

PROVINCIA DI SALERNO

COMUNE DI

CICERALE

PIANO

REGOLATORE

GENERALE

PROGETTO



scala

NORME DI ATTUAZIONE
DEL P.R.G.

progettisti:

arch. E. GALLO
arch. R. VISSONTI

DATA

AGGIORN

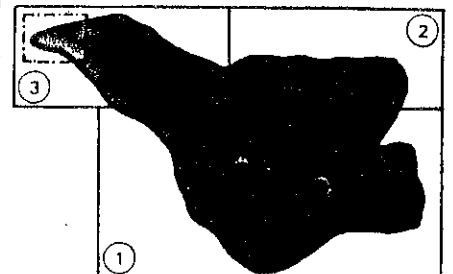
tav. n°

FEB.

1988

6

**MODIFICATO IN CONFORMITA'
AL VOTO DEL COMITATO
TECNICO REGIONALE SEZIONE
PROVINCIALE DI SALERNO
N. 436 DEL 25-09-1989**



1	TITOLO PRIMO: FINAL.CONTEN.PROCED.DI ATTUAZ.DEL P.R.	1
1.1	Art. 1: Finalità e contenuto del P.R.G.	1
1.2	Art. 2: Elaborati del P.R.G.	2
1.3	Art. 3: Strumenti operativi del P.R.G.	3
1.4	Art. 4: Strumenti di attuazione del P.R.G. . .	4
2	TITOLO SECONDO: ZONE OMOGE.PARAM.DI CONTR.TIPI D'INTE	5
2.1	Art. 5: Zone omogenee ai sensi del D.I.M.2/4/1	5
2.2	Art. 6: Destinazioni d'uso (DU)	7
2.3	Art. 7: Parametri di controllo delle costruzio	8
2.4	Art. 8: Modalità d'interv. edilizio o urbanist	11
3	TITOLO TERZO: ZONIZZAZIONE	13
3.1	Art. 9: Zone omogenee "A"	13
3.2	Tabella delle Zone omogenee "A"	14
3.3	Art.10: Zone omogenee "B"	15
3.4	Tabella delle Zone omogenee "B1"	16
3.5	Art.11: Zone omogenee "C"	17
3.6	Tabella delle Zone omogenee "C"	18
3.7	Art.12: Zona omogenea "D"	19
3.8	Tabella della Zona omogenea "D"	20
3.9	Art.13: Zone omogenee "E"	21
3.10	Art.14: Zone omogenee "Ea"	23
3.11	Tabella delle Zone omogenee "Ea"	24
3.12	Art.15: Zone omogenee "Eb"	25
3.13	Tabella delle Zone omogenee "Eb"	26
3.14	Art.16: Zone omogenee "F"	27
3.15	Tabella delle Zone omogenee "F"	28
3.16	Art.17: Zone a vincolo speciale "G"	29

4	TITOLO QUARTO: NORME GENERALI E TRANSITORIE	32
4.1	Art.18; Deroghe	32
4.2	Art.19; Costruzioni in atto	33
4.3	Art.20; Validità delle prescrizioni urbanistiche	34

TITOLO PRIMO

FINALITA', CONTENUTO E PROCEDURE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 1 - FINALITA' E CONTENUTO DEL P.R.G.

Il P.R.G., formato ai sensi di legge ed al fine di perseguire un armonico assetto del territorio, contiene prescrizioni tendenti a disciplinare le destinazioni d'uso del suolo ed a definire strumenti e tempi per la sua attuazione.

Art. 2 - ELABORATI DEL P.R.G.

1 - Costituiscono il P.R.G. i seguenti elaborati:

- inquadramento sub-comprensoriale in scala 1:25000 (tav.1);
- planimetria in scala 1:5000 indicante lo stato di fatto; 1^o quadrante (tav.2a);
- planimetria in scala 1:5000 indicante lo stato di fatto; 2^o quadrante (tav.2b);
- planimetria in scala 1:5000 indicante lo stato di fatto; 3^o quadrante (tav.2c);
- planimetria in scala 1:2000 indicante lo stato di fatto; Capoluogo e frazione Monte (tav.3a);
- planimetria in scala 1:2000 indicante lo stato di fatto; località Terzerie (tav.3b);
- planimetria in scala 1:5000 di progetto; 1^o quadrante (tav.4a);
- planimetria in scala 1:5000 di progetto; 2^o quadrante (tav.4b);
- planimetria in scala 1:5000 di progetto; 3^o quadrante (tav.4c);
- planimetria in scala 1:2000 di progetto; Capoluogo e frazione Monte (tav.5a);
- planimetria in scala 1:2000 di progetto; località Terzerie (tav.5b).

