



## COMUNE DI CICCIANO

Provincia di Napoli

<b>COMMISSARIO AD ACTA</b> Dott. Gennaro PIANURA		<b>PIANO REGOLATORE GENERALE</b> Legge n°1150 del 17 Agosto 1942 Legge n°765/67 L.R. n°14/82 L.R. n°9/83	
<b>PROGETTAZIONE GENERALE</b> Ing. Clemente CRISCI			
<b>GEOLOGIA</b> Dott. Ernesto DE SENA  <b>AEROFOTOGRAMMETRIA E RILIEVI</b> CARTOSYSTEM s.r.l.  <b>ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b> SIDEL s.r.l.  <b>STUDIO AGRONOMICICO</b> Dott. Gaetano MICCIO Dott. Sergio DE LUCA		<b>OGGETTO</b>  <h3>NORME DI ATTUAZIONE</h3>	
Progetto: 001/01		SCALA:	DOCUMENTO:  <h3>DOC-03</h3>
Data:		Rev 0 1	
File:		<small>A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO ELABORATO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DEL COMUNE DI CICCIANO</small>	

<b>UFFICIO TECNICO COMUNALE</b>  <b>Geom. Tommaso BARBARINO</b> <b>Geom. Mattia GALASSO</b> <b>Geom. Nicodemo NAPPI</b>		<h2>REVISIONE</h2> Secondo le prescrizioni e le modifiche della deliberazione di Consiglio Provinciale n° 103 del 23 ottobre 2006 „Approvazione Piano Regolatore Generale – Comune di Cicciano“	
File: <b>norme di attuazione.doc</b>		OTTOBRE 2007	

### **Art.1) Disposizioni generali**

1. Il Piano Regolatore del Comune di Cicciano investe, ai sensi dell'art. 7 della Legge 17 agosto 1942 n° 1150, integrata e modificata dalla legge 6 agosto 1967n° 765, l'intero territorio comunale con previsioni di zonizzazione e di localizzazione e, mediante le presenti norme tecniche e le tavole grafiche, fornisce le direttive per lo sviluppo e per l'uso del territorio comunale, dettando indicazioni e prescrizioni per gli interventi di attuazione.
2. Nel territorio comunale, l'uso delle aree comunque destinate è soggetto alle leggi vigenti, alle presenti norme, e agli altri regolamenti comunali non in contrasto con le seguenti disposizioni.
3. Nel caso di divergenze tra previsioni cartografiche e normative prevalgono queste ultime.

### **Art.2) Attuazione degli interventi**

1. Le opere e gli interventi previsti dal Piano possono avere attuazione diretta o indiretta.
2. L'attuazione diretta può avvenire attraverso:
  - Denuncia di inizio di attività (D.I.A.) ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/01 e L.R. 19/01 e ss.mm.ii. nonché del relativo Regolamento di cui al Decreto P.R.C. 381 del 11/06/2003;
  - Permesso di costruire di cui agli artt. da 10 a 21 del D.P.R. 380/01 e alla L.R. 19/01 e ss.mm.ii.
3. L'attuazione indiretta comporta che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo di cui al successivo art. 6.

### **Art.3) Edifici esistenti e adeguamento antisismico degli edifici**

1. Gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione del Piano in contrasto con i tipi edilizi e le destinazioni d'uso previste potranno subire soltanto interventi rivolti all'adeguamento alle seguenti norme e all'eliminazione di eventuali superfetazioni.
2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono prevedere il miglioramento dal punto di vista antisismico delle strutture tradizionali in conformità alla normativa vigente per l'edilizia di valore storico-artistico e ambientale.
3. Gli edifici da assoggettare a ristrutturazione edilizia e quelli di nuova costruzione devono essere progettati e realizzati in conformità alle norme sismiche vigenti (artt. 85 e 86 D.P.R. 380/01; da ultimo D.M. Infrastrutture e Trasporti 14 settembre 2005) per le zone con grado di sismicità S=9.
4. I progetti di tutti i predetti interventi devono altresì rispondere agli obblighi derivanti dagli artt. 93 e 94 del D.P.R. 380/01, dall'art. 2 della L.R. 9/83, e dal D.M. Infrastrutture e Trasporti 14/09/2005, e devono comprendere le opere di consolidamento e di complessiva messa in sicurezza derivante dalla eventuale

presenza di cavità sotterranee interessanti l'area di sedime e le pertinenze del singolo edificio.

5. La progettazione e la realizzazione delle fondazioni degli edifici devono essere effettuate in conformità dell'art. 87 del D.P.R. 380/01 e delle prescrizioni contenute nella Relazione dello Studio Geologico-Geotecnico redatto ai sensi della L.R. 9/83, che forma parte integrante del P.R.G.

