



COMUNE DI BARONISSI
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
PIANO REGOLATORE GENERALE
Città dell'Innum
settembre 2003

UFFICIO DI PIANO

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
N.T.A.**

arch. Fiorenzo Manzo
arch. Simona Siddi
ing. Michela De Falco

**ASSESSORE ALLA GESTIONE DEL TERRITORIO E
QUALITÀ URBANA**

arch. Anna Napoli

SINDACO

dott. Francesco Cosimato

Consulenti:

Dinamiche della struttura socio-economica
e valutazione della domanda edilizia:
Studi geologici:
Studi Agronomici:
Aspetti legali:

prof. Alberto Lacava
dott. Angelo Di Rosario
dott. Aurelio Memoli
avv. Gennaro Barbirotti

Tavola Sinottica di Piano

- RELAZIONE TECNICA (R)
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N)
- ELABORATI GRAFICO-ANALITICI (A)
- ELABORATI GRAFICO-PROGETTUALI (P)
- IL SISTEMA SOSTENIBILE (S)
- RAFFRONTI E VERIFICHE (V)

Indice Generale N.T.A.

- Titolo I: Disposizioni Generali;
- Titolo II: Disciplina degli Interventi;
- Titolo III: Sostenibilità, Tutela e Sistema delle Incentivazioni;
- Titolo IV: Limiti alla Trasformazione;
- Titolo V: Disposizioni Finali;
- Titolo VI: Elaborati di Piano e loro Consultazione

Articolazione delle Norme Tecniche Di Attuazione

(N) NORMATIVA

- N.1** **TITOLI**
- N.2** **ALLEGATI**
- N.3** **TABELLE**

▪ **art. 1 Finalità ed Obiettivi**

- a) Il P.R.G. legge il territorio comunale attraverso sette ambiti tematici che comprendono la suddivisione in aree normative:

Tabella riassuntiva 1.1

AMBITI TEMATICI	AREE NORMATIVE
La Città Antica	T.U./A1,A2,A3
La Città Aggiunta	T.U./B1,B2,B3,C1
La Città delle Attività	T.U./D1,D2 T.d.U./D3,D4,D5
La Città dei Servizi	T.U./F1,T.U./S,Università, T.d.U./F1,Prusst,TdU/S1,TdU/S2,T.d.U.-i/AS,AST
La Città delle Trasformazioni	T.d.U.-i/n°.... (da 1 a 20) T.d.U./AS
Lo Scenario Agro- Forestale	T.A./E1,E2,E3,E4,E5,E6
La Città da Riqualificare	T.U./R T.U./R.A. L.d.R.
La Città della Mobilità	

- b) Il P.R.G. disciplina gli interventi su edifici ed aree del territorio comunale secondo obiettivi e finalità indicati per ciascun ambito tematico:

LA CITTÀ ANTICA:

- *valorizzare, recuperare e tutelare il patrimonio storico architettonico;*
- *tutelare i nuclei di impianto storico;*
- *recuperare tessuti storici e contenitori per la definizione di nuove centralità urbane;*
- *tramandare antichi caratteri costruttivi e materiali;*
- *rifondare il carattere degli spazi pubblici attraverso il loro ridisegno ed il loro successivo uso;*
- *disincentivare il traffico veicolare con azioni mirate che, non penalizzando la mobilità, ne consentano un più razionale sviluppo;*
- *favorire l'insediamento di funzioni compatibili.*

LA CITTÀ AGGIUNTA:

- *favorire elevata condizione di vivibilità urbana;*
- *migliorare e favorire l'alta qualità residenziale;*
- *organizzare e valorizzare il verde di tipo privato e le aree di pertinenza;*
- *rifondare il carattere degli spazi pubblici attraverso il loro ridisegno ed il loro successivo uso;*
- *favorire scelte materiche e progettuali atte a garantire un alto livello qualitativo delle componenti fondanti l'arredo urbano e la pubblica illuminazione;*
- *migliorare ed aumentare la qualità e la dotazione dei servizi;*
- *incentivare la produzione di progetti ed interventi che abbiano come matrice di base lo sviluppo di eco-energie e bioarchitettura, attraverso l'uso di materiali e scelte progettuali improntate alla "sostenibilità".*

LA CITTÀ DELLE ATTIVITÀ:

- *favorire l'insediamento di nuove attività in aree attualmente dismesse o comunque sotto utilizzate;*
- *favorire la razionalizzazione planimetrica delle attività attualmente operanti sul territorio attraverso interventi di ristrutturazione urbana;*
- *migliorare la dotazione infrastrutturale a supporto delle aree per attività;*
- *favorire la localizzazione di servizi alle attività produttive;*
- *incentivare la localizzazione di nuove attività produttive.*

LA CITTÀ DEI SERVIZI:

- *migliorare la dotazione di servizi urbani;*
- *migliorare la qualità dei servizi;*
- *costituire nuove centralità urbane;*
- *migliorare la dotazione di servizi a disposizione dei non residenti;*
- *incentivare la dotazione di servizi e strutture per la formazione, lo sviluppo e la fruizione di attività di tipo culturale ed artistico (arte, cinematografia, letteratura, musica, etc.);*
- *promuovere la formazione di parchi tematici per la tutela dei valori ambientali e dei prodotti tipici della valle dell'Inno (Parco Fluviale dell'Inno, etc.).*

LA CITTÀ IN TRASFORMAZIONE:

- *costituire nuove centralità urbane;*
- *migliorare la rete infrastrutturale esistente;*
- *arricchire il tessuto funzionale e dei servizi;*
- *migliorare l'immagine urbana;*
- *perseguire omogeneità nelle trasformazioni ricadenti in ogni singolo ambito urbano.*

LO SCENARIO AGRO FORESTALE:

- *tutelare i valori ambientali e gli antichi percorsi della valle;*
- *tutelare l'assetto vegetazionale;*
- *tutelare le colture come valore non solo paesistico ma anche economico-produttivo;*
- *promuovere la formazione di aziende per la produzione di beni del tipo biologico;*
- *promuovere la nascita e lo sviluppo delle aziende di tipo agriturismo.*

LA CITTÀ DA RIQUALIFICARE:

- *riqualificare e ridare identità alle aree attualmente dismesse;*
- *risanare aree ad alto tasso di degrado ambientale;*
- *favorire l'insediamento di funzioni compatibili.*

LA CITTÀ DELLA MOBILITÀ:

- *migliorare la viabilità all'interno del territorio comunale;*
- *favorire il potenziamento funzionale tra nuclei frazionari e tra nuclei frazionari ed il fondovalle;*
- *sviluppare la rete di trasporto pubblico;*
- *evitare l'attraversamento veicolare in tessuti urbani storici;*
- *migliorare l'attuale rete di viabilità pedonale;*
- *realizzare una rete di viabilità ciclabile;*
- *attuare programmi di tipo sovracomunale;*
- *razionalizzare uso e posizione del sistema dei parcheggi urbani.*

▪ art. 2 Definizioni, Abbreviazioni e Simbologie

Nell'applicazione delle presenti norme tecniche si fa riferimento alle definizioni ed abbreviazioni che seguono, fatte salve specifiche norme di zona.

a) **Altezza delle Fronti (HF).**

Differenza, per ogni fronte, fra la quota del marciapiede, ovvero la quota della linea di stacco dell'edificio nella sua configurazione finale, e la più alta delle seguenti quote (con esclusione dei manufatti tecnologici):

- Punto più alto dell'intersezione del fronte con l'estradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina SUL;
- Linea di gronda intesa come l'asse di intersezione tra mura perimetrali esterne e il piano inclinato della copertura (per gli edifici con copertura inclinata fino al 40%);
- Linea di colmo (per gli edifici con l'inclinazione della copertura maggiore del 40%);

Ai fini del rispetto della normativa sismica, l'HF è determinata dall'allegato al DM 16.01.1996 (vigente dal 05.06.1996) al punto C.

b) **Altezza Massima (Hmax)..**

Media fra le HF del fabbricato. Per i fabbricati prospicienti spazi pubblici l'altezza si determina sulla base di quanto previsto dalle vigenti norme in materia di tutela antisismica. Altezze massime inferiori rispetto a quelle stabilite nelle norme di zona possono essere fissate, ai fini del rispetto della normativa sismica, dall'allegato al DM 16.01.1996 (vigente dal 05.06.1996) al punto C.

c) **Altezza Lorda del Piano (HL)**

La misura della distanza tra il pavimento e l'intradosso del solaio immediatamente superiore, incrementata dello spessore dello stesso per un valore minimo¹ di cm 30, ove non altrimenti dimostrato.

d) **Altezza Utile dei Locali (HU)**

Altezza misurata da pavimento a soffitto. Nei locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata. Nei locali con soffitti inclinati a più pendenze o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto Vu/Su dove Vu è il volume utile dello spazio interessato ed Su la relativa superficie utile.

e) **Ambiti Tematici.**

Porzione di territorio, graficamente individuata, avente particolari caratteristiche tanto da essere oggetto di interventi mirati allo sviluppo della principale vocazione dell'area.

¹ Per mero errore nella versione delle N.T.A approvate era stato riportato "massimo".

- f) **Ambito Frazionale.**
Porzione di territorio, graficamente individuata, sottoposta ad intervento di trasformazione con le procedure definite dal piano attuativo o dal progetto unitario.
- g) **Aree a potenziale interesse Archeologico (A.p.A.)**
Aree che da bibliografia consultata, il cui elenco e'allegato alle presenti norme, potrebbero custodire materiale archeologico o testimonianze di rilevante valore.
- h) **Classi di Intervento.**
- h.1 Interventi di tipo "C":**
Conservazione del patrimonio edilizio esistente, con possibilità di modifica delle destinazioni d'uso con usi che il P.R.G. indicherà nelle schede d'area come strettamente compatibili.
- h.2 Interventi di tipo "M":**
Mantenimento del patrimonio edilizio esistente, con possibilità di modifica delle destinazioni d'uso con usi che il P.R.G. indicherà come strettamente compatibili.
- h.3 Interventi di tipo "T":**
Interventi di modifica e trasformazione di rilevanza edilizia ed urbanistica.
- i) **Comparto Edificatorio (C.Ed.).**
Area operativa, all'interno di strumenti urbanistici di tipo esecutivo.
- j) **Distanza dai Confini (Dcf).**
Distanza fuori terra dell'edificio dai confini di proprietà, misurata dal limite più esterno degli eventuali corpi aggettanti (non sono da ritenersi elementi validi ai fini del calcolo della distanza eventuali corpi aggettanti aventi lunghezza pari od inferiore al -1,20 m.- metro e venti centimetri chiusi/aperti, con l'esclusione di quelli aperti se sporgenti).
- k) **Distanza dal Filo Stradale (DSt).**
Distanza dal limite più esterno del corpo dell'edificio, con esclusione di fregi, cornicioni e corpi aggettanti aperti se sporgenti per un massimo di 1,20 m.- metro e venti centimetri. Per le distanze dalla strada si tiene conto delle fasce di rispetto indicate negli appositi elaborati di piano e di quanto indicato dal codice della strada.
Sono sempre fatte salve eventuali distanze maggiori previste dal P.R.G. nonché le norme di cui agli artt. n.33 trentatrè e n.34 trentaquattro, delle presenti NTA. Nelle zone classificate in base al DM 1444/'68 come C (ci si riferisce alle zone identificate dal piano come territorio da urbanizzare di tipo C) si applicano le norme di cui all'articolo n.9 del succitato DM. In ogni caso vanno rispettate, ai fini della normativa nazionale antisismica le disposizioni determinate dall'allegato al DM 16.01.1996 (vigente dal 05.06.1996) al punto C.

- l) **Edificazione Funzionale.***
L'edificazione che risponde alle reali esigenze derivanti dalla conduzione del fondo, ivi compresa quella residenziale.
La concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art. 12 delle legge 9 maggio 1975 n.153.
- m) **Filo Edilizio.**
 Limite di attestazione degli edifici.
- n) **Indice di fabbricabilità Territoriale (it).**
 Volume massimo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mc/mq).
- o) **Indice di fabbricabilità Fondiaria (if).**
 Volume massimo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (mc/mq).
- p) **Parcheggi.**
 Area destinata alla sosta regolamentata e non dei veicoli.
- q) **Piani Attuativi.**
 Strumenti urbanistici esecutivi normati da specifica disciplina:
 Piani Particolareggiati (PPE, art. n.13 L. 1150 del 17.08.1942);
 Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP, L.167/62);
 Piani di Recupero (PR, art. n.28 L.457/78);
 Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP, art.n.27 L.865/71);
 Piani di Lottizzazione (PdL, art. n.28, L.1150/42);
 Programmi Integrati di Intervento (PII, L.179/89);
 Programmi di Recupero Urbano (PRU L.493/93).
- r) **Piano interrato**
 Il piano di un edificio l'intradosso del cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a m. 0,90 sopra la quota del terreno circostante come risulta modificato a seguito delle opere di sistemazione.(definizione da PTCP Salerno) Ai fini del calcolo volumetrico, il Piano interrato non concorre a quantificare volume esclusivamente se l'intradosso del soffitto sia in ogni suo punto sottostante la quota di terreno circostante, tranne per la zona che consente l'accesso la quale comunque non potrà essere superiore ad $1/4^2$ del perimetro.

* Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

² Per mero errore nella versione delle N.T.A approvate era stato riportato $3/4$.

- s) **Piano seminterrato**
Il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in almeno il 50% dei suoi punti perimetrali ad una quota inferiore di più di m.0,30 rispetto a quella del terreno circostante come risulta modificato a seguito delle opere di sistemazione e l'intradosso del cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore a m. 0,90 rispetto alla predetta quota del terreno circostante..(definizione da PTCP Salerno) Ai fini del calcolo volumetrico, il Piano seminterrato non concorre a quantificare volume solo per la parte sottostante la quota di terreno circostante.
- t) **Progetto Unitario.**
Progetto esteso all'intero ambito frazionale da redigere nel caso in cui non sussistano le basi per la formazione di uno strumento urbanistico di dettaglio. La presentazione del progetto è a cura dei proprietari delle aree, mentre l'approvazione avviene da parte del consiglio comunale. La redazione del progetto può anche avvenire all'interno del Laboratorio Frazione, quindi con un accordo tra pubblico e privato.
- u) **Rapporto di Copertura (RC).**
Incidenza percentuale della Superficie Coperta SC rispetto alla Superficie fondiaria SF.

v) **Riuso dei Sottotetti.**

Si intendono come interventi di riuso dei sottotetti tutti quelli elencati dalla L.R. 15/2000 di seguito riportata:

“ art.2 *Nozione di Sottotetto.*

Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura.

art.3 *Condizioni per il Recupero.**

Il recupero abitativo dei sottotetti esistenti alla data del 28/11/2000 (entrata in vigore della L.R. n° 15 del 28/11/2000, ovvero giorno successivo alla sua pubblicazione sul B.U.R. Campania avvenuta sul n° 56 del 4 dicembre 2000) è ammesso qualora concorrano le seguenti condizioni:

a) l'edificio in cui è situato il sottotetto deve essere destinato, o è da destinarsi, in tutto o in parte alla residenza;

b) l'edificio in cui è ubicato il sottotetto deve essere stato realizzato legittimamente ovvero, ancorché realizzato abusivamente, deve essere stato preventivamente sanato ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47;

c) l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,40. (..... omissis)

In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con soffitti a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento.

2. Ai fini del raggiungimento dell'altezza media, di cui alla lettera c) del comma 1, è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso, a condizione che non si incida negativamente sulla statica e sul prospetto dell'edificio, nonché sui requisiti minimi di abitabilità dei locali sottostanti, di cui al decreto del Ministro Sanità datato 5 luglio 1975, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.190 del 18 luglio 1975.

art.4 Modalità d'Intervento.

1. Il recupero del sottotetto non deve comportare la modifica dell'altezza di colmo e di gronda né l'inclinazione delle falde.

2. Al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di fruibilità e aerilluminazione naturale dei locali il recupero abitativo dei sottotetti può avvenire anche mediante l'apertura di porte, finestre, lucernari e abbaini purchè siano rispettati i caratteri formali e strutturali dell'edificio.

art.5 Ristrutturazioni e Contributi

1. Gli interventi diretti al recupero abitativo dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi della lettera d) del comma 1 dell'articolo 31, della legge 5 agosto 1978 n.457.

2. Gli interventi, di cui al comma 1, sono soggetti a concessione edilizia e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, di cui agli articoli 5 e 6 della legge 28 gennaio

* Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

1977 n.10, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tabelle approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione ”.

w) **Serre.**

Le serre si distinguono in:

- ✓ serre mobili;
- ✓ serre fisse;

-Le serre mobili sono costituite da coperture destinate a proteggere, durante una parte limitata dell'anno, colture sensibili alle condizioni climatiche o per anticipare la produzione. Le serre mobili non sono soggette a rilascio di concessione edilizia o autorizzazione edilizia. Possono essere realizzate in qualsiasi ambito territoriale.

-Le serre di tipo prefabbricato o costruite in opera si intendono fisse quando risultano stabilmente infisse nel suolo.

-Le serre fisse senza strutture murarie fuori terra sono equiparate a tutti gli effetti agli annessi rustici senza i limiti di copertura per essi previsti.

Gli impianti per acqua coltura e l'agricoltura specializzata, sono ammessi nei limiti di un rapporto di copertura del 30 per cento del fondo in proprietà o in disponibilità.

-Le serre, purché volte alla protezione o forzatura delle colture, possono essere installate a seguito di presentazione di Denuncia di Inizio Attività, come stabilito dall'art.8 della L.R. n°19 del 28/11/2001, fermo restando per le zone vincolate, l'obbligo di acquisire la prescritta autorizzazione di cui al T.U. D.L.n°490 del 29/10/99. Per quanto non previsto nel presente art. si rimanda a quanto disposto dalla L.R.n°8 del 24/03/95.

x) **Società di Trasformazione Urbana (STU)**

“1. Le città metropolitane e i comuni, anche con la partecipazione della provincia e della regione, possono costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. A tal fine le deliberazioni dovranno in ogni caso prevedere che gli azionisti privati delle società per azioni siano scelti tramite procedura di evidenza pubblica.

2. Le società di trasformazione urbana provvedono alla preventiva acquisizione delle aree interessate dall'intervento, alla trasformazione e alla commercializzazione delle stesse. Le acquisizioni possono avvenire consensualmente o tramite ricorso alle procedure di esproprio da parte del comune.

3. Le aree interessate dall'intervento di trasformazione sono individuate con delibera del consiglio comunale. L'individuazione delle aree di intervento equivale a dichiarazione di pubblica utilità, anche per le aree non interessate da opere pubbliche. Le aree di proprietà degli enti locali interessate dall'intervento possono essere attribuite alla società a titolo di concessione.

4. I rapporti tra gli enti locali azionisti e la società per azioni di trasformazione urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti” - testo tratto dal DLGS 18/8/00 n.267 art.120 vig dal 13/10/00-.

y) **Superficie Coperta (SC).**

Area della proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro delle parti edificate fuori terra, delimitate dai piani verticali passanti per il filo esterno delle strutture, con l'esclusione delle proiezioni di parti esterne aggettanti non più di 1,20 - un metro e venti centimetri. In caso di una sporgenza maggiore, la SC sarà conteggiata sull'intera proiezione.

- z) **Superficie Fondiaria (SF).**
Area di concentrazione dell'edificato, ovvero superficie destinata all'edificazione, espressa in mq, dalla quale sono escluse le aree per le urbanizzazioni, primarie e secondarie, esistenti o previste nell'area.
- aa) **Superficie Utile Lorda (SUL).**
Somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali con esclusione di:
- Porticati, cortili di uso pubblico;
 - Porticati o tettoie di uso privato o condominiale, per una aliquota non superiore al 30% della superficie coperta determinata dalle altre parti del fabbricato; in caso di percentuali maggiori, l'intera superficie ricade nel calcolo della SUL;
 - Balconi e logge ai piani superiori, il cui rapporto dimensionale tra larghezza e profondità sia pari a 3:1, in caso di percentuali maggiori, l'intera superficie ricade nel calcolo della SUL;
 - Locali per l'installazione di impianti tecnologici;
 - Sottotetti la cui altezza al colmo all'estradosso sia inferiore a 2,20 m. (due metri e venti); e che terminino con una altezza pari a zero ove le falde incrociano l'estradosso dell'ultimo solaio piano;
 - Piani interrati.
- bb) **Superficie utile (SU).**
Somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra.
- cc) **Superficie Territoriale (ST).**
Porzione di territorio perimetrato negli elaborati progettuali di piano, comprendente le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.
- dd) **Superficie di Vendita (SV).**
L'area destinata alla vendita ivi compresa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili; non è da ritenersi superficie di vendita l'area utilizzata come magazzino deposito, locali di lavorazione, uffici e servizi come dettato dall'articolo n.34 commi 1 e 2 DM n. 375/88.
- ee) **Territorio Urbanizzato.**
Le aree graficamente individuate nei perimetri del "centro abitato" e del "centro edificato".
- ff) **Volume Urbanistico(V).**
Prodotto della **SUL** di ciascun piano per l'altezza lorda del piano; i piani seminterrati contribuiscono al calcolo del volume utile per la parte che emerge dal livello del marciapiede, o del terreno circostante, fino all'estradosso del primo solaio.
- gg) **Volume Utile (Vu).**

Somma dei prodotti delle superfici utili per le relative altezze utili.

hh) **Abbreviazioni e simbologie.**

✓ P.R.G.	Piano Regolatore Generale
✓ P.d.F.	Programma di Fabbricazione
✓ P.P.E.	Piano Particolareggiato di Esecuzione *
✓ T.U.	Tessuto Urbanizzato
✓ T.d.U.	Territorio da urbanizzare
✓ T.A.	Territorio Agro-forestale
✓ C.T.	Corpo Tipologico
✓ R.V.U.	Regolamento del Verde Urbano
✓ P.s.A.	Piano di sviluppo Aziendale
✓ A.C.	Amministrazione Comunale
✓ C.C.	Consiglio Comunale
✓ N.T.A.	Norme tecniche di attuazione
✓ L.d.R.	Luoghi da Riqualficare
✓ art.	Articolo
✓ artt.	Articoli
✓ c.c.	Codice civile
✓ L.u.R.	Legge urbanistica regionale
✓ L.R.	Legge Regionale
✓ D.M.	Decreto ministeriale
✓ D.I.M.	Decreto interministeriale
✓ D.L.	Decreto legge
✓ D.lgs.	Decreto legislativo
✓ D.P.C.M.	Decreto del presidente del consiglio dei ministri
✓ D.P.R.	Decreto del presidente della Repubblica
✓ L.	Legge
✓ R.D.	Regio decreto
✓ D.P.G.R.	Decreto del presidente della Giunta Regionale

* Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

art. 3 Destinazioni d'Uso

- a) Il presente strumento urbanistico generale articola le destinazioni d'uso per classi di funzioni, dettagliate, quando necessario, in sottoclassi.
- b) **u.r. Uso Residenziale:**
- spazi destinati alla residenza, spazi di servizio ed accessori, aree di pertinenza.
- c) **u.t. Uso Turistico:**
- alberghi, residenze collettive, residenze per particolari utenze (studenti ed anziani). L'attività turistico-ricettiva è compatibile con la residenza. Sono ammesse entro il limite del 20% della superficie utile lorda (SUL) esistente o in progetto, destinazioni accessorie tipo residenza custode, uffici e commercio al dettaglio. La superficie utile destinata alla residenza custode non può in ogni caso essere superiore a mq 95.
- d) **u.t.1 Uso Turistico 1:**
- campeggi in spazi attrezzati per la sosta ed il soggiorno dei turisti dotati di servizi ed attrezzature comuni.
- e) **u.p. Uso Attività Produttive:***
- attività industriali ed artigianato di servizio. Sono ammesse entro il limite del 15% della superficie utile lorda (SUL) esistente o in progetto, **destinazioni accessorie tipo alloggi di custodia o di servizio**, uffici. La superficie utile **per gli alloggi di custodia o di servizio** non può in ogni caso essere superiore a mq 95.
- f) **u.p.1 Uso Attività Produttive 1:***
- artigianato di produzione. Sono ammesse entro il limite del 15% della superficie utile lorda (SUL) esistente o in progetto, **destinazioni accessorie tipo alloggi di custodia o di servizio** uffici e commercio al dettaglio. La superficie utile, **per gli alloggi di custodia e di servizio**, non può in ogni caso essere superiore a mq 95.
- g) **u.p.2 Uso Attività Produttive 2:**
- depositi al coperto o all'aperto.
- h) **u.p.3 Uso Attività Produttive 3:**
- attività di ricerca finalizzata alla produzione e fornitura di servizi.
- i) **u.p.4 Uso Attività Produttive 4:**
- attività di logistica ed autotrasporto.

* Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

- j) **u.c. Uso Commerciale:** per la disciplina degli usi commerciali si rimanda allo Strumento di intervento per l'apparato distributivo e norme di attuazione (L.R. 7/01/2000 n.1) adottato unitamente al presente strumento urbanistico generale.
- k) **u.tr. Uso Terziario:**
- uffici pubblici e privati, attività direzionali pubbliche e private, sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, studi professionali, agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, laboratori sanitari.
- l) **u.tr.1 Uso Terziario 1:**
- attività per lo spettacolo il tempo libero e la pratica sportiva.
- m) **u.tr.2 Uso Terziario 2:** - attività associative e culturali.
- n) **u.e. Uso Espositivo:***
- attività del tipo espositivo, congressuale e fieristico. Sono ammesse entro il limite del 20% della superficie utile lorda (SUL) esistente o in progetto, **destinazioni accessorie tipo alloggi di custodia o di servizio**, uffici e commercio al dettaglio. La superficie utile, **per alloggi di custodia o di servizio**, non può in ogni caso essere superiore a mq 95.
- o) **u.st. Uso Standard:**
- istruzione, servizi di interesse comune e religioso, servizi sociali, assistenziali, sanitari, residenze per anziani, uffici pubblici, centri civici, centri culturali, biblioteche, musei, verde pubblico, parcheggi ed aree cimiteriali.
- p) **u.uv. Uso Universitario:**
- università, centri di ricerca, sede universitaria, istituti di ricerca scientifica, tecnologica ed industriale.
- q) **u.vp. Uso Verde Pertinenziale:**
- area a verde, sistemata a prato o a giardino, di pertinenza di edifici esistenti e di progetto.
- r) **u.a. Uso Agricolo:**
- attrezzature riguardanti la coltivazione e l'allevamento purché connesse all'attività di produzione delle aziende agricole, fabbricati di servizio, fabbricati per allevamenti aziendali, serre, fabbricati per l'esercizio di attività agrituristiche. Sono inoltre comprese le aree per la residenza dell'imprenditore agricolo.

Sono inoltre da ritenersi vincolanti eventuali ed ulteriori prescrizioni relative agli usi in ciascuna delle aree normative.

*

Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

art. 4 Tipi di Intervento

- a) Il P.R.G. individua undici tipologie d'intervento secondo le quali regolamentare l'azione di trasformazione sul territorio:
- a.1) Manutenzione Ordinaria;
 - a.2) Manutenzione Straordinaria;
 - a.3) Recupero;
 - a.4) Restauro e Risanamento Conservativo;
 - a.5) Ristrutturazione Edilizia;
 - a.6) Riuso Sottotetti;
 - a.7) Ampliamento;
 - a.8) Variazione della Destinazione d'uso;
 - a.9) Demolizione e Ricostruzione;
 - a.10) Ristrutturazione Urbanistica;
 - a.11) Nuova Edificazione.
- b) Gli interventi riportati al comma precedente, fanno riferimento alle leggi:
5/8/78 n.457 art.31 vig dal 20/08/78 GU 19/08/78 n. 231;
L.R. 15/00, L.R. 19/01.
- c) Le undici tipologie individuate vengono suddivise per classi di intervento, come meglio descritto nell'art.8 delle presenti norme al quale si rimanda.

d) **Interventi Manutenzione Ordinaria** (così come definiti dall'art. 31 lettera a della L.457/'78):

- si definiscono "interventi di manutenzione ordinaria" gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tra gli interventi di manutenzione ordinaria, rientrano:

- ✓ le opere di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture esterne degli edifici e delle relative aree di pertinenza quali intonaci, infissi, manti di copertura, rivestimenti, tinteggiature, elementi di facciata, inferriate, gronde, pluviali, pavimenti, recinzioni, cancelli e simili; in merito a questo punto sono da intendersi esclusi, tra gli altri, anche gli interventi che prevedono la variazione delle coloriture esterne dei singoli manufatti edilizi;
- ✓ le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne degli edifici, quali intonaci, pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, infissi e simili;
- ✓ le opere di riparazione ed adeguamento di impianti tecnologici e servizi igienico-sanitari che non comportino la sostituzione degli impianti di trattamento dei liquami o la realizzazione ex novo dei medesimi;
- ✓ le opere di rinnovo, rifacimento o installazione di dispositivi isolanti o impermeabilizzanti che non comportino alterazioni dell'aspetto esterno dell'edificio.

Si specifica che tali interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi degli edifici.

Per gli **edifici industriali** costituiscono inoltre interventi di manutenzione ordinaria quelli definiti come tali dalla Circolare Ministeriale n. 1918 del 16.11.1977:

- ✓ il rifacimento totale degli intonaci, di infissi, di recinzioni, di manto di copertura, di rivestimenti, zoccolature pavimentazioni esterne, anche con modificazione dei tipi dei materiali esistenti e delle coloriture, nonché il rifacimento di locali da destinare a servizi igienici e impianti tecnologici;
- ✓ le opere edilizie per la realizzazione, la modifica o il rifacimento di volumi tecnici;
- ✓ la realizzazione, la modifica od il rifacimento di impianti igienico sanitari o tecnologici, quando ciò comporti opere di cui al successivo punto;
- ✓ la realizzazione di chiusure, aperture ed altre modifiche alle tramezzature interne all'unità immobiliare;
- ✓ gli interventi di consolidamento strutturale, sia in fondazione che in elevazione;
- ✓ la realizzazione di vespai, scannafossi e simili;
- ✓ le piccole modifiche dei prospetti, anche con apertura o chiusura di porte, finestre od altri vani, nell'ambito delle singole unità immobiliari esistenti;
- ✓ le piccole modifiche alle coperture, al fine di consentire la formazione o la modifica di volumi tecnici;
- ✓ le opere già indicate come di manutenzione ordinaria quando non rispettino i limiti indicati all'articolo precedente per detto tipo di intervento.

- e) **Interventi di Manutenzione Straordinaria** (così come definiti dall'art. 31 lettera b della L.457/'78):
- si definiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Tra gli interventi di manutenzione straordinaria rientrano:
- ✓ rifacimento totale degli intonaci, di infissi, di recinzioni, di manto di copertura, di rivestimenti, zocolature pavimentazioni esterne, anche con modificazione dei tipi dei materiali esistenti e delle coloriture, nonché il rifacimento di locali da destinare a servizi igienici e impianti tecnologici;
 - ✓ le opere edilizie per la realizzazione, la modifica o il rifacimento di volumi tecnici;
 - ✓ la realizzazione, la modifica od il rifacimento di impianti igienico-sanitari e tecnologici, quando ciò comporti opere di cui al successivo punto;
 - ✓ la realizzazione di chiusure apertura ed altre modifiche alle tramezzature interne all'unità immobiliare;
 - ✓ gli interventi di consolidamento strutturale sia in fondazione che in elevazione;
 - ✓ la realizzazione di vespai, scannafossi e simili;
 - ✓ le piccole modifiche dei prospetti, anche con aperture o chiusure di porte, finestre od altri vani, nell'ambito delle singole unità immobiliari esistenti;
 - ✓ le piccole modifiche alle coperture, al fine di consentire la formazione o la modifica di volumi tecnici;
 - ✓ le opere già indicate come di manutenzione ordinaria quando non rispettino i limiti indicati al comma precedente per detto tipo di intervento.
- f) **Recupero:**
- sono da intendersi come di recupero, gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento ed il ripristino degli elementi costitutivi l'edificio, l'inserimento degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione di eventuali superfetazioni documentate da apposita analisi filologica dell'organismo edilizio.
- g) **Interventi di Restauro e Risanamento Conservativo** (così come definiti dall'art. 31 lettera c della L.457/'78):
- “interventi di restauro e di risanamento conservativo” sono gli interventi edilizi ed architettonici rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consenta destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

- h) **Interventi di Ristrutturazione Edilizia** (così come definiti dall'art. 31 lettera d della L.457/'78 e dalla L.R. 19/2001):
interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
Negli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volume, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa vigente in materia antisismica.
- i) **Interventi di Riuso dei Sottotetti:**
Si rimanda per la corretta definizione degli interventi possibili in questa categoria alla opportuna definizione contenuta all'articolo 2 (numero due) delle presenti norme.
- j) **Interventi di Ampliamento:**
-sono da intendersi come ampliamenti tutti gli interventi volti alla realizzazione di nuova SUL aggiuntiva su edificio esistente, interventi che amplino l'edificio attraverso l'aumento della sua superficie coperta.
- k) **Variazione della Destinazione d'uso:**
-sono da intendersi come tali, interventi che contemplino, allo scopo di favorire il recupero ai fini abitativi nei tessuti urbani consolidati, il cambio della destinazione d'uso per il ripristino o il conseguimento della funzione residenziale, purché compatibile con le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio.
Si intendono inoltre come tali interventi di cambio di destinazione d'uso nei locali terranei per il ripristino o il conseguimento di funzioni commerciali, purché compatibile con il Piano Commerciale.
- l) **Interventi di Demolizione e Ricostruzione:**
-sono da intendersi come interventi di demolizione e ricostruzione tutte quelle azioni volte a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti, e seguiti da successivi interventi di ricostruzione parziale o totale delle parti di risulta o delle porzioni di manufatto demolite. Le operazioni di ricostruzione saranno soggette al regime edificatorio (specificato nelle schede presenti al titolo II delle presenti norme) che acquisirà l'area a strumento urbanistico vigente. Per quanto riguarda le demolizioni con successiva ricostruzione di opere interne agli edifici (tramezzi interni, impianti tecnologici) regolamentate nell'ambito degli interventi di demolizione e ricostruzione, nonché per gli interventi di eliminazione di superfetazioni e simili regolamentate nelle azioni di restauro e risanamento conservativo, si rimanda a quanto disposto dalle rispettive discipline in quanto tali azioni possono ritenersi come interventi a sé stanti.

