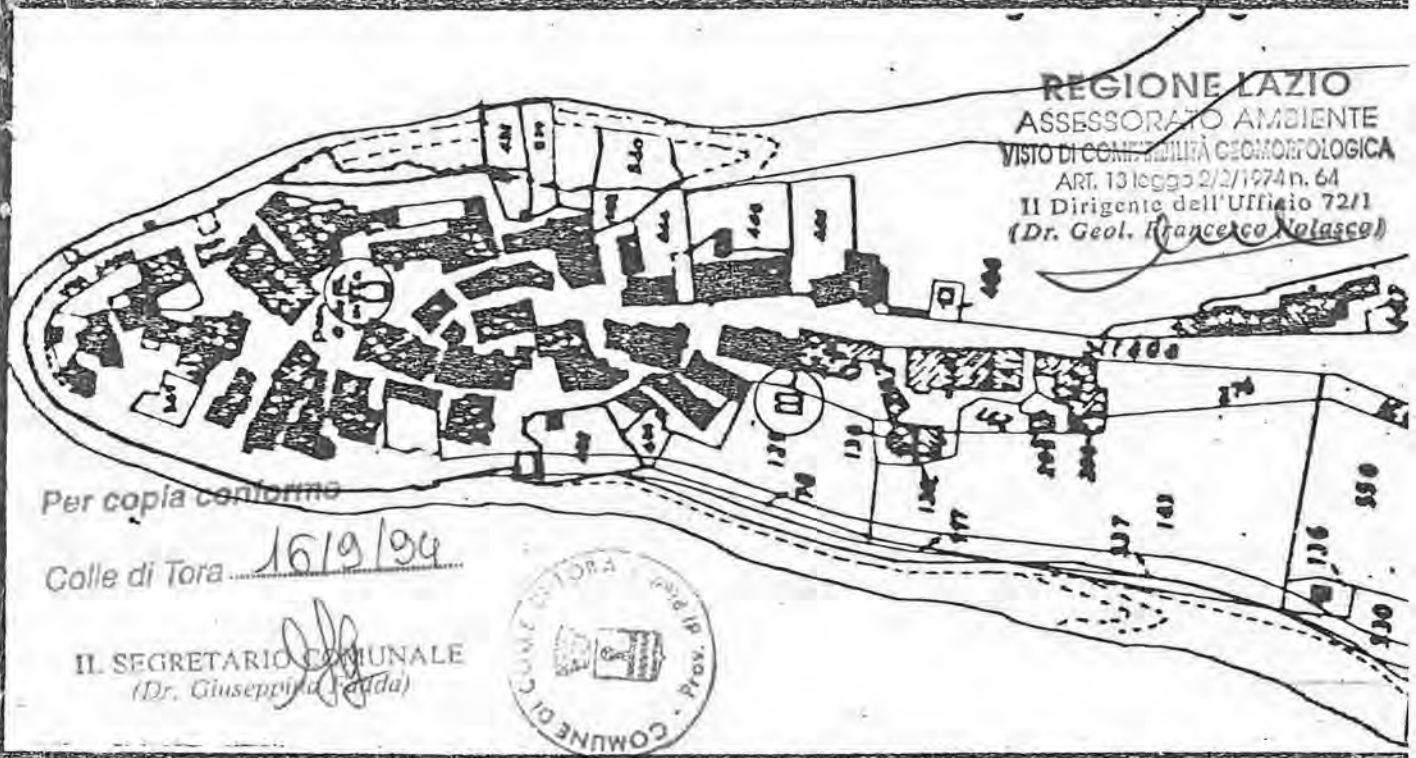
COMUNE DI COLLE DI TORA (RIETI)



REGIONE LAZIO
ASSESSORATO AMBIENTE
VISTO DI COMPATIBILITÀ GEOMORFOLOGICA
ART. 13 legge 2/2/1974 n. 64
Il Dirigente dell'Ufficio 72/1
(Dr. Geol. Francesco Nolasco)

Per copia conforme
Colle di Tora 16/9/94
IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Giuseppina Fadda)

COMUNE DI COLLE DI TORA - Prov. di RIETI

PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

PROGETTISTI :
Arch. M.MARI
Ing. A.STRINATI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI ROMA

TAV. B

OGGETTO:

NORME TECNICHE

DATA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.1 GENERALITA'

Tutto il territorio comunale si intende regolato dalla disciplina urbanistica prevista, nel presente P.R.G., dalle planimetrie ed elaborati che ne fanno parte, dalle Norme Tecniche di Attuazione e dal Regolamento Edilizio di cui sono parte integrante, ai sensi della legge urbanistica n° 1150 del 17-8-1942, modificata ed integrata dalle leggi 6-8-1967 n°765, n°865, 19-12-1968 n° 1187 e dalla legge 28-1-1977 n° 10. Tutti gli edifici e manufatti di nuova costruzione, ampliamenti e modifiche di edifici esistenti, dovranno attenersi alle disposizioni contenute nel presente P.R.G.; gli edifici eventualmente esistenti e in contrasto con dette disposizioni, con i tipi edilizi, e con le destinazioni di zona previste, potranno essere modificati esclusivamente per adattarli alle presenti disposizioni.

Art. 2 INDICI

Ogni attività di edificazione, urbanizzazione e modifica del suolo, è regolata dagli indici seguenti:

1) St= Superficie territoriale:
e' la superficie unitaria di un ambito di intervento, comprendente la superficie fondiaria e le aree per le urbanizzazioni primaria e secondaria, misurate al netto delle strade pubbliche esistenti e della viabilità principale prevista dal P.R.G.

2) Sf= Superficie fondiaria:
e' la parte di superficie territoriale destinata ad utilizzo omogeneo, escludendo le zone destinate ad urbanizzazione primaria e secondaria.

3) S= Superficie di urbanizzazione primaria:
e' la parte di territorio destinata alle opere e servizi di cui all'Art. 4 della L.847/1964 .

4) Sr= Superficie di urbanizzazione secondaria:
e' la parte di territorio destinata alle urbanizzazioni secondarie come individuate all'Art. 44 della L.865/1971 di integrazione all'Art. 4 della L.847/19645)

5) Sm= Superficie minima del lotto (mq.):
e' la area minima fissata dalle norme nelle varie zone per la fattibilità degli interventi previsti.

6) Rc= Rapporto di copertura:
è il rapporto massimo percentuale fra la superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto.

7) It= Indice di fabbricabilità territoriale (mc./mq.):
è il rapporto che esprime in mc. il volume massimo edificabile su ogni mq. della superficie totale di insediamento.
8) If= Indice di fabbricabilità fondiaria (mc./mq.):
è il rapporto che esprime in mc. il volume massimo edificabile su ogni mq. di superficie dei lotti edificabili.
9) Ut= Indice di copertura territoriale (mq./ha):
è il rapporto che esprime, in mq, la superficie massima edificabile per ogni ha di superficie territoriale St.
10) Uf= Indice di copertura fondiaria (mq/mq):
è il rapporto che esprime, in mq, la superficie massima edificabile su ogni mq di superficie fondiaria Sf.
11) Pi= Indice di piantumazione (n°/ha):
è il rapporto che esprime, in unità, la quantità di essenze arboree prescritte per ogni ettaro di superficie.
12) D1= Distacco dalle strade.
13) D2= Distanza minima dai confini.
14) D3= Distanza minima fra i fabbricati in assoluto.
15) Dh= Distanza minima fra i fabbricati in rapporto all'altezza.
16) H = Altezza massima degli edifici.
17) Fm= Fronte massimo unitario:
è la massima lunghezza ammissibile per i fronti di

edifici isolati o complessi di edifici aggregati.
Le distanze dai confini anche se a pianta spezzata, le superfici , le altezze ed i volumi saranno calcolate con le modalità stabilite nel regolamento edilizio.
18) N = Numero piani fuori terra.
19) Vm= Volumi massimi sul lotto.

Art 3 ATTUAZIONE DEL P.R.G.

L'attuazione del piano potrà avvenire in due modi.
Per intervento edilizio diretto, tramite il rilascio di concessioni e autorizzazioni edilizie ai sensi della legge 28-1-1977 n°910 e n° 47 del 1985, previa presentazione di domanda al Sindaco, corredata di progetto redatto da un tecnico abilitato.
In quelle parti del territorio dove richiesto, il piano si attua invece a mezzo di intervento urbanistico preventivo (Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione, o Piano di Zona, o Piano di Recupero, o Piano degli Insediamenti Produttivi).
L'approvazione di uno strumento urbanistico preventivo è previsto, nel P.R.G., per le zone "C" di espansione edilizia, per le zone "D" di industria e artigianato,e per la zona "A" Centro Storico. In questi casi l'attuazione del piano è subordinata all'approvazione di un piano urbanistico di dettaglio, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica 1150/1942, riferito alle unità minime di intervento, individuate dal P.R.G., (comparti), e redatto secondo quanto indicato nei relativi articoli delle presenti norme.
L'urbanizzazione delle nuove aree destinate ad utilizzazione edilizia è regolato tramite convenzione da stipularsi fra il Comune ed i promotori i piani urbanistici di dettaglio di iniziativa privata, ai sensi della legge 6-8-1967 n° 765, con la quale vengono tra l'altro determinate le modalità e la misura della cessione di aree al Comune per opere di urbalizzazione primaria e secondaria.

Per opere di urbanizzazione primaria si intendono strade, parcheggi, fognature e impianti per la depurazione, rete idrica, rete elettrica e pubblica illuminazione, rete di distribuzione del gas, telefono.
Per opere di urbanizzazione secondaria si intendono: 1) edifici scolastici (asili nido, scuola materna, elementare, media superiore ed inferiore);
2) verde pubblico ed impinti sportivi pubblici;
3) parchi pubblici attrezzati;
4) attrezzature culturali e didattiche, sociali, ricreative, sanitarie e asistenziali, religiose, associative.
La qualità e il tipo di opere di urbanizzazione secondaria necessarie per i nuovi insediamenti sarà determinata, con deliberazione, dal consiglio comunale.
Le destinazioni di zona stabilite con il presente P.R.G. sono vincolanti e debbono essere rispettate e indicate su tutti i progetti edilizi; ogni cambiamento a tali destinazioni dovrà essere preventivamente sottoposto ad esame del consiglio comunale tramite variante al P.R.G., secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.

