

N.B. le modifiche sono in grassetto

COMUNE DI CELLE DI BULGHERIA  
Provincia di Salerno

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

-CORRETTE SECONDO PRESCRIZIONI  
CTR VOTO N°1626 DEL 15/04/2004-

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I	- GENERALITÀ	
Art. 01	- Applicazione del piano	pag. 04
Art. 02	- Norme generali	pag. 05
CAPO II	- INDICI URBANISTICI E DESTINAZIONI D'USO	
Art. 03	- Definizione degli indici urbanistici	pag. 04
Art. 04	- Applicazione degli Indici urbanistici	pag. 06
Art. 05	- Destinazioni d'uso	pag. 07

### TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I	- MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO	
Art. 06	- Interventi attuativi del piano	pag. 08
Art. 07	- Intervento urbanistico preventivo	
Art. 08	- Intervento edilizio diretto	pag. 09
CAPO II	- OPERE DI URBANIZZAZIONE E UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	
Art. 09	- Cambiamento di destinazione d'uso	pag. 09
Art. 10	- Opere di urbanizzazione	
Art. 11	- Utilizzazione degli indici e composizione del lotto	pag. 10

**TITOLO III - ZONIZZAZIONE****CAPO I - ZONE DI USO E DI INTERESSE PUBBLICO**

Art. 12	- Zone destinate alla viabilità	pag. 11
Art. 13	- Spazi di manovra sosta e parcheggio	pag. 12
Art. 14	- Distanze e distacchi nelle varie zone	pag. 13

**CAPO II - ZONE OMOGENEE**

Art. 15	- Divisione del territorio in zone omogenee	pag. 14
---------	---------------------------------------------	---------

**CAPO III - ZONE RESIDENZIALI**

Art. 16	- Zone residenziali	pag. 15
Art. 17	- Zone dei nuclei storico - ambientali di recupero (A1)	pag. 16
Art. 18	- Zone dei nuclei storico - ambientali di riqualificazione (A2)	pag. 17
Art. 19	- Zona residenziale attuale (B)	pag. 19
Art. 20	- Zona residenziale di espansione (C)	pag. 20

**CAPO IV - ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Art. 21	- Norme generali	pag. 22
Art. 22	- Zone per insediamenti produttivi, artigianali, commerciale e servizi (D)	pag. 23

**CAPO V - ZONE AGRICOLE**

Art. 23	- Norme generali comuni per le zone agricole	pag. 25
Art. 24	- Zone agricole di pregio (E1)	pag. 28
Art. 25	- Zone agricole semplici (E2)	pag. 29
Art. 26	- Zone agricole rade (E3)	pag. 30

**CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE**

Art. 27	- Zone per servizi e attrezzature: norme comuni generali	pag. 32
Art. 28	- Zone per l'istruzione (F1)	
Art. 29	- Zone per attrezzature di interesse comune (F2)	pag. 33
Art. 30	- Zone per attrezzature religiose (F3)	
Art. 31	- Zone per spazi di uso pubblico (F4)	
Art. 32	- Zone per parcheggi pubblici (F5)	
Art. 33	- Zone per impianti sportivi (F6)	pag. 34
Art. 34	- Zone per impianti tecnologici (F7)	

Art. 35	- Zone per attrezzature terziarie e servizi (F8)	
Art. 36	- Zona della stazione ferroviaria (F9)	pag. 36
Art. 37	- Zona cimiteriale (F10)	

**CAPO VII - ZONE A VINCOLO**

Art. 38	- Zona di rispetto stradale e ferroviario	pag. 36
Art. 39	- Zona di vincolo ambientale	
Art. 40	- Zona destinata a verde privato	pag. 37
Art. 41	- Zona di vincolo cimiteriale	
Art. 42	- Norme comuni per le zone a vincolo	pag. 38

**TITOLO VI - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE****CAPO I - DISPOSIZIONI FINALI**

Art. 43	- Servizi igienici	pag. 39
Art. 44	- Allineamento agli edifici esistenti	
Art. 45	- Deroghe	

**CAPO II - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

Art. 46	- Ampliamenti	pag. 40
Art. 47	- Destinazioni temporanee	
Art. 48	- Norme di salvaguardia	

**Allegati:**

**TABELLA A** - SPAZI MINIMI PER PARCHEGGIO DA RISERVARE NEI LOTTI DI PERTINENZA DI EDIFICI ED ATTREZZATURE.

**TABELLA B** - TABELLA RIASSUNTIVA DEI TIPI EDILIZI E DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **CAPO I**

#### **GENERALITÀ**

##### **ART. 1**

##### **Applicazione del piano**

Ai sensi della Legge 17 Agosto 1942 n.1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché ai sensi della Legislazione urbanistica della Regione Campania, le trasformazioni urbanistiche del territorio comunale sono sottoposte alla disciplina del PIANO REGOLATORE GENERALE del quale fanno parte i seguenti elaborati, aventi tutti la medesima efficacia obbligatoria:

1- Inquadramento territoriale	sc. 1:100.000
2- Inquadramento di zona	sc. 1: 25.000
3- Studio geomorfologico	sc. 1: 5.000
4- Studio geomorfologico	sc. 1: 2.000
5- Uso agricolo del suolo	sc. 1: 5.000
6- Stato di fatto infrastrutture	sc. 1: 5.000
7- Zonizzazione territorio comunale	sc. 1: 5.000
8- Zonizzazione centri	sc. 1: 2.000
9- Relazione, Norme di attuazione, Tabella tipi edilizi	

Essi disciplinano:

- gli interventi edilizi diretti;
- gli interventi urbanistici preventivi (piani di recupero; piani integrati; piani di zona per l'edilizia economica e popolare; lottizzazioni convenzionate; piani di insediamento produttivo);
- la destinazione d'uso delle aree;
- i limiti dell'intervento nelle zone territoriali omogenee;
- i tipi edilizi propri di ciascuna zona.

Tali norme sono sintetizzate nella "tabella riepilogativa" allegata, che ha valore sinottico ma anche di integrazione normativa.

## ART. 2

**Norme generali**

Gli edifici esistenti alla data di adozione del piano in contrasto con i tipi edilizi e le destinazioni d'uso previsti nel PRG, potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

**CAPO II****INDICI URBANISTICI E DESTINAZIONI D'USO**

## ART. 3

**Definizione degli indici urbanistici**

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

**S.T. SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)**

Per superficie territoriale si intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento riportata nella zonizzazione di piano o assegnata agli interventi urbanistici preventivi e comprende le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle aree destinate alla viabilità perimetrale alla zona, esistente o prevista dal PRG.

**S.F. SUPERFICIE FONDIARIA (mq)**

Per superficie fondiaria si intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale, deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e, comunque, tutte le superfici a destinazione e proprietà pubblica. La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo la minima unità di intervento diretto.

**I.T. INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (mc/mq)**

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il volume massimo in mc costruibile per ogni mq di superficie territoriale.

**I.F. INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (mc/mq)**

L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il volume massimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria.

**R.C. RAPPORTO DI COPERTURA (mc/mq)**

Il rapporto di copertura esprime l'aliquota massima della superficie fondiaria impegnabile dalla superficie coperta

**S.M.I. SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (mq)**

Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente dalle tavole di piano come unita' urbanistica per gli interventi preventivi.

**V.E.M. VOLUME EDIFICABILE MASSIMO (mc)**

Volume massimo del singolo corpo di fabbrica previsto dalle norme delle diverse zone per gli interventi diretti.

Risultano poi definiti come da Regolamento Edilizio:

**N.P. NUMERO DEI PIANI (n°)****A. ALTEZZA DEL FABBRICATO (m)****S.C. SUPERFICIE COPERTA (mq)****S.U. SUPERFICIE UTILE (mq)****V. VOLUME (mc)****D.C. DISTANZA DAI CONFINI****D.E. DISTANZA DAGLI EDIFICI****P.P. PARCHEGGIO PRIVATO****I.P. INDICE DI PIANTUMAZIONE**

Numero minimo degli alberi di medio e alto fusto esistenti da mettere a dimora nella zona di intervento.

**Viene recepita nelle presenti norme quanto contenuto nel R.E. circa la disciplina delle modalità costruttive per il rispetto delle normative tecnico - estetiche, igienico - sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi. Gli indici e i parametri edificatori eventualmente contenuti nel R.E. si intendono sostituiti da quelli delle presenti norme.**

**ART. 4****Applicazione degli indici urbanistici**

L'indice di fabbricabilità territoriale (IT) si applica nei casi ove e' richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi delle presenti norme.