2 - Fanno parte integrante del P.R.G. le presenti norme di attuazione (tav.6).

3 - Seguono, a corredo del P.R.G.:

- a - la relazione;
- b - lo studio geognostico (relazione e tavole grafiche) redatto dal dr. geol. E. Guglielmotti nel novembre 1983;
- c - l'indagine relativa all'uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali, redatta dal dr. agronomo D. Maisto nel febbraio 1984 ed aggiornata nel 1988.

Art. 3 - STRUMENTI OPERATIVI DEL P.R.G.

1 - Il P.R.G. opera attraverso i seguenti strumenti;

- norme che disciplinano le destinazioni d'uso del suolo e le caratteristiche funzionali delle attrezzature;
- programmi pluriennali di attuazione, se prescritti, formati ai sensi dell'art.13 della Legge 28/01/78 n°10 e della Legge Regionale 16/10/78 n°39;
- strumenti di attuazione preventivi;
- intervento edilizio diretto.

Art. 4 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

- 1 - Il P.R.G. si attua a mezzo di:
- piani esecutivi d'iniziativa pubblica;
 - piani particolareggiati;
 - piani P.E.E.P. (Legge 18/04/62 n°167);
 - piani di recupero (Leggi 05/09/78 n°457 e 14/05/81 n°219);
 - piani P.I.P. (Legge 22/10/71 n°865);
 - piani di lottizzazione d'ufficio;
 - piani esecutivi d'iniziativa privata;
 - piani di lottizzazione convenzionata;
 - piani di recupero (Legge 05/09/78 n°457);
 - concessioni ed autorizzazioni edilizie.

2 - Nelle zone omogenee "C" è obbligatorio il preventivo piano esecutivo da estendere ad uno o più dei comprensori individuati nella tavola 5a di P.R.G., esclusi quelli interessati da piani P.E.E.P.

In caso d'inerzia di tutti o parte dei proprietari delle aree ricadenti in zone "C", l'Amministrazione Comunale può far ricorso alla lottizzazione d'ufficio o convenzionare il piano di lottizzazione limitatamente alle aree dei proprietari aderenti, sempre che questi ultimi dispongano almeno del 50% della superficie del comprensorio.

In tal caso, però, i promotori della lottizzazione hanno l'obbligo di predisporre un progetto planivolumetrico esteso all'intero comprensorio, con valore indicativo per le previsioni ricadenti nelle aree di proprietà dei non aderenti.

Questi ultimi, per le sole zone di loro proprietà, possono proporre al Consiglio Comunale modifiche al progetto in ordine agli aspetti tecnico-urbanistici ed alla ripartizione degli oneri di urbanizzazione.

Nel piano di lottizzazione i fabbricati progettati dovranno osservare le distanze previste dalla normativa di zona; dai fabbricati esistenti, se questi non vanno demoliti; dai confini di proprietà dei non aderenti, nel caso di lottizzazione parziale del comprensorio.

3 - La concessione edilizia non subordinata all'approvazione di un piano preventivo è assentibile sempre che l'indice di fabbricabilità fondiaria e l'altezza delle costruzioni progettate non superino i limiti di cui al sesto comma dell'art.41 quinquies della L.U. 1150/1942 e successive modificazioni.

TITOLO SECONDO

ZONE OMOGENEE, PARAMETRI DI CONTROLLO E TIPI DI INTERVENTO

Art. 5 - ZONE OMOGENEE AI SENSI DEL D.I.M. 02/04/1968 IN FUNZIONE DELLO STATO DI FATTO (A, B ed E) E DI PREVISIONE (C, D, F e G).

1 - Con la lettera "A" s'identificano zone in cui prevalgono valori storici e/o ambientali da conservare e valorizzare a mezzo di interventi, prevalentemente di risanamento conservativo, disciplinanti la edificazione anche degli spazi inedificati.

2 - Con la lettera "B" s'identificano zone residenziali dei centri abitati, in fase di saturazione e/o di completamento. In particolare s'identificano:
- con la lettera "B1" le zone residenziali di completamento;
- con la lettera "B2" le zone residenziali già sature nelle quali le aree asservite ai volumi edificati sono inedificabili.

3 - Con la lettera "E" s'identificano zone destinate prevalentemente all'esercizio dell'attività agricola, forestale o gerbide. In particolare s'identificano:
- con la lettera "Eb" aree seminative ed a frutteto;
- con la lettera "Ea" aree boschive, pascolive ed incolte.

4 - Con la lettera "D" si identificano zone destinate ad insediamenti di impianti produttivi (artigiano-industriali) compresi quelli che, pur appartenendo per funzioni alle attività terziarie, richiedono tipologie edilizie assimilabili a quelle industriali.