Allo stesso modo dovranno essere oggetto di variante le modifiche ai tracciati viari, alle delimitazioni delle varie zone, agli indici ed alle normative che ne regolano l'edificazione e l'utilizzo.

Art. 4 ZONIZZAZIONE

Tutto il territorio comunale è diviso in zone, destinate ad avere una determinata destinazione d'uso, in funzione della quale vengono stabilite le relative norme di zona.
La classificazione è la seguente:

A) ZONE RESIDENZIALI
- Zone del centro storico
- Zone di completamento edilizio
- Zone di espansione edilizia
- Zone di espansione edilizia economica e popolare

B) ZONE PRODUTTIVE
- Zone agricole
- Zone per artigianato e piccola industria

C) ZONE DI INTERESSE PUBBLICO , SERVIZI E VERDE
- Zone destinate alla viabilità e parcheggi
- Zone di interesse comune e servizi di iniziativa pubblica o privata
- Zone per complessi ricettivi campeggistici
- Zone di verde pubblico, verde attrezzato e attività sportive
- Zone verde privato
- Zone per Impianti Tecnologici

D) AREE VINCOLATE E DI RISPETTO

- Fascia di Rispetto cimiteriale
- Fascia di Rispetto stradale
- Fascia dsi Rispetto degli impianti di depurazione
- Fascia di rispetto del Centro Storico
- Aree a vincolo speciale

Le suddette zone, e le relative sottozone, vengono individuate nelle tavole di P.R.G., con apposita simbologia. Dove le medesime zone vengono rappresentate in tavole a scala diversa, deve essere presa a riferimento la tavola a scala maggiore.

Art. 5 : ZONE DESTINATE A VIABILITA', PIAZZE E PARCHEGGI

Sono le zone destinate all'organizzazione della nuova viabilità, al raccordo con la viabilità esistente e a quest'ultima. Sono comprese pertanto, strade, incroci e nodi stradali, parcheggi, zone di sosta, aree di rispetto stradale.
Nel P.R.G. vengono previsti vari tracciati viari la cui classificazione è la seguente:
1) STRADE PRINCIPALI
a carattere intercomunale
2)STRADE SECONDARIE
,a carattere prevalentemente comunale
Salvo diversa indicazione planimetrica, le costruzioni devono osservare le seguenti distanze: mt. 20 dal ciglio stradale fuori dei centri abitati e delle zone di nuova espansione. Mt. 5 dal ciglio stradale all'interno dei centri abitati e delle zone di nuova espansione, salvo preesistenti allineamenti, che saranno prevalenti.
3) STRADE LOCALI,
a carattere prevalentemente urbano, o agricolo. Le costruzioni dovranno osservare le seguenti distanze, salvo diversa indicazione planimetrica: mt. 10.00 dal ciglio stradale.
4) STRADE URBANE INTERNE
sono quelle di distribuzione interna dei centri abitati. Le costruzioni, salvo diversa indicazione planimetrica di P.R.G. o di P.P. e salvo preesistenti allineamenti, che saranno prevalenti, dovranno osservare la seguente distanza: mt. 5.OO dal ciglio stradale.

5) STRADE PEDONALI
sono quelle non percorribili da mezzi motorizzati.
6) SENTIERI TURISTICI
sono tracciati dotati di attrezzature, non percorribili da mezzi motorizzati, o con traffico regolamentato, destinati a fruizione turistica e ricreativa.
I parcheggi pubblici, riportati nella tavola di P.R.G., potranno essere aumentati in sede di progettazione esecutiva dei tracciati, utilizzando le fasce di rispetto stradali.
Nelle fasce di rispetto è vietata ogni edificazione o installazione fissa che possa pregiudicare la visibilità.
Possono essere consentite, previa autorizzazione e convenzione con il Comune, stazioni di rifornimento di carburante.
Nella progettazione esecutiva dei tracciati viari, previsti dal P.R.G., possono essere apportate limitate e giustificate modifiche, rispondenti a necessità di esecuzione delle opere, o dettate dalla conformazione e andamento altimetrico del tracciato previsto, nonchè tutte quelle modifiche o adeguamenti necessari a raggiungere le larghezze minime necessarie .
Le zone per la sosta ed il parcheggio, che nel P.RG. sono indicate per quanto riferito agli insediamenti già esistenti, saranno calcolate, per i nuovi

insediamenti, secondo gli indici previsti per le varie zone, nel rispetto degli standard di cui al D.M. n°1444, del 2 aprile 1968, e reperite all'interno delle aree omogenee.

Art. 6 ZONE RESIDENZIALI

Sono quelle parti del territorio destinate all'edificazione a scopo residenziale. Sono pertanto escluse da tali zone tutte le attività incompatibili con la residenza, come attrezzature produttive, agricole, zootecniche, che per le loro caratteristiche, o per motivi igienici o per la quiete pubblica, potrebbero recare disturbo.
Sono divise in:

Zona "A", Centro Storico.

Zona "B", Completamento.

Zona "C", Espansione Residenziale.

Art. 7 . ZONA A) : NUCLEO DEL CENTRO STORICO

Comprende il nucleo del centro storico e tutte le zone inedificate interne o immediatamente circostanti, che con esso costituiscono un unico ambientale, per le articolazioni spaziali o visive che intercorrono fra il costruito e questi spazi liberi.Tale zona viene individuata come Zona di Recupero ai sensi dela L. 457/1978.

In questa zona, fino alla adozione da parte dell'Amministrazione Comunale di idoneo Piano Particolareggiato o dei Piani di Recupero ai sensi della legge 457/78, sono ammessi esclusivamente interventi di cui al 4° e 5° comma dell' Art. 27 della L.457/1978.

Detti interventi, più in particolare, possono identificarsi in:

- ripresa e consolidamento delle strutture murarie esistenti, con materiali analoghi a quelli originali;
- interventi di manutenzione ordinaria, riparazione, rinnovamento o sostituzione di finestre e porte esterne ed interne degli edifici. La sostituzione dovrà essere fatta con infissi in legno di disegno simile a quelli esistenti;
- demolizioni , ricostruzioni di tramezzature interne non portanti, anche con modifiche distributive purché non alterino l'uso degli edifici;
- demolizione e ricostruzione di solai interni e di copertura, con l'obbligo, per il rifacimento e la manutenzione dei tetti, di rimessa in opera del manto di tegole originario o sostituzione con elementi simili e della ricostruzione di canne fumarie

e cornicioni secondo il disegno originario e con materiali simili.
E' permessa la ricostruzione di fabbricati demoliti o parzialmente demoliti, purchè siano rispettati i caratteri architettonici e tipologici dell'edificio originario, la sua volumetria e l'aspetto esterno, e siano comunque rispettati i rapporti visivi e funzionali con le costruzioni circostanti, e previa produzione di idonea documentazione dimostrativa delle strutture preesistenti;
Per tutti gli edifici, gli interventi dovranno in ogni caso garantire il mantenimento dell'impianto strutturale originario, e dell'aspetto esterno del fabbricato, a meno delle superfetazioni ed elementi estranei all'organismo edilizio. L'esposizione esterna di vetrine, bacheche, insegne luminose o no, emblemi, iscrizioni, cartelli pubblicitari ed altri elementi, è subordinata all'approvazione della Commissione Edilizia, ed in ogni caso deve essere tale da garantire l'armonico inserimento del manufatto nel particolare ambiente architettonico del centro storico, con disegno e materiali adatti, che non turbino l'estetica o alterino la visuale e la prospettiva degli ambienti architettonici circostanti, e non impediscano la visione di elementi decorativi del fabbricato.
Sono invece ammesse modifiche alla distribuzione interna, finalizzate al raggiungimento di una funzionalità e completezza dei servizi necessari all'uso cui sono destinati gli edifici.

Sono permessi inoltre quegli interventi necessari per l'adeguamento dei servizi igienici, nelle unità edilizie di superficie totale inferiore a mq.80, anche se su più livelli, con un aumento di superficie e volume di mq.8 e mc.24 massimi, per ogni unità edilizia, destinati esclusivamente a servizi igienici. Gli ampliamenti dovranno essere realizzati su pareti o facciate interne ed in ogni caso non prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico, strade o piazze, e, ove possibile, dovranno interessare l'intera altezza dell'edificio. Dovranno inoltre essere realizzati con materiali e finiture simili a quelle dell'edificio oggetto dell'intervento. Il progetto di adeguamento igienico relativo a tali interventi dovrà essere corredato di piante, prospetti e sezioni dell'unità edilizia oggetto dell'intervento, calcolo dei volumi e delle superfici, documentazione fotografica dello stato di fatto, estesa anche agli edifici e spazi circostanti. Ove non sia possibile realizzare l'ampliamento su pareti interne, o estenderlo a tutta l'altezza del fabbricato dovrà essere prodotta documentazione giustificativa e una proposta di inserimento del manufatto, secondo i criteri esposti, che sarà valutata dalla Commissione Edilizia, che potrà autorizzarla o imporre le modifiche necessarie, anche variando superfici e volumi, per garantire il suo armonico inserimento nell'unità edilizia e nel contesto generale.

Per i fabbricati o isolati di particolare valore storico, architettonico, ambientale o tipologico, che vengono individuati nella planimetria di P.R.G., gli interventi devono comunque garantire: il rispetto di tutti gli elementi costruttivi esterni, pareti, coperture, porticati, recinzioni; nonché dei materiali e tecniche costruttive; il rispetto e la conservazione di tutti quegli elementi che contribuiscono all'interesse particolare che l'edificio riveste, particolari costruttivi, decorativi, pavimentazioni, soffitti, scale, stipiti o cornici di porte e finestre, nonché particolari soluzioni tipologiche o distributive o formali. Per questi fabbricati non sono ammessi aumenti di volume o superficie, e l'eventuale inserimento dei servizi necessari dovrà essere fatto mantenendo le superfici preesistenti, con esclusione delle superfetazioni che dovranno essere eliminate.
Gli interventi di manutenzione, restauro o risanamento effettuati all'esterno di detti fabbricati, dovranno riguardare l'intero fronte o unità architettonica, così come individuata nelle planimetrie di P.R.G.