L'indice di fabbricabilità fondiaria (IF) si applica per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di strumenti urbanistici preventivi approvati, sia nei caso di interventi diretti.

## ART. 5

**Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso delle singole zone omogenee sono indicate in tabella secondo la simbologia seguente

- |     |     |                                                             |
|-----|-----|-------------------------------------------------------------|
| 1)  | R   | Residenze;                                                  |
| 2)  | RA  | Residenze agricole;                                         |
| 3)  | RT  | Residenze turistiche;                                       |
| 4)  | RAT | Residenze agri - turistiche;                                |
| 5)  | A   | Impianti destinati alla conduzione dei fondi agricoli;      |
| 6)  | AS  | Attrezzature per lo spettacolo, tempo libero e sport;       |
| 7)  | ACP | Attrezzature commerciali per la piccola distribuzione;      |
| 8)  | ACG | Attrezzature commerciali per la grande distribuzione;       |
| 9)  | C   | Campeggi                                                    |
| 10) | H   | Alberghi, Pensioni, Ostelli;                                |
| 11) | VT  | Villaggi turistici;                                         |
| 12) | CL  | Cliniche e assistenza socio - sanitaria;                    |
| 13) | G   | Garages privati di uso pubblico;                            |
| 14) | OP  | Opifici;                                                    |
| 15) | LA  | Laboratori artigiani;                                       |
| 16) | OF  | Officine                                                    |
| 17) | LD  | Laboratori e depositi sussidiari alle attività commerciali; |
| 18) | PE  | Pubblici esercizi;                                          |
| 19) | U   | Uffici pubblici e privati;                                  |

## **TITOLO II**

### **ATTUAZIONE DEL PIANO**

#### **CAPO I**

#### **MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO**

##### **ART. 6**

##### **Interventi attuativi del piano**

Il PRG si attua in due modi: intervento urbanistico preventivo ed intervento diretto.

L'intervento urbanistico preventivo e' richiesto nelle zone residenziali di interesse storico ambientale, in quelle residenziali di nuovo impianto pubbliche o private, nonché in quelle produttive (artigianali, commerciali, turistiche, di servizi) di progetto.

Il comune ha, comunque, la facoltà, durante il periodo di validità del P.R.G., di compilare i Piani Particolareggiati di Esecuzione nonché di formare comparti edificatori al fine di meglio raggiungere gli obiettivi previsti nello strumento urbanistico.

In tutte le altre zone il piano si attua mediante l'intervento edilizio diretto.

##### **ART. 7**

##### **Intervento urbanistico preventivo**

Nelle zone a intervento urbanistico preventivo l'approvazione di un progetto edilizio e' subordinato alla preventiva approvazione dei progetti urbanistici in dettaglio, consistenti in Piani di Recupero (PdR), Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), Piani di Lottizzazione Convenzionata (LC), Piani di insediamento Produttivo (PIP) e Piani Integrati (PI), aventi valore e contenuto tecnico di piani particolareggiati e riferiti ad una intera zona individuata nelle tavole del presente PRG o ad una superficie minima di intervento, fissata nelle norme delle varie zone.

I piani urbanistici preventivi devono rispettare le destinazioni funzionali, gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per le rispettive zone.

Detti piani oltre a rispettare le dimensioni imposte dalla normativa devono comprendere tutti i suoli, delimitati da confini di zone omogenee e da strade esistenti e/o di progetto.

Nei piani esecutivi dovranno essere indicate le destinazioni d'uso e gli indici urbanistici fondiari di ogni lotto, in modo che le quantità complessive non risultino superiori a quelle risultanti dalla applicazione degli indici territoriali alla superficie totale della intera zona.

L'edificazione, nelle zone per le quali vi e' l'obbligo della convenzione, e' ammessa solo ad avvenuta stipula della stessa.

I proprietari dovranno cedere al Comune le quote di aree per le opere di urbanizzazione primaria e

secondaria a parziale scomputo della quota di contributo, di cui all'art.3 della Legge n. 10/1977, relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione.

#### ART. 8

##### **Intervento edilizio diretto**

Nelle zone in cui e' previsto questo intervento, l'edificazione dei singoli lotti e' consentita dietro rilascio della concessione edilizia, con le modalità e con gli oneri di cui alla Legge 10/77 e rispettando gli indici e le destinazioni d'uso previsti nella presente normativa di attuazione.

Il rilascio della concessione e' comunque subordinata alla esistenza delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e alla cessione gratuita, a scomputo degli oneri di concessione, delle aree di uso pubblico eventualmente comprese nel lotto.

## **CAPO II**

### **OPERE DI URBANIZZAZIONE E UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI**

#### ART. 9

##### **Cambiamento di destinazione d'uso**

Le destinazioni d'uso dei suoli e dei fabbricati devono essere indicate nel progetto di intervento edilizio diretto con riferimento agli articoli precedenti ed alle norme per ciascuna zona e qualsiasi cambiamento di esse, se previsto dalle norme, dovrà essere subordinato al rilascio della concessione edilizia di variante. Inoltre il tipo di intervento previsto deve essere riferito alle definizioni di cui alle tabelle parametriche regionali per la determinazione degli oneri di urbanizzazione.

#### ART. 10

##### **Opere di urbanizzazione**

Sono opere di urbanizzazione **primaria**: strade, fognature, rete idrica e di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di parcheggio pubblico e verde primario.

Sono opere di urbanizzazione **secondaria**:

- a) opere per la pubblica istruzione, attrezzature di interesse comune (attrezzature pubbliche culturali, sociali, religiose, ecc.), il verde attrezzato a parco, gioco e sport;
- b) opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi (collettori fognari e condotte di adduzione idrica, linee elettriche, gas, ecc.).

#### ART. 11

##### **Utilizzazione degli indici e composizione del lotto**

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, corrispondenti ad una

determinata superficie fondiaria e territoriale, esclude una richiesta successiva di altre concessioni di costruzione su dette superfici, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Tali superfici devono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.

L'area di intervento può essere costituita anche da più proprietà finitime, nel qual caso il rilascio della concessione edilizia sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

Detto ultimo obbligo si riferisce al caso di progetti che prevedono l'asservimento di aree non direttamente interessate dalla concessione.

## **TITOLO III**

### **ZONIZZAZIONE**

#### **CAPO I**

#### **ZONE DI USO E DI INTERESSE PUBBLICO**

##### ART. 12

##### **Zone destinate alla viabilità**

Le zone destinate alla viabilità comprendono le strade e i nodi stradali.

Le strade che formano oggetto delle previsioni del piano (nuovo impianto, ampliamento, rettifica, ecc.), a prescindere dalle attuali caratteristiche e dimensioni, sono classificate come segue:

- A) strade comprensoriali ed intercomunali con funzione di attraversamento e collegamento con i centri urbani contermini, sono classificate di **tipo C** ai sensi del D. Lgs. 30.04.92, n. 285 e D.P.R. 16.12.92, n. 495, ai fini del rispetto stradale; la fascia di rispetto, ove non espressamente indicata nelle tavole, è di mt 30.00;
- B) strade locali con funzione di distribuzione del traffico delle strade intercomunali e di raccolta di quello delle strade urbane; sono classificate di **tipo F** ai sensi del D. Lgs. 30.04.92, n. 285, ai fini del rispetto stradale; la fascia di rispetto, ove non espressamente indicata nelle tavole, è di mt 20.00;
- C) strade urbane con funzione di connessione tra le strade locali e gli insediamenti urbani; sono accessibili anche dai singoli lotti, purché sussistano adeguate distanze di sicurezza tra successive immissioni e sono classificate di **tipo E** ai sensi del D. Lgs. 30.04.92, n. 285, ai fini del rispetto stradale;
- D) strade vicinali, poderali e di bonifica, esterne ai centri abitati, con prevalente funzione di servizio alle zone agricole;
- E) strade pedonali e ciclabili

Nelle zone agricole la distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale, per le strade vicinali, poderali o di bonifica, è di m 10,00; per le strade comunali (locali) tale distanza sarà di m 20,00. Il limite della fascia di rispetto equivale ai limite di edificabilità. Le strade esistenti ricadenti nel territorio comunale, non specificatamente indicate nelle tavole di piano, sono classificate secondo l'art. 2 del D. Lgs. N. 285 del 30.04.92.

