

# COMUNE DI MORCONE

PROVINCIA DI BENEVENTO

## PIANO REGOLATORE GENERALE

Elaborato grafico allegato alla deliberazione consiliare di adozione N. 212 del 25/12/1983 della quale costituisce parte integrante e contestuale.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNITA' MONTANA  
"ALTO TAMMARO"

Copia conforme all'originale

approvato con Decreto prot. n. 1956  
del 22-10-90

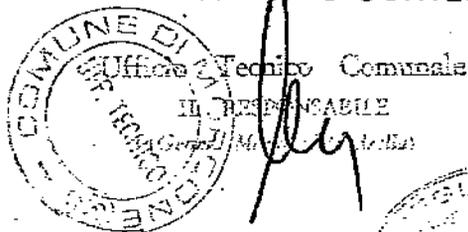
NORME DI



IL PRESIDENTE

VISTO:

l'ufficio tecnico Comunale



i progettisti

Ing. Carlo CAMILLERI

Arch. Italo PROZZILLO



1983  
M. Prozzillo

IL SEGRETARIO CAPO  
*Dott. Gaetano Jannelli*

IL SINDACO  
*Dott. Roberto Cataldi*

COMUNE DI MORCONE

(Provincia di Benevento)

NORME DI ATTUAZIONE  
DEL  
PIANO REGOLATORE GENERALE

TITOL O I

Articolo 1

**Disciplina urbanistica del territorio comunale**

Ai sensi della legge n. 1150 del 17/08/1942, modificata e integrata con legge n. 765 del 06/08/1967 e legge n. 1187 del 19/11/1968; delle leggi n. 865 del 22/10/1971, n° 10 del 28/01/1977, n. 517 del 05/07/1966, n. 457 del 05/08/1978; dei DD.MM. n. 1404 del 01/04/1968, n. 1444 del 02/04/1968, n. 8 del 15/01/1978; delle leggi della Regione Campania n. 14 del 20/03/1982, n° 9 del 07/01/1983, n. 14 del 18/01/1983; della legge n. 431 del 08/08/1985; la disciplina urbanistica del territorio comunale è regolata dalle prescrizioni del Piano Regolatore Generale contenute nelle presenti norme, nelle tavole di zonizzazione, e nel Regolamento Edilizio allegato.

Tra le parti di territorio rappresentate in tavole di diversa scala fa sempre testo la tavola di scala minore (rappresentazione più ingrandita).

Le presenti norme sostituiscono le norme urbanistiche di attuazione approvate con Programma di Fabbricazione il 10/03/1973 con delibera consiliare n. 20, per tutte le parti comunque modificate

dalla presente normativa.

## Articolo 2

### Norme relative all'edificazione

L'edificazione nel territorio comunale è soggetta alla disciplina delle norme, nonché alle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti vigenti in materia, in quanto compatibili con le presenti norme.

Gli edifici esistenti, se in contrasto con le destinazioni di zona previste dal P.R.G., potranno essere oggetto di sola manutenzione ordinaria; mentre se sono in contrasto con i tipi edilizi previsti dal piano regolatore generale, in mancanza di piani particolareggiati di esecuzione, potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme, pur essendo ammessa in tale attesa l'esecuzione di opere manutentive e la creazione degli indispensabili servizi igienici, senza aumento di volume.

Le aree verdi di pertinenza degli edifici esistenti non possono essere frazionate per la formazione di nuovi lotti edificatori, salvo che per le parti che siano già in eccedenza sia rispetto alla superficie minima del lotto richiesta dalle norme presenti sia rispetto alla superficie che risulta dividendo il volume o la superficie utile esistente per l'indice di densità edilizia prescritto dal P.R.G. nella zona in cui sorge l'edificio.

Per area di pertinenza di un edificio esistente si intende anche quella del lotto asservito alla concessione edilizia rilasciata per la costruzione dell'edificio stesso.

Articolo 3

**Rischio di movimenti orogenetici e modifica dello stato  
naturale dei terreni**

Di norma sono vietate le alterazioni dello stato naturale dei terreni come sbancamenti, riporti, o cave a scopo di urbanizzazione ed in modo particolare quelle modifiche che possano arrecare pregiudizio alla stabilità o turbare l'aspetto ambientale o panoramico di ogni singola zona

L'evento sismico del 23 novembre 1980 e il decreto ministeriale che inserisce il territorio di Morcone nell'ambito delle zone di osservanza della legge n. 64 del 02/02/1974, introduce un discorso nuovo e responsabile nel problema urbanistico-edilizio morconese.

Il territorio di Morcone, compreso tra la faglia di Avezzano e quella Irpina-Lucana, resta contenuto nell'ambito appenninico il cui valore di rischio sismico è classificato di attività intensa.

Dalla relazione geomorfologica del P.R.G. di Morcone si apprende essere, la natura litologica dei terreni affioranti, quasi prevalentemente di scarsa cementazione e, conseguentemente, tendenti per causa naturale al raggiungimento di un equilibrio attraverso continui movimenti franosi.

Se si tiene conto che effetto collaterale del movimento tellurico è quello derivato per "risonanza", effetto non meno rovinoso dell'azione diretta della vibrazione sismica la cui caratteristica è la scollatura superiore a diverso grado di litificazione del substrato roccioso, si comprende come, per il corretto uso del territorio in sede di pianificazione urbanistica, per alcune fasce di unità territoriale di natura di particolare incoerenza stratigrafica (vedere tav. A/5 e tav. A/6) non si può tener conto delle caratteristiche morfologiche zonali secondo tre parametri:

a) L'orografia del territorio e lo studio dell'acclività territoriale.

- b) L'idrografia di superficie e di profondità.
- c) L'esatta risposta sismica di ogni singolo elemento geomorfologico del territorio.

Pertanto, per impedire irrazionali interventi di sbancamento, pregiudizievoli alla tenuta geofisica del terreno nonchè all'estetica ambientale, occorre che le lottizzazioni preventive ed i piani particolareggiati come pure gli interventi edilizi diretti siano documentati con un esatto rilievo (piane e sezioni di fabbricati, fotografie, rilievo della flora esistente con le essenze, i diametri dei fusti e delle chiome, le altezze delle piante nonchè della perizia geotecnica del suolo) insieme con il progetto dettagliato della definitiva sistemazione del terreno e degli edifici, ponendo in evidenza sui grafici di progetto le differenti quote finali rispetto a quelle preesistenti, nonchè le opere esistenti o previste per lo scolo delle acque bianche o nere, onde evitare l'incanalamento prevalente delle stesse, i muri di sostegno eventuali e l'andamento del terreno sistemato in modo da essere sempre conformato all'ambiente geofisico ed agro-naturalistico.

Sono in ogni modo vietate le discariche di terreni e di rifiuti di ogni tipo e specie, come pure gli scoli delle acque luride e maleodoranti a cielo aperto ed ogni altra causa d'inquinamento del suolo e delle acque superficiali e sotterranee, nonchè di plasticizzazione degli strati argillosi per ristagno con conseguenti slittamenti di masse terrose.

Nel caso di depauperamento dell'ambiente, di inquinamento per qualsiasi causa o di accertata alterazione della tenuta geofisica del suolo su constatazione dei vigili comunali, il proprietario dell'immobile interessato è tenuto al ripristino dello stato naturale entro il termine stabilito dall'ingiunzione del Sindaco.

Ove non si addivenisse entro i termini prescritti

all'eliminazione delle cause di deturpamento, il Comune potrà procedere d'ufficio, addebitando alla proprietà o a chi per essa, le spese relative.

#### Articolo 4

##### Descrizione e norme di misurazione degli indici edilizi

L'edificazione e l'urbanizzazione sono regolate dai seguenti indici:

1)  $I_t$  = indice di fabbricabilità territoriale, espresso in mc/mq.

Rappresenta il volume massimo costruibile in rapporto alla superficie territoriale ( $S_t$ ) di intervento.

Esso va verificato in sede di intervento urbanistico preventivo, rapportando la cubatura complessiva ( $V$ ) degli edifici esistenti da conservare, sommati a quelli di progetto, alla superficie di territorio interessata all'intervento urbanistico stesso ( $S_t$ ) in modo che sia  $V/S_t = I_t$ .

Nel computo del volume  $V$  vanno compresi tutti i corpi chiusi anche in aggetto, i volumi tecnici (vano scale ecc.) gli accessori, anche se distaccati dalle costruzioni. Il volume  $V$ , in altre parole, sarà determinato computando tutte le parti edificate che emergono dal piano di campagna con esclusione delle logge aperte, dei torrini del vano scala ed ascensore e comunque dei volumi tecnici così come definiti dalla circolare n. 2474 del 31/01/1973, emanata dal Ministero dei Lavori Pubblici.

Il computo dei volumi costruiti sul terreno naturale verrà fatto considerando tutte le parti del fabbricato che emergono dall'intersezione del corpo edificato con la superficie del terreno, al livello su cui l'opera insisterà dopo le sistemazioni esterne previste dal progetto.

Nel calcolo dei volumi non si terrà conto dei porticati, i quali comunque non potranno occupare una superficie superiore al 30% della superficie totale del piano in cui sono ubicati.