18

EDIFICI ESTERNI DI VALORE STORICO

Sono vincolati al rispetto delle stesse norme della zona "A" gli edifici di valore storico o architettonico ubicati all'esterno di tale zona, indicati nella planimetria di P.R.G.

Art. 8 . ZONA B) : COMPLETAMENTO EDILIZIO

Comprende quelle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, comprese nel perimetro del centro abitato o nelle sue vicinanze, nonché quelle zone, anche lon,tane dal nucleo del centro abitato, dove l'edificazione ha creato veri e propri nuclei di dimensioni tali da poterne prevedere e regolamentare lo sviluppo futuro e la dotazione di servizi.
In queste zone, le disposizioni del P.R.G. possono essere attuate con l'intervento edilizio diretto, tramite il semplice rilascio di Concessione Edilizia.

CARATTERISTICHE FORMALI E COSTRUTTIVE
Le nuove costruzioni realizzate in questa zona dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da accordarsi con le costruzioni preesistenti e da assicurare un armonico inserimento nell'ambiente costruito circostante e nel paesaggio.
Dovranno inoltre seguire le seguenti prescrizioni:
a) Le murature esterne dovranno avere superficie esterna in pietra a faccia vista o mattoni o intonaco civile liscio o rustico, di colori chiari intonati all'ambiente, previo parere della Commissione Edilizia. Eventuali decorazioni o rivestimenti in pietra dovranno essere realizzati con travertino, o peperino o pietra serena.

b) Gli infissi di porte e finestre esterne dovranno essere in legno, con persiane o sportelloni, al naturale o verniciato in colori accordati con la costruzione, secondo il parere della Commissione Edilizia.
c) Le coperture saranno a tetto, con pendenza minore del 35%. I materiali di copertura dovranno avere colore rosso mattone o bruno.
d) Le recinzioni e le cancellate prospicienti spazi pubblici, strade e piazze, dovranno essere realizzate con muretti in pietrame a faccia vista, o muri con superficie intonacata, staccionate in legno, oppure con muretti e soprastante ringhiera in ferro o legno., e comunque tali da assicurare un crattere unitario agli spazi pubblici prospicienti. Le recinzioni dovranno avere disegno e colore intonato con le costruzioni circostanti o con altre recinzioni contigue preesistenti. Non potranno essere alte più di mt. 1,70, se realizzate in muratura, o legno. Nel caso di murature con soprastante ringhiera, i muretti non potranno essere più alti di mt.1,00 e l'altezza complessiva non potrà superare mt.1,70. Sono ammesse recinzioni realizzate con siepi o essenze arboree.

VERDE PRIVATO ANNESSO ALLE ABITAZIONI

Le aree private a verde, annesse alle nuove costruzioni, dovranno avere superficie minima di mq. 100, o, nel caso di costruzioni aggregate e condomini,mq. dieci ogni cento mc. di costruito.

Le essenze arboree o arbustive messe a dimora dovranno essere essenze tipiche del luogo (farnia, cerro, olivo, pioppo, ecc.) o alberi da frutto. Altre essenze, non caratteristiche dell'ambiente, potranno essere usate, purché in esemplari isolati e che garantiscano un valido risultato ornamentale.

PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Il progetto e la relazione illustrativa allegati alla domanda di concessione, dovranno recare dettagliate informazioni circa le caratteristiche formali, estetiche, tipologiche delle costruzioni; circa i materiali e le finiture previste, gli spazi esterni, gli elementi di arredo esterno previsti, le recinzioni e alberature, illuminazione esterna, e quanto altro necessario.

Art 8.1 ZONA B: **SOTTOZONE**

La zona "B" di completamento è divisa nelle seguenti sottozone, a seconda della loro posizione, densità edilizia presente, e prevista.

Zona B1 = COMPLETAMENTO EDILIZIO

Sono le zone che presentano maggiore disponibilità di aree libere, e migliori possibilità edificatorie. In tali zone si applicheranno i seguenti indici:

If	= Indice di fabbricabilità	=1,0 Mc/Mq
SmL	= Superficie Minima Lotto	= Mq 400
Rc	= Rapporto di Copertura	=0,4 Mq/Mq
Vm	= Volume Massimo	= Mc 1.500
Np	= Numero piani	= 3
Hm	= Altezza Massima	= Mt 8,50
Lf	= Lunghezza massima Fronte	= Mt 20
D1/2	= Distanze da strade e confini	= Mt 5 *
D3	= Distanza fra i fabbricati	= Mt 10 *
Pi	= Indice di piantumazione	= 80/Mq

*=salvo diritti acquisiti

Zona B2 = COMPLETAMENTO EDILIZIO CONTROLLATO SATURO

Sono le aree già edificate quasi totalmente, o nelle quali la posizione o la natura del luogo sconsiglia ulteriore edificazione. In queste aree dovranno essere mantenuti i corpi di fabbrica esistenti, con esclusione di nuove costruzioni. Sarà ammesso l'aumento del 20% del volume riferito ad ogni singola unità edilizia, per adeguamenti, ampliamenti, sopraelevazioni, accessori, ecc. A queste aree si applicheranno i seguenti indici:

Rc	= Rapporto di Copertura	=0,4 Mq/Mq
Np	= Numero piani	= 3
Hm	= Altezza Massima	= 8;50
Lf	= Lunghezza Fronte unitario	= Mt 20
D1/2	= Distanze da strade e confini	= Mt 5
D3	= Distanze fra fabbricati	= Mt 10

Zona B3 COMPLETAMENTO EDILIZIO SECONDO PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA

In queste aree ,a causa del degrado del tessuto edilizio esistente, si rende opportuna la redazione di un progetto unitario di ricomposizione di volumi e sagome, che sarà redatto secondo quanto fissato dalla L.457/1978 , Art. 27 e segg..
Si applicheranno i seguenti Indici:

If = Indice fabbricabilità fondiario = 1,0 Mc/Mq
Np = Numero piani = 3
Hm = Altezza massima = 8,5 Mt
D1/2 = Distanza da strade/confini = 5 *
*= salvo diversa indicazione planivolumetrica in sede di Piano Attuativo.

Art. 9 ZONA C) ESPANSIONE RESIDENZIALE

Viene suddivisa in 3 zone, con differenti indici di fabbricabilità e di copertura, a seconda della vicinanza di queste zone con il centro abitato, della densità di edificazione attuale, e delle caratteristiche generali del sito, morfologia, rapporto con la viabilità, e del tipo di sviluppo ipotizzabile per le varie zone.

In queste zone l'attuazione del P.R.G. è subordinata alla preventiva redazione di Piano Particolareggiato o di Piano di Lottizzazione, la cui superficie minima è individuata, sulle tavole di P.R., dai Comparti di Attuazione, in cui vengono suddivise le varie zone di espansione. Il Piano di Lottizzazione, o Piano Particolareggiato, ferma restando l'unitarietà di ogni singolo comparto, potrà interessare uno o più comparti di attuazione, e dovrà contenere dettagliate informazioni circa l'organizzazione del territorio, l'utilizzo degli spazi e la loro articolazione, la distribuzione e tipologia delle strutture edilizie, la rete dei collegamenti viari e pedonali interni ed il loro raccordo con la rete esterna, l'organizzazione e l'utilizzo delle aree destinate a servizi sociali, a verde pubblico, allo sport, al parcheggio, nonché l'organizzazione e le caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria, ed eventualmente secondaria.

Il dimensionamento delle aree destinate ad uso

pubblico è determinato dal P.R.G. mentre quello delle aree destinate a parcheggio privato è determinato in rapporto alla volumetria edilizia prevista, e non deve essere comunque inferiore a mq.2,50 ogni 80 mc. di edilizia residenziale. Le aree da destinarsi ad uso pubblico saranno cedute gratuitamente al Comune, previa urbanizzazione, da parte dei proprietari. Il Comune può procedere alla redazione dei Piani Particolareggiati o porre termini per la redazione dei Piani di Lottizzazione, nel qual caso, decorsi tali termini, può procedere alla compilazione d'ufficio dei piani.

Il Piano Particolareggiato o il Piano di Lottizzazione dovrà essere composto dai seguenti elaborati:

a) stralcio del P.R.G. vigente, alla stessa scala dell'originale della zona interessata e di congrue zone adiacenti per rendere leggibili le relazioni esistenti fra la zona oggetto del Piano e il territorio circostante;

b) stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., riguardanti le destinazioni delle zone oggetto del piano e quanto altro necessario a definire la disciplina di dettaglio del piano;

c) tavola riguardante lo stato di fatto urbanistico ed edilizio, alla stessa scala della planimetria di Piano, evidenziando tutti gli elementi che possono concorrere alla definizione delle indicazioni di Piano;

d) Piano di sistemazione dell'area. Composto da una o più planimetrie in scala non inferiore a 1:1000, riportante tutte le indicazioni catastali e di progetto, anche planivolumetriche se necessario, indispensabili alla lettura dell'assetto dell'area e dei rapporti con le aree adiacenti; in particolare devono essere riportate: 1) andamento altimetrico delle zone oggetto del Piano, e dintorni.
2) Sistema viario interno, con specificazione degli allineamenti e principali quote di progetto, sezioni trasversali tipo, profili altimetrici e raccordi con la rete viaria esterna, sistemazione delle banchine e spazi laterali, alberature.
3) Spazi da destinare a parcheggio.
4) Piano dei comparti di attuazione.
Dove il Piano Particolareggiato o il piano di lottizzazione comprenda più comparti, saranno indicate la loro perimetrazione, e le eventuali zone da ricostituire in unità edilizia.
5) Aree da destinare all'edificazione residenziale, con indicazione dei lotti edificabili, eventuale edilizia esistente da conservare o sostituire, allineamenti rispetto all'asse stradale, fili fissi.
6) Aree da destinare ad usi pubblici, ad edifici e impianti collettivi, con indicazione di edifici esistenti o in progetto da assoggettare a particolari servizi o utilizzi.

