



# COMUNE DI SANTA LUCIA DI SERINO

Provincia di Avellino

## P.U.C. Piano Urbanistico Comunale

L.R. n. 16 del 22 dicembre 2004  
Regolamento Regionale n. 5/2011

	SIGLA	NUMERO
Norme Tecniche di Attuazione	<b>R</b>	<b>2</b>

Progettista:  
Arch. Gianfranco GUARINO



collaboratori:  
Arch. Valentina GAGLIARDO  
Arch. Chiara FRONGILLO

Sistema Informativo GIS: geol. Roberto D'ORSI

marzo, 2014

## SOMMARIO

<u>TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI</u> .....	<u>2</u>
ART. 1 AMBITO APPLICATIVO .....	2
ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE .....	2
ART. 3 MISURE DI SALVAGUARDIA .....	3
ART. 4 INDICI URBANISTICI.....	3
ART. 5 PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO ED IDROGEOLOGICO.....	4
ART. 6 VINCOLO IDROGEOLOGICO.....	4
ART. 7 DEROGHE ALLE PRESENTI NORME.....	4
<u>TITOLO II – DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE E MODALITÀ DI.....</u>	<u>5</u>
<u>UTILIZZAZIONE DEI SUOLI</u>	
ART. 8 DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE .....	5
8.a) – Zone omogenee prevalentemente residenziali e misto residenziali	
8.b) – Zone omogenee prevalentemente produttive	
8.c) – Zone omogenee per usi prevalentemente agricoli	
8.d) – Zone omogenee per attrezzature pubbliche, private e terziarie	
8.e) – Zone omogenee per la valorizzazione turistica e ambientale	
8.f) – Fasce di rispetto	
ART. 9 ZONA A - CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO (ART.2 D.I.1444/68).....	6
ART. 10 ZONA B – COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO / SATURA.....	7
ART. 11 ZONA C – INTEGRAZIONE RESIDENZIALE PRIVATA.....	7
ART. 12 ZONA C1 – EDILIZIA SOCIALE.....	8
ART. 13 ZONA C2 – ESPANSIONE RESIDENZIALE POSTA IN ATTO.....	8
ART. 14 ZONA C3 – TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DIRETTA.....	9
ART. 15 ZONA C4 – TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE MISTA INDIRECTA.....	9
ART. 16 ZONA D1 – PRODUTTIVA COMMERCIALE ARTIGIANALE ESISTENTE.....	9
ART. 17 ZONA D2 – PRODUTTIVA ARTIGIANALE COMMERCIALE.....	10
ART. 18 ZONA E1 – AGRICOLA ORDINARIA.....	11
ART. 19 ZONA E2 – AGRICOLA DI TUTELA AMBIENTALE.....	12
ART. 20 ZONA E3 - AGRICOLA SPECIALE DI TUTELA DEL PAESAGGIO FLUVIALE.....	12
ART. 21 ZONA F1 – ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO.....	13
ART. 22 ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE SOCIALE E TERRITORIALE.....	13
ART. 23 ZONA F3 – ATTREZZATURE SPORTIVE .....	14
ART. 24 ZONA F4 – ATTREZZATURE RELIGIOSE.....	14
ART. 25 ZONA F5 – ATTREZZATURE ECOAMBIENTALI.....	14
ART. 26 ZONA F6 – ATTREZZATURE SCOLASTICHE .....	14
ART. 27 ZONA F7 – VERDE PUBBLICO.....	15
ART. 28 ZONA F8 – PARCHEGGIO.....	15
ART. 29 ZONA F9 – VINCOLO CIMITERIALE.....	15
ART. 30 ZONA T - TURISTICO RESIDENZIALE.....	15
ART. 31 - FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE.....	16
ART. 32 - FASCIA DI RISPETTO STRADALE.....	16
ART. 33 - FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO.....	21
ART. 34 - FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO.....	21
ART. 35 - RISPETTO CORPI IDRICI .....	21

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALIART. 1  
AMBITO APPLICATIVO

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione disciplinano gli interventi di trasformazione, riqualificazione, conservazione e tutela del territorio comunale di SANTA LUCIA DI SERINO (AV) coerentemente alla classificazione in zone omogenee riportata negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale (PUC) .

L'attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale. L'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio del Permesso di Costruire, salvo i casi di attività edilizia libera e quelli in cui è prevista la presentazione di Denuncia di Inizio Attività e/o di SCIA conformemente a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione e dalle norme statali e regionali vigenti.

ART. 2  
ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il PUC si compone di una componente strutturale "CS" e di una programmatica "CP", elaborate contemporaneamente nella fase di prima approvazione dello strumento urbanistico e legate entrambe alla documentazione di relazioni "R" urbanistico-ambientali.

RELAZIONI – "R"

- 01 - R1 – Relazione illustrativa
- 02- R2 – Norme Tecniche di Attuazione
- 03- R3 – Relazione di Compatibilità tra le previsioni urbanistiche di Piano e le condizioni geomorfologiche dei suoli
- 04- R4 - Valutazione Ambientale Strategica integrata con la Valutazione di Incidenza
- 05- R5 - Sintesi non tecnica della Valutazione Ambientale Strategica

COMPONENTE STRUTTURALE – "CS"

- CS 0 – Quadro di unione 1:5000
- CS 1 – Inquadramento territoriale e stralcio P.T.C.P. 1:25.000
- CS 2 – Inquadramento territoriale del Piano con individuazione piani contermini 1:10.000
- CS 3.1 - Rete infrastruttura elettrica – P.I. - esistente 1: 5.000
- CS 3.2 - Rete infrastruttura idrica - esistente 1: 5.000
- CS 3.3 - Rete infrastruttura fognaria. - esistente 1: 5.000
- CS 4 - Carta risorse naturali 1:5000
- CS 5 - Carta dei vincoli 1: 5.000
- CS 6 – Perimetrazione del centro storico e centro abitato-edificato- destinazioni d'uso 1: 2.000
- CS 7 - Carta uso del suolo 1: 5.000

