima tra le pareti stesse.

Nella misurazione del distacco DF non si tiene conto di eventuali gronde, cornicioni e di elementi ornamentali presenti.

Per gli edifici gradonati la distanza viene misurata in corrispondenza di ogni arretramento.

25) DC Distacco dai confini

E' la distanza tra la proiezione verticale della parete dell'edificio e la linea di confine, misurata nel punto di massima sporgenza.

Nella misurazione del distacco DC non si tiene conto di eventuali gronde, cornicioni e di elementi ornamentali presenti.

Si intende come confine, oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o comparti dei piani attuativi, anche la linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature individuata negli strumenti urbanistici, nonché i limiti di zona omogenea.

26) DS Distanza dalle strade

E' la distanza tra la proiezione verticale della parete dell'edificio ed il confine della sede stradale, comprensiva di marciapiede e delle aree pubbliche di parcheggio e di arredo

stradale.

Nella misurazione del distacco DS non si tiene conto di eventuali gronde, cornicioni e di elementi ornamentali presenti.

Per sede stradale si intende la superficie compresa entro i confini stradali. Comprende la carreggiata (parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli) e le fasce di pertinenza (striscia di terreno compresa tra la carreggiata e il confine stradale), che comprendono marciapiedi, le banchine od altre strutture laterali (parapetti, arginelle e simili).

Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o dalla cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

27) L Larghezza della strada

Indica l'ampiezza della sede stradale prospiciente il lotto di intervento, misurata fra i due confini stradali.

28) W Indice di visuale libera

Indica il rapporto che deve esistere fra la distanza minima delle varie fronti dei fabbricati dai confini di lotto, dai cigli stradali e l'altezza delle fronti stesse.

29) N Numero di piani

È il numero dei piani fuori terra, compreso l'ultimo eventuale piano in arretramento ed escluso il piano seminterrato anche se abitabile o agibile.

30) SU Superficie utile abitabile o utilizzabile

È la superficie di pavimento degli alloggi o dei locali ad altra destinazione, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

31) SNR Superficie non residenziale

È la superficie di pavimento dei servizi e vani accessori degli alloggi, misurata al netto di

murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

In particolare le superfici per servizi ed accessori riguardano:

- a) cantinole, *garages* e posti auto coperti, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- b) androni di ingresso e porticati liberi;
- c) logge e balconi

32) SC Superficie complessiva

La superficie complessiva è costituita dalla somma della superficie utile abitabile (SU) e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (SNR), ($SC = SU + 60\% \times SNR$).

Articolo 6

Interventi edilizi

1. Sono da considerarsi interventi edilizi le seguenti opere:

- a) Nuove realizzazioni;
- b) Interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente;
- c) Demolizioni;
- d) Opere di urbanizzazione primaria;
- e) Opere di urbanizzazione secondaria;
- f) Modifiche alle destinazioni d'uso dei fabbricati

Articolo 7

Nuove realizzazioni

1. Le nuove realizzazioni sono tutti gli interventi che comportano una nuova costruzione ovvero un ampliamento della stessa. Per nuova costruzione si intendono gli interventi di edilizia pubblica e privata, le strutture tecnologiche ed industriali, ed ogni manufatto edilizio in sottosuolo o soprassuolo, anche non comportante manomissione del suolo

medesimo e tutto ciò che comporta involucri insistenti stabilmente sul terreno.

2. L'ampliamento consiste nell'edificazione, in aggiunta all'esistente, di parti di edificio, senza costruire nuova e separata unità immobiliare, che deve mantenere integre le proprietà caratteristiche tipologiche nei limiti fissati, globalmente per il lotto di proprietà dalle prescrizione di zona.

Articolo 8

Interventi sul patrimonio edilizio e urbanistico

1. Sono tutti gli interventi previsti e disciplinati dall'art.3 del DPR 06.06.2001, n.380.

Articolo 9

Demolizioni

1. Per demolizione è inteso l'abbattimento di un edificio, o di parte di esso, con o senza ricostruzione o modificazione edilizia.

Articolo 10

Urbanizzazione primaria e secondaria

1. L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree e opere, che è necessario destinare, ai sensi dell'art.16, comma 7 del DPR 06.06.2001, n.380, alle seguenti utilizzazioni:
 - a) Strade residenziali: sono le strade di viabilità al servizio dei singoli insediamenti e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili, le strade interne di lottizzazione.
 - b) Spazi di sosta o di parcheggio: sono gli spazi pubblici necessari per la sosta e i parcheggi degli autoveicoli al servizio dei singoli insediamenti, con esclusione dei parcheggi localizzati su sede varia o sua integrazione.
 - c) Fognature: sono le condotte idonee alla raccolta e allo scarico delle acque reflue (nere) ed anche quelle meteoriche (bianche), comprese le relative opere accessorie, costituenti

la rete urbana nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete e gli impianti di depurazione.

- d) Rete idrica: sono le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere per la captazione, il sollevamento e accessorie, nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio della rete urbana.
 - e) Reti di distribuzione di energia elettrica, gas e telefono: sono le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici e del gas combustibile per uso domestico o industriale e rete telefonica, nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio alla rete urbana.
 - f) Pubblica illuminazione: comprende le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico.
 - g) Spazi di verde attrezzati: sono le aree pubbliche, in prossimità e al servizio diretto di singoli edifici, mantenute a verde con alberatura ed eventuali attrezzature.
2. L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche di cui all'articolo 44 della Legge 865/71 e di cui agli articoli 3 e 4 del D.M. 02 Aprile 1968 n° 1444.
3. Devono inoltre essere considerate infrastrutture di urbanizzazione secondaria, le opere, di livello comunale, accessorie alla viabilità e le relative aree; le aree o strutture per il trasporto urbano e gli impianti di depurazione a livello comunale o sovracomunale.

Articolo 11

Modificazioni alle destinazioni d'uso dei fabbricati

1. Le modificazioni alle destinazioni d'uso dei fabbricati avvengono nel rispetto e secondo le modalità previste dalla L.R. della Campania 28.11.2001, n.19.

CAPO III

ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Articolo 12

Modalità di attuazione del Piano Regolatore Generale

1. L'attuazione del P.R.G. ha luogo attraverso:
 - a) Permesso di costruire per interventi che non comportano trasformazioni urbanistiche;
 - b) Permesso convenzionato nei casi previsti dall'articolo 17 del DPR 06.06.2001, n.380;
 - c) Piano Particolareggiato Esecutivo (PPE)
 - d) Piano di Edilizia Economica e Popolare (PEEP)
 - e) Comparti edificatori

Articolo 13

Permesso di costruire

1. Il permesso di costruire deve essere rilasciata nell'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel Piano Regolatore Generale e negli strumenti attuativi.
2. Nelle zone in cui è prevista dal Piano Regolatore Generale la formazione degli strumenti attuativi, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato all'approvazione di questi ultimi.
3. Nelle aree sottoposte ai vincoli previsti dal D.Lgs.490/99, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato al nullaosta degli Enti preposti alla tutela dei singoli vincoli.

Articolo 14

Permesso convenzionato

1. Il Permesso convenzionato si applica per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti.
2. Il Permesso di Costruire è subordinato alla stipula di una convenzione o un atto unilaterale di obbligo che deve prevedere, sulla base ed in conformità alla convenzione tipo stabilita

dalla Regione ai sensi dell'art.18 del DPR 06.06.2001, n.380:

- a) gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare a cura del Comune, in proporzione al volume o alla superficie edificabile, determinati ai sensi dell'art.16 del DPR 06.06.2001, n.380, oppure qualora dette spese vengano coperte tutte o in parte attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;
- b) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le loro relative destinazioni d'uso;
- c) l'obbligo a rispettare le destinazioni d'uso previste dalla convenzione;
- d) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.

Articolo 15

Piano Particolareggiato Esecutivo

1. La disciplina degli interventi edilizi in Zona A - Centro Storico sarà contenuta nel Piano Particolareggiato Esecutivo (PPE).
2. Il PPE si ripropone la conservazione del Centro Storico della città (includendo gli apporti di tutte le sue fasi storiche incidenti sul disegno planimetrico delle strade e degli isolati, sulla consistenza fisica degli edifici, sulle destinazioni d'uso e sulle abitudini del corpo sociale che vi abita) nonché l'adeguamento alle condizioni e alle esigenze funzionali attuali.
3. Il Piano particolareggiato esecutivo si attua con le modalità di cui agli artt.13, 14, 15, 16 e 17 della Legge 17.08.1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, uniformando i contenuti a quanto disposto dalle presenti N.T.A.

Articolo 16

Piano per l'Edilizia economica e popolare (PEEP)

1. Tutti gli immobili, aree ed edifici compresi in Zona C del territorio comunale possono essere soggetti al piano per l'Edilizia economica e popolare, ai fini della legge 18.04.1962, n.167 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il Piano per l'edilizia economica e popolare, ove approvato, sarà dimensionato nel rispetto di quanto fissato dall'art.2 della legge 28.01.1977, n.10 e successive modificazioni ed integrazioni

Articolo 17

Comparti edificatori

1. Le trasformazioni previste dal PRG possono essere realizzate mediante comparti edificatori, così come individuati dallo stesso PRG ovvero su iniziativa dei proprietari degli immobili interessati.
2. I comparti sono le parti del territorio destinate, ai sensi dell'art.2 del D.M.02.04.1968, n.1444, a nuovi complessi insediativi nonché quelle aree sulle quali si prevede l'estensione dell'urbanizzazione e/o la riqualificazione dell'esistente con nuovi interventi edilizi.
3. I comparti possono ricadere in uno o più ambiti territoriali, edificati o non, anche non limitrofi, e sono individuati graficamente dalle Schede norma allegate al PRG, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie ammissibili, le destinazioni d'uso previste, la superficie utile lorda complessiva realizzabile, la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di standard urbanistici ed il loro dimensionamento in termini di superficie complessiva.
4. Le quote edificatorie sono espresse in metri quadrati o in metri cubi, e vengono ripartite tra i proprietari in proporzione alla frazione percentuale, da ciascuno di essi detenuta, del complessivo valore imponibile, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, per

l'insieme di tutti gli immobili ricadenti nel comparto.

5. Nell'ipotesi in cui siano inclusi nel comparto immobili per i quali non risulti accertato il valore complessivo dell'imponibile relativo all'imposta comunale sugli immobili, il valore è determinato dall'Ufficio tecnico comunale entro trenta giorni dalla presentazione del progetto esecutivo e/o attuativo del comparto.
6. Entro il termine di cui al comma 5, il comune determina la quantità di quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili inclusi in ciascun comparto, nonché gli obblighi a favore del comune, funzionali all'attuazione del comparto e ne dà comunicazione ai proprietari interessati. Le quote edificatorie attribuite ai proprietari sono liberamente commerciabili, ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.
7. Ferme restando le quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili, il PRG definisce, altresì, le caratteristiche e il dimensionamento degli interventi edilizi funzionali alla realizzazione, nei comparti edificatori, di attrezzature ed altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Articolo 18

Attuazione del comparto edificatorio

1. Il comparto edificatorio può essere attuato dai proprietari degli immobili inclusi nel comparto medesimo, anche riuniti in consorzio, dal comune ovvero da altri soggetti pubblici o privati.
2. Nel caso di attuazione di comparti da parte di soggetti privati, devono essere preventivamente ceduti a titolo gratuito al comune, o ad altri soggetti pubblici, gli immobili necessari per la realizzazione, nel comparto, di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico così come localizzate dal comune attraverso il PRG.
3. I detentori di una quantità corrispondente al settantacinque per cento delle quote

edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione del comparto nel caso di rifiuto o inerzia dei rimanenti proprietari. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, i medesimi soggetti procedono all'attuazione del comparto, acquisite le quote edificatorie attribuite ai proprietari che abbiano deciso di non partecipare all'iniziativa, e i relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore determinato dall'Ufficio tecnico comunale, ovvero, nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la Tesoreria comunale.

4. Nel caso di inerzia o di rifiuto all'attuazione di un comparto edificatorio da parte di proprietari di immobili detentori, nel loro insieme, di una quantità superiore al venticinque per cento delle quote edificatorie complessive, il Comune, dopo tre anni dalla data di entrata in vigore del presente PRG, fissa e pubblicizza il termine per l'attuazione del comparto medesimo, trascorso il quale lo stesso Comune può attuare direttamente, o a mezzo di una società mista, il comparto edificatorio, acquisendone le quote edificatorie e i relativi immobili con le modalità di cui al successivo comma 6.
5. Qualora il comune decida di non attuare direttamente il comparto di cui al precedente comma 4, a seguito di avviso pubblico, operatori economici e/o soggetti titolati alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica possono avanzare specifiche proposte organizzative e finanziarie per l'attuazione del medesimo, impegnandosi all'acquisizione, con le modalità di cui ai commi 4 e 6 del presente articolo, delle quote edificatorie e degli immobili dei proprietari che rifiutino di partecipare all'iniziativa. Le proposte sono indirizzate al comune, il quale decide sulla scelta dei soggetti incaricati dell'intervento nel comparto per mezzo di procedure ad evidenza pubblica.
6. Le acquisizioni delle quote edificatorie e dei relativi immobili, previste dai precedenti commi 3, 4 e 5, avvengono mediante procedure di esproprio.

