

Comune di Alife

**PIANO
REGOLATORE
GENERALE COMUNALE**

**Norme
di attuazione**

data: ottobre 70
agg :

il sindaco

i progettisti
ing. FERDINANDO FERRIGNI
ing. FERRUCCIO FERRIGNI

SOMMARIO

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – GENERALITÀ

Art.1 – Applicazione del piano.....pag. 1

Art.2 – Norme generali“ 1

CAPO II – INDICI URBANISTICI

Art. 3 – Descrizione degli indici.....” 2
Urbanistici

Art. 4 – Applicazione degli urbanistici e dei distacchi.....” 4

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I – ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 5 – Modalità di attuazione del piano “ 8

Art. 6 – Intervento urbanistico preventivo “ 8

Art. 7 – Piano di lottizzazione “ 9

Art. 8 – Opere di Urbanizzazione “ 9

Art. 9 – Intervento edilizio diretto “ 9

Art. 10 – Utilizzazione degli indici sul medesimo
Lotto e composizione del lotto minimo “ 10

Art. 11 – Destinazione d’uso “ 10

TITOLO III

ZONIZZAZIONE

CAPO I – ZONIZZAZIONE

Art. 12 – Divisione del territorio comunale in zone “ 11

CAPO II – ZONE RESIDENZIALI

Art. 13 – Zone residenziali “ 12

Art. 14 – Zone residenziali di interesse storico o
Ambientale “ 13

Art. 15 – Zone residenziali di completamento e
Ristrutturazione, B “ 15

Art. 16 – Zone residenziali di espansione C₁	pag. 16
Art. 17 – Zone residenziali di espansione C₂	“ 17
Art. 18 – Zone residenziali di espansione C₃	“ 18

CAPO III – ZONE DI USO PUBBLICO

Art. 19 – Zone per l’istruzione P₁	“ 20
Art. 20 – Zone di attrezzature di interesse generale P₂	“ 20
Art. 21 – Zone a verde primario P₃	“ 21
Art. 22 – Zone a verde a parco	“ 21
Art. 23 – Spazi di sosta e parcheggio in zone residenziali P₅	“ 22

CAPO IV – ZONE PER ATTIVITA’ PRODUTTIVE

Art. 24 – Zone per insediamenti industriali	“ 23
Art. 25 – Zone industriali di completamento D₁	“ 24
Art. 26 – Zone industriali di espansione D₂	“ 24
Art. 27 – Zone per servizi della zona industriale, D₂	“ 25
Art. 28 – Zone a verde della zona industriale D₂	“ 26

CAPO V – ZONE DI USO AGRICOLO

Art. 29 – Zone di uso agricolo, E	“ 26
Art. 30 – Zone agricole normali, E₁ / n	“ 27
Art. 31 – Zone agricole di completamento E₁ / c	“ 30
Art. 32 – Zone agricole a proprietà frazionata, E₁ / f	“ 31
Art. 33 – Zone agricole a vincolo idrogeologico, E₂	“ 32
Art. 34 – Zone agricole di valore paesistico, E₃	“ 32
Art. 35 – Zone agricole di rispetto cimiteriale E₄	“ 33

Art. 36 – Zone agricole di interesse archeologico E ₅	“ 33
CAPO VI – ZONA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	

Art. 37 – Zone per l’istruzione superiore F ₁	pag 34
Art. 38 – Zone per attrezzature sanitarie F ₂	“ 35
Art. 39 – Zone per attrezzature sportive F ₃	“ 35

CAPO VII – ZONA A DESTINAZIONE SPECIALE

Art. 40 – Zone a destinazione ferroviaria, G ₁	“ 36
Art.41 – Zone a destinazione viaria G ₂	“ 36
Art.42 – Zone archeologiche- monumentali G ₃	“ 39
Art. 43 – Zone Cimiteriali G ₄	“ 39
Art. 44 – Zone a riserva florofaunistica G ₅	“ 39

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 45 – Negozi	“ 40
Art. 46 – Strade locali esistenti al momento della adozione del P. d. F . e loro modifiche	“
41 Art. 47 – Costruzione sul confine o in aderenza	“ 41

CAPO II – DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 48 – Ampliamenti e sopraelevazioni	“ 42
---	------

Art. 49 – Sopraelevazioni nelle zone di rispetto stradale	“ 42
Art. 50 – Autorimesse	“ 42

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Capo i – GENERALITA'

Art.1

(Applicazione del piano)

Ai sensi della legge 17 agosto 1942, n° 1150, modificata con legge 6 agosto 1967 n. 765, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti Norme di attuazione.