Nel computo della superficie territoriale (St) vanno comprese tutte le aree ricadenti in un comprensorio soggetto ad intervento urbanistico preventivo.

2)  $I_f$  = Indice di fabbricabilità fondiario, espresso in mc/mq.

Rappresenta il volume massimo costruibile in rapporto alla superficie fondiaria (Sf) del lotto, al netto cioè delle aree destinate a sedi stradali, verde pubblico ed urbanizzazioni in genere.

Esso va verificato in sede di intervento edilizio rapportando la cubatura complessiva (V) degli edifici esistenti da conservare, sommati a quelli di progetto, alla superficie fondiaria (Sf) perimetrata dall'eventuale recinzione, in modo che sia  $V/Sf = I_f$ . Il volume V va computato come indicato al punto 1) di questo capitolo.

La superficie fondiaria (Sf) rappresenta la superficie del lotto edificatorio relativo a ciascun intervento edilizio; nel computo di tale superficie vanno perciò comprese solo le aree destinate all'edificazione, con esclusione delle aree vincolate a diversa destinazione, anche se queste al momento della richiesta di concessione edilizia fanno parte dell'area di proprietà del richiedente.

La superficie fondiaria (Sf) deve ritenersi vincolata permanentemente in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà successivo, non possa essere considerata nel computo degli indici edilizi per eventuali costruzioni adiacenti.

3)  $S_m$  = Superficie minima del lotto edificatorio, espressa in mq.

Rappresenta il valore minimo necessario, in base alle norme per la richiesta di concessione edilizia, della superficie fondiaria come

definita al precedente punto 2).

4)  $I_c$  = Indice di copertura espresso in mq/mq (rapporto di copertura)

Rappresenta il valore massimo del rapporto tra la superficie coperta complessiva ( $S_c$ ) di tutti gli edifici ricadenti all'interno dell'area fondiaria relativa a ciascun intervento edilizio o urbanistico e la superficie dell'area medesima ( $S_f$ ).

La superficie coperta ( $S_c$ ) è data dalla proiezione verticale di tutti i corpi di fabbrica, compresi i corpi aggettanti chiusi.

5)  $H$  = Altezza massima della costruzione, misurata in ml.

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare gli eventuali limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.

L'altezza va misurata come distanza verticale fra la linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) e la linea di copertura (definita dall'intradosso del coronamento dell'edificio o dalla linea di gronda del tetto), il tutto come meglio definito nell'art. 80 del R.E.-

La pendenza massima delle falde inclinate del tetto non deve superare il 35%.

6)  $NP$  = Numero dei piani

Dove esiste questo parametro si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano attico in ritiro.

Nel caso di adozione della tipologia "case a terrazze", il numero dei piani si intende riferito alle singole parti dell'edificio.

7)  $De$  = Distacco fra gli edifici, misurato in ml.

È la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza dei volumi.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio prospicienti spazi interni.

8)  $D_s$  = Distanza minima dalle strade, misurata in ml.

Tale distanza va misurata in proiezione orizzontale fra il punto di massima sporgenza dei volumi ed il limite di proprietà stradale.

9)  $D_c$  = Distanza minima dal confine, misurata in ml.

E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza del volume, e la linea di confine.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

## Articolo 5

### **Spazi interni agli edifici**

Sono ammessi cortili interni agli edifici chiusi sui quattro lati purchè la distanza nei punti di massima sporgenza tra due fronti prospicienti del fabbricato non sia inferiore a mt. 10 nel caso di edifici a più piani, e a mt. 6 nel caso di edifici ad un solo piano.

In ogni caso il rapporto tra l'altezza di un qualsiasi fronte interno dell'edificio e il lato minore del cortile non deve essere superiore a 7/10.

## Articolo 6

### **Destinazioni d'uso**

Per ogni zona sono stabilite dallo strumento urbanistico una o più destinazioni d'uso specifiche.

Non possono essere consentite altre destinazioni.

Articolo 7

**Applicazione degli indici e dei distacchi**

- a) L) indice di fabbricabilità territoriale (It) si applica nei piani particolareggiati di esecuzione e nei piani di lottizzazione e urbanizzazione, cioè nei casi dove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo.
- b) L'indice di fabbricabilità fondiaria (If) si applica per l'edificazione nei singoli lotti, sia nell'attuazione di piani particolareggiati e di lottizzazioni approvate, sia nell'edificazione in zone dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo. Gli indici di fabbricabilità e di copertura massima di superficie If e Ic, specificano rispettivamente i volumi e le superfici costruibili su ciascun lotto. Nel caso di edificazione successiva all'intervento urbanistico preventivo, le somme totali dei volumi o delle superfici costruibili dei singoli lotti non possono superare quelli calcolati applicando l'indice di fabbricabilità sulla superficie territoriale.
- c) I distacchi tra gli edifici, tra edifici e confini di zone e di proprietà come tra varie parti dell'edificio stesso e gli edifici ed il ciglio stradale, quando non diversamente disposto sono regolati dai minimi relativi alle vigenti disposizioni legislative in materia.

Le zone di distacco sono inedificabili e i distacchi devono considerarsi distanze minime verso i confini di proprietà, esclusi i casi di costruzione in aderenza.

Qualunque sia l'altezza delle fronti il distacco non dovrebbe mai essere inferiore ai 10 metri tranne che nella zona storica e nella zona di completamento dove valgono norme particolari.

Nella verifica incrociata dei vari indici si prescrive il rispetto di tutti gli indici indicati.

Articolo 8

**Divisione del territorio comunale in zone**

Il territorio comunale è suddiviso in zone omogenee secondo la seguente classificazione:

- zone A - aree del centro storico e adiacenti di particolare interesse ambientale
- zone B - aree di completamento
- zone C1 - aree di espansione residenziale
- zone C2 - aree di espansione residenziale: edilizia di trasferimento
- zone C3 - aree di espansione residenziale: edilizia sovvenzionata
- zone D1 - aree per attrezzature produttive artigianali o industriali e relativi servizi
- zone D2 - aree per attrezzature ferroviarie e relativi servizi
- zone D3 - aree per attrezzature commerciali
- zone D4 - area per insediamenti produttivi preesistenti
- zone E - aree agricole integrali
- zone E1 - aree di verde privato vincolato
- zone E2 - aree private di rispetto stradale
- zone E3 - aree private di verde agricolo, incolto o boschivo
- zone E4 - aree di insediamenti estrattivi preesistenti
- zone F1 - aree per attrezzature e servizi pubblici
- zone F2 - aree per parchi e giardini pubblici
- zone F3 - aree per parcheggi pubblici
- zone F4 - aree per attrezzature direzionali e sociali di interesse collettivo, pubbliche e private
- zone F5 - aree per servizi speciali (militari, cimiteriali, penitenziari ecc.)
- zone F6 - aree per edilizia ospedaliera e relativi servizi

Articolo 9

**Zone d'acqua e rispetto golenale**

Le zone d'acqua sono quelle laterali a corsi o specchi d'acqua, demaniali o private. Dette aree possono essere destinate alle opere di sistemazione idrogeologica, ad usi connessi con le attrezzature per il tempo libero, alle attrezzature tecnologiche che richiedono la vicinanza del corso d'acqua. In tali zone è esclusa la destinazione residenziale e valgono i vincoli di rispetto relativi alla legge Regionale n. 14 del 20/03/1982 ed alla legge n. 431 del 08/08/1985.

Articolo 10

**Zone residenziali**

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza ed ai relativi servizi commerciali e sociali quali i negozi, i magazzini per il commercio al dettaglio, gli uffici pubblici, gli studi professionali e commerciali, le autorimesse, gli alberghi, i ristoranti, i ritrovi, gli asili nido, le case di riposo, ecc.

Non possono contenere industrie, macelli, stalle, pollai da allevamento, scuderie, porcilaie ed ogni altra attività che, secondo logica urbanistica, risulti in contrasto con il carattere residenziale, sotto il profilo igienico e della pubblica quiete. Sono tuttavia ammessi laboratori per l'artigianato, specialmente se collegati alla dimora dell'artigiano, e per l'artigianato di servizio, come la riparazione di autoveicoli, purchè sia garantita una superficie di parcheggio adeguata e pari a 5 volte la superficie utile dell'officina; inoltre, purchè l'ambiente sia acusticamente condizionato per quelle riparazioni che implicano rumori molesti, nei quali l'esito sonoro sia contenuto nel limite di 60-70 decibel.

Le zone residenziali di individuano in:

- a) centro storico
- b) zone residenziali di completamento
- c) zone residenziali di espansione.

#### Articolo 11

##### Preesistenza urbana di valore storico-ambientale

##### Preesistenza Centro Storico - Zona "A"

Il P.R.G. considera "Centro Storico" di Morcone l'antico agglomerato monocentrico, di autentica fattura medioevale, il cui ambito territoriale resta documentato dall'effettivo impianto urbano odierno, disteso sul pendio di levante del monte Mucre.

Si esclude da tale ambito l'edificazione che si diluisce sugli estremi opposti del paese, a margine ed a valle della ex strada statale 87 (oggi via Roma) la quale, pur rientrando nella giurisdizione della perimetrazione urbana morconese, in P.R.G. va considerata come preesistenza edilizia non storica e di significato periferico.