5 - Con la lettera "C" s'identificano zone da destinare all'espansione edilizia a carattere prevalentemente residenziale;

6 - Con la lettera "F" s'identificano zone da destinare ad attrezzature ed impianti pubblici o d'uso pubblico.

7 - Con la lettera "B" s'identificano zone vincolate nelle quali l'edificazione o risulta del tutto esclusa o, quando è ammessa, resta assoggettata alle limitazioni previste nelle specifiche norme.

8 - In tutte le zone omogenee la edificazione, ove consentita, va attuata nel rispetto delle prescrizioni contenute nella normativa specifica e di quelle riportate nello "studio geognostico".

Art. 6 - DESTINAZIONI D'USO (DU)

Le destinazioni d'uso sono raggruppate nelle classi seguenti:

- I - Abitazioni;
- II - Uffici pubblici e privati;
- III - a) alberghi, pensioni, residenze collettive, ristoranti;
b) cappelle ecc.;
- c) attività artigiane non moleste e non inquinanti o di servizio alla residenza;
- d) attrezzature per il commercio al dettaglio con superficie lorda non superiore a mq.400 e magazzini, di superficie inferiore a mq.400, non utilizzati per manipolare o depositare materiali infiammabili;
- IV - Residenza e pertinenze in funzione della conduzione del fondo agricolo;
- V - Attrezzature d'interesse comune, pubbliche o di uso pubblico;
- VI - Attrezzature per l'istruzione, per la sanità e l'assistenza;
- VII - attrezzature per sports e tempo libero;
- VIII - Infrastrutture tecnologiche puntuali e comunque appartenenti ad aziende di Enti pubblici o para-pubblici;
- IX - Impianti industriali, commerciali ed artigianali esclusi dalla Classe III nonchè servizi necessariamente ad essi connessi;
- X - depositi all'aperto non connessi a specifici processi produttivi o di trasformazione.

Nelle prescrizioni relative a ciascuna zona omogenea sono indicate, tra quelle elencate, le classi di destinazione d'uso ammissibili.

Art. 7 - PARAMETRI DI CONTROLLO DELLE COSTRUZIONI

1 - COMPENSORIO

E' la superficie d'intervento interessata da piani esecutivi. Essa va computata al netto delle aree pubbliche o di uso pubblico esistenti.

2 - ISOLATO

E' un appezzamento di terreno attorniato da spazi pubblici, vie o piazze, esistenti o di progetto.

3 - LOTTO

E' la superficie d'intervento asservita alla costruzione e costituita da uno o più mappali; va computata al netto delle aree, esistenti o di previsione, destinate all'uso pubblico o alla circolazione.

Nelle zone agricole del tipo "E" il lotto è costituito dalla complessiva superficie fondiaria di proprietà dell'azienda, composta da uno o più mappali, compresi quelli ricadenti nel territorio dei Comuni limitrofi.

4 - SUPERFICIE LORDA D'USO (SL)

Espressa in mq. è la somma delle superfici coperte a ciascun piano della costruzione, misurata al perimetro esterno e senza computare le superfici destinate a:

- parcheggio inerente alla costruzione;
- cantinole interrato o seminterrate;
- impianti tecnologici;
- logge, pensiline, balconi e terrazzi;
- porticati d'uso pubblico, a qualsiasi altezza della costruzione;
- sottotetti di altezza massima non eccedente i m. 2,00-.

5 - INDICE DI FABBRICABILITA' (I)

It = territoriale If = fondiario

E' il rapporto tra il volume e la superficie d'intervento (compensorio o lotto).

Con Ito ed Ifo si indicano gli indici preesistenti all'intervento.

6 - INDICE DI COPERTURA (Ic)

E' il rapporto tra superficie coperta e superficie d'intervento, misurando la prima come proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di massima estensione ed escludendo balconi, pensiline, cornicioni, piscine nonchè

vasche all'aperto, concimaie e serre.

7 - PARCHEGGIO (P)

Espressa in mq. è la superficie da destinare a parcheggio per ogni metro cubo di nuova costruzione.

8 - ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI (H)

Espressa in metri non può superare quella massima (Hmax) fissata per ciascuna zona omogenea.

Con H_0 s'identifica l'altezza di un fabbricato esistente, con H_c ed H_s quella media e quella massima dei fabbricati ricadenti in isolati già edificati.

Essa viene misurata;

- sulla mezzeria della fronte, nel caso di fabbricato su via in pendenza;
- con riferimento alla strada di quota inferiore, quando il fabbricato è su strade a livello diverso;
- sulla mezzeria della fronte a valle, e più alta, nel caso di fabbricato a valle di strada e/o su terreno in pendenza.