Tali norme sono riassunte nella “Tabella Riassuntiva” allegata, che, tuttavia, ha valore sinottico.

Art. 2

(Norme generali)

Gli edifici esistenti alla data di adozione del piano in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal P.R.G. potranno subire

trasformazione soltanto per essere adeguati alle
presenti norme.
CAPO II – INDICI URBANISTICI

Art.3

(Descrizione degli indici urbanistici)

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti indici:

1) – $S_t =$ Superficie territoriale

Per superficie territoriale sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità e utilizzazione territoriale, si intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento di cui al seguente punto 5), comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria nonché la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. (strade, nodi stradali e aree di rispetto, afferenti alle classificazioni A –B -C-D di cui all'art. 41 delle presenti norme) nonché delle strade pubbliche esistenti sul perimetro dell'area e al lordo, delle strade esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area, purché classificate di tipo E –F -G all'art. 41 delle presenti norme.

2) - $S_f =$ Superficie fondiaria

Per superficie fondiaria, sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria, si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta dalla superficie territoriale S_t , deducendo le superfici per le opere di

urbanizzazione primaria S_1 e, quando richiesto, la superficie per opere di urbanizzazione secondaria S_2 .
La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo la minima unità di intervento diretto.

3) – $S_m =$ Superficie minima di intervento – area minima richiesta per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente nelle tavole di piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi (mq)

4) – $I_t =$ Indice di fabbricabilità territoriale
Esprime il volume massimo costruibile per ogni Ha di superficie territoriale S_t (mc/ha)

5) – $U_t =$ Indice di utilizzazione territoriale
Esprime la superficie massima copribile a livello del terreno per ogni Ha di superficie territoriale S_t (mq / mq)

6) – $I_f =$ Indice di fabbricabilità fondiaria

Esprime il volume massimo costruibile per ogni mq di superficie fondiaria S_f (mq/c/mq)

7) – $U_f =$ Indice di utilizzazione fondiaria
Esprime la superficie m massima copribile a livello del terreno per ogni mq di superficie fondiaria S_f (mq/ mq)

8) – $Q =$ Rapporto massimo di copertura, misurato in percentuale di superficie coperta (misurata come allo art. 37 del regolamento edilizio) rispetto alla superficie fondiaria misurata come al n. 2. E' riferito a tutte le opere edificate (mq/ mq)

9) – $D_e =$ Distanza dagli edifici – E' la distanza minima tra le protezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza.

10) – $D_c =$ Distanza dai confini – E' la minima distanza tra la proiezione ⁽⁴⁾ del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.

11) – $S_1 =$ Superficie per opere di urbanizzazione primaria, che comprende le aree destinate a :

- a) – strade classificate E –F -G all'art. 41
- b) – spazi di sosta e parcheggio, classificati P_5 ;
- c) – aree di verde primario, classificate P_3 .

12) – $S_2 =$ Superficie per opere di urbanizzazione secondaria a norma del punto 2° del v comma dell'art. 28 della legge urbanistica vigente, comprende le aree destinate a :

- a) –opere per la pubblica istruzione (P)
- b) – verde pubblico attrezzato a parco (P_4)
- c) - attrezzature pubbliche (P_2)

13) – Spazi interni – Definiti come da Regolamento Edilizio art.38.

Art.4

(applicazione degli indici urbanistici e dei distacchi)

- A) – Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione territoriale I_t e U_t si applicano nelle lottizzazioni convenzionate nei piani particolareggiati, cioè nei casi ove è richiesto lo intervento urbanistico preventivo ai sensi dell'art. 5 e 6 delle presenti norme.

1) dico : verticale

B) – Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (If e Uf) specificato rispettivamente i volumi e le superfici costruibili su ciascun lotto e si applicano per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di lottizzazioni o p. particolareggiati approvati; sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo.

Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo dovrà essere indicata per ogni zona comprendente più lotti di caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità fondiaria sui lotti stessi in modo che la cubatura risultante dalla applicazione degli indici alla superficie dei lotti o dei gruppi di lotti, non risultante dalla applicazione degli indici territoriali alla superficie totale dell'intera zona investita dal piano urbanistico preventivo.

C) – nelle zone : storiche (A); di ristrutturazione e di completamento (B); nella zona di espansione (C) limitatamente al caso di intervento urbanistico preventivo a carattere planovolumetrico e per le sole strade interne all'area di intervento, esistenti o di progetto, è ammessa la costruzione sul filo stradale e un distacco minimo di ml 2 dalle aree verdi di urbanizzazione primaria, e dalla proiezione orizzontale degli eventuali aggetti dei fabbricati o dal filo del fabbricato in mancanza di aggetti.