- CS 8 – Carta della trasformabilità e delle invariati 1:5000

#### COMPONENTE PROGRAMMATICA – “CP”

- CP1 – Carta della trasformabilità e delle trasformazioni 1:2000
- CP2 – Zonizzazione urbanistica 1:2000
- CP3 – Zone di trasformazione particolareggiate 1:1000
- CP4 – Standard Urbanistici – ambientali 1:2000
- CP5 – Trasformazione e Unità di paesaggio 1:5000
- CP6 – Rete della mobilità 1:2000
- CP7 - Rete infrastruttura elettrica e di pubblica illuminazione 1 : 2.000
- CP8 - Rete infrastruttura idrica 1: 2.000
- CP9 - Rete infrastruttura fognaria 1: 2000
- CP10 – Carta zonizzazione sismica e fattibilità del piano 1:5000

#### b) piani di settore di riferimento :

Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto

- Relazione illustrativa
- Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto 1:5000

Piano di Zonizzazione Acustica

- Z.A.1 – Relazione illustrativa e indagine fonometrica
- Z.A.2 – Regolamento di attuazione
- Z.A.3 – Zonizzazione acustica 1:5000

#### ART. 3

##### MISURE DI SALVAGUARDIA

A partire dalla data di esecutività della delibera di adozione del Piano Urbanistico Comunale e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre un anno dalla data di adozione, è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del Piano Urbanistico Comunale in corso di approvazione.

Le Misure di Salvaguardia, rese obbligatorie dall'art.12, commi 3 e 4, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e ribadite dalle disposizioni della L.R. n.16/2004 -“Norme sul Governo del Territorio” e del Regolamento Regionale n. 5/11, hanno lo scopo di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il Piano Urbanistico Comunale adottato e non ancora approvato.

#### ART. 4

##### INDICI URBANISTICI

Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, nel rispetto delle norme generali regolanti l'attività edilizia, stabilisce le definizioni, i criteri di quantificazione e le modalità di applicazione degli indici urbanistici e dei parametri edilizi, alcuni dei quali utilizzati nella presente normativa con le abbreviazioni di seguito elencate:

- It – Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)
- If – Indice di fabbricabilità fondiario (mc/mq)

Sm – Superficie minima di intervento (mq)  
Sl – Superficie minima del lotto (mq)  
lu – Indice di utilizzazione edilizia (mq/mq)  
Rc – Rapporto di copertura (mq/mq)  
H – Altezza della costruzione (m)  
Df – Distanza tra le fronti (m)  
Ds – Distanza dal filo stradale (m)  
Dc – Distanza dai confini di proprietà (m)  
Sp – Superficie parcheggi (mq)  
lp – Indice di piantumazione (n/ha)

#### ART. 5

##### PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO ED IDROGEOLOGICO

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate conformemente agli studi geosismici di, cui allo "Studio geologico e di microzonazione sismica ai fini dell'adeguamento sismico del Piano" - indagine geologica ex L.R. n.9/83 e s.m.i., redatta dal geologo dott. Geol.Giuseppe Concordia, nonché nel rispetto del Piano Straordinario in materia di rischio idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno e dei relativi Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico "PSAI - Rischio idraulico" e "PSAI - Rischio frana",.

Nella ipotesi di incoerenza tra le previsioni grafiche e normative del presente Piano e gli studi geologici e geosismici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi. Dovranno, inoltre, essere rispettate la normativa sismica vigente e tutte le eventuali prescrizioni e penalizzazioni sismiche e geologiche contenute nello studio redatto per il presente Piano Urbanistico Comunale.

#### ART. 6

##### VINCOLO IDROGEOLOGICO

La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico sono subordinati alla preventiva autorizzazione, ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. n. 13 del 28.02.87 e dell'art.24 della L.R. n. 11 del 07.05.96.

Per tutti i movimenti di terra da effettuarsi nelle aree sottoposte al predetto vincolo deve essere richiesta l'autorizzazione di cui alla L.R. n. 11/96 artt. 23 e 24.

#### ART. 7

##### DEROGHE ALLE PRESENTI NORME

Ai sensi degli articoli 14 e 20, comma 10, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (Testo Unico Edilizia), nonché della legge 160/11 il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato sia per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, che per interventi di edilizia privata, laddove espressamente consentiti dalle norme, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 ed s.m.i. e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del presente strumento urbanistico generale e degli strumenti attuativi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.I. 2 aprile 1968 n.1444, fatta salva la normativa statale e regionale intervenuta.

## TITOLO II – DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE E MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE DEI SUOLI

### ART. 8

#### DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE

Il Piano disciplina nella sua componente strutturale i criteri guida , le scelte strategiche e le politiche da attuare, tenendo conto delle dinamiche urbane , degli aspetti ambientali, paesaggistici e socio-economici, definendo sostanzialmente gli indirizzi di lungo periodo e le aree di trasformabilità.

La componente programmatica disciplina, nell'arco temporale di un quinquennio, le aree di trasformazione, con l'indicazione delle relative destinazioni d'uso, come desumibile dagli elaborati grafici siglati CP2 – Zonizzazione urbanistica 1:2000 ", CP3 – Zone di trasformazione particolareggiate 1:1000 , CP4 – Standards urbanistici ambientali 1:2000" , unitamente agli altri allegati di Piano.

I parametri urbanistici ed edilizi di ciascuna zona territoriale omogenea sono stabiliti nei successivi articoli.

