

COMUNE

DI

CALVI
RISORTA

PIANO
REGOLATORE
GENERALE

Comune di Calvi Risorta prot. n. 0003168 del 19-04-2022 partenza

(provincia di CASERTA)
DOTTATO CON DELIBERA
CONSILIARE N° 58 DEL
3-1984

IL CONSIGLIERE
ANZIANO
Antonio Caputo

Sindaco

It. Luigi Izzia



SEGRETARIO COMUNALE
dot. Antonio Bascelli

Il progettista
ing. Leonardo Gentile



TAV.

13

OGGETTO

NORME DI ATTUAZIONE

RAPPORTO	CONSEGNA TO	AGGIORNATO
	MARZO 1984	

INDICE

DISCIPLINA URBANISTICA

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO
COMUNALE

	pag.
ART.1 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI	pag.
ART.2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO	"
ART.3 - INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	"
ART.4 - ZONE DI RECUPERO	"
ART.5 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE	"
ART.6 - LAVORI AMMESSI IN ASSENZA DEI P.P.E.	"
ART.7 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	"
ART.8 - ZONIZZAZIONE	"
ART.9 - ZONA A - ARCHEOLOGICA	"
ART.10 - ZONE RESIDENZIALI (zone B, C)	"
ART.11 - ZONA RESIDENZIALE DESTINATA ALL'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE	"
ART.12 - ZONA DESTINATA AD ATTIVITA' PRODUTTIVE (zona D)	"
ART.13 - ZONE AGRICOLE E1-E2-E3	"
ART.14 - ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO E FORESTALE	"
ART.15 - ZONE DESTINATE A FASCE DI RISPETTO INEDIFICABILI	"
ART.16 - ZONA DESTINATA A VERLE PRIVATO (zona H)	"
ART.17 - AREE DESTINATE AGLI STANDARDS	"
ART.18 - AREE DESTINATE ALLE SEDI VIARIE	"
ART.19 - PRESCRIZIONI GEOTECNICHE PER TUTTE LE ZONE	"
ART.20 - DISTANZE DEI FABBRICATI	"
ART.21 - RICHIAMO DELLA LEGISLAZIONE VICENTE	"

DISCIPLINA URBANISTICA

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

ART.1

DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

L'utilizzazione delle aree, ai fini della edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alla destinazione d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri qui di seguito definiti:

- 1) Indice di fabbricabilità territoriale - E' il rapporto in mc/mq, fra il volume realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento residenziale o produttivo e la superficie della zona stessa comprensiva delle aree destinate alla circolazione ed alle attrezzature collettive.
- 2) Indice di fabbricabilità fondiario - E' il rapporto, in mc/mq, fra il volume realizzabile e l'area edificabile disponibile risultante dalla superficie del lotto, detratte le sedi viarie comunali o private.
- 3) Indice o rapporto di copertura - E' il rapporto tra la superficie copribile e l'area edificabile disponibile. Deve essere misurato considerando per superficie edificabile disponibile quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiario, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli oggetti costituiti da balconi e pensiline.
- 4) Volume - E' quello del manufatto edilizio o dei manu

fatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione degli spazi porticati.

- 5) Destinazione d'uso - Per ogni zona sono stabilite dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni con esse contrastanti.
- 6) Superficie minima del lotto - Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiario.
- 7) Sede stradale - La sede stradale è il piano formato dalla carreggiata, dalle banchine, dai marciapiedi e dalle piste. La carreggiata è la parte destinata alla circolazione. La banchina è la parte marginale della strada extra-urbana normalmente destinata ai pedoni. Il marciapiede è la parte della strada, rialzata o altrimenti delimitata, riservata ai pedoni.
- 8) Ciglio della strada - Si definisce ciglio della strada la linea limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari, sia pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti arginelle e simili).

ART.2

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

L'attuazione del P.R.G. è prevista in due modi:

- a) mediante intervento urbanistico preventivo (piano partecipativo di esecuzione, piano di recupero e lottizzazione)

zione convenzionata);

b) attraverso l'intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo è prescritto per tutte le zone di tipo A di cui al successivo art.9, per tutte le zone residenziali C che non risultino dotate delle attrezzature primarie, nonché per tutti quegli interventi edilizi od urbanistici per i quali l'Amministrazione comunale riterrà necessario prescrivere la preventiva elaborazione di un piano di lottizzazione convenzionato.