Per quanto concerne il "Centro Storico" gli interventi edilizi saranno regolati da un'apposita disciplina particolareggiata.

Fermo restando l'esigenza della normativa del piano particolareggiato del Centro Storico per la disciplina degli interventi edilizi all'interno di esso, va aggiunto, tuttavia, che non è condizionato a tale piano l'intervento sui fabbricati per i quali esso è urgente e indifferibile per comprovata fatiscenza delle strutture e precarietà della statica.

Data l'urgenza, l'intervento consisterà in operazioni di risanamento conservativo, secondo quanto è prescritto e cioè consolidamento e restauro nel rispetto dell'impianto

strutturale-tipologico, senza alterazione dei volumi esistenti e con la sola demolizione delle superfetazioni degradanti. Si intendono per superfetazioni le aggiunte ad edifici residenziali, e cioè tettoie, depositi di attrezzi, ricoveri per animali, servizi igienici esterni, baracche o prefabbricati ad uso di rimessa ecc. Vietato all'esterno ogni intervento eccedente la manutenzione.

Sono inoltre consentiti interventi di recupero e sistemazione globale, con previsione di funzioni pubbliche di carattere sociale, civico, ricreativo e culturale in edifici pubblici o d'uso pubblico. Tali interventi dovranno essere improntati al rispetto dei valori storico-artistici degli edifici ed al sostanziale mantenimento delle caratteristiche interne ed esterne.

All'interno del perimetro del centro storico valgono in ogni caso le seguenti disposizioni fino alla disciplina particolareggiata:

- non è ammessa l'occupazione mediante costruzioni in elevazione o interrato degli spazi liberi esistenti;
- non è consentita la pavimentazione di aree destinate ad orto e l'asfaltatura di preesistenti pavimentazioni in ciottoli o in pietra;
- non è consentita l'apertura di nuove porte ai piani terreni oppure l'alterazione di quelle esistenti per utilità di autorimesse.

Per la zona omogenea "A" tutti i parametri urbanistici verranno definiti dal P.P.E

Destinazioni d'uso principali ammesse:

residenza; attrezzature commerciali al dettaglio; uffici pubblici e privati e studi professionali; laboratori artigianali, non molesti e non inquinanti; attrezzature pubbliche; svago e spettacolo;

attrezzature alberghiere, para-alberghiere e per la ristorazione.

## Articolo 12

### Interventi di manutenzione ordinaria, di consolidamento e di restauro

L'intervento di manutenzione ordinaria si intende limitato alle sole operazioni di pulizia e di tinteggiatura degli esterni, di riparazione di infissi esterni, grondaie pluviali, recinzioni, manti di copertura e pavimentazioni esterne, di riparazione di infissi e pavimenti interni, di sostituzione di rivestimenti interni, di riparazione o di ammodernamento di locali per servizi igienici e tecnologici.

L'intervento di consolidamento statico comporta l'irrobustimento generale delle strutture verticali o orizzontali mediante cuciture con reticoli e barre di acciaio di migliorata aderenza, cementate a pressione dentro le murature; iniezioni di cemento e di miscele betonitiche; getto di solette di cemento, con armatura di maglia di acciaio, sopra i solai originali, miglioramento di martelli murari, posa di cordolature, catene incorporate, ecc.ecc.

Comporta, inoltre, dove si ha ragione di temere dissesti fondali, il miglioramento del contatto delle strutture di fondazione col piano di posa e la stabilizzazione degli speroni rocciosi mediante palificazioni armate, di irrigidimento alle murature soprastanti.

L'intervento di restauro conservativo comporta oltre alle operazioni precedenti, eventualmente necessarie, la pulitura, la ricomposizione o l'integrazione della faccia vista; la ripresa o il rifacimento degli intonaci; la deumidificazione delle strutture murarie; la riparazione o l'integrazione di elementi architettonici quali parapetti, ornate, cornici, zoccolature, ecc.; la realizzazione di servizi igienici e di impianti tecnici; la demolizione o la

costruzione di tramezzi interni; la sostituzione di strutture orizzontali (solai, coperture, architravi) fatiscenti o instabili senza modifiche delle quote originarie dei solai, delle linee di gronda e di colmo, delle pendenze dei tetti; l'apertura di abbaini o lucernari (la cui superficie vetrata non superi 1/10 della superficie del vano illuminato); la demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni; la reintegrazione di cortili e chiostrini.

### Articolo 13

#### Preesistenza edilizia priva di valore storico

##### Zona di completamento "B"

La formazione urbana di Morcone, originariamente circoscritta da cinta muraria, la particolare orografia del luogo, fortemente acclive e morfologicamente tormentata perchè contenuta dai corsi precipitosi di due torrenti incassati, il San Marco e il Rio Vivo, non hanno mai consentito, nel corso dei secoli, insediamenti abitativi all'esterno periferico dell'antico agglomerato.

Soltanto con l'attraversamento viario della base del paese, evento che risale al 1881, un certo interesse commerciale e artigianale stimola l'avvio di una prima formazione edilizia, nei due versanti opposti all'abitato, a margine del nuovo asse stradale, intorno alla quota 535/540 s.l.m;

Ma se sul versante sud, oltre il torrente San Marco, la natura geologica del suolo sconsiglia subito il formarsi spontaneo di un omogeneo nucleo edilizio sull'altro versante, quello volto a nord, dagli inizi del secolo e col trascorrere dei decenni si è formato un omogeneo agglomerato edilizio, lentamente e progressivamente volturato da ragione commerciale e artigianale a ragione residenziale abitativa.

Anche la recente realizzazione dell'asse viario "Sud Matese" ha stimolato, in quest'ultimo decennio, un certo interesse edilizio a mar

gine del primo tratto d'avvio di detta strada noto come "Viale Colasanti".

L'insieme territoriale che accorpa le due zone indicate, costituisce una preesistenza edilizia priva di valore storico che, secondo la logica urbanistica, resta classificata come "zona di completamento".

In tale zona il piano si attua con interventi edilizi diretti e con interventi di ristrutturazione totale.

L'intervento diretto si attua con i seguenti indici:

It = indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1,50
If = indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	3,00
Ic = rapporto di copertura	mq/mq	1,00
Np = numero piani fuori terra		3 max e comunque non superiore alle altezze di edifici adiacenti
H = altezza massima in metri	mt.	10,50
Dc = distacco minimo dai confini	mt.	0 - 5,00 (ammesse aderenze)
De = distacco minimo da edifici		V. art. 81 R.E.
Ds = distacco minimo dai fili stradali		V. art. 81 R.E.

Destinazioni d'uso principali ammesse :

residenza; attrezzature commerciali al dettaglio; uffici pubblici e privati e studi professionali; laboratori artigianali, non molesti e non inquinanti; attrezzature pubbliche; svago e spettacolo; attrezzature alberghiere, para-alberghiere e per la ristorazione; rimesse per autoveicoli.

L'intervento di ristrutturazione totale consiste nella sostituzione dell'edificio esistente con una nuova opera edilizia realizzata in

struttura di cemento armato.

Per tale tipo di intervento si applica l'indice fondiario come limite massimo, con l'obbligo del rispetto degli altri indici in relazione alle tipologie edilizie preesistenti.

#### Articolo 14

##### Zona residenziale di espansione = C1

L'esigenza di creare un polo di convergenza edilizia di ragione urbana secondo criteri dettati dal pensiero moderno urbanistico, senza volere, peraltro, che l'effetto città alteri l'ambiente naturale circostante, stabilisce in tale zona un intervento urbanistico preventivo sopra una superficie di minimo intervento di mq. 5.000 per comparto.

Gli indici urbanistici di pertinenza sono :

It = indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1,20
If = indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	2,00
Ic = rapporto di copertura	mq/mq	0,30
Np = numero piani fuori terra	n°	3
numero piani in totale	n°	4
H = altezza massima in metri	mt.	10,50
Dc = distacco minimo dai confini	mt.	0 - 5,00
		ammesse costruzioni in aderenza solo per interventi unitari
De = distacco minimo da edifici	V. art. 81 R.E.	
Ds = distacco minimo dai fili stradali	V. art. 81 R.E.	
Sm = superficie minima del lotto	mq	700

Destinazioni d'uso principali ammesse:

residenza; attrezzature commerciali al dettaglio; uffici pubblici e

privati e studi professionali; laboratori artigianali non molesti e non inquinanti; attrezzature pubbliche; svago e spettacolo; attrezzature alberghiere, para-alberghiere e per la ristorazione; rimesse per autoveicoli; depositi.

Percentuali massime della somma delle superfici utili di pavimento ammesse per :

a - complementari	(attrezz. commerciali al dettaglio, uffici)	50%
b - eventuali	(depositi, rimesse per autoveicoli laboratori artigianali)	20%

#### Articolo 15

Zona residenziale per l'edilizia di trasferimento = C2

Il manufatto murario, in zona residenziale o isolato nel territorio, in buono, in mediocre o in pessimo stato di conservazione, utilizzato oppure non, che viene a trovarsi collocato in un ambito territoriale regolamentato da decreto di esproprio per esigenza di pubblica utilità, oppure che ricada su suoli sottoposti a vincolo idrogeologico particolare dal P.R.G. viene considerato in rapporto ai due argomenti inibitori sopracitati e pertanto all'alienazione assoluta e completa.