- m) **Interventi di Ristrutturazione Urbanistica** (così come definiti dall'art. 31 lettera d della L.457/78):
- interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
 - L'attuazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica avviene previa approvazione di strumento urbanistico di tipo attuativo.
 - È obbligatorio, inoltre, per tutti gli interventi, siano essi di tipo pubblico o di tipo privato, la presentazione di un progetto complessivo di sistemazione delle aree scoperte esteso all'intero ambito.
- Nei casi in cui le presenti norme dettino specifici parametri per l'edificabilità, gli interventi di cui al presente articolo sono ammissibili nei limiti delle norme di zona.
- n) **Interventi di Nuova Edificazione:** così come definiti dall'art. 31 lettera d della L.457/78:
- sono da intendersi come di nuova edificazione, interventi volti all'utilizzazione di aree inedificate e non urbanizzate per la realizzazione di nuovi organismi edilizi. Le nuove costruzioni saranno disciplinate da apposito regime edificatorio, e quindi da parametri ed indici appositi, nonché da mirate prescrizioni riportate nelle schede norma correlate ad ogni area normativa (si rimanda al Titolo II "Disciplina degli Interventi");
- Vanno inoltre intesi di nuova edificazione i seguenti interventi:
- urbanizzazioni primarie e secondarie;
 - installazione di torri, antenne e tralicci a supporto di impianti per radio e telecomunicazioni;
 - installazione di manufatti leggeri o di strutture con involucri di qualsiasi genere, che abbiano come tipo di utilizzo l'abitazione, l'ambiente di lavoro, il deposito, il magazzino e simili, tutte comunque dirette al soddisfacimento di bisogni duraturi nel tempo;
- o) Si specifica che per quanto riguarda le azioni su edifici di valore ed interesse storico monumentale, nonché di interesse ambientale e paesaggistico restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni, e quindi del TU 490 del 1999.

Si specifica inoltre che per quanto concerne le aree scoperte di pertinenza dell'edificato in ciascuna delle zone normative sussiste l'obbligo del mantenimento o messa a dimora di verde con essenze tipiche della valle dell'Irno secondo le densità proposte dall'elaborato di piano denominato con la sigla P.1.4.

▪ **art. 5 Prescrizioni Vincolanti ed Indicazioni non Vincolanti**

Soppresso^{*}

* Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

▪ art. 6 **Classificazione del Territorio**

Le aree nel Territorio Comunale si suddividono in tre Classi:

- **T.U.**
- **T.d.U.**
- **T.A.**

In **T.U.** si riconoscono le aree del **Territorio Urbanizzato**, siano esse di impianto storico o di recente costituzione, nonché le aree dei servizi pubblici e privati esistenti e delle attività produttive e terziarie insediate.

In **T.d.U.** si riconoscono, invece, le aree del **Territorio da Urbanizzare** sia del tipo intercluso (T.d.U.-i/n°) sia del tipo specialistico e marginale, quali le aree di classe T.d.U./D, F, AS, AST . Di queste, individuate in base alla loro “posizione” nel contesto urbano, fanno parte inoltre tutte le aree per servizi ed attività produttive di vario tipo, da insediare.

In **T.A.** si definiscono invece le aree del **Territorio Agro forestale**.

▪ art. 7 Aree Normative

Il Territorio Comunale è suddiviso in “Aree Normative” definite sulla base delle caratteristiche morfologiche ed ambientali, dell’epoca di impianto del tessuto insediativo, nonché degli obiettivi di conservazione, tutela e trasformazione contenuti nel P.R.G. .

L’articolazione in aree normative completa la generale divisione nelle tre classi, descritte nell’articolo 6, e nell’articolo 1.

LA CITTÀ ANTICA:

T.U./A1 Episodi edilizi o gruppi di edifici di elevata qualità architettonico-artistica e memoria storica;

T.U./A2 Tessuto insediativi di articolato impianto planimetrico con fabbriche di pregio per testimonianza storica e qualità di fattura;

T.U./A3 Tessuti insediativi di interessante impianto planimetrico con fabbriche non coeve al sistema ma coerenti con la logica del sedime.

LA CITTÀ AGGIUNTA:

T.U./B1 Tessuto consolidato di varia morfologia, ad alta densità insediativa (mc/mq 3,00-4,50) e destinazione d’uso in prevalenza residenziale;

T.U./B2 Tessuto consolidato di varia morfologia a media densità insediativa (mc/mq 1,50-3,00) e destinazione d’uso in prevalenza residenziale;

T.U./B3 Aree di edilizia pubblica. L’area fa riferimento a interventi già realizzati o in via di realizzazione;

T.U./C1 Tessuto urbano di varia morfologia di bassa densità insediativa (mc/mq <1,50) e destinazione d’uso in prevalenza residenziale.

LA CITTÀ IN TRASFORMAZIONE

T.d.U.-i/n° Aree non urbanizzate destinate ad interventi di trasformazione di rilevanza urbanistico-edilizia.

Rientrano in tale categoria venti aree tra loro differenti per destinazioni d’uso prevalenti. **Le trasformazioni si attuano tramite Strumento Urbanistico Esecutivo da redigere ed approvare secondo le disposizioni di cui alla sezione II della L. 17 agosto 1942, n. 1150, e del Capo II della L.R. 20/03/1982, n.14.**

T.d.U./C Aree di edilizia privata in via di realizzazione con P.L. approvati. Le Aree di edilizia pubblica e privata -P.E.E.P comparto Cariti, P.E.E.P comparto Sava, P.R.U. Sava- in itinere sono perimetrate ed indicate con la sigla dello strumento urbanistico attuativo corrispondente.(*approvati con Delibere comunali: n°171 del 05/11/1996, n°11 del 12/01/1996;*).

LA CITTÀ DELLE ATTIVITÀ':

- T.U./D1** Tessuto urbano con attività terziarie, produttive e commerciali insediate;
- T.U./D2** Tessuto urbano con attività artigianali, produttive e commerciali insediate;
- T.d.U./D3** Aree per insediamento di attività di rilevanza extra territoriale;
- T.d.U./D4** Aree per attività di nuovo impianto;
- T.d.U./D5** Aree per attività di nuovo insediamento in itinere, normate da piani attuativi -P.I.P. Sava-Orignano, P.I.P. Acquamela- *approvati con Delibera del C.C. n°83 del 08/09/1993 ai quali si rimanda.*

LA CITTÀ DEI SERVIZI:

- T.U./F1** Aree dei servizi esistenti di tipo pubblico in base a quanto disposto dal D.M. 1444/'68 e succ. modif., e dalla L.R. 14/'82;
- T.U./S** Aree dei servizi esistenti di tipo privato;
- Università** Aree di insediamento universitario;
- T.d.U./F1** Aree non urbanizzate destinate a servizi in ottemperanza a quanto disposto dal D.M. 1444/'68 e succ. modif., e dalla L.R. 14/'82;
- P.R.U.S.S.T.** La Città dei Giovani;
- T.d.U./S1** Aree per la realizzazione di servizi privati;
- T.d.U./S2** Aree per la realizzazione di servizi privati, tempo libero e sport, aree parco;
- T.d.U.-i/AS** Aree, *gemellate con T.d.U.-I/n°*, non urbanizzate destinate a servizi in ottemperanza a quanto disposto dal D.M. 1444/'68 e succ. modif., e dalla L.R. 14/'82; **Le trasformazioni si attuano tramite gli stessi Strumenti Urbanistici Esecutivi, che regolamentano le trasformazioni delle aree gemellate.**
- T.d.U./AST** Aree non urbanizzate destinate a servizi del tipo extraterritoriale.

LA CITTÀ DA RIQUALIFICARE:

- T.U./R** Aree Urbane Dismesse;
- T.U./R.A.** Aree di Riqualificazione Ambientale;
- L.d.R.** Luoghi Urbani da Riqualificare.

LO SCENARIO AGRO FORESTALE:

- T.A./E1** Aree agricole di tipo collinare;
- T.A./E2** Aree agricole di tipo pedecollinare;
- T.A./E3** Aree agricole di fondovalle;
- T.A./E4** Aree agricole di pregio;
- T.A./E5** Aree agricole intercluse;
- T.A./E6** Aree agricole periurbane;

Tabella riassuntiva

I TEMI DEL TERRITORIO	CLASSI DI AREE
La Città Antica	T.U./A1,A2,A3
La Città Aggiunta	T.U./B1,B2,B3,C1
La Città delle Attività	T.U./D1,D2 T.d.U./D3,D4,D5
La Città dei Servizi	T.U./F1,S,Università; T.d.U.-I/AS, AST, T.d.U./F1,Prusst,S1,S2
La Città in Trasformazione	T.d.U.-i/n° (da 1 a 20) T.d.U./C
La Città da Riquilificare	T.U./R., R.A. L.d.R.
Lo Scenario Agro-Forestale	T.A./E1,E2,E3,E4,E5,E6

Tabella riassuntiva T.d.U. n° da 1 a 20.

Ambiti Territoriali	T.d.U. n°
Acquamela - Aiello	T.d.U.- I/1,2,3
Antessano	T.d.U. – I/4,4.1,4bis,5,6
Caprecano-Fusara	T.d.U. – I/7,8
Orignano	T.d.U. – I/9,10
Sava	T.d.U. – I/11
Baronissi	T.d.U. – I/13,13bis
Saragnano -	
Caposaragnano	T.d.U. – I/14,15,16,17,17.1

▪ art. 8 Attuazione degli Interventi

Lo strumento urbanistico individua tre classi d'intervento attraverso le quali attuare le direttive di Piano in ciascuna delle aree normative individuate in base all'art. 7.

Le classi alle quali si rimanda sono le seguenti:

Classe "C"

Classe "M"

Classe "T"

Il Piano definisce di Classe "C" interventi di Conservazione del patrimonio edilizio esistente, con possibilità di modifica delle destinazioni d'uso con usi che il P.R.G. indicherà nelle schede d'area come strettamente compatibili **e comunque non incidenti sul bilancio degli standard per l'area in oggetto.***

Rientrano in tale classe gli interventi seguenti che trovano specificazione all'art. 4 delle presenti norme:

Manutenzione Ordinaria;
Manutenzione Straordinaria;
Recupero
Restauro e Risanamento Conservativo.

Il Piano definisce di Classe "M" interventi di Mantenimento del patrimonio edilizio esistente che non comportino modificazioni della sagoma dell'edificio pur prevedendo la modifica delle destinazioni d'uso.

Rientrano in tale classe gli interventi seguenti che trovano specificazione all'art. 4 delle presenti norme:

Manutenzione Ordinaria;
Manutenzione Straordinaria;
Recupero
Restauro e Risanamento Conservativo;
Ristrutturazione Edilizia.

Definisce infine di Classe "T" interventi di modifica e trasformazione di rilevanza edilizia ed urbanistica.

Rientrano in tale classe gli interventi seguenti che trovano specificazione all'art. 4 delle presenti norme:

Riuso dei Sottotetti;
Ampliamento;
Demolizione;
Demolizione e Ricostruzione;
Ristrutturazione Urbanistica/Edilizia;
Nuova Edificazione.

*Articolo così modificato a seguito della delibera di C.P. n° 136 del 27/12/2002

La suddivisione in classi d'intervento completa la divisione generale del territorio comunale in classi di aree definendo le macro azioni possibili per ciascuna delle classi T.U., T.d.U., T.A.

Per l'attuazione puntuale nelle tre classi di aree si rimanda ai successivi articoli 9, 10, 11.

Ciascuna delle classi di aree individuate si articola in Aree Normative e Corpi Tipologici (artt.7, 13) per le quali, nelle schede d'area contenute nel Titolo II "Disciplina degli Interventi", sono indicate le categorie di intervento previste nell'art.4.

Tabella riassuntiva:

Classi d'Intervento	Classi di Aree
"C": Conservazione	T.U.--T.A.
"M": Mantenimento	T.U.--T.A.
"T": Modifica e Trasformazione	T.U.--T.A.--T.d.U.

▪ art. 9 Attuazione in T.U.

- a) **In T.U. per le Classi d'Intervento "C" ed "M"** il Piano si attua con attuazione diretta secondo le procedure delle leggi vigenti in materia.
- b) Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono sempre consentiti anche per attività già in atto in contrasto con le destinazioni d'uso già previste dal piano purché legittimamente insediate fatte salve norme specifiche relative alle aree. Analoga facoltà si applica agli edifici ricadenti su aree destinate alla viabilità e servizi.
- c) **In T.U. per Classi d'intervento "T"** il Piano si attua con attuazione indiretta secondo le procedure delle leggi vigenti in materia e gli strumenti urbanistici attuativi normati .
- d) Il Piano si attua inoltre mediante **lo strumento del Laboratorio Frazione** (art. 12), ovvero **documento di programmazione ed indirizzi che l'Amministrazione Comunale si impegna a redigere** in ottemperanza sempre a quanto disposto dalle presenti norme di piano.
- e) Nell'ambito dei Piani attuativi, o in sede di Comparto ex articolo 23 L. 1150/42, devono essere cedute gratuitamente le aree per l'urbanizzazione primaria e per i servizi. Le aree per servizi devono essere computate separatamente per le parti aventi destinazioni residenziali, direzionali, commerciali, turistico-ricettive e produttive.
- f) Come indicato dal ministero dei LL.PP. al punto III -6/B della Circolare n.3210 del 28/10/1967- in alternativa alla cessione delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, il Comune può convenire con il privato il pagamento di una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse, questo in tutti i casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti, come ad esempio nella ipotesi in cui il privato sia tenuto a realizzare una parte soltanto delle opere.
- g) Tutti gli interventi che prevedano aumento delle unità immobiliari devono prevedere la realizzazione di parcheggi pertinenziali legge 122/89, o direttamente nell'area oggetto d'intervento o in un raggio di metri trecento (300 m.) L'Amministrazione si riserva la facoltà di ammettere deroghe o imporre distanze inferiori con separati provvedimenti da approvarsi con deliberazione del consiglio comunale.
- h) Gli interventi che interessano beni immobili tutelati dal Testo Unico 490 del 1999 sono assoggettate alle relative disposizioni e necessitano di nulla osta da parte degli enti competenti.
- i) Le Convenzioni attuative, parti integranti dei Piani attuativi, o in attuazione di impegni convenzionali disciplinano:
 - Cessione gratuita delle aree destinate a sedi viarie ed a servizi;
 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione o la monetizzazione delle stesse o diversamente degli oneri;
 - Cessione delle aree a servizi per impianti tecnici di interesse generale;
 - Contestuale realizzazione degli interventi pubblici e privati.

Fermo restando la normativa specifica vigente.

▪ art. 10 Procedure per l'attuazione degli interventi in T.d.U.*

Capo I Ambito di Trasformazione Urbana Aree Normative T.d.U.-I/n°, T.d.U.-I/AS

A) Diritto ad edificare

Negli ambiti di trasformazione urbana il diritto edificatorio, in base ai parametri stabiliti dal P.R.G. per i singoli ambiti, e' riconosciuto a tutti i proprietari indipendentemente dalla destinazione d'uso delle rispettive aree.

B) Attuazione

1. Le previsioni di ambito hanno carattere unitario e consistono in un insieme sistematico e coordinato di interventi pubblici e privati, estesi agli interi ambiti, da realizzare in regime di convenzione. Negli ambiti di trasformazione urbana l'attuazione avviene a mezzo di **strumenti di attuazione così come previsti dagli artt. 13-17 della LUN.n.1150 del 1942, e dal Capo II della L.R. 20/03/82, n.14.**
2. Le previsioni di ambito potranno essere attuate, in via principale, mediante intervento diretto, con proprie risorse, di tutti i proprietari degli immobili inclusi nell'ambito stesso o comunque titolari delle quote edificatorie relative all'intero ambito, o di loro mandatari formalmente abilitati a disporre delle medesime, riuniti in consorzio, salvo il caso di unico proprietario o mandatario, secondo le disposizioni contenute nel successivo capo II.
3. In caso di inerzia o rifiuto dei soggetti sopraindicati, l'attuazione potrà avvenire a cura del comune anche a mezzo di apposita Società di Trasformazione Urbana(STU), ai sensi dell'art.120 del TU EL approvato con Dlgs n.267 del 18.8.2000, come previsto dal capo III.

* Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

C) Piano Particolareggiato di Esecuzione per l'attuazione degli ambiti (PPE):

1. **Per i fini di cui ai punti A) e B) entro diciotto mesi dall'entrata in vigore del P.R.G., il Consiglio Comunale può approvare un Documento Programmatico preliminare che indirizza ed organizza in termini di priorità le trasformazioni attraverso una serie di elementi indicativi per la redazione degli strumenti urbanistici esecutivi(PPE) che conterranno in schede normative ed unita cartografia le prescrizioni da intendersi come approfondimenti dei parametri generali fissati dalla presente normativa per le varie aree di trasformazione, elencate all'art. 7.**

Gli strumenti urbanistici esecutivi (PPE), di cui sopra, sono disciplinati dagli artt.13-17 della LUN, e nel Capo II della L.R. 14/82, essi dovranno contenere:

- Indicazione planovolumetrica degli edifici;
- **Comparto edificatorio**
- Aree di concentrazione dell'edificato;
- Aree per la viabilità ed i servizi e le relative opere di urbanizzazione;
- Perimetrazione delle aree da cedere per servizi;
- Quantità dell'edificazione (volumi)
- Destinazioni d'uso;
- Allineamenti, assi di sviluppo, aree per servizi speciali, parametri urbanistici ed edilizi;
- Criteri economici e finanziari;
- Ogni altro elaborato previsto dalle norme nazionali e regionali sopraindicate;
- **Indicazione dei comparti edificatori (art. 23 L.U.N.);**

Oltre a quanto prescritto al Titolo III, Capo II della L.R. 14/82.

2. **I criteri suddetti sono validi per gli interventi da attuarsi ai sensi del comma 2 del precedente punto B) e per quelli da attuarsi ai sensi del comma 3 del medesimo punto.**
3. **I PPE** di cui al comma 1 sono corredati da due schemi di convenzione:
 - a.3) uno per l'attuazione diretta prevista dal punto B) comma 2, con gli elementi di cui al successivo punto E);
 - b.3) l'altro in caso di attuazione a mezzo di società di trasformazione urbana ai sensi del punto B) comma 3, con gli elementi di cui al successivo punto F) comma 6.

Capo II Attuazione Diretta Aree Normative T.d.U.-I/n°, T.d.U.-I/AS

D) Proprietari delle aree di intervento e loro mandatari:

1. Dopo l'eventuale approvazione del documento programmatico di cui al precedente comma 1, punto C, il comune invita tutti i proprietari interessati, di cui al comma 2 del punto B) alla presentazione di proposte che concilino gli interventi con le attrezzature, aree verdi o altre opere pubbliche o di pubblico interesse previste dal P.R.G., o dall'eventuale documento programmatico di cui al punto 1 della lettera C) del presente articolo; le proposte possono essere progetti unitari per il relativo ambito o documenti di intenti che indichino proposte di trasformazione, risorse economiche e finanziarie di cui si dispone o si prevede di disporre per la completa attuazione delle opere.
2. Indipendentemente dall'invito di cui al comma 1, i soggetti indicati al comma 2 del punto B) possono presentare al comune proposte da accogliere nei PPE.
3. I tempi, le modalità e le procedure per l'attuazione diretta delle previsioni di ambito sono stabiliti dal PPE e nel relativo schema di convenzione previsto dall'art.10 punto C), comma 3, lett.a.3), da stipularsi dopo l'approvazione del PPE di ambito.

E) Convenzione:

La convenzione deve prevedere tra l'altro:

- a) il trasferimento al comune, a titolo gratuito, di tutti gli immobili necessari per la realizzazione delle infrastrutture, attrezzature, aree verdi, ERP o di altre opere pubbliche o di pubblico interesse previste dal PRG nell'ambito stesso;
- b) i termini di ultimazione dei singoli interventi pubblici e privati e quello di ultimazione dell'intero piano, quest'ultimo non superiore a cinque anni;
- c) le modalità di controllo del comune nella fase realizzativa;
- d) L'indicazione delle caratteristiche costruttive e tipologiche delle opere pubbliche o private;
- e) L'impegno del soggetto attuatore:
 - I) a provvedere alla progettazione esecutiva dei singoli interventi privati e di quelli pubblici assistiti da finanziamento privato;
 - II) a realizzare con proprie risorse tutte le opere di urbanizzazione primaria e tutte o parte di quella secondaria e delle infrastrutture, ivi comprese le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi;
 - III) a dare attuazione agli interventi in conformità ai tempi di cui alla lettera b) del presente punto;
 - IV) a trasferire al comune le opere non private realizzate, con fissazione dei relativi tempi;
- f) L'impegno del comune:
 - I) A progettare e dare attuazione agli interventi pubblici eventualmente di sua competenza in coerenza con i tempi di cui alla lettera b) del presente punto;
 - II) A rilasciare le concessioni edilizie per gli interventi privati in tempi utili per permettere l'avvio dei relativi lavori nel rispetto dei tempi di cui alla lettera b) del presente punto, ricorrendo, ove necessario, alla conferenza di servizi;

- g) I diritti ed i doveri dei contraenti, nonché le sanzioni a carico del soggetto attuatore per l'inadempimento degli obblighi assunti ed i casi di maggior gravità, per i quali l'inadempimento comporti l'automatica decadenza dall'attuazione diretta dell'ambito ed in tale ipotesi:
 - l) L'acquisizione al comune di tutti i piani, programmi ed elaborati progettuali presentati, senza alcun onere e l'incameramento delle fidejussioni prestate;
 - ll) Il diritto di procedere immediatamente ai sensi del punto F) che segue.
- h) Il cronoprogramma dei lavori relativi alle infrastrutture e delle altre opere da realizzarsi nelle aree cedute al comune con percentuale di esecuzione che non potrà mai essere inferiore a quella di interesse privato, salva formale autorizzazione del Dirigente dell'ufficio competente, a seguito di comprovate necessità tecniche e comunque non oltre i limiti del 30% in più;
- i) A garanzia dell'attuazione degli interventi, la percentuale minima delle risorse economico-finanziarie acquisite per l'esecuzione delle opere, che deve essere disponibile all'atto della stipula della convenzione, nonché la percentuale minima di quelle la cui acquisizione, alla medesima data, deve risultare giuridicamente certa;
- j) A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, idonee polizze fidejussorie.

Capo III

F) **Attuazione tramite società di trasformazione urbana:**

1. In caso di inerzia o rifiuto da parte dei proprietari degli immobili ricompresi negli ambiti di trasformazione urbana, o anche in caso di decadenza dal diritto di attuazione diretta, il comune potrà promuovere la costituzione di una società di trasformazione urbana (STU), ai sensi dell'art.120 del TU EL n.267/2000, scegliendo i soci privati con procedura di evidenza pubblica.
2. La deliberazione del consiglio comunale, con la quale si procede alla costituzione della STU, contiene l'indicazione delle aree interessate all'intervento ed equivale a dichiarazione di pubblica utilità anche per le aree non interessate da opere pubbliche, ai sensi del comma 3 dell'art. 120 del TU EL n.267/2000.
3. In caso di decadenza dal diritto di attuazione diretta, la STU può chiedere al comune di realizzare gli interventi in base ai piani e progetti già approvati ed acquisiti dal comune medesimo; in tal caso dovrà comunque essere stipulata la convenzione di cui alla lettera b.3) del comma 3 del punto C)
4. Negli altri casi indicati dal comma 1, entro sei mesi dalla sua costituzione, la STU presenta al comune un proprio progetto per la redazione del **PPE per l'attuazione delle previsioni del documento programmatico e del PRG.**
5. I tempi, le modalità e le procedure, per l'attuazione mediante STU delle previsioni di ambito, sono stabiliti dal documento programmatico, **dal PPE., e dal relativo schema di convenzione previsto dalla lettera b.3) del comma 3 del punto C), da stipularsi dopo l'approvazione del PPE.**
6. La convenzione prevede gli obblighi e i diritti delle parti, le sanzioni per l'inadempimento ed i criteri di determinazione del valore delle opere realizzate, sulla base del costo per l'acquisizione delle aree, ai fini della loro commercializzazione o gestione, in caso di interventi che prevedono un corrispettivo per la gestione.

G) Acquisizione delle aree:

La STU provvede, in via principale, alla acquisizione consensuale delle aree interessate all'intervento ed, in via residuale, mediante procedura di esproprio.

H) Conferimento Volontario di immobili e di diritti edificatori alla STU:

I proprietari di immobili inclusi nell'ambito di trasformazione urbana, ove possibile, potranno, altresì, proporre alla STU di conferire volontariamente gli immobili ed i relativi diritti edificatori, mediante contratto di permuta, a fronte dell'obbligo della STU di trasferire al privato corrispondente quota di volume realizzato.

Capo IV**L) Approvazione:**

1. In tutte le Aree Normative di Classe T.D.U. l'attuazione degli interventi avviene attraverso trasformazione unitaria estesa agli interi ambiti o a sub-ambiti, eventualmente previsti nei rispettivi **PPE**.
2. Per le Aree di Classe T.d.U./D4,S1,S2, l'attuazione è diretta qualora sussistano le condizioni di una sufficiente urbanizzazione, e qualora gli interventi proposti siano limitati e controllabili attraverso la redazione del progetto esecutivo

▪ **art. 11 Attuazione in T.A.**

- a) In T.A. per le Classi d'Intervento "C", "M" e "T" il Piano si attua mediante le procedure delle leggi vigenti quali: Dichiarazione di Inizio Attività, Autorizzazione, Concessione.
- b) L'insieme degli interventi in T.A. è subordinato al concetto di *edificazione funzionale*, ovvero una edificazione rispondente a reali esigenze derivanti dalla conduzione agricola del fondo.
- c) Gli interventi che interessano beni immobili tutelati dal Testo Unico 490 del 1999 sono assoggettati alle relative disposizioni e necessitano di nulla osta da parte degli enti competenti.

▪ **art. 12 Laboratorio Frazioni**

- a) Il Piano suggerisce la formazione di un **Osservatorio** sulle problematiche, le necessità e le potenzialità proprie di ogni frazione componente il territorio comunale di Baronissi.
- b) Il Laboratorio Frazioni è uno documento di indirizzi di carattere gestionale che l'Amministrazione Comunale si impegna a redigere entro dodici mesi dall'approvazione delle presenti norme.
- c) Si rimanda ad apposito allegato .

▪ art. 13 Corpi Tipologici

- a) Il P.R.G. individua per la Città Antica sei (numero 6) “*Corpi Tipologici*”.
- b) La classificazione suddetta è rappresentata nella apposita tavola di P.R.G. individuata con la sigla: P.3.N° Corpi Tipologici.
- c) Il P.R.G. definisce come Corpo Tipologico un insieme di edifici aventi eguali caratteristiche formali e qualitative.
- d) Nelle schede per ogni area normativa, schede contenute all’interno delle presenti norme al Titolo II “Disciplina degli Interventi”, i tipi di intervento, di cui all’art.4, sono disciplinati per ciascun Corpo Tipologico.
Alle presenti schede norma si rimanda per la specifica delle azioni e dei parametri che regolano le trasformazione in ogni singolo corpo tipologico.
- e) Di seguito si elencano i Corpi Tipologici secondo l’articolazione in classi:
- **Corpo Tipologico Classe uno (C.T.1)**
monumenti, chiese e complessi religiosi,
 - **Corpo Tipologico Classe due (C.T.2)**
edifici di elevata qualità architettonica e di significativa memoria storica;
 - **Corpo Tipologico Classe tre (C.T.3)**
gruppi di edifici di rilevante qualità architettonica costituenti elementi fondativi e di identificazione del territorio della valle (I Casali);
 - **Corpo Tipologico Classe quattro (C.T.4)**
gruppi di edifici caratterizzati da compiutezza architettonica e da aspetti formali, originari, rimasti sostanzialmente inalterati;
 - **Corpo Tipologico Classe cinque (C.T.5)**
gruppi di edifici interessanti più per la composizione del loro impianto planimetrico, che per la qualità propria delle singole fabbriche;
 - **Corpo Tipologico Classe sei (C.T.6)**
edifici recenti per epoca di costruzione, privi di particolare valore architettonico-storico.
- f) I Corpi Tipologici che, in base al precedente comma, disegnano il territorio comunale, sono pertanto, in relazione alle loro sigle, i seguenti:

- | |
|---------|
| - C.T.1 |
| - C.T.2 |
| - C.T.3 |
| - C.T.4 |
| - C.T.5 |
| - C.T.6 |

➤ **Titolo II: Disciplina degli Interventi**

- | | |
|-------------|----------------------------------|
| ▪ art. n.14 | Struttura delle Schede Normative |
|-------------|----------------------------------|

Capo I: Disciplina degli Interventi in aree normative di Classe T.U. - Territorio Urbanizzato

- | | |
|--------------|----------|
| ▪ art. n.15: | T.U./A |
| ▪ art. n.16 | T.U./B-C |
| ▪ art. n.17 | T.U./D |
| ▪ art. n.18 | T.U./F-S |

Capo II: Disciplina degli Interventi in aree normative di Classe T.d.U. - Territorio da Urbanizzare

- | | |
|--------------|-------------------------------|
| ▪ art. n.19: | T.d.U.-i/n°; |
| ▪ art. n.20: | T.U.R.A., T.U.R., L.d.R.; |
| ▪ art. n.21: | T.d.U./D; |
| ▪ art. n.22 | T.d.U.-i/AS; |
| ▪ art. n.23 | T.d.U./F-S1,S2-As-Prusst-AST; |
| ▪ art. n.24 | T.d.U./C; |

Capo III: Disciplina degli Interventi in aree normative di Classe T.A. - Territorio Agroforestale

- | | |
|--------------|--------|
| ▪ art. n.25: | T.A./E |
|--------------|--------|

Al fine di regolamentare le attività produttive esistenti e quelle da insediare, nell'ambito delle Aree Normative, destinate a tale uso (Aree di Categoria D D.M.1444/68 e Aree P.I.P.), il Piano ha elaborato una serie di parametri aggiuntivi che andranno ad affiancare quelli urbanistici di zona, e le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica. Tali parametri aggiuntivi, definiti urbanistici/ambientali, regolano le categorie di usi produttivi insediabili e, ove le aree siano già interessate da insediamenti, compatibili, classificandoli sulla base degli elenchi allegati al disciplinare tecnico – amministrativo per il rilascio delle autorizzazioni e pareri regionali in materia di emissioni in atmosfera (B.U.R.C. del 15/02/2001). Oltre a disciplinare gli usi produttivi, si prescrivono ulteriori indici che ciascuna attività deve rispettare per potersi insediare, o per mantenere la propria compatibilità urbanistica. Tali indici sono l'indice di piantumazione e di permeabilità e la fascia antinquinamento; a questi si aggiungono il C.E. (controllo delle emissioni) verificato da periodici monitoraggi (sarà la P.A. ad impegnarsi o convenzionarsi con L'A.R.P.A.C.) e l'incentivo ad utilizzare energie rinnovabili. Le schede con i parametri aggiuntivi su descritti sono state redatte per tutte le aree normative ove siano attualmente insediate attività produttive non compatibili. Tali aree sono l'area del P.R.U.S.S.T. città dei Giovani, e le aree di tipo B1. Tutte le attività produttive attualmente insediate dovranno o convertire la propria produzione , al fine di rientrare negli usi consentiti, o delocalizzarsi nelle aree ove tali usi sono ritenuti compatibili, (aree di categoria D). La particolare connotazione e l'attuale urbanizzazione del Territorio di Baronissi non hanno consentito al piano di individuare aree distanti dai nuclei abitati, ove confinare le attività produttive. Le uniche aree di nuovo impianto sono quelle in vicinanza dello svincolo autostradale di Lancusi. Le stesse aree che il P.d.F. ha destinato a tali usi sono ormai aree di tipo misto, ove molte abitazioni e servizi di vario genere si sono insediati. Le attività produttive compatibili per il Territorio di Baronissi sono così rigidamente indirizzate, e non saranno possibili insediamenti industriali di impatto. Sarà la gestione dell'edilizia privata a valutare il possibile insediamento di nuove attività e la compatibilità urbanistica delle attività insediate, attraverso il confronto tra:

- ✓ **Le norme ed i parametri relativi a ciascuna area urbanistica: Titolo II delle N.T.A.**
- ✓ **Le norme per la sostenibilità e la tutela: Titolo III art.30/31**
- ✓ **Le norme sui limiti alle trasformazioni, prescrizioni e vincoli in materia di salute pubblica e sicurezza: Titolo IV art 35/5 - 9**
- ✓ **Le schede dei parametri urbanistici/ambientali**
- ✓ **Le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica**

- **art. 14 Struttura delle Schede Normative**

- a) Il P.R.G. organizza gli interventi di trasformazione su tutto il territorio comunale, per ogni area normativa e corpo tipologico secondo la struttura della scheda che segue:

- Descrizione** dei “*Temi del Territorio*” e delle “*Aree Normative*”;
- Tipi di Intervento** sugli edifici e sulle aree;
- Parametri Edilizi ed Urbanistici**;
- Destinazioni d’uso**;
- Modalità attuative**;
- Classificazione delle Aree** (da D.M.1444/68);

- b) Riassumendo quindi la struttura di ogni singola scheda è così definita:

- **DESCRIZIONE**
- **TIPI DI INTERVENTO**
- **PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI**
- **DESTINAZIONI D’USO**
- **MODALITÀ ATTUATIVE**
- **CLASSIFICAZIONE DELLE AREE.**

• **art. 15** **Disciplina degli Interventi in Aree Normative di Classe T.U./A**

LA CITTÀ ANTICA:

a) **Descrizione:**

- Il P.R.G. individua come Città Antica le aree di impianto storico dei nuclei frazionali e degli insediamenti di fondovalle e i nuclei originari dei casali. Le aree di cui trattasi sono le seguenti:

Baronissi Centro	Nuclei storici lungo il corso Garibaldi, la Via Farina, Viale Ferrovia, le aree di Villa Farina, Casal Mari e Casal Napoli;
Sava	Nucleo storico lungo Via Trinità, tratto indicato nell'apposito elaborato di Piano, P.zza Troisi e le due strade che collegano la Via Trinità con la suddetta p.zza, insediamento di Capo Sava;
Saragnano-Caposaragnano	Casal Siniscalco, Casal Barone, le aree comprese tra l'intero sviluppo della Via Mazzini, tra la P.zza Diaz fino all'incrocio con Via Pisacane;
Acquamela Aiello	- Nuclei storici posti lungo la P.zza antistante il palazzo della Regina Giovanna e la Via S. Domenico ed il nucleo di Aiello superiore;
Antessano-Caprecano e Fusara	Gruppi di casali di origine rurale nelle varie frazioni;
Orignano	Nucleo storico della p.zza antistante palazzo Bracale;

Si rimanda, per un maggiore dettaglio, agli appositi elaborati di piano:

A.1.1, A.2.2, A.3.1, P.2.2, tutti gli elaborati contrassegnati dalla sigla P.3

La Città Antica si suddivide in tre aree normative già descritte nell'articolo 7 del Titolo I, e qui riportate:

- **T.U./A1** Episodi edilizi o gruppi di edifici di elevata qualità architettonico-artistica e memoria storica;
- **T.U./A2** Tessuto insediativo di articolato impianto planimetrico con fabbriche di pregio per testimonianza storica e qualità di fattura;
- **T.U./A3** Tessuto insediativo di interessante impianto planimetrico con fabbriche non coeve al sistema ma coerenti con la logica del sedime;

b) **Tipi di Intervento:**

- L'allegata tabella riassume i tipi di intervento per aree normative e corpi tipologici. Seguono alcune prescrizioni per i tipi di intervento che comportino modifica e trasformazione per l'edificato esistente.