Rimangono escluse dalla prescrizione di cui sopra le aree destinate agli standards di cui al successivo art. 17 nonché tutte le zone comprese in piani di recupero approvati ai sensi dell'art.28 della legge 457/78 degli artt. 28 e 55 della legge 219/81, fermo però rimanendo per le zone C l'obbligo della stipula della convenzione di cui al successivo art.5.

L'intervento edilizio diretto è consentito nelle altre zone in cui è stato suddiviso il territorio comunale

ART.3

INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

Nelle zone ove è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, l'esame di un progetto è subordinato alla approvazione del piano particolareggiato di esecuzione o di recupero esteso all'intera zona territoriale omogenea in cui è ubicato il terreno interessato dal progetto.

I piani particolareggiati di esecuzione, redatti a norma di quanto prescritto dall'art.13 della legge 17 agosto 1942 n°.1150 ed approvati con la procedura prevista

dal titolo III della legge regionale 20.3.82 N° 14, nonché i piani di recupero elaborati ai sensi dell'art. 28 della legge 5.8.1978 N° 457 e degli artt. 28 e 55 della legge 14.5.1981 N° 219, dovranno rispettare i vincoli cui risultano assoggettate le zone investite, gli indici di fabbricabilità e le densità, sia territoriale che fondiaria, e le altre prescrizioni contenute nelle presenti norme di attuazione e nel regolamento edilizio.

Sono ammessi piani particolareggiati di esecuzione riferiti esclusivamente ad opere relative ad infrastrutture primarie o secondarie, pubbliche o d'uso pubblico, purché comprendenti almeno l'intera estensione dell'ambito interessato dal piano.

Il piano particolareggiato deve contenere:

- la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
- l'indicazione delle aree e degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi pubblici;
- la destinazione d'uso delle singole aree;
- l'individuazione delle unità minime di intervento con l'indicazione di quelle nelle quali va applicata la disciplina prevista dall'art. 23 della legge 17 agosto 1942, N° 1150 e successive modificazioni, con le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e di quelle da attuare mediante concessione singola, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione ad esse relative;
- la definizione delle tipologie costruttive edilizie, delle destinazioni d'uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni piano-volumetriche;

- l'individuazione degli immobili in cui vanno effettuati interventi di risanamento e consolidamento e le relative modalità esecutive;
- i termini di attuazione del piano ed i termini di attuazione degli interventi previsti, con la individuazione delle relative proprietà.

Il piano particolareggiato deve essere accompagnato dai seguenti elaborati:

- a) relazione illustrativa che precisi il rispetto delle previsioni e delle prescrizioni del piano Regolatore Generale, con riferimento all'area interessata, corredata dai seguenti allegati:
 - le analisi di ricerche svolte;
 - la specificazione delle aree da destinare ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico;
- b) stralcio del Piano Regolatore Generale esteso alle aree adiacenti a quelle interessate dal Piano particolareggiato;
- c) planimetria dello stato di fatto disegnata su mappa catastale aggiornata in rapporto non inferiore a 1:1.000 con indicazioni delle quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti;
- d) planimetrie generali di progetto del territorio sottoposto all'intervento di piano, nel rapporto almeno 1:1.000, indicanti:
 - 1) la rete viaria, con opportuna rappresentazione delle sezioni stradali, illustranti le caratteristiche fondamentali della rete stessa;
 - 2) le aree destinate alla riqualificazione degli edifici

esistenti con l'individuazione degli interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente;

- 3) la posizione degli edifici pubblici e privati di particolare pregio con le relative altezze, le tipologie edilizie e l'indicazione delle loro destinazioni;
- 4) i profili regolatori, di cui almeno due perpendicolari, nel rapporto non inferiore a 1.500.

ART. 4

ZONE DI RECUPERO

Il P.R.G. individua sul territorio comunale le zone di recupero ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso, conformemente a quanto disposto dall'art. 27 della legge 5/8/78 N° 457.

Il rilascio delle concessioni edilizie per lavori da eseguire sugli immobili inclusi nelle zone di recupero, sempre che non impedito dalle altre prescrizioni del P.R.G. o dalle presenti norme di attuazione, non è subordinato alla approvazione dei piani di recupero di cui all'art. 23 della predetta legge 457/78, eccetto che per gli interventi da attuare ai sensi dello art. 28 della legge 14.5.1981 N° 219 i quali, giusto quanto disposto dallo stesso articolo, sono disciplinati dai piani di recupero e quindi subordinati alla approvazione dei piani medesimi, fatto comunque salvo quanto disposto dall'ultimo comma del presente articolo.

