

COMUNE DI SATRIANO DI LUCANIA
Provincia di Potenza

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

I – ELEMENTI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE AL P.R.G.

ART- 1

Le presenti norme tecniche modificano le norme tecniche del P.R.G. vigente.

ART. 2

Sono elementi costitutivi del P.R.G. come modificato dalla presenza variante:

- 1) - Relazioni (Tav.1 P.R.G. vigente)
- 1v) – Relazione esplicativa della variante con dimensionamento.
- 2) – Inquadramento territoriale regionale.
(Tav. 2 P.R.G. vigente) Rapp. 1: 100.000
- 3) – Delimitazione Enti Territoriali di appartenenza.
(Tav.3 P.R.G. vigente) Rapp. 1: 25.000
- 4) – Inquadramento comprensoriale (Comunità Montana del Melandro)
(Tav.4Inquadramento comprensoriale (Comunità Montana del Melandro)
(Tav.4 P.R.G. vigente) Rapp. I : 25.000
- 5) – Tavola isometrica delle altimetrie.
(Tav. del P.R.G. vigente) Rapp. 1: 10.000
- 6) – Clinometria.
(Tav.6 del P.R.G. vigente). Rapp. 1: 10.000
- 7) - Destinazione uso agricolo del suolo.
(Tav.7 del P.R.G. vigente). Rapp. 1: 10.000
- 8v) - Situazione attuale e di progetto del territorio comunale. – 1.10.000
(Tav.8v in sostituzione della tav.8 del P.R.G. vigente)

8v bis) Tavola dei vincoli idrogeologici e Galasso.

Rapp. 1: 10.000 (Tav.8v bis-nuova tavola)

9) – Planimetria dell’abitato. Rapp.1: 1.000

(Tav.9 del P.R.G. vigente)

10) – Altezza degli edifici. Rapp.1 : 1.000

(Tav.10 del P.R.G. vigente)

11) – Epoca di costruzione degli edifici. Rapp.1: 1.000

(Tav11 del P.R.G. vigente)

12) – Analisi della viabilità delle attività commerciali e dei servizi esistenti.
Rapp.1: 1.000

(Tav12 del P.R.G. vigente)

13v) – Individuazione delle zone omogenee degli standards esistenti. Rapp.1 :
1.000

(Tav.13v in sostituzione della tav.13 del P.R.G. vigente)

14v) - Zonizzazione generale indicativa.

(Tav.14v in sostituzione della tav.14 del P.R.G. vigente) Rapp.1 : 2.000

15v) - Zonizzazione centro abitato.

(Tav.15v in sostituzione della tav.15 del P.R.G. vigente) Rapp.1 : 1.000

16v) – Zonizzazione stralcio S. Andrea.

(Tav.16v in sostituzione della tav.16 del

17v) Zonizzazione stralcio zone A e B.

(Tav.17v in sostituzione della tav.17 del P.R.G. vigente) Rapp.1: 500

18v) - Zonizzazione stralcio area P.I.P.

(Tav.18v in sostituzione della tav.18 del P.R.G. vigente) Rapp.1: 1.000

19v) – Zonizzazione stralcio area del centro di animazione culturale e sportiva.

(Nuova tavola) Rapp.1: 2.000

20v) – Tabella tipi edilizi.

(Tav.20v in sostituzione della tav.19 del P.R.G. vigente)

21v) – Norme tecniche di attuazione.

Tav.21v in sostituzione della tav.20 del P.R.G. vigente)

II) APPLICAZIONE DEL P.R.G. MODIFICATO DALLA PRESENTE VARIANTE

ART. 3

Ai sensi della legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni, della legge 28 gennaio 1977 n.10, la disciplina urbanistica – edilizia del P.R.G. si applica a tutto il territorio comunale secondo le disposizioni grafiche contenute nelle planimetrie di progetto e di zonizzazione integrante dalle presenti norme di attuazione.

Il piano regolatore vigente rimane in vigore per tutte le parti non modificate dalla presente variante. Per le aree interessate dalla presente variante si applicano le misure di salvaguardia di cui alla legge 3.11.1952 n.1902 e successive modificazioni ed integrazioni.

III) TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

ART. 4

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal P.R.G. partecipata agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco.

Le sole previsioni del P.R.G. non conferiscono il diritto all'uso del suolo per scopi edificatori ove manchino le opere di urbanizzazione primarie, a meno che gli eventuale diritto si impegnino con apposito atto a realizzarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali, e qualora non sia previsto per quei suoli l'obbligo dei piani attuativi.

IV) STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 5

Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del P.R.G. indicate nelle planimetrie e previste dalle norme tecniche.

ART. 6

Gli strumenti di attuazione del P.R.G. sono costituite da:

- a) Regolamento Edilizio integrato dalle norme tecniche di attuazione che definiscono i limiti e le destinazioni d'uso delle varie zone e i vincoli relativi;
- b) Piani particolareggiati di esecuzione di cui all'art.13 del L:17.8.1942 n. 1150;
- c) Piani da destinare all'Edilizia Economica e Popolare di cui alla L. 18.4.1962 n. 167 e successive modificazioni;

- d) Piani di lottizzazione convenzionata di cui all'art.10 della L. 6.8.1967 n.765;
- e) Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi di cui all'art.10 della L.22.10.71 n. 865;
- f) Piani di recupero di cui ai relativi articoli della L.5.8.1978 n.457 o redatti ai sensi della legge 219/81 e successive modificazioni.

V) ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

ART. 7

Il territorio comunale è suddiviso dal P.R.G. nelle seguenti zone territoriali omogenee integrate all'interno o all'esterno di esse dalle aree relative agli standards (secondo il D.M. 2.4.68 n. 1444)

Zona A, relativa alla parte dell'agglomerato urbano che riveste carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale;

Zona B, relativa a quella parte dell'aggregato urbano quasi del tutto edificata e priva delle peculiarità della zona A;

Zona B1, relativa a quella parte dell'abitato parzialmente impegnata da edilizia recente;

Zona B2 relativa a quella parte dell'abitato parzialmente impegnata ma con densità abitative inferiori alla precedente;

Zona B3, già parzialmente edificata secondo piano di lottizzazione convenzionata, da completare nel rispetto dello stesso piano;

Zona B4, edificata;

Zona C1 C2 e C3, relative alle aree di nuova espansione residenziale distinte in base agli indici ed ai parametri adottati;

Zona C4 C5 C6 e C7, relative alle aree di nuova espansione residenziale da destinare all'edilizia Economica e Popolare, ai sensi della L. 18.4.62 n. 167 e successive modificazioni;

Zona D, destinata ad attività produttiva di tipo artigianale;

Zona D1, destinata ad attività produttiva di tipo industriale;

Zona D2, destinata ad attività di tipo produttivo turistico alberghiero;

Zona D3, destinata ad attività produttiva esistente fuori della zona D,

Zona D4, destinata ad attività produttiva esclusivamente per la lavorazione di inerti;

Zona F, destinata ad area servizio distribuzione carburante;

Zona F1, destinata a verde con particolari attrezzature;

Zona F2, destinata ad attrezzature private ricettive e/o integrative di quelle sportive;

Zona E, destinata all'agricoltura, comprendente il territorio comunale non diversamente vincolato.

VI)

NORME TECNICHE ZONA A

ART. 8

Gli interventi previsti per la zona A dal presente P.R.G. potranno essere attuati solo nell'ambito di un Piano particolareggiato o di Piani di Recupero redatti ai sensi della L. n.457 e L. 219

I piani di recupero vigenti al momento dell'approvazione del presente P.R.G. , se non il contrasto con esso ne diventano parte integrante e gli interventi previsti sono attuabili.

Nelle more dell'approvazione del Piano Particolareggiato sono consentite solo nelle opere previste dalle norme transitorie o dai Piani di Recupero eventualmente vigenti se non il contrasto col P.R.G.

ART. 9

Oltre gli interventi specificamente indicati dal presente P.R.G., il Piano Particolareggiato potrà prevedere nuovi interventi, anche a modifica di Piano di Recupero eventualmente vigenti, purchè rientranti nelle finalità dai seguenti commi.

La finalità alle quali il Piano Particolareggiato dovrà rispondere riguardo:

- a) la preservazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale da realizzarsi sulla base di una analisi delle caratteristiche architettoniche e tipologiche;
- b) la salvaguardia dell'ambiente sociale mediante la permanenza degli abitanti e delle attività produttive compatibili presenti;
- c) l'attivazione funzionale dell'intero nucleo ed il suo risanamento igienico sanitario;
- d) il miglioramento delle condizioni statiche, igieniche e abitative degli alloggi.

A tal fine è possibile prevedere in aggiunta a quanto già indicato nel presente P.R.G. :

- 1) la individuazione di aree e/o edifici da destinare ad attrezzature pubbliche e collettive;
- 2) la integrazione della viabilità e le variazioni planimetriche che si dovessero rendere necessarie per il miglioramento della stessa e per la acquisizione e sistemazione di aree da destinare a parcheggi;
- 3) la precisazione planivolumetrica dei fabbricati realizzabili su aree libere o su aree di edifici crollati o da demolire;

- 4) la previsione di diradamenti mediante demolizione ove non ricorrano impedimenti circa il valore architettonico storico o ambientale dei manufatti in questione;
- 5) la individuazione dei tipi di intervento che è possibile realizzare sui fabbricati a seconda la loro condizione statica, tipologica, architettonica ed igienico sanitaria;
- 6) la conservazione di tutti gli elementi decorativi e architettonici che si intendono salvaguardare nonché le indicazioni che si renderanno necessarie per inquadrare completamente l'intervento stesso come indicazioni relative ai tipi di copertura, ai materiali edilizi, colori, infissi, ringhiere, ecc..... ;
- 7) la formazione di eventuali comparti che potranno essere oggetto di intervento unitario privato o pubblico anche ai sensi dell'art.55 della L. 22.10.1971 n. 865 o che potranno essere destinati all'Edilizia Economica o Popolare, ai sensi della L. 18. 4.1962 art.3, modificato dalla L.22.10.1971 n. 865;
- 8) la precisazione degli arredi urbani;
- 9) la destinazione d'uso dei locali seminterrati e al piano terra;
- 10) il miglioramento igienico – sanitario e abitativo degli alloggi mediante adeguamenti dell'altezza utile dei vani, la creazione di nuovi vani mediante sopraelevazione, l'accorpamento verticale o orizzontale agli alloggi di altri vani esistenti.

Tali interventi dovranno risultare compatibili con la salvaguardia dei cantieri architettonici, storici, ambientali e tipologici esistenti.