AREA NORMATIVA	CORPI TIPOLOGICI	TIPI DI INTERVENTO	CLASSE DI APPARTENENZA
T.U./A1	C.T.1	Recupero	"C"
T.U./A2	C.T.2 →	Recupero, Restauro e Risanamento Conservativo	"C"
	C.T.3 →	Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia	"M"
	C.T.4 →	Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Riuso Sottotetti	"M"
	C.T.5 →	Ristrutturazione Edilizia, Riuso Sottotetti, Ampliamento	"M"
T.U./A3	C.T.2 →	Recupero, Restauro e Risanamento Conservativo	"C"
	C.T.3 →	Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia	"M"
	C.T.4 →	Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Riuso Sottotetti	"M"
	C.T.5 →	Ristrutturazione Edilizia, Riuso Sottotetti, Ampliamento, Demolizione e Ricostruzione	"M"/ "T"
	C.T.6 →	Ristrutturazione Edilizia ed Urbanistica, Demolizione e Ricostruzione	"T"

Si precisa che sono sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per il corpo tipologico C.T.5 è possibile demolire e ricostruire laddove sussistano precarie condizioni statiche dei fabbricati e ove non sia possibile effettuare consolidamento.

~~Il Piano di Recupero, redatto ai sensi della L. 219/81 ed attualmente vigente, resta in vigore nelle modalità e per i casi descritti da art.41 comma b delle presenti norme~~ COMMA SOPPRESSO*

* Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003
Norme Tecniche di Attuazione Città dell'Imum
Ufficio di Piano Comune di Baronissi

Nell'ambito delle zone T.U./A2 e T.U./A3 ove sia comprovata la preesistenza di corpi a completamento di corti od isolati, qualora non fosse in vigore il piano di recupero, si applicano gli indici relativi al tipo di intervento di demolizione e ricostruzione. Il progetto di completamento dovrà tenere conto dell'intero isolato o sistema insediativo a corte su cui insiste.

In interventi di tipo "T" si rispetta la giacitura planimetrica originaria qualora ne sia stata riconosciuta la peculiarità e il carattere tradizionale dei tessuti insediativi della valle dell'Irno, qualora non venisse riconosciuto un valore planimetrico si attuano le distanze dai confini e dalle strade valide per la città aggiunta.

c) Parametri Edilizi ed Urbanistici:

- Si disciplinano i parametri edilizi ed urbanistici per tipi di intervento ricadenti nelle classi "M" e "T":

Riuso sottotetti:

Per le norme che regolano questo particolare tipo di intervento si rimanda a quanto disposto dalla L.R. 15 del 28.11.2000 riportata, nello specifico, all'articolo 2 delle presenti norme.

Ampliamento:

E' consentito un aumento del volume pari ad un SUL massima di mq 6 per solo adeguamento igienico – sanitario , per unità abitative con SUL inferiore a mq 100. Tale ampliamento, se fuori sagoma, deve essere realizzato nel rispetto delle norme sulle distanze da confini ed edifici esistenti. Inoltre lo stesso deve ricadere all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio esistente interessato, e non deve deturpare ne alterare la cortina d'isolato. È auspicabile pertanto l'ampliamento nelle parti retrostanti gli edifici. L'ampliamento è consentito esclusivamente per costruzioni realizzate prima del 1967.

Demolizione e Ricostruzione:

Si prescrivono i seguenti parametri:

INDICE FONDIARIO	$I_f(\text{esistente}) < I_f < 5,00 \text{ mc/mq}$ Sono ammesse densità superiori ai 5mc/mq quando esse non eccedano il 70% della densità preesistente.
ALTEZZA MASSIMA	H max: nel rispetto della cortina dell'isolato e di quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale *
NUMERO PIANI	Fermo restante la verifica planovolumetrica consentita rispetto al lotto di proprietà: n. max piani: 3.

* Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

Ristrutturazione Urbanistica:

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono sottoposti alla preventiva compilazione di un progetto complessivo avente come oggetto minimo di intervento l'intero isolato di appartenenza dell'organismo edilizio. I parametri urbanistici ed edilizi da rispettare sono quelli indicati per l'intervento di **demolizione e ricostruzione**

Per le aree libere sono ammessi interventi solo nell'ambito di un progetto complessivo di ristrutturazione urbanistica. In tal caso le stesse devono essere destinate a giardini di pertinenza con zone permeabili almeno pari ad una aliquota del 50% della superficie.

Vigono inoltre i parametri urbanistici/ambientali di area, indicati nelle tabelle allegate, ad integrazione di quanto su esposto ed a limitazione degli usi di seguito indicati, in particolare per gli usi di tipo produttivo, ove consentiti.

d) Destinazioni d'Uso:

- Nei corpi tipologici ove si consentono interventi ricadenti in classe "C" gli usi che il piano disciplina come strettamente compatibili sono:

u.tr.2, u. vp., u.st., u.r., u.t., u.tr.

L'u.st è limitato alle sole categorie previste dall'u.tr.2;

- Nei corpi tipologici ove si consentono interventi ricadenti in classe "M" gli usi che il piano disciplina come compatibili sono:

u.r., u.tr., u.tr.2, u.t., u.vp., u.c., u.p.1

L'u.c. è limitato alle categorie di esercizi di vicinato, l'u.p.1 è limitato ad attività di artigianato artistico, che non comportino emissioni rilevanti in atmosfera, e per le quali sia comprovata la compatibilità con l'u.r.;

- Nei corpi tipologici ove si consentono interventi ricadenti in classe "T" gli usi che il piano disciplina sono:

u.r., u.tr., u.tr.1, u.tr.2, u.t., u.c., u.uv., u.st., u.p.1, u.vp.;

Per l'uso u.p.1 vige quanto suindicato per i corpi tipologici ove si consentono interventi di tipo "M".

Vigono inoltre i parametri urbanistici/ambientali di area, indicati nelle tabelle allegate, ad integrazione di quanto su esposto ed a limitazione degli usi di seguito indicati, in particolare per gli usi di tipo produttivo, ove consentiti.

e) Modalità Attuative:

- Le trasformazioni si attuano con modalità del tipo "diretta".

f) Classificazione delle Aree:

- Le aree oggetto del presente articolo sono classificate di categoria **A** secondo il DM 02/04/1968 n.1444;

art. 15 Disciplina degli Interventi in Aree Normative di Classe T.U./A

Scheda riassuntiva

AREA NORMATIVA	CORPI TIPOLOGICI	TIPI DI INTERVENTO	CLASSE	USI	MODALITÀ ATTUATIVE
T.U./A1 Episodi edilizi o gruppi di edifici di elevata qualità architettonico-artistica e memoria storica;	C.T.1	Recupero	"C"	u.tr.2, u. vp., u.st., u.r., u.r., u.tr.,	"diretta" Concessione/Autorizzazione Edilizia
T.U./A2 (2) Tessuti insediativi di articolato impianto planimetrico con fabbriche di pregio per testimonianza storica e qualità di fattura	C.T.2	Recupero, Restauro e Risanamento Conservativo	"C"	u.tr.2, u. vp., u.st., u.r., u.r., u.tr.,	"diretta" Concessione/Autorizzazione Edilizia/ D.I.A.
	C.T.3	Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia	"M"	u.r.,u.tr.,u.tr.2,u.t.,u.vp.,u.c.,u.p.1	"
	C.T.4	Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Riuso Sottotetti	"M"	u.r.,u.tr.,u.tr.2,u.t.,u.vp.,u.c.,u.p.1	"
	C.T.5	Ristrutturazione Edilizia, Riuso Sottotetti, Ampliamento	"M"	u.r.,u.tr.,u.tr.2, u.t., u.vp., u.c.,u.p.1	"
T.U./A3 (2) Tessuti insediativi di interessante impianto planimetrico con fabbriche non coeve al sistema ma coerenti con la logica del sedime	C.T.2	Recupero, Restauro e Risanamento Conservativo	"C"	u.tr.2, u. vp., u.st.	"
	C.T.3	Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia	"M"	u.r.,u.tr.,u.tr.2,u.t.,u.vp.,u.c.,u.p.1	"
	C.T.4	Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Riuso Sottotetti	"M"	u.r.,u.tr.,u.tr.2,u.t.,u.vp.,u.c.,u.p.1	"
	C.T.5	Ristrutturazione Edilizia, Riuso Sottotetti, Ampliamento, Demolizione e Ricostruzione (1)	"M", "T"	u.r., u.tr.,u.tr.1, u.tr.2, u.t., u.c., u.uv., u.st.,u.p.1, u.vp.;	"
	C.T.6	Ristrutturazione Edilizia ed urbanistica, Demolizione e Ricostruzione	"T"	u.r., u.tr.,u.tr.1, u.tr.2, u.t., u.c., u.uv., u.st.,u.p.1, u.vp.;	"
CORPI TIPOLOGICI Tavole di riferimento	P.3.1 Individuazione Corpi tipologici: ambito Acquamela-Aiello-Caprecano-Fusara(1:2000);	P.3.2 Individuazione Corpi tipologici: ambito Antessano-Orignano (1:2000);	P.3.3 Individuazione Corpi tipologici: ambito Fondovalle: Baronissi Sava (1:2000);	P.3.4 Individuazione Corpi tipologici:ambito Saragnano-Caposaragnano (1:2000);	

- (1) Per il corpo tipologico C.T.5 è possibile demolire e ricostruire laddove sussistano precarie condizioni statiche dei fabbricati e ove non sia possibile effettuare consolidamento;
- (2) Nell'ambito delle zone T.U./A2 e T.U./A3 ove sia comprovata la preesistenza di corpi a completamento di corti od isolati, si applicano gli indici relativi al tipo di intervento di demolizione e ricostruzione precedentemente indicato. Il progetto di completamento dovrà tenere conto dell'intero isolato o sistema insediativi a corte su cui insiste.
- (3) In interventi di tipo "T" si rispetta la giacitura planimetrica originaria qualora ne sia stata riconosciuta la peculiarità e il carattere tradizionale dei tessuti insediativi della valle dell'Irno, qualora non venisse riconosciuto un valore planimetrico si attuano le distanze dai confini e dalle strade valide per la città aggiunta

EDIFICI ESISTENTI					
Demolizione e Ricostruzione:	INDICI				
	If esistente < If < 5,00 mc/mq	Rc “	Hmax rispetto della cortina dell'isolato rispetto delle disposizioni del D.M. 16/01/1996 dell'altezza massima rispetto al tipo di struttura adottato e in funzione della larghezza stradale	n.piani max 3	V.max Nell'ambito della volumetria preesistente fino al raggiungimento di un If = 5,00 mc/mq. Sono ammesse densità superiori quando esse non eccedono il 70% della densità preesistente D.I. del 02/04/1968 n°1444 art.7
	Distanze dai fabbricati Non inferiori ai preesistenti volumi: art. 9 comma a D.M. 1444/68		Distanze dai confini Nel rispetto della sagoma preesistente, ove la ricostruzioni avvengono fuori sagoma 5 mt.		Distanze dalle strade Nel rispetto della sagoma preesistente, ove la ricostruzioni avvenga fuori sagoma: 7,5 mt. dall'asse stradale per strade di larghezza superiore a ml. 7,00, ml.5,00 per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 .
Riuso sottotetti	L.R.19 del 28/11/2001				
Ampliamento:	max Sul 6mq				
AREE LIBERE					
Verde pertinenziale con superficie permeabile pari almeno al 50 % dell'intera superficie	INDICI				
	If ”	Rc “	Hmax “	n.piani max “	V.max “
	Distanze dai fabbricati “		Distanze dai confini “		Distanze dalle strade “



COMUNE DI BARONISSI

Provincia di Salerno

La Citta' Antica

Normativa Tecnica di Attuazione
Schede Normative per le Aree di Classe A
P.R.G. Citta' dell'Irnum

Usi Produttivi		Indici Urbanistici/Ambientali di Area	Indici Urbanistici/Ambientali
u.p.1* - Artigianato di Produzione:	u.t. Turistico	I.P.M = Non realizzabile	I.P.M. Indice di Piantumazione = n° Piante/ metro cubo realizzato o da realizzare , metri quadri da piantumare/ metro cubo realizzato o da realizzare
Laboratori Orafi (a)	Pensioni familiari		
Lavorazioni Tessili (a)	Bed&Breakfast	I.P.B. = Non realizzabile	I.P.B. Indice di Permeabilita' = Percentuale di Area Permeabile/Superficie Fondiaria
Lavorazioni Meccaniche (a)	Ostelli		
Laboratori Fotografici(a)	u.u.v. Universita'	F.A. = Non realizzabile	F.A. Fascia Antinquinamento = Fascia di profondita' in metri lineari lungo i confini o le aree di produzione da piantumare con essenze ad alto fusto e chioma densa
Decorazione in Terracotta Vetro Ceramica (a)	Sedi Ausiliarie		
Produzione Vetro (a)	Sale Convegni	U.E.A. = > 30% Fabbisogno Energetico	U.E.A. Uso Energia Alternativa pari al soddisfacimento almeno di un'aliquota del fabbisogno energetico
Panificazione (a)	Alloggi convenzionati		
Produzione Carta (b)	u.v.p. Verde di Pertinenza	C.E. = Monitoraggio A.R.P.A.C.	C.E. Controllo Emissioni Periodico monitoraggio a cura dell'A.R.P.A.C. e dei Settori Provinciali"Ecologia,Tutela,Disinquinamento, Protezione Civile.
Altri Usi	u.s.t. Aree Servizi		
u.t.r. Terziario Avanzato	Tutti gli usi assimilabili	Prescrizioni Particolari	
u.t.r.1 Spettacolo/Sport		Le Attivita' Insediate in Aree Normative di Classe T.U./A devono adeguarsi ai suindicati indici urbanistici/ambientali di Area. Tutte le Attivita' insediate hanno un tempo di adeguamento pari ad anni 3 per soddisfare i limiti imposti da L.R. in materia del controllo delle emissioni.. Il non adeguamento comportera' la perdita della compatibilita' urbanistica e la necessaria delocalizzazione. Il soddisfacimento dell'U.E.A. dara' incentivi ed agevolazioni di tipo fiscale(da stabilire con la P.A.). NOTE: *Consentito solo per attivita' di artigianato artistico. ** Secondo quanto stabilito dallo Strumento di intervento per l'apparato distributivo L.R.1/2000	
Laboratori teatrali			
u.t.r.2 Att. Culturali			
Sale Museali			
Esposizioni			
u.c. Commercio **			
Aree Normative di Classe T.U./A			

• **art. 16 Disciplina degli Interventi in Aree Normative di Classe T.U./B**

LA CITTÀ AGGIUNTA

a) **Descrizione:**

- Il P.R.G. individua come Città Aggiunta i tessuti consolidati, di varia morfologia, ad attuale uso misto con prevalenza residenziale, presenti nel fondovalle urbanizzato e nei nuclei frazionali. Le aree di cui trattasi sono indicate nell'elaborato grafico contraddistinto dalla sigla P.2.2 e P.2.6 → 10.

- La Città Aggiunta si suddivide in quattro aree normative già descritte nell'articolo 7 del Titolo I, e qui riportate:

- ✓ **T.U./B1** Tessuto consolidato di varia morfologia, ad **alta densità insediativa** (mc/mq 3,00-4,50) e destinazione d'uso in prevalenza residenziale;
- ✓ **T.U./B2** Tessuto consolidato di varia morfologia a **media densità insediativa** (mc/mq 1,50-3,00) e destinazione d'uso in prevalenza residenziale;
- ✓ **T.U./B3** Aree di edilizia pubblica. L'area fa riferimento a interventi già realizzati, o in via di realizzazione con P.P. approvati;
- ✓ **T.U./C1** Tessuto urbano di varia morfologia a **bassa densità insediativa** (mc/mq <1,50) e destinazione d'uso in prevalenza residenziale;

b) **Tipi di Intervento:**

AREA NORMATIVA	DENSITÀ	TIPI DI INTERVENTO	CLASSE DI APPARTENENZA
T.U./B1	$3,00 \leq Dt \leq 5,00$	Ristrutturazione Edilizia, Riuso Sottotetti, Demolizione e Ricostruzione.	"M", "T"
T.U./B2	$1,5 \leq Dt \leq 3,00$	Ristrutturazione Edilizia, Riuso Sottotetti, Demolizione e Ricostruzione, Ampliamenti.	"M", "T"
T.U./B3	Densità stabilite da P.P.E. Edilizia Pubblica	Ristrutturazione Edilizia, Riuso Sottotetti, Demolizione e Ricostruzione.	"M", "T"
T.U./C1	$Dt < 1,5$	Ristrutturazione Edilizia, Riuso Sottotetti, Demolizione e Ricostruzione, Ampliamenti, Nuova Edificazione.	"M", "T"

Sono sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

c) **Parametri Edilizi ed Urbanistici:**

- Si disciplinano i parametri edilizi ed urbanistici per tipi di intervento ricadenti nelle classi "M" e "T":

Riuso sottotetti:

Per le norme che regolano questo particolare tipo di intervento si rimanda a quanto disposto dalla L.R. 15 del 28.11.2000 riportata, nello specifico, all'articolo 2 (numero due) delle presenti norme.

Ampliamento:

E' consentito un aumento del volume pari ad un SUL massima di mq 6 per solo adeguamento igienico – sanitario , per unità abitative con SUL inferiore a mq 100. Tale ampliamento, se fuori sagoma, deve essere realizzato nel rispetto delle norme sulle distanze da confini ed edifici esistenti. Inoltre lo stesso deve ricadere all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio esistente interessato, e non deve deturpare ne alterare la cortina d'isolato. È auspicabile pertanto l'ampliamento nelle parti retrostanti gli edifici.; L'ampliamento è consentito per costruzioni realizzate prima del 1967.

Demolizione e Ricostruzione:

Per la demolizione e ricostruzione l'indice di fabbricabilità applicabile deriva dal minor valore tra l'If esistente ed un If pari a 5 mc/mq.

INDICE FONDIARIO	$l_f(\text{esistente}) < l_f < 5,00 \text{ mc/mq}$ Sono ammesse densità superiori ai 5mc/mq quando esse non eccedano il 70% della densità preesistente.
ALTEZZA MASSIMA	Nel Rispetto di quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale*
NUMERO PIANI	n. max piani: 3.

*
Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

Nuova Edificazione (solo nelle zone T.U./C1)

INDICE FONDIARIO	If: 0,8 mc/mq
RAPPORTO DI COPERTURA	RC: 0,45 SF
ALTEZZA MASSIMA	H max: 7 m e nel rispetto di quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale*
DISTANZA DAI CONFINI	Dcf: 5 m
DISTANZA DAI FABBRICATI	Dfb: 10m

I parcheggi privati devono essere previsti nelle quantità imposte dalle normative vigenti in materia e nei modi indicati nell'art.2 comma b, Titolo I delle presenti norme.

Ristrutturazione Urbanistica:

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono sottoposti alla preventiva compilazione di un progetto complessivo avente come oggetto minimo di intervento l'intero isolato di appartenenza dell'organismo edilizio. I parametri urbanistici ed edilizi da rispettare sono quelli indicati per l'intervento di demolizione e ricostruzione. I nuovi edifici non potranno comunque superare l'altezza media degli edifici dell'intero isolato **e dovranno comunque rispettare quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale***. Le aree libere devono essere destinate a giardini di pertinenza con zone permeabili per un'aliquota pari almeno al 50% dell'intera superficie.

Vigono inoltre i parametri urbanistici/ambientali di area, indicati nelle tabelle allegate, ad integrazione di quanto su esposto ed a limitazione degli usi di seguito indicati, in particolare per gli usi di tipo produttivo, ove consentiti.

*

Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

d) Destinazioni d'Uso:

- Gli usi che il piano disciplina sono:

✓	u.r.
✓	u.tr.
✓	u.tr.1
✓	u.tr.2
✓	u.t.
✓	u.vp.
✓	u.c.
✓	u.p.1

L'**u.c.** è limitato alle categorie di esercizi di vicinato.

L'**u.p.1** è limitato ad attività di artigianato artistico, che non comportino emissioni rilevanti in atmosfera, e per le quali sia comprovata la compatibilità con l'**u.r.**.

Le sedi per l'impianto di tali attività devono essere assimilabili all'esercizio di vicinato.

Gli usi consentiti per ciascuna area normativa sono indicati nella tabella riassuntiva allegata.

e) Modalità Attuative:

- Le trasformazioni si attuano con modalità del tipo "diretta".

f) Classificazione delle Aree:

- Le aree oggetto del presente articolo sono classificate di categoria **B** secondo il DM 02/04/1968 n.1444;

art. 16 Disciplina degli Interventi in Aree Normative di Classe T.U./B

Scheda riassuntiva

AREA NORMATIVA	DENSITÀ	TIPI DI INTERVENTO	CLASSE	USI	MODALITÀ ATTUATIVE
T.U./B1 Tessuto consolidato di varia morfologia, ad alta densità insediativa e destinazione d'uso in prevalenza residenziale	$3,00 \leq Dt \leq 5,00$	Ristrutturazione Edilizia, Riuso Sottotetti, Demolizione e Ricostruzione (B1)	"M", "T"	u.r.; u.tr; u.tr1; u.tr2; u.t., u.vp; u.c.; u.p1.	"diretta" Concessione/Autorizzazione Edilizia
T.U./B2 Tessuto consolidato di varia morfologia a media densità insediativa e destinazione d'uso in prevalenza residenziale	$1,5 \leq Dt \leq 3,00$	Ristrutturazione Edilizia, Riuso Sottotetti, Demolizione e Ricostruzione, Ampliamenti, (B2)	"M", "T"	u.r.; u.tr; u.tr1; u.tr2; u.t., u.vp; u.c.; u.p1.	"diretta" Concessione/Autorizzazione Edilizia
T.U./B3 Aree di edilizia pubblica. L'area fa riferimento a interventi già realizzati, o in via di realizzazione con P.P. approvati;	Densità stabilite da P.P.E. Edilizia Pubblica	Ristrutturazione Edilizia, Riuso Sottotetti, Demolizione e Ricostruzione.	"M", "T"	u.r.; u.tr; u.vp; u.c.;	"diretta" Concessione/Autorizzazione Edilizia
T.U./C1 Tessuto urbano di varia morfologia di bassa densità insediativa e destinazione d'uso in prevalenza residenziale;	$Dt < 1,5$	Ristrutturazione Edilizia, Riuso Sottotetti, Demolizione e Ricostruzione, Ampliamenti, Nuova Edificazione (C1)	"M", "T"	u.r.; u.tr; u.tr1; u.tr2; u.t., u.vp; u.c.;	"diretta" Concessione/Autorizzazione Edilizia

EDIFICI ESISTENTI					
Demolizione e Ricostruzione:	INDICI				
	If esistente < If < 5,00 mc/mq	Rc No	Hmax rispetto della cortina dell'isolato e nel rispetto delle disposizioni del D.M. 16/01/1996 dell'altezza massima rispetto al tipo di struttura adottato e in funzione della larghezza stradale	n.piani max 3	V.max Nell'ambito della volumetria preesistente fino al raggiungimento di un If = 5,00 mc/mq. Sono ammesse densità superiori quando esse non eccedono il 70% della densità preesistente D.I. del 02/04/1968 n°1444 art.7
	Distanze dai fabbricati Non inferiori ai preesistenti volumi: art. 9 comma a D.M. 1444/68		Distanze dai confini Nel rispetto della sagoma preesistente, ove la ricostruzioni avvengono fuori sagoma 5 mt.		Distanze dalle strade Nel rispetto della sagoma preesistente. ove la ricostruzioni avvenga fuori sagoma: 7,5 mt. dall'asse stradale per strade di larghezza superiore a ml. 7,00, ml.5,00 per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 .
Riuso sottotetti	L.R. 19 del 28/11/2001				
Ampliamento:	max Sul mq 6				
AREE LIBERE					
Sono inedificabili in nelle zone B1-B2, per l'area normativa T.U./C1 vige quanto sottoindicato:					
	INDICI				
	If 0,8 mc/mq	Rc 45%	Hmax 7 m. e nel rispetto delle disposizioni del D.M. 16/01/1996 dell'altezza massima rispetto al tipo di struttura adottato e in funzione della larghezza stradale	n.piani max no	V.max No
	Distanze dai fabbricati 10 m. D.I. 1444/68 art.9		Distanze dai confini 5 m.	Distanze dalle strade 7,50 ml. dall'asse stradale	

Nelle zone B3, aree destinate ad edilizia residenziale pubblica (aree prefabbricati post-sisma), restano valide le norme dei piani particolareggiati e dei programmi costruttivi in corso di attuazione, sono ammesse varianti interne, restando inalterati i numeri di vani previsti da tali strumenti attuativi e riportati nelle apposite tabelle della relazione di P.R.G.



COMUNE DI BARONISSI

Provincia di Salerno

La Citta' Aggiunta

Normativa Tecnica di Attuazione
Schede Normative per le Aree di Classe B/C
P.R.G. Citta' dell'Inum

Usi Produttivi		Indici Urbanistici/Ambientali di Area	Indici Urbanistici/Ambientali
u.p.1* - Artigianato di Produzione:(T.U./B1-B2)	<i>Sale Museali</i>	I.P.M = Non realizzabile	I.P.M. Indice di Piantumazione = n° Piante/ metro cubo realizzato o da realizzare , metri quadri da piantumare/ metro cubo realizzato o da realizzare
<i>Laboratori Orafi (a)</i>	<i>Esposizioni</i>		
<i>Laboratori Odontotecnici (a)</i>	u.c. Commercio **	I.P.B. = Non realizzabile	I.P.B. Indice di Permeabilita' = Percentuale di Area Permeabile/Superficie Fondiaria
<i>Lavorazioni Tessili (a)</i>	u.t. Turistico		
<i>Lavorazioni Meccaniche (a)</i>	<i>Pensioni familiari</i>	F.A. = Non realizzabile	F.A. Fascia Antinquinamento = Fascia di profondita' in metri lineari lungo i confini o le aree di produzione da piantumare con essenze ad alto fusto e chioma densa
<i>Laboratori Fotografici(a)</i>	<i>Bed&Breakfast</i>		
<i>Decorazione in Terracotta Vetro Ceramica (a)</i>	<i>Albergo</i>	U.E.A. = > 30% Fabbisogno Energetico	U.E.A. Uso Energia Alternativa pari al soddisfacimento almeno di un'aliquota del fabbisogno energetico
<i>Pulizia a secco (a)</i>	u.v.p. Verde di Pertinenza		
<i>Produzione Vetro (a)</i>	u.s.t. Aree Servizi	C.E. = Monitoraggio A.R.P.A.C.	C.E. Controllo Emissioni Periodico monitoraggio a cura dell'A.R.P.A.C. e dei Settori Provinciali"Ecologia,Tutela,Disinquinamento, Protezione Civile.
<i>Panificazione (a)</i>	<i>Tutti gli usi assimilabili</i>		
<i>Autorimesse Autolavaggi (a)</i>		Prescrizioni Particolari	
<i>Tipografie Litografie (b)</i>		Le Attivita' Insediate in Aree Normative di Classe T.U./A devono adeguarsi ai suindicati indici urbanistici/ambientali di Area. Tutte le Attivita' insediate hanno un tempo di adeguamento pari ad anni 3 per soddisfare i limiti imposti da L.R. in materia del controllo delle emissioni.. Il non adeguamento comportera' la perdita della compatibilita' urbanistica e la necessaria delocalizzazione. Il soddisfacimento dell'U.E.A. dara' incentivi ed agevolazioni di tipo fiscale(da stabilire con la P.A.).	
Altri Usi			
u.t.r. Terziario Avanzato			
u.t.r.1 Spettacolo/Sport			
<i>Laboratori teatrali</i>			
u.t.r.2 Att. Culturali			
Aree Normative di Classe T.U./B-C		NOTE: *Consentito solo per attivita' di artigianato artistico e per attivita' che non comportino emissioni. ** Secondo quanto stabilito dallo Strumento di intervento per l'apparato distributivo L.R. 1/2000	

art. 17 Disciplina degli Interventi in Aree Normative di Classe T.U./D

LA CITTÀ DELLE ATTIVITÀ

a) **Descrizione:**

- Il P.R.G. individua come La Città delle Attività le aree dove attualmente sono insediate attività di tipo produttivo (con esclusione di attività di produzione agricola). In Città delle Attività sono comprese anche le aree che il Piano indica come adatte all'insediamento di nuove attività del tipo suindicato. Nell'insieme delle aree su descritte trovano disciplina le attività lavorative artigianali, commerciali ed industriali, volte alla produzione nonché alla trasformazione ed alla commercializzazione di beni di consumo. Si intendono inoltre comprese, nella misura strettamente necessaria, attività di tipo terziario (gestione ed Amministrazione) collegate con la produzione.

L'uso delle aree produttive è subordinato ad esigenze di produzione o comunque di razionalizzazione dei processi produttivi delle aziende insediate. Pertanto l'edificazione di nuovi manufatti edilizi deve corrispondere a reali esigenze produttive. Si intendono pertanto esclusi interventi volti alla realizzazione di edilizia di tipo residenziale, per imprenditore, suoi familiari e/o addetti.

- La Città delle Attività si suddivide in cinque aree normative già descritte nell'articolo 7 del Titolo I, di cui solo due ricadenti nella classe T.U.:

✓ **T.U./D1** Territorio urbanizzato con attività terziarie, produttive e commerciali insediate.

✓ **T.U./D2** Territorio Urbanizzato con attività artigianali, produttive e commerciali insediate.

b) **Tipi di Intervento:**

- Di seguito si allega tabella riassuntiva dei principali tipi di intervento possibili in ognuna delle aree normative di classe T.U./D facendo presente che sono comunque da intendersi sempre possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

AREA NORMATIVA	CORPI TIPOLOGICI	TIPI DI INTERVENTO	CLASSE DI APPARTENENZA
T.U./D1/D2		Ristrutturazione Ampliamento, Ricostruzione, Urbanistica, Nuova Edificazione	Edilizia, Demolizione e Ristrutturazione
			"M/T"

c) Parametri Edilizi ed Urbanistici.

Gli interventi di trasformazione nelle presenti aree sono subordinati alla quantità di superficie coperta già realizzata, pertanto avremo due diversi momenti normativi.

- ✓ **Per Superficie Coperta realizzata, inferiore al 50% della superficie fondiaria del/i lotto/i** all'interno del quale ricade l'attività produttiva da potenziare attraverso intervento di trasformazione edilizia sono consentiti interventi di classe "T" che comportino un **incremento compreso nei limiti del 50% della SC.**

- ✓ **Per Superficie Coperta realizzata superiore al 50% della superficie fondiaria del/i lotto/i** all'interno del quale ricade l'attività produttiva sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.
Nel caso di più lotti questi devono risultare contermini, cioè tra loro confinanti e funzionalmente legati ad un unico processo produttivo.

Di seguito, si disciplinano i parametri edilizi ed urbanistici per tipi di intervento di classe "T":

Demolizione e Ricostruzione/Ristrutturazione urbanistica:

Vigono i parametri di seguito riportati;

✓ **Limiti di altezza degli edifici.**

L'altezza massima fuori terra degli edifici, misurata alla gronda, non dovrà superare i **14,00 m.** (quattordici metri) e comunque nel rispetto di quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale;

✓ **Limiti di distanza.**

Dai confini di proprietà misurata in proiezione orizzontale: **6,00 m.** (sei metri), e comunque non inferiore ad $\frac{1}{2}$ (un mezzo dell'altezza sul fronte) dell'altezza dell'edifici esistente;

Dai cigli stradali misurata in proiezione orizzontale: **10,00 m.;**

Tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda misurata in proiezione orizzontale: **10,00 m.;**

Tra i fabbricati di aziende diverse misurata in proiezione orizzontale: **12,00 m.** e comunque non inferiore all'altezza totale dell'edificio esistente.

Nella determinazione delle distanze va tenuto in debita considerazione quanto disposto in merito dalla normativa nazionale, soprattutto in materia agli interventi in zone sismiche (allegato al DM 16.01.1996, vigente dal 05.06.1996, al punto C).

✓ **Piani fuori terra.**

-4 oltre volumi tecnici.

✓ **Parcheggi privati.**

-1,00 mq ogni 10,00 mc di volume realizzato.

✓ **Indice di Piantumazione (Ipm).**

Due piante di essenze tipiche della valle e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc di volume realizzato.

✓ **Indice di Permeabilità (Ipb).**

Comunque maggiore al 20% (venti per cento) della SF.

*

Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

Norme Tecniche di Attuazione Città dell'Inum
Ufficio di Piano Comune di Baronissi

I suindicati parametri si riassumono:

SUPERFICIE COPERTA	$SC \leq 50\%$ della SF
ALTEZZA MASSIMA	H_{max} degli edifici= 14,00m. e nel rispetto di quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale;*
DISTANZA DAL FILO STRADALE	$DSt= 10,00m$
DISTANZA DAI CONFINI	$Dcf= 6,00m.$ ($\geq 1/2$ di H_{max});
DISTANZA DAI FABBRICATI	Stessa azienda 10,00 m Azienda diversa 12,00 m.
NUMERO PIANI Fuori Terra	4 + volumi tecnici
PARCHEGGI	1,00mq ogni 10mc di volume realizzato
INDICE DI PIANTUMAZIONE	due piante+5,00mq. ogni 100mc
INDICE DI PERMEABILITA'	>del 20% di SF

Nuova edificazione:

Nel caso in cui nelle aree denominate T.U./D1 e T.U./D2 ricadono aree libere, non utilizzate già a fini urbanistici per la realizzazione di altre attività, è consentito impiantare nuove attività produttive; in tal caso valgono i parametri urbanistici sopra riportati. Ovviamente tali aree devono avere caratteristiche atte a consentire agevole accesso da aree pubbliche, e dimensioni tali da consentire il rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici sopra riportati.