Le caratteristiche tecniche delle strade, classificate secondo le presenti norme, sono:

**Tipo A)**

Strada con unica carreggiata, una corsia di almeno mt 3.50 per ogni senso di marcia e banchine laterali aventi larghezza minima di mt 1.25;

**Tipo B)**

Strada con unica carreggiata, una corsia di almeno mt 2.75 per ogni senso di marcia e banchina laterale avente larghezza minima di mt. 1.50;

**Tipo C)**

Strada con unica carreggiata, una corsia di almeno mt. 2.50 per ogni senso di marcia e marciapiedi laterale avente larghezza minima di mt. 1.80;

**Tipo D)**

Strada con unica carreggiata ed almeno una banchina laterale avente larghezza minima di mt. 1.20;

**Tipo E)**

Strade di sezione variabile in funzione delle caratteristiche particolari delle zone ove vengono realizzate; in ogni caso non potranno avere larghezza inferiore a mt. 1.80.

Le caratteristiche carrabili esistenti dovranno adeguarsi alle presenti norme.

Le strade esistenti esterne al perimetro delle zone urbane (residenziali, produttive e di servizi) non specificatamente indicate nelle tavole di piano, sono classificate ai sensi del D.Lgs. n. 285/92 e regolamentate dal D.P.R. n. 495/92.

L'indicazione grafica delle strade di progetto ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera.

## ART. 13

### **Spazi di manovra, sosta e parcheggio**

Oltre agli spazi per parcheggio pubblico indicati quali opere di urbanizzazione primaria del piano, vanno previsti nell'ambito delle progettazioni stradali gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli di cui al R.E..

Gli spazi per parcheggi privati o comunque interni ai lotti, vanno previsti per ogni intervento e secondo le destinazioni d'uso degli edifici nelle quantità specificate nella tabella A allegata.

Qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso di insediamenti esistenti alla data di adozione del PRG implica l'adeguamento alla tabella A delle relative aree di parcheggio privato.

Tali aree potranno essere ricavate nelle costruzioni stesse, in aree esterne di pertinenza all'edificio oppure promiscuamente ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purché asservite all'edificio per vincolo permanente di destinazione a parcheggio con dichiarazione impegnativa da esibire a cura del proprietario, ed in un raggio di accessibilità pedonale non eccedente i mt 200.

## ART. 14

**Distanze e distacchi nelle varie zone**

In ciascuna zona devono rispettarsi i distacchi minimi dagli edifici e dai confini stabiliti negli articoli seguenti e riassunti nella tabella dei tipi edilizi.

Nelle aree urbane di espansione il distacco degli edifici dalle strade, ove non specificatamente rappresentato nelle tavole di zonizzazione, non deve essere inferiore a mt 10.00; in particolari situazioni di impianto urbanistico questa può essere ridotta a mt 6.00; per tutte le costruzioni ricadenti nel territorio comunale, non soggette a piano di zona, le distanze dalle strade, esistenti o di progetto, per le quali non sono previste specificatamente fasce di rispetto, sono fissate secondo le norme di cui al D.Lgs n. 285/92 e D.P.R. 495/92.

Nel caso in cui i lotti edificatori siano posti a confine di aree destinate ad ospitare funzioni di uso pubblico, si precisa che i limiti stradali e di attrezzature pubbliche di zona equivalgono a confine, indipendentemente dall'effettiva realizzazione delle opere; è ammessa una distanza minima dai confini di mt 3.00 dalle aree a verde di urbanizzazione primaria, dai parcheggi e dalle piazze.

## CAPO II

### ZONE OMOGENEE

#### ART. 15

#### Divisione del territorio in zone omogenee

Il territorio comunale e' diviso in zone, come risulta dalle Tavole grafiche del PRG, secondo la seguente classificazione:

1) **Zone residenziali (A - B - C)**

- zone storico-ambientali e monumentali
- zona residenziale attuale di completamento
- zone residenziali di espansione di iniziativa privata e pubblica

2) **Zone per attività produttive (D)**

- insediamenti produttivi artigianali, commerciali e di servizi

3) **Zone agricole (E)**

- agricole di pregio, semplici, rade

4) **Zone di uso pubblico e di interesse generale (F)**

- aree per l'istruzione
- aree per attrezzature di interesse comune
- aree per attrezzature religiose
- aree per spazi pubblici
- aree per parcheggi e piazze
- aree per impianti sportivi
- aree per impianti tecnologici
- aree per attrezzature terziarie e servizi
- area della stazione ferroviaria
- area cimiteriale

5) **Zone a vincolo (V)**

- aree di rispetto stradale e ferroviario
- aree di vincolo ambientale
- aree per verde privato
- area di vincolo cimiteriale

Per le zonizzazioni indicate in tavole a diversa scala, fa sempre testo la tavola a scala maggiore.

In tutte le zone, i parcheggi inerenti alle diverse costruzioni, in rapporto alla specifica destinazione d'uso di esse, vanno previsti secondo la Tabella A allegata.

L'individuazione delle attrezzature nelle tavole di zonizzazione, con apposita simbologia, è estesa a

tutte le zone di uguale destinazione; le attrezzature individuate hanno valore di caratterizzazione della destinazione funzionale delle zone stesse, potendosi individuare altre funzioni compatibili.

### CAPO III

#### ZONE RESIDENZIALI

##### ART. 16

##### **Zone residenziali**

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente a funzioni abitative. Sono esclusi: depositi e magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori per l'artigianato che producono inquinamento, rumore od odore molesto, stalle, pollai e ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sono ammesse attività artigianali e manifatturiere purchè non producano rumore molesti e odori sgradevoli, nel rispetto della normativa vigente in materia di igiene e sicurezza; sono ammesse altresì attività terziarie.

Nelle norme che seguono, là dove non vengono riportate specifiche ed esplicite indicazioni integrative, la tipologia degli interventi ammessi zona per zona (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica), è definita ai sensi dell'art. 31 della legge 457/78.

In tutte le zone residenziali e' concessa, per gli edifici da demolire ai fini della creazione di nuove strade o per determinare allargamenti ed allineamenti stradali, la ricostruzione con incremento volumetrico del 20% del preesistente, in aggiunta a quanto comunque previsto dall'indice di fabbricabilità fondiario, con possibilità di deroghe relativamente al rapporto di copertura **prescritto per la zona, purché non sia superato l'indice fondiario di 3,00 mc/mq.**

##### ART. 17

##### **Zona dei nuclei urbani di carattere storico-ambientale (A1)**

Destinazioni d'uso:

- 1) Residenza
- 2) Residenza turistica
- 3) Alberghi, Pensioni, Ostelli
- 4) Uffici pubblici e privati
- 5) Attrezzature per lo spettacolo, tempo libero e sport
- 6) Attrezzature commerciali per la piccola distribuzione
- 7) Pubblici esercizi
- 8) Laboratori artigianali

Estensione totale dell'area:	ha	2,56
Indice di fabbricabilità territoriale:	mc/mq	---
Indice di fabbricabilità fondiaria:	mc/mq	---
Indice di copertura	mq/mq	---
Superficie minima del lotto	mq	---
Indice di copertura	mq/mq	---
Volume max	mc	---
Altezza max	mt	---
Numero dei piani	n	---
Distacco minimo dagli edifici		
- in rapporto all'altezza	mt/mt	---
- assoluto	mt	---
Distacco minimo dai confini		
- in rapporto all'altezza	mt/mt	---
- assoluto	mt	---
Parcheggio nel lotto	mq/mc	---
Lunghezza massima dei prospetti	mt	---

Strumento di attuazione: Piano di recupero, Piano integrato, Intervento diretto

La zona comprende gli agglomerati urbani di antica formazione, da assoggettare ad interventi di recupero urbanistico-edilizio, nella salvaguardia dei caratteri ambientali e monumentali; è affidata a piani attuativi di iniziativa pubblica o pubblico-privata anche con finalità di valorizzazione turistica.

Per gli edifici riconosciuti di pregio storico e artistico e' in ogni caso imposto il restauro conservativo, anche con possibilità di modificazione di destinazione d'uso.

L'attuazione del piano e' subordinata alla formazione dei piani di recupero ai sensi della legge 457/78, o a concessioni edilizie; potranno, altresì, formarsi dei piani integrati, individuati in comparti o unità minime, di iniziativa sia privata che pubblica, che dovranno essere estesi almeno ad un intero isolato. La tipologia di tali interventi e' quella della ristrutturazione urbanistica, da attuare nel rispetto dei tracciati viari e degli allineamenti su questi, con possibilità di ristrutturazione o ricostruzione dei corpi di fabbrica eventualmente diruti, nel rispetto delle sagome planovolumetriche, secondo apposite documentazioni storiche.