Il valore volumetrico dell'intera opera edilizia, oggetto di tale processo alienante, conserva il diritto alla propria ricomposizione muraria in altro luogo, nelle aree e con le prescrizioni urbanistiche all'uopo indicate negli strumenti attuativi.

Gli indici urbanistici di pertinenza sono gli stessi del seguente art. 16 relativi alle zone residenziali di edilizia economica e popolare (C3).

Articolo 16

Zona residenziale per l'edilizia economica e popolare = C3

Nella zona destinata all'edilizia economica e popolare il piano si attua per comprensori delimitati.

Inoltre è consentito l'utilizzo di tali provvidenze fuori dalla citata zona e dentro il Centro Storico per il recupero e la rivitalizzazione della vecchia edilizia abbandonata.

L'intervento avrà un duplice scopo:

- a) recuperare case fatiscenti arrestandone l'ulteriore degrado e la definitiva rovina.
- b) Impedire che il Centro Storico si svuoti ancora di più del naturale contenuto umano.

L'inserimento di un elemento nuovo è lecito, sempre che rispetti la volumetria dominante e sia adeguato formalmente e tecnicamente al preesistente ed alla funzione.

Le forme dovranno essere poste in relazione a quelle preesistenti.

Fuori dal Centro Storico, nell'ambito della zona destinata all'edilizia economica e popolare individuata in mappa con il simbolo C<sub>3</sub>, nonché nelle altre zone che verranno individuate nel Piano Particolareggiato, i progetti dovranno essere conformi alle normative della legge n. 167 del 18/02/1962 e della legge n° 865 del 22/10/1971.

In tale zona il piano si attua con i seguenti indici:

If = indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	2,50
Ic = rapporto di copertura fondiario	mq/mq	0,30
Np = numero piani fuori terra	n°	3
numero piani in totale	n°	4
H = altezza massima in metri	mt.	10,50
Dc = distacco minimo dai confini	mt.	5,00
De = distacco minimo da edifici	mt.	10,00

Ds = distacco minimo dai fili stradali V. art. 81 R.E.  
Sm = superficie minima del lotto mq. 3.000

Destinazioni d'uso principali ammesse: residenza  
percentuali massime della somma delle superfici utili di  
pavimento ammesse per :

a - complementari (attrezz.commerciali al dettaglio) 30%  
b - eventuali (rimesse per autoveicoli) 20%

### Articolo 17

#### Zona territoriale omogenea agricola = "E"

Le zone di cui al titolo sono destinate prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole ed all'insediamento di nuclei, edifici e attrezzature, necessari appunto all'esercizio di tali attività.

La normativa agricola disciplina tutto il territorio posto fuori del capoluogo cui si attribuiscono funzioni prevalentemente residenziali e di servizio, e fuori della zona riservata agli insediamenti industriali, specificamente gli uni e l'altra contaddistinti e pianificati dallo strumento urbanistico.

Tali zone sono destinate alla conduzione del fondo ed all'esercizio dell'attività agricola in generale.

In esse è consentita la costruzione di:

- 1) abitazioni padronali e case coloniche;
- 2) fabbricati rurali quali sili, serbatoi idrici, magazzini, depositi di attrezzi, ecc.;
- 3) costruzioni per attività di trasformazione e conservazione di prodotti alimentari, svolte in forma singola o associata, quali cantine, caseifici, molini, frantoi, ecc.;
- 4) impianti per allevamento zootecnici;

IL SEGRETARIO CAPO  
(Dott. Gianluca Jannella)

5) costruzioni per industrie estrattive nonché per attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo, sempre che tali costruzioni o attività non arrechino danno alle colture circostanti, non provochino problemi di traffico e non alterino zone di interesse panoramico ed ecologico.

Dalle zone agricole sono escluse le industrie nocive ai sensi del D.M. 12/02/1971.

Ogni domanda di concessione deve essere corredata da "impegnativa" volumetrica che vincoli a non "aedificandi" la superficie di pertinenza dell'intervento da effettuarsi nei limiti di edificabilità previsti in normativa.

L'edificazione deve comunque preferibilmente localizzarsi in aree incolte o scarsamente produttive, salvaguardando al massimo boschi, vigneti, uliveti, frutteti e ogni coltura di pregio. Tale edificazione può anche concentrarsi in appositi nuclei, di non più di mc. 3.000 complessivi, mediante asservimento delle aree contigue che concorrono alla formazione delle volumetrie (con trascrizione presso la competente conservatoria immobiliare), redazione di un progetto planovolumetrico d'assieme e di uno strumento urbanistico esecutivo d'iniziativa privata. La scelta della localizzazione deve essere sottoposta al parere preventivo dell'Amministrazione Comunale.

A) Per le necessità abitative del proprietario coltivatore a titolo principale, può ammettersi l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui, purchè le aree siano asservite e trascritte nei modi di legge, siano localizzate nell'ambito del territorio comunale e non producano più di mc. 800 di fabbricato.

Le opere necessarie si realizzano mediante singole concessioni o autorizzazioni, su lotto minimo di intervento di mq. 2.500.

B) Per le necessità abitative dell'azienda agricola di proprietà di persona non coltivatore a titolo principale e semprechè

l'abitazione sia destinata a persona interessata alla conduzione dell'azienda agricola in questione, può ammettersi l'accorpamento dei lotti di terreno non contigui, purchè le aree siano asservite e trascritte nei modi di legge, siano localizzate nell'ambito del territorio comunale e non producano più di mc. 500 di fabbricato.

Le opere necessarie si realizzano mediante singole concessioni o autorizzazioni, su lotto minimo di intervento di mq. 5.000.-

La necessità abitativa di cui sopra deve essere comprovata dal proprietario richiedente la concessione edilizia ed il vincolo di destinazione ad esclusivo uso dell'azienda agricola interessata deve essere oggetto di apposita convenzione da stipulare con il Comune.

- C) E' consentita altresì la edificazione in zona agricola, per necessità abitativa di persona non "diretto coltivatore", purchè proveniente in linea diretta da nucleo familiare esplicante l'attività agricola a titolo principale.

E' ammesso l'accorpamento dei lotti di terreni non contigui, purchè le aree siano asservite e trascritte nei modi di legge, siano localizzate nell'ambito del territorio comunale e non producano più di mc. 500 di fabbricato.

Le opere necessarie si realizzano mediante singole concessioni o autorizzazioni, su lotto minimo di intervento di mq. 5.000.-

- D) Non è consentita la edificazione di abitazioni rurali su lotti minimi di mq. 2.500 sui quali già insistano abitazioni; è consentita la edificazione di abitazioni su lotti già interessati da abitazioni rurali, a condizione che la superficie minima del lotto stesso sia di mq. 5.000 ed a condizione che le abitazioni siano destinate allo stesso nucleo familiare agricolo, nel rispetto dell'indice di fabbricabilità e di tutte le altre prescrizioni previste.

Su lotto di terreno agricolo, anche con superficie inferiore a mq. 2.500, sul quale già insista una abitazione rurale, è consentita la costruzione di pertinenze agricole purchè vengano rispettate le distanze minime previste per tali ambiti, gli indici di fabbricabilità e tutte le altre prescrizioni.

La proprietà dei terreni da asservire può essere intestata anche a persona diversa dal richiedente la concessione ad edificare il fabbricato rurale, purchè appartenente al medesimo nucleo aziendale agricolo e purchè coltivata direttamente (fitto, mezzadria, ecc.) da parte del richiedente stesso.

Non sono ammessi asservimenti di terreno la cui proprietà è una quota del diritto di proprietà stesso, a meno che non venga asservita l'intera particella di terreno anche da parte degli altri comproprietari.

E' possibile applicare l'art. 37 delle presenti norme di attuazione nel caso di fabbricato rurale già esistente di proprietà di persona non diretto coltivatore, purchè trattasi di piccole pertinenze (garage, ricovero attrezzi, pollaio, ecc.)".

E) Gli indici urbanistici di pertinenza sono:

Sm = lotto minimo:

a) per diretti coltivatori	mq.	2.500
b) per altri soggetti	mq.	5.000

If = indice di fabbricabilità fondiaria:

a) per abitazioni	mc/mq	0,03
b) per pertinenze	mc/mq	0,07

H = altezza massima

	mt.	6,50
--	-----	------

Np = numero piani fuori terra

	n.	2
--	----	---

Ds = distanza minima dalle strade:

a) strade comunali e provinciali	mt.	20,00
b) strade vicinali	mt.	7,00

- 24 -

De = distacco fra gli edifici mt. 10,00  
Dc = distanza minima dal confine mt. 5,00

Per altre norme particolari si rimanda al testo della presente e del R.E.-

F) I fabbricati esistenti comunque adibiti a civile abitazione potranno essere ampliati una tantum in rapporto alle necessità di conduzione dell'azienda ed alle esigenze di una perfetta abitabilità.