#### **Art.4) Indici urbanistici**

L'edificazione e l'urbanizzazione nel territorio comunale, sono regolate dai seguenti indici:

- **St = Superficie territoriale (mq.)**  
Per Superficie territoriale si intende la superficie minima di intervento riportata nel piano di lottizzazione o assegnata agli interventi urbanistici propedeutici, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.
- **Sf = Superficie fondiaria (mq.)**  
Per superficie fondiaria si intende quella porzione di area risultante dalla superficie territoriale dedotta delle aree per urbanizzazione primaria, quelle per le opere di urbanizzazione secondaria e comunque tutte le superfici a destinazione pubblica.  
La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti che rappresentano la minima unità di intervento.
- **S1 = Superficie opere di urbanizzazione primaria**  
A norma della legge n.847 del 29.09.1964 e successive mod. ed integr. comprende le aree destinate:
  - strade veicolari e pedonali
  - spazi di sosta e parcheggi
  - spazi di verde attrezzato
- **S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondarie**  
A norma della legge n.765 del 06.08.1967 e successive mod. ed integr. comprende le aree destinate ad attrezzature rionali:
  - asilo nido e scuola materna
  - scuole elementari e medie inferiori
  - centro sociale
  - centro sanitario
  - aree attrezzate per l'infanzia
  - chiese
- **It = Indici di fabbricabilità territoriale (mc/mq)**  
L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il volume massimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie territoriale.

- **If = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)**  
L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il volume massimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria. Comprende i volumi esistenti già edificati ed i volumi di ulteriore edificazione.
- **Sc = Superficie coperta**  
Si intende la proiezione a terra del piano di maggior ingombro.
- **Si = Superficie di intervento**  
E' l'area richiesta per ogni intervento edilizio diretto e per ogni intervento urbanistico con l'obbligo dei piani particolareggiati o lottizzazioni.
- **Rc = Rapporto di copertura (mq/mq)**  
Rappresenta il rapporto tra Sc/Si
- **Su = Superficie utile (mq.)**  
Per superficie utile si intende la somma delle superfici lorde (inclusi scale e vani ascensore) di tutti i piani abitabili, delimitate dal perimetro esterno delle murature, escludendo le cantine, i depositi, e le autorimesse se interrato, i porticati di uso pubblico e condominiali, i servizi termici, locali per attrezzature tecnologiche, balconi aperti).
- **Hf = Altezza del fronte di un edificio**  
Altezza di ciascun fronte dell'edificio è data dalla differenza tra le quote medie del marciapiede stradale ovvero del piano di campagna inteso quale sistemazione esterna e l'estradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile, sia orizzontale che inclinato.
- **Ht = Altezza del fabbricato**  
L'altezza del fabbricato è data dalla media delle altezze dei fronti.
- **V = Volume**  
Il volume è dato dalla somma delle superfici lorde di ogni piano abitabile per le relative altezze lorde ( misurate da pavimento a pavimento con esclusione dei volumi tecnici e dei porticati).

#### **Art.5) Interventi ammessi**

1. Le definizioni degli interventi edilizi ammessi sugli immobili esistenti e per le nuove costruzioni sono quelle indicate dall'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2011 n° 380.

## **Art.6) Strumenti attuativi del Piano**

1. Gli strumenti attuativi del P.R.G. sono i seguenti:
  - P.I.P. – Piano per gli Insediamenti Produttivi redatto ai sensi dell'art. 27 L.865/71;
  - P.P.A. – Programma Pluriennale di Attuazione redatto e adottato ai sensi dell'art. 13 della L. 10/77 e della L.R. 16 ottobre 1978 n° 39.
2. Tutti gli strumenti urbanistici attuativi devono essere integrati dalle indagini geologico-tecniche di cui all'art. 14 della L.R. 7 gennaio 1983 n° 9 e ss.mm.ii., secondo le indicazioni di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale n° 5447 del 07 novembre 2002, n° 248 del 24 gennaio 2003, e n° 816 del 10 giugno 2004 inerenti l'aggiornamento della classificazione sismica dei comuni della Regione Campania.

## **Art.7) Strumenti comunali di settore per la disciplina territoriale e ambientale**

- Programma urbano dei parcheggi, redatto e adottato ai sensi dell'art. 3 della L. 24 marzo 1989 n° 122.
- Piano Urbano del Traffico, redatto e adottato ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs. 30 aprile 1992 n° 285.
- Zonizzazione acustica del territorio comunale, redatta e adottata come da deliberazione della G.R.C. n° 2436 del 1 agosto 2003 in attuazione dell'art. 2 del D.P.C.M. 1 marzo 1991 e della “Legge quadro sull'inquinamento acustico” 26 ottobre 1995 n° 447.
- Elaborato sui criteri, requisiti e caratteristiche delle aree per l'insediamento degli impianti di carburanti, redatto e adottato in conformità alla L.R.C. 29 giugno 1994 n° 27 come modificata dalla L.R.C. 21 marzo 197 n° 10, nonché dall'art. 2 del D. Lgs. 11 febbraio 1998 n° 32.
- Strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo (S.I.A.D.), redatto e adottato ai sensi dell'art. 13 della L.R.C. 7 gennaio 2000 n° 1 recante “Direttive regionali in materia di distribuzione commerciale” in attuazione del D.L.gs. 114/98.

