

**COMUNE DI S. MARIA CAPUA VETERE, PIANO REGOLATORE GENERALE  
GUADRO NORMATIVO DI TESTO : SOMMARIO**

**TITOLO PRIMO: NORME GENERALI**

- Art. 01, Ruolo amministrativo ed ambito di operatività, pg. 1
- Art. 02, Riferimenti istituzionali, pg. 1
- Art. 03, Riferimenti legislativi, pg. 2
- Art. 04, Rapporti con il Regolamento edilizio, pg. 2
- Art. 05, Contenuto del Piano (sintassi di piano), pg. 2.
- Art. 06, Articolazione della Normativa, pg. 5
- Art. 07, Elaborati del Prg, pg.5
- Art. 08, Limiti e validità delle norme, pg. 8
- Art. 09, Allegato alla normativa: Quadri normativi cartografici di dettaglio, contenuti e validità, pg. 9
- Art. 10, Parametri ed indici : Carattere degli indici, pg. 10
- Art. 11, Indicatori urbanistici, pg.10
- Art. 12, Indici urbanistici di intensità d'uso, pg. 15
- Art. 13, Strumenti urbanistici, pg.16
- Art. 14, Parametri urbanistici: definizioni, pg.17

**TITOLO SECONDO : RIFERIMENTI DELLA DISCIPLINA DI USO DEL SUOLO, ATTRAVERSO INTERVENTI DI  
CONSERVAZIONE - MODIFICAZIONE - TRASFORMAZIONE; L'ATTUAZIONE URBANISTICA**

**CAPO I: classificazione delle attività che usano il suolo**

- Art.15, Criteri generali di classificazione dedotti da categorie concernenti attività omogenee, pg. 23
- Art.16, Attività abitative, pg. 22
- Art.17, Attività volte alla produzione di servizi di ruolo locale e di ruolo territoriale, pg. 23
- Art.18, Attività produttive, industriali o assimilabili, pg. 24
- Art.19, Attività agricole produttive, pg. 25
- Art.20, Attività produttive turistico-ricettive, pg. 26
- Art. 21, Modifica di destinazione d'uso, frazionamento di unità immobiliari, parcheggi, pg.26
- Art. 22, Specificazione sintetica del modo di utilizzazione, pg. 28

**CAPO II: gli interventi; tipi d'intervento su cespiti immobiliari configuranti spazi edificati o non edificati**

Art.23, Tipi d'intervento, pg.28	
CAPO II.A.: Tipi d'intervento, diretto o indiretto, sul costruito configuranti azioni di conservazione o modificazione, con correlate trasformazioni edilizie.	
Art.24 , Tipi d'intervento relative agli spazi edificati: definizioni, pg.29	
Art.25, Manutenzione ordinaria, pg. 29	
Art.26, Manutenzione straordinaria, pg. 29	
Art.27, Restauro e consolidamento statico, pg.30	
Art.28, Risanamento conservativo, pg. 30	
28/1 - Eliminazione di superfetazioni, pg. 31	
28/2 - Adeguamento prospetti, pg. 31	
Art.29, Ristrutturazione degli edifici, pg. 31	
29/1 - Adeguamento funzionale degli alloggi, pg. 31	
29/2 - Adeguamento prospetti, pg. 32	
29/3 - Ristrutturazione edilizia integrale, pg. 32	
Art.30, Demolizione senza ricostruzione, pg. 32	
Art.31 Interventi di nuova costruzione, pg. 32	
Art.32, Ristrutturazione urbanistica, pg. 33	
Art.33, Interventi definiti attraverso opere, pg. 33	
Art.34, Opere interne ad unità edilizie o immobiliari, ad uso residenziale, o ad uso produttivo, pg. 34	
Art.35, Opere di adeguamento igienico sanitario, con o senza adeguamento dimensionale, pg. 34	
35/1 Adeguamento funzionale, pg. 34	
35/2 Adeguamento igienico sanitario, pg. 34	
35/3 Adeguamento igienico sanitario con adeguamento dimensionale, pg. 34	
Art. 36, Opere volte a dotare le unità immobiliari di parcheggi privati, pg. 35	
Art. 37, Opere varie, pg. 36	
Art. 38, Opere di urbanizzazione primaria, o secondaria, pg. 36	
38/1 Lo standard, pg. 37	
38/2 Correlazione tra aree a standard ed opere di urbanizzazione, pg. 38	
38/3 Standard locali e bisogni generati da intervento, pg. 38	
38/4 Standard locali e bisogno pregresso, pg. 38	
38/5 Standard territoriali e bisogno pregresso, pg. 39	
38/6 Standard in z.t.o. del tipo A oggetto di attuazione diretta attraverso risanamento conservativo combinato con ristrutturazione edilizia, ed a ristrutturazione edilizia: la concessione con correlata convenzione, pg. 39	
38/7 Standard urbanistici in z.t.o. del tipo A o B oggetto di attuazione diretta: la concessione con correlata convenzione, pg. 40	

- 38/8 Procedimento autorizzativo, pg. 40
- Art. 39, Opere infrastrutturali diffuse, pg. 40
- Art.40, Opere infrastrutturali viarie, ed aspetti tecnici correlati, pg. 41
- Art.41, Opere infrastrutturali per la viabilità minore di interesse locale, Interventi confermativi, pg. 41
- Art. 42, Nuovi interventi nella viabilità minore di ruolo urbano di interesse locale, pg.42
  - 42/1 Carattere programmatico dei nuovi tracciati, pg.42
  - 42/2 Caratteristiche tecniche dei nuovi interventi nella viabilità minore di interesse locale, pg.42
  - 42/3 Fasce di protezione, pg.43
  - 42/4 Tutela dall'inquinamento acustico, pg.43
- Art.43, Opere infrastrutturali a rete, pg.43
  - 43/1 - Aree per infrastrutture di trasporto in sede propria, pg.43
  - 43/2 - Tutela dall'inquinamento acustico, pg.43
  - 43/3 - Opere infrastrutturali tecnologiche a rete, pg.44