Per i lavori da eseguire nelle zone per le quali è stato già adottato e reso esecutivo il piano di recupero,

ai sensi delle leggi 457/78 e 219/81, il rilascio della concessione edilizia è subordinato al rispetto di tutte le prescrizioni del piano di recupero ~~non in contrasto con quello del P.R.G. ed in particolare dei vincoli posti a tutela del patrimonio edilizio esistente.~~

~~In case di contrasto, le prescrizioni del P.R.G. prevalgono su quelle dei piani di recupero, costituendone variazioni sia sotto il profilo dell'assetto urbanistico che di quello normativo.~~

~~Anche nei confronti del P.R.G. resta comunque valido quanto stabilito dalla normativa transitoria di cui all'art. 12 delle norme di attuazione dei progetti piani di recupero.~~

ART. 5

PIANI DI LOTTIZZAZIONE

Nelle more della formazione dei piani particolareggiati di esecuzione o dei piani di recupero, il ricorso alle lottizzazioni convenzionate di cui all'art. 8 della legge 6/8/67 N°. 765 è ammissibile solo nel caso che l'area interessata dal piano di lottizzazione coincida con quella dell'intera zona territoriale omogenea in cui sono ubicati i terreni oggetto del piano, salvo che la Giunta Municipale, con apposito atto deliberativo, non delimiti una diversa estensione delle aree interessate, inferiore o superiore a quella predetta.

Sia nelle aree in cui lo strumento urbanistico generale subordina l'edificazione alla preventiva approvazione dei Piani attuativi, sia nelle restanti aree, i proprietari singoli o riuniti in consorzio, od il Comune, nei casi

stabiliti dal penultimo ed ultimo comma dell'art.28 della legge 17 agosto 1942, n°.1150 e successive modificazioni, possono redigere piani di lottizzazione convenzionata con il rispetto della prescrizione di cui al comma precedente.

La convenzione deve prevedere:

- 1) la cessione gratuita, entro termini stabiliti, dalle aree per le opere di urbanizzazione primaria, indicati nell'art.4 della Legge 29 settembre 1964 N°.847, in misura non inferiore a 9 mq. per ogni abitante insediato o da insediare (80-100 mc/ab), oltre alle aree destinate a viabilità pubblica.

Per le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, equivalenti ad ulteriori 9 mq/ab, avendo il P.R.G. già provveduto alla loro localizzazione, all'atto della stipula della convenzione i lottizzanti dovranno corrispondere al Comune una somma non inferiore al costo di acquisizione di una pari superficie sui terreni vincolati per attrezzature secondarie.

- 2) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primarie e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, nonché di una quota parte di quelle secondarie.

Al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere anziché la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione inerenti alla lottizzazione, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiori agli oneri previsti dalla deliberazione comunale di cui all'art.1 della deliberazione del

Consiglio regionale n° 119/1 in data 28 luglio 1977.

Nella convenzione devono essere precisati:

- a) le caratteristiche del piano proposto (volume complessivo costruibile ed indice medio di edificabilità, aree complessive delle superfici ad uso privato e ad uso pubblico);
- b) superficie totale delle aree da destinare ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, etc.);
- c) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione delle parti da eseguire ed i tempi della loro realizzazione;
- d) il periodo di validità del piano non superiore a dieci anni ed eventuali tempi di attuazione;
- e) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

ELABORATI

Il progetto relativo al Piano di lottizzazione deve essere costituito da:

- a) relazione circa l'entità ed i caratteri dell'intervento;
- b) stralcio del P.R.G. vigente e delle relative norme di attuazione, con la individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del piano;
- c) estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate o con l'elenco delle proprietà comprese nel piano di lottizzazione;
- d) planimetria quotata dello stato di fatto della zona interessata dal piano di lottizzazione, almeno in scala

- 1:500, con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica;
- e) relazione geologica particolareggiata per tutte le aree interessate dal piano;
- f) progetto planovolumetrico, almeno in scala 1:500, con l'indicazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune, nonché l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
- g) progetto di massima di tutte le opere di urbanizzazione ed esecutivo per quelle da cedere al Comune.

ART. 6

LAVORI AMMESSI IN ASSENZA DEI P.P.E.

Prima dell'approvazione dei piani particolareggiati di esecuzione, nelle zone in cui gli stessi sono prescritti, possono essere consentiti solo lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione che non comportino aumento di volume e di superficie coperta.