L'effettivo utilizzo delle aree destinate ai diversi tipi di intervento sul territorio è rimesso alla stretta osservanza:

- delle presenti Norme Tecniche di Attuazione;
- delle previsioni rappresentate negli elaborati grafici del presente PUC;
- delle perimetrazioni degli Ambiti urbani disciplinati mediante strumenti urbanistici attuativi (Ambiti PUA), la cui priorità di attuazione in relazione alla programmazione complessiva dell'Ente è individuata negli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- delle conclusioni e delle prescrizioni contenute nello studio geologico-tecnico allegato al PUC;
- delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico;
- delle disposizioni di cui al Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PsAI) dell'Autorità di Liri Garigliano e Volturno;
- delle disposizioni contenute nell'art.21 del D.Lgs. 152 del 11.05.1999 e s.m.i., per quanto riguarda le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano il rispetto delle fasce fluviali;
- delle disposizioni del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e s.m.i.;
- del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) di cui all'art.28 della L.R. n.16/2004;

Le classificazioni del territorio comunale (Zone Territoriali Omogenee comprensive delle fasce di rispetto) sono le seguenti:

#### a) – Zone omogenee prevalentemente residenziali e misto residenziali

Zona A Conservazione del Centro Storico (art. 2 D.I. 1444/68)

Zona B Completamento del tessuto urbano / saturo

Zona C Integrazione residenziale prevista

Zona C1 Edilizia sociale

Zona C2 Espansione residenziale posta in atto

Zona C3 Trasformazione residenziale diretta

Zona C4 Trasformazione residenziale mista indiretta

Fermo restando quanto disciplinato dal RUEC circa le modalità attuative del presente PUC, per le suddette zone omogenee sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio , pubblici esercizi, artigianato, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza,

locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e tutte le attività necessarie e complementari alla residenza.

b) – Zone omogenee prevalentemente produttive

Zona D1 Produttiva artigianale e commerciale esistente

Zona D2 Produttiva commerciale ed artigianale

c) – Zone omogenee per usi prevalentemente agricoli

Zona E1 Agricola ordinaria

Zona E2 Agricola di tutela ambientale

Zona E3 Agricola speciale di tutela del paesaggio fluviale

d) – Zone omogenee per attrezzature pubbliche, private e terziarie

Zona F1 Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

Zona F2 Attrezzature di interesse sociale e territoriale

Zona F3 Attrezzature sportive

Zona F4 Attrezzature religiose (L.R. 5/3/1990 n°9)

Zona F5 Attrezzature eco-ambientali

Zona F6 Attrezzature scolastiche

Zona F7 Verde pubblico

Zona F8 Parcheggio

Zona F9 Vincolo cimiteriale

e) – Zone omogenee per la valorizzazione turistica e ambientale

Zona T Turistico-residenziale

f) – Fasce di rispetto

Fascia di rispetto cimiteriale

Fascia di rispetto fluviale ex art.142, co. 1, lett. c) D.Lgs n. 42/ 2004 (ex lege 431/85)

Fascia di rispetto fluviale ex L.R. 14/82 e succ. mod. e integ.

Fascia di rispetto metanodotto

ART. 9

ZONA A - CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO (art.2 D.I.1444/68)

Tale Zona è caratterizzata da interesse storico-documentale e dalla presenza di edifici di pregio storico-ambientale. L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di Piani Urbanistici Attuativi aventi valore e portata di Piano di Recupero di cui alla L. 457/78, di iniziativa pubblica o privata, ai sensi dell'art.26, co.2, lett. e), L.R. n.16/04, e/o di Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di cui alla L.R. n.26/2002 e D.P.G.R.C. n.376/2003, ai sensi dell'art.26, co.2, lett. d), L.R. n.16/04.

L'attività edilizia sarà, altresì, disciplinata dal Piano del Colore per l'edilizia storica di cui alla L.R. n.26/2002. Gli interventi in tale Zona dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni, laddove

applicabili, del D.Lgs.n.42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e s.m.i. e della L.109/2005, (Verifica preventiva dell'interesse archeologico).

I Piani di Recupero, sia di iniziativa pubblica che privata, dovranno indicare gli interventi edilizi consentiti, coerentemente a quanto disposto dalla L. n. 457/78.

Il Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale dovrà essere redatto al fine di realizzare interventi di recupero e riqualificazione nel pieno rispetto di tutte le indicazioni della Conservazione Integrata, i cui contenuti sono sanciti dalla Carta del Restauro-Carta di Amsterdam 1975-1985, e dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- riutilizzazione sociale delle strutture più importanti;
- individuazione di aree pubbliche attrezzate;
- regolamentazione del sistema di traffico pedonale e automobilistico;
- delocalizzazione di attività non compatibili con le finalità del Programma;
- restauro, decoro e tinteggiatura delle superfici esterne degli edifici di interesse storico-documentale;
- demolizione di superfetazioni e parti incongrue di edifici di scarsa qualità, che costituiscano detrattori ambientali, da ricostruire nel rispetto dell'ambiente storico;
- riqualificazione di edifici esistenti già oggetto di recupero;
- ristrutturazione edilizia di singoli immobili;
- sostituzione edilizia e ricostruzione degli immobili staticamente ed igienicamente inadeguati al conseguimento degli standard qualitativi, ai sensi dell'art.5, comma 10 e segg., L.R. n.26/2002;
- adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico funzionali.

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.8, punto a).

Fatto salvo quanto disciplinato, fino all'approvazione del Programma integrato e/o dei Piani di Recupero, potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a),b),c),d) dell'art. 3 del DPR n. 380/01 e s.m.i.e un adeguamento funzionale strettamente connesso all'adeguamento dei servizi pari al 15% del volume preesistente, fermo restando il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica

## ART. 10

### ZONA B – COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO / SATURA

La Zona "B " comprende aree sostanzialmente consolidate ed edificate sature o parzialmente edificate facenti parte del tessuto urbano di più recente formazione a destinazione prevalentemente misto-residenziale e residenziale.