ART. 10

Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative che comportino aumento di volume le densità non debbono superare la densità edilizia media della zona pari a 7 mc/mq calcolata sulla sola superficie coperta della costruzione.

Ai fini dell'aumento di volume sono da intendere come operazioni di risanamento o trasformazione conservativa le sopraelevazioni relative agli adeguati funzionali e/o igienico – sanitari degli alloggi nonché le ristrutturazioni edilizie ed urbanistiche che comportino variazioni della sagoma planivolumetrica degli edifici.

L'aumento dell'altezza degli edifici al fine di adeguare l'altezza utile interna dei vani per ragioni igienico – sanitarie, non sostituisce nuovo volume se contenuto nei limiti massimi di cm.100,00.

Nel caso che l'aumento dell'altezza necessario risulti maggiore di cm 100,00 la densità fondiaria dell'edificio esistente più il nuovo volume dovrà essere contenuto nei limiti del primo capoverso del presente articolo.

ART. 11

Per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistente, computate senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

Per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che si risultino ammissibili l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico, artistico e comunque dovrà risultare minore o uguale a ml. 10,50.

ART. 12

Per le eventuali nuove costruzioni ammesse la densità fondiaria, non deve superare i 3,5 mc/mq pari al 50% della densità fondiaria media della zona.

ART. 13

Per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storica, artistico e ambientale.

VII)

NORME TRANSITORIE ZONA A

ART. 14

Nelle more dell'approvazione del Piano Particolareggiato l'attività edilizia della zona A, fuori dai Piani di Recupero eventualmente vigenti e non in contrasto del P.R.G., dovrà essere limitata dalle seguenti disposizioni:

- 1) Sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e opere che abbiano per scopo il miglioramento della situazione igienico sanitaria dei servizi dei singoli alloggi.
Sono possibili lavori di manutenzione straordinaria, accertata da parte del Comune la indifferibilità e urgenza, limitatamente a dissesti delle strutture, e senza che detti lavori comportino alterazioni alla situazione esistente sotto il profilo della conservazione delle strutture originali nonché dei caratteri tipologici, architettonici e decorativi esistenti.
- 2) E' consentita per gli immobili sforniti di servizi igienici la costruzione di apposito vano di massimo mq. 6,0 di superficie utile a condizione che questo non venga costruito su suolo libero sia pubblico che privato, n) in aggetto agli stessi immobili.
- 3) E' vietato ricostruire su suolo già occupato da vecchia costruzione ove essa sia stata demolita deliberatamente o per causa di forza maggiore anche nel caso in cui la demolizione sia avvenuta al fine di tutelare la pubblica incolumità.
- 4) E' vietato costruire su spazi attualmente liberi sia pubblici che privati, qualsiasi sia la loro sistemazione attuale, fatto salvo per i servizi previsti dal presente P.R.G.

- 5) Sono consentiti lavori di adeguato funzionale degli alloggi mediante accorpamento orizzontale e/o verticale di vani esistenti a condizione che i lavori non modifichino le strutture ed i prospetti esistenti e non alterino eventuali impianti tipologicamente rilevanti.

VIII) NORME DI ATTUAZIONE DELLA ZONA B EDIFICATA

ART. 15

Nella zona B edificata sono previste al di fuori delle aree diversamente vincolante, sono costruzioni per uso di abitazioni, uffici, studi privati, negozi, piccole attività artigiane non rumorose o inquinanti, depositi, garages.

ART. 16

Non sono consentite, al di fuori dei casi previsti dalla legge 14.5.81 n.219 e successive modificazioni, demolizioni di edifici esistenti, salvo ragioni di indifferibilità ed urgenza legate alla pubblica incolumità.

La demolizione e ricostruzione di edifici esistenti è consentita nell'ambito di Piano Particolareggiati o Piani di Recupero.

Sono altresì consentite, nell'ambito di Piani Particolareggiati o di Recupero, sopraelevazioni e adeguamenti di altezze degli edifici al fine di migliorare le condizioni igienico – sanitarie o adeguare funzionalmente gli alloggi.

In caso di demolizione e ricostruzioni non rientrati nei casi previsti dalla legge 219 e successive modificazioni o di sopraelevazioni non previste già dal presente piano, l'indice fondiario non potrà superare l'indice fondiario medio della zona valutato in 7,0 mc/mq e considerato sulla sola area di insistenza dell'edificio esistente; le aree libere contigue non diversamente vincolate potranno essere impegnate per l'edificazione con un indice fondiario pari a 3,5 mc/mq.

In caso di adeguamento dell'altezza utile dei vani per motivi igienico – sanitari, il volume relativo non verrà considerato se la maggiore altezza non supera i cm. 100,00.

ART. 17

Sono consentiti su aree libere non diversamente vincolate nuovi edifici o ampliamenti di edifici esistenti con nuovi corpi in aderenza.

L'indice fondiario, valutato sulla sola superficie libera, non può superare i 3,5 mc/mq

ART. 18

In conformità all'articolo precedente viene abrogato, limitatamente alla zona B edificata, l'art. 19 delle norme tecniche di attuazione del vigente "Piano di Recupero delle zone A e B del P.d.F."

Sulle aree libere non specificamente disciplinate dal P.R.G. o dal P.d.R. e che non siano di pertinenza di edifici già edificati o di nuovi edifici previsti dal P.R.G. vigente, è possibile edificare secondo il precedente art.17, nel rispetto di tutte le norme del P.R.G. relative alla zona B edificata con esclusione delle deroghe previste dall'art.26.