9 - DISTACCHI O DISTANZE (D)

Per tutte le zone omogenee vengono prescritti i distacchi minimi assoluti nonché quelli in funzione dell'altezza, sia dai confini che tra fabbricati limitrofi o separati da strade veicolari non cieche.

I distacchi vanno misurati dalle parti più sporgenti della costruzione di progetto o degli edifici antistanti, esistenti o di progetto, con la esclusione delle gronde e balconi sporgenti meno di un metro e dei volumi tecnici fuoriuscenti dalla copertura.

10 - VOLUME (V)

E' quello del manufatto emergente dal terreno con la esclusione di: porticati di uso pubblico; volumi tecnici emergenti dalla copertura; sottotetti di altezza massima non eccedente i m.2,00-.

11 - ACCESSORI (A)

Sono i corpi, di norma, a servizio dell'edificio principale.

12 - SPAZIO INTERNO (C)

E' la superficie scoperta circondata da manufatti edilizi.

Esso si distingue in:

- CORTE, quando il distacco tra le pareti contrapposte non è minore di m.25,00 e la normale libera davanti ad ogni

finestra è pari al triplo dell'altezza della parete contrapposta;

- CORTILE, quando la superficie scoperta è almeno pari ad $\frac{1}{5}$ della superficie complessiva delle pareti perimetrali e la normale libera delle finestre pari a m.8,00-;

- PATIO, quando la superficie libera è all'interno di un edificio ad un piano o è all'ultimo piano di un edificio multipiano, l'altezza delle pareti perimetrali non eccede i m.4,00 e le normali libere delle finestre siano almeno pari a m.6,00-;

- CHIOSTRINA, quando la superficie è almeno pari ad $\frac{1}{8}$ della superficie complessiva delle pareti perimetrali e la normale libera delle finestre pari a m.3,00-.

Art. 8 - MODALITA' D'INTERVENTO EDILIZIO O URBANISTICO

1 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Intervento che riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Intervento che riguarda le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

3 - RESTAURO STATICO-CONSERVATIVO O RESTITUTIVO

Intervento rivolto a conservare l'organismo edilizio ed assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili.

Tale intervento comprende il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dall'esigenza dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

4 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Intervento rivolto a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tale intervento comprende il consolidamento, il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

5 - NUOVA COSTRUZIONE

- intervento edilizio "ex novo" in soprassuolo o sottosuolo;
- opere di urbanizzazione;
- prefabbricati non a carattere precario;
- mezzi di trasporto immobilizzati ed adibiti ad uso diverso da quello originale;
- capannoni gonfiabili se non destinati all'attività agricola.

6 - COSTRUZIONE MINORE

- edicola, monumento, chiosco, recinzione, cabina ENEL ecc.;
- autorimessa con SL minore di mq.50,00;
- stazione di servizio con SL minore di mq.30,00.

7 - RICOSTRUZIONE

Intervento edilizio tendente alla ricostruzione anche parziale dell'immobile demolito, del tutto o in parte, riconfermando il volume e le destinazioni d'uso originari.

8 - RISANAMENTO IGIENICO

Intervento che ha per fine il risanamento igienico degli immobili e relativi spazi interni, destinati alla residenza o ad attività produttive.

Esso consente la formazione anche a mezzo di "nuova costruzione" dei servizi igienici negli alloggi o nelle aziende produttive che ne fossero privi.

9 - RICOSTRUZIONE AMBIENTALE

Intervento edilizio-urbanistico tendente a ricostruire, in tutto o in parte, immobili fatiscenti ed a restituire il quadro ambientale preesistente senza alterare volumi, superfici coperte ed altezze originari.

10 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Intervento rivolto a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della trama viaria.

TITOLO TERZO

ZONIZZAZIONE

Art. 9 - ZONE OMOGENEE "A"

- 1 - Nelle zone omogenee "A" il P.R.G. si attua a mezzo di:
- piani particolareggiati, estesi ad uno o più isolati;
 - piani di recupero.
- 2 - Prima dell'approvazione dei piani esecutivi è consentito:
- a) il rilascio dell'autorizzazione per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) il rilascio della concessione per i seguenti interventi:
 - b1)- per gli immobili di particolare valore storico o artistico;
 - restauro storico-conservativo e/o restitutivo;
 - b2)- per quelli privi di valore storico;
 - risanamento igienico;
 - costruzione minore;
 - adeguamento funzionale degli alloggi anche con aumento delle SL originarie, in sopralzo o in ampliamento, non superiore a mq.15,00 per alloggio;
 - utilizzazione dei sottotetti aventi i requisiti richiesti dal R.E. per l'abitabilità;
 - apertura di nuovi vani-luce in facciata;
 - modificazione delle quote d'imposta del primo e/o dell'ultimo solaio di un fabbricato, senza alterare, però, l'originario numero dei piani.
- 3 - Nelle zone "A" la edificazione va attuata sia a mezzo di strumenti preventivi che di concessioni edilizie, nel rispetto delle prescrizioni contenute nella tabella che segue;