Per tutte le classi di intervento vigono inoltre i parametri urbanistici/ambientali di area, ad integrazione di quanto su esposto ed a limitazione degli usi di seguito indicati. I parametri urbanistici/ambientali sono riportati nelle tabelle allegate.

d) **Destinazioni d'Uso.****T.U./D1**

Si ritengono ammissibili, sempre che legati alle tipologie richieste dai processi tecnologici e quindi alle reali esigenze produttive, gli edifici e gli impianti per le destinazioni d'uso che seguono:

- ✓ u.p.1, u.p.2, u.p.3, u.p.4;
- ✓ u.c.;
- ✓ u.t.r., u.tr.1, u.tr.2, u.e.;
- ✓ u.vp.;
- ✓ u.st.;

T.U./D2

Si ritengono ammissibili, sempre che legati alle tipologie richieste dai processi tecnologici e quindi alle reali esigenze produttive, gli edifici e gli impianti per le destinazioni d'uso che seguono:

- ✓ u.p.1;
- ✓ u.p.2, u.p.3, u.p.4;
- ✓ u.c.;
- ✓ u.vp.;

e) **Modalità Attuative:**

- Le trasformazioni si attuano con modalità del tipo "diretta"

f) **Classificazione delle Aree:**

- Le aree oggetto del presente articolo sono classificate di categoria **D** secondo il DM 02/04/1968 n.1444.

art. 17 Disciplina degli Interventi in Aree Normative di Classe T.U./D

Scheda riassuntiva

AREA NORMATIVA	DESCRIZIONE	TIPI DI INTERVENTO	CLASSE	USI	MODALITÀ ATTUATIVE
T.U./D1	Tessuto urbano con attività terziarie, produttive e commerciali insediate	Ristrutturazione Edilizia, Ampliamento, Demolizione e Ricostruzione, Ristrutturazione Urbanistica, Nuova Edificazione	"M/T"	u.p. (escluse le attività industriali) u.p.2,u.p.3,u.p.4;u.c.; u.tr.1,u.tr.2,u.e.,u.vp.,u.st.;	"diretta" Concessione/Autorizzazione Edilizia
T.U./D2	Tessuto urbano con attività artigianali, produttive e commerciali insediate	Ristrutturazione Edilizia, Ampliamento, Demolizione e Ricostruzione, Ristrutturazione Urbanistica, Nuova Edificazione	"M/T"	u.p.1,u.p.2,u.p.3,u.p.4;u.c.,u.vp.	"diretta" Concessione/Autorizzazione Edilizia

EDIFICI ESISTENTI					
INDICI					
Demolizione e Ricostruzione:	If “	Rc Rc ≤ 50 % SF	Hmax 14,00 m misurati alla gronda e nel rispetto di quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale	n.piani max 4 + Volumi tecnici	V.max “
	Distanze tra fabbricati della stessa azienda D = 10,00 metri		Distanze tra fabbricati di aziende diverse D = 12,00 metri	Distanze dai confini . D = 6,00 metri D ≥ ½ H sul fronte	Distanze dai cigli stradali 10,00 m misurati in proiezione orizzontale
Ampliamento:	T.U./D1,D2 Consentito fino al raggiungimento del 50% della Sf				
AREE LIBERE					
INDICI					
Nuova Edificazione:	If “	Rc Rc ≤ 50 % SF	Hmax 14,00 m misurati alla gronda e nel rispetto di quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale	n.piani max 4 + Volumi tecnici	V.max “
	Distanze tra fabbricati della stessa azienda D = 10,00 metri		Distanze tra fabbricati di aziende diverse D = 12,00 metri	Distanze dai confini . D = 6,00 metri D ≥ ½ H sul fronte	Distanze dai cigli stradali 10,00 m misurata in proiezione orizzontale
	Indice di Piantumazione (Ipm). Ipm = due piante+5,00m. ogni 100mc		Indice di Permeabilità (Ipb). Ipb= >del 20% di SF	Parcheggi privati 1,00 mq ogni 10,00 mc di volume realizzato e comunque nel rispetto della L.R. 1/2000	



COMUNE DI BARONISSI

Provincia di Salerno

La Citta' delle Attivita'

Normativa Tecnica di Attuazione

Schede Normative per le Aree di Classe D

P.R.G. Citta' dell'Irnum

Usi Produttivi Altri Usi	Indici Urbanistici/Ambientali di Area	Indici Urbanistici/Ambientali
<p>L'indicazione degli usi produttivi e' tratta dagli elenchi allegati al Disciplinare Tecnico – Amministrativo per il rilascio delle autorizzazioni e pareri regionali in materia di Emissioni in Atmosfera, pubblicato sul B.U.R.C. numero speciale del 15 febbraio 2001. Negli Usi Produttivi sono consentite le categorie di attivita' citate e quante ad essi assimilabili, per tipo di lavorazioni, cicli produttivi, emissioni. Tutte le categorie di usi indicate per l'Area Normativa T.U./D1 sono consentite nelle Aree Normative di Classe D.</p> <p>L'indicazione degli Altri Usi e' tratta dalle destinazioni d'uso ammissibili in Norme Tecniche di Attuazione Titolo II art.17.</p>	<p>Valori da rispettare per le attivita' di nuovo impianto e cui adeguarsi per le attivita' di nuovo insediamento.</p>	<p>Indicazione e legenda dei valori da rispettare per le attivita' di nuovo impianto e cui adeguarsi per le attivita' di nuovo insediamento.</p>
Prescrizioni Particolari		
	<p>Tempi di adeguamento, eventuali sanzioni, necessita' di delocalizzazione in aree piu' idonee, se presenti nel territorio comunale od in altro comune.</p> <p>NOTE: Eventuali note esplicative sugli usi.</p>	
<p>Aree Normative di Classe</p>		



COMUNE DI BARONISSI

Provincia di Salerno

La Citta' delle Attivita'

Normativa Tecnica di Attuazione

Schede Normative per le Aree di Classe D

P.R.G. Citta' dell'Irnum

Usi Produttivi		Indici Urbanistici/Ambientali di Area	Indici Urbanistici/Ambientali
u.p.1 Artigianato di Produzione: <i>Laboratori Orafi (a)</i>	u.v.p. Verde di Pertinenza u.v.p. Aree Svago	I.P.M = 2/1mq; 15%S.F.	<p>I.P.M. Indice di Piantumazione = n° Piante/ metro cubo realizzato o da realizzare , metri quadri da piantumare/ metro cubo realizzato o da realizzare</p> <p>I.P.B. Indice di Permeabilita' = Percentuale di Area Permeabile/Superficie Fondiaria</p> <p>F.A. Fascia Antinquinamento = Fascia di profondita' in metri lineari lungo i confini o le aree di produzione da piantumare con essenze ad alto fusto e chioma densa</p> <p>U.E.A. Uso Energia Alternativa pari al soddisfacimento almeno di un'aliquota del fabbisogno energetico</p> <p>C.E. Controllo Emissioni Periodico monitoraggio a cura dell'A.R.P.A.C. e dei Settori Provinciali"Ecologia,Tutela,Disinquinamento, Protezione Civile.</p>
<i>Laboratori Odontotecnici (a)</i>	u.t.r. Uso Terziario Uffici Pubblici, Privati, Attivita' Amministrative, Finanziarie, Direzionali, Agenzie, Laboratori sanitari, Attivita' estetica, sanitaria e di servizio e cura alla persona.	I.P.B. = > 20% S.F.	
<i>Lavorazioni Tessili (a)</i>		F.A. = ml 5	
<i>Lavorazioni Meccaniche (a)</i>			
<i>Laboratori Fotografici(a)</i>		U.E.A. = > 20% Fabbisogno Energetico	
<i>Decorazione in Terracotta Vetro Ceramica (a)</i>			
<i>Pulizia a secco (a)</i>		u.t.r.1 Esercizi ed Attivita' per lo Spettacolo, il Tempo Libero, Sport.	
<i>Produzione Vetro (a)</i>			
<i>Panificazione (a)</i>			
Altri Usi		Prescrizioni Particolari	
u.p.2 Depositi	u.t.r.2 Attivita' Associate e Culturali	<p>Le Attivita' Insediate in Aree Normative di Classe T.U./D1 devono adeguarsi ai suindicati indici urbanistici/ambientali di Area. In particolare per gli usi produttivi sono vincolanti: I.P.M; I.P.B; F.A.(fino ad un valore del 50% qualora ci fosse impossibilita'nel lotto a raggiungere il valore indicato); C.E. Il soddisfacimento dell'U.E.A. dara' incentivi ed agevolazioni di tipo fiscale(da stabilire con la P.A.) per gli altri usi sono vincolanti gli I.P.M.,I.P.B. Tutte le Attivita' insediate hanno un tempo di adeguamento pari ad anni 3 per soddisfare i limiti imposti da L.R. in materia del controllo delle emissioni. Il non adeguamento comportera' la perdita della compatibilita' urbanistica e la necessaria delocalizzazione.</p> <p>NOTE: ** Secondo quanto stabilito dallo Strumento di intervento per l'apparato distributivo L.R.1/2000</p>	
u.p.2 Silos			
u.p.3 Ricerca			
u.p.3 Produzione Servizi	u.s.t. Standard da D.M.1444/1968		
u.c. Commercio **			
u.c. Esercizi di Vicinato			
Aree Normative di Classe T.U./D1			



COMUNE DI BARONISSI

Provincia di Salerno

La Citta' delle Attivita'

Normativa Tecnica di Attuazione
 Schede Normative per le Aree di Classe D
 P.R.G. Citta' dell'Inum

Usi Produttivi		Indici Urbanistici/Ambientali di Area	Indici Urbanistici/Ambientali
u.p.1 Artigianato di Produzione:	Riparazione Carrozzerie (b)	I.P.M = 2/1mq; 15% S.F.	I.P.M. Indice di Piantumazione = n° Piante/ metro cubo realizzato o da realizzare , metri quadri da piantumare/ metro cubo realizzato o da realizzare I.P.B. Indice di Permeabilita' = Percentuale di Area Permeabile/Superficie Fondiaria F.A. Fascia Antinquinamento = Fascia di profondita' in metri lineari lungo i confini o le aree di produzione da piantumare con essenze ad alto fusto e chioma densa U.E.A. Uso Energia Alternativa pari al soddisfacimento almeno di un'aliquota del fabbisogno energetico C.E. Controllo Emissioni Periodico monitoraggio a cura dell'A.R.P.A.C. e dei Settori Provinciali"Ecologia,Tutela,Disinquinamento, Protezione Civile.
Laboratori Orafi (b)	Verniciatura (b)		
Lavorazioni Legno (b)	Anodizzazione (b)	I.P.B. = > 20% S.F.	
Lavorazioni Tessili (a)	Produzioni Vettoresine (b)		
Lavorazioni Meccaniche (a)	Produzione Vetro (a)	F.A. = ml 5	
Tipografie Litografie (b)	Autorimesse Autolavaggi (a)		
Produzione in Terracotta Vetro Ceramica (b)	Produzione Saponi (b)	U.E.A. = > 20% Fabbisogno Energetico	
Produzione Carta (b)	Altri Usi		
Verniciatura Laccatura (b)	u.p.2 Depositi	C.E. = Monitoraggio A.R.P.A.C.	
Trasformazione Frutta (b)	u.p.2 Silos		
Lavorazione Pesce (b)	u.p.3 Ricerca	Prescrizioni Particolari	
Lavorazioni Casearie (b)	u.p.3 Produzione Servizi	Le Attivita' insediate in Aree Normative di Classe T.U./D2 devono adeguarsi ai suindicati indici urbanistici/ambientali di Area. In particolare per gli usi produttivi sono vincolanti: I.P.M; I.P.B; F.A.(fino ad un valore del 50% qualora ci fosse impossibilita' nel lotto a raggiungere il valore indicato); C.E. Il soddisfacimento dell'U.E.A. dara' incentivi ed agevolazioni di tipo fiscale(da stabilire con la P.A.) per gli altri usi sono vincolanti gli I.P.M.,I.P.B. Tutte le Attivita' insediate hanno un tempo di adeguamento pari ad anni 3 per soddisfare i limiti imposti da L.R. in materia sul controllo delle emissioni. Il non adeguamento comportera' la perdita della compatibilita' urbanistica e la necessaria delocalizzazione. NOTE: * Consentito solo nelle aree a sufficiente urbanizzazione e collegamento con le direttrici di traffico ** Secondo quanto stabilito dallo Strumento di intervento per l'apparato distributivo L.R.1/2000	
Trasformazione Carni (b)	u.p.4 Logistica *		
Panificazione (b)	u.c. Commercio **		
Lavorazioni Alimentari (b)	u.c. Esercizi di Vicinato		
Torrefazione (b)	u.v.p. Verde di Pertinenza		
Saldatura Oggetti (b)	u.v.p. Aree Svago		
Aree Normative di Classe T.U./D2			

• **art. 18 Disciplina degli Interventi in Aree Normative di Classe**

T.U./F-S

LA CITTÀ DEI SERVIZI

a) **Descrizione:**

-Il P.R.G. individua come La Città dei Servizi le aree attualmente destinate a servizi ed attrezzature di tipo pubblico e privato aventi carattere comunale e/o sovracomunale. In Città dei Servizi sono comprese anche le aree per il soddisfacimento di standard in aree normative del tipo T.U.- T.d.U./F1 (*nella necessaria distinzione quantitativa nelle quattro categorie di standard previsti dalla legislazione vigente –Attrezzature Per l'Istruzione, Attrezzature di Interesse Comune, Verde Pubblico Attrezzato, Parcheggi*-sia per il bisogno pregresso degli abitanti insediati, sia futuro per gli abitanti insediabili). Trovano inoltre disciplina, aree per la realizzazione di servizi di tipo esclusivamente privato, aree da destinare alla realizzazione di parchi di vario tipo e natura ed un'area di notevoli dimensioni da destinare alla realizzazione di attività di tipo misto con prevalenza di attività a supporto della vicina Università degli Studi di Salerno.

-La Città dei Servizi si suddivide in nove aree normative già descritte nell'articolo 7 del Titolo I, di cui solo tre ricadenti nella classe T.U.:

✓ **T.U./F1** Territorio urbanizzato che accoglie servizi ed attrezzature, di tipo pubblico, già esistenti, a soddisfacimento di standard da Dm 1444 del 1968.

✓ **T.U./S** Territorio urbanizzato che accoglie servizi ed attrezzature, di tipo privato, complementari alla residenza esistente.

✓ **Università** Area che accoglie l'attuale insediamento dell'Università degli Studi di Salerno;

b) **Tipi di Intervento:**

- Di seguito si allega tabella riassuntiva dei principali tipi di intervento possibili in ognuna delle aree normative facendo presente che sono comunque da intendersi sempre possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

AREA NORMATIVA	CORPI TIPOLOGICI	TIPI DI INTERVENTO	CLASSE DI APPARTENENZA
T.U./F1/S		Ristrutturazione Edilizia, Demolizione e Ricostruzione, Ristrutturazione Urbanistica;	"M/T"
Università		Ristrutturazione Edilizia, Demolizione e Ricostruzione, Ristrutturazione Urbanistica;	"M/T"

c) **Parametri Edilizi ed Urbanistici.**

Si disciplinano i parametri edilizi ed urbanistici per tipi di intervento di classe "T":

Demolizione e Ricostruzione:

- Negli interventi di demolizione e ricostruzione si prescrivono i seguenti parametri:

INDICE FONDIARIO	If esistente
ALTEZZA MASSIMA	H max esistente Nel Rispetto di quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale
NUMERO PIANI	n.max esistente

Ristrutturazione Urbanistica:

- Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono sottoposti alla preventiva compilazione di "Progetto Unitario" avente come oggetto minimo di intervento l'intera area di pertinenza dell'organismo edilizio. Pertanto per la determinazione dei parametri urbanistici ed edilizi necessari per l'intervento di trasformazione si rimanda alla redazione dei suddetti Progetti/Piani.

d) **Destinazioni d'Uso.**

Si ritengono ammissibili le destinazioni d'uso che seguono:

T.U./F1 : u.st.

T.U./S : u.st.

Università

✓ u.st.

✓ u.uv.

e) **Modalità Attuative:**

- Le trasformazioni si attuano con modalità del tipo "diretta";

f) **Classificazione delle Aree:**

-Le aree di classe F1 oggetto del presente articolo sono classificate di categoria F secondo il DM 02/04/1968 n.1444;

\ N . T . A .

Articolo n.18 Disciplina in T.U./F,Asl

art. 18 Disciplina degli Interventi in Aree Normative di Classe T.U./F**Scheda riassuntiva**

AREA NORMATIVA	DESCRIZIONE	TIPI DI INTERVENTO	CLASSE	USI	MODALITÀ ATTUATIVE
T.U./F1	Tessuto urbano che accoglie servizi ed attrezzature, di tipo pubblico, complementari alla residenza esistente	Ristrutturazione Edilizia, Demolizione e Ricostruzione, Ristrutturazione Urbanistica.	"M/T"	u. st.	"diretta" Concessione/Autorizzazione Edilizia
T.U./S	Tessuto urbano che accoglie servizi ed attrezzature, di tipo privato, complementari alla residenza esistente	Ristrutturazione Edilizia, Demolizione e Ricostruzione, Ristrutturazione Urbanistica.	"M/T"	u. st.	"diretta" Concessione/Autorizzazione Edilizia
Università	Tessuto urbano che accoglie l'attuale insediamento dell'Università degli studi di salerno	Ristrutturazione Edilizia, Demolizione e Ricostruzione, Ristrutturazione Urbanistica.	"M/T"	u. st., u. uv.	"diretta" Concessione/Autorizzazione Edilizia

EDIFICI ESISTENTI					
Demolizione e Ricostruzione:	INDICI				
	If If esistente	Rc “	Hmax Hmax esistente e nel rispetto di quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale	n.piani max n. piani esistente	V.max “
	Distanze tra fabbricati della stessa azienda “		Distanze tra fabbricati di aziende diverse “		Distanze dai confini ” -
Ampliamento:					
AREE LIBERE					
	INDICI				
	If “	Rc ”	Hmax “	n.piani max “	V.max “
	Distanze tra fabbricati “		<i>DISTANZE DAI CONFINI</i> “		Distanze dai cigli stradali “
Indice di Piantumazione (Ipm). “		Indice di Permeabilità (Ipb). “		Parcheggi privati “	

- **art. 19 Disciplina degli Interventi in Aree Normative di Classe T.d.U.-i/n°***

LA CITTÀ IN TRASFORMAZIONE

Il P.R.G. individua come La Città in Trasformazione le aree per nuovi insediamenti sia di tipo residenziale che misto. Esse sono perimetrate negli appositi elaborati di piano definiti dalla sigla: P.1.5, P.2.2, e da P.2.6 a P.2.10, con apposita campitura e dizione T.d.U.-i/n°.

Tali aree, in stretta connessione con quelle di classe normativa T.d.U.-i/ASn°, rientrano in un ambito complessivo di sperimentazione perequativa.

Pertanto si attribuisce a tutte le aree un unico indice edificatorio(**It**) di Plafond pari allo **0,8 mc/mq.**

Per la distinta delle singole aree, dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso ammissibili, si rimanda ad apposite tabelle allegate alle presenti norme.

In dette aree il P.R.G. si attua mediante **P.P.E.** di iniziativa pubblica come disposto all'articolo 10 delle presenti norme.

Il Piano Particolareggiato di Esecuzione e/o le relative Convenzioni definiranno, nel rispetto dei valori massimi e minimi fissati dalla tabella allegata, di cui al precedente comma, il volume complessivo realizzabile, la superficie utile lorda realizzabile, la distribuzione, per funzioni, le aree pubbliche da cedere gratuitamente al Comune, la aliquota di Volume e Superficie di competenza pubblica, la minima aliquota, in percentuale, dei volumi e delle superfici utili lorde destinate alla residenza.

Il Piano Particolareggiato di Esecuzione, esteso a tutta la zona delimitata dal P.R.G., dovrà proporre una ubicazione delle aree destinate a servizi prevista dal P.R.G. e deve precisare la maglia stradale interna al comparto.

Prima dell'approvazione del **Piano Particolareggiato di Esecuzione**, negli edifici eventualmente esistenti nelle aree normative di classe T.d.U.-i/n°, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

- Le aree oggetto del presente articolo sono classificate di categoria **C** secondo il DM 02/04/1968 n.1444.

* Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

- **art. 20 Disciplina degli Interventi in Aree Normative di Classe T.U./R;RA e L.d.R.**

LA CITTÀ DA RIQUALIFICARE

a) Descrizione:

- Il P.R.G. individua come La Città da Riqualificare le aree attualmente dismesse ed interessate da fenomeni di degrado urbano ed ambientale.

Nello specifico le aree che ricadono nelle classi qui esaminate sono da intendersi come zone per soli interventi di riqualificazione dell'assetto urbano, ambientale ed architettonico.

-La Città da Riqualificare si suddivide in tre aree normative già descritte nell'articolo 7 del Titolo I:

- ✓ T.U./R Aree Urbane Dismesse;
- ✓ T.U./R.A. Aree di Riqualificazione Ambientale;
- ✓ L.d.R. Luoghi Urbani da Riqualificare;

b) Tipi di Intervento:

- Di seguito si allega tabella riassuntiva dei principali tipi di intervento possibili in ognuna delle aree normative appartenenti alle classi suindicate, facendo presente che sono comunque da intendersi sempre possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

AREA NORMATIVA	CORPI TIPOLOGICI	TIPI DI INTERVENTO	CLASSE DI APPARTENENZA
T. U./R./R.A.		Riqualificazione Ambientale, Ristrutturazione edilizia, Nuova Edificazione	"M", "T"
L.d.R.		Recupero, Ambientale, Riqualificazione	"C", "M"

c) Parametri Edilizi ed Urbanistici.

- Si disciplinano i parametri edilizi ed urbanistici per tipi di intervento di classe "T", fortemente relazionati e subordinati alle diverse classi di aree:

T.U./R**Acquamela:**

- ✓ Le trasformazioni consentite, essendo l'area soggetta a vincolo di tipo cimiteriale, si limitano al recupero delle volumetrie esistenti ed a interventi di ristrutturazione edilizia. Pertanto **i parametri da utilizzare** per tali intervento **sono quelli esistenti.**

T.U./R**Baronissi**

- ✓ Le trasformazioni consentite si limitano al recupero delle volumetrie esistenti ed a interventi di ristrutturazione edilizia; è consentita inoltre la **Demolizione e Ricostruzione** con indici già espressi per l'area normativa **T.U./B1.**

T.U./R.A.

- ✓ Per interventi di nuova edificazione, in base al tipo di destinazioni d'uso previste nel comma successivo, si rimanda agli indici previsti per gli interventi che riguardano strutture di tipo sportivo-ricreativo ricadenti in aree di classe normativa **T.d.U./F6**;
-per quanto concerne invece attività di tipo agrituristico si rimanda a quanto disposto per interventi di stessa natura in aree normative di classe **T.A./E4.**

L.d.R.

- ✓ Le trasformazioni sono invece rimandate ad apposita strumentazione di dettaglio redatta dal competente Ufficio Comunale.

d) **Destinazioni d'Uso.**

- Si ritengono ammissibili le destinazioni d'uso che seguono:

T.U./R	
Acquamela	
	✓ u.p.2;
	✓ u.tr.,u.tr.1, u.tr.2;
	✓ u.c.;
	✓ u.st.
T.U./R	
Baronissi	
	✓ u.r.;
	✓ u.tr.,u.tr.1, u.tr.2;
	✓ u.c.;
	✓ u.st.
T.U./R.A.	
	✓ u.a.;
	✓ u.st.;
	✓ u.tr.1.
L.d.R.	
	✓ u.st.;

e) **Modalità Attuative:****T.U./R****Acquamela**

- Le trasformazioni si attuano con modalità del tipo “diretta”.

T.U./R**Baronissi**

- Le trasformazioni si attuano con modalità del tipo “diretta”.

Limitatamente agli interventi di demolizione e Ricostruzione l’attuazione è subordinata ad approvazione, da parte dell’A.C., di un progetto complessivo per l’intera area.

T.U./R.A.

- Le trasformazioni si attuano con modalità del tipo “diretta” precedute però dalla redazione di un progetto complessivo che garantisca la riqualificazione ambientale dell’intera area normativa e l’utilizzo di materiali eco-compatibili come descritto al titolo III delle presenti norme al quale si rimanda. Qualora si riscontrassero difficoltà oggettive nella attuazione delle trasformazioni per l’intera area, l’A.C. o soggetti privati interessati, possono proporre e redigere un apposito **Piano Particolareggiato di Esecuzione P.P.E.**, regolamentato dall’art.10 Titolo I e art.19 Titolo II delle presenti norme, in cui evidenziare le linee programmatiche per una trasformazione unitaria e la suddivisione dell’area in unità minime di intervento su cui poter avviare le trasformazioni proposte.

L.d.R.

Le trasformazioni sono rimandate ad apposita strumentazione di dettaglio redatta dal competente Ufficio Comunale;

f) **Classificazione delle Aree:**

- Le aree oggetto del presente articolo sono classificate di categoria **B,F,E** secondo il DM 02/04/1968 n.1444;

art. 20 Disciplina degli Interventi in Aree Normative di Classe T.U./R, Ra, L.d.R.**Scheda riassuntiva**

AREA NORMATIVA	DESCRIZIONE	TIPI DI INTERVENTO	CLASSE	USI	MODALITÀ ATTUATIVE
T.U./R	Aree Urbane Dismesse	Riqualificazione Ambientale, Ristrutturazione Edilizia, Nuova Edificazione	"M/T"	Si rimanda all'articolo delle N.T.A.	"diretta" Concessione/Autorizzazioni Edilizia
T.U./R.A.	Aree di Riqualificazione Ambientale	Riqualificazione Ambientale, Ristrutturazione Edilizia, Nuova Edificazione	"M/T"	Si rimanda all'articolo delle N.T.A.	"diretta" Concessione/Autorizzazioni Edilizia
L.d.R.	Luoghi Urbani da Riqualificare	Riqualificazione Ambientale,	"M/T"	Si rimanda all'articolo delle N.T.A.	"diretta" Concessione/Autorizzazioni Edilizia

EDIFICI ESISTENTI					
Demolizione e Ricostruzione:	INDICI				
	If If esistente	Rc “	Hmax Hmax esistente e nel rispetto di quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale	n.piani max n. piani esistente	V.max “
	Distanze tra fabbricati della stessa azienda “	Distanze tra fabbricati di aziende diverse “	Distanze dai confini “	Distanze dai cigli stradali “	
Ampliamento:					
AREE LIBERE					
	INDICI				
	If “	Rc ”	Hmax “	n.piani max “	V.max “
	Distanze tra fabbricati “	<i>DISTANZE DAI CONFINI</i> “		Distanze dai cigli stradali “	
Indice di Piantumazione (Ipm). “	Indice di Permeabilità (Ipb). “	Parcheggi privati “			

• **art. 21 Disciplina degli Interventi in Aree Normative di Classe T.d.U./D**

LA CITTÀ DELLE ATTIVITÀ'

a) **Descrizione:**

- Il P.R.G. individua come La Città delle Attività le aree dove attualmente sono insediate attività di tipo produttivo (con esclusione di attività di produzione agricola).

In Città delle Attività sono comprese anche le aree che il Piano indica come adatte all'insediamento di nuove attività del tipo suindicato. Nell'insieme delle aree su descritte trovano disciplina le attività lavorative artigianali, commerciali ed industriali, volte alla produzione nonché alla trasformazione ed alla commercializzazione di beni di consumo.

- La Città delle Attività si suddivide in cinque aree normative già descritte nell'articolo 7 del Titolo I, di cui solo tre ricadenti nella classe T.d.U./D:

✓ **T.d.U./D3** Aree per insediamento di attività produttive di rilevanza extra territoriale;

✓ **T.d.U./D4** Aree per attività di nuovo impianto;

✓ **T.d.U./D5** Aree per attività di nuovo insediamento in itinere, normate da piani attuativi, **P.I.P.** Rientrano in tale sottozona il P.I.P. Sava-Orignano ed il P.I.P. Acquamela approvati ai sensi della L. 219/'81 con *Delibera del C.C. n°83 del 08/09/1993.*

b) **Tipi di Intervento:**

- Di seguito sono elencati i tipi di intervento previsti:

AREA NORMATIVA	CORPI TIPOLOGICI	TIPI DI INTERVENTO	CLASSE DI APPARTENENZA
T.d.U./D3/D4/D5		Ristrutturazione edilizia/urbanistica Nuova Edificazione	"M,T"

c) Parametri Edilizi ed Urbanistici.

- Gli interventi di trasformazione sono fortemente relazionati alle diverse classi di aree:

T.d.U./D3

- ✓ Le trasformazioni necessitano della redazione di strumento urbanistico attuativo del tipo previsto dall'art 10 Titolo I delle presenti norme.
- ✓ **Tali strumenti urbanistici particolareggiati dovranno essere redatti nel rispetto del rapporto massimo tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi fissati dall'art. 5 del D.M. n° 1444/1968.***

T.d.U./D4

I parametri da osservare nel caso di interventi in T.d.U./D4 sono i seguenti:

- ✓ **Superficie Coperta (SC)**

Max 50% della SF.

- ✓ **Limiti di altezza degli edifici.**

L'altezza massima fuori terra degli edifici, misurata alla gronda, non dovrà superare i **14,00 m.**, **inoltre comunque dovrà essere assicurato il rispetto di quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale.***

- ✓ **Limiti di distanza.**

Dai confini di proprietà misurata in proiezione orizzontale: **6,00 m.** (sei metri), e comunque non inferiore ad $\frac{1}{2}$ (un mezzo dell'altezza sul fronte) dell'altezza dell'edificio esistente;

Dai cigli stradali misurata in proiezione orizzontale: **10,00 m.**

Tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda misurata in proiezione orizzontale: **10,00 m..**

Tra i fabbricati di aziende diverse misurata in proiezione orizzontale: **12,00 m.** e comunque non inferiore all'altezza totale dell'edificio esistente.

Nella determinazione delle distanze va tenuto in debita considerazione quanto disposto in merito dalla normativa nazionale, soprattutto in materia agli interventi in zone sismiche (allegato al DM 16.01.1996, vigente dal 05.06.1996, al punto C).

★

Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

- ✓ **Piani fuori terra:** -4 oltre volumi tecnici.
- ✓ **Parcheggi privati:** **1,00 mq ogni 10,00 mc** di volume realizzato e comunque nel rispetto della L.R. 1/2000, nel caso di destinazioni commerciali.
- ✓ **Indice di Piantumazione (Ipm):** **Due** piante di essenze tipiche della valle e **5,00 mq.** di verde a raso **ogni 100 mc** di volume realizzato.
- ✓ **Indice di Permeabilità (Ipb):** Comunque maggiore al **20%** della SF.

Oltre tali parametri vanno altresì dimostrati i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o parcheggi fissati dall'art. 5 del D.l. 2 aprile 1968, n. 1444 ovvero:

- la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie da destinare a tali insediamenti;
- in aggiunta agli spazi pubblici di cui sopra, nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie di cui almeno la metà destinata a parcheggi.*

Riassumendo:

SUPERFICIE COPERTA	$SC \leq 50\%$ della SF
ALTEZZA MASSIMA	Hmax degli edifici= 14,00m. e nel rispetto di quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale;*
DISTANZA DAL FILO STRADALE	DSt= 10,00m
DISTANZA DAI CONFINI	Dcf= 6,00m. ($\geq 1/2$ di Hmax);
DISTANZA DAI FABBRICATI	Stessa azienda 10,00 m Azienda diversa 12,00 m.
NUMERO PIANI Fuori Terra	4 + volumi tecnici
PARCHEGGI	1,00mq ogni 10mc di volume realizzato
INDICE DI PIANTUMAZIONE	due piante+5,00mq. ogni 100mc
INDICE DI PERMEABILITA'	>del 20% di SF

* Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

Dovranno inoltre essere rispettati gli standard inderogabili dell'art. 5 del D.M. n° 1444/1968, sopra in dettaglio specificati.

T.d.U./D5:

- ✓ Le trasformazioni sono rimandate ad apposita strumentazione di dettaglio (Piano per gli Insediamenti Produttivi vigente approvato ai sensi della L. 19/81 con Decreto della Regione Campania n°5991 del 6/6/94).

Per tutte le classi di intervento vigono inoltre i parametri urbanistici/ambientali di area, ad integrazione di quanto su esposto ed a limitazione degli usi di seguito indicati. I parametri urbanistici/ambientali sono riportati nelle tabelle allegate.

d) Destinazioni d'Uso.

- Si ritengono ammissibili le destinazioni d'uso che seguono:

T.d.U./D3

- ✓ **u.p.** (con esclusione delle attività artigianali di servizio)
- ✓ **u.p.3**
- ✓ **u.c.**
- ✓ **u.tr., u.tr.1, u.tr.2, u.e.**
- ✓ **u.vp.**

T.d.U./D4

- ✓ **u.p.1**
- ✓ **u.p.2, u.p.3, u.p.4**
- ✓ **u.c.**
- ✓ **u.tr.1, u.tr.2**
- ✓ **u.vp.**

T.d.U./D5

Si rimanda a strumento urbanistico di dettaglio.

-Per interventi ultimati valgono le destinazioni d'uso previste all'area normativa di classe T.U./D2.

e) Modalità Attuative:**T.d.U./D3**

Le trasformazioni necessitano della redazione di strumento urbanistico attuativo del tipo previsto dall'art 10 Titolo I delle presenti norme.

T.d.U./D4

Qualora le opere di urbanizzazione lo consentano le trasformazioni si attuano con modalità del tipo "diretta". Nel caso in cui lo stato delle urbanizzazioni non consenta l'intervento diretto si rimanda alla redazione di apposito strumento urbanistico di dettaglio.

T.d.U./D5

In tali sottozone, perimetrare negli elaborati di Piano redatti in scala 1:5000 ed 1:2000, costituenti parte integrante delle presenti Norme, il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo le prescrizioni contenute nei piani esecutivi vigenti (P.I.P.), fino alla data di scadenza di questi ultimi, eventualmente prorogata con motivata deliberazione del C.C., anche con riferimento alla programmata attuazione del P.R.G.