L'approvazione degli interventi disciplinati dal presente articolo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza e delle opere in essi previsti.

Articolo 19

Norme generali in materia di parcheggi pubblici e privati

1. I parcheggi e le autorimesse di pertinenza dei singoli edifici, necessari a soddisfare le esigenze di sosta, nelle zone B, C e D, possono essere realizzati sia al piano terreno dei fabbricati, sia nel sottosuolo o come posti scoperti, purchè su un'area di pertinenza degli stessi; per la zona A tale possibilità è disciplinata dal P.P.E..
2. Per i fabbricati esistenti nelle zone B, C e D è possibile nelle aree pertinenziali degli stessi la costruzione, anche fuori terra, di box per il ricovero di auto, da destinare a servizio ed ornamento dell'immobile principale, con riferimento al concetto di pertinenzialità dell'art. 817 c.c.; tali costruzioni, sottoposte a procedura abilitativa gratuita, dovranno garantire un rapporto di copertura IC massimo rispetto al lotto, comprensivo della superficie coperta dell'edificio, pari a 0,50 mq/mq.
3. I parcheggi e le autorimesse di cui al comma 1, possono altresì essere realizzati come posti scoperti in aree libere, anche diverse dal lotto dove insistono gli edifici ovvero nel sottosuolo delle stesse. Tali costruzioni non intervengono nel computo degli indici edilizi.
4. La realizzazione degli interventi di cui ai commi precedenti non viene conteggiata ai fini volumetrici.
5. Gli interventi autonomi non di pertinenza dei singoli fabbricati destinati al ricovero delle autovetture sono consentiti nelle zone B, C e D e verranno computati secondo gli indici di zona se costruiti fuori terra; nel caso in cui i suddetti interventi vengano realizzati nel sottosuolo, la Superficie Utile (Su) è computata per la metà.
6. Nelle aree da utilizzare per nuovi parcheggi pubblici individuate nel PRG, l'attuazione della previsione urbanistica può intervenire sia mediante acquisizione dell'area al patrimonio

comunale e realizzazione dell'opera nel soprassuolo e/o sottosuolo da parte dell'amministrazione comunale (o di altri soggetti autorizzati), sia mediante asservimento ad uso pubblico del suolo e del relativo impianto.

7. Tale asservimento può anche intervenire a mezzo di convenzione trascritta nei pubblici registri immobiliari, con la quale il proprietario si impegna ad attrezzare nel soprassuolo spazi di parcheggio pubblico, cedendone la proprietà all'amministrazione comunale e, contestualmente, si riserva il diritto di superficie per la realizzazione nel sottosuolo di parcheggi privati, con l'obbligo di venderli o concederli in locazione ad un prezzo concordato con l'amministrazione comunale, con preferenza per i proprietari di unità immobiliari site nelle vicinanze.
8. Per quanto non previsto dal presente articolo, si rinvia alla Legge 24.03.1989, n.122 e successive modificazioni ed integrazioni ed alla L.R.28.11.2001, n.19.

TITOLO II

NORME RELATIVE ALLE ZONE OMOGENEE

Articolo 20

Disposizioni generali

1. Il territorio comunale viene suddiviso in Ambiti Territoriali, i quali, a loro volta, sono suddivisi in Zone e Comparti.
2. Per ciascuna Zona, individuata dal PRG, sono previste specifiche destinazioni d'uso.

CAPO I

DISCIPLINA DEGLI USI

Articolo 21

Elenco delle destinazioni d'uso e degli Usi del Territorio

1. L'elenco delle destinazioni d'uso deve intendersi come riferimento:
 - a) per l'indicazione degli usi previsti (ed eventualmente degli usi consentiti solo in quanto preesistenti) in ciascuna zona individuata dal PRG;
 - b) per l'indicazione dei requisiti urbanistici necessari per l'autorizzazione di un determinato uso (standard di parcheggi privati, standard di parcheggi pubblici e di verde pubblico);
 - c) per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione
2. Le descrizioni delle destinazioni d'uso (UdT) indicano le funzioni per gli spazi fondamentali di una determinata destinazione. È inteso che ad esse sono associate porzioni o spazi accessori e di servizio attinenti gli UdT medesimi.
3. Eventuali usi che non dovessero essere, espressamente, previsti dalle presenti Norme, verranno inseriti, nella categoria attinente, previa deliberazione del Consiglio comunale.
4. Le destinazioni d'uso del territorio previste dalle presenti Norme sono:

A) U1 ABITAZIONI

U1.1 RESIDENZE PRIVATE

Sono compresi in tale uso gli alloggi e i relativi spazi di servizio, privati e condominiali, nonché eventuali spazi per il lavoro domestico e per le attività non nocive e/o non moleste ai sensi della legislazione vigente in materia.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = 30 % (max)

P1 = 4 mq/30 mq Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 1 mq/10mc Parcheggio privato

V1 = 16 mq/30 mq Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

- a) Ciascuno dei valori P1 e PP garantisce almeno 1 posto auto per ogni alloggio.
- b) Il valore P1 comprende una quota parte non inferiore al 15% per bici e ciclomotori.

U1.2 RESIDENZE COLLETTIVE

Sono compresi in tale uso le abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, case di riposo, ecc. e i relativi servizi.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = 30 % (max)

P1 = 8 mq/30 mq Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 1 mq/10mc Parcheggio privato

V1 = 9 mq/30 mq Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

- a) Ciascuno dei valori P1 e PP garantisce almeno 1 posto auto per ogni alloggio.

b) Il valore P1 comprende una quota parte non inferiore al 15% per bici e ciclomotori.

B) U2 ATTIVITA' RICETTIVE

U2.1 ALBERGHI

Sono compresi in tale uso gli alberghi e le pensioni, comprensivi dei relativi servizi (cucine, spazi tecnici, lavanderie, rimesse, ecc.) e spazi di ritrovo (ristoranti, bar, sale riunione, sale congressi, ecc.).

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = 30 % (max)

P1 = 20 mq/30 mq Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 10 mq/30 mq Parcheggio privato

V1 = 9 mq/30 mq Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

- a) I valori P1 e PP garantiscono complessivamente almeno 8 mq/posto letto; in caso di presenza di sale riunioni o sale congressi tale valore deve essere proporzionato alla SUL nella misura prevista dal 2° comma dell'art. 5 del D.M. 1444/68.
- b) Il valore P1 comprende una quota parte non inferiore al 15% per bici e ciclomotori.

C) U3 ATTIVITA' DI SERVIZIO PUBBLICO E PRIVATO

U3.1 ATTIVITA' PROFESSIONALI

Sono compresi in tale uso gli uffici e gli studi professionali, compresi quelli per l'assistenza sanitaria di base.

Ogni unità non dovrà occupare una SUL superiore a mq. 300 e tutte le unità non avranno una SUL complessiva superiore al 40% di quella prevista nell'intero edificio.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = 30 % (max)

P1 = 30 mq/100 mq Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 1 mq/10mq Parcheggio privato

V1 = 40 mq/100 mq Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

a) Ciascuno dei valori P1 e PP garantisce almeno 1 posto auto per ogni unità d'uso insediata.

b) Il valore P1 comprende una quota parte non inferiore al 15% per bici e ciclomotori.

U3.2 ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO NON MOLESTE

Sono compresi in tale uso le attività e i laboratori artigianali di servizio che non rechino disturbi, rumori, esalazioni nocive e comunque che non alterino le caratteristiche della zona.

Ogni unità non dovrà occupare una SUL superiore a mq. 200 e tutte le unità non avranno una SUL complessiva superiore al 40% di quella prevista nell'intero edificio.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = 30 % (max)

P1 = 30 mq/100 mq Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 30 mq/100 mq Parcheggio privato

V1 = 40 mq/100 mq Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

a) Ciascuno dei valori P1 e PP garantisce almeno 1 posto auto per ogni unità d'uso insediata.

b) Il valore P1 comprende una quota parte non inferiore al 15% per bici e ciclomotori.

U3.3 ATTIVITA' DIREZIONALI

Sono compresi in tale uso gli uffici pubblici e privati di media e grande dimensione, le attività direzionali e le sedi di rappresentanza di interesse generale, le attività amministrative, finanziarie, assicurative, le sedi di istituti di ricerca, i servizi di informatica ed elaborazione

dati e tutte le attività elencate nel precedente punto U3.01 – “Attività professionali” qualora non ricorrano le condizioni previste al punto U3.01 medesimo.

Rientrano, altresì, in tale uso gli spazi di supporto e/o servizio, le mense e bar, i locali accessori e di archivio e gli spazi tecnici.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = 30 % (max)

P1 = 50 mq/100 mq Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 30 mq/100 mq Parcheggio privato

V1 = 50 mq/100 mq Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

a) Ciascuno dei valori P1 e PP garantisce almeno 1 posto auto per ogni unità d’uso insediata.

b) Il valore P1 comprende una quota parte non inferiore al 15% per bici e ciclomotori.

U3.4 PUBBLICI ESERCIZI

Sono compresi in tale uso i ristoranti, le trattorie, i bar, le pizzerie, le sale di ritrovo e simili, con i relativi spazi destinati al pubblico, gli spazi di servizio, gli spazi tecnici e di magazzino.

Sono esclusi i locali per lo svago.

Ai fini del dimensionamento degli standard sono esclusi dal conteggio della SUL gli spazi tecnici e di magazzino.

E’ ammessa la presenza di un alloggio di servizio per ogni esercizio purché non occupi più del 30% della superficie complessiva e comunque non superi i 120 mq. di SUL.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = 15 % (max)

P1 = 40 mq/100 mq Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 1 mq/10mc Parcheggio privato

V1 = 40 mq/100 mq Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

- a) Il valore PP garantisce almeno 1 posto auto per ogni esercizio commerciale;
- b) Il valore P1 comprende una quota parte non inferiore al 2% di SUV per bici e ciclomotori.

U3.5 ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO

Sono compresi in tale uso gli esercizi commerciali aventi una SUV non superiore a mq. 250.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = 15 % (max)

P1 = 40 mq/100 mq Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 1 mq/10mc Parcheggio privato

V1 = 40 mq/100 mq Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

- a) Il valore PP garantisce almeno 1 posto auto per ogni esercizio commerciale;
- b) Il valore P1 comprende una quota parte non inferiore al 2% di SUV per bici e ciclomotori.

U3.6 ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO

Sono compresi in tale uso i magazzini e depositi con i relativi uffici, spazi di esposizione e di supporto, attività di esposizione, di mostra e di vendita, ecc. Sono compresi gli spazi tecnici di supporto e di servizio.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = 15 % (max)

P1 = 40 mq/100 mq di SUL, Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 1 mq/10 mc più la superficie proporzionata al tipo ed alla superficie di vendita come previsto dalla L.R. n. 1/2000, Parcheggio privato

V1 = 10 mq/100 mq di SF, Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

- a) È ammessa la presenza dell'alloggio per il titolare e/o il personale di custodia purchè la SUL complessiva non sia superiore a 120 mq.;
- b) Il valore P1 comprende una quota parte non inferiore al 15% per bici e ciclomotori.

U3.7 ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO

Sono compresi in tale uso gli spazi per l'attività artigianale, quello di servizio, di supporto e di magazzino e gli spazi tecnici, ove non rientrino negli usi di cui al precedente punto U3.2.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = 15 % (max)

P1 = 10 mq/100 mq di SF, Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 30 mq/100 mq di SUL, Parcheggio privato

V1 = 10 mq/100 mq di SF, Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

- a) È ammessa la presenza di un alloggio di servizio per ogni azienda artigiana purché non occupi più del 30% della superficie complessiva e che, comunque, non superi i 120 mq di SUL;
- b) Il valore P1 comprende una quota parte non inferiore al 15% per bici e ciclomotori.

U3.8 ATTREZZATURE DI ASSISTENZA STRADALE

Sono compresi in tale uso tutte le attrezzature e i servizi di distribuzione di carburante, di assistenza automobilistica, ivi comprese le attività commerciali limitate all'utenza automobilistica con esclusione della rivendita di automezzi, ed i relativi spazi tecnici.

Non è ammessa la presenza di alloggi.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = mq/mq

P1 = mq/mq Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 5 mq/100 mq di SF, Parcheggio privato

V1 = mq/mq Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

U3.9 ATTREZZATURE RICREATIVE

Sono compresi in tale uso musei, biblioteche, cinema, teatri, locali per lo spettacolo, locali da ballo, sale di ritrovo, bowling, sale gioco, ecc.; centri culturali, sedi di associazioni culturali, ricreative e per il tempo libero, questi ultimi ove non rientrino tra gli usi diffusivi.

Sono, altresì, compresi i relativi spazi di servizio e/o di supporto.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = 15 % (max)

P1 = 50 mq/100 mq di SUL, Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 30 mq/100 mq di SUL, Parcheggio privato

V1 = 40 mq/100 mq di SF, Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

- a) È ammessa la realizzazione di alloggi di custodia di SUL non superiore a mq. 120 nel caso di interventi superiori a mq. 2000 di SUL.