e) Abaco delle tipologie edilizie
In scala 1:500, 1:200, riportante indicazioni circa il tipo di architettura degli edifici e le loro caratteristiche planivolumetriche (perimetri regolatori intesi come loro massimo sviluppo planimetrico, altezza massima e limiti di fronte massimo, caratteristiche delle coperture, schemi delle tipologie interne, modulazioni e schemi aggregativi, profili e sezioni, destinazioni d'uso).

f) Profili regolatori. In scala 1:500, 1:200, che indichino la sistemazione degli edifici lungo le vie e piazze e le loro connessioni con gli spazi adiacenti.
g) Caratteristiche e schemi progettuali di tutte le opere di urbanizzazione primaria, strade, parcheggi, fognature, acquedotti, rete idrica ed elettrica, pubblica illuminazione.
h) Elenchi catastali e Parcellario delle proprietà comprese nel Piano con evidenziate le zone da espropriare, elenco dei proprietari e atti comprovanti la proprietà, foglio ed estratto di mappa, reddito catastale e superficie.
i) Relazione illustrativa di spesa.
l) Norme tecniche di attuazione del piano
m) Tavola degli elementi urbanistici quantitativi e riferimenti agli standards, ricavati dal Piano.

n) Schema di convenzione, nella quale siano indicati gli obblighi di ciascun proprietario.
o) Relazione illustrativa-tecnica, che indichi i criteri di progetto e i fattori ed esigenze che si sono determinati, i tempi di realizzazione previsti, l'inquadramento nello strumento urbanistico generale, l'illustrazione dei criteri di progettazione urbanistica ed architettonica, e delle tipologie, articolazione, funzionalità delle costruzioni; il dimensionamento e la distribuzione spaziale dei servizi pubblici, di tutte le opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria; le caratteristiche funzionali del sistema viario, del sistema del verde, le indicazioni necessarie per l'arredo urbano e l'alberatura, recinzione e sistemazione degli spazi verdi pubblici e privati, e quanto altro risulti utile alla migliore definizione del Piano e del suo inserimento nel territorio, nonché l'illustrazione dello schema di convenzione.

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

Le caratteristiche formali e costruttive degli edifici dovranno essere tali da accordarsi con l'ambiente,secondo quanto stabilito all' Art. 8 delle presenti Norme Tecniche.

Art. 9.1 ZONA C: SOTTOZONE

Gli indici da applicare alle zone di espansione residenziale saranno i seguenti, per le varie sottozone:

ZONA C1

Sono le aree destinate ad Espansione Edilizia, nelle quali è possibile un'edificazione più fitta: a tali aree si applicheranno i seguenti indici:

It = Indice di fabbricab.territoriale.= 0,5 Mc/Mq

SmL = Superficie Minima Lotto = sarà indicata dal Piano Attuativo

Rc =Rapporto di Copertura =0,25Mq/Mq

Vm = Volume Massimo = 1.800 Mc

Np = Numero Piani =3

Hm = Altezza Massima = Mt 8,50

Lf = Lunghezza massima Fronte , sarà indicata dal Piano Attuativo

D1/2 = Distanza dalle strade e dai confini = Mt 5

D3 = Distanza fra i fabbricati = Mt 10

Pi = Indice di Piantumazione = 100/Ha

ZONA C2

Sono le aree di Espansione Edilizia dove si prevede un'edificazione meno densa. A tali aree si applicano i seguenti indici:

It = Indice fabbric . territoriale= O,5 Mc/mq

SmL = 1.000 Mq

Rc = 0,25 Mq/Mq

Vm = 1500 Mc

Np = 2

Hm = 6,50 Mt

Lf = 15Mt

D1 = 5 Mt

D2 = 10 Mt

Pi = 100/Ha

ZONA C3 : ESPANSIONE TURISTICA SATURA.

E' la zona prospiciente il paese, sulla quale è stata realizzata in passato una lottizzazione di tipo turistico, consistente in 15 villini, già tutti ultimati.Pertanto non si prevede la possibilità di ulteriori edificazioni. I volumi esistenti dovranno essere mantenuti alla consistenza attuale potranno essere apportate modifiche alla sagoma dei fabbricati solo per comprovate necessità di adeguamenti igienici o funzionali, ed in ogni caso le modifiche non potranno comportare aumenti di volume o superficie utile.

In caso di demolizione il fabbricato potrà essere ricostruito secondo la sagoma e la superficie originaria.

La viabilità interna all'insediamento dovrà essere mantenuta a cura dei proprietari ., e non potranno essere realizzati altri tracciati nè modifiche di quelli attuali.

ZONA C4 : ESPANSIONE EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

Sono le aree destinate ad Edilizia Economica e Popolare secondo la legge 167/1962. In questa zona il P.R.G. sarà attuato tramite Piani di Lottizzazione da parte dei privati proprietari dei terreni ,o tramite Piani di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) o Piani di Zona, direttamente da parte del Comune o tramite Concessione delle aree a Cooperative Edilizie, o Imprese di Costruzione, nei modi previsti dalle leggi vigenti.In caso di Piani di Lottizzazione si applicheranno gli Indici di cui alla Sottozona C1.
In caso di realizzazione di Piani di Edilizia Economica e Popolare, a queste zone si applicano i seguenti indici:

It = Indice fabbricab. territoriale= O,7 Mc/mq

Rc = 0,40 Mq/Mq

Vm = Non prevista

Np = 3

Hm = 7,50 Mt

Lf = 40 Mt

D1/2 = 5 Mt

D3 = 10 Mt

Pi = 120/ Ha

ZONA C5 : ESPANSIONE RESIDENZIALE MISTA TURISTICA/SERVIZI

E' un'area destinata ad un insediamento misto residenziale turistico e per servizi collettivi .
Oltre alle residenze di tipo turistico, potranno essere pertanto realizzate attrezzature di interesse comune, quali Case per Anziani , Residenze Collettive , strutture ricreative , associative, culturali , nella misura indicata .
In ogni caso l' attuazione del P.R.G. sarà subordinata alla redazione di un Piano Attuativo dell'area , che definisca le destinazioni di tutte le superfici e volumi previsti, la sistemazione esterna di tutta l'area, le zone a verde e parcheggio , nonchè tutte le indicazioni di cui alle presenti Norme , Art. 9 comma 2 e successivi.
Il 4O% dei volumi complessivi dovrà essere destinato ad edifici di interesse comune quali quelli indicati al presente articolo , comma 2°.

Si applicheranno i seguenti indici.

It = Indice fabbricabilità territoriale = 0,25 Mc/Mq

Rc = Rapporto Copertura = 0,20 Mq/Mq

Np = Numero Piani = 3

Hm= AltezzaMassima = 8,5 Mt

LF = Lunghezza Massima Fronti = 40 Mt

D1/2/3 = 10 Mt

Pi = Indice di Piantumazione = 200/Ha

Art. 10

ZONA D = ZONA PER ATTIVITA' ARTIGIANALI

Sono le aree destinate ad insediamenti produttivi, per l'artigianato, la piccola industria, il commercio, e la trasformazione e lavorazione dei prodotti agricoli, e magazzini e depositi, con ammissione di residenza per il personale di sorveglianza o i conduttori delle attività.
Sono sottoposte a preventiva approvazione di Piano particolareggiato di iniziativa comunale o di Piano di Lottizzazione o Piano di Insediamenti Produttivi, ai sensi della Legge 865/1971, nel quale dovranno essere riportate tutte le indicazioni contenute nelle Norme di zona "C" ai punti A; B; C; D1, 2, 6; F; G; H; I; L; M. In ogni caso, il piano di attuazione dell'area destinata dal P.R.G. a tale scopo, dovrà attenersi alle seguenti direttive:
la viabilità di servizio interna all'area, nonché gli accessi all'area stessa ed i parcheggi a servizio delle attività, dovranno avere un unico sbocco sulla viabilità di P.R.G. prevista a servizio del nucleo.
Gli immobili previsti per lo svolgimento delle attività dovranno essere accorpati in un'unica o due costruzioni, e progettati in modo che il loro accorpamento si realizzi in maniera organica, con l'accostamento di moduli simili ripetibili, che formino un profilo unitario lineare.

Le dimensioni, lo sviluppo del fronte, le altezze, saranno fissate dallo strumento urbanistico Attuativo, nel rispetto del limite massimo fissato dalle presenti Norme Tecniche.
Qualora le previsioni di sviluppo ed i tempi di saturazione lo giustifichino, sarà ammessa l'attuazione in due fasi dell'insediamento previsto; in questo caso i corpi di fabbrica saranno divisi in due blocchi, il cui rapporto e la cui dislocazione sul terreno, la dotazione di servizi e viabilità, dovranno essere previsti dallo strumento attuativo a prescindere dai tempi di attuazione diversi. In ogni caso la tipologia dei blocchi dovrà essere simile e garantire l'unitarietà dell'intervento.
Le aree libere da costruzioni e viabilità dovranno essere sistemate a verde, e lo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere le modalità della loro sistemazione, il tipo e la densità delle alberature necessarie

A questa zona si applicheranno i seguenti indici:

It = Indice fabbricabilità territoriale = 0,5 Mc/Mq

Rc = 0,20 Mq/Mq

Np = Numero Piani = 2

Hm = Altezza Massima = 6 Mt

LF = Lunghezza Massima Fronte = 60 Mt

D1/2/3 = 10 Mt

PI = Indice di piantumazione = 120/Ha

Per attività commerciali saranno ammessi volumi per un totale massimo pari al 50% dei volumi complessivi previsti in tutta la Zona Omogenea.
In ogni caso dovranno essere assicurate le dotazioni di cui all'Art.5 del D.M. 2/4/1968 N° 1444 , da reperire all'interno dell'Area .

Art. 11 ZONA E:= ZONE AGRICOLE

Sono le zone destinate all'esercizio dell'attività agricola, silvo-pastorale e di tutte le attività direttamente connesse con l'agricoltura.
Date le pregevoli caratteristiche paesaggistiche del territorio nel suo complesso , la sua diversificazione e la caratterizzazione dello stesso , il c arattere delle strutture agricole isolate, le tipologie agrarie e i modelli colturali, il territorio agricolo è stato diviso in tre sottozone, per permettere una più accuarata e puntuale definizione delle varie zone e quindi indicazioni di P.R.G. più confacenti alle diverse necessità e caratteristiche delle stesse.