Per tali zone potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c)d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., nonché interventi di adeguamento tecnologico funzionale rientranti nel 15% della volumetria esistente e per i soli lotti liberi di estensione non inferiore a mq. 500, interventi di completamento mediante intervento edilizio diretto, da effettuarsi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- If = 0,5 mc/mq
  - Rc = 0,60 mq/mq
  - H = 7,50 m.
  - Df = 10 m. ( o in aderenza )
  - Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)
  - Ds = si applica l'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione
- Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.8, punto a).



## ART. 11

## ZONA C – INTEGRAZIONE RESIDENZIALE PREVISTA

La Zona C comprende aree connesse al tessuto urbano esistente, da integrare con nuova edificazione a carattere prevalentemente residenziale con relativi servizi ed attività terziarie (compresi i pubblici esercizi) sociali e commerciali.

L'edificazione è consentita ,mediante intervento edilizio diretto, previo rilascio di permesso di costruire, da effettuarsi nel rispetto dei seguenti indici e parametri :

If	=	0,6 mc/mq
Rc	=	0,60 mq/mq
H	=	9,50 m.
Df	=	10 m.
Dc	=	5 m. (o a confine per pareti non finestrate)
Ds	=	si applica l'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.8, punto a).

## ART. 12

## ZONA C1 EDILIZIA SOCIALE

La zona C1 riguarda gli interventi di E:R.P. sovvenzionata e/o convenzionata ed agevolata destinata alle categorie sociali deboli, quali l'alloggio sociale.

L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di Piani Urbanistici Attuativi aventi valore e portata di Piani di Lottizzazione Convenzionata, di cui all'art.26, co.2, lett. a), L.R. n.16/04.

In sede di formazione dei Piani Urbanistici Attuativi occorre reperire all'interno delle Zone C1 le aree per gli standards in misura di 18 mq./ab, per verde attrezzato e per parcheggi, nonché si applicheranno i seguenti indici e parametri:

It	=	1,5 mc/mq.
H	=	9,0 m
Dc	=	5,00 (o a confine per pareti non finestrate)
Sm	=	2.000 mq o intero lotto come definito
Ds	=	si applica l'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione.

I parametri Df (Distanza tra le fronti) e Dc (Distanza dai confini di proprietà) saranno disciplinati dai Piani Urbanistici Attuativi in uno con le previsioni planovolumetriche e le categorie di intervento.

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.8, punto a).

## ART. 13

## ZONA C2 – ESPANSIONE RESIDENZIALE POSTA IN ATTO

La Zona C2 riguarda aree di espansione residenziale di cui ai Piani di lottizzazione convenzionata già avviati e/o approvati che sono pertanto già disciplinati da piano attuativo vigente, e per le quali si applicano le disposizioni in esso contenute, che si intendono qui integralmente richiamate, per quanto non in contrasto con il presente Piano.

Nel caso di non attuazione del Piano di lottizzazione nei termini prescritti e di vigenza dello strumento particolareggiato, dette zone saranno assimilate alle zone C

## ART. 14

## ZONA C3 – TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE DIRETTA

La zona C3 riguarda le aree adiacenti la strada comunale Solimena, e parzialmente via Areusta e Via Macchia , sulle quali sono previsti allargamenti stradale sui due fronti . In tale zona si prevede, a fronte di cessione convenzionata di area per allargamento stradale, ove graficizzato e/o necessario:

- per gli interventi ex novo, su lotti liberi non inferiori a mq. 500, un intervento diretto con i seguenti indici e parametri:

If = 0,5 mc/mq

Rc = 0,25 mq/mq

H = 7,50 m.

Df = 10 m.

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui al precedente art.8, punto a).

- per edifici preesistenti il cambio di destinazione d'uso a residenza , previo corresponsione degli oneri previsti per differenza sulla mutata destinazione.

'E prevista ,dopo i tre anni di vigenza del piano ed ove ritenuto indispensabile con proprio atto dall'Amm.ne Com. le ed a fronte di inerzia dei proprietari frontisti, l'attuazione dell' intervento pubblico sostitutivo per la sola realizzazione dell'allargamento stradale, su aree che laddove non cedute gratuitamente comporteranno la conformazione a quanto previsto dalle zone E1.

## ART. 15

## ZONA C4 - TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE MISTA INDIRETTA

La zona C4 riguarda due distinte aree di trasformazione urbana da realizzare con criteri perequativi e previo intervento indiretto finalizzato ad una integrazione prevalentemente residenziale con relativi servizi ed attività terziarie , per pubblici esercizi , sociali e commerciali.

L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art. 26 della L.R. 16/04 elaborato con specifico riferimento alla Tav. CP.3. del PUC – Zone di trasformazione particolareggiate , da attuarsi in comparti edificatori di cui agli artt. 32,33,34,35, come integrati ,con un indice perequativo riferito a tutti i proprietari ricadenti nell'ambito della singola zona di trasformazione,indipendentemente dalla loro localizzazione, previa realizzazione e cessione compensativa delle aree in esse previste per viabilità e standards pubblici .