Per interventi ultimati valgono le norme di cui all'area normativa di classe T.U./D2.

f) Classificazione delle Aree:

- Le aree oggetto del presente articolo sono classificate di categoria D secondo il DM 02/04/1968 n.1444.

art. 21 Disciplina degli Interventi in Aree Normative di Classe T.d.U./D

Scheda riassuntiva

AREA NORMATIVA	DESCRIZIONE	TIPI DI INTERVENTO	CLASSE	USI	MODALITÀ ATTUATIVE
T.d.U./D3	Aree per insediamento di attività extra territoriale	Nuova Edificazione	"T"	u.p. (con esclusione delle attività artigianali di servizio); u.p.3.;u.c.; Uu.tr.;u.tr.1, u.tr.2, u.e.;	Redazione di Piano Particolareggiato di Esecuzione
T.d.U./D4	Aree per attività di nuovo impianto	Nuova Edificazione	"T"	u.p.1; u.p.2; u.p.3; u.p.4; u.c.; u.tr.1, u.tr.2, u.vp.;	"diretta" Concessione/Autorizzazione Edilizia
T.d.U./D5	P.I.P. Sava-Orignano ed il P.I.P. Acquamela approvati con Delibera del C.C. n°83 del 08/09/1993 alle quali si rimanda	Nuova Edificazione	"T"	Si rimanda ai Piani per gli Insediamenti Produttivi	Si rimanda ai Piani per gli Insediamenti Produttivi

EDIFICI ESISTENTI					
Demolizione e Ricostruzione:	INDICI				
	If “	Rc “	Hmax “	n.piani max “	V.max “
	Distanze tra fabbricati della stessa azienda “	Distanze tra fabbricati di aziende diverse “	Distanze dai confini “	Distanze dai cigli stradali “	
Ampliamento:					
AREE LIBERE					
T.d.U./D4	INDICI				
	If “	Rc Rc ≤ 50 % SF	Hmax 14,00 m misurati alla gronda e nel rispetto di quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale	n.piani max 4 + Volumi tecnici	V.max “
	Distanze tra fabbricati della stessa azienda D = 10,00 metri	Distanze tra fabbricati di aziende diverse D = 12,00 metri D ≥ H edifici esistenti	Distanze dai confini . D = 6,00 metri D ≥ ½ H sul fronte	Distanze dai cigli stradali 10,00 m misurata in proiezione orizzontale	
Indice di Piantumazione (Ipm). Ipm = due piante+5,00m. ogni 100mc	Indice di Permeabilità (Ipb). Ipb >del 20% di SF	PARCHEGGI PRIVATI 1,00 mq ogni 10,00 mc di volume realizzato e comunque nel rispetto della L.R. 1/2000	Verifica del rapporto massimo tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.		



COMUNE DI BARONISSI

Provincia di Salerno

La Citta' delle Attivita'

Normativa Tecnica di Attuazione
Schede Normative per le Aree di Classe D
P.R.G. Citta' dell'Innum

Usi Produttivi		Indici Urbanistici/Ambientali di Area	Indici Urbanistici/Ambientali
u.p./u.p.1 Industria - Artigianato di Produzione:	Riparazione Carrozzerie (b)	I.P.M = 4/100mc; 10mq/100 mc	I.P.M. Indice di Piantumazione = n° Piante/ metro cubo realizzato o da realizzare , metri quadri da piantumare/ metro cubo realizzato o da realizzare I.P.B. Indice di Permeabilita' = Percentuale di Area Permeabile/Superficie Fondiaria F.A. Fascia Antinquinamento = Fascia di profondita' in metri lineari lungo i confini o le aree di produzione da piantumare con essenze ad alto fusto e chioma densa U.E.A. Uso Energia Alternativa pari al soddisfacimento almeno di un'aliquota del fabbisogno energetico C.E. Controllo Emissioni Periodico monitoraggio a cura dell'A.R.P.A.C. e dei Settori Provinciali "Ecologia, Tutela, Disinquinamento, Protezione Civile.
Laboratori Orafi (b)	Verniciatura (b)		
Lavorazioni Legno (b)	Anodizzazione (b)	I.P.B. = > 30% S.F.	
Lavorazioni Tessili (a)	Produzioni Vettoresine (b)		
Lavorazioni Meccaniche (a)	Produzione Vetro (a)	F.A. = ml 15	
Tipografie Litografie (b)	Autorimesse Autolavaggi (a)		
Produzione in Terracotta Vetro Ceramica (b)	Produzione Saponi (b)	U.E.A. = > 30% Fabbisogno Energetico	
Produzione Carta (b)	Altri Usi		
Verniciatura Laccatura (b)	u.p.2 Depositi /Silos	C.E. = Monitoraggio A.R.P.A.C.	
Trasformazione Frutta (b)	u.p.3 Ricerca/Servizi		
Lavorazione Pesce (b)	u.p.4 Logistica	Prescrizioni Particolari	
Lavorazioni Casearie (b)	u.t.r. Uffici/Direzionale	Le Attivita' Insediate in Aree Normative di Classe T.d.U./D3 devono adeguarsi ai suindicati indici urbanistici/ambientali di Area. In particolare per gli usi produttivi sono vincolanti: I.P.M; I.P.B; F.A.(fino ad un valore del 50% qualora ci fosse impossibilita' nel lotto a raggiungere il valore indicato); C.E. Il soddisfacimento dell'U.E.A. dara' incentivi ed agevolazioni di tipo fiscale(da stabilire con la P.A.) per gli altri usi sono vincolanti gli I.P.M.,I.P.B.I parametri minimi imposti, possono essere ampliati in sede di P.G.A. NOTE: * Secondo quanto stabilito dallo Strumento di intervento per l'apparato distributivo L.R.1/2000	
Trasformazione Carni (b)	u.t.r.1 Spettacolo/Sport		
Panificazione (b)	u.t.r.2 Att. Culturali		
Lavorazioni Alimentari (b)	u.c. Commercio *		
Torrefazione (b)	u.v.p. Verde di Pertinenza		
Saldatura Oggetti (b)	u.v.p. Aree Svago		
Aree Normative di Classe T.d.U./D3			



COMUNE DI BARONISSI

Provincia di Salerno

La Citta' delle Attivita'

Normativa Tecnica di Attuazione
Schede Normative per le Aree di Classe D

P.R.G. Citta' dell'Irnum

Usi Produttivi		Indici Urbanistici/Ambientali di Area	Indici Urbanistici/Ambientali
u.p*. /u.p.1 Industria* - Artigianato di Produzione:	Riparazione Carrozzerie (b)	I.P.M = 2/100mc; 5mq/100 mc	I.P.M. Indice di Piantumazione = n° Piante/ metro cubo realizzato o da realizzare , metri quadri da piantumare/ metro cubo realizzato o da realizzare
Laboratori Orafi (b)	Verniciatura (b)		
Lavorazioni Legno (b)	Anodizzazione (b)	I.P.B. = > 20% S.F.	I.P.B. Indice di Permeabilita' = Percentuale di Area Permeabile/Superficie Fondiaria F.A. Fascia Antinquinamento = Fascia di profondita' in metri lineari lungo i confini o le aree di produzione da piantumare con essenze ad alto fusto e chioma densa U.E.A. Uso Energia Alternativa pari al soddisfacimento almeno di un'aliquota del fabbisogno energetico C.E. Controllo Emissioni Periodico monitoraggio a cura dell'A.R.P.A.C. e dei Settori Provinciali"Ecologia, Tutela, Disinquinamento, Protezione Civile.
Lavorazioni Tessili (a)	Produzioni Vetrosine (b)		
Lavorazioni Meccaniche (a)	Produzione Vetro (a)		
Tipografie Litografie (b)	Autorimesse Autolavaggi (a)	F.A. = ml 10 (u.p.1)/ml 15 (u.p.)	
Produzione in Terracotta Vetro Ceramica (b)	Produzione Saponi (b)	U.E.A. = > 30% Fabbisogno Energetico	
Produzione Carta (b)	Altri Usi		
Verniciatura Laccatura (b)	u.p.2 Depositi	C.E. = Monitoraggio A.R.P.A.C.	
Trasformazione Frutta (b)	u.p.2 Silos		
Lavorazione Pesce (b)	u.p.3 Ricerca/Servizi	Prescrizioni Particolari	
Lavorazioni Casearie (b)	u.p.4 Logistica **	Le Attivita' Insediate in Aree Normative di Classe T.d.U./D4 devono adeguarsi ai suindicati indici urbanistici/ambientali di Area. In particolare per gli usi produttivi sono vincolanti: I.P.M; I.P.B; F.A; C.E. Il soddisfacimento dell'U.E.A. dara' incentivi ed agevolazioni di tipo fiscale(da stabilire con la P.A.) per gli altri usi sono vincolanti gli I.P.M.,I.P.B. Tutte le Attivita' insediate hanno un tempo di adeguamento pari ad anni 3. Il non adeguamento comportera' la perdita della compatibilita' urbanistica e la necessaria delocalizzazione. NOTE: *Consentito solo nella T.d.U./D4 in adiacenza lo svincolo autostradale di Lancusi. ** Consentito solo nelle aree a sufficiente urbanizzazione e collegamento con le direttrici di traffico *** Secondo quanto stabilito dallo Strumento di intervento per l'apparato distributivo L.R.1/2000	
Trasformazione Carni (b)	u.t.r.1 Spettacolo/Sport		
Panificazione (b)	u.t.r.2 Att. Culturali		
Lavorazioni Alimentari (b)	u.c. Commercio ***		
Torrefazione (b)	u.v.p. Verde di Pertinenza		
Saldatura Oggetti (b)	u.v.p. Aree Svago		
Aree Normative di Classe T.d.U./D4			


COMUNE DI BARONISSI
Provincia di Salerno
La Citta' delle Attivita'

 Normativa Tecnica di Attuazione
 Schede Normative per le Aree di Classe D

P.R.G. Citta' dell'Inum

Usi Produttivi		Indici Urbanistici/Ambientali di Area	Indici Urbanistici/Ambientali
u.p/u.p.1 Industria/Artigianato di Produzione:	Riparazione Carrozzerie (b)	I.P.M = 2/1mq; 15% S.F.	I.P.M. Indice di Piantumazione = n° Piante/ metro cubo realizzato o da realizzare , metri quadri da piantumare/ metro cubo realizzato o da realizzare
Laboratori Orafi (b)	Verniciatura (b)		
Lavorazioni Legno (b)	Anodizzazione (b)	I.P.B. = > 20% S.F.	I.P.B. Indice di Permeabilita' = Percentuale di Area Permeabile/Superficie Fondiaria
Lavorazioni Tessili (a)	Produzioni Vetrosesine (b)		
Lavorazioni Meccaniche (a)	Produzione Vetro (a)		
Tipografie Litografie (b)	Autorimesse Autolavaggi (a)	F.A. = ml 5	F.A. Fascia Antinquinamento = Fascia di profondita' in metri lineari lungo i confini o le aree di produzione da piantumare con essenze ad alto fusto e chioma densa
Produzione in Terracotta Vetro Ceramica (b)	Produzione Saponi (b)	U.E.A. = > 20% Fabbisogno Energetico	U.E.A. Uso Energia Alternativa pari al soddisfacimento almeno di un'aliquota del fabbisogno energetico
Produzione Carta (b)	Altri Usi		
Verniciatura Laccatura (b)	u.p.2 Depositi	C.E. = Monitoraggio A.R.P.A.C.	C.E. Controllo Emissioni Periodico monitoraggio a cura dell'A.R.P.A.C. e dei Settori Provinciali"Ecologia,Tutela,Disinquinamento, Protezione Civile.
Trasformazione Frutta (b)	u.p.2 Silos		
Lavorazione Pesce (b)	u.p.3 Ricerca	Prescrizioni Particolari	
Lavorazioni Casearie (b)	u.p.3 Produzione Servizi	Le Attivita' Insediate in Aree Normative di Classe T.d.U./D5 sono normate da P.I.P., le cui norme devono accogliere i suindicati indici urbanistici/ambientali di Area. In particolare per gli usi produttivi sono vincolanti: I.P.M; I.P.B; F.A.(fino ad un valore del 50% qualora ci fosse impossibilita' nel lotto a raggiungere il valore indicato); C.E. Il soddisfacimento dell'U.E.A. dara' incentivi ed agevolazioni di tipo fiscale(da stabilire con la P.A.) per gli altri usi sono vincolanti gli I.P.M.,I.P.B. Tutte le Attivita' insediate hanno un tempo di adeguamento pari ad anni 3. Il non adeguamento comportera' la perdita della compatibilita' urbanistica e la necessaria delocalizzazione. NOTE: * Consentito solo nelle aree a sufficiente urbanizzazione e collegamento con le direttrici di traffico	
Trasformazione Carni (b)	u.p.4 Logistica *		
Panificazione (b)	u.v.p. Verde di Pertinenza		
Lavorazioni Alimentari (b)	u.v.p. Aree Svago		
Torrefazione (b)			
Saldatura Oggetti (b)			
Aree Normative di Classe T.d.U./D5			

- **art. 22 Disciplina degli Interventi in Aree Normative di Classe
T.d.U.-I/AS**

LA CITTÀ DEI SERVIZI

Per la disciplina di tali aree si rimanda a quanto disposto dal successivo articolo 23

- **art. 23 Disciplina degli Interventi in Aree Normative di Classe T.d.U./F1-S1-S2-i/AS-Ast-P.r.u.s.s.t.**

LA CITTÀ DEI SERVIZI

a) Descrizione:

-Il P.R.G. individua come La Città dei Servizi le aree attualmente destinate a servizi ed attrezzature di tipo pubblico e privato aventi carattere comunale e/o sovracomunale.

In Città dei Servizi sono comprese anche le aree che il Piano indica come adatte all'insediamento di nuovi servizi ed attrezzature del tipo suindicato. Nell'insieme delle aree su descritte trovano disciplina le aree per il soddisfacimento di standard, in aree normative del tipo T.U.- **T.d.U./F1, -I/As** (nella necessaria distinzione quantitativa nelle quattro categorie di standard previsti dalla legislazione vigente –*Attrezzature Per l'Istruzione, Attrezzature di Interesse Comune, Verde Pubblico Attrezzato, Parcheggi*- sia per il bisogno pregresso degli abitanti insediati, sia futuro per gli abitanti insediabili).

Trovano inoltre disciplina, aree per la realizzazione di servizi di tipo esclusivamente privato, aree da destinare alla realizzazione di parchi di vario tipo e natura (**S1,S2**) ed un'area di notevoli dimensioni da destinare alla realizzazione di attività di tipo misto con prevalenza di attività a supporto della vicina Università degli Studi di Salerno (Area **P.r.u.s.s.t.**).

-La Città dei Servizi si suddivide in nove aree normative **già descritte nell'articolo 7 del Titolo I, di cui sei** ricadenti nella classe T.d.U.:

- ✓ **T.d.U./F1** Aree non urbanizzate destinate a servizi in ottemperanza a quanto disposto dal D.M. 1444/68 e succ. modif., e dalla L.R. 14/82.
- ✓ **P.r.u.s.s.t.** La Città dei Giovani.
- ✓ **T.d.U./S1** Aree per la realizzazione di servizi privati.
- ✓ **T.d.U./S2** Aree per la realizzazione di servizi privati, tempo libero e sport, aree parco.
- ✓ **T.d.U.-i/AS** Aree, gemellate con T.d.U.-I/n°, non urbanizzate destinate a servizi in ottemperanza a quanto disposto dal D.I. 1444/68 e succ. modif., e dalla L.R. 14/82.
- ✓ **T.d.U./AST** Aree non urbanizzate destinate a servizi del tipo extraterritoriale.

b) **Tipi di Intervento:**

- Di seguito si allega tabella riassuntiva dei principali tipi di intervento possibili in ognuna delle aree normative su descritte, facendo presente che sono comunque da intendersi sempre possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Si specifica inoltre che per la sola area P.r.u.s.s.t., rimandata a P.P., sugli edifici esistenti, e nel periodo antecedente l'approvazione dello strumento urbanistico di dettaglio, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

AREA NORMATIVA	CORPI TIPOLOGICI	TIPI DI INTERVENTO	CLASSE DI APPARTENENZA
T.d.U. /S1/S2/AST Area P.r.u.s.s.t.		Nuova Edificazione, Nuova edificazione a carattere temporaneo	"T"
T.d.U.- i/AS;F1		Nuova Edificazione, Nuova edificazione a carattere temporaneo	"T"

c) **Parametri Edilizi ed Urbanistici.**

Gli interventi di trasformazione sono fortemente relazionati alle diverse classi di aree:

Area P.r.u.s.s.t.

- In tale area il Piano Particolareggiato dovrà essere dimensionato su un indice di fabbricabilità territoriale massima pari ad 1,4 mc/mq. Pertanto riassumendo avremo:

It: 1,4 mc/mq

T.d.U./S1

- In tale area i parametri di riferimento per le trasformazioni sono:

It: 0,8 mc/mq

Hmax: 7,50 m. e nel rispetto di quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale* .

I presenti parametri si riferiscono ai soli interventi di nuova edificazione, si intendono **esclusi gli interventi per la realizzazione di aree e strutture per la pratica sportiva** per le quali si rimanda alle norme dettate nel presente articolo per le aree **T.d.U./S2**.

T.d.U./S2

- In tale area i parametri di riferimento per le trasformazioni si differenziano in base al tipo di intervento e di usi, pertanto avremo:

- **Costruzioni accessorie in impianti di tipo sportivo:**

Uso: u.st

SC: non superiore al 10% dell'area destinata all'impianto sportivo

n. piani: 1 piano f.t.

Hmax: 4,00 m. e nel rispetto di quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale.*

- **Strutture di tipo commerciale:**

Uso: u.c. (per la sola area descritta nel seguente punto d)

La superficie coperta di tali strutture non potrà superare il 5% dell'intera area del parco, non potranno avere più di un livello fuori terra ed una altezza massima di 5,00 m. I parametri sono così riassunti:

SC: non superiore al 5% dell'area destinata a Parco

n. piani: 1 piano f.t.

Hmax: 5,00 m. e nel rispetto di quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale.*

* Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

T.d.U./AST; F1 :

- In tali aree i parametri per la regolamentazione delle trasformazione sono:

It: 0,5 mc/mq³

Hmax: 10,50 m. e comunque nel rispetto di quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale *

DSt: 7,00 m..

Dcf: 1/2 di H con un minimo di 5,00 m.

T.d.U.-i/AS

In tali aree il parametro generale per la regolamentazione delle trasformazione a cui il successivo **P.P.E.** dovrà attenersi è:

It: 0,8 mc/mq

d) **Destinazioni d'Uso.**

- Si ritengono ammissibili le destinazioni d'uso che seguono:

Area P.r.u.s.s.t.:

- L'Amministrazione Comunale ha perimetrato un P.R.U.S.S.T., approvato con delibera di C.C. n. 46 del 22.05.'99.

In tale area si prevede l'insediamento di **attività produttive ad alto contenuto di ricerca** e di sviluppo che potranno essere anche funzionalmente connesse con la sede dell'Università degli Studi di Salerno localizzata nel Comune di Baronissi, **centri di ricerca** per l'artigianato, **centri di formazione professionale, attività produttrici di beni e servizi** ad alto contenuto di ricerca, **industrie avanzate ad alta tecnologia non rumorose e o graveolenti, residenze a rotazione d'uso di tipo alberghiero per studenti e docenti** (case per studenti), **centri per l'istruzione superiore** (professionale e Masters), **centri di informatica e di telematica, attività commerciali e di servizio, sale cinematografiche** e attività complementari annesse, **alberghi e residence, uffici di assistenza e di servizio alle imprese e alle persone, centri congressi e di esposizione, musei, biblioteche e mediateche, Centro spettacoli e teatri, Discoteche dancing e ristoranti, ambulatori, impianti sportivi, parcheggi.**

Tale area è perimetrata negli elaborati di piano indicati con le sigle **A.4.1, P.2.2, P.2.9.**

Riassumendo le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

✓ u.t.;	✓ u.tr.1;
✓ u.p.	✓ u.tr.2
✓ u.p.1;	✓ u.e.;
✓ u.p.3;	✓ u.st.;
✓ u.c.;	✓ u.uv.;

³ Per mero errore nella versione delle N.T.A. approvate era riportato "It = 0.5 mq/mq"

✓ u.tr.;

✓ u.vp.;

T.d.U./S1

- Le aree individuate dal P.R.G. come T.d.U./S1 sono destinate a servizi per lo sport ed il tempo libero di tipo privato ed eventualmente per servizi a soddisfacimento di aliquote aggiuntive di standard di **tipo qualitativo**. Oltre alle suddette categorie sono inserite tutte quelle indicate dal D.M. 1444/68 anche di tipo privato.

Riassumendo le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- ✓ u.tr.1
- ✓ u.tr.2
- ✓ u.st.
- ✓ u.vp.

T.d.U./S2

- In dette aree è consentita la realizzazione di impianti sportivi all'aperto, di uso pubblico e privato.

La regolamentazione di tali interventi è subordinata alla redazione di progetti complessivi i quali dovranno prevedere:

- ✓ le aree da destinare a parcheggio;
- ✓ le aree di gioco;
- ✓ le costruzioni accessorie come spogliatoi, servizi igienici, servizi di ristoro che risponderanno ai parametri riportati nel comma precedente.

Questi ultimi dovranno essere realizzati con forme architettoniche e materiali in modo da adeguarsi il più possibile all'ambiente circostante.

- **Nell'area T.d.U./S2 sottostante l'area del convento, delimitata ad Ovest dalla linea ferrata, ad Est dalla tangenziale, a Sud dalla Via Cutinelli, a Nord dalla Via Trinità, considerata la particolare ubicazione nel centro urbano, in adiacenza all'area del P.R.U. Sava, potranno essere realizzati, previa redazione di progetto di insieme, strutture da destinare ad attività commerciali e/o artigianato tipico nel rispetto dello strumento d'intervento per l'apparato distributivo L.R. 1/2000. Le suddette strutture dovranno essere realizzate con caratteristiche simili alle strutture aventi carattere temporaneo e quindi con materiali quali legno, metallo, etc. Il progetto d'insieme ne prevederà sagoma e tipo edilizio.**

Riassumendo le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- ✓ u.a.;
- ✓ u.c. (nella sola area su descritta);
- ✓ u.st.;
- ✓ u.vp.;

T.d.U./AST,F1,AS

- ✓ u.st.

Per usi attualmente insediati e non ritenuti compatibili dal P.R.G. vigono le norme indicate nelle tabelle dei parametri urbanistici/ambientali per la Città dei Servizi.

e) **Modalità Attuative:****Area P.r.u.s.s.t.**

In tale zona, perimetrata negli appositi elaborati di piano, il P.R.G. si attua mediante Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. All'interno di tale perimetro, sono indicate, nelle apposite tavole della viabilità di progetto, le aree pubbliche destinate a strade, piazze e parcheggi pubblici; tali indicazioni sono da ritenersi non prescrittive e per l'area da esse occupate il piano particolareggiato dovrà comunque consentire lo sfruttamento dell'indice territoriale.

Si precisa che il Piano Particolareggiato non potrà prevedere in alcun modo destinazione residenziale, non rientrante nelle specifiche categorie speciali sopra descritte (residenze a rotazione d'uso per docenti e studenti fuori sede frequentanti l'Università degli Studi di Salerno).

Il Piano Particolareggiato dovrà consentire il recupero della volumetria di edifici esistenti non compatibili con le destinazioni d'uso prescritte dalla presente normativa in altra zona da individuare all'interno del perimetro del piano particolareggiato e la possibilità della trasformazione dell'attuale destinazione d'uso in attività compatibili con le nuove destinazioni.

T.d.U./S1

In tali aree le trasformazioni si attuano con modalità del tipo "diretto".

T.d.U./S2

L'attuazione degli interventi nelle aree individuate dal P.R.G. come T.d.U./S2 e' rimandata ad un progettazione di tipo unitario, di iniziativa pubblica o privata, in cui dovranno essere fissati tutti gli elementi compositivi, naturalistici ed architettonici.

Il progetto, da intendersi complessivo per ciascuna area normativa in esame, dovrà prevedere:

- ✓ parcheggi alberati (per tali aree destinate alle auto le pavimentazioni dovranno essere eseguite con materiali drenanti ad elevata permeabilità);
- ✓ forme, dimensioni, tecnologie per elementi d'arredo urbano;
- ✓ forme, dimensioni, tecnologie per la realizzazione di tettoie e strutture a carattere temporaneo;
- ✓ forme, dimensioni, tecnologie per la realizzazione di servizi igienici;

La realizzazione da parte dei privati si attua con le modalità di seguito indicate:

- ✓ Il progetto dovrà essere preceduto da una richiesta preliminare corredata da uno studio di fattibilità che individui le attività che si intende intraprendere, l'utenza possibile per classi di età;
- Il richiedente si impegnerà a cedere gratuitamente al comune eventuali aliquote di aree definite in sede di convenzione, o a concordare possibili sistemi di gestione al fine di consentire periodici utilizzi facilitati per l'utenza.
- Il successivo progetto potrà poi trovare attuazione mediante intervento diretto, previa stipula della convenzione.

-Nel caso delle strutture di tipo commerciale, le stesse potranno essere realizzate da privati subordinatamente alla stipula di una convenzione che definisca i rapporti con l'Ente pubblico. La realizzazione da parte dei privati si attua secondo le modalità di seguito indicate:

- ✓ il progetto dovrà essere preceduto da una richiesta preliminare corredata da uno studio di fattibilità che individui le varie attività da insediare l'utenza possibile, eventuali attività legate alle tradizioni della Valle dell'Inno ed ai prodotti tipici della zona;
- ✓ il richiedente si impegnerà a cedere al comune le aree interessate dall'intervento che resteranno libere e le relative sistemazioni che saranno definite in sede di convenzione;
- ✓ la convenzione dovrà poi stabilire tutti gli altri rapporti tra pubblico e privato ed eventualmente vincoli di destinazione e di cessione dei locali commerciali e/o artigianali;
- ✓ il successivo progetto potrà trovare attuazione mediante intervento diretto.

Essendo le aree normative del tipo suindicato destinate a servizi, aventi il fine di migliorare la qualità della vita, oltre che a promuovere iniziative imprenditoriali, qualora l'A.C. ritenga di dover dotare il territorio di servizi di tipo qualitativo, e qualora non vi sia attivazione da parte di soggetti interessati, i progetti redatti dall'A.C. possono trovare attuazione tramite procedura espropriativa.

T.d.U./AST

In tali aree le trasformazioni si attuano previa redazione ed approvazione da parte della A.C. di apposito progetto unitario relativo all'intero perimetro.

T.d.U.-i/AS

In tali aree l'attuazione è rimandata alla necessaria redazione del **P.P.E.** che norma le trasformazioni dei relativi comparti di appartenenza. Si rimanda a quanto disposto al Titolo I art. 10 e al Titolo II art.19 delle presenti norme.

T.d.U./F1

Gli interventi si attuano attraverso procedura espropriativa.

f) Classificazione delle Aree:

-Le aree denominate con le sigle F-As-Ast, oggetto del presente articolo, sono classificate di categoria F secondo il DM 02/04/1968 n.1444;

art. 23 Disciplina degli Interventi in Aree Normative di Classe T.d.U./F**Scheda Riassuntiva**

AREA NORMATIVA	DESCRIZIONE	TIPI DI INTERVENTO	CLASSE	USI	MODALITÀ ATTUATIVE
T.d.U./F1	Aree non urbanizzate destinate a servizi in ottemperanza a quanto disposto dal D.M. 1444/68 e succ. modifiche, e dalla L.R. 14/82	Nuova Edificazione, Nuova Edificazione a carattere temporaneo		Standard: A.I.C., I., V-S, P.	"diretta"
P.r.u.s.s.t.	P.R.U.S.S.T.-Città dei Giovani-promosso dall'A.C.;	Nuova Edificazione, Nuova Edificazione a carattere temporaneo	"T"	u.t,u.p. u.p.1, u.p.3, u.c., u.tr., u.tr.1, u.tr.2, u.e., u.st., u.uv., u.vp.	P.R.U.S.S.T.-Città dei Giovani-promosso dall'A.C., approvato con delibera di C.C.n° 46 del22/05/99
T.d.U./S1	Aree per la realizzazione di servizi privati	Nuova Edificazione, Nuova Edificazione a carattere temporaneo	"T"	u.st., u.tr.1, u.tr.2, u.vp.;	"diretta" Concessione/Autorizzazione Edilizia
T.d.U./S2	Aree per la realizzazione di servizi privati, tempo libero e sport, area parco	Nuova Edificazione, Nuova Edificazione a carattere temporaneo	"T"	u.a., u.c., u.st., u.vp.,	Redazione di Progetto unitario
T.d.U.i-/As	Aree, gemellate con T.d.U.-I/n°, non urbanizzate destinate a servizi in ottemperanza a quanto disposto dal D.M. 1444/68 e succ. modif. e dalla L.R. 14/82	Nuova Edificazione, Nuova Edificazione a carattere temporaneo	"T"	u.st.	Redazione dei P. G. A.
T.d.U./Ast	Aree non urbanizzate destinate a servizi extraterritoriali	Nuova Edificazione, Nuova Edificazione a carattere temporaneo	"T"	u.st.	Redazione di Progetto unitario

INDICI						
AREA NORMATIVA	It	If	Rc	Hmax	n.piani max	V.max
T.d.U./F1						
P.r.u.s.s.t.	1,4					
T.d.U./S1	0,8					
T.d.U./S2 Costruzioni accessorie per impianti sportivi			Rc ≤ 10% dell'area destinata all'impianto sportivo	4,00 m e nel rispetto di quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale	1 piano f.t.	
T.d.U./S2 Strutture di tipo commerciale			Rc ≤ 5% dell'area del parco	5,00 m e nel rispetto di quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale	1 piano f.t.	
T.d.U.i-/As	0,8 mc/mq					
T.d.U./Ast						



COMUNE DI BARONISSI

Provincia di Salerno

La Citta' dei Servizi

Normativa Tecnica di Attuazione
Schede Normative per le Aree di Classe F
P.R.G. Citta' dell'Innum

Usi Produttivi		Indici Urbanistici/Ambientali di Area	Indici Urbanistici/Ambientali
u.p*/u.p.1 Industria* - Artigianato di Produzione:	<i>Laboratori teatrali</i>	I.P.M = 2/100mc; 5mq/100 mc	I.P.M. Indice di Piantumazione = n° Piante/ metro cubo realizzato o da realizzare , metri quadri da piantumare/ metro cubo realizzato o da realizzare I.P.B. Indice di Permeabilita' = Percentuale di Area Permeabile/Superficie Fondiaria F.A. Fascia Antinquinamento = Fascia di profondita' in metri lineari lungo i confini o le aree di produzione da piantumare con essenze ad alto fusto e chioma densa U.E.A. Uso Energia Alternativa pari al soddisfacimento almeno di un'aliquota del fabbisogno energetico C.E. Controllo Emissioni Periodico monitoraggio a cura dell'A.R.P.A.C. e dei Settori Provinciali"Ecologia,Tutela,Disinquinamento, Protezione Civile.
<i>Laboratori Orafi (b)</i>	u.t.r.2 Att. Culturali		
<i>Lavorazioni Legno (b)</i>	<i>Mediateche</i>	I.P.B. = > 20% S.F.	
<i>Lavorazioni Tessili (a)</i>	<i>Biblioteche</i>		
<i>Lavorazioni Meccaniche (a)</i>	<i>Centro congressi</i>	F.A. = ml 10 (u.p.1)/ml 15 (u.p.)	
<i>Tipografie Litografie (b)</i>	<i>Sale Museali</i>		
<i>Produzione in Terracotta Vetro Ceramica (b)</i>	<i>Esposizioni</i>	U.E.A. = > 30% Fabbisogno Energetico	
<i>Produzione Carta (b)</i>	u.c. Commercio **		
<i>Panificazione (b)</i>	u.v.p. Verde di Pertinenza	C.E. = Monitoraggio A.R.P.A.C.	
Altri Usi	u.v.p. Aree Svago		
u.p.3 Ricerca/Servizi	<i>Impianti Sportivi</i>	Prescrizioni Particolari	
<i>Centri di informatica/telematica</i>	<i>Parchi</i>	Le Attivita' Insediate in Aree Normative di Classe T.d.U./F4 devono adeguarsi ai suindicati indici urbanistici/ambientali di Area. In particolare per gli usi produttivi sono vincolanti: I.P.M; I.P.B; F.A; C.E. Il soddisfacimento dell'U.E.A. dara' incentivi ed agevolazioni di tipo fiscale(da stabilire con la P.A.) per gli altri usi sono vincolanti gli I.P.M.,I.P.B. Tutte le Attivita' insediate hanno un tempo di adeguamento pari ad anni 3. Il non adeguamento comportera' la perdita della compatibilita' urbanistica e la necessaria delocalizzazione. NOTE: *Consentito solo per industrie avanzate ad alta tecnologia non rumorose e non graveolenti. ** Secondo quanto stabilito dallo Strumento di intervento per l'apparato distributivo L.R.1/2000	
<i>Centri di formazione</i>	u.s.t. Aree Servizi		
<i>Assistenza,servizi alle imprese</i>	<i>Ambulatori</i>		
u.t.r.1 Spettacolo/Sport	u.u.v Universita'		
<i>Sale cinematografiche</i>	<i>Alloggi studenti</i>		
<i>Centro Spettacoli</i>	<i>Centri studio</i>		
Aree Normative P.r.u.s.s.t.			

- **art. 24 Disciplina degli Interventi in Aree Normative di Classe T.d.U./C**

LA CITTÀ IN TRASFORMAZIONE

Per la disciplina delle seguenti aree si rimanda a quanto disposto dai rispettivi piani di lottizzazione approvati.

Una volta conclusi gli interventi definiti dai piani di lottizzazione le aree interessate ricadranno nelle aree T.U./B1 nel caso di densità superiori al 3,50 mc/mq, e nelle T.U./B2 nel caso di densità inferiori.

• **Art. 25 Disciplina degli Interventi in Aree Normative di Classe
T.A./E**

LO SCENARIO AGRO-FORESTALE

Descrizione:

- Il P.R.G. individua come Scenario Agro-Forestale le aree a destinazione agricola, presenti nel territorio comunale classificate in via prioritaria in base alla capacità produttiva del suolo.