U3.10 ATTREZZATURE SCOLASTICHE

Sono compresi in tale uso i servizi per l'istruzione quali asili nido, scuole materne e cicli dell'istruzione fino all'obbligo (elementari, medie inferiori) compresa ogni attrezzatura complementare e le relative aree scoperte destinate al verde, al gioco e allo sport.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = 15 % (max)

P1 = 40 mq/100 mq Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 40 mq/100 mq Parcheggio privato

V1 = 40 mq/100 mq di SF, Verde pubblico o di uso pubblico

VP = 30 mq/100 mq di SF, Verde privato

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

- a) Il valore PP comprende una quota parte pari al 7,5 mq/100mq di SUL per parcheggio di bici e ciclomotori.

U3.11 ATTREZZATURE SOCIALI

Sono compresi in tale uso le attrezzature sociosanitarie ed assistenziali di quartiere, centri civici e sociali, aree per mercati, sedi di uffici del decentramento amministrativo, servizi complementari quali uffici postali, ambulatori, ecc.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = 15 % (max)

P1 = 40 mq/100 mq Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 40 mq/100 mq Parcheggio privato

V1 = 40 mq/100 mq di SF, Verde pubblico o di uso pubblico

VP = 30 mq/100 mq di SF, Verde privato

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

- a) Il valore PP comprende una quota parte pari al 7,5 mq/100mq di SUL per parcheggio di bici e ciclomotori.

U3.12 ATTREZZATURE RELIGIOSE

Sono compresi in tale uso gli edifici per il culto ed ogni attrezzatura complementare, come servizi sociali parrocchiali, canoniche, attrezzature didattico- culturali, per lo svago e lo sport.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = 15 % (max)

P1 = 40 mq/100 mq di SUL, Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 40 mq/100 mq di SUL, Parcheggio privato

V1 = 0,40 mq/100 mq di SF, Verde pubblico o di uso pubblico

VP = 30 mq/100 mq di SF, Verde privato

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

- a) Il valore PP comprende una quota parte pari al 7,5 mq/100mq di SUL per parcheggio di bici e ciclomotori.

U3.13 ATTREZZATURE SPORTIVE

Sono compresi in tale uso le attrezzature coperte (es.: palestre, palazzetti dello sport, piscine coperte e coperture fisse e smontabili per ogni tipo di impianto sportivo, attrezzature scoperte con i relativi spazi di servizio e tecnici).

Nel caso di aree verdi di dimensioni pari ad almeno 5 ettari, le attrezzature e servizi compatibili previsti riguardano impianti per la fruizione collettiva, per lo sport e per il tempo libero (es.: attrezzature e campi sportivi, aree di maneggio e spazi per spettacoli all'aperto).

Gli indici edilizi da osservare sono:

UF = 0,25 mq/mq

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = 15 % (max)

P1 = 40 mq/100 mq di SUL, Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 40 mq/100 mq di SUL, Parcheggio privato

V1 = 40 mq/100 mq di SF, Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

- a) Il valore PP comprende una quota parte pari al 6 mq/100mq di SUL per parcheggio di bici e ciclomotori, calcolati sulla superficie destinata al pubblico ed agli atleti con l'esclusione del campo o dei campi in cui si svolge l'attività;
- b) nel caso di attrezzature di scala territoriale è ammessa la presenza di alloggi di custodia, non superiori a mq. 100 di SUL;
- c) per impianti di rilevante dimensione, almeno 5 Ha, è ammesso un servizio di foresteria.

U3.14 ATTREZZATURE SANITARIE

Sono compresi in tale uso gli ospedali, le cliniche, gli ambulatori, i servizi per gli anziani e portatori di handicap, i day hospital, i laboratori per analisi cliniche, i centri sanitari di riabilitazione, i centri sanitari specializzati ecc. con i relativi spazi tecnici e di supporto, mense, bar, alloggi di custodia (in rapporto all'articolazione degli insediamenti).

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = 15 % (max)

P1 = 10 mq/100 mq di SF, Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 30 mq/100 mq di SUL, Parcheggio privato

V1 = 40 mq/100 mq di SF, Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

U3.15 ATTREZZATURE PER IL VERDE

Sono compresi in tale uso le attrezzature di gioco e gli impianti scoperti ricreativi, culturali e sportivi in armonia con la destinazione generale di zona.

Gli indici edilizi da osservare sono:

UF = 0,040 mq/mq

HMAX = 4,00 ml

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati quando non normati da leggi di settore sono i seguenti:

SAL = %

P1 = 40 mq/100 mq di SUL, Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 40 mq/100 mq di SUL, Parcheggio privato

V1 = 40 mq/100 mq di SF, Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

- a) I parcheggi sono calcolati sulla superficie destinata al pubblico ed agli atleti con esclusione del campo in cui si svolge l'attività;
- b) Il valore PP comprende una quota parte non inferiore al 20% per bici e ciclomotori.

D) U4 ATTIVITA' PRODUTTIVE

U4.1 ATTIVITA' PRODUTTIVE A CARATTERE ARTIGIANALE

Sono compresi in tale uso tutti i tipi di attività artigianale compatibile con l'ambiente urbano, con relativi uffici, magazzini, depositi, silos, rimesse, mostre e padiglioni per la esposizione, spazi di servizio e di supporto, spazi tecnici, laboratori di ricerca e di analisi, mense e attrezzature per l'attività ricreativa e socio- culturale degli addetti.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = 10 % (max)

P1 = 5 mq/100 mq di SF, Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 30 mq/100 mq di SUL, Parcheggio privato

V1 = 10 mq/100 mq di SF, Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

- a) Sono ammessi alloggi per una SUL non superiore a mq. 120 per azienda, purché non superino il 40% della SUL complessiva.

b) Per le attività di tipo commerciale e direzionale le quantità P1, PP e V1 dovranno essere proporzionate ai sensi del secondo comma dell'art. 5 del D.M. 1444/68

U4.2 - ATTIVITA' PRODUTTIVE A CARATTERE INDUSTRIALE

Sono compresi in tale uso tutti i tipi di attività industriale, con relativi uffici, magazzini, depositi, silos, rimesse, mostre e padiglioni per la esposizione, spazi di servizio e di supporto, spazi tecnici, laboratori di ricerca e di analisi, mense e attrezzature per l'attività ricreativa e socio- culturale degli addetti.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = 10 % (max)

P1 = 10 mq/100 mq di SF, Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 30 mq/100 mq di SUL, Parcheggio privato

V1 = 10 mq/100 mq di SF, Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

a) È ammessa la presenza di un alloggio di custodia, di SUL non superiore a mq. 100 per ogni azienda purchè insistente su di un lotto di dimensione non inferiore a mq. 2000.

U4.3 UTILIZZAZIONE AGRICOLA DEL SUOLO

Sono compresi in tale uso le normali operazioni colturali con esclusione degli interventi quali: escavazione o tombamento fossi, livellamenti dei terreni, opere per l'irrigazione e lo scolo, il disboscamento o l'abbattimento di impianti arborei riportati nella cartografia di piano.

U4.4 RESIDENZE PER L'ESERCIZIO DI ATTIVITA' AGRICOLE

Sono comprese in tale uso le nuove residenze nel solo caso in cui l'impresa agricola sia sprovvista di una abitazione adeguata alle esigenze della famiglia coltivatrice per l'ordinario svolgimento dell'attività agricola.

A tal fine si precisa che la concessione per la realizzazione delle suindicate residenze può essere rilasciata esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o a mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati, come tali, imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi dell'art.12 della Legge 09.05.1975, n.153 e successive modificazioni ed integrazioni..

Gli standard di spazi pubblici e privati richiesti sono i seguenti:

SAL = mq/mq

P1 = mq/mq Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 0,30 mq/mq Parcheggio privato

V1 = mq/mq Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono, con riferimento alla Tav.

AT05 - Carta dell'uso agricolo e forestale del suolo:

- nelle aree incolte IF = 0,003 mc/mq;
- nelle aree seminate ed a frutteto (arborei promiscui e specializzati) IF = 0,03 mc/mq;
- nelle aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva (colture ortofloricole, orti familiari) IF = 0,05 mc/mq.

Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi: stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero – caseari; per tali realizzazioni è stabilito un indice di fabbricabilità territoriale rispetto al fondo IT = 0,10 mc/mq.

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

SM = 10.000 mq

HMAX = 8,00 ml, misurata a valle per i terreni in declivio

DC = 20,00 ml

DF = 10,00 ml da costruzioni accessorie

50,00 ml da edifici di valore storico e architettonico

DS = 20,00 ml

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

- a) Ai fini del computo dei volumi edificabili, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti anche non contigui, anche se divisi da infrastrutture stradali, ferroviarie, corsi d'acqua e canali, purché compresi entro i confini del comune o dei comuni limitrofi.
- b) Per ogni impresa agricola già provvista di casa colonica, sono consentiti interventi di recupero della stessa che comportino anche l'ampliamento o, in caso di fatiscenza, la ricostruzione, previa demolizione, dell'edificio preesistente.
- c) L'eventuale impossibilità operativa al mantenimento e consolidamento delle strutture dell'edificio dovrà risultare da una specifica indagine tecnica, espletata da un tecnico abilitato mediante perizia giurata.
- d) E' ammessa, altresì, la costruzione di una nuova abitazione senza demolizione dell'edificio preesistente, a condizione che quest'ultimo venga destinato, tramite vincolo da trasciversi nei registri della proprietà immobiliare, a cura del Comune e a spese dell'interessato, ad annesso agricolo a servizio dell'azienda.
- e) La realizzazione di nuove abitazioni o l'ampliamento di quelle esistenti può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla

conduzione del fondo nel rispetto delle disposizioni relative ai punti precedenti con particolare riferimento alla titolarità al rilascio del permesso di costruire.

U4.5 EDIFICI NON PIU' UTILIZZATI PER LA CONDUZIONE DEL FONDO

Sono consentiti, al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici funzionali e distributivi, nonché al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio esistente, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, con aumento di volumetria del 20% fino ad un massimo di 40mq.

La variazione delle destinazioni d'uso è ammessa, fermo restando quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 10 della Legge 28.01.1977 n.10, a condizione che gli edifici stessi non siano più utilizzati per la conduzione del fondo e che tali variazioni non siano contrastanti con la destinazione residenziale.

In ogni caso non è consentito trasformare un edificio esistente in residenza, qualora lo stesso sia stato realizzato originariamente come accessorio agricolo o comunque non destinato ad abitazione rurale. Eventuali deroghe saranno consentite, previo parere della Commissione Edilizia Comunale, soltanto per quegli edifici aventi specifiche peculiarità storiche, architettoniche e culturali, come ad esempio vecchi frantoi, mulini, etc.

Gli standard di spazi pubblici e privati richiesti sono i seguenti:

SAL = mq/mq

P1 = mq/mq Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 0,30 mq/mq Parcheggio privato

V1 = mq/mq Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

IP = mq/mq Indice di permeabilità

U4.6 ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE PER L'ATTIVITA' AGRICOLA

Sono compresi in tale uso le strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, serbatoi, rimesse, macchine agricole ecc. non appartenenti ad una specifica azienda agricola.

Sono comprese, altresì, le attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli principalmente locali e le relative strutture complementari, comprese le abitazioni per il personale di custodia.

Gli standard di spazi pubblici e privati richiesti sono i seguenti:

SAL = mq/mq

P1 = mq/mq Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = mq/mq Parcheggio privato

V1 = mq/mq Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

IP = mq/mq Indice di permeabilità

Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono:

SM = 30.000 mq

SCOP = 100 mq

If max = 0,10 mc/mq

N =

HMAX = 4,50 ml, esclusi camini, silos e altre strutture di particolari esigenze

DC = 20,00 ml

DF = 10,00 ml dal fabbricato adibito ad abitazione

50,00 ml da edifici di valore storico e architettonico

DS = 20,00 ml

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

a) Le costruzioni debbono essere realizzate con tipologie edilizie adeguate alla specifica destinazione d'uso, tali da non consentire la trasformazione delle stesse.

U4.07 ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO NON INDUSTRIALE

Sono comprese in tale uso le costruzioni necessarie per gli allevamenti zootecnici di tipo non industriale, a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi del D.Lgs. 152/99 e D.Lgs. 22/97 e s.m.i..

Gli standard di spazi pubblici e privati richiesti sono i seguenti:

SAL = mq/mq

P1 = mq/mq Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = mq/mq Parcheggio privato

V1 = mq/mq Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono:

IF = 0,50 mc/mq

SM = 30.000 mq

IC = 0,05

HMAX = 4,50 ml (sono fatte comunque salve le diverse altezze che rispondono a particolari esigenze tecniche)

N =

DC = 60,00 ml per allevamenti di suini e/o ovini

40,00 ml per tutti gli altri allevamenti

DF = 50,00 ml da edifici di valore storico e architettonico

100,00 ml dal più vicino edificio residenziale non rientrante nel complesso aziendale

DCA = 1.000 ml distanza da centri abitati: per gli allevamenti di suini

500 ml distanza dai centri abitati: per tutti gli altri allevamenti

DS = 60,00 ml per allevamenti di suini e/o ovini

20,00 ml per tutti gli altri allevamenti

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

- a) Le costruzioni per allevamenti sono protette da una zona circostante, con recinzioni ed opportune alberature, di superficie pari a quella degli edifici da realizzare, moltiplicata per 5.
- b) E' ammessa la costruzione di un solo alloggio per il personale di custodia avente SUL massima di 120 mq. Detta residenza, la cui cubatura dovrà rientrare nella densità fondiaria massima consentita, potrà essere distaccata dall'edificio principale. In tal caso nel qual caso la suindicata costruzione rispetterà la distanza minima di 20,00 ml. dai confini e dalla strada, salvo maggiori distanze di cui alle norme sopracitate, e non superare l'altezza massima di ml. 7,50.
- c) Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione del suindicato alloggio è subordinato alla garanzia del regolare smaltimento delle deiezioni animali, previa depurazione, ai sensi della Legge 10.05.1976 n.319 e successive modificazioni e integrazioni. A tale scopo sarà presentato, unitamente al progetto edilizio, uno studio relativo agli impianti da realizzare.
- d) Le vasche di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica devono essere poste a ml. 100 dalle abitazioni e dai confini e devono essere realizzate all'interno della zona di protezione.