- Zona di Trasformazione 1° ( nuova edificazione ) .....sup. tot. Mq. 14.560  
Riferimento planovolumetrico graficizzato tavola CP3 pagg. 1-2

a) area fabbricati a destinazione mista .....mq. 560 x 3

b) sup fondiaria di riferimento .....mq. 3400

c) I.t. = 0,6 mc/mq.

d) I.f.f. = 2,50 mc/mq

e) h. max = 9,25

f) verde pubblico = mq. 2600 + 380 = mq. 2980

h) piazzali parcheggi = mq.1800

i) viabilità pubblica = mq. 4800

l) destinazione d'uso = 60% residenze – 40% commerciale terziario

- Zona di trasformazione 2° ( trasformazione esistente ).....sup. tot. Mq. 4.770  
Riferimento planovolumetrico graficizzato tavola CP3 pagg. 3-4

- a) cessione area verde pubblico adiacente piazza Chiesa SS.Apostoli Pietro e Paolo = mq. 650
- b) realizzazione struttura a destinazione ricettiva = mq. 580
- c) h. max = 4,50 mq.
- d) realizzazione area parcheggio pubblico = mq. 250

- Zona di trasformazione 3° ( trasformazione esistente ).....sup. tot. Mq. 4100  
Riferimento planovolumetrico graficizzato tavola CP3 pagg. 5-6

- a) cessione area pubblico di accesso per viabilità parcheggi e verde = mq. 650
- b) sup fondiaria di riferimento .....mq. 850
- c) l.t. = 0,6 mc/mq.
- d) l.f.f. = 2,50 mc/mq
- e) h. max = 9,25

È prevista ,dopo i tre anni di vigenza del piano ed ove ritenuto indispensabile con proprio atto dall'Amm.ne Com.le ed a fronte di inerzia dei proprietari frontisti, l'attuazione dell' intervento pubblico sostitutivo e la conseguente inapplicabilità successiva delle suindicate previsioni urbanistiche previste, che si conformeranno a quella della zona E1.

#### ART. 16

##### ZONA D1 – PRODUTTIVA ARTIGIANALE E COMMERCIALE ESISTENTE

La Zona D1 riguarda aree con impianti produttivi di tipo artigianale e commerciale esistenti o in realizzazione.

All'interno di tali aree sono ammessi interventi di manutenzione e ristrutturazione degli impianti produttivi esistenti, il loro adeguamento funzionale a standards di sicurezza, nei limiti del 15% della cubatura esistente , nonché l'ampliamento e completamento degli stessi, attraverso intervento edilizio diretto, nei limiti dei seguenti parametri ed indici :

- lu. = 1,0 mq/mq
- Rc = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)
- H = 12,00 m alla gronda
- Ds = si applica l'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione

#### ART. 17

##### ZONA D2 – PRODUTTIVA ARTIGIANALE E COMMERCIALE

La Zona D2 riguarda aree specificatamente riservate ad impianti produttivi di tipo artigianale e commerciale, nonché edifici, impianti e attrezzature di servizio, uffici e attività terziarie in genere, nonché l'edilizia residenziale connessa alle attività produttive.

Il PUC si può attuare per intervento diretto sulle aree prospicienti strade esistenti e mediante Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, di iniziativa privata ,negli altri casi, da redigere nel rispetto delle previsioni cinematiche di Piano, secondo i seguenti indici e parametri:

lu = 0,8 mq/mq  
 Rc = 0,50 mq/mq (del lotto fondiario utilizzabile)  
 H = 12,00 m alla gronda

Ds = si applica l'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione.

La superficie fondiaria complessiva non potrà superare il 75% della superficie territoriale.

Gli interventi diretti ed il Piano Attuativo dovrà prevedere, nei nuovi insediamenti, gli spazi pubblici o destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi nella misura complessiva prevista dall'art. 5, punti 1) e 2), del D.L. 1444/68.

I parametri Df (Distanza tra le fronti) e Dc (Distanza dai confini di proprietà) saranno rispettivamente pari a ml.20 e ml. 10.

La edificazione di volumetria residenziale è consentita esclusivamente per alloggi di custodia o di servizio, nella misura di un alloggio per attività produttiva e, comunque, non superiore ad 1/5 della potenzialità edificatoria del lotto.

Per gli interventi di tipo artigianale-produttivo, dovrà essere prevista un'area di cessione per standards pari al 10% della superficie del lotto, da destinare a parcheggi e verde.

## ART. 18

### ZONA E1 – AGRICOLA ORDINARIA

La Zona E1 è destinata prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole del proprietario imprenditore agricolo professionale, nonché all'insediamento di nuclei e abitazioni, edifici ed attrezzature con esse compatibili o esclusivamente localizzabili in campo aperto, quali annessi agricoli e manufatti strumentali per utilizzi agrituristici e di attività complementari.

L'indice di fabbricabilità fondiario, calcolato su un lotto minimo di 5000 mq., quale unità aziendale minima, in relazione alle destinazioni colturali in atto documentate, non potrà superare i seguenti valori:

- Per le sole residenze:

(aree seminate ed a frutteto).....0,03 mc/mq

(aree seminate irrigue con colture pregiate

ed orti a produzione ciclica intensiva)..... 0,05 mc/mq

H = 6,50 m

Df = 10,00 m (o in aderenza)

Dc = 5,00 m (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione.

La pendenza delle falde del tetto non deve essere superiore al 35%.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui, ricadenti nella Zona E1, a condizione che sull'intera area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione e di nuova costruzione di cui al presente articolo sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola dell'unità aziendale e per gli usi disciplinati dalle norme statali e regionali. E' comunque sempre consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, al fine di conseguire adeguamenti igienico - funzionali.

L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, come definita dalla L.R. n° 41 del 28/08/1984, e con le attività ricettive di cui alla L.R. n° 17 del 29/11/2001 segue la disciplina del presente articolo relativa alle realizzazioni pertinenziali.

Per lo smaltimento delle acque reflue e scarichi civili vale quanto prescritto dalle norme del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e dalla normativa vigente in materia.

- Per le pertinenze:

(stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate)

- indice di fabbricabilità territoriale, rispetto al fondo, pari a 0,09 mc/mq

- H = ml. 6,50.

Dette pertinenze debbono denotare, per tipologie edilizie, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta dall'abitazione.