Nei casi sopradetti, lungo il perimetro della zona di intervento tra edifici e confini di zone diversi, la distanza risulterà dalla applicazione delle norme generali.

D) – Nel caso di intervento diretto, la superficie S_f corrisponde alla superficie del lotto al netto della parte eventualmente destinata o da destinarsi a superfici di uso pubblico.

E) – Il parametro D_e di edifici di intervento diretto. Nel caso di edifici che formino oggetto di intervento urbanistico preventivo con previsioni planovolumetriche, l'indice D_e di cui alla norma di zona si riferisce a pareti finestrate di edifici diversi o di corpi di uno stesso edificio; in tale caso, comunque, possono premerci distanze diverse da stabilirsi secondo i seguenti criteri:

1) La distanza minima D non si applica per le fronti prospicienti di uno stesso corpo di fabbrica che siano prive di finestre o che abbiano solo finestre di scale.

2) La distanza minima D_e non si applica nel caso di fronti costituenti rientranze altimetriche o planimetriche di uno stesso corpo di fabbrica quando le rientranze stesse abbiano una profondità non superiore alla metà della loro larghezza.

3) Sono consentite soluzioni con spigoli ravvicinati a condizione che la lunghezza delle fronti reciprocamente prospicienti non sia inferiore alla distanza tra le fonti stesse; nel tratto reciprocamente prospiciente non sono ammesse finestre.

4) Nel caso in cui le fronti contigue di uno stesso edificio o di due edifici formino un angolo minore di 90° sono consentite finestre di locali di cat. A a condizione che la normale libera davanti ad ogni finestra aperta in una delle fronti sia non minore

dell'altezza della parte sovrastante della altra fronte (misurata a partire dalla quota del davanzale della finestra); sono comunque consentite finestre di locali di cat. S.

5) Volumi aggettanti (bow-windows), balconi chiusi lateralmente o grigliati , aggettanti dalle fronti degli edifici verso spazi pubblici o privati, non devono costituire limitazione di visuale laterale per gli edifici finitimi e contigui e perciò devono distare dal confine in proiezione orizzontale almeno m 3,00 in media.

Per i balconi aperti tale distanza deve essere non minore di m. 1,50. l'aggetto dei balconi aperti su parete prospettante verso un confine di proprietà (o un edificio) non può superare la misura di $D_c/4$ ($D_e/8$) relativo alla parete stessa.

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I – ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 5

(modalità di attuazione del piano)

Il P. R. G.C. si attua secondo due modi: l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle seguenti zone : di interesse ambientale , "A"; residenziali di espansione, "C₁" "C₂" e "C₃"; industriali di espansione, "D₂".

Nella zona di completamento "B" sono consentite sia l'intervento urbanistico preventivo sia quello diretto.

In tutte le altre zone il piano si attua mediante l'intervento edilizio diretto.

Art. 6

(Intervento urbanistico preventivo)

Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione di un piano particolareggiato di esecuzione o di un progetto urbanistico di dettaglio, consistente in un piano di lottizzazione convenzionata (LC) (avente valore e contenuto tecnico di piano particolareggiato di iniziativa privata), comunque riferiti ad almeno una unità urbanistica individuata nelle

tavole del presente P.R.G. o ad una superficie minima di intervento fissata nelle norme delle varie zone.

Art.7

(Piano di lottizzazione)

il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole del P. R. G. C. nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme di attuazione.

L'autorizzazione dei Piani di lottizzazione è concessa con i modi che alle condizioni elencate al TITOLO III del Regolamento Edilizio.

Art.8

(Opere di urbanizzazione)

le opere di urbanizzazione primaria sono le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e la rete di distribuzione di energia elettrica e gas, la pubblica illuminazione ed il verde primario (P₃).

Le opere di urbanizzazione secondarie sono : opere per la pubblica istruzione, attrezzature degli spazi pubblici destinati a parco per il gioco o sport, attrezzature pubbliche, culturali, sociali, amministrative, sanitarie, religiose.

Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono : 1 condotti di fognatura, di adduzione idrica e gas, le linee elettriche, le attrezzature viarie e di collegamento con le città o le zone già urbanizzate etc. etc.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico dei lottizzanti, è determinata mediante apposita delibera comunale.