ART 11.1 **SOTTOZONE**

ZONA E1) = AGRICOLA PRODUTTIVA

Sono comprese in questa sottozona le parti del territorio destinate ad uso agricolo prive di elementi fortemente caratteristici. Sono destinate dal P.R.G. allo svolgimento e potenziamento delle attività agricole, e tutti gli interventi ammessi, di costruzione o modifica del suolo, devono essere finalizzati al mantenimento e recupero del patrimonio rurale agricolo, al mantenimento in efficienza dello stesso e delle unità produttive presenti, ed al soddisfacimento delle esigenze sociali ed economiche dei lavoratori agricoli e conduttori dei fondi.
In tale zona sono consentiti:
a) Edifici a carattere residenziale di nuova costruzione esclusivamente per il soddisfacimento delle necessità abitative dei diretti conduttori del fondo e qualora non preesista sullo stesso fondo una casa di abitazione, ed in ogni caso in numero di una casa per ogni fondo rustico.

La possibilità di edificazione di edifici per la residenza sarà in ogni caso legata alla necessità del conduttore dell'attività di permanere sul fondo, e pertanto al carattere produttivo dell'azienda stessa. Questa dovrà perciò avere dimensioni che garantiscano la sua produttività economica in relazione al tipo di attività svolto.

b) Costruzioni a diretto servizio dell'agricoltura, magazzini, pagliai, stalle e ricoveri per animali, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ed utensili.
c) Costruzioni adibite a raccolta, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli locali; con esclusione degli impianti a carattere industriale.
d) Impianti per l'allevamento, anche a carattere industriale, previo riconoscimento dell'idoneità dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale e della Commisione Edilizia, e previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario.
Per quanto attiene alle attività zootecniche in stabulazione fissa al coperto, potrà essere permessa la realizzazione di impianti per la loro conduzione secondo le stesse modalità dicui al presente punto d).
In ogni caso si applicheranno i seguenti indici:

SmL = Dimensioni Minime Fondo = Ha 1
If = Indice Fabbricab. fondiario =0,05 Mc/mq (di cui 0,03 per residenze e 0,02 per annessi agricoli)
Hm = Altezza massima = Mt. 6,00
D1 = Distanza confini minima = Mt. 20,0
D2 = Distanza strade minima = Mt. 20,0
D3 = Distanza fabbricati esistenti = Mt. 20,0
Distanza dai fabbricati residenziali esistenti =Mt. 50,0

I progetti allegati allegati alle richieste di Concessione per tali impianti dovranno essere corredati da studi e valutazioni per l'Impatto Ambientale dell'impianto stesso e dei servizi e viabilità previsti, da relazione dettagliata sulla conduzione e programmi dell'azienda, dai progetti relativi agli impianti tecnologici necessari, in particolare per lo smaltimento e depurazione dei liquami, e dei rifuti solidi, delle forme e delle fonti di approvvigionamento dell'energia, e delle risorse idriche.

La Commissione Edilizia potrà in ogni caso, per giustificati motivi di opportunità o di interesse paesaggistico e ambientale, richiedere supplementi di documentazione, e dettare modifiche e integrazioni relative a tutti gli elementi sopradetti, compresa la localizzazione e la tipologia dell'impianto previsto.

Sono in ogni caso esclusi impianti per industrie estrattive, cave, depositi di rottami auto, impianti o attività nocive o insalubri.

E' consentito l'abbattimento e il taglio di filari di alberi, siepi, gruppi di alberi o altre formazioni arboree solo per documentata necessità per la conduzione dell'azienda. E' comunque vietato il taglio di elementi arborei e arbustivi che concorrano alla definizione dell'ambiente come parte integrante e caratteristica, ovvero che siano meritevoli di essere preservati per età, tipo di essenza, portamento o caratteristiche particolari.

Il rilascio della concessione in questa zona sarà in ogni caso subordinato alla presentazione al Sindaco di una dichiarazione di impegno a

mantenere la destinazione d'uso degli immobili a servizio dell'agricoltura, pena l'annullamento della concessione, e di una relazione dettagliata illustrante gli interventi previsti, la loro necessità, le forme di utilizzo del fondo previste, caratteristiche e conduzione dell'azienda. Le caratteristiche tipologiche ed architettoniche delle nuove costruzioni dovranno accordarsi con quelle esistenti e tipiche della zona.
Per le costruzioni destinate a residenza si ammettono esclusivamente tipologie aperte o isolate.

RESTAURO E AMPLIAMENTO

E' ammesso il restauro, la ristrutturazione e l'ampliamento di costruzioni esistenti, conservandone la destinazione d'uso a servizio dell'agricoltura secondo le modalità di cui all'articolo precedente.

E' inoltre ammessa la demolizione e ricostruzione di immobili pericolanti, per giustificati motivi statici o di pubblica incolumità, previa presentazione di una adeguata documentazione fotografica e relazione illustrativa redatta da tecnico abilitato.

E' ammesso, negli interventi di restauro, ampliamento o ristrutturazione, l'adeguamento igienico dei fabbricati, anche in deroga agli indici contenuti nelle presenti norme, con le seguenti modalità:

aumento di superficie in pianta nella misura massima del 20% del fabbricato, se inferiore a mq utili 100, o del 10% se superiore a mq utili 100, finalizzato esclusivamente al reperimento di spazi per servizi igienici.

Gli ampliamenti devono essere realizzati in modo organico al corpo esistente, utilizzando gli stessi materiali e finiture, e posizionati su lati o facciate secondari del fabbricato stesso.

Sono soggetti ai vincoli e alle disposizioni di cui alla sottozona E2, gli immobili ricadenti in zona E1 ma individuati in planimetria con apposita simbologia per il loro valore tipologico o architettonico.

E' ammessa la costruzione di piccoli manufatti, monolocali, per deposito attrezzi, con una superficie utile massima di Mq. 9,00, Altezza massima 2,50 Mt, su un lotto minimo di Mq. 5.000, ed in numero di uno per azienda agricola.

ZONA E2) = AGRICOLA SPECIALE, COLTURE E TIPOLOGIE PROTETTE

Sono quelle parti del territorio dove gli insediamenti rurali e le colture hanno caratteristiche tipologiche o ambientali da meritare misure di salvaguardia, ovvero dove l'uso del suolo e gli interventi umani hanno determinato il formarsi di un ambiente o di strutture particolarmente significative per la lettura del paesaggio agricolo di queste zone e della cultura e tradizioni ad esso collegate.
In questo caso, le misure di salvaguardia sono allargate, oltre che al territorio ed ai manufatti presenti su di esso, anche alla copertura vegetale, quindi alle colture praticate, in quanto esse costituiscono parte integrante di questo particolare ambiente agricolo e dell'interesse che esso riveste.
Il cambiamento delle colture in atto, potrà essere fatto soltanto con altre colture tipiche di questo ambiente e praticate nella zona, e con il criterio della rotazione delle colture. Le aree coltivate a fagiuolo, nella varietà locale denominata "a pisello", dovranno essere mantenute a questo tipo di coltura.
In questa zona sui manufatti edilizi presenti, sono ammessi esclusivamente lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento, restauro, e quegli interventi necessari a dotare gli organismi di servizi igienici o impianti tecnologici, modifiche e ristrutturazioni interne, per rinnovamento funzionale,se indispensabili al mantenimento in uso

dell'immobile, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie.
E' fatto divieto dell'abbattimento o manomissione di tutti quegli elementi naturali o antropici, alberi, filari di alberi, siepi, argini, muri di pietrame, recinzioni, ecc., che contribuiscono al disegno ed all'immagine complessiva come elementi caratterizzanti, ovvero abbiano valore per le loro proprie caratteristiche.
E' vietata la manomissione di tutti quegli elementi e manufatti propri dell'ambiente rurale o ad esso colegati, o che rappresentino beni culturali tipici, o che abbiano caratteri architettonici meritevoli di conservazione, come archi, portali, pozzi, fregi, manufatti anche in legno.
Per questi manufatti sono ammessi solo lavori di consolidamento o restauro conservativo.
Eventuali recinzioni di fondi sono ammesse solo con elementi arborei o siepi, o muretti in pietrame o steccati in legno.
L'edificazione in queste zone è ammessa, ai soli fini della costruzione di residenze per i conduttori dei fondi o di annessi utili alla conduzione degli stessi, con le seguenti caratteristiche:
si applicano le norme di cui alla sottozona E1 punto a),
con l'applicazione dei seguenti indici :

SmL = Ha 3

If = 0,03 Mc/Mq

Hm = 5,00 Mt

D1/2/3 = 20,0 Mt

VM = 900 Mc

Sono esclusi da queste zone impianti per l'allevamento, la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, ad eccezione di quelli a carattere familiare annessi alla residenza o ai servizi presenti, E' vietata l'apertura di cave, depositi di ogni genere, strade non strettamente funzionali alla conduzione del fondo, e in ogni caso di strade e altre modifiche del suolo che comportino modificazione del profilo e delle sezioni del terreno tali da costituire danno per il paesaggio, ovvero interruzione e modifica dell'unità funzionale e visiva del paesaggio agrario e della tipologia colturale.

ZONA E3) = AGRICOLA DI VALORE PAESAGGISTICO AMBIENTALE, E AREE BOSCATE

Sono quelle parti del territorio utilizzate a scopi agricoli, o prive di qualsiasi utilizzo, dove si ravvisino caratteristiche tali da consigliarne la salvaguardia allo stato attuale, escludendone diverse utilizzazioni, o modificazioni di qualsiasi genere, salvo quelle necessarie al loro miglioramento o godimento, e indicate nel presente articolo.

Si tratta spesso di zone largamente modificate dall'attività umana, che tuttavia conservano caratteri di ambiente naturale o per la presenza di elementi significativi,o per la copertura vegetale, o per elementi morfologici caratteristici, o per le colture praticate e l'immagine che esse contribuiscono a formare in rapporto all'ambiente naturale circostante ed al paesaggio.