#### CAPO II.B : Tipi d'intervento sul non costruito, nelle z.t.o. di conservazione o modificazione

- Art.44, Categorie di intervento relative a spazi non edificati, pg.44
- Art.45, Manutenzione, pg. 45
- Art.46, Restauro, pg. 45
- Art.47, Risanamento conservativo, pg. 45
- Art. 48, Ristrutturazione, pg. 46
- Art.49, Nuovo impianto, pg. 46
- Art. 50, Specificazione sintetica dei tipi di intervento, pg.46

#### CAPO III :modalità di attuazione

- Art.51, Modalità di attuazione, pg.47
- Art.52, Il Programma Pluriennale di Attuazione, pg.47

#### CAPO III.A. : Strumenti per l'attuazione indiretta o differita

- Art.53, Piani particolareggiati di iniziativa pubblica, e Piani Urbanistici Esecutivi, pg.48
- Art. 54, Spazi volti alla socializzazione del suolo, Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria, nella formazione degli strumenti attuativi del Prg, pg.49
  - 54/1 - Correlazione tra opere di urbanizzazione e spazi volti alla socializzazione del suolo (D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444), pg.49
  - 54/2 - Tutela dall'inquinamento acustico delle opere di urbanizzazione configuranti attrezzature, pg.50
- Art.55, Spazi volti alla socializzazione del suolo: specificazioni, pg.48

CAPO III.B. :Le regole degli strumenti per l'attuazione indiretta o differita: la perequazione urbanistica

Art. 56, I principi e la pratica della perequazione urbanistica, pg.51

56.1 Scopi della perequazione urbanistica, pg.51

56.2 Pratica espropriativa e opportunità di innovazione nell'acquisizione delle aree destinate a spazi pubblici, pg.52

56.3 La perequazione urbanistica: paradigmi generali, pg.52

56.4 Le tecniche della perequazione urbanistica, pg.54

56.4.1 La perequazione fondiaria, pg.54

56.4.2 Perequazione attraverso trasferimento di capacità di utilizzazione edificatoria, e delle quote di edificabilità conseguenti, pg.59

56.4.3 La compensazione di prodotto, pg.60

56.4.4 Coefficienti di ponderazione di diritti immobiliari in condizioni di atterraggio, pg.60

56.4.5 La perequazione tra valori, pg.61

56.4.6 Deduzioni, pg.61

CAPO III.C. : Le regole degli strumenti per l'attuazione indiretta o differita: le norme per la perequazione urbanistica

Art.57, Le regole per l'elaborazione dei piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o di iniziativa privata, di attuazione del Prg: la perequazione urbanistica a contenuto fondiario, pg. 62

Art.58, Le regole per l'elaborazione dei piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o di iniziativa privata, di attuazione del Prg: la perequazione urbanistica perseguita attraverso trasferimento di capacità di utilizzazione edificatoria, per l'acquisizione di aree destinate nel Prg ad utilizzazione monovalente e pubblica del suolo, per usi di rilevanza ambientale, pg. 64

Art.59, Le regole per l'elaborazione dei piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o di iniziativa privata, di attuazione del Prg: la perequazione urbanistica perseguita attraverso trasferimento di capacità di utilizzazione edificatoria, per l'acquisizione di aree destinate nel Prg ad utilizzazione monovalente e pubblica del suolo, per attrezzature pubbliche di interesse territoriale, o locale, comportanti anche impegni edificatori, pg. 65

Art.60, Le regole per gli interventi urbanistici di iniziativa privata, di attuazione del Prg: la perequazione urbanistica perseguita attraverso trasferimento di capacità di utilizzazione edificatoria, mirata all'acquisizione di aree destinate nel Prg a spazi pubblici, in zona territoriale omogenea oggetto di intervento di recupero, conservativo o trasformativo (L. 457/78, art. 27 e seg.ti), pg. 66

Art.61, Le regole perequative per gli usi direzionali e sociali, in zone di trasformazione (z.e. F4), comportanti perequazione volumetrica e fondiaria, dedotta da capacità media globale di utilizzazione edificatoria concernente l'insieme degli interventi pubblici e privati, pg.66

Art.62, Le regole perequative per gli usi residenziali o misti, in zone di trasformazione, pg.69

Art.63, Le regole per gli usi produttivi, pg.69

Art. 64, Implicazioni urbanistiche conseguenti alla disciplina del trasferimento ed atterraggio di capacità di utilizzazione

edificatoria, pg.69

Art. 65, Ulteriori disposizioni, pg. 70

CAPO IV : Gli strumenti urbanistici per l'attuazione differita del Prg

Art.66 Strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa comunale, pg. 71

Art.67 Piani per aree da destinare ad insediamenti produttivi, pg.72

Art.68 Programmi integrati di intervento, pg.73

Art.69 Piani di recupero, pg.73

Art.70, Piano Urbanistico esecutivo di iniziativa privata : procedimento formativo ed elaborati, pg.74

70.1 - Piano Urbanistico esecutivo di iniziativa privata, convenzionato di lottizzazione (Legge 17.08.1942, n.1150, art.28), pg. 74.

70.2 - Piano Urbanistico esecutivo di iniziativa privata, di recupero, o conseguente a programma integrato di intervento (L. 17 Febbraio 1992, n. 179, Capo V), pg. 75.

70.3 - Programma Poliennale di Attuazione, pg.75

70.4 - Procedimento formativo degli strumenti urbanistici esecutivi di attuazione del Prg conseguente a Programma Poliennale di Attuazione, pg.76

70.5 - Procedimento formativo degli strumenti urbanistici esecutivi di attuazione del Prg conseguente a parziale condivisione da parte di privati promotori degli obiettivi assunti nella formazione del Prg, pg. 76.

70.6 - Procedimento formativo in condizioni di assenteismo dell'iniziativa privata nella formazione dello strumento attuativo.pg. 77

70.7 - Procedimento formativo in mancanza di Programma Pluriennale di Attuazione, pg. 77

70.8 - Piano urbanistico esecutivo e soggetti promotori, pg.78

70.9 - Piano urbanistico esecutivo : procedimento di approvazione, pg.78

70.10 - Piano urbanistico esecutivo di iniziativa privata: elaborati, pg.79

Art.71, Piano urbanistico esecutivo di iniziativa privata, convenzionato di lottizzazione: convenzione, pg. 81

Schema di Convenzione, pg.81.