Tabella delle - ZONE OMOGENEE "A" -

DU art.6	Classi di destinazione d'uso ammesse	I-II-III-V-VI-VII-VIII
It art.7/5	Indice di fabbricabilità territoriale	(*) $It \leq Ito$
If art.7/5	Indice di fabbricabilità fondiario	(*) (**) $If1 \leq Ifo ; If2 \leq 2,80$
Ic art.7/6	Indice di copertura	=====
H art.7/8	===== Altezza	(*) (**) $H1 \leq Ho ; H2 \leq m.7,00$
====	=====	=====
P art.7/7	per urbanizza- zione primaria Parcheggio: inerte la costruzione	===== (**) 0,05
D art.7/9	Distacco;-dai confini (**)	$D=H/2$;minimo ass. m.5,00
	-tra fabbricati	$D=H$;minimo ass. m.10,00
	-tra fabbricati separati da strade veico- lari non cie- che; per $L < m.7$ per $m.7 < L \leq m.15$ per $L > m.15$	$D = L + m. 5,00$ per lato $D = L + m. 7,50$ per lato $D = L + m. 10,00$ per lato
NOTE (*) da applicare nei piani esecutivi. (**) da applicare nei casi d'intervento edilizio diretto.		

Art. 10 - ZONE OMOGENEE "B"

1 - Nelle zone omogenee "B1" il P.R.G. si attua a mezzo di:

- autorizzazioni e concessioni edilizie;
- piani di attuazione.

2 - Fino a diversa previsione dei piani attuativi possono essere autorizzate, nel rispetto degli indici e parametri prescritti per la zona, costruzioni in aderenza e/o a filo di strada, esistente o di progetto.

3 - Ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono autorizzabili sempre che il manufatto edilizio complessivo, costituito dalla "nuova costruzione" e da quella preesistente, risulti conforme alle prescrizioni di zona, per destinazione d'uso, per limiti di altezza e, se non in aderenza, per distacchi dai confini, dai fabbricati e dal filo stradale.

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

5 - Nelle zone "B2" le aree asservite alla volumetria già assentita restano inedificabili e per i fabbricati esistenti sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

6 - Le costruzioni a semplice concessione edilizia vanno fatte nel rispetto delle prescrizioni contenute nella tabella che segue:

7 - Le costruzioni a valle della strada provinciale per Monte non possono superare con la quota di copertura quella stradale, al fine di salvaguardare le libere visuali panoramiche verso valle. Eccezione a tale norma può essere consentita esclusivamente per interventi di ampliamento per i quali non è possibile l'ampliamento a valle di edifici preesistenti e ricadenti nell'ambito del perimetro di centro abitato.

Tabella delle - ZONE OMOGENEE "B1" -

DU art.6	Classi di destinazione d'uso ammesse	(*) I-II-III-V-VI-VII-VIII
It art.7/5	Indice di fabbricabilità territoriale	=====
If art.7/5	Indice di fabbricabilità fondiario	If ≤ 2,00
Ic art.7/6	Indice di copertura	=====
H art.7/8	Altezza	H ≤ m.11,00
====	=====	=====
P art.7/7	per urbanizza- zione primaria	=====
	Parcheggio: inerente la costruzione	0,05
D art.7/9	Distacco:-dai confini	D=H/2; minimo ass. m.5,00
	-tra fabbricati	D=H ; minimo ass. m.10,00
	-tra fabbricati separati da strade veico- lari non cie- che: per L<m.7 per m.7<L≤m.15 per L>m.15	D = L + m. 5,00 per lato D = L + m. 7,50 per lato D = L + m.10,00 per lato
<p>NOTE</p> <p>(*) per le costruzioni appartenenti alle classi V-VI-VII si applicano gli indici previsti per le zone "P"</p>		

Art. 11 - ZONE OMOGENEE "C"

1 - Nelle zone omogenee "C" il P.R.G. si attua a mezzo di strumenti preventivi, predisposti in conformità alle prescrizioni contenute nella tabella che segue ed estesi allo intero comprensorio.