## **Art.8) Standards urbanistici**

1. Nelle Zone Territoriali Omogenee A, B1, B2 sono individuate le aree e gli edifici per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico destinate ai servizi sociali, alle scuole dell'obbligo, al verde, agli spazi pubblici attrezzati e ai parcheggi ai sensi dell'art. 3 del D.I. 2 aprile 1968 n° 1444 e del punto 1.4 del Titolo II dell'allegato alla L.R. 14/82.
2. Nelle Zone Territoriali Omogenee D, F1 e F7 sono individuati gli spazi pubblici da destinare alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi ai sensi dell'art. 5 del D.I. 2 aprile 1968 n° 1444.

3. Per le aree destinate a scuole d'obbligo, il limite della densità corrisponde al volume realizzabile in rapporto alla superficie disponibile per effetto del D.M. 18 dicembre 1975, secondo la Tabella contenente "Ampiezza dell'area necessaria alla costruzione di un edificio scolastico per tipi di scuole e per numero di classi".
4. Per le attrezzature di interesse comune si prescrivono i seguenti parametri e indici:
 

$I_f$	=	2 mc/mq;
$R_c$	=	0,5 mq/mq;
$H_{max}$	=	8 m.

Per le aree verdi per il tempo libero e lo sport:

$I_f$	=	0,5 mc/mq;
$R_c$	=	0,2 mq/mq;
$H_{max}$	=	3 m.
5. La realizzazione delle attrezzature previste dal presente articolo segue quanto previsto dall'art. 7 del D.P.R. 380/01 a riguardo della deliberazione di approvazione del progetto esecutivo dell'opera.

#### **Art.9) Parcheggi**

1. Nelle Z.T.O. B1 e B2, in aggiunta alle superfici di parcheggio scaturite dall'applicazione dello standard di 2,5 mq/ab alla popolazione residente, vanno reperiti ulteriori spazi per la sosta al servizio delle residenze ai sensi dell'art. 2 della L. 122/89 81mq. Per ogni 10 mc di costruzione) e nel rispetto dell'art. 6 della L.R. 19/01 come modificato e integrato dall'art. 49 della L.R. 16/04.
2. Nelle Z.T.O. a prevalente carattere commerciale, in aggiunta alle superfici di parcheggio di cui all'art. 5 del D.I. 1444/68, vanno reperite le superfici di parcheggio di cui all'art. 6 della L.R. 1/2000 così come previste dalla tabella di cui all'allegato E della medesima Legge Regionale.

#### **Art.10) Uso delle superfici fondiarie scoperte e altre destinazioni delle Zone B1 eB2**

1. Le superfici scoperte delle ZTO B eB2 non utilizzate e non piantumate alla data di adozione del presente Piano, possono essere destinate ai seguenti usi: spazi lucidi per il gioco all'aperto, percorsi pedonali e ciclabili e sistemazione a verde, parcheggi.
2. Tali superfici saranno opportunamente attrezzate al fine di consentire un adeguato convogliamento delle acque meteoriche nella rete fognaria.
3. Gli esercizi commerciali con le relative tipologie e superfici sono disciplinati dallo strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo adottato dal Comune ai sensi della L.R. 1/2000.

### **Art.11) Utilizzazione indici**

L'utilizzazione degli indici It e If corrispondenti ad una determinata superficie territoriale e fondiaria esclude una richiesta successiva di altre concessioni per costruzioni sulle predette superfici, salvo il caso di ricostruzione indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà. L'area di intervento può essere costituita da più proprietà definite territorialmente, nel qual caso il rilascio della C.E. sarà subordinato alla stipula tra i proprietari interessati di apposito atto di asservimento da trascrivere alla Conservatoria Immobiliare, nel caso in cui ci si riferisca a progetti che prevedano l'asservimento di aree non direttamente interessate dalla edificazione.

### **Art.12) Nuova Viabilità**

Le zone destinate alla viabilità comprendono strade e nodi stradali, l'indicazione grafica di tali zone ha il valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera, tuttavia eventuali modifiche dovranno essere supportate da idonee motivazioni e dovranno essere comunque tali da rispettare l'impianto viario previsto dal piano. Al riguardo il Comune dovrà redigere preventivamente il piano quadro della viabilità con valore di piano esecutivo esteso a tutto il territorio comunale. Le strade che formano oggetto delle previsioni di piano (Nuovo impianto, ampliamento, rettifica ecc.) a prescindere dalle attuali caratteristiche e dimensioni saranno classificate come segue:

Vedi classificazione in base alle nuove disposizioni del codice della strada D.Lgs 30/04/1992 n° 285 (Nuovo Codice della Strada), modificato con D.Lgs 10/09/1993 n° 360 e s.m.i.