Art. 72, Oneri e costi nell'attuazione del Prg, la convenzione, pg. 82

Art. 73 : Gli strumenti gestionali: le società di trasformazione urbana, pg.82

73.1 - Le società per azioni nella gestione dei servizi urbani, pg. 82.

73.2 - Le società per azioni di trasformazione urbana, pg. 83.

Art.74, Diritti edificatori conseguenti alla disciplina non oggetto di variazione, pg.84

CAPO V. Strumenti per l'attuazione diretta

Art. 75, Procedimento amministrativo, pg.84

Art. 76 : Gli strumenti, pg.87

CAPO V. Strumenti per l'attuazione diretta : il progetto unitario di intervento

Art.77, Progetto unitario: procedimento formativo ed elaborati, pg.88

77.1 - elaborati, pg. 89.

Art.78, Progetto unitario: convenzione, pg. 91

78.1 - Contenuto della convenzione, pg. 91

Art.79, Elaborati dei progetti di recupero edilizio, pg.92

Art. 80, Specificazione sintetica, pg.93

Art. 81, Specificazione sintetica della disciplina di intervento di modificazione, pg.93

Art. 82, Specificazione sintetica della disciplina di intervento di trasformazione, pg.94

**T I T O L O III : DISCIPLINA D'USO E TUTELA DEL TERRITORIO ATTRAVERSO ZONAZIONE URBANISTICA,** pg 96

CAPO PRIMO: la forma del piano per la definizione delle decisioni urbanistiche, pg. 97

Art. 83, Contenuti programmatici e contenuti prescrittivi, pg. 98

83.1, Percorso formativo

83.2, Efficacia del piano urbanistico comunale: i quadri normativi di piano

83.3, Contenuti programmatici e contenuti prescrittivi

83.4, Il quadro normativo cartografico

83.5, Il quadro normativo di testo

83.6 Le categorie di riferimento del percorso formativo del Prg

Art. 84, Le unità di suolo a contenuto programmatico: ambiti e sistemi, pg.100

84.1, Gli ambiti

84.2, I sistemi

84.2.1, Il sistema insediativo

84.2.2, Il sistema degli spazi pubblici destinati alle attività ed attrezzature collettive

84.2.3, Il sistema degli spazi destinati al verde pubblico nei suoli ad uso urbano

84.2.4, Il sistema della mobilità.

84.2.5, Il sistema ambientale connotante i suoli ad uso non urbano

Art. 85, Le unità di suolo a disciplina prescrittiva, pg. 102

85.1, Elementi del patrimonio dichiarato di interesse culturale ed ambientale

85.1.1, Patrimonio architettonico ed archeologico di interesse culturale "dichiarato", o riconosciuto, da tutelare

85.1.2, Patrimonio di beni individuati dichiarato di interesse ambientale

85.1.3, Patrimonio areale oggetto di tutela in quanto dichiarato di interesse ambientale.

85.2, Le unità di suolo a contenuto prescrittivo: la classificazione zonale del suolo.

85.2.1, Il patrimonio urbanistico ed edilizio di interesse culturale, archeologico ed architettonico

- 85.2.2, Le zone territoriali omogenee
- 85.2.2, Criteri di classificazione dedotti dalle zone territoriali omogenee
- 85.3 Le zone normative elementari
- 85.4 Gli isolati
- 85.5 Unità Minima d'Intervento diretto nelle operazioni volte al recupero del patrimonio edilizio esistente.
  - 85.5.1, Unità immobiliare
  - 85.5.2, Unità edilizia
- 85.6 Standards urbanistici
- 85.7 I distretti di intervento
  - 85.7.1 Tipologie normative di distretti di intervento
  - 85.7.2 Tipologie di integrazione tra zone funzionali nei distretti di intervento
  - 85.7.3 Temi obiettivo caratterizzati da contenuti progettuali mirati, resi operativi attraverso distretti di intervento.
- Art. 86, Regime immobiliare, pg. 109
- Art. 87, Commercibilità di quote di edificabilità assentite nella disciplina urbanistica, pg. 109
- Art.88, Disciplina della "tutela" del patrimonio culturale, archeologico, architettonico, naturalistico, paesistico, ed ambientale, pg. 109
- Art. 89, Disciplina di prevenzione dal rischio sismico, pg. 110
- Art. 90, Disciplina di prevenzione dal rischio idrogeologico e di frana, pg. 110
  - 90/1, Interventi ammessi sugli spazi costruiti ricadenti in zone oggetto di limitazioni conseguenti da vincoli sovraordinati
- Art. 91, Fasce di suolo sottoposte a limitazioni d'uso conseguenti da vincoli conformativi nel perimetro dell'ambito ad uso urbani del suolo, pg.111
  - 91.1, Limitazioni alla edificazione nelle fasce di rispetto partecipi del perimetro dell'ambito degli usi urbani del suolo
    - 91.1.1, Capacità di utilizzazione edificatoria
    - 91.1.2, Atterraggio di capacità di utilizzazione edificatoria
  - 91.2 - Disciplina dell'uso delle fasce di rispetto ad impianti fissi su ferro
  - 91.3 - Disciplina dell'uso della Fascia di rispetto cimiteriale
- Art. 92 - Fasce di suolo sottoposte a limitazioni d'uso conseguenti da vincoli conformativi nel perimetro dell'ambito ad uso non urbano del suolo, pg. 114
  - 92.1 Limitazioni alla edificazione nelle fasce di rispetto partecipi del perimetro dell'ambito degli usi non urbani del suolo
  - 92.2 Capacità di utilizzazione edificatoria
- Art. 93 : Classificazione del suolo e disciplina urbanistica, pg.114
  - 93.1 Classificazione del suolo,
  - 93.2 Lo Schema di classificazione
- Art. 94 - La classificazione del suolo, pg. 115