Tabella delle - ZONE OMOGENEE "C" -

DU art.6	Classi di destinazione d'uso ammesse	(*) I-II-III-V-VI-VII-VIII
It art.7/5	Indice di fabbricabilità territoriale	(***) $It \leq 0,50$ (****) $It \leq 0,80$
If art.7/5	Indice di fabbricabilità fondiario	$If \leq 3,00$
Ic art.7/6	Indice di copertura	=====
H art.7/8	Altezza	$H \leq m.10,00$
====	=====	=====
P art.7/7	per urbanizza- zione primaria	0,03
	Parcheggio: inerente la costruzione	0,05
D art.7/9	Distacco:-dai confini	$D=H/2$;minimo ass. m.5,00
	-tra fabbricati	$D=H$;minimo ass. m.10,00
	-tra fabbricati separati da strade veico- lari non cie- che:	
	(**) per $L < m.7$ per $m.7 < L \leq m.15$ per $L > m.15$	$D = L + m. 6,00$ per lato $D = L + m. 7,50$ per lato $D = L + m.10,00$ per lato
NOTE		
(*) per le costruzioni appartenenti alle classi V-VI-VII si applicano gli indici previsti per le zone "F"		
(**) per strade principali s'intendono, oltre alle strade provinciali,tutte quelle di larghezza > di m.15,00		
(***) per le lottizzazioni convenzionate		
(****) per le aree P.E.E.P.		

Art. 12 - ZONA OMOGENEA "D"

1 - Nella zona omogenea "D" la edificazione è subordinata alla approvazione di uno strumento preventivo esteso all'intera zona e conforme alle prescrizioni contenute nella tabella che segue.

2 - Il piano di attuazione dovrà definire i lotti da destinare agli impianti produttivi e, nelle aree all'uopo predisposte, quelli da destinare alle attrezzature pubbliche o di uso pubblico inerenti al carattere della zona.

3 - Le costruzioni potranno comprendere, eventualmente, l'abitazione del custode o del personale tecnico dell'azienda.

Tabella della - ZONA OMOGENEA "D" -

DU art.6	Classi di destinazione d'uso ammesse	I-II-V-VI-VII-VIII-IX
It art.7/5	Indice di fabbricabilità territoriale	=====
If art.7/5	Indice di fabbricabilità fondiario	=====
Ic art.7/6	Indice di copertura	$Ic \leq 0,50$
H art.7/8	Altezza	a seconda delle esigenze
====	=====	=====
P art.7/7	Parcheggio	10% della superficie del lotto
D art.7/9	Distacco:-dai confini	D = m. 5,00
	-tra fabbricati	D = m.10,00
	-tra fabbricati separati da strade veico- lari non cie- che:	
	(*) per $L < m.7$ per $m.7 < L \leq m.15$ per $L > m.15$	D = L + m. 6,00 per lato D = L + m. 7,50 per lato D = L + m.10,00 per lato
NOTE (*) per strade principali s'intendono, oltre alle strade provinciali, tutte quelle di larghezza > di m.15,00		

Art. 13 - ZONE OMOGENEE "E"

1 - Nelle zone omogenee "E" il P.R.G. si attua mediante autorizzazione o concessione edilizia ed in conformità alle prescrizioni, generali e particolari, che seguono.

2 - La concessione ad edificare può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art.12 della legge 9 maggio 1975, n°153.

3 - Nel computo dei volumi abitativi non sono compresi quelli relativi a:
- stalle e silos;
- magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue documentate caratteristiche colturali ed aziendali;
- gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.

4 - Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto presso la competente Conservatoria Immobiliare vincolo d'inedificabilità a favore del Comune, da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

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

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

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

6 - Il lotto si definisce secondo i criteri di cui al punto 3 dell'art.7 delle presenti norme, per cui, alla sua formazione possono concorrere anche più aree, ancorchè separate e/o ricadenti in zone omogenee di altro tipo, edifica-

bili o vincolate a rispetto relativo o assoluto.

7 - Le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G., a destinazione agricola, in caso di comprovata necessità, possono essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo.

8 - I sopralzi possono essere costruiti a filo delle sottostanti murature, fatte salve, però, le prescrizioni relative a corti o cortili, che eventualmente ne derivassero e dai distacchi dai fabbricati limitrofi.

9 - Fino a diversa previsione dei piani attuativi possono essere autorizzate, nel rispetto degli indici e parametri prescritti per la zona, costruzioni in aderenza e/o a filo strada, esistente o di progetto.

10 - Nelle zone agricole comprese nell'ambito delimitato nella tavola n° 4c e nella tavola n° 4a è consentito autorizzare opere temporanee e precarie ad uso di campeggio nel rispetto delle disposizioni contenute nella Legge Regionale del 20 marzo 1982, n°14.

11 - Fermo restando la carta dell'uso agricolo allegata al P.R.G., la distinzione in zone Ea boschive ed Eb seminate, secondo la Legge Regionale n.14/1982, e l'applicazione dei relativi indici di fabbricabilità fondiaria, va effettuata secondo la coltura realmente esistente sul fondo, ai sensi della Legge 02-01-1987 n.2, documentata con idonea certificazione da presentare all'atto della richiesta della concessione edilizia.