Sono altresì ammesse le ristrutturazioni interne dei fabbricati, sempre senza aumento di volume e di superficie coperta, a condizione che la presenza del fabbricato oggetto della ristrutturazione non sia in contrasto con le specifiche previsioni del P.R.G.. Non è inoltre consentita alcuna modifica all'esistente destinazione d'uso se non per adeguarla a quella prevista dal P.R.G..

Sono fatti salvi i piani di lottizzazione, anche se non pienamente conformi alle prescrizioni del P.R.G., che risultino già approvati dal Consiglio Comunale prima

dell'adozione del F.R.G. e per i quali sia stata già stipulata la relativa convenzione. I piani stessi dovranno per essere attuati entro i termini previsti dalla convenzione.

ART.7

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Nelle zone dove non è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, ma è consentito l'intervento edilizio diretto, l'edificazione è ammessa per singoli lotti dietro rilascio della concessione o autorizzazione edilizia.

Il rilascio della concessione edilizia è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla concreta previsione da parte del Comune sulla attuazione delle stesse nel successivo triennio od all'impegno dei privati di procedere alla realizzazione delle medesime contemporaneamente alla costruzione della concessione.

ART.8

ZONIZZAZIONE

Ai sensi dell'art.7 della legge 17 agosto 1942 N°.1150, modificato dall'art.1 della legge 10/11/1968, l'intero territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee.

Le zone definiscono la disciplina urbanistica ed individuano la destinazione d'uso delle aree facenti parte del territorio comunale.

La divisione in zone è riportata nelle tavole di zonizzazione del piano regolatore mediante diversificata rappresentazione grafica.

Le zone in cui è ripartito il territorio comunale

la loro destinazione d'uso, le caratteristiche edilizie ed i vincoli per ciascuna di esse previsti, sono indicati negli articoli che seguono e nelle tabelle di ambito allegate alla relazione del P.R.G..

ART.9

ZONA A- ARCHEOLOGICA

In questa zona sono vietate le costruzioni, le ri-costruzioni e gli ampliamenti di qualsiasi natura senza il preventivo parere favorevole della competente Soprintendenza alle Antichità.

La predetta Soprintendenza inoltre potrà autorizzare l'intervento edilizio diretto in assenza dello strumento urbanistico attuativo prescritto dal precedente art.2.

Per quanto concerne l'indice di fabbricabilità, il rapporto di copertura, le altezze dei fabbricati e le distanze valgono le norme della zona agricola di tipo E₃.

ART.10

ZONE RESIDENZIALI (zone B, C).

Sono destinate prevalentemente alle costruzioni per abitazioni ma non escludono le destinazioni ad alberghi, negozi, uffici, locali di pubblico ritrovo e ad attività strettamente connesse con la residenza.

Da dette zone sono invece escluse le industrie, i macelli, i ricoveri per animali e tutte quelle destinazioni che l'Amministrazione Comunale, su motivato parere della Commissione edilizia, ritenesse non corrispondenti alle caratteristiche delle zone residenziali.

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni, modifiche

ed ampliamenti di qualsiasi entità e natura, devono essere osservate le norme, le prescrizioni ed i vincoli previsti per ciascuna zona e cioè:

ZONA RESIDENZIALE B con indice di fabbricabilità fondiario pari a 1.50 mc/mq e territoriale pari a 1.11 mc/mq

Sono ammesse nuove costruzioni su suoli allo stato ineditati con:

- Indice fondiario max = 1.50 mc/mq
- Indice territoriale max = 1.11 mc/mq
- Altezza max = 11.50
- Numero piani max = 3 compreso il piano terra o piano rialzato
- Rapporto di copertura max = 4/10

Sono ammesse le demolizioni; le ricostruzioni saranno consentite nel rispetto dei predetti limiti di densità ed altezza.

ZONA RESIDENZIALE C con indice di fabbricabilità fondiario pari a 1.00 mc/mq e territoriale pari a 0.75 mc/mq

Sono ammesse nuove costruzioni su suoli allo stato ineditati con:

- Indice fondiario max = 1.00 mc/mq
- Indice territoriale max = 0.75 mc/mq
- Altezza max = 11,50
- Numero piani max = 3 compreso il piano terra o piano rialzato
- Rapporto di copertura max = 3,5/10

Sono ammesse le demolizioni, le ricostruzioni saranno consentite nel rispetto dei predetti limiti di densità ed altezza.

ART. 11

ZONA RESIDENZIALE DESTINATA ALL'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (C*)

In detta zona sono ubicate le aree comprese nel piano di zona elaborato ai sensi della legge 18.4.1962 N° 167 ed approvato con D.P.G.R. n° 2426 del 30.5.1977.