U4.8 SERRE STAGIONALI

Sono compresi in tale uso gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera, e destinati esclusivamente a colture specializzate e protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = mq/mq

P1 = mq/mq Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = mq/mq Parcheggio privato

V1 = mq/mq Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono:

DC = 5,00 ml

DF = 5,00 ml dalle abitazioni esistenti nello stesso fondo

50,00 ml da edifici di valore storico e architettonico

10,00 ml da tutte le altre abitazioni

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

- a) La realizzazione delle serre con copertura stagionale può avvenire in qualunque area compresa nelle zone agricole.

U4.9 SERRE STABILI

Sono compresi in tale uso gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera, e destinati esclusivamente a colture specializzate e protette normalmente con condizioni climatiche artificiali.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = mq/mq

P1 = mq/mq Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = mq/mq Parcheggio privato

V1 = mq/mq Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono:

IF = 0,50 mc/mq

IC max = 0,85 mq/mq

DC = 5,00 ml

DF = 5,00 ml dalle abitazioni esistenti nello stesso fondo

50,00 ml da edifici di valore storico e architettonico

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

- a) Le serre con copertura stabile possono essere realizzate in qualsiasi area compresa nelle zone agricole. Non è consentito modificare la destinazione d'uso della costruzione realizzata.
- b) Per tutto quanto non previsto nel presente articolo, si rimanda alla L. R. della Campania 24.03.95, n.8.

U4.10 TRATTAMENTO E COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI

Sono comprese in tale uso le costruzioni al servizio di imprese agricole, singole o associate, o di cooperative agricole locali, che siano proporzionate alle loro effettive necessità.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = mq/mq

P1 = mq/mq Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = mq/mq Parcheggio privato

V1 = mq/mq Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono:

IF = 0,10 mc/mq

SM = 30.000 mq

N =

HMAX = 5,00 ml salvo comprovate necessità

DC = 20,00 ml

DF = 10,00 ml dal più vicino edificio residenziale rientrante nel complesso aziendale

DS = 20,00 ml

U4.11 ATTIVITA' AGRITURISTICHE

Sono comprese in tale uso le strutture ricettive conformi alle leggi nazionali vigenti in materia.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = mq/mq

P1 = mq/mq Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = mq/mq Parcheggio privato

V1 = mq/mq Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

- a) Lo svolgimento di attività agrituristiche non comporta il mutamento di destinazione d'uso degli edifici e non costituisce distrazione della destinazione agricola dei fondi e degli immobili interessati.

E) U5 IMPIANTI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

U5.1 ATTREZZATURE TECNOLOGICHE DI INTERESSE COMUNE

Sono compresi in tale uso depuratori, inceneritori, centrali gas, energia elettrica, telecomunicazioni, ecc., con i relativi uffici, depositi ed eventuali alloggi di custodia.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = 15 % (max)

P1 = 40 mq/100 mq di SF, Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 5 mq/100 mq di SF, Parcheggio privato

V1 = 40 mq/100 mq di SF, Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

U5.2 ATTREZZATURE CIMITERIALI

Sono compresi in tale uso le zone di parcheggio, spazi e viali destinati al traffico interno, eventuali costruzioni accessorie previste quali i locali di servizio, di deposito di osservazione, camera mortuaria, sala di autopsia cappelle, forno crematorio, servizi destinati al pubblico ed agli operatori cimiteriali, eventuali alloggi di custodia ed impianti tecnici.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = mq/mq

P1 = 30 mq/100 mq di SF, Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = mq/mq Parcheggio privato

V1 = mq/mq Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

U5.3 ATTREZZATURE PER IL TRASPORTO PUBBLICO

Sono compresi in tale uso gli impianti, le infrastrutture e gli edifici connessi al trasporto pubblico nonché un parcheggio di dimensione adeguata all'edificio realizzato.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = mq/mq

P1 = 30 mq/100 mq di SF, Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = mq/mq Parcheggio privato

V1 = mq/mq Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

U5.4 ATTREZZATURE MILITARI

Sono compresi in tale uso le attività e i laboratori artigianali di servizio che non rechino disturbi, rumori, esalazioni nocive e comunque che non alterino le caratteristiche della zona.

Ogni unità non dovrà occupare una SUL superiore a mq. 200 e tutte le unità non dovranno avere una SUL complessiva superiore al 40% di quella prevista nell'intero edificio.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = 30 % (max)

P1 = 30 mq/100 mq Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 30 mq/100 mq Parcheggio privato

V1 = 40 mq/100 mq Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:

- a) Ciascuno dei valori P1 e PP garantisce almeno 1 posto auto per ogni unità d'uso insediata.
- b) Il valore P1 comprende una quota parte non inferiore al 15% per bici e ciclomotori.

U.5.5 IMPIANTI PER IL TRATTAMENTO DEI RIFIUTI

Sono compresi in tale uso gli impianti per lo stoccaggio e/o lo smaltimento dei rifiuti come classificati dalla vigente normativa in materia.

Gli standard richiesti per gli spazi pubblici e privati sono i seguenti:

SAL = 15 % (max)

P1 = 40 mq/100 mq di SF, Parcheggio pubblico o di uso pubblico

PP = 5 mq/100 mq di SF, Parcheggio privato

V1 = 40 mq/100 mq di SF, Verde pubblico o di uso pubblico

VP = mq/mq Verde privato

CAPO II

ZONE A DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO E PAESISTICO

Articolo 22

Individuazione delle Zone A

1. Le zone A sono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani, o da parti di essi, che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale (in virtù delle disposizioni contenute nel D.Lgs.490/99 o a seguito di catalogazione del PRG), comprese le eventuali aree circostanti che possono essere, per tali caratteristiche, considerate parte integrante degli agglomerati stessi.
2. Sono da ritenersi aree soggette a tutela e/o a vincolo tutte le aree “permanenza” definite mediante l’analisi storica della cartografia catastale che costituisce parte integrante del PRG.
3. Per “permanenza” s’intende quel manufatto o quell’area individuato nella cartografia storica ed ancora esistente nell’aerofotogrammetria (Netto storico urbano) quali:
 - a) il nucleo urbano storico;
 - b) l'insediamento residenziale “Rione San Martino” (“Palazzine”);
 - c) le masserie storiche.
4. Le tipologie edilizie individuate, quali permanenze storiche, sono:
 - a) edificio specialistico civile;
 - b) edificio specialistico religioso;
 - c) casa a corte come organismo unitario;
 - d) casa modulare in forma di corte;
 - e) casa modulare in linea o a cortina;
 - f) casa modulare semplice;
5. Le tipologie delle corti individuate quali permanenze storiche, sono:

- a) corte lastricata;
 - b) corte in terra battuta.
6. Le tipologie degli spazi ortivi individuati quali permanenze storiche, sono:
- a) agrumeto o "giardino paradiso";
 - b) a uso domestico
7. Sono, inoltre, da considerarsi appartenenti alle zone A, esterne al perimetro del “Centro Storico”, anche le seguenti unità di paesaggio rappresentate nella tavola “Netto Storico Territoriale” allegata al PRG:
- a) percorsi storici e tracciati esistenti dal catasto storico (1876, 1913/37) ed ancora riconoscibili (e/o ripristinabili) ai sensi del D.Lgs 490/99;
 - b) fossi, i corsi d’acqua costituenti i tracciati dei canali dei “Regi Lagni” di qualsiasi grado e dimensione, nonché gli argini;
 - c) alberature isolate e/o filari di alberi di specie autoctone. Nel caso di filari di alberature di specie autoctone è obbligatoria la sostituzione degli alberi che per qualsivoglia causa vengano a mancare.

Articolo 23

Interventi ammessi in Zona A

1. Sino all'approvazione del PPE, nelle Zone A sono previsti i seguenti interventi di riqualificazione urbana:
- a) Manutenzione ordinaria. Per quanto concerne gli edifici classificati storici e, quindi, tipologizzati, costituisce manutenzione ordinaria l'intervento di riparazione o rifacimento delle finiture degli edifici, con gli stessi materiali e tecnologie storiche, nonché le opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Tali opere sono ammesse per tutte le tipologie di edifici individuate negli elaborati grafici di Piano.

- b) Manutenzione straordinaria. Costituisce manutenzione straordinaria l'insieme degli interventi riguardanti le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici, con i medesimi materiali o similari nonché le opere per realizzare servizi igienico- sanitari e tecnologici, che non comportino modifiche alla distribuzione interna e alle destinazioni d'uso.

Tali opere sono ammesse per tutte le categorie tipologiche degli edifici individuate negli elaborati grafici di Piano.

- c) Ristrutturazione edilizia. Gli "interventi di ristrutturazione edilizia" sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

- d) Restauro e risanamento conservativo. Tali interventi sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Il restauro e risanamento conservativo comprende il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Le opere di restauro possono prevedere interventi di ripristino filologico per consentire la ricostruzione delle parti mancanti. In assenza di documentazione adeguata sono ammessi interventi di ripristino tipologico di unità edilizia nel rispetto dell'originario modello di occupazione del lotto e nei limiti di altezza risultante dalla media delle altezze delle unità edilizie immediatamente contigue entro le quali il sedime libero risulta compreso.

I suindicati interventi sono ammessi sia per quei fabbricati industriali, appartenenti all'impianto originario degli "Stabilimenti" (Piano del 1942), vera e propria archeologia industriale, intesa quale fondamentale testimonianza storica e parte integrante della cultura della città di Pomigliano d'Arco, che a quelli prettamente residenziali del complesso del "Rione San Martino", denominato delle "Palazzine".

Costituisce parte integrante del restauro, il ripristino il quale é finalizzato alla ricostruzione dell'edificio preesistente demolito in tutto o in parte o in condizioni statiche generali tali da rendere tecnicamente impossibili altri tipi di intervento.

Tale intervento si applica, nelle modalità "filologico" e/o "tipologico" anche quando il fabbricato, pur in condizioni statiche stabili, è stato manomesso ma ha conservato pressoché integra l'area di sedime.

Il ripristino filologico riguarda solo gli edifici appartenenti alle tipologie *edificio specialistico civile o religioso*.

Il ripristino filologico si rende necessario quando l'edificio specialistico da conservare é perduto in tutto o in gran parte, o quando lo stato di conservazione rende preferibile la demolizione e ricostruzione testuale delle strutture, estesa alla maggiore parte dell'unità edilizia. Esso ha per condizione la disponibilità di una documentazione appropriata dell'organismo originario o una documentazione delle tecniche storiche

tale da essere ripetuta nelle forme e nella materia- che diventa la guida vincolante per la ricostruzione.

Il ripristino tipologico riguarda in particolare gli edifici appartenenti alle tipologie modulare in forma di corte e modulare in linea o a cortina o la casa modulare semplice, di cui non esiste, una documentazione dell'assetto originario, ma solo una conoscenza delle caratteristiche tipologiche, costruttive e materiche che dovranno essere adeguatamente rispettate nella forma e nelle parti esterne a contatto con l'aria, come verrà indicato nelle tavole del PPE sul Centro Storico.

Il ripristino tipologico é consentito anche quando i corpi di fabbrica non esistono più, sono stati rasi al suolo o sono stati trasformati, ma sono rappresentati nella cartografia catastale.

Articolo 24

Destinazioni d'uso di zona A

1. Le zone A sono destinate prevalentemente alla residenza; oltre a tale destinazione, e salvo diverse indicazioni restrittive contenute nel PPE, le destinazioni d'uso consentite sono:
 - a) Residenza
 - b) Residenze collettive
 - c) Attività ricettive
 - d) Attività professionali
 - e) Attività artigianale di servizio non moleste e non appartenenti ad attività insalubri secondo il D.M. 5/09/94 di cui all'art. 216 T.U.LL.SS.
 - f) Attività direzionali
 - g) Pubblici esercizi
 - h) Attività commerciali di vicinato
 - i) Attività ricreative

- j) Attrezzature scolastiche
- k) Attrezzature sociali

Articolo 25

Masserie ed altri edifici rurali

1. Le masserie individuate nelle tavole di Analisi allegate al PRG sono da considerarsi parte integrante del Centro Storico e, conseguentemente, per le stesse trovano applicazione le medesime prescrizioni individuate per la zona A.