ART. 19

In tutti i casi l'altezza non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti preesistenti e comunque non potrà superare i ml.10,50, salvo il rispetto delle norme antisismiche.

La distanza tra pareti finestrate di nuovi edifici o di edifici da demolire e ricostruire e pareti di edifici esistenti dovrà essere maggiore o uguale ad $H/1,5$ ($D \geq H/1,5$; H altezza della nuova costruzione); sono possibili superiori arretramenti fino alle altezze consentite purchè il volume sia contenuto nell'inclinata di 33° rispetto alla verticale del piano dell'edificio antistante.

Sempre nel rispetto delle norme sulle altezze e le distanze i nuovi edifici e quelli da demolire e ricostruire (se presentano i fronti preesistenti avanzati rispetto a quelli degli edifici limitrofi) dovranno non superare l'allineamento agli edifici esistenti sempre che la strada, nel tratto prospiciente l'edificio sia maggiore o uguale a ml. 5,00

Nel caso in cui la strada sia minore di ml 5,00 l'edificio dovrà arretrarsi della distanza necessaria a consentire, nel tratto prospiciente, una larghezza della sede stradale di almeno ml. 5,00

I nuovi edifici dovranno rispettare una distanza dai confini tra i lotti non inferiore a ml.5.

Potranno porsi in aderenza sul confine con altri edifici previo accordo con i proprietari confinanti.

In ogni caso la distanza sia dei nuovi fabbricati che dei nuovi corpi in aderenza a degli edifici da demolire e ricostruire, dalle aree destinate a parcheggio o a giardino privato appartenenti allo stesso proprietario, dovrà essere maggiore o uguale a ml. 1,00.

ART. 20

E' fatto obbligo di conservare e migliorare con opportune piantumazioni i giardini privati esistenti come definiti nelle planimetrie.

Non è consentito nelle aree vincolate a giardini privati la costruzione di alcun manufatto.

IX) NORME DI ATTUAZIONE DELLA ZONA B1

ART.21

Nella zona B1 sono previste, al di fuori delle aree diversamente vincolate, solo costruzioni per uso di abitazioni, uffici, studi privati, negozi, piccole attività artigianali non rumorose o inquinante, depositi, garages.

ART. 22

Sono consentiti nuovi edifici nelle aree libere non diversamente vincolate; sono altresì consentite demolizioni e ricostruzioni nonché sopraelevazioni o ampliamenti di edifici esistenti.

ART. 23

L'indice fondiario in ogni caso non potrà superare i 2,5 me/mq.

L'altezza ammissibile non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti preesistenti e comunque non potrà superare ml. 10,50, fatto obbligo il rispetto delle norme antisismiche.

La distanza tra pareti finestre di nuovi edifici o di edifici da demolire e ricostruire e pareti di edifici esistenti dovrà essere maggiore o uguale ad H: 1,5 ($D > H: 1,5$; H altezza delle nuove costruzioni); sono possibili superiori arretramenti fino alle altezze consentite perché il volume sia contenuto nella inclinazione di 33° rispetto alla verticale dal piede dell'edificio antistante.

I nuovi edifici e quelli da demolire e ricostruire dovranno rispettare una distanza dai confini tra i lotti non inferiore a ml. 5,0.

Potranno porsi in aderenza sul confine con altri edifici anche esistenti previo accordo tra i proprietari confinanti.

Qualora nelle proprietà limitrofe esistono edifici con distanza dai confini dei lotti inferiore a ml. 2,00, fermo restando la distanza minima dal confine di ml. 5,00 la distanza dall'altro edificio dovrà essere determinata in base a quanto disposto nel quarto comma del presente articolo.

I nuovi edifici e quelli da demolire e ricostruire dovranno avere una distanza dalle strade pubbliche di almeno ml.5,0, nel rispetto comunque delle norme artistiche.

La distanza dei confini di aree con diversa destinazione d'uso non può essere minore di ml. 5,0 ad eccezione delle aree destinate a parcheggio dalle quali la distanza potrà essere ml. 2,00.

ART. 24

Per le nuove costruzioni e per le demolizioni e ricostruzioni è fatto obbligo di provvedere 1,0 mq. di superficie da destinare a parcheggio privato per ogni 20 mc. di costruzioni.

ART. 25

Sono possibili verande, balconi e superfici porticate secondo quanto previsto al successivo articolo 33.

ART. 26

Nel caso di piani particolareggianti o lottizzazioni convenzionate sono possibili solo le seguenti deroghe alle precedenti norme:

- 1) le distanze tra pareti finestrate di nuovi edifici potranno essere ridotte secondo il comma 4 dell'art. 23;
- 2) le distanze dal confine dei lotti potranno essere ridotte a ml. 3,50 nel rispetto comunque della distanza tra gli edifici;
- 3) è possibile sulle strade pubbliche, sempre nel rispetto delle norme artistiche, allineate i nuovi edifici e quelli da demolire e ricostruire agli altri edifici esistenti sempre che la strada nel tratto prospiciente l'edificio sia maggiore o uguale a ml. 7,00.
Nel caso in cui la strada sia minore di ml. 7,00 l'edificio dovrà arretrarsi della situazione necessaria a consentire al tratto prospiciente una larghezza della sede stradale di almeno ml. 7,00.