L'uso delle zone agricole è subordinato alle esigenze dell'imprenditore agricolo (*articolo 2135 del cc*) e di conseguenza a quelle dell'azienda ad esso legata, pertanto eventuali interventi di trasformazione sono relazionati al concetto di edificazione funzionale. ~~* In base a tale principio, l'edificazione dei nuovi manufatti edilizi deve corrispondere alle reali esigenze derivanti dalla conduzione agricola del fondo, ivi compresa quella residenziale, per i conduttori e gli addetti. Quanto suesposto è in coerenza con le disposizioni della L.R.14/1982 al punto 1.8. COMMA SOPPRESSO*~~

- Lo Scenario Agro-Forestale si suddivide in sei aree normative già descritte nell'articolo 7 del Titolo I, e qui riportate:

- ✓ **T.A./E1** Aree agricole di tipo collinare
- ✓ **T.A./E2** Aree agricole di tipo pedecollinare
- ✓ **T.A./E3** Aree agricole di fondovalle
- ✓ **T.A./E4** Aree agricole di pregio
- ✓ **T.A./E5** Aree agricole intercluse
- ✓ **T.A./E6** Aree agricole periurbane.

Di seguito per ogni area normativa su descritta si prescrivono i tipi di intervento, i parametri edilizi ed urbanistici, gli usi.

* Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

Norme per gli edifici ad uso abitativo:*

Per tutte le aree normative sopra elencate:

1. **la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art. 12 delle legge 9 maggio 1975 n.153;**
2. **è comunque consentito, sempre esclusivamente per le categorie innanzi citate , l'edificazione dei volumi abitativi soltanto nei casi in cui in base agli indici di utilizzazione fondiario per residenze riportate nelle singole aree normative si ottenga almeno una superficie di pavimento di 100 mq;**
3. **per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento 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;**
4. **le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20 %dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata**

Norme per gli annessi rustici*

Per tutte le aree normative T.A./E, **l'edificazione di annessi rustici** è ammissibile, nel rispetto dell'indice indicato per le singole aree normative, alle seguenti condizioni:

- a. Che avvengano in funzione delle esigenze di conduzione dell'azienda agricola.

* Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

Norme per gli allevamenti zootecnici:*

Gli allevamenti zootecnici possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive e nelle zone agricole incolte, in esse non vanno superati i seguenti limiti:

RC 0,05 mc/mq

DCF 20 m

La nuova edificazione di annessi rustici da adibire a zootecnia è subordinata al rispetto delle seguenti ulteriori condizioni:

- I. Deve essere assicurata l'adozione di misure in grado di garantire l'impermeabilizzazione delle aree di stoccaggio, delle deiezioni solide, ed ove opportuno, delle aree di esercizio, al fine di evitare percolazioni profonde di acque inquinate;
 - II. Deve essere garantito il controllo delle acque di ruscellamento superficiale delle aree di esercizio, che non possono essere versate tal quali sui suoli circostanti o nel reticolo idrico superficiale;
 - III. Devono essere progettate e realizzate misure di smaltimento delle acque di lavaggio.
- b. La nuova edificazione di edifici ad uso annessi rustici, **direttamente utilizzati per la conduzione del fondo**, ogni qualvolta sia possibile in relazione alla configurazione ed all'assetto proprietario dei fondi rustici interessati, deve essere rivolta a costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.
- c. I lagoni di accumulo per la raccolta di liquami e le vasche per la produzione di concime devono distare non meno di 500 metri dal perimetro del territorio urbano definito dagli strumenti di pianificazione comunale, non meno di 100 metri dagli edifici adibiti ad uso abitativo per addetti all'agricoltura, non meno di 200 metri dagli edifici eventualmente esistenti che abbiano uso in atto diverso da quelli funzionali all'esercizio dell'attività agricola, non meno di 20 metri dai confini di proprietà, ed infine non meno di 200 metri dai corpi idrici superficiali, dalle sorgenti, dai pozzi, dai punti di presa degli acquedotti e dalle fonti.

Manufatti precari:

In tutte le aree normative T.A./E è consentita l'installazione di manufatti precari semplicemente appoggiati al suolo, e ad esso ancorati con opere che non comportino modificazione alcuna dello stato dei luoghi. Questi potranno avere altezza massima non superiore a metri 2,40, e la massima superficie coperta non superiore ad 8,00 mq.

*

Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

25.1 Area Normativa T.A./E1

a) Tipi di Intervento:

- I tipi di intervento possibili in area normativa di classe T.A./E1 sono di seguito riassunti:

AREA NORMATIVA	CORPI TIPOLOGICI	TIPI DI INTERVENTO	CLASSE DI APPARTENENZA
T.A./E1		Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Ampliamento, Demolizione e Ricostruzione, Nuova Edificazione	"C,M,T"

Sono comunque da intendersi sempre possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

b) Parametri Edilizi ed Urbanistici.

- I parametri edilizi ed urbanistici che regolano l'edificazione sono relazionati alla qualità delle colture in atto.

L'area normativa T.A./E1 per tipo di colture e carattere prevalentemente montano è definita come Area Boschiva e Pascoliva.

Parametri per interventi di classe "T"

Nuova edificazione:

- **Indice di Fabbricabilità Fondiaria per destinazioni residenziali:**

If 0,003 mc/mq
RC 0,05 mq/mq

- **Indice di Fabbricabilità Fondiaria per annessi:**

If 0,10 mc/mq

Indice di Fabbricabilità Fondiaria per allevamenti zootecnici:

RC 0,05 mc/mq
DCF 20 m;

Si intendono come annessi i silos, i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, i magazzini, in funzione 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*.

Parametri per interventi di classe “T”

Demolizione e ricostruzione:

Per gli interventi di Demolizione e ricostruzione valgono i parametri suddetti ad eccezione della quantità di volume ricostruibile che sarà pari al volume demolito, se regolarmente assentito.

Parametri per interventi di classe “T”

Si specifica inoltre che tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità.

- Limiti di altezza:

L'altezza massima fuori terra degli edifici, misurata alla gronda, non dovrà superare i m. 9,00 e nel rispetto di quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale.*

- Limiti di distanza:

Dai confini di proprietà misurata in proiezione orizzontale: **m.10,00**

Dai cigli stradali misurata in proiezione orizzontale: **m. 20,00**

Tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda misurata in proiezione orizzontale: **m 10,00.**

Tra i fabbricati di aziende diverse misurata in proiezione orizzontale: **20,00 m.**

Nella determinazione delle distanze va rispettato quanto disposto dalla normativa nazionale in materia di interventi in zone sismiche (allegato al DM 16.01.1996, vigente dal 05.06.1996, al punto C);

- Piani fuori terra:

2 oltre sottotetto e interrato.

- Parcheggi privati:

Secondo quanto disposto da normativa vigente in materia.

- Allevamenti zootecnici

Ove consentiti devono adeguarsi ai seguenti limiti:

RC: 0,05

DCF 20 m

* Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

* Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

c) **Destinazioni d'Uso:**

In area normativa di classe TA/E1 sono possibili i seguenti usi:

- ✓ **Abitazioni agricole** *.
- ✓ Fabbricati di servizio.
- ✓ Fabbricati per allevamenti aziendali ivi compreso l'allevamento di animali selvatici da ripopolamento;
- ✓ Fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali.
- ✓ Fabbricati per l'esercizio dell'agriturismo.

d) **Modalità Attuative :**

Le trasformazioni si attuano con modalità del tipo "diretta".

Nelle zone di classe normativa T.A./E la concessione ad edificare per residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 09 maggio 1975, n. 153.

25.2 Area Normativa T.A./E2

a) Tipi di Intervento:

- I tipi di intervento possibili in area normativa di classe T.A./E2 sono di seguito riassunti:

AREA NORMATIVA	CORPI TIPOLOGICI	TIPI DI INTERVENTO	CLASSE DI APPARTENENZA
T.A /E2		Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Ampliamento, Demolizione e Ricostruzione, Nuova Edificazione	"C,M,T"

sono comunque da intendersi sempre possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

b) Parametri Edilizi ed Urbanistici.

- L'area normativa T.A./E2 per tipo di colture e carattere è definita come Area Seminativa: area con colture a seminativi veri e propri, seminativi arborati e superfici a frutteto

Parametri per interventi di classe "T"

Nuova edificazione:

- **Indice di Fabbricabilità Fondiaria per destinazioni residenziali:**
If 0,03 mc/mq
RC 0,05 mq/mq
- **Indice di Fabbricabilità Fondiaria per annessi:**
If 0,10 mc/mq

Si intendono come annessi i **silos, i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, i magazzini, in funzione 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.***

Demolizione e ricostruzione:

Per gli interventi di Demolizione e ricostruzione valgono i parametri suddetti ad eccezione della quantità di volume ricostruibile che sarà pari al volume demolito, se regolarmente assentito;

Si specifica inoltre che tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità.

* Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

- Limiti di altezza:

L'altezza massima fuori terra degli edifici, misurata alla gronda, non dovrà superare i m.9,00 e nel rispetto di quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale*

- Limiti di distanza:

Dai confini di proprietà misurata in proiezione orizzontale: **m.10,00**

Dai cigli stradali misurata in proiezione orizzontale: **m. 20,00**

Tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda misurata in proiezione orizzontale: **m 10,00.**

Tra i fabbricati di aziende diverse misurata in proiezione orizzontale: **20,00 m.**

Nella determinazione delle distanze va rispettato quanto disposto dalla normativa nazionale in materia di interventi in zone sismiche (allegato al DM 16.01.1996, vigente dal 05.06.1996, al punto C);

- Piani fuori terra:

2 oltre sottotetto e interrato.

- Parcheggi privati:

Secondo quanto disposto da normativa vigente in materia.

- Allevamenti zootecnici:

Ove consentiti **ed esclusivamente in aree incolte***, devono adeguarsi ai seguenti limiti:

RC: 0,05;

DCF 20 m

c) Destinazioni d'Uso.

In area normativa di classe TA/E2 sono possibili i seguenti usi:

- ✓ **Abitazioni agricole***.
- ✓ Fabbricati di servizio.
- ✓ Fabbricati per allevamenti aziendali ivi compreso l'allevamento di animali selvatici da ripopolamento;
- ✓ Fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali.
- ✓ Fabbricati per l'esercizio dell'agriturismo.

d) Modalità Attuative:

Le trasformazioni si attuano con modalità del tipo "diretta".

Nelle zone di classe normativa T.A./E la concessione ad edificare per residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere

*

Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153.

25.3 Area Normativa T.A./E3

a) **Tipi di Intervento:**

- I tipi di intervento possibili in area normativa di classe T.A./E3 sono di seguito riassunti:

AREA NORMATIVA	CORPI TIPOLOGICI	TIPI DI INTERVENTO	CLASSE DI APPARTENENZA
T.A./E3		Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Ampliamento, Demolizione e Ricostruzione, Nuova Edificazione	"C,M,T"

sono comunque da intendersi sempre possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

b) **Parametri Edilizi ed Urbanistici:**

L'area normativa T.A./E3 per tipo di colture e carattere è definita come Area Seminativa: aree con colture a seminativi veri e propri, seminativi arborati e superfici a frutteto

Parametri per interventi di classe "T"

Nuova edificazione:

- **Indice di Fabbricabilità Fondiaria per destinazioni residenziali;**
If 0,03 mc/mq
RC 0,05 mq/mq
- **Indice di Fabbricabilità Fondiaria per annessi;**
If 0,10 mc/mq

Si intendono come annessi i silos, i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, i magazzini, in funzione 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.*

Parametri per interventi di classe "T"

Demolizione e ricostruzione:

* Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

Per gli interventi di Demolizione e ricostruzione valgono i parametri suddetti ad eccezione della quantità di volume ricostruibile che sarà pari al volume demolito, se regolarmente assentito;

Si specifica inoltre che tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità.

- Limiti di altezza:

L'altezza massima fuori terra degli edifici, misurata alla gronda, non dovrà superare i **m.9,00. Inoltre dovrà, comunque essere rispettato quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale. ***

- Limiti di distanza:

Dai confini di proprietà misurata in proiezione orizzontale: **m.10,00**

Dai cigli stradali misurata in proiezione orizzontale: **m. 20,00**

Tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda misurata in proiezione orizzontale: **m 10,00.**

Tra i fabbricati di aziende diverse misurata in proiezione orizzontale: **20,00 m.**

Nella determinazione delle distanze va rispettato quanto disposto dalla normativa nazionale in materia di interventi in zone sismiche (allegato al DM 16.01.1996, vigente dal 05.06.1996, al punto C);

- Piani fuori terra:

2 oltre sottotetto e interrato.

- Parcheggi privati:

Secondo quanto disposto da normativa vigente in materia.

- Allevamenti zootecnici:

Ove consentiti, **ed esclusivamente in aree incolte***, devono adeguarsi ai seguenti limiti:

RC: 0,05;

DCF 20 m.

c) Destinazioni d'Uso.

In area normativa di classe TA/E3 sono possibili i seguenti usi:

- ✓ **Abitazioni agricole*.**
- ✓ Fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali.
- ✓ Fabbricati per l'esercizio dell'agriturismo.

d) Modalità Attuative:

Le trasformazioni si attuano con modalità del tipo "diretta".

* Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

Nelle zone di classe normativa T.A./E la concessione ad edificare per residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153.

25.4 Area Normativa T.A./E4:

a) Tipi di Intervento:

- I tipi di intervento possibili in area normativa di classe T.A./E4 sono di seguito riassunti:

AREA NORMATIVA	CORPI TIPOLOGICI	TIPI DI INTERVENTO	CLASSE DI APPARTENENZA
T.A./E4		Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Ampliamento, Demolizione e Ricostruzione, Nuova Edificazione	"C,M,T"

sono comunque da intendersi sempre possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

b) Parametri Edilizi ed Urbanistici:

L'area normativa T.A./E4 per tipo di colture e carattere è definita come Area Seminativa Irrigua: aree con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva

Parametri per interventi di classe "T" Nuova edificazione:

- **Indice di Fabbricabilità Fondiaria per destinazioni residenziali:**
If 0,05 mc/mq
RC 0,05 mq/mq
- **Indice di Fabbricabilità Fondiaria per annessi;**
If 0,10 mc/mq;

Si intendono come annessi i silos, i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, i magazzini, in funzione 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.*

Parametri per interventi di classe "T" Demolizione e ricostruzione:

* Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

Per gli interventi di Demolizione e ricostruzione valgono i parametri suddetti ad eccezione della quantità di volume ricostruibile che sarà pari al volume demolito, se regolarmente assentito;

Si specifica inoltre che tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità.

- Limiti di altezza:

L'altezza massima fuori terra degli edifici, misurata alla gronda non dovrà superare i **m.9,00** e nel rispetto di quanto disposto dal **D.M. 16/01/96** rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale.*

- Limiti di distanza

Dai confini di proprietà misurata in proiezione orizzontale: **m.10,00**

Dai cigli stradali misurata in proiezione orizzontale: **m. 20,00**

Tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda misurata in proiezione orizzontale: **m 10,00.**

Tra i fabbricati di aziende diverse misurata in proiezione orizzontale: **20,00 m.**

Nella determinazione delle distanze va rispettato quanto disposto dalla normativa nazionale in materia di interventi in zone sismiche (allegato al DM 16.01.1996, vigente dal 05.06.1996, al punto C).

- Piani fuori terra:

2 oltre sottotetto e interrato.

- Parcheggi privati:

Secondo quanto disposto da normativa vigente in materia.

- Allevamenti zootecnici

Ove consentiti, **ed esclusivamente in aree incolte**, devono adeguarsi ai seguenti limiti:

RC: 0,05 mq/mq

DCF 20 m

c) Destinazioni d'Uso.

In area normativa di classe TA/E4 sono possibili i seguenti usi:

- ✓ **Abitazioni agricole** ;
- ✓ Fabbricati di servizio;
- ✓ Colture protette;
- ✓ Serre fisse e mobili;
- ✓ Fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali;
- ✓ Fabbricati per l'esercizio dell'agriturismo.

*

Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

d) **Modalità Attuative:**

Le trasformazioni si attuano con modalità del tipo "diretta".

Nelle zone di classe normativa T.A./E la concessione ad edificare per residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153.

25.5 Area Normativa T.A./E5:a) **Tipi di Intervento:**

- I tipi di intervento possibili in area normativa di classe T.A./E5 sono di seguito riassunti:

AREA NORMATIVA	CORPI TIPOLOGICI	TIPI DI INTERVENTO	CLASSE DI APPARTENENZA
T.A./E5		Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Ampliamento, Demolizione e Ricostruzione, Nuova Edificazione	"C,M,T"

sono comunque da intendersi sempre possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

b) **Parametri Edilizi ed Urbanistici:**

L'area normativa **T.A./E5** per tipo di colture e carattere è definita come Area Seminativa: aree con colture a seminativi veri e propri, seminativi arborati e le superficie a frutteto

Parametri per interventi di classe "T"**Nuova edificazione:**

- **Indice di Fabbricabilità Fondiaria per destinazioni residenziali:**

If 0,03 mc/mq

RC 0,05 mq/mq

- **Indice di Fabbricabilità Fondiaria per annessi;**

If 0,10 mc/mq

Si intendono come annessi i **silos, i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, i magazzini, in funzione 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.***

*

Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

*Norme Tecniche di Attuazione Città dell'Imum
Ufficio di Piano Comune di Baronissi*

Parametri per interventi di classe "T"

Demolizione e ricostruzione:

Per gli interventi di Demolizione e ricostruzione valgono i parametri suddetti ad eccezione della quantità di volume ricostruibile che sarà pari al volume demolito, se regolarmente assentito.

Si specifica inoltre che tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità.

- **Limiti di altezza:**

L'altezza massima fuori terra degli edifici, misurata alla gronda non dovrà superare i **m.9,00** e nel rispetto di quanto disposto dal **D.M. 16/01/96** rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale.*

- **Limiti di distanza:**

Dai confini di proprietà misurata in proiezione orizzontale: **m.10,00**

Dai cigli stradali misurata in proiezione orizzontale: **m. 20,00**

Tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda misurata in proiezione orizzontale: **m 10,00.**

Tra i fabbricati di aziende diverse misurata in proiezione orizzontale: **20,00 m.**

Nella determinazione delle distanze va rispettato quanto disposto dalla normativa nazionale in materia di interventi in zone sismiche (allegato al DM 16.01.1996, vigente dal 05.06.1996, al punto C).

- **Piani fuori terra:**

2 oltre sottotetto e interrato.

- **Parcheggi privati.**

Secondo quanto disposto da normativa vigente in materia.

- **Allevamenti zootecnici:**

Ove consentiti, **ed esclusivamente in aree incolte***, devono adeguarsi ai seguenti limiti:

RC: 0,05 mq/mq

DCF 20 m

c) **Destinazioni d'Uso.**

In area normativa di classe T/A/E5 sono possibili i seguenti usi:

- ✓ **Abitazioni agricole***
- ✓ Fabbricati di servizio
- ✓ Colture protette

d) **Modalità Attuative:**

Le trasformazioni si attuano con modalità del tipo "diretta".

*

Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

Nelle zone di classe normativa T.A./E la concessione ad edificare per residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153.

25.6 Area Normativa T.A./E6:

a) Tipi di Intervento:

- I tipi di intervento possibili in area normativa di classe T.A./E6 sono di seguito riassunti:

AREA NORMATIVA	CORPI TIPOLOGICI	TIPI DI INTERVENTO	CLASSE DI APPARTENENZA
T.A./E6		Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Ampliamento, Demolizione e Ricostruzione, Nuova Edificazione, Nuova edificazione a carattere temporaneo	"C,M,T"

sono comunque da intendersi sempre possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

b) Parametri Edilizi ed Urbanistici.

L'area normativa T.A./E6 per tipo di colture e carattere è definita come Area Seminativa: aree con colture a seminativi veri e propri, seminativi arborati e le superficie a frutteto

Parametri per interventi di classe "T"

Nuova edificazione:

- **Indice di Fabbricabilità Fondiaria per destinazioni residenziali;**
If 0,03 mc/mq

RC 0,05 mq/mq

- **Indice di Fabbricabilità Fondiaria per annessi;**
If 0,10 mc/mq

Si intendono come annessi i **silos, i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, i magazzini, in funzione 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.***

Parametri per interventi di classe "T"

Demolizione e ricostruzione:

Per gli interventi di Demolizione e ricostruzione valgono i parametri suddetti ad eccezione della quantità di volume ricostruibile che sarà pari al volume demolito, se regolarmente assentito;

Si specifica inoltre che tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità.

*

Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

- **Limiti di altezza:**

L'altezza massima fuori terra degli edifici, misurata alla gronda non dovrà superare i **m.9,00** e nel rispetto di quanto disposto dal **D.M. 16/01/96** rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale.*

- **Limiti di distanza:**

Dai confini di proprietà misurata in proiezione orizzontale: **m.10,00**

Dai cigli stradali misurata in proiezione orizzontale: **m. 20,00**

Tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda misurata in proiezione orizzontale: **m 10,00.**

Tra i fabbricati di aziende diverse misurata in proiezione orizzontale: **20,00 m.**

Nella determinazione delle distanze va rispettato quanto disposto dalla normativa nazionale in materia di interventi in zone sismiche (allegato al DM 16.01.1996, vigente dal 05.06.1996, al punto C)

- **Piani fuori terra:**

2 oltre sottotetto e interrato.

- **Parcheggi privati:**

Secondo quanto disposto da normativa vigente in materia.

- **Allevamenti zootecnici:**

Ove consentiti, ed **esclusivamente in aree incolte***, devono adeguarsi ai seguenti limiti:

RC: 0,05 mq/mq

DCF 20 m*

Parametri edilizi ed urbanistici per usi indicati nel successivo comma c) dal punto e a seguire.

Per l'uso di cui al punto "e" è consentita la realizzazione di strutture a supporto per una superficie coperta non eccedente il 10% della superficie effettivamente destinata a tale uso;

Per gli usi di cui ai punti f. g. h. i. l. è consentita la realizzazione di attrezzature a carattere temporaneo (chioschi) per un massimo di mq 80 di superficie utile netta, per un'altezza massima di metri 4,00.

c) **Destinazioni d'Uso.**

In area normativa di classe TA/E6 sono possibili i seguenti usi:

- | | |
|---|--|
| ✓ a Abitazioni agricole *; | ✓ f. Parchi; |
| ✓ b. Fabbricati di servizio; | ✓ g. Parco giochi per bambini; |
| ✓ c. Colture protette; | ✓ h. Aree di sosta e picnic con strutture rimovibili; |
| ✓ d. Servizi e funzioni complementari all'attività agricola di tipo classico; | ✓ i. Sentieri natura; |
| ✓ e: Attrezzature del verde e dello sport; | ✓ l. Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate. |

d) Modalità Attuative:

Le trasformazioni si attuano con modalità del tipo "diretta".

Nelle zone di classe normativa T.A./E la concessione ad edificare per residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153.

*

Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

Norme Tecniche di Attuazione Città dell'Inum
Ufficio di Piano Comune di Baronissi

25.7 Difformità:

Tipi di Intervento, parametri edilizi/urbanistici per attività ed usi insediati, condonati, in difformità dalla destinazione urbanistica di area:

Usi Produttivi u.p/u.p.1/u.p.2

Per le attività produttive diverse dall'agricolo, esistenti regolarmente autorizzate o in possesso di concessione in sanatoria ex legge 47/'85 e legge 724/'94, comunque insediate in aree normative di tipo "E" può essere concessa, in deroga, il mantenimento della destinazione d'uso. L'eventuale concessione di cui sopra è comunque legata al possesso da parte degli immobili di tutti i requisiti di legge in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, prevenzione incendi, adeguamento degli impianti elettrici, adeguamento sismico, sicurezza sui luoghi di lavoro, adeguamento termico ed acustico.

I tipi di Intervento consentiti sono quelli di classe "M", che si riassumono in **interventi di tipo manutentivo**. A questi si aggiunge la **demolizione senza ricostruzione**.

Sono da considerarsi vigenti tutti i parametri urbanistici/ambientali descritti per la Città delle Attività – Aree Normative T.U./D2 e indicati nelle apposite tabelle.

Usi Residenziali:

Per fabbricati ad uso residenziale, esistenti regolarmente autorizzati o in possesso di concessione in sanatoria ex legge 47/'85 e legge 724/'94, insediate in aree normative di tipo E **i tipi di Intervento** consentiti sono quelli di classe "M", che si riassumono in **interventi di tipo manutentivo ivi compresa la ristrutturazione edilizia**.

25.8 Classificazione delle Aree

- Le aree oggetto del presente articolo sono classificate di categoria **E** secondo il **D.I.02/04/1968 n.1444**;

art. 25 Disciplina degli Interventi in Aree Normative di Classe T.A./E**Scheda riassuntiva**

AREA NORMATIVA	DESCRIZIONE	TIPI DI INTERVENTO	CLASSE	USI	MODALITÀ ATTUATIVE
T.A./E.1	Aree agricole di tipo collinare	Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Ampliamento, Demolizione e Ricostruzione, Nuova Edificazione	"C-M-T"	Vedi normativa	"Diretta" Concessione/Autorizzazione
T.A./E.2	Aree agricole di tipo pedecollinare	Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Ampliamento, Demolizione e Ricostruzione, Nuova Edificazione	"C-M-T"	Vedi normativa	"Diretta" Concessione/Autorizzazione
T.A./E.3	Aree agricole di fondovalle	Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Ampliamento, Demolizione e Ricostruzione, Nuova Edificazione	"C-M-T"	Vedi normativa	"Diretta" Concessione/Autorizzazione
T.A./E.4	Aree agricole di pregio	Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Ampliamento, Demolizione e Ricostruzione, Nuova Edificazione	"C-M-T"	Vedi normativa	"Diretta" Concessione/Autorizzazione
T.A./E.5	Aree agricole intercluse agricola	Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Ampliamento, Demolizione e Ricostruzione, Nuova Edificazione	"C-M-T"	Vedi normativa	"Diretta" Concessione/Autorizzazione
T.A./E.6	Aree agricole periurbane	Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Ampliamento, Demolizione e Ricostruzione, Nuova Edificazione, Nuova Edificazione a carattere temporaneo	"C-M-T"	Vedi normativa	"Diretta" Concessione/Autorizzazione *
Attività ed usi insediati, condonati, in difformità dalla destinazione urbanistica di area		Usi Produttivi	Gli interventi consentiti sono: Manutenzione e Demolizione senza Ricostruzione		
		Usi Residenziali	Gli interventi consentiti sono: manutenzione, Ristrutturazione edilizia		

* La modalità attuativa di tipo diretto per le zone E6, e' valida esclusivamente per per gli usi di tipo agricolo, di cui all'art.25 comma c,. Per gli altri usi dal punto e) e seguenti del comma C), si rimanda alle modalità attuative espresse nell'art.25;
Gli indici di seguito indicati, per le zone E6, sono validi per gli usi di tipo agricolo;

INDICI NUOVA EDIFICAZIONE											
AREA NORMATIVA	Edificazione residenziale di tipo funzionale		Edificazione Pertinenze Agricole	Hmax Comunque nel rispetto di quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale	Pft	Dst	Dcf	DfsA	DfAd	Allevamenti Zootecnici Consentiti esclusivamente in TA/E1 e nelle altre aree normative esclusivamente se incolte	
	If	Rc	If							Rc	DCF
T.A./E.1	0,003 mc/mq	0,05 mq/mq	≤0,10 mc/mq	9,00 m *	2	20,00 m	10,00 m	10,00 m	20,00 m	0,05	20 m
T.A./E.2	0,03 mc/mq	0,05 mq/mq	≤0,10 mc/mq	9,00 m *	2	20,00 m	10,00 m	10,00 m	20,00 m	0,05	20 m
T.A./E.3	0,03 mc/mq	0,05 mq/mq	≤0,10 mc/mq	9,00 m *	2	20,00 m	10,00 m	10,00 m	20,00 m	0,05	20 m
T.A./E.4	0,05 mc/mq	0,05 mq/mq	≤0,10 mc/mq	9,00 m *	2	20,00 m	10,00 m	10,00 m	20,00 m	0,05	20 m
T.A./E.5	0,03 mc/mq	0,05 mq/mq	≤0,10 mc/mq	9,00 m *	2	20,00 m	10,00 m	10,00 m	20,00 m	0,05	20 m
T.A./E.6*	0,03 mc/mq	0,05 mq/mq	≤0,10 mc/mq	9,00 m *	2	20,00 m	10,00 m	10,00 m	20,00 m	0,05	20 m
INDICI Demolizione e Ricostruzione	Per questo tipo di intervento valgono i parametri suddetti, ad eccezione di: V max = V demolito										
INDICI Ampliamento	V max = 20 % V esistente purché esso sia utilizzato esclusivamente per la conduzione del fondo da documentare opportunamente										

Area Normativa di Classe TA/E6 Parametri urbanistici/edilizi per usi dal punto e) e seguenti				
Attrezzature e servizi per lo sport	INDICI			
		Rc Rc≤10% della Sf adibita a tale uso.	Hmax m. 4,00	
Attrezzature e servizi a carattere temporaneo "chioschi"	INDICI			
	S.U. netta Max mq 80		Hmax 4 m.	"
Area Normativa di Classe TA/E6 Parametri urbanistici/edilizi per usi dal punto e) e seguenti				
Attrezzature e servizi per lo sport	INDICI			
		Rc Rc≤10% della Sf adibita a tale uso.	Hmax m. 4,00	
Attrezzature e servizi a carattere temporaneo "chioschi"	INDICI			
	S.U. netta Max mq 80		Hmax 4 m.	"

➤ **Titolo III: Sostenibilità, Tutela e Sistemi delle Incentivazioni**

- | | |
|-------------|---|
| • art. n.26 | Indirizzi Generali; |
| • art. n.27 | Ambiti di Riqualificazione; |
| • art. n.28 | Ambiti di Conservazione Tipo-Morfologica; |
| • art. n.29 | Aree Tematiche; |
| • art. n.30 | Norme di Tutela; |
| • art. n.31 | Principi di Sostenibilità; |
| • art. n.32 | Sistema delle Incentivazioni; |

- **art. 26 Indirizzi Generali**

- a) Come già espresso nell'articolo 1 - Finalità ed Obiettivi- delle presenti norme, e nella Relazione Tecnica allegata al P.R.G., tra le **finalità centrali dello strumento urbanistico generale sono fondanti il raggiungimento della qualità ecosistemica e la riqualificazione architettonica / paesaggistica / ambientale dell'intero territorio comunale**, nonché la tutela attiva delle risorse non rinnovabili, aria-acqua-suolo, perseguita soprattutto a mezzo del recupero e del riuso delle zone già urbanizzate, della creazione di aree tampone (aree verdi) e dello sviluppo di un sistema di promozione ed incentivazione di principi di sostenibilità. Ad approfondimento di quanto suddetto si rimanda al quaderno delle Norme Comportamentali allegate alla presente Normativa Tecnica di Attuazione.

• **art. 27 Ambiti di Riqualficazione**

- a) Il presente articolo è completamento di quanto esposto nell'art.20 Titolo II delle presenti Norme.
- b) L'obiettivo del P.R.G., per le aree normate nell'art.20 suddetto, è quello di promuovere il recupero qualitativo attraverso un insieme sistematico di interventi che mirino a dotare le aree in esame di caratteristiche unitarie tra le quali si annoverano:
- c)
- ✓ *Unitarietà del colore;*
 - ✓ *Revisione dei materiali di base e di finitura;*
 - ✓ *Revisione dei fili edilizi;*
 - ✓ *Revisione dello sky-line;*
 - ✓ *Redazione di progetti architettonici atti a valorizzare significativi incroci tra assi stradali.*

• art. 28 Ambiti di Conservazione Tipo-Morfologica

- a) Il P.R.G. individua all'interno del territorio comunale degli ambiti oggetto di conservazione tipo-morfologica, ovvero ambiti ove è prescritta la conservazione dell'impianto urbanistico di base e delle architetture, costituenti compiute cortine, su fronti stradali.
- b) Negli ambiti, individuati con apposita perimetrazione, saranno consentiti al massimo gli interventi classificati all'articolo 4 commi d, e, f, g, h, i, j.
- c) Si fa presente che la perimetrazione degli ambiti di conservazione Tipo-Morfologica corrisponde al perimetro dei corpi tipologici ai quali questi vengono equiparati. Pertanto per eventuali interventi di trasformazione su tali ambiti si rimanda a quanto disposto nel Titolo II delle presenti norme tecniche art.16).

• **art. 29 Aree Tematiche**

- a) Il P.R.G., con il presente articolo, individua un tema guida generale per il suo territorio comunale (si rimanda per una sua migliore enucleazione all'apposito capitolo contenuto nella Relazione Tecnica allegata al Piano), una sorta di progetto di intenti a cui tendere per ridare qualità e forma all'intera struttura territoriale del comune. A detto tema generale sono legati sei progetti tematici la realizzazione dei quali si rende necessaria per il perseguimento del fine dettato dal tema generale.
- b) Il Tema Generale a cui tendere è il seguente:
Rafforzamento e Specializzazione dei Presidi sul Territorio.
- c) I Progetti Tematici connessi al Tema di cui sopra, sono i seguenti:
- | | |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| ✓ Baronissi-Sava: | La Città dei Servizi Territoriali; |
| ✓ Acquamela-Aiello: | Il Parco Fluviale |
| ✓ Antessano: | La Densità del Verde |
| ✓ Caprecano-Fusara: | La Città dei Presidi |
| ✓ Orignano: | L'area del Commercio |
| ✓ Saragnano-Caposaragnano: | La Città dell'Artigianato |
- d) La concreta specificazione dei contenuti di ogni progetto tematico sarà specificata all'interno di ogni singolo Laboratorio Frazione.