Articolo 26

Destinazioni d'uso delle Masserie

1. Le destinazioni d'uso consentite sono:
 - a) Residenza
 - b) Residenze collettive
 - c) Alberghi
 - d) Attività artigianale di servizio non moleste
 - e) Attività direzionali
 - f) Pubblici esercizi
 - g) Attività ricreative
 - h) Utilizzazione agricola del suolo
 - i) Residenze per l'esercizio di attività agricole
 - j) Attrezzature per l'attività agricola
 - k) Allevamenti zootecnici di tipo non industriale
 - l) Trattamento e commercializzazione dei prodotti agricoli
 - m) Attività agrituristica

Le destinazioni indicate dal punto h) al punto o), che sono tutte condizionate dalla permanenza dell'attività agricola della Masseria, sono da consentirsi solo in alternativa a quelle elencate dal punto a) al punto g).

CAPO III

ZONE B URBANIZZATE RESIDENZIALI

Articolo 27

Individuazione delle Zone B urbanizzate residenziali

1. Il presente PRG individua le zone già urbanizzate che comprendono le zone B di cui al D.M. 02.04.68, n.1444, le zone comprese nei perimetri dei centri abitati di cui alla Legge 06.08.67, n.765 e successive modificazioni ed integrazioni ed alla Legge 22.10.71, n.865 e successive modificazioni ed integrazioni nonché quelle aree nelle quali la prevalente destinazione d'uso esistente determina una destinazione urbanistica residenziale.
2. Sono, inoltre, comprese in Zona B quelle zone che per le peculiarità di diffuso degrado urbanistico, necessitano di azioni pianificatorie volte al recupero.
3. La zona B è suddivisa nelle seguenti sottozone:
 - a) B1 completamento saturo;
 - b) B2 completamento di lotti in zone urbanizzate;
 - a) B3 completamento di lotti in comparti non pianificati

Articolo 28

Disposizioni generali per le Zone B

1. All'interno delle Zone B, fermo restando la disciplina dei distacchi minimi dal fronte stradale prescritta dal nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs.30.04.1992, n.285 e dal relativo Regolamento di Esecuzione ed attuazione approvato con DPR 16.12.1992, n.495 nonché dalle altre norme vigenti in materia, le nuove costruzioni e le eventuali sostituzioni edilizie rispettano, qualora si tratti di lotto intercluso, gli allineamenti prevalenti già definiti dagli edifici preesistenti che appartengono allo stesso isolato.
2. Negli ambiti soggetti a ristrutturazione edilizia e/o urbanistica si osservano le seguenti prescrizioni:

- a) l'altezza dell'edificio non dovrà superare la media delle altezze nell'ambito in cui ricade;
 - b) qualora sul confine esista un fabbricato, è possibile la costruzione in aderenza;
 - c) tutte le costruzioni da realizzare sul fronte stradale rispettano la distanza minima all'uopo prevista dal nuovo Codice della Strada e dalle altre disposizioni vigenti in materia e si allineano alle costruzioni prospicienti sul medesimo fronte stradale; qualora queste ultime non siano già allineate tra loro, il termine di riferimento per l'allineamento è rappresentato dalla costruzione che rispetta la distanza massima dal ciglio stradale;
 - d) le disposizioni di cui alla lett. c), trovano applicazione anche alle recinzioni prospicienti il ciglio stradale;
3. E' fatto salvo quanto prescritto dall'art. 9 del D.M. 2/04/68 n.1444 in tema di distanze in zona B.
 4. E' possibile la costruzione in aderenza a fabbricato esistente e/o su confine inedificato.

Articolo 29

Disposizioni in materia di parcheggi e/o autorimesse

1. All'interno delle zone B è consentito la realizzazione di:
 - a) parcheggi e/o autorimesse pertinenziali all'edificio o alla singola unità immobiliare;
 - b) parcheggi e/o autorimesse con vincolo pertinenziale di natura negoziale costituito su un area non di pertinenza dell'edificio;
 - c) parcheggi e/o autorimesse non pertinenziali.
2. La costruzione dei parcheggi di cui all'art.1 lett. a) non viene conteggiata nel computo degli indici edilizi di zona.
3. Per la realizzazione dei parcheggi di cui alla lett. b), l'area per essere considerata pertinenziale, non deve superare la distanza di 150 ml. dall'edificio, con una tolleranza

massima del 10%.

4. I parcheggi di cui alla lett. c) verranno computati secondo gli indici di zona se costruiti fuori terra; qualora i suddetti parcheggi verranno realizzati nel sottosuolo, la Superficie Utile Lorda (SUL) è computata per la metà.

Articolo 30

Destinazioni d'uso delle zona B

1. Le zone B sono destinate prevalentemente alla residenza; oltre a questa, e salvo diverse indicazioni restrittive di sottozona, le destinazioni d'uso consentite sono:
 - a) Residenza
 - b) Residenze collettive
 - c) Attività ricettive
 - d) Attività professionali
 - e) Attività artigianale di servizio non moleste
 - f) Attività direzionali
 - g) Pubblici esercizi
 - h) Attività commerciali di vicinato
 - i) Attività ricreative
2. Dalle suindicate zone sono esclusi i depositi e/o magazzini di merce all'ingrosso, industrie, attività insalubri ai sensi del D.M. 5/09/94, laboratori di artigianato con macchinario che produca rumore e/o odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai se di tipo intensivo ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.
3. Qualora, alla data di entrata in vigore del PRG, esistano all'interno delle zone B lotti sui quali insistono attività produttive legittimamente esercitate, è consentito il cambio di destinazione d'uso del lotto medesimo, equiparando quest'ultimo ad una zona B1

satura; è consentito in tale caso l'uso residenziale dell'edificio esistente nel rispetto della volumetria esistente.

Articolo 31

Sottozona B1 – zona di completamento satura

1. Sono le zone "sature" realizzate in generale nel secondo dopoguerra con interventi temporalmente differiti e con difformità volumetriche notevoli.
2. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto.
3. Le tipologie di intervento consentite sono:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia;
 - e) demolizione parziale o totale con o senza conseguente ricostruzione;
 - f) sopraelevazione, nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente, a condizione che l'intervento rientri in un progetto organico di riqualificazione dell'unità edilizia esistente, che escluda l'incremento delle unità abitative esistenti e vengano rispettati gli standards urbanistici prescritti per gli usi previsti per la zona omogenea B.
4. Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nella sottozona B1 sono:
UT (Utilizzazione territoriale)=
UF (Utilizzazione fondiaria) =
SM (Superficie minima di intervento) =
IC (Indice di copertura) =
HMAX (Altezza massima degli edifici) = 10,50 ml;
7,50 ml. per gli edifici inseriti all'interno dei perimetri dei comparti edilizi "non pianificati".

N (Numero dei piani): max 3 fuori terra (piano terra/rialzato, primo e secondo piano);
max 2 piani fuori terra (piano terra/rialzato e primo piano) per gli edifici esistenti all'interno dei perimetri dei comparti edilizi "non pianificati".

DC (Distacco dai confini) =

DF (Distacco tra gli edifici) =

DS (Distanza dalle strade) =

5. E' prevista la demolizione con conseguente ricostruzione totale o parziale dell'edificio con un aumento della superficie utile lorda sino ad un massimo del 10%.
6. La percentuale di cui al comma 6, può aumentare sino al 15% nel caso in cui, mediante l'unione di due o più fabbricati, si determini una migliore organizzazione nonché una dimensione superiore degli spazi liberi, dei parcheggi e di verde.

Articolo 32

Sottozona B2 – zona di completamento

1. Sono le zone di "completamento" vere e proprie, ovvero i lotti interclusi.
2. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto.
3. Oltre agli interventi di conservazione di cui all'art.3 del DPR 06.06.2001, n.380, la tipologia di intervento consentita è:
 - a) nuova edificazione
4. Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nella sottozona B2 sono:

UT =

UF = 0,285 mq/mq incrementabile del 60% di superficie accessoria

SM = 300 mq

IC = max 40%

HMAX = 10,50 ml

N = max 3 fuori terra

DC (Distacco dai confini) =

DF (Distacco tra gli edifici) =

DS (Distanza dalle strade) =

Articolo 33

Sottozona B3 – zona di completamento comparti non pianificati

1. Sono le zone "completamento" formate da lotti interclusi, individuati all'interno di comparti non pianificati.

2. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto.

3. Le tipologie di intervento consentite sono:

- a) nuova edificazione;
- b) manutenzione ordinaria;
- c) manutenzione straordinaria;
- d) restauro e risanamento conservativo;
- e) ristrutturazione edilizia;
- f) demolizione con conseguente ricostruzione;
- g) ristrutturazione urbanistica;
- h) sopraelevazione

4. Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nella sottozona B3 sono:

UT =

UF = 0,10 mq/mq incrementabile del 50% della superficie accessoria

SM = 600 mq

IC = max 35%

HMAX = 7,50 ml

N = max 2 fuori terra

DC (Distacco dai confini) =

DF (Distacco tra gli edifici) =

DS (Distanza dalle strade) =

CAPO IV

ZONE C NUOVE AREE EDIFICABILI

Articolo 34

Individuazione delle nuove aree edificabili

1. Le zone C comprendono le parti del territorio destinate, ai sensi dell'art.2 del D.M. 02.04.1968, n.1444, a nuovi complessi insediativi.
2. Trattasi di aree nelle quali si prevede l'estensione dell'urbanizzazione e/o la riqualificazione dell'esistente con nuovi interventi edilizi.
3. Le zone C si dividono in due sottozone:
 - a) C1;
 - b) C2.

Articolo 35

Norme generali per le Zone C

1. Gli interventi edilizi in Zona C si realizzano mediante comparti definiti nelle tavole di Progetto allegate al PRG.
2. All'interno dei suddetti comparti non è consentita la monetizzazione di quote di standard per le urbanizzazioni primarie.
3. Nell'ambito delle Zone C, l'indice di edificabilità e/o la superficie massima edificabile, al pari dell'altezza massima degli edifici, sono definiti nell'apposita scheda norma predisposta negli elaborati di Progetto che costituiscono parte integrante del PRG.
4. Le schede norma di cui al comma 3, rappresentano una guida progettuale, non vincolante, attesa la possibilità di realizzare gli interventi consentiti anche in maniera diversa da quanto previsto nelle suddette schede, rispettando, comunque, le misure e gli standard indicati nella scheda medesima; le modifiche saranno approvate in Consiglio Comunale.
5. Fermo restando le previsioni contenute nei suddetti commi, gli interventi consentiti

all'interno delle zone C, si attuano mediante:

- a) Permesso di costruire;
- b) Permesso convenzionato;
- c) Piano di Edilizia Economica e Popolare

Articolo 36

Disposizioni in materia di parcheggi e/o autorimesse

1. All'interno delle zone C è consentito la realizzazione di:
 - a) parcheggi e/o autorimesse pertinenziali all'edificio o alla singola unità immobiliare;
 - b) parcheggi e/o autorimesse con vincolo pertinenziale su un area non di pertinenza dell'edificio;
 - c) parcheggi e/o autorimesse non pertinenziali.
2. Per la realizzazione dei suindicati parcheggi, si osservano le medesime prescrizioni contenute nell'art.29.

Articolo 37

Destinazioni d'uso delle zona C

1. Nelle zone C sono previste le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) Residenza
 - b) Residenze collettive
 - c) Attività ricettive
 - d) Attività professionali
 - e) Attività artigianale di servizio non moleste e non insalubri ai sensi del D.M. 05/09/94
 - f) Attività direzionali
 - g) Pubblici esercizi
 - h) Attività commerciali di vicinato

Articolo 38

Sottozona C1

1. Le sottozone C1 comprendono zone o parti di zone del territorio comunale già individuate come edificabili, per residenza (ex parti di zone B o C) ovvero per servizi (zone F).
2. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto.
3. Oltre agli interventi di conservazione di cui all'art.3 del DPR 06.06.2001, n.380, le tipologie di intervento consentite sono:
 - a) nuova edificazione.
 - b) demolizioni;
 - c) opere di urbanizzazione primaria;
 - d) opere di urbanizzazione secondaria;
 - e) modifica alle destinazioni d'uso dei fabbricati

4. Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono:

UT =

UF = 0,15 mq/mq

SAL MAX= 65% SUL

SM =

IC = max 40% del lotto

H MAX = 10,50 ml

N = max 3 fuori terra (piano terra/rialzato, primo e secondo piano).

DC = 5,00 ml

DF = 10,00 ml

DS = 5,00 ml

Articolo 39

Sottozona C2

1. Le sottozone C2 sono zone in cui l'edificazione è avvenuta in violazione delle vigenti disposizioni in materia urbanistica e/o edilizia.
2. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto.
3. Oltre agli interventi di conservazione di cui all'art.3 del DPR 06.06.2001, n.380, le tipologie d'intervento consentite sono:
 - a) nuova edificazione;
 - b) demolizioni;
 - c) opere di urbanizzazione primaria;
 - d) opere di urbanizzazione secondaria;
 - e) modifica alle destinazioni d'uso compatibile con le caratteristiche della zona.

4. Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare sono:

UT =

UF = 0,12 mq/mq

SAL MAX= 60% SUL

SM =

IC = max 40% del lotto

H MAX = 10,50 ml

N = max 3 fuori terra (piano terra/rialzato, primo e secondo piano)

DC = 5,00 ml

DF = 10,00 ml

DS = 5,00 ml

CAPO V

ZONE D PRODUTTIVE

Articolo 40

Individuazione delle zone produttive e/o artigianali di completamento

1. La zona D comprende sia la vasta zona produttiva primaria (ASI) di circa 2.000.000 di mq. di superficie, sita a Nord - Est del territorio comunale (zona con molti fabbricati e strutture connesse nonché con zone libere intercluse), che le altre aree occupate per lo svolgimento di attività produttive ubicate in parti del territorio comunale diverse da quella di Nord – Est.
2. Nella zona industriale sottoposta al Piano A.S.I., qualsiasi intervento edilizio è subordinato al parere favorevole del Consorzio A.S.I.