Dette aree sono riservate agli insediamenti previsti dalla predetta legge 167/62 nonché per gli edifici danneggiati dal terremoto da ricostruire fuori sito conformemente a quanto disposto dall'art. 28 della legge 14.5.1981 N° 219.

L'edificazione in detta zona dovrà essere conforme alle prescrizioni, agli indici ed ai parametri stabiliti dalle norme di attuazione del piano di zona.

ART. 12

ZONA DESTINATA AD ATTIVITA' PRODUTTIVE (zona D)

In essa dovranno essere costruiti edifici destinati esclusivamente agli impianti produttivi definiti dall'art. 2 della legge regionale 6 maggio 1975 N° 26 e cioè a laboratori od officine di carattere industriale o artigiano; ad aziende agricole; a costruzioni destinate all'installazione o deposito di attrezzature e macchinari in genere; alla conservazione di materie prime, semilavorate o di scorta; al magazzinaggio e all'imballaggio di merci; a mercati all'ingrosso; al ricovero di automezzi; ecc..

Gli edifici dovranno avere una delle predette destinazioni d'uso, per almeno i quattro quinti del loro volume occupato ivi compresi gli uffici amministrativi e commerciali.

La rimanente volumetria può essere destinata ad abitazione, perché utilizzata esclusivamente dal personale di custo-

dia o di servizio, ovvero dai titolari dell'azienda artigiana.

I parametri edilizi stabiliti per la zona sono i seguenti:

- indice fondiario max = 1,5 mc/mq
- indice territoriale max = 1,11 mc/mq
- altezza massima m.12,00
- numero dei piani max = 3
- rapporto di copertura max = 2/10

Le costruzioni ricadenti in questa zona dovranno distanziarsi di m.7,5 dai confini del lotto (non è ammessa la costruzione sul confine); m.10 dal ciglio delle strade pubbliche e m.15 dalle altre costruzioni.

È consentito l'intervento edilizio diretto con singola concessione. Nel progetto a corredo dell'istanza deve essere chiaramente specificato:

- 1) la viabilità di transito e di penetrazione interna nonché le aree destinate a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico od a parcheggi (escluse le sedi viarie) in misura non inferiore al 10% dell'intera superficie destinata all'insediamento previsto, se nello stesso non viene svolta attività commerciale; in caso contrario al predetto 10% va aggiunta una quantità pari ad 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici aventi tale destinazione, di cui almeno la metà riservata a parcheggio;
- 2) le caratteristiche e la localizzazione degli impianti

ti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e li-
quidi;

- 3) le fasce di protezione antinquinamento;
- 4) le norme e le condizioni atte a garantire l'at-
tuazione delle opere necessarie per attrezzare
le aree industriali ed artigianali, nonché le
aree per attrezzature funzionali relative agli
impianti commerciali.

ART.13

ZONE AGRICOLE E1-E2-E3

Conformemente a quanto disposto dalla legge regio-
nale 20/3/82 N°.14 le zone agricole risultano così suddivi-
se:

ZONE E1: aree boschive, pascolive e incolte, con indice di
fabbricabilità fondiario pari a 0,003 mc/mq e rap-
porto di copertura massimo pari a 0,5/10;

ZONE E2: aree seminate ed a frutteto, con indice di fabbri-
cabilità fondiario pari a 0,03 mc/mq e rapporto di
copertura massimo pari a 1/10;

ZONE E3: aree seminate irrigue con colture pregiate ed cr-
ti a produzione ciclica intensiva, con indice di
fabbricabilità fondiario pari a 0,05 mc/mq e rappor-
to di copertura massimo pari a 2/10;

Nel compute dei volumi abitativi di cui sopra non
sono da conteggiarsi: le stalle, i silos, i magazzini e i
locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzio-
ne della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche
colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per
la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.

Per tale realizzazione a tutte le zone agricole è attribuito un indice di fabbricabilità territoriale rispetto al fondo pari a 0,10 mc/mq.

Gli allevamenti zootecnici sono consentiti esclusivamente nella zona EI.

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

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

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

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

In tutte le zone agricole è comunque consentita la ricostruzione, a parità di superficie pavimentata interna, delle costruzioni demolite o da demolire a causa dei danni subiti per il terremoto, a condizione però che non venga sostanzialmente mutata la preesistente destinazione d'uso.

Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti proprie

Comune di Calvi - Documento Prot. n. 0002168 del 19-04-2022 - Partenza

tari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n° 153. +

Può inoltre essere rilasciata al proprietario del fondo concessione ad edificare costruzioni destinate alle attività produttive specificate nel precedente art. 12: in tal caso l'edificazione verrà regolata con la normativa ed i parametri edilizi stabiliti nello stesso articolo 12.