• art. 30 Norme di Tutela

Il P.R.G., con il presente articolo, individua norme di tutela ambientale e paesaggistica di tipo vincolante che interessano l'intero territorio comunale. Le disposizioni dettate sono di tipo generale:

- a) In tutto il territorio comunale è vietato procedere, senza specifica autorizzazione, a modificazioni dell'assetto del suolo; si considerano vietati:
- ✓ Sbancamenti;
 - ✓ Scavi di rilevante entità;
 - ✓ Asportazione dello strato colturale;
 - ✓ Formazione di strade o piazzali anche se di semplice massiciata;
- La compatibilità dell'intervento dovrà essere valutata in relazione alle componenti archeologiche, paesaggistiche, geologiche, ecosistemiche ed alle necessarie integrazioni arboree.
- b) I nuovi spazi pubblici e le aree di pertinenza per interventi di nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o ritenzione anche temporanea delle acque. Le aree libere di pertinenza di interventi di nuova edificazione a destinazione residenziale e le aree libere di pertinenza ad edifici a destinazione residenziale interessate da manutenzione straordinaria e risanamento conservativo, con deroga per gli edifici le cui caratteristiche storiche ed architettoniche esigano il mantenimento od il ripristino, delle originarie pavimentazioni non permeabili, devono essere permeabili per il 25% della loro estensione. Tuttavia per motivi di sicurezza di tipo statico, per motivi derivanti dalle caratteristiche geotecniche dei terreni e per motivi di copertura dei suoli per la tutela di eventuale sversamento di sostanze inquinanti, è possibile procedere alla messa in opera di coperture del suolo di tipo impermeabile.
- c) Su tutte le aree già interessate da attività produttive o utilizzate da cave e discariche, ogni trasformazione deve essere proceduta dalla bonifica ambientale, nel rispetto delle disposizioni di legge ed esattamente in base al DL 22/97 ed al DGR n.17252/96. A tale scopo è da ritenersi come parte integrante della richiesta di piano attuativo o semplicemente di concessione edilizia una **valutazione della qualità ambientale dell'area**. Tale valutazione dovrà contenere:
- ✓ Indagini specifiche sulla qualità del suolo e del sottosuolo;
 - ✓ Condizioni di eventuale inquinamento della falda;
 - ✓ Indicazioni sulle eventuali azioni ed opera di bonifica e ripristino ambientale.
- Le opere di bonifica costituiscono condizione preliminare alla realizzazione delle trasformazioni edilizie e sono a completo carico dei soggetti attuatori la trasformazione stessa.
- d) Nelle zone agricole la realizzazione di nuove recinzioni (si intendono escluse le strutture d'ingresso) deve essere realizzata con siepi vive del tipo autoctono,

- supportate, eventualmente, da strutture metalliche aventi zoccoli di sostegno totalmente interrati.
- e) Le recinzioni esistenti devono essere adeguate a quanto prescritto nel comma precedente, nel caso di interventi che interessino la completa trasformazione degli immobili.
 - f) Nelle aree in cui insistono attività produttive, il verde dovrà essere realizzato a fasce alberate di isolamento e filtro di adeguata profondità.
 - g) Per gli edifici posti in prossimità di strade, il verde dovrà essere disposto in modo tale da ridurre l'inquinamento acustico e quello atmosferico.
 - h) Nelle zone collinari sono tutelati i percorsi, la viabilità e le aree che si ritengono, in base ad opportuni studi, di potenziale peso archeologico.
 - i) E' da ritenersi tutelata anche la visuale panoramica, pertanto in ogni progetto di trasformazione andranno appositamente studiate eventuali compromissioni prospettiche.

Il P.R.G. intende creare un sistema sinergico architettura/paesaggio mediante azioni volte alla:

- ✓ Conservazione delle specie arboree di pregio;
- ✓ Conservazione degli elementi che caratterizzano il paesaggio agrario (viali, siepi, filari, etc.);
- ✓ Redazione di progetti di dettaglio per gli spazi verdi che tendano alla valorizzazione dell'intero sistema del verde;
- ✓ Messa a dimora di un (1) albero di alto fusto (se non già esistenti all'interno del lotto) e di un (1) gruppo di arbusti ogni 100 mq di area di pertinenza dell'immobile. Le essenze di alberature e arbusti sono da scegliere tra quelle certamente identificate come autoctone.

Il rispetto delle prescrizioni relative al verde, contenute nella concessione edilizia, va effettuato al momento della abitabilità/agibilità dell'opera che potrà comunque essere rilasciata nel caso in cui il periodo climatico non consenta la corretta messa a dimora delle essenze. Il committente avrà l'obbligo però di stipulare con l'A.C. apposito contratto che lo vincolerà alla realizzazione delle opere a verde al mutare delle condizioni climatiche.

- **art. 31 Principi di Sostenibilità**

- a) Il P.R.G. individua come obiettivo prioritario, nell'ambito della tutela dell'ambiente e delle risorse non rinnovabili, il raggiungimento della "Qualità Ecosistemica". Per il perseguimento di tale finalità si punterà, in via prioritaria, alla cura di specifiche prestazioni esigenziali e quindi di subordinati requisiti. Le prestazioni esigenziali sono chiarite nel quaderno delle Norme Comportamentali.

• **art. 32 Sistema delle Incentivazioni**

- a) Il P.R.G., con il presente articolo, individua una serie di meccanismi incentivanti volti al miglioramento della qualità architettonica ed ambientale sull'intero territorio comunale.
- b) L'accesso al sistema incentivante ha carattere espressamente facoltativo ~~quindi non è da ritenersi norma prescrittiva o comunque vincolante~~, - **PARTE SOPPRESSA*** ed è regolamentato dalle procedure riportate nel Quaderno delle Norme Comportamentali.
- c) La determinazione dei progetti di trasformazione che in base alla loro qualità potranno accedere al sistema incentivante sarà accertata dall'A.C. attraverso l'esame dei progetti pervenuti. Tali progetti dovranno contenere documentazione aggiuntiva a quella classica occorrente per interventi di trasformazione. La documentazione supplementare da allegare al normale progetto di trasformazione sarà stabilita in sede di redazione di **P.P.E.** pertanto non sarà possibile dare inizio al sistema delle incentivazioni prima della compiuta redazione ed approvazione del **P.P.E.**

*

Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

➤ Titolo IV: Limiti alla Trasformazione

- | | |
|-----------------|---|
| • art. n.33/1-2 | Prescrizioni e Vincoli a Tutela della Mobilità |
| • art. n.34/1-4 | Prescrizioni e Vincoli in materia di protezione e tutela del territorio e delle risorse ambientali, culturali e storiche. |
| • art. n.34/5-9 | Prescrizioni e Vincoli in materia di salute pubblica e sicurezza. |
| • art. n.35 | Aree di rispetto e tutela del patrimonio eco-ambientale e storico e dei percorsi storici della Valle dell'Irno. |

Di seguito si articolano le prescrizioni che il P.R.G. assorbe come vincolanti dalle leggi in materia di Vincoli e Tutele. Le prescrizioni sono suddivise in tre aree tematiche:

- **Prescrizioni e Vincoli a protezione e tutela della Mobilità.**
- **Prescrizioni e Vincoli in materia di protezione e tutela del Territorio e delle Risorse Ambientali, Culturali e Storiche.**
- **Prescrizioni e Vincoli in materia di Salute Pubblica e Sicurezza.**

Nel presente Titolo, si articolano, inoltre le prescrizioni che il P.R.G. pone come vincolanti a tutela di:

- **Nuclei Storici del Territorio Comunale**
- **Percorsi Storici ed Aree a Potenziale Interesse Archeologico (A.P.A)**
- **Area Fluviale lungo il fiume Irno.**

Particolari prescrizioni per la tutela e la salvaguardia della salute dei cittadini sono contenute nella terza area tematica su descritta, ad integrazione delle norme a livello nazionale e regionale.

Gli elaborati grafici a corredo della lettura delle seguenti norme sono:

Elaborato P.2.4	Definizione delle zone omogenee nell'intero territorio comunale e vincoli vigenti
Elaborato P.2.4/bis	Vincolo Idrogeologico*
Elaborato P.2.5	Vincoli Vigenti
Elaborato P.2.5/1	Individuazione dei punti di captazione acquedottistica
Elaborato P.2.5/1bis e allegato	Prescrizioni per la Città delle Attività – Fasce Antinquinamento.
Elaborato P.2.5/2	Vincoli Vigenti a protezione della mobilità
Elaborato P.2.5/3	Aree di rispetto e tutela del patrimonio eco-ambientale e storico: Individuazione delle A.P.A., sentieri storici, punti panoramici e vedute.

* Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

Elaborato P.2.5/4	Mappa dei siti di interesse storico , artistico presenti nel comune di Baronissi
-------------------	--

art. 33/1 Prescrizioni e vincoli a protezione e tutela della mobilità

FASCE DI RISPETTO A PROTEZIONE DEGLI ASSI STRADALI

NORME A TUTELA DELLA CIRCOLAZIONE STRADALE E DEL SISTEMA RELAZIONALE

OGGETTO DEL VINCOLO:

Aree destinate alla circolazione stradale e quelle relative alle fasce di rispetto, per gli assi già realizzati e per quelli in previsione nel P.R.G. L'elaborato grafico P.2.5/2 ordina tutti gli assi deputati alla circolazione stradale del territorio comunale presenti e previsti secondo la classificazione operata dal nuovo Codice della Strada. A ciascuna delle categorie sono assegnate le fasce di rispetto poste a tutela. Le aree necessarie alla realizzazione della viabilità in previsione sono destinate ad essere acquisite.

LEGGI ISTITUTIVE E RIFERIMENTI NORMATIVI:

Nuovo Codice della Strada:

D.L. 285/1992 e successive modifiche ed integrazioni

ENTE PREPOSTO ALL'ISTITUZIONE DEL VINCOLO:

Ministero dei Lavori Pubblici, Regione Campania, Provincia e Comune, ognuno nell'ambito delle rispettive competenze.

CONTENUTI ED EFFETTI DEL VINCOLO:

La destinazione di un' area deputata alla realizzazione di nuovi assi stradali comporta vincolo di assoluta inedificabilità.

La destinazione di aree deputate a fasce di rispetto comporta l'assoluta inedificabilità senza indennizzo, dal momento che tale vincolo e' da considerarsi come connaturale alla proprietà e pertanto non ablatorio; in conseguenza la destinazione a fascia di rispetto e tutela stradale non comporta in quanto tale l' acquisizione diretta delle aree da parte della Pubblica Amministrazione. Entro le fasce di rispetto possono essere realizzate da parte della Pubblica Amministrazione, in caso di acquisizione diretta, nuove sedi stradali, allargamenti delle sedi esistenti, marciapiedi, piste ciclabili, parcheggi e aree sosta.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Le aree indicate come fasce di rispetto negli elaborati di piano non conservano la specifica destinazione di zona, anche qualora erroneamente indicata con segno grafico.

Il Piano recepisce quanto disposto dall'art.18 del d.lgs 285/1992 in merito alle Fasce di rispetto ed aree di visibilità nei centri abitati, e quanto disposto dallo stesso dlgs in merito a piantumazioni di vario tipo.

Si specifica che nell'elaborato grafico su indicato le strade ricadenti nel territorio del Comune di Baronissi appartengono alle seguenti categorie, per le quali si riassumono le ampiezze delle relative fasce di rispetto:

Strade classificate di tipo	Fascia di rispetto entro il centro abitato	Fascia di rispetto fuori il centro abitato
A	ml.30	ml.60
C		ml.30
E		
F		ml.20

Il P.R.G. individua negli elaborati di piano definiti dalle sigle P.2.4,P.2.5,P.2.5/2 le Fasce di Rispetto a protezione della circolazione stradale e della mobilità veicolare. Nel caso si verificano incongruenze grafiche tra gli elaborati di piano, sono ritenute vincolanti le prescrizioni grafiche dell'elaborato P.2.5/2. Sono da intendersi comprese nella classificazione delle aree di servizio alla viabilità, tra le altre, anche quelle di seguito riportate:

- ✓ piste ciclabili;
- ✓ percorsi pedonali;
- ✓ barriere acustiche;
- ✓ sistemazioni a verde;
- ✓ viali alberati;
- ✓ parcheggi alberati.

Interventi sul patrimonio edilizio esistente :

Fabbricati ed insediamenti, eventualmente ricadenti in fasce di rispetto, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, recupero e di interventi atti a superare le barriere architettoniche. Non sono consentiti ampliamenti. I cambi di destinazione d'uso possono essere consentiti solo qualora non comportino un maggiore carico urbanistico ed accessi in contrasto con la sicurezza della circolazione stradale cui la fascia di rispetto e' posta a tutela. In quest'ultimo caso il progetto andrà sottoposto preventivamente all'assenso degli Enti proprietari dell'infrastrutture stradali. Nel caso si tratti di strade appartenenti al Comune il progetto dovrà ottenere autorizzazione da parte della Giunta Comunale.

Nelle fasce di rispetto sono quindi consentiti i seguenti interventi:

- ✓ Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e recupero di fabbricati esistenti;
- ✓ Eventuali modifiche di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, ricadenti in fascia di rispetto nel rispetto di quanto suddetto.
- ✓ Recinzioni in conformità alle norme del codice della strada;
- ✓ Stazioni di servizio ed impianti di distribuzione carburante secondo quanto stabilito nell'articolo n.36 delle presenti norme;
- ✓ Volumi tecnici ed impianti limitatamente all'interrato o comunque di altezza non superiore a 1,5 m. (un metro e cinquanta centimetri);
- ✓ Rampe di accesso e sistemazioni delle aree private a verde od a parcheggi del tipo alberato sempre in rispetto di quanto dettato dall'articolo n.30 delle presenti norme;
- ✓ Depositi e/o esposizioni merci (all'esterno del territorio urbanizzato) a cielo aperto purché adiacenti a zone del tipo T.U./D1 e T.U./D2 già edificate;
- ✓ Depositi e merci in esposizione oltre ad essere tenuti a debita distanza dal filo stradale (la distanza non può essere inferiore all'altezza stessa della merce depositata) vanno necessariamente schermati con idonea vegetazione (per la scelta delle essenze si veda l'articolo n.30).
- ✓ E' ammessa la realizzazione di cabine e sostegni di linee elettriche in conformità a quanto previsto dal D.M. LL.PP. del 21/03/1988.

La viabilità prevista e le relative fasce di rispetto indicate negli appositi elaborati grafici di piano possono subire parziali modifiche del loro tracciato, in fase di esecuzione dell'opera, da approvarsi con Delibera di C.C.

- **art. 33/2 Prescrizioni e vincoli a protezione e tutela della mobilità**

FASCE DI RISPETTO A PROTEZIONE DEGLI ASSI FERROVIARI

NORME A TUTELA DELLA CIRCOLAZIONE SU FERRO E DEL SISTEMA RELAZIONALE

OGGETTO DEL VINCOLO:

Il vincolo norma le aree lungo il tracciato delle linee ferroviarie per una fascia pari a ml.30 dall'asse di giacitura delle rotaie.

LEGGI ISTITUTIVE E RIFERIMENTI NORMATIVI:

Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle Ferrovie e di altri servizi di trasporto.

D.P.R. 753/1980

ENTE PREPOSTO ALL'ISTITUZIONE DEL VINCOLO:

F.F.S.S., Provincia e Comune ognuno nell'ambito delle rispettive competenze.

CONTENUTI ED EFFETTI DEL VINCOLO:

La destinazione di un'area deputata a fascia di rispetto ferroviario comporta vincolo di inedificabilità

Fabbricati ed insediamenti, eventualmente ricadenti in fasce di rispetto, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono consentiti ampliamenti, purché non riducano la distanza dall'asse ferroviario. I cambi di destinazione d'uso possono essere consentiti solo qualora non comportino un carico urbanistico in contrasto con la sicurezza della circolazione ferroviaria cui la fascia di rispetto è posta a tutela. Viggono, inoltre tutti i divieti posti ai sensi degli artt.52,53,55,56 del D.P.R.753/1980. Tutti gli interventi suddetti sono comunque sottoposti all'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione del **Nulla Osta** ai sensi dell'art.60 del suddetto decreto, rilasciato dai competenti uffici della società che gestisce la ferrovia.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Le aree indicate come fasce di rispetto negli elaborati di piano conservano la specifica destinazione di zona, ma sono inedificabili.

Nelle zone di rispetto ferroviario sono consentiti tutti gli interventi che si rendano utili al mantenimento, la razionalizzazione il potenziamento e realizzazione di linee ferroviarie e strutture tecnologiche atte a garantire maggior sicurezza del traffico ferroviario. Sono auspicabili inoltre l'ammodernamento e la costruzione di nuove stazioni ferroviarie.

- **art. 34/1 Prescrizioni e vincoli in materia di protezione e tutela del territorio e delle risorse ambientali, culturali e storiche.**

VINCOLO IDROGEOLOGICO

OGGETTO DEL VINCOLO:

Il vincolo e' posto al fine di tutelare la stabilità dei suoli e il regolare regime delle acque. Insiste su terreni che, a seguito di approfondite indagini, risultano vulnerabili dal punto di vista idrogeologico.

Il P.R.G. indica ,**in un apposito elaborato grafico redatto su base catastale 1: 5000 indicato con sigla P.2.4/bis; pertanto l'indicazione di tale vincolo sugli elaborati con sigla P.2.4 e P.2.5 è da ritenersi solo indicativa.***

LEGGI ISTITUTIVE E RIFERIMENTI NORMATIVI:

Legge istitutiva del vincolo idrogeologico:

R.D. 3267/1923

ENTE PREPOSTO ALL'ISTITUZIONE DEL VINCOLO:

Regione Campania, Assessorato Agricoltura e Foreste, ognuno nell'ambito delle proprie competenze.

CONTENUTI ED EFFETTI DEL VINCOLO:

Il vincolo idrogeologico non comporta l'inedificabilità assoluta ma il titolo autorizzativo per attività edilizia (concessione, autorizzazione, denuncia di inizio attività) deve essere corredato da **Nulla Osta** rilasciato dal competente Ente Preposto all'istituzione del vincolo.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Tutte le aree conservano la specifica destinazione di zona urbanistica.

*

Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

Norme Tecniche di Attuazione Città dell'Inum
Ufficio di Piano Comune di Baronissi

- **art. 34/1bis Prescrizioni e vincoli in materia di protezione e tutela del territorio e delle risorse ambientali, culturali e storiche.**

RISCHIO IDROGEOLOGICO

OGGETTO DEL VINCOLO:

La perimetrazione delle aree a rischio frana e delle aree a rischio alluvione insiste su aree potenzialmente instabili e pericolose. La suddetta perimetrazione e' redatta dall'autorità di Bacino competente sul territorio all'interno del Piano Stralcio.

Il P.R.G. indica , rispettivamente, in elaborato grafico con sigla P.2.4 e P.2.5, ed in allegato grafico denominato Carta della Stabilità, le aree soggette a vincolo idrogeologico e le aree potenzialmente instabili, queste ultime indicate con la stessa metodologia utilizzata per la proposta di ripermimetrazione delle Aree a Rischio Frana del **Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Regionale Destra Sele e Fiume Sarno** attualmente in fase di redazione.

LEGGI ISTITUTIVE E RIFERIMENTI NORMATIVI:

L.R.8/1994

D.P.C.M.29/09/1998

L.279/2000

L.365/2000

ENTE PREPOSTO ALL'ISTITUZIONE DEL VINCOLO:

Regione Campania, Autorità di Bacino Regionale Destra Sele,
Autorità di Bacino Regionale Fiume Sarno, ognuno nell'ambito delle proprie competenze.

CONTENUTI ED EFFETTI DEL VINCOLO:

Il vincolo idrogeologico, a secondo del livello di pericolosità e conseguentemente di rischio delle aree su cui insiste, non comporta vincolo di inedificabilità assoluta, ma una serie di limitazioni all'attività edilizia e di trasformazione, che il piano regolatore comunale puo' invece consentire. I suddetti limiti vigono fino al compimento di opere di mitigazione del rischio che lo stesso Piano Stralcio e le Autorità di Bacino competenti impongono di realizzare attraverso propri strumenti attuativi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Sussistono tutte le prescrizioni che il Piano Stralcio indicherà sul Territorio Comunale al momento della adozione da parte del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino.

Sussistono inoltre le prescrizioni particolari indicate nella Relazione Geologico-Tecnica allegata al P.R.G.a corredo della perimetrazione delle aree indicate nell'elaborato grafico Carta della Stabilità, qualora non in contrasto con la disciplina normativa del suddetto Piano. Tutte le aree conservano la specifica destinazione di zona urbanistica.

art. 34/2 Prescrizioni e vincoli in materia di protezione e tutela del territorio e delle risorse ambientali, culturali e storiche.

VINCOLO IDRAULICO

OGGETTO DEL VINCOLO:

Il vincolo e' posto al fine di tutelare le acque pubbliche e controllare i relativi lavori. Il T.U. regola e classifica le opere intorno alle acque pubbliche in cinque categorie (Sezione II - VI). Le opere idrauliche riguardano la conservazione degli alvei, opere sui lungofiumi, opere che hanno fine di impedire inondazioni, difendere ferrovie, migliorare regimi di corsi d'acqua, sistemazioni di alvei e opere in difesa dell'abitato. Il P.R.G. indica, rispettivamente, in elaborato grafico con sigla P.2.4 e P.2.5, S.1.1, S.1.2, le reti delle acque alle quali si applicano le suddette categorie di opere e i seguenti divieti, indicati nel capo VII, Polizia delle Acque Pubbliche, artt.96 – 101.

L'art.96 indica i lavori vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro sponde, alvei;

L'art.97 indica i lavori che si possono eseguire con speciale permesso del Genio Civile

L'art.98 indica i lavori che si possono eseguire con speciale permesso del Ministero dei Lavori Pubblici.

LEGGI ISTITUTIVE E RIFERIMENTI NORMATIVI:

Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie: **R.D. 523/1904**

Regolamento sulla tutela di opere idrauliche di prima e seconda categoria e delle opere di bonifica: **R.D. 2669/1937**

ENTE PREPOSTO ALL'ISTITUZIONE DEL VINCOLO:

Ministero dei Lavori Pubblici

CONTENUTI ED EFFETTI DEL VINCOLO:

Il vincolo idraulico comporta l'inedificabilità assoluta e i divieti su descritti.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Le zone su cui insiste il vincolo idraulico non hanno specifica destinazione di zona e sono appartenenti a demanio pubblico.

art. 34/3 Prescrizioni e vincoli in materia di protezione e tutela del territorio e delle risorse ambientali, culturali e storiche.

VINCOLO DI TUTELA DEI BENI CULTURALI

OGGETTO DEL VINCOLO:

Sono soggetti a vincolo i beni descritti dagli artt. 2,3,4 del vigente T.U.490/99. Il P.R.G. individua una serie di beni immobili rispondenti alle caratteristiche di cui agli artt. citati. Tale elenco di beni, comprendenti beni pubblici e privati e' reso in forma grafica all'elaborato di Piano, contrassegnato con la sigla P.2.5/4: Mappa dei siti di interesse storico , artistico presenti nel comune di Baronissi, e nell'elaborato grafico P.2.5/3. Ai fini della tutela del patrimonio archeologico, i progetti che riguardano le aree di interesse archeologico dovranno essere presentati alla soprintendenza per i beni Archeologici di Salerno – Avellino - Benevento per il preventivo parere di competenza. Tale elenco compatibilmente a quanto sarà disposto dalla competente Soprintendenza, ed in seguito a delibera di Giunta Comunale, indicherà gli immobili su cui e' operante il vincolo, e per i quali, ciascun progetto di modifica dovrà essere avallato, oltre che da titolo edilizio anche da parere e **Nulla Osta** della competente Soprintendenza.

LEGGI ISTITUTIVE E RIFERIMENTI NORMATIVI:

Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali: **D.L. 490/1999**

ENTE PREPOSTO ALL'ISTITUZIONE DEL VINCOLO:

Ministero per i beni e le attività culturali
Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici di Sa e Av.

CONTENUTI ED EFFETTI DEL VINCOLO:

L'imposizione del vincolo comporta che eventuali modifiche dello stato dei luoghi e dei beni deve essere dotato di **Nulla Osta** della Soprintendenza competente.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

I progetti presentati riguardanti i beni compresi nel suddetto elenco dovranno comunque adeguarsi alla normativa urbanistica e ad eventuali ulteriori prescrizioni che il regolamento edilizio vorrà imporre.

art. 34/4 Prescrizioni e vincoli in materia di protezione e tutela del territorio e delle risorse ambientali, culturali e storiche.**VINCOLO DI TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI****OGGETTO DEL VINCOLO:**

Sono soggetti a vincolo i beni descritti dagli artt. 138/139/146 del vigente T.U.490/99. Il P.R.G. individua , nell'elaborato grafico del piano come P.2.5 e P.2.4 le aree che la Regione a sua volta ha provveduto ad inserire nell'elenco dei beni paesaggistico-ambientali. Il perimetro di tali aree comprende i versanti della Valle, prevalentemente coperti da vegetazione boschiva.

LEGGI ISTITUTIVE E RIFERIMENTI NORMATIVI:

Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali:
D.L. 490/1999

ENTE PREPOSTO ALL'ISTITUZIONE DEL VINCOLO:

Ministero per i beni e le attività culturali
Regione Campania
Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici di Sa e Av.

CONTENUTI ED EFFETTI DEL VINCOLO:

L'imposizione del vincolo comporta che progetti di eventuali modifiche esteriori dello stato dei luoghi possono essere assentiti con regolare titolo autorizzativo, solo in seguito al rilascio del **Nulla Osta** da parte della Regione e della competente Soprintendenza. Il rilascio di tale Nulla-Osta non e' necessario per le categorie di lavori elencati all'art.152 del T.U.490/99.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

I progetti presentati riguardanti i beni compresi nel suddetto elenco dovranno comunque adeguarsi alla normativa urbanistica e da eventuali ulteriori prescrizioni che il regolamento edilizio vorrà imporre.

- **art. 34/5 Prescrizioni e vincoli in materia di salute pubblica e sicurezza.**

TUTELA E SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDRICHE

OGGETTO DEL VINCOLO:

Gli orientamenti sulla tutela delle risorse idriche delle direttive CEE 80/778,98,83 e dei d.p.r. e d.lgs. emanati a livello nazionale in materia, riguardano da un lato la vigilanza sulla composizione chimica delle acque potabili, dall'altro la regolamentazione di attività di trasformazione nelle vicinanze di punti di captazione. Il Piano Regolatore Generale interviene su quest'ultimo aspetto, al fine di salvaguardare le risorse idriche, ed individua nell'elaborato grafico P.2.5/1 i punti di captazione di risorse idriche per consumo umano e relative fasce di rispetto. In coerenza con quanto disposto nell'art.31 delle presenti norme il Piano istituisce due aree di tutela intorno ai punti di captazione acquedottistica:

Fascia di Tutela Assoluta : pari ad un raggio di ml.20 dal punto di captazione acquedottistica.

Fascia di Rispetto: pari ad un raggio di ml. 200 dal punto di captazione acquedottistica.

LEGGI ISTITUTIVE E RIFERIMENTI NORMATIVI:

Attuazione della Direttiva CEE n.80/778 concernente la qualità delle acque destinate a consumo umano: **D.P.R. 236/1988**

Attuazione della Direttiva CEE n.98/83 concernente la qualità delle acque destinate a consumo umano: **D.Lgs. 31/2001**

ENTE PREPOSTO ALL'ISTITUZIONE DEL VINCOLO:

Ministeri Ambiente, Sanità, Regione

CONTENUTI ED EFFETTI DEL VINCOLO:

Fascia di Tutela Assoluta : Le aree ricadenti in tale fascia, essendo immediatamente circostanti le captazioni, devono essere protette e deputate ad infrastrutture di servizio e ad opere di captazione e presa.

Fascia di Rispetto: Entro tale fascia non sono consentiti dispersione di fanghi ed acque reflue, accumulo e spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi, impianti disperdenti (vasche Imhof o simili),apertura di cave,dispersione di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade, stoccaggio di sostanze chimiche pericolose, centri di raccolta e rottamazione di autoveicoli. Qualora qualcuna delle suddette attività fosse presente e' necessario predisporre l'allontanamento o la messa in sicurezza.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Le aree di tutela assoluta su cui insiste hanno specifica destinazione di zona "impianti", le aree di rispetto conservano le specifiche destinazioni di zona urbanistica ma vi insiste una restrizione d'uso limitatamente alle attività non consentite elencate al punto "contenuti ed effetti del vincolo".

- **art. 34/6 Prescrizioni e vincoli in materia di salute pubblica e sicurezza.**

RISCHIO SISMICO

OGGETTO DEL VINCOLO:

Gli allegati del P.R.G., Carta della stabilità e zonazione del territorio in prospettiva sismica, e la relazione geologico-tecnica, segnalano una articolazione delle aree del territorio comunale per classi di stabilità. Al fine di una tutela dei cittadini e del territorio, per ciascuna di queste aree sono indicate restrizioni e prescrizioni per la corretta esecuzione dell'attività edificatoria. Il Piano considera come prescrittivo quanto disposto dalla relazione geologico-tecnica nella parte che e' a corredo della zonazione del Territorio in classi di stabilità.

LEGGI ISTITUTIVE E RIFERIMENTI NORMATIVI:

Norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di difesa del territorio dal rischio sismico **L.R. 9/1983**

ENTE PREPOSTO ALL'ISTITUZIONE DEL VINCOLO:

Regione

CONTENUTI ED EFFETTI DEL VINCOLO:

Il vincolo su descritto comporta l'adozione di corretti accorgimenti nell'esercizio dell'attività edificatoria nelle classi di aree descritte come aree stabili, aree a media stabilità, aree potenzialmente instabili. Il vincolo comporta l'assoluta inedificabilità nelle aree considerate instabili. Per gli insediamenti attualmente insistenti su area instabili, e regolarmente assentiti o condonati, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. E' consentito il cambio di destinazione d'uso solo qualora la nuova destinazione comporti una riduzione di persone e di tempo di soggiorno nei locali.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Le aree indicate nella zonazione in prospettiva sismica conservano la specifica destinazione di zona, di queste le aree instabili sono da considerarsi comunque inedificabili e, coincidendo con gli alvei fluviali e torrentizi non hanno destinazioni di zona urbanistica.

- **art. 34/7 Prescrizioni e vincoli in materia di salute pubblica e sicurezza.**

FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE**OGGETTO DEL VINCOLO:**

Sono soggette a vincolo le aree intorno ad impianti cimiteriali per un raggio pari a ml.200.

LEGGI ISTITUTIVE E RIFERIMENTI NORMATIVI:

Testo Unico delle Leggi Sanitarie: **R.D.1265/1934**

ENTE PREPOSTO ALL'ISTITUZIONE DEL VINCOLO:

Comune

CONTENUTI ED EFFETTI DEL VINCOLO:

La destinazione di un area deputata a fascia di rispetto cimiteriale comporta l'assoluta inedificabilità delle aree. Essendo scopo dell'imposizione del vincolo l'assicurare condizioni di igiene e salubrità, il garantire tranquillità e decoro ai luoghi di sepoltura, oltre che il consentire eventuali ampliamenti del cimitero, non è consentita edificazione di alcun manufatto o struttura, anche interrata, che comporti insediamento umano. È consentita la realizzazione di strutture per uso temporaneo, che non comportino trasformazione irreversibile del suolo, quali parcheggi pubblici, aree a parco attrezzato, chioschi temporanei in legno e vetro, non fondati ed aventi caratteristiche di amovibilità, per la vendita di fiori, o di servizio per aree eventualmente utilizzate a parco.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Sui fabbricati esistenti in zona di rispetto cimiteriale sono sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e tutti gli interventi indicati alle lettere a),b),c),d) del comma 1 art.31 della L.457/1978. Non sono consentiti ampliamenti. È consentito il cambio di destinazione d'uso, purché gli usi siano compatibili con le zone urbanistiche adiacenti ed ad esse assimilabili ad esclusione della destinazione d'uso residenziale.

- **art. 34/8 Prescrizioni e vincoli in materia di salute pubblica e sicurezza.**

RISCHIO DI ESPOSIZIONE A RADIAZIONI NON IONIZZANTI

OGGETTO DELLA REGOLAMENTAZIONE:

La Legge Regionale disciplina le sorgenti che generano radiazioni non ionizzanti, utilizzate in impianti fissi di telecomunicazioni e radiotelevisivi con frequenza compresa tra 100KHZ e 300 GHZ e con potenze efficaci massime al connettore di antenna superiore a 7 Watt.

LEGGI ISTITUTIVE E RIFERIMENTI NORMATIVI:

Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana: **D.M. 381/1998**

Tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni: **L.R. 14/2001**

ENTE PREPOSTO ALL'ISTITUZIONE DEL VINCOLO:

Ministeri Ambiente, Sanità, Regione Campania, A.R.P.A.C.(Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente in Campania.)

CONTENUTI ED EFFETTI DELLA REGOLAMENTAZIONE:

La legge regionale stabilisce l'obbligo da parte dei titolari o dei legali rappresentanti degli impianti, di comunicare le caratteristiche tecniche dell'impianto all'A.R.P.A.C., che a sua volta ha il compito di verificare le caratteristiche effettive dell'impianto ed il rispetto dei valori soglia espressi dal D.M. 381/1998. La legge regionale, inoltre nell'art.4 stabilisce che la progettazione e la realizzazione dei sistemi fissi di telecomunicazioni e radiotelevisivi, operanti nell'intervallo di frequenza compreso tra 100Khz e 300Ghz e l'adeguamento di quelle preesistenti, deve avvenire in modo da produrre i valori di campo elettromagnetico piu' bassi possibile. Da tale assunto e da risultati delle ricerche scientifiche in campo internazionale, la Pubblica Amministrazione intende perseguire il **principio cautelativo**, secondo il quale in permanenza di un dubbio sulla soglia di rischio, si adotta la soluzione piu' garantista per la salute. In tale ottica, fatte salve le disposizioni di cui alla legge regionale ed al D.M., la Pubblica Amministrazione intende perseguire l'**obiettivo di qualità** dato dal valore max di campo magnetico pari a **0,3volt/metro** per le sorgenti di alte frequenze. La localizzazione di nuovi impianti, se di potenza inferiore a 150W, potrà essere prevista in aree poste a distanza minima di **m.500**, da abitazioni ed altri insediamenti che comportino la permanenza di persone per piu' di quattro ore, di **m.1000** se di potenza superiore a 150W.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Gli impianti preesistenti, qualora non rispondano ai limiti di emissione max consentiti dal D.M., dovranno essere messi a norma, oppure sospesi. La Pubblica Amministrazione, in seguito a mappatura del proprio territorio comunale per l'individuazione sia degli impianti che della popolazione potenzialmente a rischio, con riferimento particolare alle attività scolastiche, sanitarie, residenziale, deve pretendere il raggiungimento dell'obiettivo di qualità di cui sopra, oppure la delocalizzazione dell'impianto. Negli elaborati grafici di P.R.G. contrassegnati dalle sigle P.2.4 e P.2.5, i segni grafici "vincolo di rispetto antenne" non indicano un preciso perimetro all'interno del quale vigono restrizioni agli usi o alle attività edificatorie di privati, ma evidenziano le aree in cui insistono attualmente sorgenti di alte frequenze. In seguito a verifica delle caratteristiche degli impianti a cura dell'A.R.P.A.C., ed in seguito ad analisi degli insediamenti che gravitano intorno alle sorgenti, sarà la Pubblica Amministrazione a decidere l'ulteriore obbligo al raggiungimento dell'obiettivo di qualità o la delocalizzazione dell'impianto. Nuove eventuali localizzazioni dovranno essere consentite solo a soddisfacimento delle distanze già indicate nel paragrafo "contenuti ed effetti della regolamentazione".