### **Art.13) Distanze e altezze dei manufatti edilizi nelle varie Z.T.O.**

1. Le altezze dei fabbricati nelle ZTO previste dal presente Piano devono essere conformi alle previsioni dell'art. 8 del D.I. 1444/68, dei punti C.2 e C.3 del D.M. (Il.PP.) 16 gennaio 1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche"; del punto 5.7.15 "Prescrizioni particolari per l'altezza degli edifici" del capitolo 5 del D.M. (Infrastrutture e Trasporti) 14 settembre 2005 "Norme Tecniche per le Costruzioni".
2. Le distanze tra i fabbricati devono essere conformi a quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 1444/68; dai punti C.4 "Distanza tra gli edifici", C.4.1 "Intervallo d'isolamento", C.4.2 "Edifici contigui" del D.M. (Il.PP.) 16 gennaio 1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche".

### **Art.14) Fasce di rispetto stradali**

In tali fasce è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti, anche in sopraelevazione. E' consentita la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che non potranno essere ubicate nel centro urbano ed in conformità a

quanto previsto dalle vigenti disposizioni regionali in materia. L'arretramento dei corpi di fabbrica dal filo stradale non modifica la destinazione di zona dell'area compresa nello spazio di arretramento che fruisce degli indici urbanistici che regolamentano la zona stessa. Per le costruzioni esistenti sono consentite esclusivamente operazioni di manutenzione straordinaria senza incremento di volume, ad esclusione dell'aumento di 50 mc. per adeguamento igienico sanitario nei casi di effettiva e documentata necessità. I soli edifici rurali possono essere ristrutturati con incremento volumetrico del 20%, ma gli ampliamenti dovranno realizzarsi nel rispetto delle preesistenti distanze dalle infrastrutture da salvaguardare.

### **Art.15) Divisione del Territorio in Zone Omogenee)**

Il territorio comunale è diviso in Zone, come dalle tavole di piano secondo la seguente classificazione:

1. ZONE RESIDENZIALI
  - A) Zona di particolare pregio storico artistico ambientale "A"
  - B) Zona di recupero "B1"
  - C) Zona intensive di completamento satura "B2"
  - D) Zona di completamento soggetta a piano particolareggiato "B3"
  - E) Zona di completamento "B4"
  - F) Zona di espansione residenziale urbana "C1"
  - G) Piani di Zona L. 167 L. 865 – soggette a P.P. "C2"
  - H) Piani di zona L.167 L. 865 – soggetti a P.P. I.A.C.P. Esistente "C3"
2. ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE "D1" "D2"
3. ZONA AGRICOLA "E"
4. ZONA PER SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO "Fi"
  - A) Zona Mercato ortofrutticolo "F1"
  - B) Zona Attrezzature sportive "F2"
  - C) Zona Attrezzature per l'istruzione, servizi comunali, religiosi "F3"
  - D) Zona Macello comunale "F4"
  - E) Zona Parcheggi "F5"
  - F) Zona Verde pubblico attrezzato "F6"
  - G) Zona Commerciale – Servizi "F7"
  - H) Zona Attrezzature Sanitarie "F8"
5. ZONA DI RISPETTO "Ri"
  - A) Zona di rispetto cimiteriale "R1"
  - B) Zona di rispetto ferroviario "R2"
  - C) Zona di rispetto Alvei "R3"
  - D) Zona di rispetto stradale "R4"
  - E) Zona di sottoposta a vincolo ambientale "R5"



- **ZONA “A” : Zona di particolare interesse storico, artistico, ambientale.**

- La parte del territorio interessata da costruzioni che rivestono carattere storico artistico ambientale. Residenze, attrezzature pubbliche, attività terziarie e uffici. Sono consentiti interventi di manutenzione, tendenti al recupero ed al miglioramento della distribuzione interna dell’abitabilità degli ambienti ed in genere della fruibilità degli organismi. Gli interventi murari conseguenti, dovranno essere limitati e dovranno comunque essere tali da non alterare le strutture e la volumetria interna, nonché le caratteristiche tipologiche originarie dell’edificio. Dovranno essere conservati e consolidati, oltre all’impianto strutturale (elementi portanti verticali) tutti gli elementi distributivi, costruttivi e decorativi di rilievo, (posizione dei collegamenti verticali e orizzontali comuni, come androni, cortili, blocchi scala, soffitti, pavimentazioni ecc.) E’ permessa l’aerazione mediante ventilazione meccanica dei locali per impianti igienico sanitari e cucine. E’ vietata ogni alterazione di volume, di profili esistenti, di facciate esterne, di profili esistenti, delle facciate esterne, sono ancora vietati i volumi tecnici emergenti dai profili e dalle falde di copertura. Sono ammesse sostituzioni dei solai per necessità di ordine strutturale. Non è consentito l’incremento del numero dei piani utili rispetto a quelli esistenti con la variazione di quota dei solai, questa potrà essere ammessa solo parzialmente laddove sia possibile e consentita esclusivamente se diretta a migliorare l’abitabilità dei vani esistenti, senza che ciò comporti variazione della struttura delle facciate. Per le opere di risanamento conservativo non si terrà comunque conto delle sovrastrutture di epoca recente quali superfetazioni prive di valore storico artistico o ambientale che andranno preferibilmente eliminate.