Per tutte le zone agricole vigono infine le seguenti limitazioni:

- superficie minima del lotto mq. 3000;
- altezza massima delle costruzioni: m. 8 per gli edifici destinati solo ad abitazione; m. 12 per gli edifici non abitativi o a destinazione mista, salvo che per i silos ed i serbatoi per i quali non sono fissati limiti di altezza;
- distanze minime: dalle strade pubbliche m. 20; dai confini m. 20 per la zona E1 e m. 10 per le zone E2-E3; dalle costruzioni di aliena proprietà m. 40 e m. 20 rispettivamente per zone E1 e le zone E2-E3; dalle costruzioni insistenti sullo stesso lotto, m. 8 per tutte le zone E.

ART. 14

ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO E FORESTALE

Ai sensi dell'art. 1 del R.D. 30.12.1923 N° 3267 con decreto del Comitato Forestale Provinciale alcune zone del territorio comunale sono state assoggettate a vincolo idro-

geologico e forestale.

In dette zone qualsiasi intervento urbanistico, edilizio o di modificazione dello stato del suolo o delle colture esistenti dovrà ricevere il preventivo nullaosta dell'Ispettorato Forestale competente, senza il quale il Sindaco non potrà rilasciare la concessione richiesta.

ART. 15

Zona destinate a fasce di rispetto inedificabili

In tali zone non possono essere autorizzate nuove costruzioni di qualsiasi natura. Sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, nonché parcheggi pubblici e privati.

Può inoltre essere concessa la realizzazione, a titolo precario, di impianti per la distribuzione del carburante opportunamente intervallati.

Le fasce di rispetto ricadenti nella zona archeologica, così come individuata nelle TAV. 6 e 7, sono inedificabili. In tale area è consentita la sola sistemazione a verde previo nulla osta della Soprintendenza Archeologica di Napoli e Caserta.

Nelle fasce di rispetto delle Ferrovie, fermi restando i divieti di cui all'art. 235 della legge 20 marzo 1965, n. 2248 e successive modificazioni ed integrazioni, non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazioni o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Nelle aree ricadenti nella fascia di metri 100 dal perimetro del cimitero non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Sono tuttavia consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume o di superficie coperta, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

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

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice della strada, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 60 m per le strade di tipo A ; -
- b) 40 m per le strade di tipo B; -
- c) 30 m per le strade di tipo C; - *cl*
- d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle «strade vicinali» come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52 del codice;
- e) 10 m per le «strade vicinali» di tipo F. -

X Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice della strada, ma "interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi

gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, alle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A;*
- b) 20 m per le strade di tipo B;*
- c) 10 m per le strade di tipo C.*

Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) 5 m per le strade di tipo A, B;*
- b) 3 m per le strade di tipo C, F.*

Per le strade di tipo F, nel caso di cui al precedente ottavo periodo, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.

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

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al precedente dodicesimo periodo, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

Le prescrizioni contenute nei precedenti sesto e tredicesimo periodo non si applicano alle opere e colture preesistenti."

Lungo le sponde dei torrenti e dei canali è vietato ogni altra edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per la fascia di profondità di m.10 dall'argine. In detta fascia possono essere

consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti. Ove dopo l'approvazione del P.R.G., il canale venisse totalmente o parzialmente incubato o coperto, nei corrispondenti tratti, la fascia di rispetto deve considerarsi abolita e le aree interessate acquistano le caratteristiche della zona omogenea adiacente.

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra sono consentiti aumenti di volume non superiori al 10 % di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

L'esercizio delle attività estrattive è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali e comunque nella salvaguardia dei valori ambientali ed idrogeomorfologici.

La concessione del Sindaco è rilasciata solo all'avente titolo munito dell'autorizzazione prevista dalla legislazione in materia.

Le superfici coperte per la realizzazione delle opere connesse all'esercizio estrattivo non possono superare un decimo dell'area di proprietà e sono rilasciate dal Sindaco in assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali o profonde.

I contributi per le concessioni di cui sopra vengono determinati, a norma dell'art. 10, I comma della legge 28 gennaio 1977 N° 10.

ART. 16

ZONA DESTINATA A VERDE PRIVATO (zona H)

In questa zona deve essere conservata la consistenza edilizia eventualmente esistente, con divieto assoluto di nuove costruzioni, di sopraelevazioni od ampliamenti.