Art.9

(intervento edilizio diretto)

nelle zone dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ma è previsto l'intervento edilizio diretto la edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio di licenza di costruzione.

L'indice di fabbricabilità fondiaria I_f non potrà mai essere maggiore di 3 mc/mq.

Art. 10

(Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto minimo)

l'utilizzazione degli indici I_f e I_t e U_f e U_t corrispondenti ad una determinata superficie (S_f e S_t) esclude ogni richiesta successiva di altre licenze di costruzione sulla superficie, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento a passaggio di proprietà. Tali superfici (S_f o S_t) debbono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.

Entrambi i modi attuazione, l'area di intervento minimo fissata dalle presenti norme può essere costituita anche da più proprietà; nel qual caso la concessione della autorizzazione alla lottizzazione o della licenza di costruzione, sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

Art.11

(Destinazione d'uso)

la destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di interventi edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo, in base alla prescrizione degli articoli precedenti e delle norme vigenti per ciascuna zona.

Qualunque cambiamento alla destinazione di uso è subordinato alla autorizzazione della variante da parte del Comune.

TITOLO III

ZONIZZAZIONE

Capo i Zonizzazione

Art. 12

(Divisione del territorio comunale in zone)

il territorio comunale è diviso in zone, come risulta dalle tavole del P.R.G. secondo la seguente classificazione:

1) - Zone residenziali

- Zone di interesse ambientale, (A)
- Zone residenziali di completamento e ristrutturazione (B)
- Zone residenziali di espansione (C)

2) - Zone di uso pubblico

- Zone per l'istruzione (P₁)
- Zone per attrezzature di interesse comune (P₂)
- Zone per verde primario (P₃)
- Zone per verde a parco (P₄)
- Zone per parcheggi di urbanizzazione primaria (P₅)

3) - Zone per attività produttiva

- Zone industriali di completamento
- Zone industriali di espansione (D₁)
- Zone per servizi della zona D₂ (D_{2s})
- Zone per verde della zona D₂ (D_{2v})

4) - Zone di uso agricolo

- Zone agricole normali (E₁/ n)
- Zone agricole di completamento (E₁ / c)
- Zone agricole a proprietà frazionata (E₁ / f)
- Zone agricole a vincolo idrogeologico (E₂)
- Zone agricole di valore paesistico (E₃)
- Zone agricole di rispetto cimiteriale (E₄)
- Zone agricole di interesse archeologico (E₅).

5) – Zone di interesse generale

- Zone per l'istruzione superiore (F₁)
- Zone per attrezzature ospedaliere (F₂)
- Zone per attrezzature sportive (F₃)

6) – Zone a destinazione speciale

- Zone a destinazione ferroviarie (G₁)
- Zone a destinazione viaria (G₂)
- Zone archeologico -monumentali (G₃)
- Zone cimiteriali (G₄)
- Zone a riserva floro - faunistica (G₅)

Per le zonizzazioni indicate in tavole a diversa scala, fa sempre testo la tavola a scala maggiore.

CAPO II

ZONE RESIDENZIALI

Art. 13

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza. In tali zone sono esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, caserme ed istituti di pena, industriale, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che produce rumore ed odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale

della zona. Salvo particolari norme di zona, sono pure esclusi dalle zone residenziali gli ospedali e le case di cura, i palazzi per gli uffici pubblici. Gli edifici di questo tipo già esistenti nelle zone residenziali potranno essere mantenuti, ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazioni per autoveicoli purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari almeno a 5 volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 60-70 db.

Le zone residenziali si dividono in zone storiche, di comportamento, di espansione.

Art. 14

Zona di interesse storico – ambientale, A.

La destinazione d'uso di tale zona è quella prevista nei grafici di Piano e, per le aree residenziali, dell'art. 13.

In tale zona il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo, applicando i seguenti indici:

a) Aree libere :

- $S_m = 400$ mq.
- $I_f = 4.00$ mc/mq
- $Q = 0.80$ mq/mq
- $H = 7.50$ ml
- Parcheggio inerenti la costruzione 5 mq/100 c
- Parcheggi di urbanizzazione primaria : 1.25 mq/ 100

La edificazione è consentita esclusivamente lungo le vie e piazze pubbliche esistenti, con l'obbligo di edificare a filo delle aree destinate alla viabilità o al parcheggio e per la profondità massima di mt. 12.00.

Sono vietati sport o aggetti sull'area pubblica superiori a cm 10.

b) Fabbricati

I fabbricati compresi nella zona storica, si dividono in due categorie alle quali corrispondono due diversi tipi di interventi:

1. – Fabbricati di valore monumentale.