EFFICACIA DELLA REGOLAMENTAZIONE

E' pienamente efficace la regolamentazione imposta dalla L.R. e dal D.M. nonché le restrizioni previste dall'Amministrazione Comunale in termini di emissione del campo magnetico e del valore max per il raggiungimento dell'obiettivo di qualità.

- **art. 34/9 Prescrizioni e vincoli in materia di salute pubblica e sicurezza.**

RISCHIO DI ESPOSIZIONE A CAMPI ELETTROMAGNETICI GENERATI DA ELETTRODOTTI

OGGETTO DELLA REGOLAMENTAZIONE:

Sono oggetto della regolamentazione gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica.

LEGGI ISTITUTIVE E RIFERIMENTI NORMATIVI:

Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti:
L.R. 13/2001

ENTE PREPOSTO ALL'ISTITUZIONE DEL VINCOLO:

Regione Campania, A.R.P.A.C.(Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente in Campania.)

CONTENUTI ED EFFETTI DELLA REGOLAMENTAZIONE:

La legge regionale stabilisce l'obbligo da parte della Pubblica Amministrazione di segnalare la presenza di elettrodotti nel proprio territorio comunale e di verificare il rispetto del valore limite di induzione magnetica, misurata al ricettore di **0,2 microtesla**, in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate, ospedali ed aree urbane, nonché uffici adibiti a permanenza di persone non inferiori a quattro ore giornaliere. La Pubblica Amministrazione intende perseguire l'**obiettivo di qualità** dato dal valore max di campo magnetico pari a **0,01 microtesla**, per le sorgenti di basse frequenze. Il Piano Regolatore definisce inoltre le distanze minime da adottare al fine di tutelare gli insediamenti.

Linee a 132.000 volt ml.90

Linee a 220.000 volt ml.100

Linee a 380.000 volt ml.200

Le suddette distanze vigono al conseguimento dell'obiettivo di qualità.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Tutti i progetti di nuove linee interessanti il Territorio del Comune dovranno comunque adeguarsi alle distanze minime ed ai valori limite di induzione magnetica pari all'obiettivo di qualità proposto o qualora sia sufficientemente dimostrata l'impossibilità al raggiungimento di tale obiettivo, ai valori limite stabiliti dalla Legge Regionale. L'Amministrazione Comunale, al fine di tutelare i valori paesaggistico-ambientali del suo territorio, dovrà valutare i progetti dell'E.N.E.L. e concertare soluzioni tecnologiche che garantiscano il minimo impatto paesaggistico ed ambientale.

EFFICACIA DELLA REGOLAMENTAZIONE

E' pienamente efficace la regolamentazione imposta dalla L.R.

art. 35 Aree di rispetto e tutela del patrimonio eco-ambientale e storico e dei percorsi storici della valle dell'irno.

Le aree di rispetto e di tutela del patrimonio eco-ambientale e storico sono volte al raggiungimento di obiettivi di qualità che il P.R.G. si propone di ottenere nell'attuazione delle proprie politiche urbane. Il Piano, *in elaborato grafico con sigla P.2.5/3: Aree di rispetto e tutela del patrimonio eco-ambientale e storico: Individuazione delle A.P.A., sentieri storici, punti panoramici e vedute*, individua 3 Aree di rispetto del patrimonio eco-ambientale e storico:

AREA 1 Si intende appartenente all'Area 1 la Città Antica.

L'apparato normativo della Città Antica si compone delle norme già indicate in Titolo II della presente Normativa Tecnica di Attuazione, e di quanto disposto dal T.U. vigente in materia di Beni Culturali, per quanto concerne i beni inseriti nell'apposito elaborato di piano P.2.5/4.

L'inserimento della Città Antica in un'Area di rispetto del patrimonio eco-ambientale storico, sottolinea la necessità, che tutti gli interventi consentiti, in accordo con le prescrizioni di Piano e con la Normativa vigente, e le trasformazioni pubbliche, abbiano un elevato grado di qualità. Il Regolamento edilizio potrà ulteriormente specificare i parametri di qualità che i progetti dovranno raggiungere in equilibrio tra sistemi tecnologici innovativi e esigenze della conservazione.

AREA 2 Si intendono appartenenti all'Area 2 i perimetri indicati nel suddetto elaborato di Piano. Tali perimetri individuano le Aree ad Interesse Archeologico, e le Aree a Potenziale Archeologico. Gli interventi ricadenti all'interno dei perimetri indicati sono subordinati alla esecuzione di sondaggi preliminari, da compiersi in accordo con la Soprintendenza Archeologica, attestanti l'eventuale esistenza di materiale archeologico e quindi la compatibilità dei progetti di trasformazione con gli obiettivi propri della tutela. Inoltre si precisa che, basandosi su studi scientifici, indicati in bibliografia, il P.R.G. individua aree a potenziale interesse archeologico (A.p.A.) per le quali si determina che eventuali interventi di trasformazione siano subordinati a richiesta di parere da inoltrare presso la Soprintendenza Archeologica della Campania. Il P.R.G. individua all'interno di alcune A.p.A. dei sub-ambiti definite –zone di influenza dei percorsi storici- nei quali potenzialmente ricadono gli antichi tratti mesomontani della valle dell'irno.

Il presente articolo pone come vincolo la necessità di intraprendere uno studio, magari all'interno del Laboratorio Frazione, che determini con certezza scientifica la reale esistenza dei percorsi ed il loro effettivo peso storico-ambientale.

AREA 3 Si intendono appartenenti all'Area 3, i perimetri indicati nel suddetto elaborato di Piano. Tali perimetri individuano le Aree che la Regione ha segnalato come di pregio paesaggistico ed ambientale, particolari vedute e punti panoramici, tracciati di sentieri mesomontani. Sono indicati inoltre le aree che il P.R.G. propone di collegare al Parco Diecimare, ed un'area di rispetto lungo le sponde del fiume Irno. Le trasformazioni sia pubbliche che private, per le aree iscritte nei suddetti perimetri, devono essere improntate al raggiungimento degli obiettivi di qualità già segnalati per l'Area 1, e condivisi dai competenti organi di tutela del vincolo paesaggistico-ambientale.

➤ Titolo V: Disposizioni Finali

- | | |
|-------------|--|
| • art. n.36 | Impianti Segnaletici e Pubblicitari, Stazioni di Servizio e Rifornimento Carburante. |
| • art. n.37 | Norme Generali per la regolamentazione degli Insedimenti Commerciali. |
| • art. n.38 | Facoltà di Deroga. |
| • art. n.39 | Documentazione a Corredo delle Domande di Trasformazione; |
| • art. n.40 | Norme Finali. |
| • art. n.41 | Norme Transitorie. |
| • art. n.42 | Aree a Potenziale Archeologico. |
| • art. n.43 | Perimetri di Riqualificazione. |

• art. 36 Impianti Segnaletici e Pubblicitari**Stazioni di Servizio e Rifornimento Carburante (Aree Normative T.U.;T.d.U./I.d.C.)**

- a) Con il presente articolo si intende normare le attività che interessano nello specifico la dotazione di **impiantistica semplice** e le **attività di distribuzione del carburante per autotrazione**.
- b) In assenza di uno specifico piano di settore, per la regolamentazione degli impianti segnaletici e pubblicitari vanno rispettate le norme del codice della strada, ad eccezione di quanto segue:
- ✓ Nella Città Storica le insegne sono consentite solo se inserite all'interno di appositi vani portinsegna predisposti dall'A.C. e comunque non sporgenti dal filo del muro;
 - ✓ Nelle zone consolidate residenziali, nelle zone a verde privato ed in quelle agricole di pregio, le insegne vanno poste sul fabbricato (si intendono comunque escluse le soluzioni a bandiera) e devono essere in rapporto armonico con questi in merito a parametri quali: dimensioni, qualità materiche, ubicazione;
 - ✓ Per gli impianti pubblicitari inseriti all'interno dei perimetri delle stazioni di servizio e rifornimento di carburante si rimanda a quanto disposto dall'art. 52 del DPR 16.12.1992 n.495 e successive modifiche ed integrazioni;
 - ✓ E' vietata in tutto il territorio comunale l'installazione di pannelli pubblicitari, siano essi del tipo permanente o provvisorio, lungo le strade, ad eccezione della segnaletica di interesse pubblico a carattere turistico e della segnaletica di indicazione e direzione.
- c) Eventuali **nuovi centri di raccolta di veicoli** fuori uso sono ammessi unicamente nelle zone produttive (T.U./D, T.d.U./D) non prospicienti su strade statali e provinciali, a condizione che l'area sia perimetrata e visivamente occultata da una fascia verde composta da specie arboree idonee allo scopo. La fascia in oggetto dovrà avere profondità non inferiore a dieci metri (10 m.). Inoltre dovrà essere garantita una distanza tale dagli edifici residenziali che consenta di mantenere i valori di immissione acustica non superiori a quelli previsti dal D.P.C.M. 01.03.1991 ed esattamente quelli relativi alla classe III - Aree di tipo misto-:
- ✓ Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici. I valori massimi ivi consentiti oscillano tra i 60 dB diurni ed i 50 dB notturni.

Stazioni di servizio e rifornimento di carburante: (Aree Normative T.U.;T.d.U./I.d.C.)

- d) Si intendono come tali attrezzature ed impianti per la distribuzione del carburante, lavaggio e riparazione degli autoveicoli, depositi di servizio, pensiline e modeste costruzioni di servizio per l'eventuale vendita di accessori auto e per il ristoro degli utenti. Tali attrezzature sono consentite in tutte le aree normative e nelle fasce di rispetto delle infrastrutture viarie, fatto salvo quanto disposto nel successivo comma e, con esclusione delle seguenti aree:
- ✓ **La Città Antica** T.U./A1-A2-A3 ove si intendono comunque non realizzabili;
 - ✓ **Lo Scenario Agro-Forestale** T.A./E1-E2-E3-E4-E5-E6 ove si intendono realizzabili solo limitatamente alle fasce di rispetto stradale;
- e) Si fa presente che attualmente in base al D.L. 11.02.1998 n.32 il comune con delibera comunale n.101 del 01.10.1999 ha individuato tre aree all'interno del territorio comunale dove andranno ubicati nuovi ed eventuali impianti di distribuzione del carburante. Le stesse aree sono state riportate negli elaborati di Piano, ad eccezione dell'area designata nei pressi di Antessano, in quanto l'asse di collegamento previsto non e' stato confermato dal P.R.G.
- f) I nuovi impianti di cui al comma e, ove realizzabili, dovranno rispettare i seguenti parametri:
- ✓ **Rapporto di copertura RC** (con esclusione delle pensiline per la copertura effettiva delle colonnine di distribuzione): **20% della SF;**
 - ✓ **Indice di Fabbricabilità fondiaria.** **1mc/mq;**
 - ✓ **Altezza massima** **10,50 m. e nel rispetto di quanto disposto dal D.M. 16/01/96 rispetto al tipo di struttura ed in funzione della larghezza stradale*;**
 - ✓ **Quantità di Verde:** **10 mq/mq**
 - ✓ **Distanza da confini** **6m.**
 - ✓ **Distanza da fabbricati** **12m.**
- g) Per le attrezzature di cui al comma e, esistenti sono consentiti solo interventi manutentivi volti a garantire il rispetto della normativa nazionale in merito alla sicurezza sugli impianti. Non sono da includere in questa norma le operazioni per l'abbattimento delle barriere architettoniche secondo quanto stabilito dal T.U. 380/2001;
- h) Per quanto non disciplinato dal presente articolo si ritiene valida la normativa nazionale ed in particolare quanto dettato da: D.lgs 11.02.1998 n.32, D.lgs 08.09.1999 n.346.

*

Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R.

Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

- **art. 37 Norme per la Disciplina degli Insedamenti di tipo Commerciale**

- a) Si rimanda allo “**Strumento di Intervento per l’apparato distributivo e norme di attuazione**” come da L.R. 1/del 07.01.2000

- **art. 37 bis Norme per le strutture turistico ricettive***

1. Il Comune di Baronissi, non è compreso nell'elenco dei comuni individuati nella tabelle A della Legge Regionale 25 agosto 1987, n° 37 tuttavia ,essendo sede dell'Università degli studi di Salerno, il P.R.G. individua delle aree destinate ad attività turistico ricettive e fissa la disciplina di utilizzazione di tali aree.
2. Le aree già destinata da precedenti piani urbanistici a strutture turistiche e ricettive, e le aree in cui è possibile l'edificazione di strutture turistico ricettive nel P.R.G., in considerazione della particolare rilevanza economica e della utilità sociale che tali attività rappresentano,sono sottoposte a vincolo di destinazione, inoltre tutte le strutture ricettive esistenti sono sottoposte al vincolo di cui all'art. 4 della L.R. 16 del 28/11/00.
3. Per le strutture ricettive destinate all'attività turistica, il vincolo avrà vigenza dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire.
4. Il vincolo di destinazione d'uso, di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, vige a tempo indeterminato, esso potrà essere rimosso su richiesta del proprietario, solo se viene comprovata la non convenienza economica-produttiva della struttura ricettiva e previa restituzione di contributi ed agevolazioni pubbliche eventualmente percepite.
5. Per le strutture ricettive, soggette a vincolo, il comune non può consentire il mutamento della destinazione d'uso in atto né adottare la variante al P.R.G. a tal fine eventualmente necessaria, se non previa autorizzazione della Giunta Regionale.
6. In caso di mutamento della destinazione ricettiva in violazione del procedimento di cui al comma precedente e della norma della L.R. 16/2000, sono applicate le sanzioni di cui all'art. 6 della citata L.R. 16/2000

*

Articolo aggiunto per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

- **art. 38 Facoltà di Deroga**

- a) Su tutto il territorio comunale sono ammissibili le deroghe dell'articolo n.41 quater della legge 17 agosto 1942 n.1150, da applicarsi secondo le procedure di legge ovvero *<<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>>*.

- **art. 39 Documentazione a Corredo delle Domande di Trasformazione**

Si rimanda a quanto disposto dal R.E

• art. 40 Norme Finali

- a) In sede attuativa gli azzonamenti e le perimetrazioni indicati negli elaborati grafici di progetto possono essere oggetto di lievi modifiche da attuarsi tenendo conto della reale conformazione della proprietà e della sede fisica degli elementi presenti sul territorio.
- b) Eventuali elementi prescrittivi impropriamente contenuti nella Relazione Generale e che contrastino con le presenti Norme Tecniche sono da ritenersi privi di efficacia.
- c) Le disposizioni regolamentari contenute nelle presenti Norme prevalgono, in caso di difformità, su quelle del Regolamento Edilizio.
- d) Per l'efficacia degli strumenti urbanistici attuativi si rimanda a quanto disposto dall'articolo n.17 della legge 1150 del 17.08.1942. Venuta meno l'efficacia dello strumento attuativo, nel caso questi risulti integralmente attuato quanto alle opere di urbanizzazione, si applica la disciplina sostanziale dettata dal P.R.G. per l'area in questione senza che sia necessario il ricorso ad ulteriore strumento urbanistico di tipo attuativo; diversamente se lo strumento urbanistico attuativo non risulta integralmente attuato quanto alle opere di urbanizzazione, è necessaria l'approvazione di un nuovo strumento che disciplini il completamento.
- e) Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni previste dal P.R.G., ove non sia previsto l'intervento mediante piano particolareggiato o l'esproprio, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva. Essi potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi alle presenti norme e potranno essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria. Nel caso di edifici esistenti preordinati all'esproprio saranno consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria: in particolare per gli immobili sedi di attività produttive inquinanti saranno consentiti i miglioramenti igienici e tecnologici atti a ridurre i fattori inquinanti ed a migliorare le condizioni di lavoro degli addetti, purché ciò non costituisca potenziamento della capacità produttiva.
- f) Le disposizioni contenute nelle presenti norme sono automaticamente derogate per consentire l'applicazione della normativa vigente per il superamento delle barriere architettoniche.

- g) L'esistenza delle costruzioni alla data del 30.11.2001 deve risultare da atti comunali o, in subordine, da atti catastali, o in loro mancanza, da atti facenti prova sino a querela di falso. Si considerano esistenti alla data del 30.11.2001:
- ✓ le costruzioni assentite con concessione edilizia ed ultimate entro tale data (l'ultimazione deve risultare dai medesimi atti sopracitati)
 - ✓ le costruzioni oggetto di domanda di concessione in sanatoria presentate entro tale data sempre che poi la concessione stessa sia rilasciata.
In difetto della documentazione o dei titoli di cui sopra, le costruzioni si considerano, agli effetti del presente articolo, come non esistenti alla data del 30.11.2001. L'esistenza delle destinazioni d'uso alla data del 30.11.2001 può risultare anche da licenza d'uso o altri atti dell'AC.
 - ✓ Sulle planimetrie di Piano contrassegnate con la sigla P.2.2, P.2.6→P.2.10 costituenti parte integrante delle presenti norme, sono riportati i perimetri delle lottizzazioni convenzionate già delimitate nel P.d.F. del 1974, nonché di quelle successive, che risultano già approvate dal C.C. di Baronissi .
All'interno di tali perimetri resta in vigore la disciplina stabilita dalle deliberazioni di approvazione e dalle convenzioni, e dalle modifiche introdotte con successive varianti di Piano Regolatore approvate fino all'adozione delle presenti norme.
- h) I piani particolareggiati privati già approvati e i piani particolareggiati pubblici già adottati rimangono in vigore a tutti gli effetti per il tempo previsto per la loro validità ed efficacia. In tale periodo l'attuazione del Piano Particolareggiato avviene in base alle norme, indici e parametri vigenti alla data di adozione del Piano Particolareggiato stesso. Non sono ammesse varianti a tali piani che modificano le volumetrie approvate, anche se consentita dal vecchio strumento urbanistico. Successivamente alla scadenza del Piano Particolareggiato le aree eventualmente inedificate e gli edifici edificati sono assoggettati alle norme previste dal presente P.R.G. per le zone omogenee T.U./B1/B2 in base alla loro densità come già indicato nella disciplina T.d.U/C.
- i) Gli edifici condonati possono essere mantenuti e sono soggetti alla disciplina di zona sulla quale insistono. Questi edifici, nel rispetto della disciplina di comparto o di zona e nel mantenimento delle superfici e dei volumi condonati, possono essere ristrutturati anche con demolizione e ricostruzione al fine di una migliore integrazione con gli edifici contermini, nel rispetto però della sagoma plano-volumetrica, della superficie utile e delle destinazioni esistenti.

- j) All'interno del territorio urbanizzato è consentita la realizzazione di strutture temporanee di tipo leggero di superficie pari ad 1/4 (un quarto) della SUL esistente o di progetto e comunque non oltre i trenta metri quadrati (30 mq). Tali strutture che si intendono realizzabili nell'ambito delle proprietà private e quindi unitamente al servizio bar e pubblici esercizi, nel rispetto delle distanze dai confini e del Codice della Strada, vengono escluse dalla verifica degli indici e dei parametri stabiliti al Titolo II delle presenti norme; esse dovranno inoltre avere caratteristiche di elevato pregio e qualità formale e dovranno seguire le seguenti prescrizioni vincolanti:
- ✓ strutture da intendersi quasi interamente trasparenti;
 - ✓ materiali di base scelti tra acciaio, legno e vetro;
 - ✓ dovranno inserirsi nel contesto, caratterizzandolo, soprattutto attraverso la progettazione dell'intera area esterna di proprietà ove troveranno ubicazione;
 - ✓ dovranno consentire la possibilità di apertura nei periodi estivi.

Negli elaborati di piano contrassegnati con le sigle P.2.2, P.2.6→P.2.10, sono da ritenersi valide le seguenti indicazioni di tipo grafico:

- ✓ le aree "bianche", riconoscibili dal disegno planimetrico come tracciati viari, contenute sugli elaborati, sono da ritenersi aree per la mobilità ed a servizio della stessa;
- ✓ nelle zonizzazioni, qualora fossero riscontrabili divergenze o comunque imperfezioni grafiche tra retino in tavola e legenda allegata, è da ritenersi valido, ai fini della riconoscibilità normativa, il testo grafico presente su ciascuna delle aree;
- ✓ nelle zonizzazioni, qualora si riscontrassero discordanze tra elaborati a scala di rappresentazione differente (1:5000-1:2000) valgono le disposizioni contenute negli elaborati di maggiore dettaglio (1:2000);

• art. 41 Norme Transitorie

- a) Nelle more di entrata in vigore e all'entrata in vigore del presente P.R.G. si applicano le seguenti disposizioni transitorie:
- ✓ le aree soggette a Piani Attuativi, adottati o approvati in data anteriore all'adozione del presente P.R.G. sono regolate dalle prescrizioni degli stessi Piani attuativi, se ancora vigenti;
 - ✓ *** le concessioni edilizie rilasciate prima dell'adozione del P.R.G. decadono se sono in contrasto con le previsioni del piano salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio;**
 - ✓ restano escluse dal campo di applicazione delle presenti norme le Denunce di Inizio Attività (DIA) di cui alla legge 662/1996, depositate agli atti dell'AC antecedentemente alla data di deliberazione consiliare di adozione del P.R.G.
- b) ~~Il P.R. redatto ai sensi della legge n. 219 del 1981 ed approvato con DPGR 2241 del 15/02/1983 resta valido per i soli gli interventi sul patrimonio esistente oggetto di contributi "219" e per interventi sugli edifici danneggiati e/o demoliti a seguito del sisma del 1980 la cui connessione del danno sia attestata con apposita perizia tecnica asseverata e sempre che la proprietà sia rimasta allo stesso soggetto dall'epoca del sisma al momento dell'intervento o di aventi causa o diritto per successioni o donazione. LETTERA b) COMMA SOPPRESSO*.~~

* Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

• art. 42 Aree a potenziale Archeologico

- a) Il P.R.G. definisce come Aree a potenziale Archeologico e le indica con la sigla **A.p.A.** (si veda articolo 2) le Aree che da ricerche storiche e documentarie potrebbero custodire materiale archeologico di rilevante valore;
- b) Si suppone che, mancando una certa individuazione, le A.p.A. si situino:
- ✓ lungo i versanti, principalmente ad Est, della Valle dell'Irno, e nei pressi del vallone Bastiglia.
-Tali aree si ritengono di supposizione archeologica per la presenza di antichi sentieri di attraversamento;
 - ✓ lungo il fiume Irno nei pressi della località Acquamela. Tali aree si ritengono di supposizione archeologica per la presenza di antichi resti dell'antico tracciato della Via romana Popilia;
 - ✓ lungo il vallone Spina Cavallo nei pressi della località Casa Greco, nella frazione di Aiello,
Tali aree si ritengono di supposizione archeologica per la presenza di antichi resti archeologici.
 - ✓ Area P.I.P. Sava;

I progetti delle opere di qualunque genere che riguardino le aree di interesse archeologico dovranno essere presentate alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per le Province di Salerno , Avellino, Benevento per il preventivo parere di competenza.

- **art. 43 Perimetri di Riqualficazione**

- a) Il P.R.G. individua come perimetri di riqualficazione quelle aree indicate negli elaborati di piano definiti dalla sigla P.2.2, P.2.6→P.2.10 con un tratto puntinato di colore grigio all'interno dei quali l'A.C. si può dotare di strumenti urbanistici di tipo attuativo finalizzati al recupero ed alla riqualficazione;
- b) Tali aree si riferiscono a quelle indicate in Città Antica ed in alcune aree di Città Aggiunta in particolar modo quelle situate nei pressi del convento della SS. Trinità.

➤ **Titolo VI: Elaborati di Piano**

- | | |
|-------------|---------------------|
| • art. n.44 | Elaborati di Piano; |
|-------------|---------------------|

• **art. 44 Elaborati di Piano**

a) **Supporti grafici:**

-La rappresentazione grafica dei contenuti del piano (elaborati di progetto categoria "P") è quella risultante dagli archivi numerici informatizzati elaborati dalla Società Fotogrammetrica Meridionale –S.F.M.-aggiornamento agosto 2000 N.O. autorità militare 354 del 31/10/2000; pertanto le suddette cartografie sono quelle riprese dall'archivio numerico informatizzato trascritto in scala 1:10000 e in scala 1:5000 per gli otto elaborati grafici riguardanti l'intero territorio comunale e nella scala 1:2000 per i dieci elaborati grafici riguardanti l'intero o parte del territorio comunale.

b) **Elaborati di Piano:**

Il presente strumento urbanistico generale è costituito da

- ✓ **quattro diversi livelli di elaborati grafici;**
- relazione e sua integrazione;**
- ✓ **norme tecniche di attuazione;**
- ✓ **quaderno delle Norme Comportamentali;**
- ✓ **Calcolo fabbisogno abitativo e verifica Standard.**

**ELABORATI GRAFICI
ELABORATI ANALITICI**

(A) ANALISI

A.1 INQUADRAMENTO

A.1.1 Riflessioni sulla forma urbana: La Città dell'Irnum. Le radici e la conformazione di città di valle (Inquadramento territoriale e politiche sovracomunali) (1:25.000);

A.2 VINCOLI E RISPETTO

A.2.1 Vincoli esistenti (Nuclei abitati, Fasce di rispetto infrastrutture esistenti, Fasce di rispetto elettrodotti, Vincoli cimiteriali, vincoli idrogeologici, aree del patrimonio ambientale) (1:5000);

A.2.2 Vincoli esistenti (T.U. 490/00) Centri storici; Aree del patrimonio storico culturale (1:5000);

A.2.4 Usi del suolo e capacità Agricola "allegato/i a cura dell'agronomo dott. A. Memoli";

A.2.5 Analisi degli ambiti di paesaggio;

A.3 COMPONENTI URBANE E TERRITORIALI

A.3.1 Riflessioni sulla forma urbana: L'espansione della Città - (1:5000);

A.3.2 Riflessioni sulla forma urbana: La morfologia del tessuto insediativo (Tipologie, Numero di Piani, Destinazioni d'uso) (1:5000);

A.3.3 Riflessioni sulla forma urbana: I manufatti che definiscono il luogo (Analisi del patrimonio edilizio esistente – le densità) (1:5000);

A.3.4 Riflessioni sulla forma urbana: La mobilità attuale; (1:5000);

A.3.5 Riflessioni sulla forma urbana: Attuale dotazione di servizi (standard) (1:5000);

A.3.6 Riflessioni sulla forma urbana: Attuale dotazione di servizi (1:5000);

A.4 **POLITICHE IN ATTO**

A.4.1 Politiche Urbane e Residenziali; (1:5000);

ELABORATI PROGETTUALI

(P) PROGETTO

P.1 **PROGETTO URBANISTICO**

- P.1.1** Proposta di Progetto per il territorio: Inquadramento territoriale e politiche comunali confinanti (1:10.000);
- P.1.2** Proposta di Progetto per il territorio: Progetto Urbanistico (1:5000);
- P.1.3** Progetto per la trasformazione del territorio: Progetto Mobilità (1:5000);
- P.1.4** Progetto per la trasformazione del territorio: Progetto Verde (1:5000);
- P.1.5** Progetto per la trasformazione del territorio: Mappatura delle aree di trasformazione (Ambiti del progetto guida) (1:5000);

P.2 **AZZONAMENTO**

- P.2.2** Definizione delle zone omogenee nel territorio urbano (1:5000);
- P.2.3** Definizione delle zone omogenee nel territorio agricolo (1:5000);
- P.2.4** Definizione delle zone omogenee nell'intero territorio comunale e vincoli vigenti (1:5000);
- P.2.4/bis Vincolo Idrogeologico*** (1:5000);
- P.2.5** Vincoli vigenti (1:5000);
- P.2.5/1** Tutela e Salvaguardia delle risorse idriche (1:5000);
- P.2.5/1bis** Prescrizioni per la Città delle Attività Fasce Antinquinamento (1:5000);
- P.2.5/1bis allegato** Prescrizioni per la Città delle Attività Fasce Antinquinamento (1:5000);
- P.2.5/2** Tutela e Salvaguardia delle risorse idriche (1:5000);
- P.2.5/3** Aree di rispetto e Tutela del Patrimonio Eco-Ambientale e Storico (1:10000);
- P.2.5/4** Mappa dei siti di interesse storico-artistico dell'intero territorio comunale di Baronissi (1:5000);
- P.2.6** Definizione delle zone omogenee: ambito Acquamela-Aiello (1:2000);
- P.2.7** Definizione delle zone omogenee: ambito Antessano-Caprecano-Fusara (1:2000);
- P.2.8** Definizione delle zone omogenee: ambito Orignano (1:2000);
- P.2.9** Definizione delle zone omogenee: ambito BARonissi-Sava (1:2000);
- P.2.10** Definizione delle zone omogenee: ambito Saragnano-Caposaragnano (1:2000);

* Articolo così modificato per soddisfare le condizioni poste al visto di conformità regionale D.P.G.R. Campania, Assessore Avv. M. Di Lello n° 315 del 19/05/2003 adottato in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 093/C del 16/05/2003 pubblicata sul B.U.R.C. n° 24 del 03/06/2003

P.3 CORPI TIPOLOGICI

- P.3.1** Individuazione Corpi tipologici: ambito Acquamela-Aiello-Caprecano-Fusara (1:2000);
- P.3.2** Individuazione Corpi tipologici: ambito Antessano-Orignano (1:2000);
- P.3.3** Individuazione Corpi tipologici: ambito Fondovalle (1:2000);
- P.3.4** Individuazione Corpi tipologici: ambito Saragnano-Caposaragnano (1:2000);

ELABORATI SULLA SOSTENIBILITÀ**(S) SOSTENIBILE****S.1 LE RISORSE**

- S.1.1** Monitoraggio e proposte per la tutela e lo sviluppo delle risorse:
Acqua e Suolo (*a-scalare*);
- S.1.2** Monitoraggio e proposte per la tutela e lo sviluppo delle risorse:
Aria (*a-scalare*);

ELABORATI DI RAFFRONTO E VERIFICA**(V) RAFFRONTO/VERIFICA****V.1 VERIFICA**

- V.1.1** Raffronto e verifica della dotazione di standard

Indice

➤ Titolo I:	Disposizioni Generali;	pag. 2
• art. n.1:	Finalità ed Obiettivi;	pag. 3
• art. n.2:	Definizioni;	pag. 6
• art. n.3:	Destinazioni d'Uso;	pag. 14
• art. n.4:	Tipologie degli Interventi;	pag. 16
• art. n.5:	Prescrizioni Vincolanti, Indicazioni non Vincolanti; - SOPPRESSO-	pag. 21
• art. n.6:	Classificazione del Territorio;	pag. 22
• art. n.7:	Aree Normative;	pag. 23
• art. n.8:	Attuazione degli interventi;	pag. 26
• art. n.9:	Attuazione in T.U.;	pag. 28
• art. n.10:	Attuazione in T.d.U.;	pag. 29
• art. n.11:	Attuazione in T.A.;	pag. 34
• art. n.12:	Laboratorio Frazioni;	pag. 35
• art. n.13:	Corpi Tipologici;	pag. 36
➤ Titolo II:	Disciplina degli Interventi;	pag. 37
• art. n.14	Struttura delle Schede Normative	pag. 39
	Disciplina degli Interventi in aree normative di Classe T.U.	
• art. n.15:	T.U./A;	pag. 40
• art. n.16	T.U./B-C;	pag. 47
• art. n.17	T.U./D;	pag. 54
• art. n.18	T.U./F;	pag. 64
	Disciplina degli Interventi in aree normative di Classe T.d.U.	
• art. n.19:	T.d.U.-i/n°;	pag. 68
• art. n.20:	T.d.U.-R: T.U.R.A., T.U.R., L.d.R.;	pag. 69
• art. n.21:	T.d.U./D;	pag. 74
• art. n.22	T.d.U.-i/AS;	pag. 84
• art. n.23	T.d.U./F1-S1-S2 AS Ast Prusst;	pag. 85
• art. n.24	T.d.U./C;	pag. 95
	Disciplina degli Interventi in aree normative di Classe T.A.	
• art. n.25:	T.A./E	pag. 96
➤ Titolo III:	Sostenibilità, Tutela e Sistema delle Incentivazioni;	pag. 117
• art. n.26	Indirizzi Generali;	pag. 118
• art. n.27	Ambiti di Riqualificazione;	pag. 119
• art. n.28	Ambiti di Conservazione Tipo-Morfologica;	pag. 120
• art. n.29	Aree Tematiche;	pag. 121
• art. n.30	Norme di Tutela;	pag. 122
• art. n.31	Principi di Sostenibilità;	pag. 124
• art. n.32	Sistema delle Incentivazioni;	pag. 125
➤ Titolo IV:	Limiti alla Trasformazione;	pag. 126
• art. n.33/1,2	Prescrizioni e vincoli a tutela della mobilità;	pag. 127/129

- art. n.34/1-4 Prescrizioni e vincoli in materia di protezione e tutela del territorio e delle risorse ambientali, culturali e storiche
pag. 130/134
- art. n.34/5-9 Prescrizioni e vincoli in materia di salute pubblica e sicurezza
pag. 135/140
- art. n.35 Aree di rispetto e tutela del patrimonio eco-ambientale e storico e dei percorsi storici della Valle dell'Irno
pag. 141
- **Titolo V:** Disposizioni Finali; pag. 142
- art. n.36 Impianti Segnaletici e Pubblicitari, Stazioni di Servizio e Rifornimento Carburante; pag.143
- art. n.37 Norme Generali per la disciplina degli Insedimenti Commerciali; pag. 145
- art. n. 37 bis Norme per le strutture turistico ricettive pag. 146
- art. n.38 Facoltà di Deroga; pag. 147
- art. n.39 Documentazione a Corredo delle Domande di Trasformazione; pag. 148
- art. n.40 Norme Finali; pag. 149
- art. n.41 Norme Transitorie; pag. 152
- art. n.42 Aree a Potenziale Archeologico; pag. 153
- art. n.43 Perimetri di Riqualificazione; pag. 154
- **Titolo VI:** Elaborati di Piano e loro Consultazione.
- art. n.44 Elaborati di Piano; pag.156

Bibliografia:

- Territorio della Valle dell'Irno D.Cosimato
- Rassegna di Storia Salernitana 304 A.A.V.V.
- *Wenner Johannosky a proposito della Villa Romana di Sava di Baronissi*
- Testimonianze Monumentali: la Valle dell'Irno P.Natella
- Bollettino di Storia dell'arte N°973 A.A.V.V.
- Carta di Sava 1678 (Archivio Diocesano)
- Carta Tecnica dell'Italia Meridionale 1974/75