In tali zone sono vietati nuovi fabbricati sulle aree libere che rimarranno vincolate a verde privato; in casi eccezionali potranno essere utilizzate per usi sociali e pubblici con esclusione di realizzazione di volumi edilizi.

Nelle more della formazione degli strumenti attuativi gli interventi ammessi saranno limitati alla manutenzione ordinaria, straordinaria e al restauro conservativo.

## ART. 18

**Zone dei nuclei rurali di carattere storico-ambientale.****(A2)**

Destinazioni d'uso:

- 1) Residenza
- 2) Residenza turistica
- 3) Alberghi, Pensioni, Ostelli
- 4) Uffici pubblici e privati
- 5) Attrezzature per lo spettacolo, tempo libero e sport
- 6) Laboratori artigianali
- 7) Pubblici esercizi

Estensione totale dell'area:	ha	---
Indice di fabbricabilità territoriale:	mc/mq	---
Indice di fabbricabilità fondiaria:	mc/mq	---
Indice di copertura	mq/mq	---
Superficie minima del lotto	mq	---
Indice di copertura	mq/mq	---
Volume max	mc	---
Altezza max	mt	---
Numero dei piani	n	---
Distacco minimo dagli edifici		
- in rapporto all'altezza	mt/mt	---
- assoluto	mt	---
Distacco minimo dai confini		
- in rapporto all'altezza	mt/mt	---
- assoluto	mt	---
Parcheggio nel lotto	mq/mc	---
Lunghezza massima dei prospetti	mt	---
Strumento di attuazione: Piano di recupero, Piano integrato, Intervento diretto		

**Norme particolari**

Le zone comprendono gli insediamenti rurali di antica formazione, edifici o parti di essi ed i manufatti edilizi, o parti di essi, che caratterizzano il paesaggio comunale e che sono testimonianza dell'architettura e della cultura materiale della zona.

In tale zona rientrano:

- i fabbricati singoli e le case sparse;
- i nuclei rurali composti da uno o più fabbricati con annesse strutture di servizio (aie pavimentate, cisterne, ecc.);
- strade e sentieri con presenza di strutture permanenti (pavimentazione in pietra, gradonate, muri, ecc.)
- ponti, canali, pozzi, fontane;
- edicole votive, strutture religiose, cippi, ecc.
- particolari sistemazioni agrarie ed ogni altro elemento di testimonianza storica o archeologica

Gli interventi consentiti sui manufatti ricadenti in questa zona sono limitati a quelli previsti dall'art. 31 lett. a) e c) della L. 457/78.

Le zone A2 individuate nel presente P.R.G. saranno integrate, entro un anno dall'approvazione, da un elenco degli immobili da assoggettare a tale disciplina di zona.

#### ART. 19

#### Zona residenziale attuale

#### (B)

Destinazioni d'uso:

- 1) Residenza
- 2) Residenza turistica
- 3) Alberghi, Pensioni, Ostelli
- 4) Uffici pubblici e privati
- 5) Attrezzature per lo spettacolo, tempo libero e sport
- 6) Attrezzature commerciali per la piccola distribuzione
- 7) Laboratori artigianali
- 8) Pubblici esercizi
- 9) Cliniche e assistenza socio-sanitaria
- 10) Garages privati di uso pubblico

Estensione totale dell'area:	ha	<b>2.16</b>
Indice di fabbricabilità territoriale:	mc/mq	---
<b>Indice di fabbricabilità fondiaria:</b>	<b>mc/mq</b>	<b>1.35</b>
Indice di copertura	mq/mq	<b>1/2</b>
Indice di permeabilità	mq/mq	<b>25/100</b>
Superficie minima del lotto	mq	---

Volume max (singolo edificio)	mc	<b>2.500</b>
Altezza max	mt	<b>10.00</b>
Numero dei piani	n	<b>3</b>
Distacco minimo dagli edifici		
- in rapporto all'altezza	mt/mt	<b>1/1</b>
- assoluto	mt	<b>10.00</b>
Distacco minimo dai confini		
- in rapporto all'altezza	mt/mt	<b>1/2</b>
- assoluto	mt	<b>5.00</b>
Parcheggio nel lotto	mq/mc	<b>1/10</b>
Lunghezza massima dei prospetti	mt	<b>25.00</b>

Strumento di attuazione: Intervento diretto

#### **Norme Particolari**

La zona, di più recente edificazione e parzialmente edificata, sarà oggetto di interventi di ristrutturazione dell'esistente e di completamento.

Le aree libere potranno accogliere nuovi edifici utilizzando l'indice di fabbricabilità fondiario purché la superficie di intervento non sia inferiore a mq 300.

Sono ammesse altresì ristrutturazioni edilizie a parità di volumetria preesistente, anche con modifica di destinazioni d'uso. Il lotto minimo deve essere rispettato oltre che dalle nuove costruzioni, anche dalle operazioni di ristrutturazione edilizia che determinino un incremento di volume, comunque contenuto nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiario della zona.

La sostituzione edilizia è ammessa per l'intera volumetria esistente qualora l'indice fondiario sia inferiore a **3 mc/mq**; per densità fondiarie maggiori a **3 mc/mq** sarà consentita la ricostruzione entro il limite del 70% della volumetria preesistente.

E' ammessa la costruzione in aderenza e a confine su due lati; in ogni caso i nuovi fabbricati non potranno essere costruiti in aderenza a quelle ricadenti nelle zone A1 e A2; per i fabbricati di nuova edificazione, fronteggianti strade o spazi pubblici **e da edificare in aderenza tra due edifici preesistenti e allineati**, è consentito l'allineamento purché la distanza fra questi ultimi non sia superiore a mt **25.00** e rispettando, in ogni caso, la distanza minima di mt 2.50 dalle strade o spazi pubblici.

#### ART. 20

#### **Zona residenziale di espansione**

#### **( C )**

Destinazioni d'uso:

- 1) Residenza

- 2) Residenza turistica
- 3) Uffici pubblici e privati
- 4) Attrezzature per lo spettacolo, tempo libero e sport
- 5) Attrezzature commerciali per la piccola distribuzione
- 6) Alberghi, Pensioni, Ostelli
- 7) Villaggi turistici
- 8) Laboratori artigianali
- 9) Cliniche ed assistenza socio-sanitaria
- 10) Garages privati di uso pubblico

Estensione totale dell'area:	ha	<b>11.15</b>
Densità territoriale	ab/ha	<b>100</b>
<b>Indice di fabbricabilità territoriale:</b>	<b>mc/mq</b>	<b>0.80</b>
<b>Indice di fabbricabilità fondiaria:</b>	<b>mc/mq</b>	<b>1.20</b>
Indice di copertura	mq/mq	<b>25/100</b>
Indice di permeabilità	mq/mq	<b>40/100</b>
Unità minima di intervento	mq	<b>5.000</b>
Superficie minima del lotto	mq	<b>500</b>
Volume max (singolo edificio)	mc	<b>2.000</b>
Altezza max	mt	<b>8.00</b>
Numero dei piani	n	<b>2</b>
Distacco minimo dagli edifici		
- in rapporto all'altezza	mt/mt	<b>1/1</b>
- assoluto	mt	<b>10.00</b>
Distacco minimo dai confini		
- in rapporto all'altezza	mt/mt	<b>1/2</b>
- assoluto	mt	<b>5.00</b>
Distanze dalle strade		
- di tipo A) e B)	mt	<b>10.00</b>
- di tipo C), D) ed E)	mt	<b>7.50</b>
Parcheggio nel lotto	mq/mc	<b>1/10</b>
Lunghezza massima dei prospetti	mt	<b>25.00</b>
Attrezzature (standards)	mq/mq	<b>0.18</b>
Indice di piantumazione	n/ha	<b>80</b>

Strumento di attuazione

Piano di Lottizzazione.

**CAPO V**  
**ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

## ART. 21

**Norme generali per le zone destinate a insediamenti produttivi**

E' consentita la realizzazione di uffici, laboratori, magazzini, depositi, rimesse, sale di esposizione e vendita, attrezzature sociali al servizio degli addetti e funzionali all'attività produttiva, nonché l'edificazione di abitazioni per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti con il limite di un alloggio per ciascuna azienda ed una cubatura residenziale massima di 400 mc; i piani attuativi possono consentire destinazioni non specificate dalle presenti norme.

In tali zone sono vietati gli insediamenti per attività nocive di qualsiasi genere e natura. Non sono consentiti scarichi senza preventiva depurazione secondo le disposizioni che saranno impartite dall'Ufficio Sanitario in relazione alla natura degli scarichi stessi, tenuto conto della legge e dei regolamenti igienici sanitari vigenti.