Articolo 41

Norme generali per la zona D

1. Nella zona D, la superficie da destinare a spazi pubblici o a verde pubblico non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti salvo che per insediamenti a carattere commerciale e direzionale, per i quali si applica il secondo comma dell'art. 5 del DM 1444/68.
2. In caso di attività produttiva inserita in un contesto completamente urbanizzato, a carattere prettamente residenziale ed all'interno della zona compresa tra:

Via Mauro Leone; Via Roma; Via Carmine Guadagni, fino all'intersezione con il binario dismesso della Circumvesuviana; il binario dismesso della Circumvesuviana, fino all'intersezione con Via Principe di Piemonte; Viale Giovanni Falcone, fino all'intersezione con Via Giorgio la Pira; Viale Nilde Iotti, fino al Largo Salvatore De Falco; Via Nazionale delle Puglie, fino a Via Paolo Emilio Imbriani; Via Paolo Emilio Imbriani, in proseguimento in linea retta fino all'intersezione con l'Autostrada Napoli -

Bari; L'Autostrada Napoli – Bari, direzione Bari, fino all'intersezione con la Strada Statale 162; Strada Statale 162, in direzione Acerra, fino al limite del confine comunale, è consentito il cambio di destinazione d'uso da produttivo a quelle definite dall'art. 42 (Disposizioni in materia di parcheggi e/o autorimesse) e dall'art. 43 (Destinazioni d'uso nelle zone D) per i punti k) Attività produttive a carattere artigianale ed l) Attività produttive a carattere industriale non ricomprese tra quelle insalubri di I e II classe ai sensi del D.M. 5/09/94 di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS., nell'ambito delle attività produttive indicate dal D.P.R. n. 440/00 purchè compatibili con la residenza.

Articolo 42

Disposizioni in materia di parcheggi e/o autorimesse

1. All'interno delle zone D è consentito la realizzazione di:
 - a) parcheggi e/o autorimesse non pertinenziali
2. Per la realizzazione dei suddetti parcheggi, si osservano le medesime prescrizioni contenute nell'art.29

Articolo 43

Destinazioni d'uso nelle zone D

1. Nelle zone D sono ammessi i seguenti usi:
 - a) Attività artigianale di servizio non molesto;
 - b) Attività direzionale aziendale;
 - c) Attività commerciali all'ingrosso;
 - d) Attività commerciali al dettaglio;
 - e) Pubblici servizi;
 - f) Attività professionali di cui al punto U3.1 dell'art. 21;
 - g) Attività artigianale di servizio;
 - h) Attività di assistenza stradale;

- i) Attività ricreative;
 - j) Attività produttive a carattere artigianale nell'ambito delle attività produttive indicate dal D.P.R. 440/00, purchè compatibili con la residenza,
 - k) Attività produttive a carattere industriale nell'ambito delle attività produttive indicate dal D.P.R. 440/00, purchè compatibili con la residenza.
2. Nelle zone D ricadenti nel perimetro dell'agglomerato industriale ASI, le destinazioni d'uso devono uniformarsi alle indicazioni del Piano ASI:
- a) Unità di localizzazione industriale
 - b) Attrezzature ed impianti a servizio dell'agglomerato
 - c) Verde pubblico
 - d) Fasce di servizio
 - e) Verde agricolo di rispetto industriale ed infrastrutturale
 - f) Verde agricolo a destinazione obbligata da regolamentare nei P.R.G.C. o Programmi di Fabbricazione

Articolo 44

Tipologie di intervento ed indici in Zona D

1. Oltre agli interventi di conservazione di cui all'art.3 del DPR 06.06.2001, n.380, le tipologie di intervento consentite sono:
- a) nuova edificazione;
 - b) demolizioni con successiva ricostruzione;
 - c) opere di urbanizzazione primaria;
 - d) opere di urbanizzazione secondaria;
 - e) modifica alle destinazioni d'uso compatibile con le caratteristiche della zona.
2. Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono i seguenti:
- UT =

SUL = nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti è ammesso un aumento pari al
60% di SF

ST =

SM =

IC = Indice di copertura max 50% del lotto.

H MAX = 12,00 ml

N =

DC = 5,00 ml

DF = 10,00 ml

DS = 7,50 ml

3. Sono ammessi alloggi di servizio e di custodia, connessi funzionalmente e strutturalmente alle aziende o impianti insediati nella proporzione di uno per ogni azienda o impianto
4. Tali alloggi non potranno superare i 100 mq di Superficie Utile (Su).
5. Gli alloggi di cui al comma 3 concorrono alla determinazione della superficie utile produttiva dell'impianto cui sono connessi.

CAPO VI

ZONE E - AGRICOLE

Articolo 45

Individuazione delle zone agricole

1. Le zone agricole sono quelle prevalentemente destinata all'esercizio dell'attività agricola, silvo-pastorale e zootecnica o ad attività connesse direttamente o indirettamente con l'agricoltura comprese le attività di agriturismo.

Articolo 46

Norme generali per le zone E

1. Nelle zone agricole E, fatta salva la viabilità prevista dal presente PRG, non è consentita la costruzione di nuove strade di qualunque tipo (vicinali, consortili, interpoderali, ecc.) salvo espressa previsione dell'amministrazione comunale effettuata con deliberazione del Consiglio Comunale.
2. Le prescrizioni di cui al comma 1 non trovano applicazione per la viabilità a fondo cieco al servizio di edifici e/o opere a servizio agricolo che risultino, regolarmente, in possesso del titolo di cui all'art.1 della Legge 10 del 28.01.77.
3. Nelle zone agricole E non è ammessa la installazione di mostre permanenti a carattere commerciale, nonché impianti di demolizione auto e depositi.
4. Le zone E si dividono in tre sottozone:
 - a) E1;
 - b) E2;
 - c) E3.

Articolo 47

Sottozona agricola E1 - Paesaggio agricolo urbano

1. La sottozona agricola E1 comprende un'area di primaria importanza per l'equilibrio eco-

biologico del territorio e per la difesa del paesaggio agrario.

2. In tale sottozona gli interventi edilizi sono finalizzati alla tutela e al ripristino degli elementi di naturalità, alla conservazione degli elementi vegetali minori presenti nelle aree agricole, nonché alla riqualificazione dei bordi e /o limiti tra gli appezzamenti agricoli e l'apparato urbano.
3. Componente rilevante della sottozona E1 è costituita dal sistema dei percorsi (individuati dal PRG lungo l'Alveo "Spirito Santo", a sud del centro urbano, e lungo l'antico acquedotto del "Carmignano") finalizzato a consentire l'accessibilità e la fruibilità dell'area agricola, a partire dai tracciati storici ancora presenti.
4. Nell'ambito del sistema di percorsi per la fruizione del territorio agricolo, è stata progettata la realizzazione di percorsi ciclopedonali alberati collegati con la maglia dei tracciati rurali esistenti.
5. Nella sottozona E1 sono ammessi i seguenti usi:
 - a) Utilizzazione agricola del suolo
 - b) Residenze per l'esercizio di attività agricole
 - c) Edifici non più utilizzati per la conduzione del fondo
 - d) Attrezzature per l'attività agricola
 - e) Allevamenti zootecnici di tipo non industriale
 - f) Serre stagionali
 - g) Serre stabili
 - h) Trattamento e commercializzazione dei prodotti agricoli
 - i) Attività agrituristica
6. Nelle zone di cui al comma 5, il Piano si attua per intervento diretto.

Articolo 48

Disciplina degli interventi per la sottozona E1

1. Le tipologie di intervento previste nella sottozona E1 sono:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia;
 - e) demolizione totale e/o parziale con o senza ricostruzione;
 - f) ampliamento;
 - g) nuova edificazione.

2. Le prescrizioni da osservare nell'edificazione sono:
 - a) gli interventi costruttivi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni con ricostruzioni, sono subordinati, oltre al rispetto delle prescrizioni urbanistiche e degli indici edilizi di cui all'art.21, anche all'accertamento di particolari requisiti di titolarità del richiedente (imprenditore agricolo a titolo principale);
 - b) ai fini del computo dei volumi edificabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti contigui anche se divisi da infrastrutture stradali, ferroviarie, corsi d'acqua e canali, purché entro i confini comunali o dei comuni limitrofi;

3. Gli interventi consentiti sono, oltre a quelli previsti dal comma 1, anche i seguenti:
 - a) la messa in opera di siepi vegetali, con essenze della flora locale o naturalizzata, lungo i confini delle aree agricole con la rete stradale interpoderale, oppure con le aree limitrofe non interessate da un'agricoltura direttamente produttiva;
 - b) la riqualificazione dei collegamenti all'interno dei fondi agricoli deve essere contestuale alla sistemazione dei fondi stradali dell'attuale rete viaria rurale, compatibilmente con le esigenze legate alla salvaguardia ambientale e paesaggistica

nonché all'individuazione di soluzioni che permettano un miglioramento dell'attuale sistema di collegamento all'interno delle zone agricole ed in rapporto con gli assi viari principali;

- c) la realizzazione di percorsi ciclopedonali: l'intervento prevede la realizzazione di percorsi di larghezza media di ml 2.5, di alcune aree di sosta e l'impianto di specie arboree, con funzione ombreggiate, ed arbustive.

Articolo 49

Sottozona agricola E2 – Agricolo di riqualificazione ambientale

1. La sottozona E2 costituisce un'area di primaria importanza per l'assetto di un territorio fortemente antropizzato, nonchè per la difesa del paesaggio agrario.
2. Le zone E2 comprendono aree agricole che ammettono interventi di riqualificazione ambientale finalizzati ad un uso naturalistico-ricreativo della zona, nel rispetto dei valori paesaggistici che caratterizzano le aree stesse.
3. In tali zone, nel caso di uso esclusivamente agricolo, il Piano si attua per intervento diretto.
4. Nel caso di uso naturalistico-ricreativo, il Piano si attua per intervento diretto ad opera dell'amministrazione comunale ovvero da parte dei privati, previa stipula di una convenzione con il Comune nella quale venga garantito l'uso pubblico delle aree (con prevalente destinazione alle attività sportivo - ricreative), gli interventi di salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente naturale, le modalità di gestione delle aree nonché i tempi di realizzazione degli interventi.
5. La sottozona E2 è suddivisa a sua volta in:
 - a) Aree boscate (E2.1);
 - b) Aree boscate di pertinenza alle infrastrutture stradali (E2.2);
 - c) Impianto a verde a carattere lineare (E2.3).

Articolo 50

Sottozona E2.1 - Aree boscate

1. Le aree boscate sono localizzate prevalentemente lungo le infrastrutture viarie ed in prossimità dell'Area Industriale.
2. La funzione di queste aree è quella di costituire dei “*polmoni verdi*” al servizio del centro abitato.
3. Nella zona E2.1 sono ammessi i seguenti usi:
 - a) Attrezzature sportive non adiacenti alle aree industriali
 - b) Attrezzature per il verde
 - c) Utilizzazione agricola del suolo
 - d) Residenze per l'esercizio di attività agricole
 - e) Edifici non più utilizzati per la conduzione del fondo
 - f) Attività agrituristica
 - g) Attrezzature ricreative
4. Nel caso di aree di rilevante dimensioni (almeno cinque ettari), è ammessa la presenza di più destinazioni d'uso, sino al raggiungimento di un massimo di superficie complessiva utilizzabile pari al 20% della estensione dell'area su cui si intendono realizzare gli interventi. La superficie residua, verrà utilizzata, esclusivamente, per la valorizzazione del verde attraverso la messa in dimora di impianti arborei ed arbustivi.

Articolo 51

Disciplina degli interventi per la sottozona E2.1

1. Le tipologie di intervento previste nella sottozona E2.1 sono:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;

- d) ristrutturazione edilizia;
 - e) demolizione totale e/o parziale con o senza ricostruzione;
 - f) ampliamento;
 - g) nuova edificazione.
2. Oltre agli interventi previsti dal comma 1 è, altresì, consentito la sistemazione di spazi verdi attraverso:
- a) la conservazione e valorizzazione delle preesistenze vegetazioni di rilevanza ambientale e/o riferibili al paesaggio agrario tradizionale;
 - b) la messa in dimora di nuovi impianti arborei ed arbustivi;
 - c) la realizzazione di percorsi pedonali o ciclabili;
 - d) l'inserimento di elementi di arredo (es.: panchine, cestini portarifiuti, ecc.)

Articolo 52

Sottozona E2.2 - Aree di pertinenza delle infrastrutture viarie

1. La sottozona E2.2 comprende quelle zone, di pertinenza degli svincoli autostradali o di altre reti viarie, in cui si prevede la realizzazione di impianti arborei ed arbustivi.
2. Nella sottozona di cui al comma 1, è ammesso il seguente uso:
- a) Utilizzazione agricola del suolo.
3. Tra gli interventi consentiti nella sottozona E2.2, oltre a quelli correlati alla destinazione d'uso della stessa, vi è anche la sistemazione del verde che prevede:
- a) la conservazione e valorizzazione delle preesistenze vegetazionali di rilevanza ambientale o riferibili al paesaggio agrario tradizionale;
 - b) la messa in dimora di impianti arborei ed arbustivi.