E' altresì consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL. RR. n. 8/95 e 7/96.

Per lo smaltimento dei reflui civili ed industriali vale quanto previsto dal D.Lgs. 152/99 e ss.mm.ii. .

I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, nonché le concimaie soggette al D.P.R. 305/56 devono essere ubicati ad almeno 100 ml di distanza da qualunque fabbricato esistente destinato a residenza o attrezzature pubbliche o private. Per gli altri casi valgono le norme previste per le industrie insalubri di 1a classe, così come previsto dal D.M. 05/09/1994 e smi..

In caso di allevamenti di animali da ascrivere agli insediamenti insalubri di 1a classe, valgono le norme dettate dall'art. 216 del T.U.LL.SS. 1265/35 e ss.mm.ii..

E' inoltre consentita la realizzazione della viabilità interpodereale, secondo progetti dettagliati redatti nelle scale adeguate e che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona, indispensabili per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.

## ART. 19

### ZONA E2 – AGRICOLA DI TUTELA AMBIENTALE

La Zona E2 riguarda aree boscate ed agricole sostanzialmente inedificate di particolare valenza paesaggistica ed agronomica e pedologica ,nonché sottoposte a vincoli idraulici, idrogeologici e di contesto con particolare riferimento al grado di pendenza dei suoli.

L'indice di fabbricabilità fondiaria, su un lotto minimo di 10.000 mq., non potrà superare i seguenti valori:

- Per le residenze .....0,003 mc./mq
- Per le pertinenze .....0,03 mc/mq
- H = ml. 3.00
- Ds = si applica l'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione.

L'attività edilizia deve essere realizzata con tipologie, materiali e piantumazioni in armonia con i caratteri del contesto.

In tali zone andranno obbligatoriamente acquisiti preventivamente i pareri prescritti di carattere ambientale ed idrogeologico.

In ogni caso ,per le aree ricadenti all'interno del Parco Regionale dei Monti Picentini , l'ammissibilità di realizzazioni edilizie connesse alle destinazioni agricole trova limitazione negli specifici regimi di disciplina delle aree "A" e "B" del Parco.

## ART. 20

## ZONA E3 – AGRICOLA SPECIALE DI TUTELA DEL PAESAGGIO FLUVIALE.

La zona individua le aree agricole poste lungo il corso del Fiume Sabato destinate all'attività agricola. All'interno di tale zona è consentito l'utilizzo di manufatti esistenti per finalità ricettive ed agrituristiche con annesse attrezzature come definite dalla L.R. n 41 del 28/08/84, quantunque siano sempre consentite le attività ordinarie come disciplinate dall'art.18 delle presenti norme.

- Per i fabbricati esistenti:

Per edifici ed alloggi da destinare ad utilizzazioni agrituristiche e miglioramento delle opere igienico sanitarie, termiche ed idriche e sistemazione ed arredamenti degli alloggi e servizi, è consentito il recupero, riattamento e riqualificazione funzionale, incrementando la volumetria esistente per un massimo di 96 mq di superficie utile fino a 12 posti letto come previsto dall'art. 3, punto 1, della L.R. n° 41 del 28/08/84.

Tale superficie è aggiuntiva all'incremento volumetrico pari al 20% della volumetria esistente di cui al punto 1.8, titolo II della L.R. 14/82.

I fabbricati possono essere destinati oltre che alla ricezione, anche alla vendita ed al consumo diretto di prodotti propri dell'azienda.

- Per i nuovi fabbricati è consentita la utilizzazione per le finalità sopra descritte, oltre che per quelle connesse alla conduzione agricola dei fondi per la sola destinazione pertinenziale e di supporto, con i seguenti indici e parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale, rispetto al fondo non inferiore a 3000 mq., pari a 0,07 mc/mq
- H = 4,50m.
- Ds = si applica l'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione.

Le aree libere possono essere destinate all'allestimento di spazi attrezzati al gioco e tempo libero, campeggi attraverso la delimitazione di aree per la sosta di tende e di roulotte, per un massimo di 5 tende e 3 roulotte.

Sono destinatari degli interventi previsti i singoli conduttori e/o gli operatori agrituristiche singoli o associati e le associazioni regionali di operatori agrituristiche che siano emanazione di associazioni a carattere nazionale.

Nelle porzioni di territorio individuate come instabili dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno prevalgono le disposizioni e i divieti di cui al relativo Piano Stralcio in materia di rischio idrogeologico.

E' fatto salvo in ogni caso il rispetto dei vincoli ex art.10, co.1, della L.21.11.2000, n.353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi).

Per i proprietari frontisti sull'alveo del corso del fiume è disposto il rilascio di permesso di costruire convenzionato con il Comune, finalizzato alla realizzazione di una pista di servizio e manutenzione al corso d'acqua.

Viene prescritto un vincolo di in edificabilità entro 30 ml. dalle sponde del corso d'acqua.

## ART. 21

## ZONA F1 – ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO

La Zona F1 riguarda aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse locale (standards), così come previsti dal D.I. 1444/68 e dalla successiva legislazione regionale.

La loro estensione globale deve soddisfare le esigenze specifiche delle attrezzature scolastiche, di interesse comune, delle attrezzature sportive, del verde pubblico attrezzato e dei parcheggi.

In tali zone il P.U.C. si attua per intervento edilizio diretto previa redazione ed approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale secondo i seguenti indici e parametri:

If	=	2,00	mc/mq
Rc	=	0,50	mq/mq
Sp	=	1	mq/10 mc
Ip	=	100	n°/ha
Ds	=	si applica l'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione	

## ART. 22

## ZONA F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE SOCIALE E TERRITORIALE

La Zona F2 riguarda le aree per attrezzature sociali di interesse collettivo territoriale, quali attività, socio-culturali, assistenziali sia pubbliche che private, ecc.