## ART. 22

**Zone per insediamenti produttivi, artigianali, commerciali e di servizi****(D)**

Destinazioni d'uso:

- 1) Residenza
- 2) Laboratori artigianali
- 3) Officine
- 4) Impianti industriali
- 5) Opifici
- 6) Uffici pubblici e privati
- 7) Attrezzature commerciali per la piccola distribuzione
- 8) Attrezzature commerciali per la grande distribuzione
- 9) Laboratori e depositi sussidiari alle attività commerciali
- 10) Pubblici esercizi

Estensione totale dell'area:	ha	<b>13.90</b>
Indice di fabbricabilità territoriale:	mc/mq	<b>1.50</b>
Indice di fabbricabilità fondiaria:	mc/mq	---
Indice di copertura	mq/mq	<b>0.20</b>
Indice di permeabilità	mq/mq	<b>30/100</b>
Superficie minima del lotto	mq	<b>500</b>

Volume max (singolo edificio)	mc	---
Altezza max	mt	<b>12.00</b>
Numero dei piani	n	---
Distacco minimo dagli edifici		
- in rapporto all'altezza	mt/mt	<b>1/1</b>
- assoluto	mt	<b>10.00</b>
Distacco minimo dai confini		
- in rapporto all'altezza	mt/mt	<b>1/1</b>
- assoluto	mt	<b>5.00</b>
<b>Parcheeggio nel lotto</b>	<b>in proporzione al tipo di attività come da tabella A</b>	
Lunghezza massima dei prospetti	mt	<b>40</b>
Attrezzature e spazi pubblici	mq/mq	<b>0.10</b>
Indice di piantumazione	n/ha	<b>40</b>
Strumento di attuazione: P.I.P.		

### **Norme Particolari**

La zona è destinata ad insediamenti produttivi di tipo industriale, artigianale, commerciale, depositi e simili, nonché servizi connessi.

Il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica, ai sensi della legge 865/71 (Piano degli Insediamenti Produttivi) esteso all'intera zona omogenea.

Il P.I.P. dovrà individuare la rete cinematica e riservare a spazi pubblici (escluse le sedi viarie) una superficie non inferiore al 10% di quella totale. Le parti dei fabbricati non realizzate con capannoni non dovranno eccedere il piano terra e il primo piano. Il lotto minimo non dovrà essere inferiore 500 mq; l'indice di copertura non potrà superare il valore di 0,20 mq/mq.

Sono consentite destinazioni artigianali, commerciali all'ingrosso, commerciali per la grande distribuzione, attrezzature private, laboratori e depositi sussidiari alle attività commerciali.

E' ammessa l'edificazione di abitazioni per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti con il limite di un alloggio per azienda ed una cubatura massima di 300 mc.

Per edifici a carattere commerciale, direzionale e simili deve essere prevista una superficie libera di almeno 80 mq, per ogni 100 mq di superficie lorda costruita, di cui almeno la metà dovrà essere riservata a parcheggi.

Sono vietati insediamenti per attività nocive di qualsiasi genere e natura.

Non sono consentiti scarichi senza il preventivo trattamento secondo le disposizioni che saranno impartite dal competente Ufficio Sanitario.

In sede di strumentazione attuativa dovrà essere prevista una fascia antinquinamento di almeno mt 3.00, lungo il limite esterno dell'area interessata, adibita a verde di rispetto.

L'intervento diretto è consentito per una sola volta, limitatamente alla sola destinazione produttiva,

a condizione che la particella di terreno risulti tale alla data di adozione del presente strumento urbanistico, la volumetria non sia superiore a mc. 500, siano esistenti le opere di urbanizzazione primaria, vengano rispettate le altre prescrizioni urbanistiche, il richiedente vincoli la restante superficie all'inedificabilità fino alla formazione del Piano Esecutivo, l'indice applicato sia quello territoriale; il progetto esecutivo dovrà prevedere, inoltre: **a)** la viabilità di transito e di penetrazione interna e le aree da destinare ad attrezzature di servizio in aderenza agli standards fissati dalle presenti norme; **b)** le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e dei liquidi; **c)** le fasce di protezione antinquinamento; **d)** le norme e le condizioni atte a garantire la attuazione delle opere necessarie per attrezzare le aree industriali e artigianali e le aree per le attrezzature funzionali relative agli impianti commerciali.

*Per le zone artigianali ubicate alle località Cassolino e Castauro, contraddistinte con lettera D<sub>1</sub>, sono vietati gli interventi di tipo industriale e sono ammesse le sole attività produttive che non producano rumori molesti né altra emissione pregiudizievole per le funzioni residenziali .*

## **CAPO IV**

### **ZONE AGRICOLE**

#### ART. 23

##### **Norme generali comuni alle zone agricole**

Tali zone sono destinate all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse con l'agricoltura.

Sono consentite abitazioni rurali e annessi agricoli quali serre, stalle, silos, magazzini, depositi e locali per la conservazione e la lavorazione artigianale dei prodotti agricoli; sono consentite altresì, ove ne ricorrano le condizioni, attività agrituristiche.

Gli indici da applicarsi, per destinazioni diverse da quelle prettamente agricole, non possono essere superiori a quelli stabiliti per le pertinenze agricole relativi alla singola zona.

Tutti gli interventi edilizi sono subordinati alla conduzione dei fondi agricoli e dovranno essere giustificati da idonea documentazione attestante il proporzionamento delle opere da realizzare all'ordinamento colturale e alle caratteristiche produttive dell'azienda.

Il piano si attua a mezzo di concessione edilizia diretta.

La concessione a edificare per le residenze può essere rilasciata esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti ed a tutte le altre figure considerate imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 153/75, alle altre figure in possesso di tali titoli e aventi diritto a sostituirsi al proprietario (affittuari e mezzadri); la residenza è ammessa anche per essere destinata a dipendenti dell'azienda agricola.

Nel caso di conduttori diretti in economia, la concessione a edificare per uso residenziale può essere concessa, sempre per la conduzione del fondo, ove questi non siano proprietari di altri immobili ad

uso abitativo in ambito comunale.

Non sono consentiti in ogni caso volumi residenziali superiori ai 500 mc.

Ai fini del computo delle cubature si farà riferimento al piano di calpestio del primo livello fuori terra, sempre che l'eventuale seminterrato non ecceda per altezza dal piano di campagna di mt 1.50.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ove questi non sia proprietario di altri immobili ad uso abitativo in ambito comunale, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

L'asservimento per uso residenziale non potrà consentirsi per volumi superiori a 300 mc ed il lotto sul quale sarà realizzato il fabbricato non potrà avere una superficie inferiore a quella minima fissata per la zona.

Nel computo dei volumi residenziali previsti per le diverse zone non sono da conteggiarsi: stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero caseari ed ogni altro tipo di annesso agricolo che, sulla base di documentazione agronomica, si rendesse necessario alla conduzione dell'azienda.

Per la realizzazione degli annessi agricoli necessari alla conduzione del fondo è ammesso un indice di fabbricabilità fondiario integrativo, variabile in relazione delle caratteristiche delle diverse zone.

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

La realizzazione di serre di coltura, ove ammessa, e' regolata dalle leggi regionali n. 8/95 e n. 7/96.

Può essere consentito, in tutte le zone agricole, in deroga al lotto minimo e nel rispetto dell'indice di copertura e delle distanze dai confini, la realizzazione di depositi per attrezzi agricoli, a piano di campagna, purchè non abbiano una volumetria superiore a 50 mc; in ogni caso il lotto di terreno su cui dovrà realizzarsi il deposito non potrà essere inferiore a 500 mq.

La realizzazione di tali depositi non dovrà comportare sbancamenti di terreno né pregiudizio per il paesaggio; il Comune avrà la facoltà di fissare delle tipologie edilizie a cui gli interventi dovranno uniformarsi.

Al fine di disciplinare e definire quanto previsto all'art. 3 comma 1, lett. I dell'allegato A al D.P.R. 05/06/1995 (Misure di salvaguardia del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano) sono considerate recinzioni realizzate secondo tipologie e materiali tradizionali:

a) recinzioni prospettanti su strade pubbliche o di uso pubblico:

1 - realizzate in paletti di legno, di altezza non superiore a mt. 1.80 infissi al suolo in buche con terreno ( o malta cementizia) compattato a cui è assicurata rete in maglie metalliche non verniciata dell'altezza massima di mt. 1.60 ;

2 - realizzate in paletti di legno verticali resi solidali con altri paletti inclinati (croce di S. Andrea) o orizzontali, di altezza non superiore a mt. 1.40

b) recinzioni poste a confine di proprietà private: come al punto precedente con la possibilità di uso di filo spinato.