Vengono inoltre inserite in questa zona le aree boscate, che costituiscono un elemento tipico del paesaggio , rivestendo quasi tutti i rilievi collinari. Si tratta in genere di boschi cedui misti di querce, a volte di un certo valore ambientale e con presenza di essenze isolate di considerevoli età e dimensioni.

Pur non possedendo rilevante interesse naturalistico, si ritiene di doverli conservare al loro stato attuale,favorendone la riconversione in alto fusto, dove opportuno, per l'indubbia importanza che essi rivestono, sia sotto il profilo economico, che per la

tutela geologica e idrica, che come elemento dominante del paesaggio, sia per il loro valore e le potenzialità ricreative, didattiche, che per il valore ecologico e la salvaguardia della diversità degli ambienti e della varietà di biotopi.
Pertanto nelle zone boschive, tenute a ceduo, è consentito, previa autorizzazione del Corpo Forestale dello Stato e dell'Amministrazione Comunale, il taglio colturale o la riconversione in alto fusto, o la ripulitura delle ceppaie e del novellame, necessaria al loro potenziamento, avendo cura di mantenere tutte le piante ed i polloni più sviluppati. Lo stesso accorgimento dovrà essere usato nelle zone sottoposte ad uso civico di legnatico.
Dovranno in ogni caso essere salvaguardate le piante di maggiore età e dimensioni, anche morte, e quei brani di bosco dove gli elementi arborei o il sottobosco presentino più spiccate caratteristiche di naturalità o siano presenti essenze poco diffuse.
In questa sottozona sono escluse tutte le attività di modifica del suolo, della vegetazione, salve quelle eventualmente necessarie per il mantenimento o miglioramento dello stato colturale. E' vietata l'apertura di cave, depositi di ogni genere, abbandono di rifiuti.

Sono ammessi impianti ed attrezzature per la visita o lo sfruttamento a fini turistici, ricreativi, didattici, come piste pedonali o ciclabili, zone per la sosta e il pic nic, attrezzature per lo svago e lo sport, percorsi attrezzati, pannelli e percorsi didattici, ecc., previa accurata valutazione del loro inserimento nell'ambiente.
L'edificazione è consentita, ai soli fini della conduzione di attività agricole connesse all'utilizzo del fondo, e nelle aree boscate esclusivamente nelle radure naturali, con le seguenti modalità:
esclusivamente edifici a carattere residenziale, con le modalità di cui alla sottozona E1 lettera a), e con i seguenti indici:

SmL	= lotto minimo	=30.000 Mq
If	= Indice di fabbricabilità	=0,01 Mc/Mq
HM	= Altezza Massima	= 5,50 Mt
D1	= Distanza confini	=10 Mt
D2	= Distanza strade	=10 Mt
D3	= Distanza fabbricati	= 50 Mt
Np	= Numero piani	= 2
VM	= Volume Massimo	= 900 Mc

Il rilascio della Concessione è in ogni caso subordinato alla presentazione di una dichiarazione di impegno a mantenere la Destinazione d'Uso assentita, pena l'annullamento della Concessione, e di una relazione dettagliata illustrante l'intervento previsto, la sua necessità, le forme di utilizzo del fondo e le caratteristiche dell'azienda.

I caratteri tipologici ed architettonici delle costruzioni dovranno accordarsi con gli immobili rurali già presenti, o con quelli tipici della zona.

La Commissione Edilizia potrà richiedere supplementi di documentazione, o apportare modifiche al progetto per accordarlo ai requisiti architettonici e tipologici richiesti.

Art. 12 AREE DI RISPETTO

Sono quelle zone nelle quali, indipendentemente dalla loro destinazione, l'utilizzo è condizionato al rispetto di particolari misure per la tutela di elementi o situazioni ambientali o territoriali peculiari, quali la vicinanza del centro storico , la presenza del cimitero, la presenza di alvei di fossi, torrenti, e sorgenti, la presenza del Lago, la presenza di impianti di depurazione.
Per tali aree si applicheranno, oltre alle norme previste dalle varie Zone Omogenee, le seguenti norme:

ZONE A VINCOLO CIMITERIALE

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali ed alle relative aree di rispetto; sono consentite solo piccole costruzioni per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.
La concessione o l'autorizzazione alle piccole costruzioni di cui sopra saranno a titolo precario.
Valgono per tali spazi le limitazioni dell'art.338 del T.U. Leggi sanitarie 27/7/1934, n.1265 modificato con Legge 17 ottobre 1957, n.998 e Legge 4 dicembre 1965, n. 1428.

FASCE DI RISPETTO ALLA VIABILITA'

Sono sottoposte alle limitazioni stabilite dall'art. 19 - 1° e 2° comma- della Legge 6/8/1967 e delle relative norme di applicazione del D.M. 1404 dell'1/4/1968. In tali fasce è vietata qualsiasi costruzione anche di carattere provvisorio, ad eccezione di manufatti al servizio della strada stessa.
L'ampiezza della fascia è indicata dalle planimetria di P.R.G. e dalle Norme Tecniche di Attuazione.

FASCE DI RISPETTO AI CORSI D'ACQUA

Lungo tutti i corsi d'acqua, anche se non indicati nelle planimetrie di progetto, fermi restando gli indici valevoli per la Zona Omogenea indicata dal P.R.G., a seconda delle destinazioni previste, è prescritto nell'edificazione di qualsiasi manufatto il rispetto del distacco dallo specchio d'acqua o dal letto del corso d'acqua di ml. 30,00 per ciascuna ripa.

L'area attigua al Lago del Turano, per una fascia di ml. 150,00 , si intende vincolata ai sensi della Legge 29/6/1939, n. 1497, secondo quanto disposto dal D.M. 21/9/1984 e sottoposta al preventivo nulla osta degli organi regionali.

ZONE DI RISPETTO AGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE

Ai sensi delle vigenti Leggi Nazionali e Regionali le aree per la realizzazione di depuratori delle acque urbane hanno una fascia di rispetto per ciascun lato di ml. 100,00.
Tale area, pur concorrendo alla formazione della superficie utile a seconda degli indici della zona di P.R.G., è inedificabile.

A1: FASCIA DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO

Per quanto riguarda la fascia di rispetto del Centro Storico, essa dovrà fare parte del Piano Particolareggiato o Piano di Recupero da redigersi per il Centro Storico stesso, e fino all'adozione di tale Piano Attuativo, non sarà permesso alcun intervento edilizio, salvo quelli per la manutenzione di immobili preesistenti. Saranno ammesse, nell'attesa dell'adozione del Piano Attuativo, solo opere di sistemazione agraria, bonifica dei terreni, opere di sistemazione per accessi pedonali, consolidamenti di scarpate, ripristino e manutenzione di percorsi, alberature, sempre nel rispetto dei valori formali e dell'utilizzo dei luoghi. Il Piano Particolareggiato o Piano di Recupero, dovrà contenere indicazioni per l'utilizzo di questa fascia, nel rispetto della funzione di filtro che essa riveste e dell'equilibrio formale e visivo stabilitosi fra il costruito e questa zona libera.
In questa fascia sarà in ogni caso vietata l'apertura di nuove strade e ogni altra opera di modifica del suolo e della copertura vegetale, salvo quelle necessarie al loro mantenimento, protezione e cura colturale.

Le costruzioni esistenti dovranno essere mantenute allo stato attuale e saranno ammessi solo interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione interna, nonchè tutti quegli interventi che vengano riconosciuti dalla Commissione Edilizia Comunale migliorativi dell'aspetto esterno del fabbricato, secondo criteri di compatibilità con l'ambiente circostante, e previa presentazione di idonea documentazione sullo stato di fatto e di progetto dell'immobile, e con esclusione di sopraelevazioni o aumenti di superficie o volume.

Art. 13 ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLI SPECIALI

Le aree sottoposte da Leggi Regionali o Nazionali o vincoli speciali, sismico, idrogeologico, paesistico, archeologico, dovranno osservare le disposizioni contenute nelle Leggi di imposizione del vincolo, e ogni intervento o attività edilizia o fondiaria sarà sottoposta ad autorizzazione preventiva, secondo quanto previsto dalle Leggi vigenti.

Art. 15 ZONA F = INTERESSE COMUNE

E' divisa in due sottozone, a seconda del tipo di attuazione che se ne prevede.

ART. 15.1 SOTTOZONE

ZONA F1 = SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI INIZIATIVA PUBBLICA

Si tratta delle aree destinate alla realizzazione di impianti, attrezzature e servizi di uso pubblico o di interesse comune di iniziativa pubblica, come attrezzature per il tempo libero, atrezzature sociali e culturali, uffici pubblici, attrezzature sanitarie, assistenziali, religiose, amministrative, scolastiche.
Il piano si attua, in tali zone, per intervento diretto.
Nel progetto dovranno essere contenute indicazioni dettagliate circa la sistemazione complessiva dell'area, delle zone a verde, i rapporti con gli spazi esterni e i fabbricati adiacenti, i materiali e le rifiniture previste nella costruzione, gli accessori e gli arredi esterni previsti e una documentazione fotografica dell'area e delle aree adiacenti.
Per quanto riguarda le caratteristiche delle nuove costruzioni, valgono le indicazioni di cui alla zona "B" (completamento). A questa zona si applicano i seguenti indici:

If = Indice di Fabbricabilità = 1,8 Mc/Mq

SmL = Lotto Minimo =Non previsto

Rc = Rapporto di Copertura = 0,5 Mq/Mq

Vm = Volume Massimo =Non previsto

Np = Numero Piani = 3

Hm = Altezza Massima = Mt 8,50

D1/2 = Distanza da strade e confini = Mt 5,0

D3 = Distanze fra fabbricati = 10,0 Mt

Pi = Indice di Piantumazione = 200/Ha

ZONA F2 = SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI INIZIATIVA PRIVATA