- **ZONA “B1” Zona di Recupero**

- **(Destinazione d’Uso)**

- Residenze, attrezzature pubbliche, attività terziarie e produttive in genere.

- **(Strumenti attuativi)**

- Piano di Recupero approvato  
E’ consentita la demolizione e la ricostruzione di edifici

- **(Area minima di intervento)**

- L’area minima di intervento non può essere inferiore dell’ambito urbanistico, indicato nell’elaborato grafico

- **(Indice di fabbricabilità territoriale)**

- Coincide con le volumetrie esistenti nell'interesse nell'intera zona e nei singoli ambiti, volumetrie che si conservano o si ricostruiscono secondo le indicazioni del piano esecutivo.  
**(Indice di fabbricabilità fondiario)**
  - Si rimanda al piano esecutivo.  
**(Altezze e distanze tra fabbricati e dai confini)**
  - Si rimanda al piano esecutivo. Nel caso di demolizioni e ricostruzioni in sito devono essere osservate le prescrizioni antisismiche vigenti e la ricostruzione deve avvenire nell'ambito delle altezze, delle distanze, dei volumi, del numero di piani e delle superfici utili preesistenti ad eccezione delle ricostruzioni previste dall'art.8 c. F della L.219/81. Può essere consentita la variazione degli interpiani in relazione alle nuove altezze ed è consentita la trasformazione dei volumi per il completamento e la migliore funzionalità abitativa dei singoli piani e per rendere armonica e continuo il fronte delle costruzioni in caso di non uniforme sviluppo degli stessi. E' consentito un aumento del 15% dei volumi e comunque non superiore a 50 mc. per adeguamento igienico sanitario. In caso di ricostruzione devono essere comunque riservate zone di parcheggio, anche interrato o seminterrato nella misura di 1 mq./ 20mc.
- **ZONA “B2” Zona intensiva di completamento – SATURA –**
    - (Destinazione d'Uso)**
      - Residenze, attrezzature pubbliche, edifici di interesse pubblico a carattere residenziale o connessi alla residenza, attività terziarie e produttive in genere escluse quelle ricomprese nell'elenco delle attività insalubri ai sensi del D.M. 5 settembre 1994.
    - (Strumenti attuativi)**
      - Concessione edilizia diretta o autorizzazione limitata alla manutenzione ordinaria e straordinaria, ai restauri conservativi ed ai risanamenti statici ed igienici.
    - (Indice di fabbricabilità territoriale)**
      - Per i suoli o lotti liberi e non asserviti a precedenti costruzioni realizzate prima dell'adozione delle presenti N.A. è consentita la nuova edificazione o ampliamento dell'edificio esistente, anche in caso di sopraelevazione, con un indice fondiario di 1,5 mc/mq e comunque con un massimo di 700 mc/mq . E' consentita la conservazione dei volumi esistenti con possibilità di abbattimento e ricostruzione nei limiti massimi di 5 mc/mq ovvero il 70% dell'esistente. Per i suoli o lotti asserviti a costruzioni o ampliamento avvenuti precedentemente all'adozione delle presenti N.A. la cubatura esistente rientra nel computo planovolumetrico totale sempre rispettando gli indici 1.5 mc/mq e comunque nel

limite massimo di 700 mc/mq a condizione che la particella da edificare risulti di proprietà del richiedente antecedentemente all'adozione del P.R.G.

**(Indice di fabbricabilità fondiaria)**

- Indice fondiario = 1,5 mc/mq comprensivo delle volumetrie preesistenti
- Numero di piani 3
- Altezza massima mt. 11.50
- Distanza tra fabbricati non inferiore a mt.10.00
- E' consentita la costruzione in aderenza o sul confine con distanza minima dal confine di mt.5.00
- Rapporto di copertura 0.30

**\* ZONA "D1" Zona destinata a d insediamenti di attività produttive**

**( Destinazione d'Uso)**

- Piccola e media industria non inquinante e non ricompresa nell'elenco delle attività insalubri di 1<sup>a</sup> classe secondo il D.M. 05/09/1994.  
E' consentita la realizzazione di uffici a servizio delle attività produttive entro il limite massimo di superficie lorda di calpestio del 15% della superficie lorda di calpestio dell'intero intervento. La residenza per il personale di guardiania, entro il limite massimo di 120 mq. di superficie netta per ogni insediamento, garages e parcheggi. Gli interventi di cui sopra sono soggetti agli indici e parametri di zona .