Art. 14 - ZONE OMOGENEE "Ea"

1 - Nelle zone omogenee "Ea" (aree boschive, pascolive ed incolte) l'edificazione è disciplinata anche dalle prescrizioni contenute nella tabella che segue.

2 - In esse possono essere consentiti impianti per allevamenti zootecnici.

Tabella delle - ZONE OMOGENEE "Ea" -

DU art.6	Classi di destinazione d'uso ammesse	IV-VIII
It art.7/5	Indice di fabbricabilità territoriale	=====
If art.7/5	Indice di fabbricabilità fondiario	(1) If1 ≤ 0,003 (2) If2 ≤ 0,10
Ic art.7/6	Indice di copertura	(3) Ic ≤ 0,05
H art.7/8	Altezza:-per pertinenze -per abitazione	secondo le esigenze H ≤ m.8,00
D art.7/9	Distacco dal filo stra- dale	secondo le prescrizioni di cui al punto 5 art.19
P art.7/7	per urbanizza- zione primaria	=====
	Parcheggio: inerente la costruzione	0,05
D art.7/9	Distacco:-dai confini	(4) D1≥m.5,00;D2≥m.20,00
	-tra fabbricati	D ≥ m.10,00
	-tra fabbricati separati da strade veico- lari non cie- che; per L<m.7 per m.7<L≤m.15 per L>m.15	D = L + m. 6,00 per lato D = L + m. 7,50 per lato D = L + m.10,00 per lato
<p>NOTE (1) per i volumi abitativi; (2) per i volumi delle pertinenze ed accessori; (3) per gli allevamenti zootecnici; (4) il secondo indice vale per gli allevamenti zootecnici.</p>		

Art. 15 - ZONE OMOGENEE "Eb"

1 - Nelle zone omogenee "Eb" (aree seminatrici ed a frutteto) la edificazione è disciplinata anche dalle prescrizioni contenute nella tabella che segue.

2 - In esse non possono essere installati allevamenti zootecnici.

3 - I fabbricati destinati ad attività produttive esistenti alla data di adozione del P.R.G. possono ampliare, "una tantum", la loro superficie lorda (SL) fino ad un massimo del 5%;

Tabella delle - ZONE OMOGENEE "Eb" -

DU art.6	Classi di destinazione d'uso ammesse	IV-VIII-X
It art.7/5	Indice di fabbricabilità territoriale	=====
If art.7/5	Indice di fabbricabilità fondiario	(1) If1 ≤ 0,03 (2) If2 ≤ 0,10
Ic art.7/6	Indice di copertura	=====
H art.7/8	Altezza:-per pertinenze -per abitazione	secondo le esigenze H ≤ m.8,00
D art.7/9	Distacco dal filo stra- dale.	secondo le prescrizioni di cui al punto 5 art.19
P art.7/7	per urbanizza- zione primaria	=====
	Parcheggio: inerente la costruzione	0,05
D art.7/9	Distacco:-dai confini	D ≥ m.5,00
	-tra fabbricati	D ≥ m.10,00
	-tra fabbricati separati da strade veico- lari non cie- che: per L < m.7 per m.7 < L ≤ m.15 per L > m.15	D = L + m. 6,00 per lato D = L + m. 7,50 per lato D = L + m.10,00 per lato
<p>NOTE (1) per i volumi abitativi; (2) per i volumi delle pertinenze ed accessori;</p>		

Art. 16 - ZONE OMOGENEE "F"

Nelle zone omogenee "F" le nuove attrezzature o infrastrutture vanno costruite nel rispetto dei parametri di legge previsti per ogni tipo e delle prescrizioni contenute nella tabella che segue.

Tabella delle - ZONE OMOGENEE "F" -

DU art.6	Classi di destinazione d'uso ammesse	I-II-V-VI-VII-VIII
It art.7/5	Indice di fabbricabilità territoriale	=====
If art.7/5	Indice di fabbricabilità fondiario	=====
Ic art.7/6	Indice di copertura	Ic1 ≤ 0,30 Ic2 ≤ 0,20 (*)
H art.7/8	Altezza	a seconda delle esigenze
====	=====	=====
P art.7/7	Parcheggio	10% della totale superfi- cie del lotto
D art.7/9	Distacco:-dai confini	D=H/2; minimo ass. m.6,00
	-tra fabbricati	D = H; minimo ass.m.12,00
	-tra fabbricati separati da strade veico- lari non cie- che:	
	(**) per L<m.7 per m.7<L≤m.15 per L>m.15	D = L + m. 6,00 per lato D = L + m. 7,50 per lato D = L + m.10,00 per lato
<p>NOTE</p> <p>(*) Il secondo indice si applica nella zona "D"</p> <p>(**) Per strade principali s'intendono, oltre alle strade provinciali, tutte quelle di larghezza > di m.15,00</p>		

Art. 17 - ZONE A VINCOLO SPECIALE "G"
(inedificabilità assoluta o relativa)

1 - Le zone ad inedificabilità assoluta o relativa sono costituite da aree o ad alto grado di instabilità o appartenenti a fasce di rispetto al cimitero, alle strade, ai corsi d'acqua o ad aree destinate a parco.