- 94.1 Zonazione urbanistica,
- 94.2 Criteri di rappresentazione grafica della zonazione urbanistica,
- 94.3 Schede progetto specificanti la rappresentazione grafica della zonazione urbanistica,

### CAPO II° : Il patrimonio di interesse culturale costituito da beni di specifica individualità

Art. 95, Il patrimonio di interesse culturale, pg. 121

Art 96, Disciplina degli interventi su beni culturali di dichiarato interesse archeologico (t.u.l.m.b.c.a., D.L. 29 Ottobre 1999, n.490, Tit. I, Capo I, Sez. I, art. 2, lett.a; art. 3, lett.a), già configuranti area archeologica, nonché i parchi archeologici di nuovo impianto, pg. 122

Art 97, Disciplina degli interventi sulle unità edilizie speciali, per l'interesse storico architettonico, già dichiarate tali, o riconosciute tali nelle valutazioni qualitative formulate nel progetto di Prg, nelle differenziate modalità di utilizzazione; ed aree a verde ornamentale di interesse culturale ( aree connotate da colture non di reddito agricolo, destinate al godimento e praticate in spazi di pertinenza di residenze), pg. 123

### CAPO III° : Ambito dei suoli ad uso urbano caratterizzanti il sistema insediativo: la zonazione urbanistica,

ZONE territoriali omogenee ad uso urbano consolidato, a disciplina ispirata alla conservazione, del tipo A, di interesse storico architettonico - urbanistico - ambientale; e ad uso urbano consolidato o di consolidamento dell'uso urbano esistente, a disciplina ispirata alla conservazione o modificazione, del tipo B, edificate o parzialmente edificate.

Art. 98, Articolazione della Disciplina della z.t.o. A e B, pg. 126

Art. 99, Norme generali per le z.t.o. del tipo A e B, pg. 127.

Art. 100, Norme generali per il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente nel perimetro del territorio comunale: analisi di compatibilità di modalità di intervento, e valutazione di compatibilità di progetto di intervento, pg. 127

100/1            Analisi di compatibilità di modalità di intervento

100/2            Valutazione di compatibilità di modalità di intervento

100/3            Carattere e finalità di intervento

Art. 101, Interventi di adeguamento del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, di cui alle z.t.o. del tipo A e B, pg. 129

- 101/1 - Impianti reflui fognari ed opere di urbanizzazione per la riqualificazione ecologica

- 101/2 - Adeguamento mirato all'integrazione di impiantistica igienico sanitaria delle abitazioni:

- 101/3 - Adeguamento dimensionale, mirato all'integrazione di impiantistica igienico sanitaria delle abitazioni, e di cantinole:

- 101/4 - Adeguamento dimensionale mirato all'integrazione di impiantistica igienico sanitaria di unità edilizie ad uso produttivo.

- 101/5 - Disposizioni generali concernenti l'adeguamento statico.

- 101/6 - Eliminazione di superfetazioni

- 101/7 - Utilizzazione dei sottotetti

- 101/8- Adeguamento prospetti
- 101/9 - Adeguamento funzionale degli alloggi
- Art. 102, Disposizioni generali concernenti la dotazione di spazi pubblici da destinare a parcheggio, pg. 132.
- Art. 103, Interventi di recupero del non costruito, configuranti spazi privati di verde ornamentale, nonché aree libere dall'edificazione ritenute di rilevante interesse archeologico, pg. 132.
  - 103.1, Misure compensative incentivanti il recupero delle aree configuranti esistenti giardini privati, siti nelle z.n.. del tipo A e B1.
  - 103/2, Misure compensative incentivanti il recupero delle are configuranti esistenti orti urbani, site nella z.n.e. del tipo B2.
  - 103/3 Misure compensative incentivanti la cessione al demanio comunale di aree con specifica individualità per l'interesse archeologico
  - 103/4 Misure compensative incentivanti la cessione al demanio comunale di aree configuranti esistenti giardini privati ed orti urbani, attraverso la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo dell'unità di intervento.
- Art. 104, Procedimento autorizzativo nelle zone A e B, pg. 134
- Art. 105, Disposizioni generali concernenti il parcheggio privato nelle z.t.o. A e B, pg. 136
- Art. 106, Disposizioni generali concernenti la qualità degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, costruito e non costruito, pg. 138
  - 106.1 - Disposizioni generali concernenti i materiali di finitura
  - 106.2 - Disposizioni concernenti i materiali, e tecniche costruttive per l'edificazione
  - 106.3 - Prescrizioni concernenti la tutela dall'inquinamento acustico.
- Art. 107 Disciplina di utilizzazione funzionale, pg. 138

**CAPO III° A: Ambito dei suoli ad uso urbano caratterizzanti il sistema insediativo: ZONA territoriale omogenea ad uso urbano consolidato, del tipo A: norme di contenuto generale**

- Art.108, Caratteri della zona t.o. del tipo A, consolidata ad elevata complessità funzionale, configurante la città moderna di interesse storico, pg. 139
- Art.109, Zona t.o. del tipo A, prescrizioni generali, pg. 139
  - 109.1 Prescrizioni generali valide per tutte le zone A, pg. 139.
  - 109.2 Prescrizioni generali concernenti il carattere degli interventi, pg. 141.
  - 109.3 Prescrizioni generali concernenti l'utilizzazione funzionale, pg. 141.
- Art.110, Zonazione, pg. 141
- Art.111, Articolazione della zona t.o. del tipo A in zone ed aree normative, pg. 142
- Art.112, Criteri per la definizione della disciplina urbanistica per le componenti del sistema insediativo; caratteri tipologici, grado di interesse, consistenza, stato di conservazione, compatibilità di utilizzazione delle unità edilizie, pg. 143
  - 112.1, I caratteri delle unità edilizie nella z.t.o. del tipo A e B configurante il tessuto insediativo della città moderna e contemporanea