Il premio di cubatura di cui al precedente comma sarà concesso in ragione dei seguenti parametri computati sulla base della volumetria residenziale preesistente:

- a) aumento volumetrico del 30% sul volume esistente, fino ad un massimo di mc. 300 per fabbricato destinato ad abitazione rurale;
- b) in funzione delle esigenze del nucleo aziendale, in alternativa a quanto sopra stabilito, aumento volumetrico proporzionato ai vari nuclei familiari costituenti il nucleo aziendale agricolo, fino ad un massimo del 100% del volume esistente, con la limitazione di mc. 50 in aumento per ogni persona costituente il nucleo aziendale medesimo, oltre ad una quota base di mc. 120.

A questi parametri volumetrici vanno sommati i volumi per autorimesse e depositi agricoli eventualmente già esistenti nel fabbricato preso in esame.

I suddetti ampliamenti non possono interessare che un solo nuovo piano e, in ogni caso, non superare i due piani fuori terra.

In sede di utilizzazione del premio di cubatura sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale ottenere la demolizione di superfetazioni e di ogni altro corpo di servizio ritenuto non compatibile con le esigenze dell'ambiente.

Sono esclusi dai premi di cubatura gli edifici di interesse storico o di particolare pregio ambientale; per essi saranno consentiti solamente interventi di restauro con la tutela della volumetria e dell'altezza.

Gli interventi di ristrutturazione che interessano facciate prospicienti aree pubbliche non potranno interessare dette aree nemmeno con la proiezione di aggetti coperti o scoperti, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di individuare un allineamento preesistente.

Per i fabbricati rurali quali sili, serbatoi, ecc., di cui al numero 2 del presente articolo, i volumi non vanno conteggiati tra quelli ammissibili per le nuove costruzioni; vanno invece conteggiati tutti gli altri volumi esistenti che si vogliono conservare.

- G) Le costruzioni per attività di trasformazione e di impianti produttivi in genere, già esistenti, di cui al numero 3 del presente capitolo, si attueranno secondo la seguente normativa:

Sm = lotto minimo	mq.	10,000
If = indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1,50
Ic = rapporto di copertura	mq/mq	0,40
H = altezza massima	mt.	8,00
Np = numero piani fuori terra	n°	3
Ds = distanza minima dalle strade	mt.	20,00
De = distacco fra gli edifici	mt.	20,00
Dc = distanza minima dal confine	mt.	5,00

E' ammessa la concentrazione edificatoria quando l'intervento avviene su aziende agricole costituite da appezzamenti di terreno non accorpati.

- H) Per la costruzione di allevamenti di tipo tradizionale (ossia basati prevalentemente sull'utilizzazione degli elementi della

terra) di cui al n° 4 del presente articolo, va specificato quanto segue:

la distanza minima degli allevamenti da case o nuclei abitati deve essere di mt. 20, gli allevamenti saranno costituiti da fabbricati d'esercizio, da locali per ricovero degli animali e pertinenze per scorte; la superficie del complesso aziendale rispetterà questi rapporti stabiliti in base alla capacità di mantenimento dei capi in territorio montano:

S <sub>m</sub> = superficie minima del lotto	mq.	5.000
I <sub>f</sub> = indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	0,10
H = altezza massima in metri	mt.	6,50
N <sub>p</sub> = numero piani fuori terra	n°	2
De = (fabbricati non adibiti ad abitazione)	mt.	10,00
De = (fabbricati ad uso di abitazioni)	mt.	20,00
Dc = distacco minimo dai confini	mt.	10,00
Ds = distacco minimo dalle strade	mt.	20,00

Non sono ammesse costruzioni di stalle sul confine o in aderenza di fabbricati esistenti.

Salvando i rapporti di cui sopra è ammesso l'accorpamento di lotti di terreni non contigui, purchè le aree siano asservite e trascritte.

- 1) Per insediare industrie estrattive, (Zona "E4"), nelle aree all'uopo individuate nella tavola "zonizzazione" deve essere presentato, insieme con la richiesta di concessione, un piano-programma poliennale dell'attività prevista, con la perimetrazione della zona, l'indicazione della profondità prevista per gli scavi e l'impegno alla sistemazione delle superfici secondo le modalità e con le garanzie concordate con l'Amministrazione Comunale. Inoltre tutti i movimenti di terra, i prelievi di qualunque natura, le escavazioni per la formazione di vasi artificiali nonchè la perfora

zione di pozzi devono essere oggetto di concessione comunale e solamente in seguito a presentazione di perizia geologica.

Per tali attività estrattive è fatto salvo l'ottenimento delle relative autorizzazioni e nulla osta degli Enti preposti ai sensi delle vigenti leggi in materia.

Le costruzioni realizzate nell'ambito degli impianti destinati alle industrie estrattive, saranno regolate dalla seguente normativa:

Sm = superficie minima d'intervento	mq.	10.000
If = indice di fabbricabilità fondiario	mc/mq	0,10
H = altezza massima in mt.	mt.	8,00
Dc = distanza minima dai confini	mt.	10,00

Ds = distanza dalle strade D.L. 01/04/968 n. 1404

Distanza dagli abitati secondo le vigenti norme di legge.

L) Nella zona territoriale omogenea agricola (Zona E) non vengono individuati "borghi agricoli" salvo che per il nucleo abitato di "Cuffiano", per cui tutte le zone al di fuori di quelle omogenee "A", "B", "C", "D", "F", sono da considerarsi "Zona agricola" (E).

M) Il nucleo abitato di Cuffiano, così come delimitato nel particolare planimetrico della apposita tavola di P.R.G., è considerato come zona di "completamento B" con le seguenti prescrizioni urbanistiche:

If = indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	0,80
Ic = rapporto di copertura fondiario	mq/mq	1,00
Np = Numero piani fuori terra	n°	2
H = altezza massima in metri	mt.	7,00
Dc = distacco minimo dai confini	0 - 5,00 (ammesse aderenze)	
De = distacco minimo da edifici	V. art. 81 R.E.	
Ds = distacco minimo dai fili stradali	V. art. 81 R.E.	

Per la zona di Cuffiano si fa rimando ai piani attuativi per

ciò che concerne una diversa, più ampia delimitazione del "nucleo abitato", nei quali potrà essere prevista la formazione di altre zone omogenee edilizie in funzione di particolari esigenze che dovessero insorgere anche in rapporto agli espropri in corso di esecuzione per la costruzione dell'invaso sul fiume Tamaro.

#### Articolo 18

##### Zone agricole di rispetto all'abitato = " E1"

Tali zone, chiamate anche "aree di verde privato vincolato" derivano dalla necessità di tutelare le immediate vicinanze dei centri abitati.

Nelle suddette zone di rispetto è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ed è imposta la conservazione dell'ambiente naturale esistente fatta salva la possibilità futura di una disciplina particolareggiata che disponga di esse per le attività del tempo libero ed il verde attrezzato.

Le costruzioni esistenti in queste zone alla data dell'adozione del piano possono essere restaurate ed ampliate una tantum nella misura del 20% della superficie utile attuale, esclusi ovviamente gli edifici identificati di valore ambientale.

#### Articolo 19

##### Zone a vincolo generico = "E2" - "E3"

Sono tutte quelle zone che vengono sottoposte dal P.R.G. a vincolo particolare, fermi restando eventuali altri vincoli o servitù imposti da altre amministrazioni o enti (per le zone militari, per gli acquedotti, strade statali, ecc.).

Sono esse classificate in:

- a) zone di rispetto cimiteriale, destinate alla tutela ed all'ampliamento delle attrezzature cimiteriali; vi sono consentite piccole costruzioni di carattere precario (e pertanto le concessioni comunali saranno a titolo precario) per la vendita di fiori e di oggetti connessi alle onoranze dei defunti, di una tipologia comunque rispettosa dell'ambiente nella forma e nei materiali impiegati;
- b) zone boschive ed a parco privato, che sono vincolate al rispetto ed alla conservazione del verde esistente.

Per gli edifici esistenti è consentito il risanamento e la ristrutturazione con un incremento del 20% della superficie esistente, alla data dell'adozione di queste norme.

Per ogni progetto di intervento urbanistico ed edilizio deve essere allegato il progetto della sistemazione agro-forestale delle aree, nel rispetto delle alberature di alto e medio fusto esistenti, opportunamente rilevate ed indicate graficamente come essenza, sviluppo del tronco e della chioma; il progetto eviterà l'introduzione di piante esotiche (fatta eccezione per i parchi privati) utilizzando le associazioni vegetali originarie locali per il 70% e per la parte residua utilizzando essenze già naturalizzate;

- c) zone fluviali e di vincolo idrogeologico, comprendenti corsi e specchi d'acqua, zone alberate di rispetto, terreni in movimento o potenzialmente in movimento, dove è vietata la costruzione di edifici e manufatti di qualsiasi destinazione, ad eccezione di quelli necessari alla sorveglianza ed alla regolazione del regime idraulico ed idrogeologico, nonchè alle attrezzature tecnologiche connesse all'utilizzazione dell'acqua ed a quelle per il tempo libero. In tali zone è d'obbligo la manutenzione delle alberature esistenti.

Nelle zone soggette solamente al vincolo idrogeologico il permesso di costruire è subordinato al rilascio di apposita autorizzazione da parte della Comunità Montana competente per territorio;

- d) Zone soggette o da assoggettare a vincolo forestale, destinate al rimboschimento, dove è vietata qualsiasi costruzione.