**(Strumenti esecutivi)**

- La zona si attua mediante P.P.E. (P.I.P.) di iniziativa pubblica, ovvero privata qualora soggetti privati singoli o riuniti in consorzio o in associazione propongano, a seguito di avviso pubblico, un progetto di P.I.P. secondo le modalità di legge, anche per comparti funzionali individuati ai sensi della legge urbanistica 1150/42 e della legge 10/77. Le attività industriali sono quelle consentite dall'art.3 del D.M.1444/68 con esclusione assoluta degli impianti che comportano la produzione e l'uso di sostanze chimiche nocive all'uomo e all'ambiente e saranno dimensionate secondo i parametri seguenti.

**(Indici di fabbricabilità e rapporto di copertura)**

1. I.F.F. = 5.00 MC/MQ.
2. Sup. min. del lotto = mq. 8.000
3. Indice massimo di copertura = 50%
4. Altezza = senza limiti
5. Distanza tra i confini del lotto  
In rapporto all'altezza = min. H/2

Minimo assoluto = mt.6.00

Dai confini con la viabilità comunale esistente = mt.20.00

6. Distanza tra fabbricati  
In rapporto all'altezza  $D = \min. (H1 + H2) / 2$   
Minimo assoluto = mt.12.00
7. Parcheggi a deposito adeguati alla legge 122/89
8. Spazi pubblici non inferiori al 10% della superficie di piano da destinare a spazi pubblici per attività collettive a verde o a parcheggio (escluse le sedi viarie)
9. Tutti gli interventi dovranno rispettare le distanze a tutela di cui alla L.R. 14/82 e al D.M. 1040/68 che si intendono qui riportate.

## \* ZONA "D2" Zona destinata a d insediamenti di attività produttive

### ( Destinazione d'Uso)

- Piccola e media industria non inquinante e non ricompresa nell'elenco delle attività insalubri di 1<sup>a</sup> classe secondo il D.M. 05/09/1994.

E' consentita la realizzazione di uffici a servizio delle attività produttive entro il limite massimo di superficie lorda di calpestio del 15% della superficie lorda di calpestio dell'intero intervento. La residenza per il personale di guardiania, entro il limite massimo di 120 mq. di superficie netta per ogni insediamento. Attività ricettiva e terziaria in genere compatibile con la destinazione di zona, entro il limite del 10% dell'area fondiaria comprensoriale disponibile ed in particolare: alberghi, motels, bar, disco e ristorazione, edicole di giornali, garages e parcheggi. Gli interventi di cui sopra sono soggetti agli indici e parametri di zona .

### (Strumenti esecutivi)

- La zona si attua mediante P.P.E. (P.I.P.) di iniziativa pubblica, ovvero privata qualora soggetti privati singoli o riuniti in consorzio o in associazione propongano, a seguito di avviso pubblico, un progetto di P.I.P. secondo le modalità di legge, anche per comparti funzionali individuati ai sensi della legge urbanistica 1150/42 e della legge 10/77. Le attività industriali sono quelle consentite dall'art.3 del D.M.1444/68 con esclusione assoluta degli impianti che comportano la produzione e l'uso di sostanze chimiche nocive all'uomo e all'ambiente e saranno dimensionate secondo i parametri seguenti.

### (Indici di fabbricabilità e rapporto di copertura)

1. I.F.F. = 5.00 MC/MQ
2. Sup. Min. lotto = mq.1.000
3. Indice massimo di copertura = 50%

4. Altezza max = 7.50 mt
5. Distanza tra i confini del lotto  
In rapporto all'altezza =  $\min. H/2$   
Minimo assoluto = 6.00 mt  
Dai confini con la viabilità comunale esistente =  
Mt.20.00
6. Distanza tra fabbricati  
In rapporto all'altezza  $D=\min(H1+H2)/2$   
Minimo assoluto = mt.12.00
7. Parcheggi a deposito adeguati alla legge 122/89
8. Spazi pubblici non inferiori al 10% della superficie di Piano da destinare a spazi pubblici per attività collettive a verde o a parcheggio (escluse le sedi viarie)
9. Tutti gli interventi dovranno rispettare le distanze a tutela di cui alla L.R. 14/82 e dal D.M.1040/68 che si intendono qui riportate.