- 112.1.1, Caratteri tipo morfologici
- 112.1.2, Grado di interesse storico artistico ambientale riconosciuto alle unità edilizie
- 112.1.3, Condizioni di conservazione
- 112.1.4, Destinazione e condizione d'uso
- Art. 113, Le unità di intervento, pg. 145
  - 113.1, Unità minima di intervento
  - 113.2, Unità minima di intervento ed unità edilizie
  - 113.3, Intervento nelle unità minime
  - 113.4, Caratteri degli interventi sulle unità minime
  - 113.5, Modalità di attuazione degli interventi su unità minime
  - 113.6, Modalità di utilizzazione
- Art. 114, Le categorie di intervento, pg. 147

**CAPO III° A1:** Il sistema insediativo; la z.n.e. del tipo A, concernente l' agglomerato urbano esito della fusione dei tre nuclei originari (Sant'Erasmo, Santa Maria, San Pietro); e della ricomposizione ottocentesca del tessuto insediativo

Art. 115, Specificazione ed articolazione, pg. 152

**CAPO III° A2,** Disposizioni concernenti la disciplina di intervento ed attuazione

Art. 116, Disciplina d'intervento nelle z.n.e del tipo A, pg. 161

Art. 117, Disciplina di attuazione, pg. 161

Art.118, Unità edilizie ad uso produttivo specializzato, industriale, artigianale, commerciale, pg. 162

Art. 119, Modalità di utilizzazione, intervento ed attuazione in interventi aventi ad oggetto le Unità edilizie ad uso produttivo specializzato, industriale, artigianale, commerciale, pg. 162

Art. 120, Interventi complessi, pg. 164

**CAPO III° B:** Ambito dei suoli ad uso urbano caratterizzanti il sistema insediativo: Zona territoriale omogenea ad uso urbano consolidato o di consolidamento dell' esistente uso urbano, del tipo B, edificata o parzialmente edificata.

Art.121, Zona t.o. del tipo B. consolidata, a disciplina confermativa o di modificazione, pg. 166

Art.122, Prescrizioni generali valide per tutte le zone n. e. del tipo B, pg. 167

Art.123, Progetti di modificazione definiti con il Prg attraverso perimetrazione di distretti di intervento, pg. 167

Art.124, Articolazione della z.t.o. del tipo B, pg. 168

**CAPO III° B1:** Il sistema insediativo; La zona elementare del tipo B1, agglomerato urbano conseguente alla espansione novecentesca del tessuto insediativo, socialmente caratterizzata come insediamento urbano integrato con le attività agricole, come consegue dalla rappresentazione cartografica dell'I.G.M. al 1957

Art.125, Specificazione ed articolazione, pg. 170

Art.126, Disciplina degli interventi sulle unità edilizie, pg. 170

**CAPO III° B2:** Il sistema insediativo; le zone elementari del tipo B, caratterizzanti la città contemporanea.

Art.127, z.n.e. del tipo B2, Tessuto insediativo costitutivo di parte edificata consolidata, ad impianto urbano regolare e caratterizzato nella trama delle unità edilizie e degli spazi pubblici, pg. 175

Art.128, z.n.e. del tipo B3, Tessuto insediativo di recente formazione, compiutamente definito o da completare nella configurazione progettata, edificato sulla base di strumentazione urbanistica esecutiva (piani particolareggiati, piani di zona ex l. 18 Aprile 1962, n. 167; strumenti urbanistici esecutivi di differenziata denominazione di iniziativa pubblica o privata), pg. 177

Art.129, z.n.e. del tipo B4, Tessuto insediativo di recente formazione, parzialmente edificato, nel quale la superficie coperta degli edifici esistenti é maggiore del 12,5% (1/8) della superficie fondiaria della zona, e nel quale si rende possibile l'incremento della densità territoriale tale da perseguire capacità media di utilizzazione edificatoria pari a 0.48mqsls/mqst, o 1,5 mc/mq, pg. 179

129/1, Efficiente e compiuta utilizzazione del patrimonio edilizio

129/2, Completamento del tessuto insediativo

Art.130, z.n.e. del tipo BD, Tessuto urbanistico costitutivo di parte edificata dell'agglomerato urbano, caratterizzato da insediamento di impianti industriali o ad essi assimilabili in quanto volti ad usi manifatturieri, anche artigianali, pg. 182.

**CAPO IV°:** Ambito dei suoli ad uso urbano caratterizzanti il sistema insediativo: zone territoriali omogenee del tipo C, a disciplina ispirata alla trasformazione, per nuovi complessi insediativi,

Art.131, Zone del tipo C, a prevalente uso residenziale o terziario, pg. 185

Art.132, Articolazione in zone normative elementari della z.t.o. del tipo C, per nuovi complessi insediativi ad uso di edilizia residenziale, pg. 185

Art.133, Disciplina di utilizzazione funzionale, pg. 186

Art.134, Norme generali per la z.t.o. del tipo C, pg. 186

134/1, Disposizioni generali concernenti l'idoneità statica ed antisismica

134/2, Disposizioni generali concernenti la dotazione di spazi pubblici

Art.135, Disposizioni generali concernenti gli interventi, pg. 187

135/1, Prescrizioni concernenti la tutela dall'inquinamento acustico.

Art.136, Disposizioni generali concernenti il parcheggio privato, pg. 187

Art.137, Disciplina delle zone elementari del tipo C1, destinata a nuovo complesso insediativo, a prevalente destinazione residenziale, e del tipo C2, per utilizzazioni terziarie e direzionali, pg.188.

CAPO V°: Ambito dei suoli ad uso urbano caratterizzanti il sistema insediativo: zone territoriali omogenee, a disciplina ispirata alla trasformazione, per nuovi usi : Zone del tipo D

Art.138, Zone del tipo D, destinate ad ad insediamenti produttivi di diverso tipo di nuovo impianto, pg. 189

Art.139, Articolazione in zone elementari, pg. 189

Art.140, Norme generali valide per tutte le z.t.o. del tipo D, pg. 190

Art.141, Materiali di finitura e modalità di allestimento di aree non edificate, pg. 192

Art. 142, Modalità di utilizzazione, disciplina di intervento, e di attuazione, pg. 192

CAPO VI°: Ambito dei suoli ad uso urbano caratterizzanti il sistema insediativo: la città dei servizi. Il sistema degli spazi pubblici per le attività e le attrezzature complementari agli usi residenziali, per le attrezzature pubbliche di interesse generale, per le attrezzature di uso collettivo. Disciplina della z.t.o. del tipo "F"

Art.143, Classificazione ed articolazione, pg. 193

- di interesse locale in quanto complementari all'insediamento residenziale (art. 3, d.m.. n. 1444/1968).