In caso di realizzazione di cordoli o muretti delimitanti la proprietà questi dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) i cordoli in cemento non potranno sporgere dal livello del piano di campagna oltre 10 cm;
- b) i muretti realizzati con pietre locali (murate o a secco) non potranno sporgere dal livello del piano di campagna oltre 60 cm., a meno che non siano anche di sostegno del terreno;
- c) la rete metallica in alcun caso potrà essere "affogata" nei cordoli in quanto la distanza dal suo bordo inferiore dal piano del cordolo o del terreno dovrà essere non minore di cm 10;
- d) dovrà essere favorita la formazione di siepi vive per la delimitazione del confine di proprietà.

In tutte le zone agricole dovrà evitarsi la formazione di superfici impermeabili; le coperture piane dei fabbricati dovranno essere di tipo vivo; le pavimentazioni stradali dovranno essere, di norma, in terra battuta o con posa in opera di basoli a secco; dovrà evitarsi la formazione di cunette stradali in cemento preferendo quelle in terra battuta con distanziamento ravvicinato dei tombini; dovranno preferirsi la formazione di scarpate, o strutture a secco (gabbionate) alla realizzazione di muri di contenimento, in ogni caso dovrà attentamente essere valutata la realizzazione di muri eccedenti l'altezza di mt. 1.50 al fine dell'impatto sul paesaggio; le strade dovranno essere alberate; la realizzazione dei fabbricati dovrà avvenire in modo tale da evitare distruzione di alberi esistenti, soprattutto se di alto fusto, di valore paesaggistico (ulivi, querce, lecci, ecc.) o botanico.

#### ART. 24

#### **Zone agricole dense**

#### **(E1)**

**Per le nuove costruzioni si fa riferimento all'art. 1.8 del Titolo II della L.R. n. 14/82. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso già in atto, purché regolarmente assentite, e purché siano svolte in edifici legittimi o legittimati :**

- 1) Residenza agricola, turistica e agrituristica
- 2) Impianti destinati alla conduzione dei fondi agricoli
- 3) Attrezzature per lo spettacolo, il tempo libero e sport
- 4) Campeggi
- 5) Alberghi, Pensioni, Ostelli
- 6) Laboratori artigianali
- 7) Officine
- 8) Opifici per trasformazione e lavorazione prodotti agricoli
- 9) Attrezzature commerciali per la piccola distribuzione

## 10) Laboratori e depositi sussidiari alle attività commerciali

Indice di fabbricabilità territoriale:	mc/mq	---
Indice di fabbricabilità fondiaria:		
residenze	mc/mq	<b>0.05</b>
pertinenze	mc/mq	<b>0.10</b>
Indice di copertura:	mq/mq	<b>5/100</b>
Superficie minima del lotto	mq	<b>2.000</b>
Volume max(residenza)	mc	<b>500</b>
Altezza max	mt	<b>7.50</b>
Numero dei piani	n	<b>2</b>
Distacco minimo dagli edifici		
- in rapporto all'altezza	mt/mt	<b>2/1</b>
- assoluto	mt	<b>10</b>
Distacco minimo dai confini		
- in rapporto all'altezza	mt/mt	<b>1/1</b>
- assoluto	mt	<b>5.00</b>
Distanza dalle strade	D. Lgs. n. 285/92 e D.P.R. n. 495/92	
Parcheggio nel lotto	mq/mc	<b>1/10</b>
Lunghezza massima dei prospetti	mt	<b>15.00</b>
Strumento di attuazione: Intervento diretto		

**Norme Particolari**

Le zone, caratterizzate dalle destinazioni colturali indicate quali di pregio dalla legge regionale n. 14/82, sono regolamentate dagli indici di fabbricabilità fondiaria e dagli ulteriori indicatori urbanistici, articolati in rapporto alle destinazioni ammesse, come dalla "tabella riepilogativa" allegata .

Nella zona omogenea e' ammessa la realizzazione di serre.

## ART. 25

**Zone agricole semplici****(E2)**

**Per le nuove costruzioni si fa riferimento all'art. 1.8 del Titolo II della L.R. n. 14/82. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso già in atto, purché regolarmente assentite, e purché siano svolte in edifici legittimi o legittimati :**

- 1) Residenza agricola, turistica e agrituristica
- 2) Impianti destinati alla conduzione dei fondi agricoli

- 3) Attrezzature per lo spettacolo, il tempo libero e sport
- 4) Campeggi
- 5) Alberghi, Pensioni, Ostelli
- 6) Laboratori artigianali
- 7) Officine
- 8) Opifici per trasformazione e lavorazione prodotti agricoli
- 9) Attrezzature commerciali per la piccola distribuzione
- 10) Laboratori e depositi sussidiari alle attività commerciali

Indice di fabbricabilità territoriale:	mc/mq	---
Indice di fabbricabilità fondiaria:		
residenze	mc/mq	<b>0.03</b>
pertinenze	mc/mq	<b>0.10</b>
Indice di copertura	mq/mq	<b>4/100</b>
Superficie minima del lotto	mq	<b>4.000</b>
Volume max (residenza)	mc	<b>500</b>
Altezza max	mt	<b>7.50</b>
Numero dei piani	n	<b>2</b>
Distacco minimo dagli edifici		
- in rapporto all'altezza	mt/mt	<b>2/1</b>
- assoluto	mt	<b>10.00</b>
Distacco minimo dai confini		
- in rapporto all'altezza	mt/mt	<b>1/1</b>
- assoluto	mt	<b>7.50</b>
Distanza dalle strade	D. Lgs. n. 285/92 e D.P.R. n. 495/92	
Parcheggio nel lotto	mq/mc	---
Lunghezza massima dei prospetti	mt	---

Strumento di attuazione: Intervento diretto

### **Norme Particolari**

Le zone, caratterizzate dalle destinazioni colturali indicate quali tradizionali dalla legge regionale n. 14/82, sono regolamentate dagli indici di fabbricabilità fondiaria e dagli ulteriori indicatori urbanistici, articolati in rapporto alle destinazioni ammesse, come dalla "tabella riepilogativa" allegata. In zona e ammessa la realizzazione di serre.

## ART. 26

**Zone agricole rade****(E3)**

**Per le nuove costruzioni si fa riferimento all'art. 1.8 del Titolo II della L.R. n. 14/82. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso già in atto, purché regolarmente assentite, e purché siano svolte in edifici legittimi o legittimati :**

- 1) Residenza agricola, turistica e agrituristica
- 2) Impianti destinati alla conduzione dei fondi agricoli
- 3) Attrezzature per lo spettacolo, il tempo libero e sport
- 4) Campeggi
- 5) Alberghi, Pensioni, Ostelli
- 6) Laboratori artigianali
- 7) Opifici per trasformazione e lavorazione prodotti agricoli

Indice di fabbricabilità territoriale:	mc/mq	---
Indice di fabbricabilità fondiaria:		
residenze	mc/mq	<b>0.003</b>
pertinenze	mc/mq	<b>0.10</b>
Indice di copertura	mq/mq	<b>3/100</b>
Superficie minima del lotto	mq	<b>8.000</b>
Volume max (residenza)	mc	<b>500</b>
Altezza max	mt	<b>7.50</b>
Numero dei piani	n	<b>1</b>
Distacco minimo dagli edifici		
- in rapporto all'altezza	mt/mt	<b>3/1</b>
- assoluto	mt	<b>10.00</b>
Distacco minimo dai confini		
- in rapporto all'altezza	mt/mt	<b>2/1</b>
- assoluto	mt	<b>10.00</b>
Parcheggio nel lotto	mq/mc	---



## CAPO V

### ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

#### ART. 27

##### **Aree per servizi e attrezzature: norme comuni generali**

Tali zone, espressamente indicate nelle tavole del P.R.G., sono destinate a standards urbanistici onde assicurare la dotazione di spazi pubblici per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale.

Sono rappresentate da un retinato unico con specificazione numerica e simbologia della particolare destinazione di ogni singola zona.