In tali aree il P.U.C. si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di seguito riportate:

If	=	3,00	mc/mq
Rc	=	0,50	mq/mq
H	=	10,50	m
Dc	=	5	m.

Ds = si applica l'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato.

## ART. 23

## ZONA F3– ATTREZZATURE SPORTIVE

La Zona F3 riguarda aree per attrezzature pubbliche e private di interesse collettivo, quali attività partecipative, associative, ricreative, ricettive, sportive, ecc..

In tali zone il P.U.C. si attua per intervento edilizio diretto previa redazione ed approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale secondo i seguenti indici e parametri:

If	=	2,00	mc/mq
Sp	=	1	mq/10 mc
Ip	=	100	n°/ha
Df	=	10	m
Dc	=	5	m.

Ds = si applica l'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione

Ai sensi dell'art.5, comma 2, del D.M. 1444/1968, a 100 mq. di SLP di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della L. 765/67).

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato.

## ART. 24

## ZONA F4– ATTREZZATURE RELIGIOSE (L.R. 5/3/1990 N.9)

Ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 9 del 05/03/90 le aree per attrezzature religiose sono state previste in misura tale da garantire lo standard minimo di 1 mq/ab.

In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

Iu	=	0,30	mq/mq
Rc	=	0,40	mq/mq

H	=	10.00 m
Sp	=	1,00 mq/10 mc
Df	=	10 m
Dc	=	5 m.
Ds	=	si applica l'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione

## ART. 25

## ZONA F5 – ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI

La Zona F5 è riservata ad attrezzature eco-ambientali, come depuratori, serbatoi, isole ecologiche e simili.

Nell'attuazione degli interventi, sia in quelli ex novo, sia in sede di bonifica, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed eseguire tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde acquifere.

Per serbatoi idrici e i depuratori dovranno essere osservate le norme di cui al D.Lgs. n.152/06 e s.m.i., con particolare riferimento alla disciplina in materia di distanza di rispetto.

Per le installazioni di antenne si applica la disciplina specifica di cui al Regolamento Urbanistico Edilizio, nel rispetto della normativa vigente in materia.

## ART. 26

## ZONA F6 – ATTREZZATURE SCOLASTICHE

La Zona F6 riguarda aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse scolastico (standards), così come previsti dal D.I. 1444/68 e dalla successiva legislazione regionale.

( vedi art. 21 con riferimento ai parametri utilizzati )

## ART. 27

## ZONA F7 – VERDE PUBBLICO

La zona F7 riguarda aree a verde pubblico di inedificabilità assoluta rientranti negli standards pubblici di cui al D.M. 144/68 unitamente alle zone classificate F1, da destinarsi a superfici interamente permeabili.

## ART. 28

## ZONA F8 – PARCHEGGIO

La Zona F6 riguarda aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici per parcheggi, (standards), così come previsti dal D.I. 1444/68 e dalla successiva legislazione regionale.

## ART. 29

## ZONA F9 – VINCOLO CIMITERIALE

Nelle aree ricadenti nella fascia di metri 100 dal perimetro del cimitero non sono ammesse nuove costruzioni a meno delle attrezzature cimiteriali.

Per gli edifici esistenti, ricadenti all'interno della fascia di rispetto, ai sensi dell'art. 28 della L.n.166 dell'01/08/2002, sono consentiti interventi di recupero, ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra



cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.

E' comunque consentita la realizzazione di strade, parcheggi ed opere urbanizzative, nonché sistemazioni temporanee in caso di calamità naturali.

In tale Zona sono consentite nuove costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private.

La costruzione di tombe e cappelle private va disciplinata con apposito regolamento.

Gli interventi si attuano previa formulazione, ai sensi del D.P.R. 10 settembre 1990 n. 285, di un Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio, fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del presente Piano Urbanistico Comunale.

## ART. 30

### ZONA T – TURISTICO RESIDENZIALE

La Zona T comprende aree destinate alla realizzazione di edilizia turistico residenziale finalizzata alla realizzazione di seconde abitazioni, case a rotazione d'uso, alloggi minimi, case per ferie, ovvero strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone, ivi comprese quelle di cui alla L.R. n.17/2001.

È inoltre consentito l'insediamento di funzioni accessorie e complementari quali alloggi di servizio per il proprietario o gestore, luoghi di svago e uffici, nel limite massimo del 30% della volumetria ammessa.

L'edificazione avviene con intervento diretto, redatto sulla base dei parametri di seguito specificati e che dovranno essere finalizzati al rafforzamento delle azioni di valorizzazione ambientale di seguito elencate:

- conservazione del bosco, della macchia arborea, dei filari arbustivi e delle aree di rinnovamento spontaneo, nonché razionale utilizzazione dei pascoli, dei seminativi e delle colture arboree;
- manutenzione e conservazione delle sistemazioni agrarie tradizionali di rilevante interesse paesaggistico e di tutela idrogeologica;
- conservazione e riqualificazione dell'edilizia rurale esistente.

Gli interventi saranno redatti mediante l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

If = 0,30 mc/mq

Rc = 0,30 mq/mq

H = 6,50 m

Sm = 2500 mq o come definito graficamente.

Ip = 100 n/ha

Ds = si applica l'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione

I parametri Df (Distanza tra le fronti) e Dc (Distanza dai confini di proprietà) saranno rispettivamente non inferiori a 20 ml. e 10 ml..

Per fabbricati esistenti in tali zone, purché legittimamente assentiti, è consentito il cambio di destinazione d'uso per attività turistiche.

Almeno il 70% della superficie scoperta e delle aree limitrofe dovrà essere sistemata a verde attrezzato ed a servizio; dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura prevista dall'art.41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 come modificato dalla L.122/89.