- di interesse generale.(art. 4, c. 5, d.m. 2/04/1968, n. 1444)

- di interesse generale. non normate dal d.m. 2/04/1968, n. 1444

- di interesse generale. produttori servizi di uso collettivo :

- il sistema per le attività, attrezzature ed impianti di interesse generale connessi alla mobilità'

Art.144, Efficacia della rappresentazione grafica, pg. 196

Art.145, Superfici destinate a spazi pubblici da computare come standard: criteri di computo, pg. 196

Art.146, Criteri di perimetrazione degli spazi pubblici, pg. 197

146/1 Standard locali e bisogni generati da intervento

146/2 Standard locali e bisogno pregresso

146/3 Standard territoriali e bisogno pregresso

146/4 Standard in z.t.o. del tipo A ed in z.t.o. del tipo B, oggetto di attuazione diretta attraverso ristrutturazione delle unità edilizie: la concessione con correlata convenzione

146/5 Procedimento autorizzativo

Art.147, Modalità di acquisizione al demanio comunale delle aree destinate a spazi pubblici, configuranti zona elementare ad uso monovalente, pg. 198

- Modalità indennizzatoria fondata su intervento comunale pubblicistico espropriativo:

- Modalità risarcitoria:

- Modalità risarcitoria attraverso trasferimento di capacità di utilizzazione edificatoria

- Modalità risarcitoria attraverso perequazione fondiaria nei distretti di intervento ad attuazione coordinata.

- Art.148, Modalità di attuazione, pg. 202
- Art.149, La zona elementare del tipo "F1e", inglobante superficie di agglomerato urbano, già configuranti spazi pubblici, pg. 202
- Art.150, La zona elementare del tipo "F1", inglobante superficie di agglomerato urbano destinata a spazi pubblici di nuova produzione, pg. 203.
- Art 151, Disciplina della z.e. del tipo "F1e", pg. 204.
- Art 152, Disciplina della z.e. del tipo "F1", pg. 206
- Art.153, Gli spazi destinati ad attrezzature pubbliche di interesse generale, del tipo F2a per l'istruzione superiore all'obbligo; per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere, pg. 208.
- Art.154, Gli spazi destinati ad attrezzature pubbliche di interesse generale, del tipo F2b, per i parchi pubblici urbani e territoriali, pg. 209.
- Art.155, Disciplina della zona elementare del tipo F3, pg.212.
- Art.156, Disciplina delle zone elementari del tipo F3.a, destinate ad attrezzature di interesse generale per l'amministrazione della giustizia (cittadella giudiziaria) pg. 212.
- Art.157, Disciplina delle zone elementari del tipo F3.b, destinate ad attrezzature di interesse generale universitarie, pg. 216.
- Art.158, Disciplina delle zone elementari del tipo F3.c, destinate ad attrezzature militari, o di riconversione funzionale da usi militari ad altri usi, pg. 219.
- Art.159, Disciplina della z.e. del tipo F3.d, caratterizzata da superfici di agglomerato urbano ad uso di spazi destinati ad attrezzature per attività producenti servizi speciali, quali attrezzature di impiantistica territoriale (centrali elettriche, depuratori, distributori di carburante); centro incremento ippico; attrezzature cimiteriali, pg. 221.
- Art. 160, Disciplina della z.e. del tipo F3.e, caratterizzata da superfici di agglomerato urbano ad uso di attività volte a consolidare la qualificazione urbana della z.n.e. del tipo F3.a, cittadella giudiziaria, comportanti spazi espositivi specializzati, ed eventuale Ente Fiera, pg. 222.
- Art.161, Disciplina della zona elementare del tipo F4, pg. 223.
- Art.162, Disciplina della z.e. del tipo F5, costituita da unità di suolo destinate ad attività producenti servizi organizzati, per la pedagogia della coltivazione agricola, il tempo libero, il campeggio, pg. 223.
- Art.163, Disciplina della zona elementare del tipo Ft, caratterizzata da superfici per impianti ferroviari, e correlate zone elementari ad uso di attrezzature ferroviarie e relativi servizi (Ferrovia Fs, Ferrovia regionale Alifana, Stazioni, Tramvia leggera urbana), pg. 227.
- Art.164, Disciplina dell'uso della zona elementare del tipo Ft, costituita da superfici stradali con ruolo strutturante l'impianto urbanistico, e correlate zone elementari ad uso di attrezzatura volta alla mobilità su gomma, ed allo scambio intermodale, pg. 227.
- Art.165, Disciplina delle aree per la viabilità, pg. 228.
- 165.1 - Rappresentazione grafica, pg. 228
- 165.2 - Superfici impegnate da manufatti stradali di nuova configurazione e dalle fasce di protezione, procedimento compensativo, pg. 229
- 165.3 - Disciplina della zona elementare Ft, inglobante superficie di agglomerato urbano ad uso di attrezzatura volta allo

scambio intermodale, quale terminal bus, o nodalità urbana connessa alla rete di trasporto urbano su ferro, pg. 229.  
165/4 - Prescrizioni qualitative per gli interventi di nuovo impianto, pg. 229.

**CAPO VII°:** il sistema dei suoli dell'agglomerato urbano oggetto di modificazione e trasformazione dell' uso con attuazione coordinata: disciplina dei distretti di intervento.

Art.166, Distretti di intervento ad attuazione coordinata, pg. 230.

166.1, Definizioni, pg. 230.

166/2, Il distretto ed il comprensorio urbano, pg. 230.

166/3, Ammissibilità all'attuazione coordinata, pg. 231.

166/4, Individuazione e caratteri, pg. 231.

Art.167, Disciplina urbanistica nei distretti, pg. 231.