Articolo 53

Disciplina degli interventi nella sottozona E2.2

1. All'interno di tale sottozona è, altresì, consentito la sistemazione di spazi verdi

attraverso:

- a) la conservazione e valorizzazione delle preesistenze vegetazioni di rilevanza ambientale e/o riferibili al paesaggio agrario tradizionale;
- b) la messa in dimora di nuovi impianti arborei ed arbustivi.

Articolo 54

Sottozona E2.3 - Impianti a verde a carattere lineare

1. Sono aree in cui sono previste la realizzazione di:

- a) Barriere vegetali con funzione schermante: le funzioni che assolve tale vegetazione sono estetico-paesaggistiche, di assorbimento degli inquinanti e di abbattimento del rumore (importante soprattutto negli ambiti vicini alle aree più densamente popolate), soprattutto lungo gli assi infrastrutturali viari.
- b) Barriere vegetali con funzione paesaggistica: la realizzazione di tali barriere è prevalentemente finalizzata alla riqualificazione paesaggistica dell'Alveo "Spirito Santo", ed alla predisposizione di un sistema verde di interconnessione in area urbana e tra quest'ultima ed il territorio agricolo; è prevista la realizzazione di fasce arborate con specie arboree (es.: pioppi, aceri) sistemate al piede della scarpata da entrambi i lati e con siepe arbustiva (con specie prettamente ornamentali e mediterranee quali mirto, rosmarino, corbezzolo).

2. Nella zona E2.3 è ammesso il seguente uso:

- a) Utilizzazione agricola del suolo

3. Oltre agli interventi di cui al comma 1, nella sottozona E2.3 è prevista la sistemazione del verde attraverso:

- a) la conservazione e la valorizzazione delle preesistenze vegetazionali di rilevanza ambientale o riferibili al paesaggio agrario tradizionale;
- b) la messa in dimora di nuovi impianti arborei e arbustivi.

Articolo 55

Sottozona E3 - Verde con valore storico-ambientale e paesistico urbano

1. La sottozona E3 comprende tutti gli “spazi aperti”, ovvero tutto ciò che rimane degli orti privati dell’insediamento residenziale del “Rione San Martino”, nonché tutti gli “orti domestici” ed i “giardini paradiso” del centro storico, ritenute di pregio da questo Piano.
2. E’, altresì, ritenuto di valore “paesistico urbano”, oltre a tutte le aree verdi destinate dal PRG alla riqualificazione paesaggistica dell’edificato esistente, il verde privato di pertinenza dei singoli edifici.
3. Nella sottozona E3 è ammesso il seguente uso:
 - a) Utilizzazione agricola del suolo
4. Tra gli interventi consentiti nella sottozona E3, oltre a quelli correlati alla destinazione d'uso della stessa, vi è anche la sistemazione del verde che prevede:
 - a) la conservazione e valorizzazione delle preesistenze vegetazionali di rilevanza ambientale o riferibili al paesaggio agrario tradizionale;
 - b) la messa in dimora di impianti arborei ed arbustivi.

Articolo 56

Disciplina degli interventi nella sottozona E3

1. Le tipologie esistenti consentite nella sottozona E3 sono le stesse previste per la sottozona E2.1 - Aree boscate, limitatamente a quelle previste all’art. 51 c. 1 lett. a), b), c), d) ed e).
2. E', altresì, consentito la sistemazione di spazi verdi attraverso:
 - a) la conservazione e valorizzazione delle preesistenze vegetazioni di rilevanza ambientale e/o riferibili al paesaggio agrario tradizionale;
 - b) la messa in dimora di nuovi impianti arborei ed arbustivi.

CAPO VII

ZONE F - ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

Articolo 57

Individuazione delle zone F

1. Sono considerate zone territoriali omogenee F le parti del territorio comunale destinate ad attrezzature per uso pubblico e/o per servizi pubblici tecnologici ed amministrativi di livello comunale e sovracomunale.

Articolo 58

Disposizioni generali per le Zone F

1. La cartografia allegata al PRG indica, per la zona F, le singole sottozone (per le quali gli usi previsti sono considerati vincolanti) nonché gli specifici parametri urbanistici.
2. Per le singole sottozone facenti parte della Zona F, l'inserimento di usi non previsti (comunque compresi tra quelli ammissibili in zona F) e/o la modifica degli indici e parametri previsti, è subordinata all'approvazione del Consiglio Comunale.
3. Le zone F sono sempre soggette ad un progetto unitario di iniziativa pubblica o privata esteso all'intera zona o sottozona da sottoporre ad approvazione del Consiglio Comunale.
4. È ammessa la possibilità che il 30% della SUL realizzabile sia destinata ad attività integrate, anche di tipo privato, compreso un eventuale alloggio per ogni insediamento destinato al personale di custodia di superficie non superiore a mq 120; in questo caso, l'area d'intervento, che può essere costituita dall'intera sottozona o da uno stralcio di questa, sarà soggetta a piano particolareggiato di iniziativa privata; le attività private saranno soggette ad apposita convenzione per l'uso pubblico.
5. Le zone F si dividono in sei sottozone:
 - a) F1;
 - b) F2;

- c) F3;
- d) F4;
- e) F5;
- f) F6.

Articolo 59

F1 - Attrezzature sportive private – aree gioco

1. La sottozona F1 comprende le aree destinate a servizi privati di uso pubblico.
2. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto in caso di attrezzature pubbliche realizzate da enti pubblici, mentre attraverso piani di attuazione, da realizzarsi previa stipula di una convenzione con l'amministrazione comunale, nel caso di attrezzature di uso pubblico o di interesse generale realizzate da privati.
3. Per le aree di estensione inferiore a 10.000 mq l'intervento potrà realizzarsi mediante progetto esecutivo unitario ed atto d'obbligo con il quale i proprietari s'impegnano alla esecuzione a loro cura e spesa delle opere di urbanizzazione primarie e di quota parte di quelle di urbanizzazione secondaria per le quali, a richiesta dell'amministrazione comunale, potrà essere corrisposta in alternativa una somma equivalente al costo delle opere stesse.
4. Le tipologie di intervento consentite sono:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia;
 - e) demolizione parziale e/o totale;
 - f) nuova edificazione.
5. Nella zona F1 è ammesso il seguenti uso:
 - a) Attrezzature per il verde

6. Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono:

UF = 0,040 mq/mq

DC = 5,00 ml

DF = 10,00 ml

DS = 8,00 ml

Articolo 60

F2 - Chiese e strutture religiose

1. La sottozona F2 comprende le aree destinate alle attrezzature necessarie per le attività religiose.
2. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto in caso di attrezzature pubbliche realizzate da enti pubblici, mentre attraverso piani di attuazione, da realizzarsi previa stipula di una convenzione con l'amministrazione comunale, nel caso di attrezzature di uso pubblico o di interesse generale realizzate da privati.
3. Le tipologie di intervento consentite sono:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia;
 - e) demolizione parziale e/o totale;
 - f) nuova edificazione.
4. Nella sottozona F2 è ammesso il seguente uso:
 - a) Attrezzature religiose
5. Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono:

UF = 0,60 mq/mq

DC = 5,00 ml

DF = 10,00 ml

DS = 8,00 ml

Articolo 61

F3 - Cimitero

1. La sottozona F3 comprende le aree in cui sono previste attrezzature necessarie per le attività cimiteriali.
2. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto pubblico, subordinato ad un progetto unitario esteso all'intera superficie della zona interessata all'intervento edilizio.
3. Le tipologie di intervento consentite sono:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia;
 - e) demolizione parziale e/o totale;
 - f) nuova edificazione.
4. Nella sottozona F3 è ammesso il seguente uso:
 - a) Attrezzature cimiteriali

5. Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono:

UF = 0,60 mq/mq

DC = 5,00 ml

DF = 10,00 ml

DS = 8,00 ml

Articolo 62

F4 - Impianti tecnologici, attrezzature militari e trattamento rifiuti

1. La sottozona F4 comprende tutte quelle aree destinate ad impianti tecnologici di pubblico

interesse, attrezzature militari e trattamento rifiuti.

2. Le aree comprese nella sottozona di cui al comma 1, oltre ad essere soggette alle previsioni di cui al presente PRG, sono, altresì, sottoposte alle specifiche previsioni normative vigenti in materia.
3. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto in caso di attrezzature pubbliche realizzate da enti pubblici, mentre attraverso piani di attuazione, da realizzarsi previa stipula di una convenzione con l'amministrazione comunale, nel caso di attrezzature di uso pubblico o di interesse generale realizzate da privati.

4. Le tipologie di intervento consentite sono:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia;
- e) demolizione parziale e/o totale;
- f) nuova edificazione.

5. Nella zona F4 sono ammessi i seguenti usi:

- a) Attrezzature tecnologiche di interesse comune
- b) Attrezzature militari
- c) Attrezzature per il trattamento dei rifiuti

6. Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono:

UF = 0,20 mq/mq

DC = 5,00 ml

DF = 10,00 ml

DS = 8,00 ml

Articolo 63

F5 - Amministrativo e socio-sanitario

1. La sottozona F5 comprende le aree destinate alla conservazione ed alla creazione di attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico e di interesse generale, con particolare riferimento alle attrezzature culturali, sanitarie, socio-ricreative, direzionali ed assistenziali.
2. Nella sottozona di cui al comma 1, sono escluse le destinazioni produttive e residenziali ad eccezione degli alloggi dei custodi.
3. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto in caso di attrezzature pubbliche realizzate da enti pubblici, mentre attraverso piani di attuazione, da realizzarsi previa stipula di una convenzione con l'amministrazione comunale, nel caso di attrezzature di uso pubblico o di interesse generale realizzate da privati.
4. Le tipologie di intervento consentite sono:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia;
 - e) demolizione parziale e/o totale;
 - f) nuova edificazione.
5. Nella zona F5 sono ammessi i seguenti usi:
 - a) Attività direzionali
 - b) Pubblici esercizi
 - c) Attività di vicinato
 - d) Attrezzature ricreative
 - e) Attrezzature sociali

f) Attrezzature sanitarie

6. Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare sono:

UF = 0,60 mq/mq

DC = 5,00 ml

DF = 10,00 ml

DS = 8,00 ml

Articolo 64

F6 - Interesse collettivo: istruzione superiore e universitaria, centri culturali e strutture per lo spettacolo

1. La sottozona F6 comprende le aree destinate alla conservazione ed alla creazione di attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico per istruzione, attrezzature culturali e per lo spettacolo.
2. Nella sottozona di cui al comma 1, sono escluse le destinazioni produttive e residenziali ad eccezione degli alloggi dei custodi.
3. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto in caso di attrezzature pubbliche realizzate da enti pubblici, mentre attraverso piani di attuazione, da realizzarsi previa stipula di una convenzione con l'amministrazione comunale, nel caso di attrezzature di uso pubblico o di interesse generale realizzate da privati.
4. Le tipologie di intervento consentite sono:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia;
 - e) demolizione parziale e/o totale;
 - f) nuova edificazione.

5. Nella sottozona F6 sono ammessi i seguenti usi:

- a) Attività direzionali
- b) Attrezzature ricreative
- c) Attrezzature scolastiche

6. Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono:

UF = 0,60 mq/mq

DC = 5,00 ml

DF = 10,00 ml

DS = 8,00 ml

CAPO VIII

ZONE G - ATTIVITA' COLLETTIVE RISERVATE A STANDARD

Articolo 65

Zone G - Aree per attività collettive

1. La zona G comprende le aree destinate a servizi pubblici, ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi.
2. Nella cartografia allegata al PRG sono individuate come zone G le aree necessarie al soddisfacimento della quantità minima ed inderogabile di standard prevista ai sensi dell'art.3, D.M. 02/04/1968, n°1444.
3. Le zone G sono suddivise nelle seguenti sottozone:
 - a) Aree per spazi pubblici attrezzati a parco nonché per le attività sportive e/o ricreative (G1);
 - b) Aree destinate ad edifici scolastici (G2);
 - c) Aree per attrezzature d'interesse comune (religioso, culturale, sociale, assistenziale, sanitario) e/o per pubblici servizi (G3);
 - d) Aree destinate a parcheggi (G4).
4. Le tipologie di intervento consentite nelle sottozone di cui al comma 3 sono:
 - a) opere di urbanizzazione primaria;
 - b) manutenzione ordinaria;
 - c) manutenzione straordinaria;
 - d) restauro e risanamento conservativo;
 - e) ristrutturazione edilizia;
 - f) demolizione parziale e/o totale;
 - g) nuova edificazione

Articolo 66

G1 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per le attività sportive e/o ricreative

1. La sottozone G1 comprende tutte quelle aree destinate alla conservazione e alla creazione dei parchi urbani e dei parchi di quartiere nonché alla realizzazione delle relative attrezzature sportive e/o ricreative.
2. Nelle sottozone G1 sono consentite unicamente le costruzioni che integrano la destinazione della zona, quali attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, servizi igienici, ecc.
3. Tali costruzioni possono essere realizzate e gestite anche da privati mediante il rilascio di una concessione temporanea da parte del Comune, condizionata all'obbligo da parte del richiedente di sistemazione dell'area a parco e di conservazione del verde eventualmente esistente, delle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, e di tutte le altre aree connesse che dovranno comunque essere di uso pubblico.
4. Nella zona G1 sono ammessi i seguenti usi:
 - a) Attrezzature sportive
 - b) Attrezzature per il verde
5. Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono:
UT =
UF = 0,04 mq/mq
SM =
IC =
H MAX = 5,00 ml
N =
DC = 5,00 ml
DF = 10,00 ml

DS = 8,00 ml

Articolo 67

G2 – Aree destinate ad edifici scolastici

1. La sottozona G2 comprende le aree destinate alla realizzazione di strutture riservate all'istruzione (asili nido, scuole materne, elementari, medie).
2. In tali zone il piano si applica per intervento diretto pubblico.
3. La realizzazione degli interventi avverrà nel rispetto delle previsioni contenute nel presente PRG nonché nel rispetto della normativa vigente in materia.
4. Nella sottozona G2 è ammesso il seguente uso:
 - a) Attrezzature scolastiche.
5. Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare sono:

UT =

UF = 0,60 mq/mq

SM =

IC =

H MAX =

N =

DC = 5,00 ml

DF = 10,00 ml

DS = 8,00 ml

Articolo 68

G3 - Aree per attrezzature d'interesse comune (religioso, culturale, sociale, assistenziale, sanitario) e/o per pubblici servizi

1. La sottozona G3 comprende le aree destinate alla realizzazione di chiese, centri civici, sociali, culturali, sanitari, amministrativi ed altri pubblici servizi.