#### \* ZONA "E" Zona Agricola

Nella zona agricola l'indice di fabbricabilità fondiario è così articolato:

- Aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva 0.05 mc./mq.
- Aree non assimilabili a quelle del punto precedente 0.03 mc./mq.
- Altezza massima mt.7.5
- Il numero dei piani non potrà essere superiore a 2 (due) ivi compreso il piano terra o rialzato;
- Nel computo dei volumi abitativi di cui innanzi, non sono da conteggiare stalle, silos, magazzini, locali di lavorazione dei prodotti agricoli direttamente provenienti dal fondo agricolo di pertinenza e da realizzarsi in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali idoneamente documentate; per queste ultime è stabilito l'indice di fabbricabilità territoriale di 0.07 mc./mq. e rapporto di copertura di 0.05
- Per tutte le costruzioni ricadenti in zona agricola è prescritta la distanza dai confini di mt.10.00 e di mt.20.00 dalle strade e dalle costruzioni ricadenti nello stesso lotto.
- Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.
- Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui, ma ricadenti nel territorio comunale, a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'accorpamento, di fondi ricadenti nel

territorio comunale, non potrà consentire volumi superiori a mc.500.

- **ZONA “F”1-2-3-4-5-6 Zona destinata a servizi generali ed attrezzature pubbliche ivi compresa scuola dell’obbligo, l’istruzione superiore, i servizi sociali, sportivi, religiosi, assistenziali ed altro**

**(Destinazione d’Uso)**

- Aree per la localizzazione dei servizi generali e le attrezzature pubbliche, ivi compresa l’istruzione superiore ed i servizi sociali, sanitari, religiosi, assistenziali ed altro.

**(Strumenti esecutivi)**

- Intervento diretto con concessione edilizia. Nelle aree di espansione residenziale con piano particolareggiato.

**(Area minima di intervento)**

- Come indicato nei grafici di progetto.

**(Indirizzi progettuali)**

- Rapporto di copertura non superiore a 50%
- Distanza minima dai confini mt.5,00
- L’intervento dovrà essere realizzato nel rispetto di tutte le prescrizioni imposte da norme specifiche della legislazione vigente in materia.
- La destinazione a V.P.A. (F6) individuata, come da zonizzazione, sull’area di sedime dell’attuale industria Pastificio “C.Russo” S.p.A. prevede la realizzazione di un’area a verde pubblico attrezzato previo delocalizzazione entro anni 5 (cinque) degli attuali impianti e lavorazioni nell’area P.I.P., con l’attuazione di un P.R.U. (Piano di Recupero Urbano), con l’eventuale concorso pubblico/privato e/o pubblico e/o privato, (art.11 L.493/93), prevedendo la concertazione economica pubblico-privato su di un “insieme sistematico di opere” finalizzate all’intervento di recupero urbano. Nello specifico P.R.U. sarà possibile elaborare un “accordo di programma” per coordinare l’attuazione degli interventi.

- **ZONA “F”7-8 Zona destinata a servizi generali ed attrezzature a carattere commerciale e sanitario**

**(Destinazione d’uso)**

- Aree per la localizzazione di servizi a carattere commerciale e sanitario.

**(Strumenti esecutivi)**

- Intervento diretto con concessione edilizia e/o ove occorra mediante indizione della Conferenza dei Servizi per insediamenti di rilevante consistenza per la verifica del piano particolareggiato di intervento.

**(Area minima di intervento)**

- Come indicato nei grafici di progetto.

**(Indirizzi progettuali)**

- Rapporto di copertura non superiore a 50%
- Distanza minima dai confini mt.5,00
- Altezza massima mt.15,00
- L'Intervento dovrà essere realizzato nel rispetto di tutte le
- Prescrizioni imposte da norme specifiche della legislazione vigente in materia.

- **ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE “R1”**

Area di rispetto cimiteriale, mt.100 dal perimetro cimiteriale. In tale zona è vietata ogni costruzione, ad eccezione di volumi strettamente necessari alla vendita di fiori ed oggetti sacri, rappresentati da costruzioni movibili. Le concessioni e le autorizzazioni relative alle piccole costruzioni di cui sopra sono limitate nel tempo e quindi a carattere di temporaneità.

Gli eventuali edifici ricadenti nell'ambito della fascia di rispetto cimiteriale sono vincolati con le seguenti prescrizioni:

- E' consentito il risanamento igienico e statico nel rispetto assoluto della volumetria esistente, della superficie e del numero dei piani esistenti;
- E' consentita la realizzazione di sistemazioni per aree a parcheggio e/o per la vendita regolamentata di fiori o altro a servizio del cimitero
- Nel caso di demolizione l'area risultante sarà inedificabile
- Non è ammessa la costruzione a carattere residenziale.

- **ZONA DI RISPETTO FERROVIARIO “R2”**

In tali zone, mt.30 dal binario di riferimento, su entrambi i lati, sono vietate le costruzioni, secondo quanto indicato nelle tavole di zonizzazione. Sono ammesse deroghe in conformità a quanto previsto da Regolamenti Sovracomunali e leggi vigenti in materia.