Si tratta delle aree già occupate o destinate alla realizzazione di servizi pubblici e attrezzature di interesse comune, di iniziativa e gestione privata. Sono ammessi edifici, impianti ed attrezzature destinate al tempo libero, sociali, culturali, commerciali, ristoranti, bar, ritrovi, sale da ballo e da gioco, alberghi, pensioni, palestre sportive e simili.
Il piano si attua per intervento diretto.
Alla domanda di concessione deve essere allegata una relazione illustrante le caratteristiche e le finalità dell'opera, le forme di conduzione, l'eventuale forma di convenzionamento che potrà essere richiesta dal comune, la gestione e quanto altro necessario.
Dovranno essere inoltre allegate al progetto tutte le indicazioni di cui alla sottozona F1 riguardanti le caratteristiche di progetto. Per quanto riguarda le caratteristiche delle nuove costruzioni, si osserveranno le indicazioni di cui alla zona B1. A questa zona si applicano i seguenti indici:

If = Indice di fabbricabilità = 1,5 Mc/Mq

SmL= Lotto Minimo =Non previsto

Rc = Rapporto di Copertura = O,5 Mq/Mq

Vm = Volume Massimo =Non previsto

Np = Numero Piani = 3

Hm = Altezza Massima = Mt 8,50

D1/2 = Distanze da strade e confi= Mt 5,0

D3 = Distanze fra fabbricati = Mt 10,0

Pi = Indice di piantumazione = 200/Ha

F3 : ZONA PER IMPIANTI TECNOLOGICI

Sono le aree destinate ad ospitare impianti tecniologici a servizio del Centro abitato , quali Impianti di Depurazione e trattamento delle acque , centrali di distribuzione dell'energia, o altro.
In queste zone potranno essere realizzati esclusivamente impianti tecnologici e manufatti asserviti al funzionamento o custodia degli stessi.
I manufatti previsti dovranno essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia Comunale, che potrà dare indicazioni circa il loro posizionamento sull'area ed il loro migliore inserimento nell'ambiente.
Dovranno essere in ogni caso previste idonee piantrumazioni e schermature vegetali a protezione delle visuali.

Art. 16: ZONA G)= AREE VERDI E ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE

Sono le aree destinate a verde urbano e a verde attrezzato, sia pubbliche che private, all'esercizio della pratica sportiva, alla ricreazione , ed al tempo libero.

Art. 16.1 SOTTOZONE

Sono divise in cinque sottozone, a seconda della loro funzione e della proprietà dei suoli.

ZONA G1 = VERDE PUBBLICO

Sono le aree verdi destinate alla fruizione pubblica, alla conservazione e creazione del verde, di parchi e aree per il tempo libero, la ricreazione, la didattica.
In queste aree sarà prevalente la funzione culturale, didattica, e di salvaguardia degli specifici valori e delle funzioni delle aree verdi.
In questa Zona sarà consentita l'edificazione ai soli fini sopradetti di strutture e attrezzature per la cultura e la didattica, delle strutture necessarie alla gestione e manutenzione dell'area, di attrezzature di supporto come panchine, tettoie, pergolati, fontane, purché realizzate con disegno, caratteristiche e dimensioni tali da armonizzarsi con l'ambiente e con le strutture preesistenti, e realizzate con materiali e finitura tradizionali, come murature in pietrame o intonacate con intonaco civile liscio, legno, pietra, ferro lavorato. Le coperture dovranno essere a tetto con manto in coppi di colore bruno o rosso mattone.
Si osserveranno i seguenti indici:

If	= Indice di fabbricabilità	=0,03 Mc/Mq
Vm	= Volume Massimo	= Mc 1000
Hm	= Altezza Massima	= Mt 4,50
D1	= Distanza confini	= Mt 10
D2	= Distanza strade	= Mt 10
D3	= Distanza fabbricati	= Mt 20

Gli edifici esistenti dovranno essere mantenuti e destinati agli scopi sopra esposti.
Eventuali lavori di restauro, manutenzione o ristrutturazione dovranno garantire il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici originali, nonché di tutti gli elementi caratteristici, come fregi, modanature, cornicioni, cornici, ecc., salvo condizioni più restrittive dettate dalle tavole e dalle norme del P.R.G.
Non potranno essere realizzati ampliamenti, modifiche o sopraelevazioni dei fabbricati esistenti.
In queste zone, la copertura vegetale dovrà essere mantenuta nelle condizioni attuali: salvo le opere eventualmente necessarie per la sua ricomposizione o sostituzione, o per le cure colturali delle essenze presenti. Sarà in ogni caso vietato il taglio di essenze arboree o arbustive di particolare pregio, portamento, età, o posizione, anche morte.

Ugualmente dovrà essere mantenuto il disegno e la conformazione originale di viali, camminamenti, gradinate, piazzole, siepi, aiuole, recinzioni,pavimentazioni, arredi, e quanto altro contribuisca al formarsi dell'immagine complessiva del luogo, o faccia parte della sua originale conformazione.
Tutti gli interventi effettuati sul suolo, sulla copertura vegetale ed arborea, sugli immobili, dovranno comunque essere finalizzati al mantenimento delle caratteristiche peculiari dell'area e alla corretta fruizione della stessa. Eventuali modificazioni saranno ammesse solo per giustificati motivi didattici o di pubblica incolumità.

ZONA G2 = VERDE ATTREZZATO DI INIZIATIVA PUBBLICA

Sono le aree destinate alla conservazione e creazione del verde, dei parchi e di altre zone per il tempo libero, lo svago e la ricreazione all'aria aperta, per lo sport e i giochi. In queste aree sarà prevalente la funzione ricreativa, sportiva, ludica delle aree libere e delle zone verdi e il loro ruolo di filtro e supporto delle zone costruite.
In tali zone è consentita l'edificazione di strutture, servizi, coperture, tettoie, necessari per attrezzature sportive all'aperto o per la ricreazione, chioschi e bar e sale per giochi.
Eventuali costruzioni esistenti potranno essere mantenute se adibite a tali scopi.
Nelle aree verdi deve essere mantenuta l'alberatura esistente, e, se necessario, prevista la sua ricostituzione con essenze tipiche del luogo o altre, se per giustificati motivi didattici o ornamentali.
Le recinzioni dovranno essere realizzate con siepi, essenze arboree, o paletti in legno.
Eventuali strade interne dovranno essere pavimentate con ghiaia, lapillo, o altre pavimentazioni adatte all'uso previsto, con esclusione di asfalto e cemento.
Si applicheranno i seguenti indici:

If = Indice di Fabbricabilità = 0,08 Mc/MQ

Np = Numero piani = 1

Hm = Altezza Massima = 4,50 Mt

Lf = Fronte unitario massimo = 10 Mt**

Pi = Indice di Piantumazione = 300/Ha

D1/2 = Mt 10

D3 = MT 20 **

**(Non si applica per i fabbricati all'interno dell'area)

ZONA G3 : VERDE ATTREZZATO DI INIZIATIVA PRIVATA

Le aree destinate a Verde Attrezzato potranno essere realizzate anche da privati , come indicato nelle tavole di Zonizzazione del P.R.G. ,nel qual caso dovrà essere sottoscritta una Convenzione fra i privati e l'Amministrazione Comunale che regoli l'uso dell'area da parte del pubblico.Si applicheranno gli stessi indici previsti per le aree a Verde Attrezzato di Iniziativa Pubblica, con l'aggiunta del seguente:

SmL = Superficie Lotto Minimo = 5.000 Mq

ZONA G4 = VERDE PRIVATO

Sono aree verdi mantenute ad uso privato. In queste zone è proibita la costruzione di edifici a carattere residenziale.
E' consentita l'edificazione di strutture per la manutenzione, rimessaggio di attrezzature, tettoie, porticati aperti e simili, costruzioni di servizio alle residenze, con i seguenti indici:

If	= Indice di Fabbricabilità	= 0,01 Mc/Mq
SmL	= Lotto minimo	= Mq 10.000
Hm	= Altezza Massima	= Mt 3,50
Vm	= Volume Massimo	= Mc 500
D1/2	= Distanze da confini e strade	= Mt 10
D3	= Distanze da fabbricati	= Mt 10

Le strutture dovranno avere in ogni caso caratteri tali da accordarsi con le eventuali costruzioni preesistenti, e dovranno essere realizzate con materiali idonei, come murature in pietra o intonacate con intonaco civile liscio e finiture in legno, ferro, con esclusione di prefabbricati e simili, le coperture dovranno essere a doppia falda o a padiglione, con manto di copertura in tegole di colore bruno, rosso mattone o simile.
E' ammessa la costruzione di arredi per esterne come panchine, sedili, giochi, fontane, purché intonati

all'ambiente e realizzati con materiali idonei.

Gli edifici esistenti, salvo diversa indicazione riportata nelle tavole di P.R.G., potranno essere sottoposti ad interventi di restauro, ristrutturazione e manutenzione, purché vengano rispettate le caratteristiche tipologiche e architettoniche originali e mantenuti tutti quegli elementi che contribuiscono al particolare interesse dell'edificio, come fregi, portali, modanature, ecc.
In queste zone, dovrà essere mantenuta la copertura vegetale presente, o, se necessario, potrà essere prevista la sua integrazione o ricostituzione con essenze adatte tipiche del luogo o simili a quelle già presenti. Le recinzioni dovranno essere realizzate con elementi arborei o arbustivi, siepi, o con muri di altezza massima di Mt 1,70, o con cancellate in ferro o paletti in legno, o miste in muratura e legno o ferro, sempre di altezza massima Mt 1,70.

ZONA G5: IMPIANTI SPORTIVI PUBBLICI

In questa zona potranno essere realizzate attrezzature, fabbricati ed impianti destinati all'esercizio dell'attività sportiva.
Le costruzioni dovranno avere caratteri intonati all'ambiente secondo quanto previsto dalle norme di zona "C".
In questa zona si applicheranno i seguenti indici:

IF= Indice fabbricab. fondiario =O,3 Mc/Mq

Hm= altezza massima = 7,5O

D1/2 = Distanze da confini e strade =Mt 10

D3 = Distanza fra fabbricati =Mt 20 *

*= non si applica ai fabbricati interni all'area.