2. In tali zone il Piano si applica per intervento diretto nel caso di attrezzature pubbliche realizzate da Enti pubblici, ovvero attraverso Piani di Attuazione, previa stipula di una convenzione con il Comune, nel caso di attrezzature di uso pubblico o di interesse generale realizzate da privati.
3. Nella zona G3 sono ammessi i seguenti usi:
 - a) Attività direzionali
 - b) Pubblici esercizi
 - c) Attività di vicinato
 - d) Attrezzature ricreative
 - e) Attrezzature sociali
 - f) Attrezzature religiose
 - g) Attrezzature sanitarie

4. Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare sono:

UT =

UF = 0,60 mq/mq

SM =

IC =

H MAX =

N =

DC = 5,00 ml

DF = 10,00 ml

DS = 8,00 ml

Articolo 69

G4 - Aree destinate a parcheggi

1. Sono le zone destinate ai parcheggi pubblici o di uso pubblico e sono vincolate alla

conservazione, ampliamento, ed alla realizzazione di spazi pubblici per la sosta dei veicoli.

2. Nelle zone di cui al comma 1 è prevista la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico del tipo a raso, interrato o multipiano.
3. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto del Comune nonché da parte di privati, previa stipula di una convenzione che garantisca: a) l'uso pubblico degli spazi di sosta; b) le modalità di gestione dell'opera; c) l'eventuale dotazione di servizi accessori; d) le scadenze previste per la realizzazione e l'attuazione del parcheggio.

4. Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare sono:

UT =

UF = 60 mq/100 mq

SM =

IC =

H MAX = 10,50ml

N =

DC = 5,00 ml

DF = 10,00 ml

DS = ml

5. Per i parcheggi multipiano la convenzione di cui al comma 3, potrà prevedere che una quota parte dei posti macchina venga ceduta in proprietà per uso privato con priorità per i residenti sprovvisti di posti auto, ed i titolari delle attività terziarie.

CAPO IX

ZONE DESTINATE ALLE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO E COMUNICAZIONE

Articolo 70

Aree destinate alla viabilità

1. Le aree destinate alla viabilità comprendono gli spazi pubblici per la circolazione e la sosta dei veicoli di qualsiasi tipo e delle persone.
2. Le zone di cui al comma 1 si dividono in:
 - a) Zone per la viabilità veicolare;
 - b) Zone per parcheggi;
 - c) Zone per attrezzature di assistenza stradale;
 - d) Zone per la viabilità pedonale e ciclabile;
 - e) Zone per le stazioni di autocorriere;
 - f) Zone ferroviarie.
3. Le tipologie di intervento consentite nelle sottozone di cui al comma 2 sono:
 - a) opere di urbanizzazione primaria;
 - b) manutenzione ordinaria;
 - c) manutenzione straordinaria;
 - d) restauro e risanamento conservativo;
 - e) ristrutturazione edilizia;
 - f) demolizione parziale e/o totale;
 - g) nuova edificazione

Articolo 71

Zone per la viabilità veicolare

1. Le zone per la viabilità veicolare comprendono spazi di territorio comunale destinato alla

realizzazione di strade e nodi stradali.

2. Le strade e le relative fasce di rispetto, sono classificate in conformità alle prescrizioni contenute nel Codice della Strada approvato con D.Lgs.30.04.1992, n.285 e successive modificazioni ed integrazioni e nel relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione approvato con D.P.R.16.12.1992, n.495 e successive modificazioni ed integrazioni nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia.
3. Nei piani attuativi delle singole sottozone sarà distinta la viabilità pubblica da quella privata nonché saranno specificamente individuate:
 - a) Strade di collegamento tra le diverse zone disciplinate dal PRG di ampiezza minima di ml.10,50;
 - b) Strade di collegamento all'interno della singola zona omogenea e/o con zone limitrofe di ampiezza minima di ml.10,50;
 - c) Strade di penetrazione o assi viari di lottizzazione di ampiezza minima ml.8,00, escluso i marciapiedi, se pubblica e ml.6,50 se privata;
 - d) Strade di distribuzione interna a servizio dei singoli lotti di ampiezza minima, esclusi i marciapiedi, di ml.8,00, se pubblica e ml.6,50 se privata.

Articolo 72

Zone per parcheggi

1. Per tali zone si osservano le medesime previsioni contenute nell'art. 69.

Articolo 73

Zone per attrezzature di assistenza stradale

1. Sono le zone per le attrezzature di assistenza stradale ossia gli spazi attrezzati per distribuzione di carburante, autofficine, autolavaggi.
2. È ammessa la seguente destinazione d'uso:
 - a) Attrezzature di assistenza stradale

3. In tali zone il Piano si realizza per intervento diretto del Comune nonché da parte di privati, previa stipula di una convenzione che garantisca: a) l'uso pubblico degli spazi di sosta; b) le modalità di gestione dell'opera; c) l'eventuale dotazione di servizi accessori; d) le scadenze previste per la realizzazione e l'attuazione dell'intervento.

4. Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare sono:

UF= 0,10 mq/mq

DC= 5,00ml

DF= 10,00 ml

DS= 8,00

Articolo 74

Zone per la viabilità pedonale e ciclabile

1. Sono le zone destinate alla viabilità pedonale e ciclabile, e sono vincolate alla conservazione, ampliamento e alla realizzazione di spazi pubblici per la circolazione e la sosta delle biciclette e delle persone.
2. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto da parte del Comune
3. Le tipologie di intervento consentite sono, unicamente, quelle relative alla realizzazione ed alla manutenzione delle sedi per la circolazione di biciclette e/o persone.

Articolo 75

Zone per le stazioni di autocorriere

1. Sono quelle zone nelle quali sono ammessi servizi ed attrezzature pertinenti il trasporto su gomma, quali magazzini, depositi, officine.
2. È ammessa la seguente destinazione d'uso e attività:
 - a) Attrezzature per il trasporto pubblico
3. In tali zone il Piano si realizza per intervento diretto del Comune nonché da parte di privati, previa stipula di una convenzione che garantisca: a) l'uso pubblico degli spazi di sosta; b)

le modalità di gestione dell'opera; c) l'eventuale dotazione di servizi accessori; d) le scadenze previste per la realizzazione e l'attuazione dell'intervento.

4. Le tipologie di intervento consentite sono:

- a) opere di urbanizzazione primaria;
- b) manutenzione ordinaria;
- c) manutenzione straordinaria;
- d) restauro e risanamento conservativo;
- e) ristrutturazione edilizia;
- f) demolizione parziale e/o totale;
- g) nuova edificazione.

5. Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare sono:

UF= 0,20 mq/mq

DC = 5,00ml

DF = 10,00 ml

DS = 8,00

Articolo 76

Zone ferroviarie

1. Sono le zone nelle quali sono ammessi servizi ed attrezzature pertinenti la ferrovia, quali magazzini, depositi, officine, stazioni, uffici, nonché impianti tecnologici.
2. E' ammessa la seguente destinazione d'uso:
 - a) Attrezzature per il trasporto pubblico
3. In tali zone il Piano si realizza per intervento diretto del Comune nonché da parte di privati, previa stipula di una convenzione che garantisca: a) l'uso pubblico degli spazi di sosta; b) le modalità di gestione dell'opera; c) l'eventuale dotazione di servizi accessori; d) le scadenze previste per la realizzazione e l'attuazione dell'intervento.

4. Le tipologie di intervento consentite sono:

- a) opere di urbanizzazione primaria;
- b) manutenzione ordinaria;
- c) manutenzione straordinaria;
- d) restauro e risanamento conservativo;
- e) ristrutturazione edilizia;
- f) demolizione parziale e/o totale;
- g) nuova edificazione.

5. Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare sono:

UF= 0,20 mq/mq

DC= 5,00ml

DF= 10,00 ml

DS= 8,00

CAPO X

ZONE A VINCOLO SPECIALE

Articolo 77

Disposizioni generali

1. Indipendentemente dalle previsioni del PRG e dalle presenti norme operano sul territorio comunale le disposizioni contenute da leggi speciali in materia la cui esecuzione è demandata ad altre pubbliche amministrazioni.
2. I relativi vincoli si sovrappongono alle destinazioni d'uso contenute nel presente P.R.G. e, pertanto, s'intendono utilizzabili ai fini degli interventi ammessi nelle varie zone, anche per le aree vincolate, per quanto non in contrasto con le relative limitazioni e specifiche disposizioni.
3. Dette zone si dividono in:
 - a) Fasce di rispetto stradale;
 - b) Aree a vincolo cimiteriale;
 - c) Aree a vincolo paesistico;
 - d) Aree destinate alla protezione civile;
 - e) Fasce di rispetto ferroviario;
 - f) Fascia di rispetto ASI.

Articolo 78

Fasce di rispetto stradale

1. Sono fasce di rispetto stradale quelle aree antistanti le strade su cui non è consentita l'edificazione.
2. Le fasce di rispetto stradale sono determinate dalla distanza minima da osservarsi nella edificazione misurata in proiezione orizzontale dal ciglio della strada.
3. Gli edifici esistenti in tali aree non possono essere ampliati.

4. E' consentito, previa convenzione da stipularsi con l'amministrazione comunale, l'installazione, a titolo precario, di chioschi e stazioni di rifornimento per autoveicoli con i relativi accessori per il soccorso immediato agli utenti della strada.
5. Sono ammesse le opere a servizio della strada, i servizi canalizzati, i canali, le aree di sosta, le recinzioni, le siepi, le opere di sostegno, le cabine di distribuzione elettrica.
6. Nel computo della superficie territoriale (ST) o fondiaria (SF) sono da considerarsi compresi quei settori eventualmente investiti da fasce di rispetto.
7. Le aree di rispetto determinate in vista della realizzazione di nuove strade, stabiliscono un vincolo di inedificabilità assoluta.

Articolo 79

Aree a vincolo cimiteriale

1. Le aree a vincolo cimiteriale sono destinate ai cimiteri ed alle relative aree di rispetto, nelle quali sono consentite soltanto piccole costruzioni movibili per la vendita dei fiori od oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.
2. E' fatto divieto di costruire, entro la fascia di rispetto prevista dalla vigente normativa, nuovi edifici o ampliare quelli esistenti.

Articolo 80

Aree di vincolo paesistico

1. Sono le aree a vincolo paesistico sulle quali si applicano le limitazioni stabilite dal Decreto Legislativo 29.10.1999, n.490.
2. Le aree di cui al presente sono riportate nelle tavole allegate al PRG.

Articolo 81

Aree destinate alla Protezione civile

1. Il P.R.G. recepisce le indicazioni del Piano di Protezione Civile allegato allo strumento urbanistico, individuando nella relativa cartografia:

- a) le aree di ammassamento,
 - b) le aree di attesa;
 - c) le aree di ricovero.
2. Le suddette aree, individuate graficamente nelle tavole allegate al P.R.G., al fine garantire la Protezione civile in caso di calamità, limitano le potenzialità edificatorie di tipo espansivo nelle zone sopraindividuate.

Articolo 82

Fasce di rispetto ferroviario

1. Sono fasce di rispetto ferroviario quelle aree latitanti le ferrovie, nelle quali ogni intervento è rinviato alla specifica normativa di settore, cui si rimanda.

Articolo 83

Fascia di rispetto ASI

1. Gli interventi consentiti in tali aree sono quelli disciplinati dal Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Napoli, cui si rimanda.

CAPO XI

NORME TRANSITORIE E FINALI

Articolo 84

Concessioni edilizie in contrasto con il P.R.G.

1. Sono fatte salve le concessioni edilizie rilasciate anteriormente alla data di adozione del presente PRG, anche se in contrasto con le prescrizioni del piano.