Le aree a parcheggio dovranno essere preferibilmente pavimentate con rivestimenti di tipo permeabile nel limite minimo del 70%.

## ART. 31

### FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE

Fatta salva l'osservanza del vincolo autorizzativo di cui al D.Lgs. 42/2004 e succ. mod. ed int., fissato in m. 150, è comunque sempre vietata ogni nuova costruzione, oltre che le relative opere di

urbanizzazione, lungo i torrenti a scarsa portata per una fascia di profondità del limite del demanio di m.10.

In tale fascia possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

Ai sensi della Legge Regionale n.14/82 per gli edifici ad uso residenziale e non, esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti interventi con aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche, da realizzarsi sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

## ART. 32

### FASCIA DI RISPETTO STRADALE

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.Lgs. n. 360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610, come da tabelle di seguito riportate, nonché dalla Circolare 29/12/1997 n. 6709/97 (G.U. n. 38 del 16/12/1998).

È consentito il ripristino degli edifici esistenti a parità di volumetria esistente; è consentita inoltre la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti e gli ampliamenti degli edifici esistenti con le limitazioni di seguito distinte per tipologia di strada.

#### 1. Canali – alberature – siepi – piantagioni fuori dal centro abitato

a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.;

b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;

c) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 5, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

#### 2. Nuove costruzioni – ricostruzioni – ampliamenti fronteggianti strade – muri di cinta - recinzioni.

Le distanze di rispetto dal confine stradale, anche se non esaurientemente e puntualmente indicate negli elaborati grafici di Piano, vanno applicate come indicato nelle tabelle allegate.

E' consentita la recinzione di aree prospicienti spazi e strade pubbliche mediante impiego di inferriata metallica.

Qualora il sottostante supporto murario sia di proprietà pubblica occorre apposito atto di assenso dell'Ente proprietario.

#### 2.1 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

La costruzione o l'ampliamento dei fabbricati che concorrono alla ricomposizione delle cortine edilizie fronteggianti le strade è consentita in allineamento ai fabbricati preesistenti più vicini al confine stradale.

## TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI -  
AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE

(D. Igvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D. Igvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610).

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDA RIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIME NTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIER E	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURB ANE
FASCIA DI RISPETTO	IN RETTILINEO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30	-	-	20 Strade Locali 10 Strade vicinali
		b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri  10

IN CORRISPONDENZA DI INETRESEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	<p>- INTERSEZIONI STRADALI</p> <p>Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p> <p>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI</p> <p>È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>
	CURVE	<p>d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva</p> <p>- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme:</p> <p>La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b);</li> <li>- nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.</li> </ul>
	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).

A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE			Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCIA DI RISPETTO	IN RETTILINEO	f) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	-	3
		<p>La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza non superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore ad un metro (1 m).</p> <p>La distanza dal confine stradale, da rispettare per le recinzioni con altezza superiore ad un metro sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo e per le recinzioni con altezza inferiore ad un metro sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore a tre metri (3 m).</p>						
		g) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	-	-	-	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri  1

INERSEZIONI STRADALI A RASO E	h) FUORI DAL CENTRO ABITATO	<p>- INTERSEZIONI STRADALI</p> <p>Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p> <p>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI</p> <p>È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>
	i) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	<p>- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme:</p> <p>La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b).</li> <li>- nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.</li> </ul>
	l) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	<p>- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).</p>

## TAB. B - DISTANZE: ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO

B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI -  
AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE

(D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE	
FASCIA DI RISPETTO	RETTILINEO E/O IN CURVA	f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 5
		g) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SEALSATI	ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					

B2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA  
LATERALMENTE ALLE STRADE

(D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992  
modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE	
FASCIA DI RISPETTO	RETTILINEO E/O IN CURVA	f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri  1	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri  0,5
	IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO	g) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
	CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A	h) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)		Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.						



## ART. 33

## FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto del metanodotto non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

## ART. 34

## FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO

La distanza da osservare per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati, è la seguente:

- a) metri 10 (per linee a 132 KV);
- b) metri 18 (per linee a 220 KV);
- c) metri 28 (per linee a 380 KV).

Per le linee a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV e inferiore a 380 KV, la distanza di rispetto è calcolata mediante proporzione diretta da quelle sopra indicate.

Per linee a tensione nominale inferiore a 132 KV restano ferme le distanze previste dal D.I. 16/01/1991.

Per eventuali linee a tensione superiore a 380 KV le distanze di rispetto sono stabilite dalla Commissione Tecnica Scientifica di cui all'art. 8 del D.P.C.M. 23/04/92 n. 104.

Sono fatte salve più restrittive disposizioni normative di settore intervenute.

## ART. 35

## RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)

Ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. n.152 dell'11/05/1999 (come modificato dal D.Lgs. n.258/2000), è stato stabilito che, su proposta delle autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

## A) Zona di tutela assoluta.

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

## B) Zona di rispetto

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività :

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura

dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;

e) aree cimiteriali;

f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;

h) gestioni di rifiuti;

i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

m) pozzi perdenti;

n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

#### C) Zone di protezione

Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni della Regione per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure concernenti la destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

La Regione, al fine della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, individua e disciplina, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

a) aree di ricarica della falda;

b) emergenze naturali ed artificiali della falda;

c) zone di riserva.

In assenza della delimitazione regionale, nelle porzioni di territorio circostanti le risorse idriche sotterranee captate, è vietato in un raggio di duecento metri dal punto di captazione o derivazione l'insediamento dei centri di pericolo e delle attività elencate all'articolo 21, comma 5, del D.Lgs n.152/1999, come modificato dal D.Lgs. n.258/2000.

Sono fatte salve più restrittive disposizioni normative di settore intervenute.

Il Progettista  
Gianfranco Guarino  
architetto