Le aree libere devono rimanere inedificate e possono solo essere sistemate a parco con eventuali attrezzature sportive che non comportino nuovi volumi fuori terra se non quelli necessari ai servizi, agli spogliatoi ecc..

ART. 17

AREE DESTINATE AGLI STANDARDS

Le aree individuate per gli standards di cui al D.M. 2/4/1968 N° 1444 ed alla legge regionale 20/3/82 N° 14 sono vincolate alla realizzazione delle attrezzature cui si riferiscono.

Il tipo di scuola o di attrezzatura, ove definito, è indicato con opportuna simbologia, nelle tavole di zonizzazione del P.R.G..

Le aree già vincolate dal P.R.G. devono in ogni caso essere integrate, in sede di lottizzazione convenzionata per soddisfare quanto prescritto dall'art.18 della legge n°.765/67, dall'art.5 del D.M. 2/4/1968 e dal precedente art. 5 delle presenti norme.

Per tutte le aree già vincolate è consentito l'intervento edilizio diretto.

Sia in sede di intervento urbanistico preventivo che in quello edilizio diretto, l'edificazione nelle predette aree deve rispettare i seguenti limiti:

- indice di fabbricabilità territoriale 1,7 mc/mq;
- indice di fabbricabilità fondiario 2,5 mc/mq;
- rapporto di copertura non superiore a 4,5/10;
- altezza massima degli edifici m.11,50;
- numero dei piani max = 3, ivi compreso il piano terra o piano rialzato;
- distanza dai confini del lotto m.5,00, dagli altri fabbricati m.10,00. Non è consentita la costruzione sul confine con proprietà private.

Sono comunque fatte salve le possibilità di deroga previste dall'art.16 del Regolamento Edilizio, nei casi e con le modalità dallo stesso articolo contemplati.

Ove, prima della utilizzazione dell'area destinata a standards, venisse redatto il piano particolareggiato di esecuzione o di recupero, ovvero il piano di lottizzazione convenzionata della zona in cui trovasi l'area, questa, con il rispetto della superficie prevista, potrà essere diversamente ubicata nella zona stessa. Il vincolo di P.R.G. è però da ritenersi valido ed applicato fino all'approvazione definitiva

dello strumento urbanistico esecutivo.

La quantità minima di spazio da riservare negli insediamenti residenziali per ogni abitante insediato o da insediare, cui corrispondono 80 mc. v.p.p. di costruzione, eventualmente maggiorata fino a 100 mc. v.p.p. per le destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse ad esse, in conformità a quanto disposto dalla citata legge regionale 20/3/82 N°.14 risultano pari a 18 mq/ab per tutto il territorio comunale.

Essi risultano così ripartiti:

- a) mq. 4,50/ab per aree per l'istruzione: asili nidi, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo;
- b) mq. 2.00/ab di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, protezione civile ed altre;
- c) mq.9.00/ab di aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusioni delle fasce verdi lungo le strade.
- d) mq.2.50 di aree per parcheggi pubblici: tali aree, in casi speciali, potranno essere distribuite su diversi livelli.

Le aree che verranno destinate agli spazi pubblici di cui sopra, nell'ambito delle zone A e B potranno essere ridotte, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte, alla metà.

Per quanto concerne le aree da destinare agli spazi pubblici negli insediamenti produttivi si rimanda a quanto

stabilito nel precedente art.12.

Per la zona agricola la quantità minima prescritta è di 4 mq/ab per l'istruzione 2.0 mq/ab per le attrezzature di interesse comune.

ART.18

AREE DESTINATE ALLE SEDI VIARIE

Dette aree sono vincolate per la realizzazione delle sedi viarie destinate alla circolazione pubblica.

Nessun lavoro, oltre la ordinaria manutenzione, può essere autorizzato per gli edifici interessati dagli allargamenti stradali o dalla nuova viabilità.

In sede di P.P.E. o di lottizzazione convenzionata possono essere individuate nuove sedi viarie a servizio degli insediamenti previsti dalla sistemazione urbanistica del comparto.

Sono inoltre ammessi piccoli spostamenti o rettifiche delle sedi stradali vincolate dal P.R.G..

Ove la strada coincida con il perimetro di uno o più comparti, dovrà essere, per l'intera sua larghezza, inclusa nel P.P.E. che per primo, in ordine di tempo, verrà elaborato.

Nella zona di rispetto stradale è vietata la costruzione di qualsiasi manufatto emergente oltre 50 cm. dal piano di campagna nonché le ricostruzioni e gli ampliamenti di qualsiasi genere per le fabbriche già esistenti, fatte salve tutte le opere inerenti le sedi viarie e quanto disposto dal precedente art.17.