## Articolo 20

### Vincoli speciali

I progetti di opere ricadenti in zone soggette a tutela di immobili o impianti di competenza di amministrazioni o enti pubblici debbono riportare, prima della domanda di concessione, l'approvazione dell'amministrazione o dell'ente competente, in conformità alle rispettive leggi o regolamenti vigenti.

Si intendono soggette a vincolo, ancorchè non esistano specifiche indicazioni nello strumento urbanistico, le aree contigue ad edifici, come scuole, ospedali, impianti e servizi pubblici, per i quali siano prescritti particolari distacchi o limitazioni a carico degli edifici contigui, in conformità alle rispettive leggi ed ai regolamenti in materia.

Si intendono vincolate ad espropriazione del P.R.G. tutte le aree private destinate a formare spazi di uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, zone di verde pubblico) riservate alla costruzione di edifici o alla installazione di servizi pubblici. Sopra dette aree non è consentita costruzione di alcun genere quale sia il tempo intercorrente tra l'adozione del piano e l'effettiva espropriazione.

Si intendono parimenti vincolati a demolizione, conseguente ad espropriazione, gli edifici ricadenti in aree destinate a formare spazi di uso pubblico nonchè quelli inclusi in aree da destinare alla costruzione di edifici pubblici oppure installazione di impianti di

servizi pubblici.

In caso di lavori urgenti e necessari da eseguire in un immobile vincolato a demolizione, per la conservazione dell'immobile medesimo e per accertate esigenze di igiene e di incolumità pubblica, il proprietario ne deve dare avviso al Comune che, previo riconoscimento della necessità e dell'urgenza, avrà facoltà di vietarli, procedendo contestualmente all'espropriazione.

Qualora il Comune non si avvalga di tale facoltà, si terrà conto dell'esecuzione dei lavori di cui sopra per la valutazione dell'immobile al momento dell'espropriazione.

La zona di Fontana Nuova, così come delimitata nelle planimetrie allegate alla proposta di liberalizzazione dal vincolo idrogeologico esistente avanzata alla Regione Campania, è una zona vincolata provvisoriamente fino alla emanazione del relativo provvedimento da parte delle medesima Regione.

Se verrà approvata la proposta di liberalizzazione, per tale zona verrà studiato un piano particolareggiato che consideri ed assimili la zona stessa a "zona di completamento" (B) con applicazione della relativa normativa prevista nelle norme di attuazione presenti. Qualora non dovesse essere approvata tale proposta di liberalizzazione, la zona resterà vincolata alla indeficabilità, con possibilità di successive proposte di reinserimento della zona stessa quale "zona da trasferire".

In tale lasso di tempo, per i fabbricati esistenti, sono consentite solo opere di ordinaria manutenzione e quelle straordinarie atte ad evitare eventuali situazioni di pericolosità delle strutture dei fabbricati stessi, purchè documentate da perizie tecniche giurate, mentre non sono assolutamente consentite innovazioni o aumenti volumetrici.

Articolo 21

Preesistenti insediamenti produttivi e commerciali = "D4"

Tali insediamenti, nell'ambito della programmazione urbanistica di P.R.G., rivestono un significato totalmente ininfluenza.

Essi comunque possono continuare ad assolvere alla loro funzione di insediamento produttivo di significato sussidiario. Al fine di consentire la continuazione dell'attività produttiva e garantire il mantenimento occupazionale, se gli immobili dovessero risultare non idonei strutturalmente e comunque bisognosi di interventi di ristrutturazione e adeguamento funzionale e tecnologico, è ammessa la ristrutturazione degli stessi, con un aumento di volumetria nel limite massimo del 200% del volume preesistente, in deroga alle norme edilizie vigenti.

Valgono in ogni caso le prescrizioni relative alle altezze ed alle distanze stabilite per la zona in cui si trova ubicato l'impianto produttivo-commerciale, fissando il rapporto di copertura nella misura massima dello 0,40.

Il relativo progetto oltre alla documentazione normalmente richiesta, dovrà fornire la documentazione della effettiva necessità aziendale.

In caso di delocalizzazione l'impianto produttivo (industriale - artigianale - commerciale) conserva il diritto di riedificare nella zona di specifica pertinenza degli impianti produttivi, nel rispetto della normativa di cui all'articolo seguente, stabilendo una priorità di scelta dell'area da assegnare nella zona del P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi), in rapporto alle istanze di concessione suolo in corso di esame al momento della richiesta di delocalizzazione ed in rapporto alla disponibilità di aree in quel momento nel P.I.P. stesso.

Articolo 22

**Zone Industriali e Artigianali = "D1"**

Le zone industriali e artigianali sono destinate all'insediamento di edifici e attrezzature per l'industria.

Oltre tali opere è consentita l'installazione eventuale di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, rimesse, locali per il commercio ed esposizione, locali per ufficio, attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti, nonché l'edificio di abitazione necessario al personale di servizio e di manutenzione, o per l'artigiano titolare dell'azienda.

Le superfici utili delle abitazioni del personale addetto ai servizi anzidetti non dovranno superare i mq. 110 di superficie netta abitabile ed è consentita una sola abitazione per ogni insediamento produttivo; il volume residenziale dovrà costituire corpo unico o strettamente collegato con la parte produttiva.

In tali zone sono vietati gli insediamenti di industrie inquinanti o comunque nocive di qualsiasi genere e natura.

Non sono consentiti in ogni caso scarichi di fognatura o canali senza la preventiva depurazione secondo la normativa necessaria che sarà disposta nell'occasione dall'ufficiale sanitario, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico diretto, in quanto già operante il P.I.P., adottato dal Comune di Morcone con delibera di Consiglio Comunale n° 107 del 09/11/1978 ed approvato dalla Regione Campania con delibera di Giunta n. 10554 del 23/11/1979, con parziali modifiche ed integrazioni.

Eventuali richieste di concessione edilizie possono essere rilasciate nelle more di approvazione definitiva del P.R.G., valendo la normativa di cui al suddetto P.I.P. approvato ed in considerazione che le prescrizioni seguenti non modificano sostanzialmente il P.I.P.

medesimo e la relativa zonizzazione.

Si stabilisce, ai soli fini dell'applicazione degli indici, di differenziare la zona cosiddetta "artigianale" dalla zona "industriale" fermo restando la destinazione urbanistica di Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) per tutta la zonizzazione interessata.

Gli indici urbanistici di pertinenza sono :

A) "Zona industriale"

If = indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	3,00
Ic = rapporto di copertura	mq/mq (2/3)	0,66
Np = numero piani fuori terra	n°	2
H = altezza massima in metri	mt.	10,00
Dc = distacco minimo dai confini	mt.	6,00
De = distacco minimo da edifici	mt.	12,00
Ds = distacco minimo dalle strade:	mt.	20,00
a) dalla strada Provinciale e dalle		
strade comunali Cupa e Taverna vecchia	mt.	20,00
b) dalle strade interne di Piano	mt.	10,00
Sm = superficie minima del lotto	mq.	3.000
Parcheggio interno	5 mq/100 mc.	
Parcheggio esterno (pubblico)	2 mq/100 mc.	
Piantagione arborea di alberi da alto fusto	1 pianta/300 mc.	
Verde privato	10 mq/100 mc.	

Non sono ammessi corpi murari ciechi a confine.

Ammessi volumi tecnici; sono da considerarsi volumi tecnici, cioè volumi passivi: il volume di sottotetto chiaramente non utilizzabile e comunque senza luci; i volumi nel sottosuolo, interrati o parzialmente interrati (cioè incassati nel terreno per 3/4 dello sviluppo perimetrale e, in verticale, con limite di mt. 1,20 del primo solaio di calpestio dal livello di terra così come realmente sistemato

a completamento dei lavori).

Gli scarichi fognari sono immessi nella fognatura comunale solo dopo decantazione in apposita fossa biologica da installare a cura e spesa del concessionario; tale fossa di decantazione dovrà avere caratteristiche idonee e capacità rapportate al tipo di attività produttiva intrapresa ed al grado di "inquinamento" prodotto.

Le aree anzidette potranno disporre di specifiche zone di servizio, direttamente accorpate al lotto principale.

Dette zone di servizio, destinate esclusivamente al deposito di materiale di lavorazione (in arrivo o in partenza) ed ai relativi spazi di manovra, saranno opportunamente pavimentate e delimitate da cortine di verde o comunque recintate.

B) Zona "artigianale"

If = indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	3,00
Ic = rapporto di copertura	mq/mq (2/3)	0,66
Np = numero piani fuori terra	n°	2
H = altezza massima in metri	mt.	7,00
Dc = distacco minimo dai confini	mt.	5,00
De = distacco minimo da edifici	mt.	10,00
Ds = distacco minimo dalle strade:		
a) dal limite di proprietà verso la strada provinciale, corrispondenti ad oltre mt. 15 dalla provinciale stessa	mt.	10,00
b) dalle strade interne di Piano	mt.	7,00
Sm = superficie minima del lotto	mq.	800
Parcheggio interno	3 mq./100 mc.	
Piantagione arborea di alberi di alto fusto	1 pianta / 500 mc.	
Verde privato	2 mq./100 mc.	