2 - Nelle tavole grafiche del P.R.G. sono state indicate le fasce di rispetto cimiteriale e quelle di rispetto alle strade provinciali e comunali principali (esistenti, in costruzione o di progetto) ed ai corsi d'acqua principali nonché le aree "instabili" del tutto inedificabili.

Il vincolo, qualora non espressamente indicato, non sussiste per i tronchi stradali che attraversano zone destinate alla residenza o alle attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

L'indicazione grafica delle nuove strade ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera e le superfici dei terreni ricadenti in tali fasce possono essere computate ai fini dell'accorpamento delle aree del fondo agricolo di cui al punto 6 dell'art.15 delle presenti norme.

3 - Per gli edifici rurali ad uso residenziale e non (purchè stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari e mezzadri), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, possono essere consentiti, se non espressamente vietato, aumenti di volume non superiore al 10% di quello esistente alla data di adozione del P.R.G. per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello antistante l'infrastruttura da salvaguardare.

4 - Nella fascia di rispetto cimiteriale, profonda m.100,00 misurata dal muro di cinta del cimitero, sono ammesse solamente:

- costruzioni, in precario, di strutture a servizio dell'attività agricola o per la vendita di fiori o di oggetti di culto;
- installazione di manufatti di cui alla classe VIII dell'art.6 delle presenti norme;
- strade e parcheggi.

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del P. R. G. possono essere assentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia

senza aumento di volume.

5 - Nelle fasce di rispetto alle strade, di norma, profonde:

- m. 60,00 per l'Autostrada;
 - m. 30,00 per le strade statali o per le provinciali e comunali larghe più di m.10,50;
 - m. 20,00 per provinciali o comunali larghe meno di m.10,50 e per le strade di interesse locale,
- è vietata qualsiasi nuova costruzione, eccezion fatta per:
- cabine E.N.E.L., S.I.P. ecc.,
 - pensiline alle fermate dei trasporto pubblici,
 - distributori di carburante,
 - sistemazione a verde,
 - parcheggi pubblici.

6 - Nelle fasce di rispetto ai corsi d'acqua, di norma profonde:

- non meno di m.100,00 lungo il corso d'acqua e l'invaso dell'Alento;
 - m.30,00 lungo i torrenti a scarsa portata;
 - m.50,00 dal limite degli argini maestri e delle zone gole-nali,
- è vietata qualsiasi nuova costruzione, eccezion fatta per:
- i percorsi pedonali e ciclabili;
 - i parchi pubblici;
 - la coltivazione e la sistemazione a verde.

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G. possono essere assentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumento di volume.

7 - Nell'area destinata a parco, quale ambito di riserva ambientale, l'Amministrazione Comunale è tenuta entro 5 anni dall'adozione del presente P.R.G. ad adottare un piano particolareggiato per la sistemazione della viabilità e degli spazi attrezzati.

8 - L'uso delle zone pinetate e boscate deve essere soggetto al parere preventivo delle Autorità Forestali ed Ambientali.

9 - L'edificazione in quelle parti del territorio comunale sottoposte a vincoli paesistico-ambientali o idrogeologici in forza della vigente legislazione in materia, resta vietata e subordinata all'acquisizione dei prescritti pareri degli organi competenti.

10 - Nelle tavole di P.R.G. sono indicate le aree "instabili" nelle quali non è consentita la edificazione.

TITOLO QUARTO

NORME GENERALI E TRANSITORIE

Art. 18 - DEROGHE

Autorizzazione in deroga alle presenti norme possono essere rilasciate, secondo le procedure di legge, esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o d'interesse pubblico.

Art. 19 - COSTRUZIONI IN ATTO

Per gli edifici in corso di costruzione possono essere assentite varianti non modificative, però, della planivolumetria già approvata.

Art. 20 - VALIDITA' DELLE PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Qualora emergessero diversità di prescrizioni fra le norme tecniche di attuazione e le tavole grafiche del P.R.G. valgono le indicazioni più restrittive.

Qualora tale contrasto emergesse tra le tavole grafiche, prevale la indicazione della tavola a scala maggiore.