167/1 Classificazione di distretti, di conservazione, di modificazione, di trasformazione delle modalità di uso urbano del suolo per nuovi usi, pg. 231.

167.1.1, I distretti di conservazione, pg. 232

167.1.2, I distretti di modificazione, pg.232

167.1.3, I distretti di trasformazione, pg. 233

167/2, Associazione degli interessi, pg. 233.

167/3, Quadri normativi cartografici di dettaglio del tipo P6, pg. 233.

167/4, L'attuazione attraverso i quadri normative cartografii di dettaglio del tipo P6, pg. 234.

Art.168, Perequazione urbanistica nei distretti, pg.236.

Art.169, Capacità ordinaria di utilizzazione edificatoria, e capacità massima, pg.237.

169/1 - La capacità ordinaria di utilizzazione edificatoria, pg. 237.

169/2 - La superficie territoriale integrata e la superficie compensativa, pg. 237.

169/3 - La rappresentazione nei quadri normativi cartografici del Prg, pg. 237.

169/4 - Atterraggio di capacità di utilizzazione edificatoria su aree acquisite dall'amministrazione comunale, pg. 238

169/5, La capacità massima di edificazione conseguente ad atterraggio di quote di edificabilità, pg. 238.

169/6 Modalità di attuazione attraverso strumento urbanistico esecutivo, pg. 239

169/6.1 - Interventi di trasformazione urbanistica : iniziativa comunale nella formazione dello strumento urbanistico esecutivo attuativo del Prg, pg. 239.

169/6.2 - Interventi di trasformazione urbanistica : iniziativa di promotori privati nella formazione dello strumento urbanistico esecutivo attuativo del Prg, pg.239

169/6.3 - Interventi di riqualificazione urbana di esistente tessuto insediativo : iniziativa comunale, o di privati promotori, pg. 240.

169/7 - Attuazione del Prg attraverso progetto unitario oggetto di titolo abilitativo correlato a convenzione, pg. 240

Art.170, La compensazione fondiaria e di prodotto, e l'utilizzazione dei cespiti pervenuti al comune sulla base della perequazione urbanistica; il soddisfacimento del bisogno di edilizia abitativa pubblica, pg.241.

170.1 - La compensazione fondiaria volta a soddisfare bisogni pubblici di aree, pg. 241

170.2 - La compensazione di prodotto per la produzione di edilizia abitativa pubblica, o riferita ad altri obiettivi pubblici, pg. 242.

170.3 - La produzione di edilizia abitativa pubblica attraverso piani specifici, pg. 242.

170.4 - La produzione di edilizia abitativa pubblica mirata ad agevolare interventi di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia integrale, pg. 242.

170.5 - La compensazione fondiaria per la produzione di insediamenti produttivi di iniziativa comunale, pg. 244.

Art.171, Modalità di utilizzazione delle superfici destinate a standard attraverso zona normativa elementare partecipe di distretto di intervento, pg. 244.

Art. 172, Disciplina di utilizzazione, di intervento, di attuazione. pg. 244.

172.1, Disciplina di utilizzazione, pg. 244.

172.2, Disciplina di intervento, pg. 244.

172.3, Disciplina di attuazione, pg. 244.

#### CAPO VII° A - B : regole urbanistiche per distretti di intervento ad attuazione coordinata del tipo Ad e Bd, disciplina specifica

Art.173, Distretti di intervento ad attuazione coordinata nella z.t.o. del tipo A e del tipo B, pg. 246.

Art.174, Disciplina dell'utilizzazione funzionale dei distretti del tipo Ad e Bd, pg. 247.

Art. 175, Regole per i distretti di conservazione del tipo Adc, pg. 247.

Art.176, Indici e parametri regolanti interventi nel distretto ad uso misto del suolo, del tipo Ad1 e del tipo Bd1, rientrante nel perimetro della z.t.o. del tipo A o B, in posizione centrale, con  $S_i=0.55St$ ;  $J_t = 0.50$ ;  $J_{tvSi} = 2.91$ , ad attuazione differita, o diretta, pg. 248.

Art.177, Indici e parametri regolanti interventi nel distretto ad uso misto del suolo, del tipo Ad2 e del tipo Bd2, rientrante nel perimetro della z.t.o. del tipo A o B, in posizione semi centrale, con  $S_i=0.50St$ ;  $J_t = 0.40$ ;  $J_{tvSi} = 2.60$ , ad attuazione differita, o diretta, pg. 250.

#### CAPO VII° C: regole urbanistiche per distretti di intervento ad attuazione coordinata, disciplina specifica del distretto del tipo Cd

Art. 178 Integrazione tra attività e tra spazi, e disciplina urbanistica, pg. 252.

Art. 179 Disciplina urbanistica di distretto di intervento ad attuazione coordinata, del tipo Cd1 destinato a configurare nuovo complesso insediativo ad uso residenziale specializzato, o misto, con  $S_i=0.40 st$ ,  $S_c=0.60st$ ;  $JT = 0.36 mqs/mqst$ :ad attuazione differita, o diretta risultando  $J_t$  non maggiore di tre mc/mq. : Indici e Parametri, pg. 253

Art. 180 Disciplina urbanistica di distretto di intervento ad attuazione coordinata, del tipo Cd2, destinato a configurare

nuovo complesso insediativo ad uso prevalente terziario o direzionale, con  $S_i=0.40$  st,  $S_c=0.60$ st;  $JT = 0.36$  mqsls/mqst:ad attuazione differita, o diretta risultando  $J_t$  non maggiore di tre mc/mq. : Indici e Parametri, pg. 260.

#### CAPO VII° D: regole urbanistiche per distretti di intervento ad attuazione coordinata, disciplina specifica del distretto del tipo Dd

Art.181, Le regole generali per la trasformazione d'uso volta alla costituzione di nuovi complessi insediativi ad uso produttivo, pg. 267.