Nel caso di visibilità privata con sede stradale inferiore a ml. 5,0 gli edifici dovranno distanziarsi dalla strada almeno ml. 2,00.

X) NORME DI ATTUAZIONE ZONA B2

ART. 27

La zona B2 è sottoposto alla stesse norme della zona B1 ad eccezione dell'indice fondiario che non può superare 1,00 mc/mq.

XI) NORME DI ATTUAZIONE ZONA B3

ART. 28

La zona B3, parzialmente edificata, va completata secondo le indicazioni convenute nel Piano di Lottizzazione Convenzionata vigente.

XII) NORME DI ATTUAZIONE ZONA B4

ART. 29

La zona B4, risulta totalmente edificata,

L'indice fondiario è di 2,5 mc/mq.

Non sono consentite nuove edificazioni ampliamenti o sopraelevazioni degli edifici esistenti.

XIII) NORME DI ATTUAZIONE ZONE C1, C2, e C3

ART. 30

Le zone C1, C2, e C3 sono destinate alla nuova espansione residenziale.

Nell'ambito di queste zone sono consentiti edifici per civili abitazioni nonché, nella misura non superiore al 10% della volumetria, uffici e attività ricettive tipo pensioni.

I piani terra possono essere utilizzati per negozi o piccole attività artigianali non rumorose o inquinanti a condizione che l'altezza interna, calcolata da pavimento a intradosso del solaio, non sia inferiore a ml. 3,50; possono essere altresì utilizzate per garages, magazzini, depositi.

ART. 31

Le zone C1 parallele a Sud di via Belvedere e le zone C3 possono essere edificate solo previo Piano di Lottizzazione convenzionata o particolareggiata.

Per redigere il piano di lottizzazione è sufficiente l'accordo tra i proprietari possessori di 3 / 4 delle aree destinate a residenza.

ART. 32

Per ogni 20,0 mc. Di cubatura da costruire è fatto obbligo di prevedere 1,0 mq. di aree da destinare a parcheggio all'interno del lotto.

Nel caso detta area venga ricavata al coperto anche se porticata, il volume relativo dovrà essere normalmente computato ai fini del calcolo del volume totale.

ART. 33

Sono consentite verande e balconi, anche con rientranze dei muri perimetrali, nella misura massima di 1/8 della superficie utile di ogni piano abitabile. Sono consentite altresì superfici porticate ai piani a livello terra.

Il volume relativo alla superficie porticata fino ad un massimo di 1/5 della superficie lorda determinata dalla proiezione dei volumi sovrastanti detta piano con esclusione dei balconi o pensiline in oggetto dei piani terra non verrà computato. Il volume relativo alle superfici porticate eccedenti 1/5 verranno computati a meno che tali superfici porticate non risultino di uso pubblico.

Non è consentita la chiusura di balconi, verande e porticati con superfici di chiusura. Tali vetrate di chiusura possono essere realizzate solo se previste nel progetto e sempre che i volumi relativi agli spazi chiusi dalle vetrate stesse sono stati conteggiati nella volumetria totale.

ART. 34

Le distanze dai confini dei lotti non potranno essere inferiori a 1/2 dell'altezza del fabbricato e in ogni caso non inferiore a ml. 5,00 ; tale distanza va rispettata anche per il confine del lotto al limite con altre zone anche se non residenziali, a meno di quelle destinate a parcheggio per le quali la distanza minima consentita è di ml. 2,00.

Previo accordo sottoscritto tra i proprietari di lotti confinanti gli edifici possono porsi in aderenza sul confine dei lotti stessi.

E' prevista tra pareti finestrate ed edifici antistanti la distanza minima di ml.10 e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a ml. 12,00.

La distanza minima tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiore di:

- ml. 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 ;
- ml. 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00
- ml. 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a ml. 15,00 .

ART. 35

Nel caso di Piano Particolareggiato o di lottizzazione convenzionata sono consentite deroghe ai limiti di distanza minima nella misura del 20% di quelle previste dalle presenti norme.

ART. 36

L'altezza massima per le zone C1 e C2 degli edifici è di ml. 7,50 a monte con possibilità di incremento a valle di ml. 2,50.

Per le zone C3 l'altezza massima degli edifici è di ml. 7,50. Il numero massimo di piani è di 2,0

ART. 37

L'indice di fabbricabilità è definito in:

- Zona C1 1,5 mc/mq
- Zona C2 1,9 mc/mq
- Zona C3 1,00 mc/mq

XIV) NORME DI ATTUAZIONE ZONE C4, C5, C6 e C7

ART. 38

Le zone C4, C5, C6 e C7 sono destinate all'Edilizia Economica e Popolare, ai sensi della legge 18.04.1962 n.167 e successive modifiche ed integrazioni e pertanto l'edificabilità è subordinata alla formazione del Piano Particolareggiato di zone (167).

Per la zona C4 l'indice territoriale è di 1,00 mc/mq. L'indice fondiario è definito dal Piano di Zona e comunque non può superare 3,00 mc/mq. Il Piano di Zona destina altresì aree per gli standards nella misura minima di 12 mq/ab.

Per le zone C5 e C6 l'indice fondiario è di 1,9 mc/mq. L'indice territoriale medio di 1,2 mc/mq è quello relativo a tutta la nuova area di espansione della zona S. Andrea. Gli standards relativi alle

aree C5 e C6 non sono definiti in sede di Piano di Zona perché già individuati dal P.R.G. nell'ambito di tutta la nuova zona di espansione di S. Andrea.