Art.17: ZONA H) = CAMPEGGI E AREE DI SOSTA

Sono le aree destinate all'istallazione di campeggi, e aree di sosta temporanee, così come definiti dalla L.R. n° 59 del 3.5.1985, all'art.2.
I requisiti minimi e le caratteristiche di tali impianti sono quelli previsti dalla citata L.R. 59/85 e dalle presenti norme.
Sulle aree destinate a tale scopo ed individuate dalle planimetrie allegate, è permessa la realizzazione dei servizi necessari e l'edificazione di manufatti per il ristoro o la vendita di bevande e generi alimentari e vari, per i servizi igienici, per gli uffici della direzione e la ricezione, per giochi e tempo libero.
In ogni caso si osserveranno i seguenti standards e dimensioni:

1) Sm = Superficie Minima =Mq10.000*

2) If = Indice di Fabbricabilità = Mc/Mq 0,1

3) SMc= Superficie Massima Coperta = Mq 800 **

4) Hmax = Altezza Massima = Mt 3,50

5) Lmax = Lunghezza Max prospetti = Mt 12,00

6) D1/2 Distanza da confini e strade = Mt 10,00

7) Ip = Indice di Piantumazione = N°300/Ha

* (Non si applica nel caso di aree per la sosta temporanea, per le quali non si prevede alcuna misura di lotto minimo.)

** (Per singola costruzione, Mq 250).

Le strade di distribuzione interna saranno divise in due tipi: strade principali e strade di servizio alle piazzole. Le strade principali saranno quelle di distribuzione interna e di accesso alle varie zone, e la loro larghezza non potrà essere inferiore a Mt 3,00, né superiore a Mt 4,50, con esclusione di cunette, ove necessarie.

Le strade di servizio alle piazzole sono quelle che permettono l'accesso con mezzi e roulottes alle piazzole, quando queste non siano direttamente raggiungibili dalla strada principale (ed in ogni caso la loro lunghezza non dovrà superare i Mt 40,00 per singolo tronco). Esse non potranno avere larghezza maggiore di Mt 3,50.

Le strade principali potranno essere pavimentate o bitumate, mentre le strade di accesso alle piazzole saranno in terreno naturale o ricoperte con ghiaia o materiali simili o con pavimentazioni da giardino.

Nella realizzazione delle strade si dovrà cercare di limitare al massimo scavi e movimenti di terreno, seguendo sempre dove possibile l'andamento del terreno.

Quando i complessi siano situati in zone verdi, sui fianchi di colline o pendii o comunque in zone di interesse paesaggistico o in comunicazione visiva con tali zone, dovrà essere curato il ripristino delle scarpate eventualmente necessarie, con inerbimento e messa a dimora di essenze arboree o arbustive adatte.scarpate eventualmente necessarie, con inerbimento e messa a dimora di essenze arboree o arbustive adatte.

In ogni caso lo sviluppo delle strade dovrà essere limitato al necessario e tale da permettere la corretta fruizione dell'area senza comprometterne l'unità formale e visiva, in rapporto anche con i siti circostanti.
Le costruzioni dovranno essere improntate alla massima funzionalità e semplicità, nel rispetto dei caratteri formali, architettonici e tipologici del luogo. Dovranno essere realizzate in muratura o in legno, con esclusione di prefabbricati in cemento o lamiera o simili.
La copertura dovrà essere con tetto a doppia falda, con copertura in tegole di colori adeguati, rosso, avana o bruno.
Gli intonaci esterni dovranno essere anch'essi in colori adeguati, con preferenza per le tonalità chiare, come avana, sabbia o simili e con esclusione di colori accesi come rosso, azzurro, verde o altri.
Sono ammessi paramenti esterni con mattoni o pietrame a faccia vista.
Gli infissi di porte e finestre dovranno essere in legno.
Costruzioni o manufatti eventualmente esistenti, dovranno essere mantenuti ed utilizzati, salvo che le loro caratteristiche non siano in contrasto con i c r i t e r i esposti

La Commissione Edilizia potrà in ogni caso richiedere l'adozione o il rispetto di particolari prescrizioni formali, tipologiche o architettoniche anche diverse da quelle di cui alle presenti norme, nell'esecuzione dei fabbricati in oggetto per giustificati motivi di interesse ambientale. Tutte le strutture esterne, tavoli, panche, attrezzature sportive o di svago, tettoie o ripari di altro genere dovranno essere in legno, pietra e materiali tradizionali, e di forma e finiture intonate all'ambiente.

Recinzioni esterne ed interne dovranno anch'esse essere adatte all'ambiente e realizzate in muratura e/o legno, o con siepi e alberature, con esclusione di prefabbricati in cemento o ferro.

Le alberature esistenti dovranno essere mantenute per quanto possibile, e sarà in ogni caso vietato il taglio di eventuali essenze di alto fusto di considerevoli dimensioni, o di portamento o specie meritevole di essere mantenuta.

Nella messa a dimora di nuove essenze, dovranno essere utilizzate specie tipiche, come cerro, roverella, leccio, salice, olmo, pioppo tremulo, ontano nero ed altre, caratteristiche della vegetazione locale.

La Commissione Edilizia potrà in ogni caso, in rapporto alle esigenze dell'area o della sistemazione prevista, richiedere l'utilizzo di essenze

particolari o la messa a dimora di un numero di essenze superiore a quello minimo consentito.
Per le siepi o aiuole dovranno essere usate essenze arbustive caratteristiche e tipiche del luogo, come ginestre, erica, cisto, scopa, o altre adatte.
In ogni caso le piantumazioni dovranno assicurare il rispetto dell'ambiente circostante e il mantenimento o ripristino della continuità ambientale.
Le aree di sosta temporanea dovranno essere servite da strade già esistenti e non potranno essere aperte altre strade, né per l'accesso all'area né per la distribuzione interna. Non é consentita inoltre la bitumazione delle strade eventualmente esistenti.
Qualsiasi alberatura presente dovrà essere mantenuta, e saranno ammesse alberature con essenze tipiche come quelle già elencate.
La recinzione delle aree dovrà essere realizzata con staccionate in legno e tutte le attrezzature previste (bracieri, tavoli, panche etc.), dovranno essere in pietra o legno.
In queste aree infine , qualora non possa essere realizzato l'allacciamento alla pubblica fognatura, dovranno essere utilizzati W.C. del tipo chimico a pulizia periodica e senza emissione di liquami.
Sarà possibile, in caso di impossibilità di approvvigionamento di acqua, l'utilizzo di serbatoi per la stessa.

In queste Aree di Sosta Temporanea non è permessa l'edificazione di alcuna struttura fissa, al di fuori del manufatto destinato a servizio igienico.
Gli impianti dovranno assicurare il superamento delle barriere architettoniche, ai sensi delle Leggi vigenti in materia, o prevedere un'area riservata ed accessibile da portatori di handicaps motori.

Art. 18 RECUPERO URBANISTICO DEI FABBRICATI ABUSIVI EX L.R.28/1980 e L.N. 47/1985

I fabbricati censiti ai sensi della L.R.28/1980, per i quali sia stata presentata regolare domanda di condono ai sensi della L.47/1985, potranno essere completati, qualora ricadenti in zone perimetrate dal P.R.G. come edificabili, con l'osservanza degli standards dimensionali di cui alla Zona Omogenea nella quale ricadono, con la possibilità di deroga agli stessi Una Tantum, in caso di impossibilità documentata a causa della situazione di fatto così come riportata nella domanda di condono.

Per i fabbricati ricadenti in zone esterne al perimetro del P.R.G. essi potranno essere completati nello stato in cui si trovano, senza possibilità di aumenti di volumi o superfici , ad eccezione di quelli indispensabili per gli adeguamenti igienico/ funzionali dei volumi esistenti.

Qualora possibile nel rispetto degli standards di cui alla Zona Omogenea nella quale ricadono, e previa acquisizione di tutti i pareri necessari ai sensi delle leggi vigenti i fabbricati potranno essere completati anche con aumento di volumi e superfici.

Art. 19 ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nella progettazione di tutti gli impianti e le opere di pubblico interesse, e in quelle degli alloggi destinati ad Edilizia Economica e Popolare e delle relative opere di urbanizzazione, dovranno essere adottati accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, ai sensi della Legge n° 118 del 30 marzo 1971 e della Legge Regionale n° 72 del 12 giugno 1975.

Art. 20 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

ZONA A - Residenze, singole o collettive, alberghi, pensioni, attività commerciali, botteghe artigianali, uffici, attività culturali e ricreative, depositi, cantine, magazzini a servizio diretto delle residenze o delle attività arigianali con esclusione di depositi, magazzini, industrie, attività che producono rumori molesti, liquami o fumi dannosi, stalle e simili.

ZONA B - Oltre alle destinazioni ammesse per la Zona "A", sono ammessi depositi, magazzini, officine, autorimesse, supermercati, cinematografi, purché la loro dimensione non sia tale da configurare attività di tipo industriale, ovvero le attività stesse non producano rumori o fumi dannosi.

ZONA C - Tutte le destinazioni ammesse per la Zona "B" di completamento.

ZONA D - Oltre agli edifici ed attrezzature per lo svolgimento di attività artigianali o industriali per uffici, attività commerciali nella misura indicata nelle norme, depositi anche all'aperto, residenze per custodi e sorveglianti nella misura indicata nelle norme.

ZONE E1, E2, E3 - Abitazioni nella misura prevista dalle norme, annessi agricoli, magazzini, stalle, pagliai, ricoveri, silos, serbatoi idrici, locali per la raccolta e lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per l'allevamento e custodia di animali, attrezzature e spazi per esigenze di controllo sanitario ed igienico.
Sono esclusi depositi di ogni tipo di materiale, cave ed attività estrattive.

ZONA F - Uffici, attrezzature sanitarie, culturali, religiose, ricreative, scuole, impianti tecnologici, esclusa la residenza. Attrezzature sportive, ricreative, ricettive, servizi igienici e ristoro, esclusa la residenza.

ZONA G - Servizi igienici e locali per ristoro e ricreazione, spacci, impianti ed attrezzature per la sosta il tempo libero e lo sport.

ZONA H - Servizi igienici, spacci, locali per ritrovo e ricreazione, impianti e attrezzature per la sosta.