- 181.1, Caratteri e modalità di articolazione
- 181.2, La meccanica attuativa del distretto di intervento con procedimento perequativo.
- 181.3 L'attuazione delle previsioni di intervento.
- 181.4 L'attuazione delle previsioni di intervento in presenza di condivisione delle regole di perequazione urbanistica.
- 181.4.1 Il piano convenzionato.
- 181.4.2 Il complesso insediativo di iniziativa comunale
- 181.4.3 Qualificazione tipo morfologica

Art.182, Distretto del tipo Dd1, destinato ad usi produttivi artigianali per piccole imprese, ecocompatibili con l'insediamento urbano, pg. 270

Art.183, Distretto del tipo Dd2, destinato ad attività produttive sottoposte a norme igienico-sanitarie o di sicurezza speciali, o in quanto promuoventi inquinamento acustico, paesaggistico, biologico e dei residui, pg. 274.

Art. 184, Distretto del tipo Dd3, destinato a nuovi insediamenti per attività ed attrezzature ad alta specializzazione per il turismo, la ricettività, la congressualità, la media e grande distribuzione commerciale, pg. 276.

#### CAPO VII F: regole urbanistiche per distretti di intervento ad attuazione coordinata, disciplina specifica del Distretto del tipo Fd3

Art. 185, Distretto del tipo Fd3.a, destinata ad attrezzature di interesse generale universitarie, pg. 281

Art. 186, Distretto del tipo Fd3.b, destinata ad attrezzature di interesse generale universitarie, pg. 282

Art. 187, Distretto del tipo Fd3.e, destinato a spazi espositivi specializzati, pg. 283.

Art.188, Distretto del tipo Fd.4, volto ad attività complementari con l'amministrazione della giustizia, e ad attività produttori servizi di uso collettivo, di ruolo urbano e territoriale, pg. 287.

#### CAPO VIII° : ambito dei suoli non urbani; il sistema ambientale territoriale, comprendente il territorio ad uso agricolo - forestale - pascolivo, oggetto di utilizzazione a scopi produttivi.

Art.189, Zona t. o. del tipo E, a prevalente uso agricolo - forestale e pascolivo, pg.290.

Art.190, Norme concernenti la disciplina dell'edificazione in rapporto agli ordinamenti colturali, pg. 290.

- 190/1 - Capacità di utilizzazione edificatoria del suolo agricolo
- 190/1.1 - Aree boschive-pascolive-incolte
- 190/1.2 - Seminative-frutteti
- 190/1.3 - Seminative irrigue con colture pregiate: orti a produzione ciclica intensiva
- 190/2 - Nuova edificazione
- 190/3 - Nuova edificazione: accorpamento
- 190/4 - Uso funzionale di unità edilizie classificate di interesse storico nel Prg:
- 190/5 - Nuova edificazione : procedimento autorizzativo

Art.191, Norme generali concernenti la disciplina dell'edificazione in aree oggetto di limitazioni conseguenti a vincolo idrogeologico; e nelle fasce di protezione a pozzi e sorgenti, pg. 292.

Art. 192, Norme generali concernenti il recupero del patrimonio edilizio rurale, pg. 293.

- 192/1 Il recupero del patrimonio edilizio esistente
- 192/2 Riferimenti
- 192/3 Unità minima di intervento
- 192/4 Interventi sul patrimonio di interesse non documentario
- 192/5 Viabilità interpoderale nelle zone rurali, pg. 283.

Art. 193, Modalità di utilizzazione funzionale delle unità edilizie, pg. 295.

Art.194, Articolazione della z.t.o. del tipo E in zone elementari, pg. 296

Art.195, Disciplina della zona elementare del tipo E 1, ordinaria a prevalente destinazione produttiva, pg. 296.

- 195/1 - Norme specifiche per impianti produttivi legati all'agricoltura: vivai, serre.
- 195/2 - Allevamenti zootecnici
- 195/3 - Unità edilizie per la meccanizzazione agricola
- 195/4 - Impianti ippici
- 195/5 - Recupero di unità edilizie non idonee

Art 196, Disciplina della zona elementare E2, del tipo E, di margine all'agglomerato urbano, configurante zona periurbana significativa nella configurazione dell'identità agro - urbana dei luoghi, oggetto di specifiche limitazioni all'esercizio della attività agricola per effetto di condizioni posizionali, in rapporto agli ambiti ad uso urbano del suolo, comportanti la necessità di salvaguardia dei caratteri ambientali e funzionali dei nuclei insediativi; o in rapporto al rischio idrogeologico, pg. 299.

Art 197, Disciplina della z.n.e. del tipo E3, Zona t.o. del tipo E, di interesse ai fini dell'identità archeologica del territorio comunale, in quanto segno della centuriatio romana, pg. 300.

CAPO IX°: reti di impiantistica tecnologica negli ambiti, disciplina specifica

Art 198, Impianto di trattamento dei rifiuti solidi urbani, pg.300

Art 199 Impianti reflui fognari ed opere di urbanizzazione per la riqualificazione ecologica, pg.301.

- 199.1 Compiutezza della rete fognaria comunale.

199.2	Rete fognaria e rete delle acque meteoriche.
199.3	Collettamento delle acque meteoriche in interventi sul patrimonio edilizio , o volti alla costituzione di nuovo patrimonio edilizio.
199.4	Rapporti con il Regolamento Edilizio Comunale.
199.5	Raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.
Art 200	Caratteri delle opere a rete, pg. 299.
200/1	Rete idrica
200/2	Rete fognaria
200/3	Illuminazione pubblica.
Art. 201	Impianti bioclimativi nella produzione edilizia, pg. 302.
Art. 202	Opere infrastrutturali viarie, pg. 303.
Art. 203	Opere infrastrutturali a rete, pg. 303.
Art 204	Tutela della salute e del paesaggio da inquinamento elettromagnetico, pg. 300
204.1	Il ruolo del piano urbanistico comunale nelle politiche di tutela
204.2	Inquinamento elettromagnetico, tutela della salute e del paesaggio
204.3	La disciplina di tutela della salute e del paesaggio da inquinamento elettromagnetico nel Prg
204.4	La disciplina di tutela . Elettrodotti ed impianti connessi
204.5	Disposizioni transitorie
204.6	Impianti radio telefonici, e di telefonia mobile
204.7	Disposizioni transitorie
Appendici,	pg. 308