Sono ammesse costruzioni in aderenza, data la particolare conformazione dei lotti, aventi la larghezza di mt. 16, la costruzione

in aderenza è di fatto "obbligatoria" ed il lato di confine sul quale la costruzione dovrà poggiare è stabilita dall'U.T.C.; è fatto divieto in ogni caso di costruire in aderenza su più di un lato.

Ammessi volumi tecnici; sono da considerarsi volumi tecnici, cioè volumi passivi: il volume di sottotetto chiaramente non utilizzabile e comunque senza luci; i volumi nel sottosuolo, interrati o parzialmente interrati (cioè incassati nel terreno per 3/4 dello sviluppo perimetrale e, in verticale, con limite di mt. 1,20 del primo solaio di calpestio del livello di terra così come realmente sistemato a completamento dei lavori).

Gli scarichi fognari sono immessi nella fognatura comunale solo dopo decantazione in apposita fossa biologica da installare a cura e spesa del concessionario; tale fossa di decantazione dovrà avere caratteristiche idonee e capacità rapportate al tipo di attività produttiva intrapresa ed al grado di "inquinamento" prodotto.

Non è consentito accedere ai lotti di terreno, con passi carrabili e pedonali, direttamente dalla strada provinciale "Morcone - Cuffiano" e dalla strada Comunale "Taverna Vecchia"; sono consentiti accessi pedonali dalle altre due strade comunali di Piano; l'accesso ai lotti avviene esclusivamente dal piazzale centrale dell'area denominata "artigianale"; può derogarsi a tale norma solo per l'accesso agli edifici per impianti tecnologici (cabina ENEL, SIP, ecc.), per consentire agli Enti interessati il controllo e la manutenzione degli impianti relativi.

### Articolo 23

**Zone commerciali e zona per attrezzatura  
commerciale comprensoriale = "D2" e "D3"**

I negozi per la vendita al dettaglio ed all'ingrosso del tipo

"supermercato" con superfici superiori a mq. 200, sono consentiti nelle aree delimitate come centri commerciali; esse vanno determinate, come anche il tipo e la superficie dei negozi, da un piano di sviluppo e adeguamento della rete commerciale.

Gli indici saranno:

If = indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	2,50
Ic = rapporto di copertura fondiario	mq/mq	0,30
Np = numero piani fuori terra	n°	2
H = altezza massima in metri	mt.	7,00
Dc = distacco minimo dai confini	mt.	6,00
De = distacco minimo da edifici	mt.	12,00
Ds = distacco minimo dalle strade	mt.	20,00
Sm = Superficie minima del lotto	mq.	2.000
Area di parcheggio interno	10 mq/100 mc	

E' consentita la realizzazione di un alloggio per custode, con superficie utile netta interna non superiore a mq. 110.

La zona "D2" (aree per attrezzature ferroviarie e relativi servizi) è equiparata alla zona "D3" (aree per attrezzature commerciali) e nel suo ambito si applica la relativa normativa, con obbligo della formazione di un Piano Particolareggiato che preveda dettagliatamente le proposte di urbanizzazione della zona in questione ed una normativa specifica per l'ambito interessato, anche per quanto attiene la eventuale modifica di indici, distanze, ecc., per un migliore proporzionamento di tutto il contesto.

TITOLO II

Articolo 24

**Programma di attuazione del piano**

Il Comune, dopo l'adozione del P.R.G., formula programmi poliennali che rappresentano la guida dell'azione urbanistica comunale.

Detti programmi contengono:

- 1) L'indicazione delle opere stradali, delle attrezzature pubbliche, delle infrastrutture tecniche ecc. da realizzarsi per iniziativa del Comune o di altri enti pubblici;
- 2) I piani particolareggiati di esecuzione che si intendono adottare;
- 3) La precisazione delle aree per le quali, in mancanza di piani particolareggiati è concesso ai privati di presentare piani di lottizzazione.

I piani poliennali, ai quali deve essere uniformata l'azione urbanistica comunale, saranno predisposti e periodicamente aggiornati sulla base di deliberazioni del Consiglio Comunale rese esecutive nei modi di legge.

Articolo 25

**Modalità di attuazione del piano**

Il P.R.G. si attua secondo due modi di intervento:

- A) L'intervento urbanistico preventivo;
- B) l'intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto in esclusiva nelle seguenti zone:

- zone di uso pubblico e di interesse generale;

- zone residenziali di espansione.

In tutte le altre zone, dove l'Amministrazione non addivenga alla formazione di piani particolareggiati di esecuzione, il piano si attua mediante l'intervento edilizio diretto.

#### Articolo 26

##### Intervento urbanistico preventivo

Nelle zone dove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico di dettaglio, consistente in un piano particolareggiato di esecuzione.

In mancanza di piani particolareggiati di esecuzione elaborati per iniziativa del Comune, i privati possono presentare piani di lottizzazione e urbanizzazione riferiti ad un'unità urbanistica individuata nel piano.

La realizzazione di tali unità urbanistiche è autorizzata dall'Amministrazione e inserita nel programma di attuazione, insieme coi piani particolareggiati di esecuzione che il Comune elaborerà nel periodo previsto dai programmi.

#### Articolo 27

##### Piani di lottizzazione

Il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nel P.R.G. nonchè gli indici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme.

L'autorizzazione di detti piani è inoltre subordinata alla stipulazione tra il Comune e la proprietà interessata di una convenzione, a norma delle leggi vigenti, riguardante i modi e i tempi

di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e l'assunzione dei relativi oneri.

Le opere di urbanizzazione primaria sono le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e la rete di distribuzione di energia, la pubblica illuminazione e il verde.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono le opere per la pubblica istruzione, le attrezzature per gli spazi pubblici destinati a verde e per il gioco e lo sport, le attrezzature pubbliche, culturali, sociali, amministrative, sanitarie, religiose.

I piani devono precisare:

- 1) Le cessioni di aree e di opere relative alla urbanizzazione primaria;
- 2) La cessione di aree e di opere relative alla urbanizzazione secondaria;
- 3) La suddivisione in lotti di aree edificabili;
- 4) La destinazione d'uso degli edifici in tutte le loro parti;
- 5) La progettazione di massima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

I progetti di piani di lottizzazione e di urbanizzazione devono contenere i seguenti elaborati tecnici:

- 1) Piano quotato del terreno in scala 1:500, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento;
- 2) Planimetria di progetto in scala 1:500;
- 3) Profili altimetrici dei fabbricati in scala 1:200;
- 4) Schemi planimetrici in scala 1:200 dei tipi edilizi previsti dal progetto;
- 5) Schemi planimetrici in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria con l'indicazione degli allacciamenti alle reti esistenti;
- 6) Tabella dei dati di progetto nella quale devono essere indicati la superficie territoriale, il volume edificabile, la superficie

utile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e del complesso dei lotti, la superficie di ogni area di uso pubblico (strade, giardini, parcheggi, ecc.) e l'entità percentuale delle aree riservate alle diverse destinazioni d'uso;

- 7) Norme di attuazione contenenti anche le previsioni sui materiali di rivestimento, sui tipi di recinzione, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi condominiali;
- 8) Relazione illustrativa del progetto, contenente anche un programma di attuazione coordinata degli edifici e delle opere di urbanizzazione.

I progetti inoltre, dovranno essere corredati dai seguenti atti:

- 1) estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nel piano;
- 2) titolo di proprietà
- 3) planimetria su base catastale, in scala 1:2000, riportante i limiti della proprietà, nonché destinazioni d'uso del suolo, previste dal P.R.G.;
- 4) proposta di convenzione.

#### Articolo 28

##### Comprensori di attuazione - Classificazione

I comprensori di attuazione sono così classificati:

- a) di completamento che corrispondono ad aree strettamente integrate con gli insediamenti esistenti;
- b) comprensori P.E.E.P. che corrispondono alle aree incluse o da includere nel piano per l'edilizia economica e popolare da redigersi ai sensi della legge 18 febbraio 1962 n° 167 e successive modificazioni;
- c) comprensori di espansione, che corrispondono ad aree per nuovi

insediamenti e relativi servizi.

Per i comprensori di espansione, di cui ai punti b) e c) è prescritto l'intervento urbanistico preventivo; l'intervento edilizio diretto è ammesso nei comprensori di cui al punto a) e nelle restanti zone edificabili previste dal Piano.

#### Articolo 29

##### **Comprensori di completamento**

In questi comprensori è ammessa la costruzione in aderenza al confine nel caso di preesistente costruzione del vicino sulla linea di confine o nel caso di presentazione di progetto unitario, comprendente due o più lotti contigui, è consentita l'edificazione, distanza inferiore a mt. 10,00 per documentati comprovati motivi di natura tecnica ed ambientale, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In sede di rilascio di concessione edilizia l'Amministrazione può richiedere allineamenti stradali per rettificare esistenti andamenti irregolari per eventuali e motivate ragioni estetiche.

#### Articolo 30

##### **Comprensori P.E.E.P.**

Nei comprensori riservati all'edilizia economica e popolare l'edificazione sarà attuata secondo le modalità previste dalla legge 18 febbraio 1962 n° 167 e successive modificazioni nel rispetto delle norme di attuazione del Piano.

Nel caso che le aree comprese di cui al titolo non venissero in tutto o in parte utilizzate entro i termini di validità del piano stesso per l'edilizia economica e popolare, l'edificazione residenziale delle aree residue sarà attuata secondo le norme e le modalità previste dall'art. successivo.