ART.19

PRESCRIZIONI GEOTECNICHE PER TUTTE LE ZONE

Essendo stato il Comune di Calvi Risorta dichiarato

sismico con grado di sismicità S=9 con D.M. 7/3/1981, in tutto il territorio comunale l'attività costruttiva sia per le nuove costruzioni che per le sopraelevazioni, ampliamenti e riparazioni degli edifici esistenti è assoggettata alle prescrizioni della legge regionale 7/1/1983 N°.9, oltre che a quelle della legge 22/2/74 N°.64 e dei DD.MM. 3/3/75 e 2/7/81.

Al P.R.G. è inoltre allegata la cartografia prescritta dall'art.11, della suddetta legge regionale n°.9/83; detta cartografia forma parte integrante e sostanziale del P.R.G..

Il richiedente la concessione edilizia per qualsiasi lavoro da eseguire nel territorio comunale, dovrà pertanto redare l'istanza con uno stralcio della suddetta cartografia e della relativa normativa ed il rilascio della concessione edilizia è tassativamente subordinato alla compatibilità dell'opera con le caratteristiche dei terreni interessati dai lavori.

In particolare per le zone del territorio comunale classificate instabili nella carta della stabilità, prima di qualsiasi costruzione di manufatti è prescritta la bonifica idrogeologica dei terreni interessati nonché opportune indagini atte a stabilire le caratteristiche di resistenza dei terreni di fondazione, anche in relazione alle eventuali interferenze tra le costruzioni.

ART.20

DISTANZE DEI FABBRICATI

1) Zone residenziali

Zone B: Nelle ricostruzioni, negli ampliamenti e nelle sopraelevazioni, le distanze dai confini, se non nulle, devono essere non minori di quelle preesistenti con un minimo assoluto di m.4.00; le distanze

ze dai fabbricati, se non nulle, devono essere non inferiori a quelle presistenti, con un minimo assoluto di m.8.00, salvo che i fabbricati circostanti esistenti distino dai confini meno di m.4,00; in tal caso le nuove fabbriche potranno porsi a m.4,00 dal confine anche se non viene raggiunta la distanza dei 8 m. dai fabbricati.

Zone C: Distanza dai confini nulla ovvero non inferiore a m.5.00. La distanza dagli edifici circostanti deve essere di 10 m. salvo la minore distanza con i fabbricati preesistenti posti a meno di m.5 dal confine come previsto per le zone B.

2) Per tutte le zone edificabili

In tutte le zone, residenziali e non, le distanze dai confini devono essere misurate lungo tutte le direzioni possibili, mentre quelle tra i fabbricati devono essere comutate perpendicolarmente ai piani di facciata degli edifici sia nuovi che esistenti.

Per tutte le zone è vietata la costruzione sui confini delimitanti aree destinate a standards.

Le distanze minime tra i fabbricati tra i quali sia interposta una strada carrabile (con esclusione delle vie a fondo cieco di lunghezza non maggiore di m.50) debbono corrispondere, in tutte le zone escluse solo le zone A e B, alla larghezza della sede stradale maggiorata almeno di m.5.00 per lato per strade di larghezza inferiore a m.7.00; m.7.50 per lato per strade di larghezza tra i m.7.00 e m.15.00; m.10.00 per strade di larghezza superiore a m.15.00.

Qualora le distanze così computate risultino inferiori

ri all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse devono essere maggiorate fino a raggiungere le misure corrispondenti a tale altezza.

Sono ammesse distanze inferiori (riduzione fino al 30%) solo nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particellareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

Sono comunque fatte salve le maggiori distanze indicate nella normativa di ciascuna zona omogenea.

ART. 21

RICHIAMO DELLA LEGISLAZIONE VIGENTE

Tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e ristrutturazioni dovranno rispettare le norme vigenti in relazione al lavoro da eseguire ed alla destinazione d'uso del fabbricato interessato.

In particolare si richiama il rispetto:

- delle disposizioni contenute nel vigente regolamento edilizio non in contrasto con quanto riportato nelle presenti norme di attuazione;
- della legge 22.2.1974 N° 64, del D.M. 3.3.1975 e successivi aggiornamenti, nonché del D.M. LL. PP. 2.7.1981 contenente la normativa per la riparazione degli edifici danneggiati dal sisma;
- della legge regionale 7.1.1983 N° 9 e delle prescrizioni della relazione geotecnica allegata al P.R.G..