Per le zone C4, C5 e C6 l'altezza massima consentita è di ml. 10,50.

Per la zona C7 1 (indice territoriale è di 0,6 mc/mq e 1 (indice fondiario è definito dal P.d.Z. L'altezza massima consentita è di ml. 7,50.

Nell'ambito del P.d.Z. relativo alla zona C7 vanno individuate le sole aree per parcheggi nella misura di 2,5 mq/ab. Essendo le aree per gli altri standards già individuate dal P.R.G. nell'ambito di tutta la nuova zona di espansione di S. Andrea.

XV) NORME DI ATTUAZIONE ZONE D, D1, D2, D3 E D4

ZONA "D"

ART. 39

Le zone D sono destinate ad insediamenti produttivi e sottoposti alle seguenti norme:

- 1) l'indice fondiario massimo è di 3,00 mc/mq;
- 2) la superficie del lotto minimo non potrà essere inferiore a mq. 900,0 ;
- 3) il rapporto di copertura massima è 0,4 mq/mq ;
- 4) l'altezza massima consentita è di ml. 7,50. Sono possibili deroghe fino a ml. 10,50 per impianto di tipo particolare;
- 5) la distanza minima dai confini dei lotti è di ml. 5,0 ;
- 6) la distanza minima dalle strade di accesso ai lotti è di ml. 10,00
- 7) la distanza minima dalla SS. 95 è di ml. 15,0 ;
- 8) è possibile accorpare due o più lotti minimi;
- 9) nell'ambito della volumetria del lotto è consentita la costruzione di un solo alloggio per il proprietario conduttore: la volumetria da destinare all'alloggio non potrà superare i 350 mc. Saranno consentiti altresì locali per uffici e servizi nella misura non superiore a 1/8 della volumetria del lotto.
- 10) La superficie da destinare per le attività collettive, per il verde pubblico e per i parcheggi non potrà essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata all'insediamento.

ZONA D₁

ART. 40

Le zone D₁ sono destinate ad attività di tipo industriale secondo quanto previsto dalla legge 219/81 art. 32 e successive modificazioni. La normativa è quella emanata dal Ministero della Protezione Civile.

ZONA D₂

ART. 41

Le zone D₂ sono destinate ad attività produttive di tipo turistico - alberghiero.

Sono pertanto possibili edifici con destinazione ricettive di tipo alberghiero e quanto ad esso connesso. Tali zone sono sottoposte alle seguenti norme:

- 1) l'indice di edificabilità fondiaria è di 1,5 mc/mq ;
- 2) l'altezza massima non potrà essere maggiore di ml. 10,50 ;
- 3) la distanza dal confine dei lotti o da aree con diversa destinazione di uso non potrà essere inferiore ad H/2 e comunque non inferiore a ml. 5,00 ;
- 4) la distanza dalla strada non dovrà essere inferiore a ml. 5,00
- 5) per ogni 15 mc. di cubatura edificata è fatto obbligo di prevedere 1,0 mq. di area da destinare a parcheggio all'interno del lotto. Nel caso detta area venga ricavata al coperto anche se porticata, il volume relativo dovrà essere normalmente computato ai fini del calcolo del volume totale
- 6) il 5% della superficie del lotto dovrà essere destinata a verde privato e opportunamente plantumata;
- 7) sono consentite verande e balconi, anche se rientranti con tre muri perimetrali, nella misura massima di 1/8 della superficie utile di ognuna;
- 8) sono consentite altresì superficie porticate ai piani terra, così come previsto nel preced. Art. 33.

ZONA D₃

ART. 42

Le zone D₃ sono destinate ad attività produttive esistenti di tipo artigianali e commerciali al di fuori della zona D (P.I.P.) e sono sottoposte alle seguenti norme:

- 1) l'indice fondiario massimo è di 0,5 mc/mq
- 2) l'altezza massima consentita è di ml. 7,50. Sono possibili deroghe fino a ml. 10,50 per impianti di tipo particolare;
- 3) la distanza minima delle zone limitrofe a diversa destinazione non potrà essere inferiore a ml.7,50;
- 4) la distanza minima dalla strada non potrà essere inferiore a ml.10,00;
- 5) la distanza minima dalle strade statali è di ml. 15,00;
- 6) nell'ambito della volumetria del lotto è consentita la costruzione di un solo alloggio per il proprietario conduttore: la volumetria da destinare all'alloggio non potrà superare i mc.350;
- 7) saranno consentiti altresì locali per uffici e servizi nella misura non superiore a 1/8 della volumetria del lotto;
- 8) la superficie da destinare a parcheggio all'interno delle singole aree non potrà essere inferiore ad 1/20 dell'intera superficie.

ZONA D4

ART. 43

Le zone D4 sono destinate esclusivamente alla lavorazione artigianale di inerti ed eventuale connessa lavorazione di manufatti in cemento.

Valgono tutte le norme della zona D3 ad eccezione dell'indice fondiario che è fissato in 0,2 mc/mq.

Il lotto minimo non potrà essere inferiore a mq. 5.000.

Sono consentite altresì tettoie con strutture provvisorie di tipo leggero aperto su tutti i lati con assoluta esclusione di solai in c.a. o latero cemento.