Le aree individuate si contraddistinguono in:

- F<sub>1</sub> - Zona per l'istruzione  
(asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo);
- F<sub>2</sub> - Zona per attrezzature di interesse comune (culturali sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);
- F<sub>3</sub> - Zona per attrezzature religiose
- F<sub>4</sub> - Zona per spazi pubblici (parco attrezzato e non, gioco, sport)
- F<sub>5</sub> - Zona per parcheggi e piazze
- F<sub>6</sub> - Zona per impianti sportivi
- F<sub>7</sub> - Zona per impianti tecnologici
- F<sub>8</sub> - Zona per attrezzature terziarie e servizi
- F<sub>9</sub> - Zona della stazione ferroviaria
- F<sub>10</sub> - Zona cimiteriale

Le dotazioni sono riferite alla normativa regionale della L.R. 14/82 e L.R. 9/90.

Le zone individuate F<sub>1</sub>, F<sub>2</sub>, F<sub>3</sub>, F<sub>4</sub>, F<sub>5</sub>, dopo la realizzazione degli interventi attuativi, per le aree residue, sono assimilate a quelle residenziali di completamento

#### ART. 28

##### **Zona per l'istruzione**

##### **(F<sub>1</sub>)**

In tali aree il piano si attua per intervento diretto pubblico: sugli edifici esistenti è ammessa la manutenzione ordinaria, straordinaria e la ristrutturazione edilizia oltre gli eventuali ampliamenti che si rendessero necessari per una migliore funzionalità delle strutture.

Per i nuovi edifici valgono le norme in materia di edilizia scolastica.

## ART. 29

**Zona per attrezzature di interesse comune****(F<sub>2</sub>)**

In tali aree il piano si attua prioritariamente con intervento diretto pubblico. Le attrezzature potranno essere eseguite e gestite anche da privati, mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di applicare le norme specifiche per ciascun tipo di attrezzatura e di asservirle ad uso pubblico regolamentato.

## ART. 30

**Zona per attrezzature religiose****(F<sub>3</sub>)**

Tali aree sono da intendersi quelle previste all'art. 3, comma 2°, lett. b) del Decreto 2 aprile 1968, n. 1444; la dotazione prevista nel piano è stata fissata ai sensi della L.R. 9/90.

Le aree individuate sono riservate alla realizzazione o ripristino di chiese ed edifici religiosi nonchè dei servizi ad esse connessi. Il piano, in tali aree, si attua mediante intervento edilizio diretto.

## ART. 31

**Zona per spazi pubblici****(F<sub>4</sub>)**

In tali aree il piano si attua per intervento diretto pubblico.

Nelle zone destinate a verde, sosta pedonale, viabilità di connessione tra residenze e attrezzature di uso pubblico sono ammesse solo opere di arredo urbano, strutture provvisorie ed amovibili, attrezzature per il gioco e la sosta, chioschi e rivendite semipermanenti con il limite volumetrico massimo di mc 20.00.

## ART. 32

**Zona per parcheggi pubblici e piazza****(F<sub>5</sub>)**

I parcheggi pubblici dovranno essere costituiti da aree separate dagli spazi di circolazione e avere accessi opportunamente segnalati; la separazione dovrà avvenire preferibilmente con siepi vive o soluzioni architettoniche compatibili.

Nelle aree di parcheggio dovranno piantumarsi essenze arboree prevalentemente a foglia caduca per la formazione di zone d'ombra secondo schemi modulari a seconda del tipo di parcheggio.

I parcheggi pubblici potranno essere eseguiti e gestiti anche da privati secondo la convenzione che dovrà essere approvata dal comune.

## ART. 33

**Zona per impianti sportivi****(F<sub>6</sub>)**

Le aree, individuate nelle tavole del P.R.G., sono destinate agli impianti sportivi di livello comunale.

Potranno assentirsi interventi di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione, di ampliamento degli impianti esistenti nonchè la loro trasformazione con particolare riguardo ad uso polifunzionale.

Gli interventi dovranno avere cura dell'inserimento ambientale delle strutture ed il collegamento funzionale con le zone residenziali esistenti e di progetto.

#### ART. 34

### **Zona per impianti tecnologici**

#### **(F<sub>7</sub>)**

Tali zone, espressamente indicate nelle tavole del P.R.G., sono destinate agli impianti tecnologici a livello comunale: impianti di depurazione, serbatoi idrici, trasformazione di energia elettrica, discarica di R.S.U.

In dette zone, sulla base di concessioni dirette di iniziativa pubblica, sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione con eventuali ampliamenti necessari per il potenziamento e l'adeguamento degli impianti.

Andrà, comunque assicurata nelle previsioni di intervento una particolare cura agli aspetti di compatibilità e riqualificazione ambientale, mediante schermature con cortine alberate ed apposite sistemazioni dei lotti.

#### ART. 35

### **Zona per attrezzature terziarie e servizi**

#### **(F<sub>8</sub>)**

Destinazioni d'uso:

- 1) Alberghi, Pensioni, Ostelli
- 2) Campeggi
- 3) Villaggi turistici
- 4) Attrezzature per lo spettacolo, lo svago e lo sport
- 5) Attrezzature commerciali per piccola e grande distribuzione
- 6) Laboratori artigiani
- 7) Pubblici esercizi
- 8) Cliniche e assistenza socio-sanitaria

Estensione totale dell'area	mq	---
Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	<b>1.50</b>
Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	---
Indice di copertura	mq/mq	<b>20/100</b>

Superficie minima del lotto	mq	<b>2.000</b>
Volume max	mc	---
Altezza max	mt	<b>12.00</b>
Numero dei piani	n	<b>3</b>
Distacco minimo dagli edifici		
- in rapporto all'altezza	mt/mt	<b>1/1</b>
- assoluto	mt	<b>10.00</b>
Distacco minimo dai confini		
- in rapporto all'altezza	mt/mt	<b>1/2</b>
- assoluto	mt	<b>5.00</b>
<b>Parcheggio nel lotto</b>	<b>in proporzione al tipo di attività come da Tabella A</b>	
Lunghezza massima dei prospetti	mt	---
Indice di piantumazione	n/ha	<b>80</b>
Strumento di attuazione: Intervento diretto		

### **Norme particolari**

Tali zone sono destinate ad attrezzature per attività terziarie e servizi privati anche di uso pubblico.

All'interno di tali zone almeno il 70% della superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde opportunamente sistemato e attrezzato.

A servizio di ogni impianto dovranno essere previste aree di parcheggio nella misura minima di 8.00 mq/posto letto che potranno essere ubicati anche nel residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde.

In caso di iniziativa privata, l'amministrazione comunale può autonomamente decidere sui servizi proposti anche se non espressamente previsti dalle norme di Piano.

La normativa relativa a tale zona è contenuta nella L.R. 14/82.

## ART. 36

**Zona della stazione ferroviaria****(F<sub>9</sub>)**

In zona sono ammessi gli interventi di ristrutturazione e potenziamento connessi alla migliore funzionalità dei servizi, mediante concessioni dirette di iniziativa pubblica.

## ART. 37

**Zona cimiteriale****(F<sub>10</sub>)**

In tale zona sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private. La costruzione di tombe e cappelle private e' disciplinata da apposito regolamento.

**CAPO VI****ZONE A VINCOLO**

## Art. 38

**Zona di rispetto stradale e ferroviario****(V<sub>1</sub>)**

Nelle fasce di rispetto stradale e ferroviario e' vietata ogni nuova costruzione; **nelle fasce di rispetto stradale** è consentito, a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che non potranno essere collocati ad una distanza reciproca minore di m. 300.00.

L'arretramento dei corpi di fabbrica dal filo stradale non modifica la destinazione di zona dell'area compresa nella fascia di rispetto nei cui confronti sono applicabili gli indici urbanistici che regolamentano la zona stessa.

In dette fasce di rispetto e' ammessa la realizzazione di strade, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, sistemazioni a verde e coltivazioni agricole.

## Art. 39

**Zona di vincolo ambientale****(V<sub>2</sub>)**

Tali zone sono caratterizzate dal notevole valore naturalistico e paesaggistico, ricadono principalmente nella zona 1 del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

Sono incluse in questa categoria:

- a) le aree di boschi di alto fusto, macchia mediterranea e di rimboschimento;

- b) piante monumentali o fitocenosi che rivestono particolare rilevanza naturalistica e ambientale;
- c) le aree soggette a dissesto idrogeologico, con pericolo di frane o che, comunque, presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti;
- d) le sponde dei corsi d'acqua per una larghezza di mt 50.00;
- e) sorgenti, pozzi, cisterne o invasi artificiali, per un raggio di mt. 100 dal punto da tutelare;

In queste zone sono ammessi esclusivamente interventi di sistemazione idrogeologica, risanamento e di fruizione ambientale quali sentieri, piazzole panoramiche, strutture di presidio e guardiania del territorio.