Articolo 31

**Compensori di espansione**

Nei compensori di espansione la concessione edilizia è subordinata alla preventiva autorizzazione del piano di lottizzazione, di cui al precedente art. 27, nonché all'approvazione da parte del Comune dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione relativa alla stessa lottizzazione ed all'adempimento da parte della proprietà degli obblighi relativi alla convenzione stessa.

Il piano di lottizzazione dovrà riguardare l'intero comprensorio e la sua validità è fissata dentro il limite massimo di dieci anni, assicurando comunque la tempestività della creazione delle opere di urbanizzazione allo sviluppo proporzionale delle costruzioni, da subordinare in ogni caso, nella loro agibilità, alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria anzidetta.

Articolo 32

**Intervento edilizio diretto**

L'attuazione del P.R.G. mediante intervento edilizio diretto consiste nella edificazione su singoli lotti dietro rilascio della concessione edilizia.

Detto rilascio è comunque subordinato all'esigenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno del privato di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla costruzione.

Nell'ultimo caso le opere, che saranno dall'Amministrazione Comunale preventivamente determinate, si eseguiranno sotto la diretta sorveglianza dell'ufficio tecnico comunale.

Allorquando le dette opere di urbanizzazione primaria

non possano realizzarsi se non nella visione di insieme dei terreni adiacenti a quello di cui si chiede la concessione edilizia, è in facoltà dell'Amministrazione richiedere al privato l'impegno a rendere disponibili i terreni stessi adiacenti per la esecuzione dei lavori relativi.

Le aree necessarie all'urbanizzazione primaria dovranno essere cedute dai privati gratuitamente al Comune con regolare atto notarile.

### Articolo 33

#### **Destinazione d'uso**

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo in base alle prescrizioni degli articoli che precedono.

Qualunque cambiamento della destinazione d'uso è subordinata all'autorizzazione della variante da parte del Comune. In casi di abusivo mutamento di destinazione saranno revocate le autorizzazioni di abitabilità e di agibilità dei locali.

T I T O L O    I I I

Disposizioni finali e transitorie

Articolo 34

**Zone residenziali turistiche**

Sono definite tali le zone destinate alla realizzazione di edilizia residenziale di tipo estensivo e con caratteristiche costruttive tipo "villini" e "ville".

In dette zone sono consentiti: villaggi turistici (con l'esclusione dei campings), residences e alloggi minimi (con fabbricati che non superino i mc. 2.000), con servizi eventualmente centralizzati, ostelli ecc.

E' pure consentito l'uso di case mobili, prefabbricate, ecc.

In dette zone, secondo che siano di completamento o di espansione, si applicheranno i parametri indicati agli articoli 13 - 14 e 15.

L'intervento si attua previa presentazione di un piano di lottizzazione dettagliato che dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale quale variante al P.R.G. e successivamente dai competenti organi.

La localizzazione di tali interventi non dovrà interessare zone paesaggisticamente importanti ed il loro inserimento sul territorio dovrà essere ben giustificato e correttamente eseguito.

Articolo 35

**Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto**

L'utilizzazione degli indici If e It, corrispondenti ad una

determinata superficie, esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni a costruire sulle stesse superfici salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

In entrambi i modi di attuazione, l'area di intervento può essere costituita anche da appezzamenti di più proprietari, nel qual caso la concessione della lottizzazione e della costruzione sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria degli immobili.

#### Articolo 36

##### **Poteri di deroga**

Per la costruzione di edifici di interesse pubblico oppure di impianto pubblico, il Sindaco potrà autorizzare progetti in difformità alle presenti norme.

L'articolo 16 della legge 765 del 06/08/1967 stabilisce quanto segue:

"Alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, dopo l'art. 41 è aggiunto il seguente articolo 41-quater: i poteri di deroga previsti da norme di piano regolatore e di regolamento edilizio possono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955 n. 1357".

L'autorizzazione è accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Si richiama per riferimento la circolare n. 3210 del 28/10/1967 del Ministero dei Lavori Pubblici.

In tale contesto giuridico il P.R.G. concede al Sindaco i poteri di deroga da esercitare secondo le pertinenti norme di legge

previa deliberazione del Consiglio Comunale e del preventivo nulla osta della competente autorità regionale e della Sovrintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

Articolo 37

**Lottizzazioni esistenti**

Nelle zone residenziali di espansione del presente P.R.G. sono state inserite le lottizzazioni di iniziativa privata "MAIORANO" e "DE CIAMPIS" già approvate dal Comune di Morcone con delibere consiliari n. 190 in data 28.10.1981 e n. 32 in data 02.02.1982.

La normativa in essa contenuta si intende qui integralmente riportata per cui tutti gli interventi residui nelle dette aree dovranno rispettare gli indici e i parametri approvati unitamente alle lottizzazioni.

I detti progetti di lottizzazione vengono pertanto considerati "piani attuativi particolareggiati" per le relative aree ai sensi della vigente normativa regionale, con l'obbligo, qualora già non attuato, della sottoscrizione delle convenzioni applicative.

Articolo 38

**Norme transitorie**

Nelle zone residenziali già edificate, per la durata di mesi ventiquattro dall'adozione del P.R.G., è concesso una tantum un incremento di cubatura del 15% per adeguare gli edifici alle vigenti norme igienico-sanitarie, con l'obbligo del rispetto di tutte le altre prescrizioni urbanistiche.

Nelle costruzioni esistenti mancanti di garages, qualora non sia possibile reperire lo spazio necessario al pianterreno

IL SEGRETARIO CAPO  
Dott. Girolamo Jannelli

- 48 -

IL SINDACO  
Dott. Ruffino Cataldi

dell'edificio, è data la facoltà di costruire in aderenza all'edificio o in aderenza sui confini di proprietà i vani garages in muratura, per una superficie massima di 18 metri.

Le rifiniture delle parti esterne devono armonizzare con quelle dell'edificio esistente e di quelli circostanti eventuali.

I N D I C E

TITOLO I

- Art. 1 - Disciplina urbanistica del territorio comunale ..... pag. 1
- Art. 2 - Norme relativa all'edificazione ..... pag. 2
- Art. 3 - Rischio di movimenti orogenetici e modifica dello  
stato naturale dei terreni ..... pag. 3
- Art. 4 - Descrizione e norme di misurazione degli  
indici edilizi ..... pag. 5
- Art. 5 - Spazi interni agli edifici ..... pag. 8
- Art. 6 - Destinazioni d'uso ..... pag. 8
- Art. 7 - Applicazione degli indici e dei distacchi ..... pag. 9
- Art. 8 - Divisione del territorio comunale in zone ..... pag. 10
- Art. 9 - Zone d'acqua e rispetto golenale ..... pag. 11
- Art. 10 - Zone residenziali ..... pag. 11
- Art. 11 - Preesistenza urbana di valore storico-ambientale  
Preesistenza Centro Storico - Zona "A" ..... pag. 12
- Art. 12 - Interventi di manutenzione ordinaria, di  
consolidamento e di restauro ..... pag. 14
- Art. 13 - Preesistenza edilizia priva di valore storico  
Zona di completamento "B" ..... pag. 15
- Art. 14 - Zona residenziale di espansione - C1 ..... pag. 17
- Art. 15 - Zona residenziale per l'edilizia di trasferi-  
mento - C2 ..... pag. 18
- Art. 16 - Zona residenziale per l'edilizia economica e  
popolare - C3 ..... pag. 19
- Art. 17 - Zona territoriale omogenea agricola - E ..... pag. 20
- Art. 18 - Zone agricole di rispetto all'abitato - E1 ..... pag. 28

- Art. 19 - Zone a vincolo generico - E2 - E3 .....	pag. 28
- Art. 20 - Vincoli speciali .....	pag. 30
- Art. 21 - Preesistenti insediamenti produttivi e commerciali - D4 .....	pag. 32
- Art. 22 - Zone Industriali e Artigianali - D1 .....	pag. 33
- Art. 23 - Zone commerciali e zona per attrezzatura commerciale comprensoriale - D2 e D3 .....	pag. 36

## TITOLO II

- Art. 24 - Programma di attuazione del piano .....	pag. 38
- Art. 25 - Modalità di attuazione del piano .....	pag. 38
- Art. 26 - Intervento urbanistico preventivo .....	pag. 39
- Art. 27 - Piani di lottizzazione .....	pag. 39
- Art. 28 - Comprensori di attuazione - Classificazione .....	pag. 41
- Art. 29 - Comprensori di completamento .....	pag. 42
- Art. 30 - Comprensori P.E.E.P. ....	pag. 42
- Art. 31 - Comprensori di espansione .....	pag. 43
- Art. 32 - Intervento edilizio diretto .....	pag. 43
- Art. 33 - Destinazioni d'uso .....	pag. 44

## TITOLO III

- Art. 34 - Zone residenziali turistiche .....	pag. 45
- Art. 35 - Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto .....	pag. 45
- Art. 36 - Poteri di deroga .....	pag. 46
- Art. 37 - Lottizzazioni esistenti .....	pag. 47
- Art. 38 - Norme transitorie .....	pag. 47