- **ZONA RISPETTO DAGLI ALVEI E VASCHE DI LAMINAZIONE “R3”**

Nel rispetto di quanto prescritto dal Piano Straordinario Aree a Rischio Idrogeologico approvato in data 31.10.99 ai sensi dell'art.1 comma 1. D.L. 180/90 modificato

dall'art.9 comma 2 della Legge 226/99, dal Comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino Nord – Occidentale.

Le N.A. allegate al P.R.G. vengono, adeguate con le prescrizioni contenute nel parere dell'Autorità di Bacino ed in particolare:

In fase di approvazione del PRG (CTR e Consiglio Provinciale), siano introdotti i seguenti stralci, modifiche e/o integrazioni come prescritto dal Parere dell'Autorità Regionale del Bacino Idrografico Nord-occidentale, reso dal Comitato Istituzionale in data 26/09/2003, n° 394.

#### • **ZONA DI RISPETTO STRADALE “R4”**

Vedi prescrizioni Nuovo Codice della strada di cui al D.Lgs 30.04.1992 n°285, modificato con D.Lgs. 10.09.1993 n°360 nonché di quelle relative al Regolamento di esecuzione e di attuazione emanato con D.P.R. 16.12.1992 n°495.

#### • **ZONA SOTTOPSTA A VINCOLO AMBIENTALE “R5”**

Nel rispetto di quanto prescritto dal Piano Straordinario Aree a Rischio Idrogeologico approvato in data 31.10.99 ai sensi dell'art.1 comma 1. D.L. 180/90 modificato dall'art.9 comma 2 della Legge 226/99, dal Comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino Nord – Occidentale.

Le N.A. allegate al P.R.G. vengono, adeguate con le prescrizioni dettate dal parere dell'Autorità di Bacino ed in particolare:

In fase di approvazione del PRG (CTR e Consiglio Provinciale), siano introdotti i seguenti stralci, modifiche e/o integrazioni:

1. deve essere integralmente recepito ed introdotto nelle Norme di Attuazione del PRG il contenuto del Titolo IV delle Norme di attuazione del PAI relative alle “disposizioni per la tutela del territorio per l'assetto idrogeologico”;
2. le Norme di attuazione del PRG devono espressamente contenere i dettami del comma 5 dell'art.5 delle norme di attuazione del PAI in materia del rilascio di concessioni edilizie in sanatoria;
3. l'elaborazione di progetti e/o Piani Urbanistici Esecutivi deve essere subordinata ad una attenta analisi del fenomeno abusivismo ai sensi del citato comma 5,art.5 del PAI in quanto, la mancanza dell'azione di verifica della conformità agli indirizzi del PAI, costituisce una diretta assunzione di responsabilità in presenza di gravi problematiche di pericolosità e correlato rischio relativo al dissesto idrogeologico presente sul territorio del Comune.

#### **Art.16)**

Per quanto non contemplato nelle presenti N.A. , vigono le disposizioni del R.E. allegato al P.R.G. e/o le Leggi Statali e Regionali in materia ed ancora nel rispetto della normativa antisismica nazionale.



**Art.17) Uso dei sottotetti esistenti**

1. L'uso dei sottotetti esistenti è disciplinato dalla L.R. 28 novembre 2000 n° 15 e ss.mm.ii.

**Art.18) Legittimità dei titoli abilitativi**

1. Ove necessari ai sensi della vigente legislazione, i titoli abilitativi relativi agli interventi prescritti o ammessi dalle presenti norme tecniche sugli edifici e sui manufatti esistenti nelle diverse zone omogenee, sono rilasciabili per i soli edifici e/o manufatti legittimamente realizzati o sanati in conformità alle leggi nn° 47/85 e ss.mm.ii., 724/94 e ss.mm.ii. dell'art. 32 della legge 24 novembre 2003 n° 326 ess.mm.ii., della L.R. del 18 novembre 20004 n° 10 e/o alle eventuali ulteriori disposizioni in materia di condono edilizio.

**Art.19) Rispetto delle normative statali e regionali**

1. Per quanto non esplicitamente contemplato dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione vigono le disposizioni del vigente Regolamento Edilizio nonché delle leggi nazionali e regionali in materia edilizia, urbanistica, ambientale e sismica.

**Art.20)**

1. Nelle zone omogenee A e B non è consentita l'installazione di nuovi punti vendita per la distribuzione dei carburanti né l'ampliamento o la ristrutturazione di quelli esistenti.
2. la realizzazione degli impianti di distribuzione dei carburanti, nonché la delocalizzazione di quelle esistenti non a norma, dovrà avvenire sulla base dell'apposito "Piano di razionalizzazione dei carburanti", redatto nel rispetto di quanto fissato dal D.Lgs. 13/02/1998, n° 32 e s.m.i., dalla Legge Regionale 29/06/1994, n° 27, come modificata dalla L.R. 31/03/1997 n° 10, e con l'osservanza dei criteri regionali di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n° 8835 del 30/12/1990.