Conservano la destinazione agricola, è possibile assicurare la manutenzione ordinaria e straordinaria, fatti salvi altri vincoli, sugli edifici attualmente esistenti.

E' ammesso, inoltre, l'utilizzo dell'indice di fabbricabilità residenziale agricola previsto per le zone E2 per l'accorpamento dei fondi.

Il comune può, entro un anno dalla data di approvazione del presente piano, individuare ulteriori zone da assoggettare al presente vincolo.

#### Art. 40

#### **Zona destinata a verde privato**

#### **(V<sub>3</sub>)**

Tali zone comprendono quelle aree poste all'interno dei centri abitati, prevalentemente mantenute a giardino o a orto, nonché aree di filtro fra zone a diversa destinazione e necessarie al mantenimento ottimale della tessitura urbana.

In esse sono vietate nuove costruzioni edilizie con la sola eccezione di locali strettamente necessari alla funzionalità delle residenze; sono vietati gli abbattimenti di alberi di alto fusto, se presenti, se non per motivi di sicurezza o pubblica incolumità.

#### Art. 41

#### **Zona di vincolo cimiteriale**

#### **(V<sub>4</sub>)**

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali e sono ammesse piccole costruzioni, per la vendita di fiori, oggetti per il culto e onoranza dei defunti, facilmente removibili.

La concessione e l'autorizzazione alle piccole costruzioni di cui sopra saranno a titolo provvisorio, regolamentate da apposita convenzione che stabilirà anche le tipologie costruttive di intervento.

**Le aree ricadenti nella fascia di mt 50 dal perimetro** del cimitero sono destinate all'inedificabilità; sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti e la realizzazione di strade e parcheggi.

## Art. 42

**Norme comuni per le zone a vincolo**

Per le costruzioni esistenti sono consentite esclusivamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria con la possibilità , fatti salvi gli altri vincoli **e con l'esclusione delle costruzioni ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale**, di ampliamenti per motivi igienico-funzionali nella misura massima del 10% del volume preesistente.

## Art. 42/bis

**Aree esposte a rischio sismico ed aree instabili**

Le zone omogenee suscettibili di edificazione e ricadenti in tutto o in parte nelle aree classificate, in base allo studio geologico tecnico per il PRG, ai fini delle stabilità e della sismicità, sono soggette alle seguenti prescrizioni, limitazioni e divieti:

**S1) Aree potenzialmente INSTABILI**

Gli interventi edilizi sono subordinati a puntuali indagini di carattere geomorfologico e geotecnico, alla verifica di compatibilità delle ipotesi progettuali con la idoneità del sito e con la individuazione di idonee opere di sistemazione idraulica e idrogeologica.

**S2) Classe di instabilità "MASSIMA"**

Gli interventi edilizi sono subordinati a puntuali indagini di carattere geomorfologico, geotecnico, studi di valutazione di stabilità dei versanti, alla verifica di compatibilità delle ipotesi progettuali con la idoneità del sito e con la individuazione di idonee opere di sistemazione idraulica e idrogeologica.

**S3) Classe di instabilità "FORTE"**

Sono vietate nuove opere edilizie residenziali o comunque finalizzata ad attività comportanti la permanenza continua di persone.

**S4) Classe di instabilità "MEDIA"**

Gli interventi edilizi sono subordinati a puntuali indagini di carattere geomorfologica, geotecnica e verifiche locali di stabilità del pendio.

**S5) situazione "STABILE"**

Gli interventi edilizi sono subordinati alla verifica dello stato di alterazione e di conservazione del substrato piano fondale e da verifiche locali di stabilità del pendio. Tali zone non sono specificatamente individuate nelle cartografie di piano, comprendendo la restante parte del territorio comunale non ricadente nelle zone da S1 a S4.

**Z1) Microzona di grado VII+1,93**

La nuova edificazione ed il recupero delle strutture esistenti sono subordinate ai dati ottenuti con indagini geognostiche puntuali e molto accurate.

**Z2) Microzona di grado VII+1,63**

La nuova edificazione ed il recupero delle strutture esistenti sono subordinate ai dati ottenuti con indagini geognostiche puntuali. Gli studi e le indagini, finalizzati alla realizzazione degli interventi edilizi nelle aree su elencate, debbono essere allegati alla richiesta di intervento, in modo da poter essere valutati dalla amministrazione e dagli altri Enti competenti.

## **TITOLO VI**

### **DISPOSIZIONE FINALI E TRANSITORIE**

#### **CAPO I**

#### **DISPOSIZIONI FINALI**

##### **ART. 43**

##### **Servizi igienici**

Per i fabbricati esistenti, con esclusione di quelli ricadenti nelle zone A, alla data di adozione del piano e consentito un incremento di volume non superiore a mc 50 per ciascuna unità immobiliare, destinato alla realizzazione di impianti e servizi delle abitazioni o delle attività produttive, se questi risultano inesistenti o insufficienti.

Tale norma è applicabile a condizione che siano rispettati i relativi indici DE e DC.

##### **ART. 44**

##### **Allineamento agli edifici esistenti**

Gli edifici da realizzare su lotti aventi già edificati entrambi i confini che delimitano quello sulla via pubblica, possono rispettare l'allineamento determinato dalla congiungente il filo dei fabbricati esistenti sui confini del lotto, anche se la congiungente risulti a distanza inferiore a quella minima prescritta dalle norme in rapporto alla larghezza della sede stradale.

In ogni caso deve essere rispettata la distanza minima di mt 3.00 dal filo stradale e i due fabbricati laterali di riferimento all'allineamento non devono essere distanti oltre a mt 30.00.

##### **ART. 45**

##### **Deroghe**

Interventi singoli ed esigenze specifiche nella realizzazione di strutture edilizie possono dar luogo in tutte le zone omogenee individuate dal PRG, a richiesta e concessioni di deroghe alla normativa localmente vigente, previa adeguata giustificazione, da parte degli istanti, dell'interesse collettivo della realizzazione e apposite vidimazioni degli organi tutori.

**CAPO II****DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

## ART. 46

**Ampliamenti****Articolo Stralciato a seguito del Voto CTR .**

## ART. 47

**Destinazioni temporanee**

Sulle aree private con destinazione produttiva alla data di adozione del P.R.G., la possibilità di attuazione degli interventi e la permanenza della destinazione esistente sono subordinate alla stipula con l'Amministrazione di apposita convenzione, preventiva alla concessione, che stabilisca la tipologia e l'entità degli interventi e regoli l'assunzione a carico del richiedente degli oneri per le opere di infrastrutturazione.

I privati, entro il termine massimo di un anno dall'approvazione definitiva dello strumento urbanistico, potranno presentare apposita istanza per avvalersi di tale facoltà; in caso di inerzia, le aree rimarranno definitivamente regolamentate dalla destinazione di zona assegnata.

## ART. 48

**Norme di salvaguardia**

Dalla data di adozione del presente piano e fino alla entrata in vigore dello stesso, valgono le norme di salvaguardia che impongono il rispetto delle prescrizioni più restrittive tra quelle in vigore precedentemente all'adozione e quelle del nuovo Piano Regolatore Generale in itinere.

**TABELLA A****SPAZI MINIMI PER PARCHEGGIO DA RISERVARE NEI  
LOTTI DI PERTINENZA DI EDIFICI ED ATTREZZATURE**

<b>Destinazione d'uso degli edifici</b>	<b>Superfici di parcheggio</b>
- residenziale	1 mq ogni 10 mc di V
- residenziale turistico a rotazione d'uso alberghiero	mq 8 ogni posto letto
- supermercati e centri di vendita	mq 60 ogni 100 mq di SU
- commercio di piccola distribuzione	mq 50 ogni 100 mq di SU
- commercio all'ingrosso	mq 40 ogni 100 mq di SU
- magazzini di deposito	mq 30 ogni 100 mq di SU
- attrezzature private	mq 30 ogni 100 mq di SU
- cliniche private	mq 40 ogni 100 mq di SU
- ristoranti, bar, ecc.	mq 40 ogni 100 mq di SU
- teatri, cinematografi, luoghi di svago, impianti sportivi	mq 10 ogni posto di capacita' dell'impianto
- impianti industriali e artigianali	mq 30 ogni 100 mq di SU
- uffici e studi professionali	mq 30 ogni 100 mq di SU
- scuole dell'obbligo	mq 50 per aula
- scuole superiori	mq 40 per aula
- ambulatori, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune	mq 30 ogni 100 mq di SU