Tali strutture devono essere esclusivamente destinate alla stagionatura (essiccamento) dei manufatti, non potranno superare 1 (altezza max di ml. 3.50 e la superficie coperta di dette tettoie non potrà superare 1 / 4 della superficie del lotto.

ZONA F – Norme di attuazione delle zone F, F1, F2

ART. 44

La zona F è destinata ad area di servizio per distribuzione carburante.

Oltre l'installazione delle pompe di carburante sono consentite esclusivamente per ufficio del conduttore, spogliatoio e servizi igienici per il personale, servizio igienici per i clienti, locali di esposizione e vendita di prodotti attinenti all'attività, piccolo bar e locali di deposito.

I volumi relativi dovranno essere realizzati con strutture prefabbricate di tipo leggero e smontabili tali da consentire la loro rimozione alla scadenza della concessione.

La cubatura max consentita è di 0,4 mc/mq. L'altezza max consentita è di ml. 4,50. La distanza dai confini delle proprietà non potrà essere minore di ml. 5. La distanza dalle strade non potrà essere inferiore a ml. 10. L'area dovrà essere sistemata nel rispetto del decreto urbano.

ZONA F1

ART. 45

La zona F1 è destinata ad attrezzature collettive. E' consentita la realizzazione di un edificio destinato a centro sociale in sostituzione o integrazione di quello attualmente esistente in struttura provvisoria e valgono le seguenti norme:

- 1) l'altezza non potrà superare i ml. 7,50;
- 2) l'indice fondiario max è di 0,5 mc/mq.;
- 3) la distanza dalle strade non potrà essere inferiore a ml. 10,00;
- 4) la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml. 7,50;
- 5) l'area dovrà essere opportunamente sistemata e plantumata.

ZONA F2

ART. 46

Zone F2 destinate ad attrezzature private di funzioni ricettive e/o integrative di quelle sportive.

Le zone F2 sono destinate ad attrezzature private di funzioni ricettive e/o integrative di quelle pubbliche in zone contigue.

Sono consentiti alberghi, ristoranti, bar, locali per circoli sportivi e altre attrezzature integrative alle funzioni sportive.

E' consentito altresì per ciascuna zona F2, nell'ambito della cubatura consentita la realizzazione di un alloggio per i proprietari o gestori per un massimo di 400 mc.

L'indice fondiario non potrà superare mc/mq 0,8.

L'altezza degli edifici non potrà superare ml.7,50.

La distanza dai confini delle zone omogenee limitrofe ad altre destinazioni non potrà essere inferiore a ml. 7,50.

La distanza dalle strade non potrà essere inferiore a mt. 10,00.

Per ogni 15 mc. di costruzione è fatto obbligo di prevedere 1 mq. di parcheggi.

XVI)

NORME DI ATTUAZIONE ZONA E

ART. 47

Le aree comprese nella Zona E sono destinate ad usi agricoli.

Sono consentite costruzioni per abitazioni ad esclusivo servizio della conduzione agricola del fondo; sono consentite costruzioni di pertinenza destinata alla lavorazione, trasformazione e deposito di prodotti dell'agricoltura anche se accorpate all'abitazione. Sono consentite altresì piccole attività di commercio al minuto, bar, ristoranti e trattorie fino ad una superficie max di mq. 80, la cui cubatura andrà computata nelle volumetrie consentite per le pertinenze.

Tali attività devono essere ubicate esclusivamente sulle superfici relative alle pertinenze.

Valgono le seguenti norme:

- 1) l'indice di fabbricabilità fondiaria relativo alle costruzioni per abitazioni è fissato in 0,03 mc/mq. L'indice di fabbricabilità fondiaria relativo alle sole pertinenze è fissato in 0,07 mc/mq;
- 2) la concessione per la costruzione della parte eccedente i 0,03 mc/mq da destinarsi a costruzioni di pertinenza, dovrà essere subordinata alla stipula di una conservazione per atto pubblico, fra il Comune e il richiedente il nulla – osta, nella quale sia precisata l'effettiva destinazione dei locali dell'immobile, da indicare chiaramente anche nelle planimetrie di progetto e l'impegno per il proprietario titolare dell'azienda agricola a non trasformare in abitazione i locali dell'immobile stesso pena la decadenza della concessione e l'applicazione delle sanzioni previste dalla legislazione vigente;
- 3) è consentito, ai fini del computo della cubatura, accorpare superfici di terreni anche non contigui a quello sul quale dovrà sorgere la costruzione perché i relativi confini non distino più di ml. 750;
- 4) è fatto obbligo all'amministrazione Comunale di tenere un registro in aggiunta agli altri previsti dalle vigenti leggi, con allegata planimetria della zona agricola, nei quali devono essere riportate le unità immobiliari per le quali è stata rilasciata la concessione in base alle precedenti norme ed i relativi terreni asserviti;
- 5) l'altezza delle costruzioni per abitazioni non potrà superare i ml. 7,50, quella per le pertinenze i ml. 6,00, esclusivi i volumi tecnici, silos, serbatoio, etc. ;
- 6) la distanza delle costruzioni dai confini della proprietà non può essere inferiore ai ml. 5,00. Non sono consentite in ogni caso costruzioni su confini di proprietari diversi anche previo accordo. La distanza minima tra i fabbricati destinati ad abitazioni dovrà essere di ml. 10,00. Per le strade vicinali la distanza minima dal ciglio stradale è di ml. 10,00. Per tutte le altre strade valgono le distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi fuori del perimetro dei centri abitati e stabiliti con D.I. n°. 1404 del 1° aprile 1968 ;

- 7) è consentita la realizzazione di porticati o di spazi coperti ai piani a livello terra, nella misura di 1/5 della superficie coperta dai piani stessi, da non comprendere ai fini del computo volumetrico. Sono altresì consentite ai piani destinati all'abitazione verande, balconi anche rientranti dai muri perimetrali nella misura massima di 1/8 della sola superficie abitativa, comunque le superfici a balconi non possono superare 1/5 delle superfici dei piani.

IL consenso è subordinato all'impegno dei proprietari di lasciare completamente liberi da murature o pareti vetrate almeno due lati dello spazio coperto pena l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.32 della legge 17.08.1942 n. 1150.

XVII) NORME DI ATTUAZIONE RELATIVE ALLE AREE PER GLI STANDARDS

ART. 48

Zone per servizi pubblici

Le zone per servizi pubblici sono suddivise in:

Zone per l'istruzione, zone per attrezzature di interesse comune, zone per il verde pubblico attrezzature, zone per parcheggi.

- 1) Zone per l'istruzione.

Sono destinate alle seguenti attrezzature: asili nido, scuola materna, scuole dell'obbligo e per altre attività connesse all'istruzione.

La cubatura e le superfici per ogni tipo di scuola dovranno corrispondere a quanto stabilito dal D.M.18.12.1975.

La distanza degli edifici dai confini delle zone contigue dovrà essere uguale ad H/2 e comunque non inferiore a ml. 5,00.

- 2) Zone per attrezzature di interesse comune.

Sono destinate alle attrezzature previste al punto b dell'art.3 del D.L.2.4.1968

- 3) Zone per il verde pubblico attrezzato.

Sono destinate al gioco e allo sport. E' consentita esclusivamente la realizzazione di chioschi e servizi inerenti le attrezzature necessarie allo svolgimento di attività ricreative e di svago. I progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare l'alberatura esistente e con movimenti di terra limitati al minimo indispensabile e tali da non alterare lo stato dei luoghi.

A margine delle zone P le aree previste a verde possono essere sistemate a gradoni mediante rilevati con muri di sostegno o con tagli di terreno non superiori a ml. 1,50. Gli alberi abbattuti per necessità derivati da progetti esecutivi di sistemazione dovranno essere sostituiti in ugual numero e nelle immediate adiacenza.

- 4) Zona per parcheggi

Sono destinate ad esclusivo uso pubblico. Nei casi in cui è possibile possono essere distribuiti anche su più di un livello con le opportune opere di sistemazione.

XVIII)

NORME DI ATTUAZIONE PER LE ZONE VINCOLATE

ART.49

Aree a giardini privati

Sono destinate al mantenimento e alla formazione del verde. Tali aree non possono essere edificate comprese le costruzioni e i manufatti a carattere precario.

ART.50

Aree pubbliche o private vincolate

In queste aree è vietata la realizzazione di qualsiasi costruzione. Per le aree private è fatto obbligo ai proprietari di garantire la sistemazione del terreno ai fini della salvaguardia idrogeologica. Ove è possibile sono consentite formazioni di giardini terrazzati solo mediante opere in rilevato.

ART.51

Area per mercato e fiera

Su tale area sono consentite solo le opere destinate a sistemare funzionalmente il terreno in relazione alla sua destinazione d'uso e alla creazione dei servizi necessari.

ART. 52

Aree con vincolo cimiteriale, boschivo, stradale e ambientale o idrogeologico con vincolo di inedificabilità assoluta

Nelle aree sopra dette non sono consentite edificazioni. Per queste aree rimane comunque fissato un indice di 0,03 mc/mq per abitazioni e un indice di 0,07 mc/mq per gli annessi così come definiti nelle zone E della presente variante.

La cubatura relativa potrà essere utilizzata esternamente alla zona di vincolo su aree agricola secondo le norme e i limiti previsti al precedente art. 47.

ART. 53

Area per percorso pedonale attrezzato

Tale area è destinata a banchine, marciapiede attrezzature e plantumate per percorsi pedonali ai margini della Strada Nazionale lato destro direzione Brienza.

In alternativa all'esproprio per le aree non ancora edificate è possibile la concessione gratuita al Comune, in tal caso la relativa cubatura potrà essere utilizzata come prescritto dal D.d.R. vigente. Tale fascia è di larghezza di ml.3.-

ART. 54

Area con vincoli ambientali e idrogeologici parziali

Per tali aree valgono le norme per le zone E del presente piano compatibilmente con le norme dettate dalla legge per tali aree.

ART. 55

Aree per attrezzature sportive

Le aree sono destinate ai campi all'aperto per tutti gli sports o al coperto come palestre, piscine ecc...

E' consentita altresì la cubatura necessaria per la realizzazione pertinenti a tali impianti sportivi.

ART. 56

Per gli esercizi pubblici ristoranti esistenti, ricadenti nella zona E, indicati nella tav. n. è consentito aumentare la superficie utile coperta da destinare all'attività dei loro esercizi, fino ad un massimo di mq. 400,00 e comprensivi delle superfici già in uso.

L'indice fondiario consentito è di 1,0 mc/mq. L'altezza massima consentita è di ml. 6,50. per ogni 10 mc. di costruzione è fatto obbligo di prevedere appositi spazi per parcheggi.