I fabbricati di valore monumentale sono soggetti a restauro conservativo nel quadro delle indicazioni della legge 1° giugno 1939 n° 1089 sulla tutela delle cose di interesse artistico e storico.

2. - Fabbricati privi di valore storico

I fabbricati privi di valore storico possono essere restaurati o riconosciuti conservando il volume e gli allineamenti stradali preesistenti; la altezza preesistente è suscettibile di una variazione in più o in meno non superiore al 5%, sempre con il limite massimo di mt.7,50.

Il manto di copertura dovrà essere realizzato in cotto con inclinazione del 40%. Le scale esterne, le logge, i balconi, le finestre dovranno essere mantenuti o ricostruiti con le stesse dimensioni. E' vietata la sostituzione di soglie, stipiti archiviati in pietra o, comunque, aventi particolari valore ornamentale. La valutazione del valore ornamentale deve, in ogni caso, risultare esplicitamente dal verbale della Commissione edilizia. Per tali fabbricati il piano si attua per interventi edilizi diretti.

Per le operazioni di costruzione o ricostruzione è obbligatoria la presentazione di un pre - progetto al fine di ottenere il “nulla osta “ da parte della competente soprintendenza all’effettuazione della demolizione e/o dello Scavo di sbancamento fino alla quota comunicata dalla Soprintendenza stessa.

Pertanto o la edificabilità dell’area è subordinata prima al rilascio della “ pre - licenza” e, successivamente al “ nulla osta” alla edificazione”, rilasciato dalla competente Soprintendenza a seguito di sopralluogo.

Il “ nulla osta alla edificazione” deve quindi considerarsi, in tale zona, documento aggiuntivo obbligatorio a corredo della domanda di licenza edilizia.

Art. 15

Zone residenziali di completamento e ristrutturazione B.

La destinazione d’uso di tali zone è quella prevista all’art. 13:
in tali zone il Piano si attua sia con intervento edilizio diretto sia con intervento urbanistico preventivo applicando i seguenti indici:

1) Aree libere

- a) – $S_m = 5000$ mq. Per gli interventi urbanistici preventivi;
600 mq. Per i singoli lotti.
- b) – $I_f = 2,0$ mc/mq
- c) – $Q = 0,40$
- d) - $D_e = H$, con un minimo di m. 10,00 nei casi di intervento diretto e sul perimetro dei piani con previsioni planovolumetriche; H con minimo di m. 6,00 all’interno di questi.
- e) - $D_c = H/2$, con minimo di m. 5,00 nei casi di intervento diretto o sul perimetro dei piani urbanistici preventivi con previsioni plane-volumetriche; H/2, con minimo di m. 3,00 allo interno di questi.
- f) – $H = m.7,50$
- g) - $V = mc. 2500$

h) - Accessori : Nei soli cortili esistenti e sulle reti non visibili da spazi pubblici, sono consentiti servizi.

Igienici contenuti in corpi aggettanti , con il limite di una unità per alloggio e di mc 15,00 sempre raggiungibili

i) - Spazi interni : Consentiti tutti i tipi.

j) - Parcheggi inerenti alla costruzione- 5 mq/ 100 mc

2)Ricostruzioni

a) - $H = m. 7,50$

b) - $V =$ pari a quello preesistente

c) - $D_e = H$ con minimo di m. 6,00

d) - $D_c = H/2$ con minimo di m. 3,00

e) - Spazi interni e consentiti a tutti i tipi

f) - Parcheggi inerenti la costruzione = 5 mq/100mc

per ottenere la licenza di costruzione le aree debbono essere dotate di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 8 delle presenti norme.

Art. 16

(Zone residenziali di espansione C_1)

la destinazione di uso di tali zone è quella prevista dall'art. 13 delle presenti norme.

In tali zone il Piano si attua per interventi urbanistico preventivo, applicando i seguenti indici:

a) - $S_m =$ secondo le indicazioni grafiche di Piano per gli interventi urbanistici preventivi, 100mq. Per i singoli lotti:

b) - $I_t = 12.000$ mc/ha

c) - $U_t = 0.60$

d) - $I_f = 2.5$ mc/ mq

e) $U_f = 0.6$ mq/mq

- f) – $Q = 0.6 \text{ mq/mq}$
- g) – $D_e = H$ con un minimo di m. 6,00
- h) – $D_c = H/2$ con un minimo di m. 3.00, tranne che sul perimetro esterno della lottizzazione o del P.P. dove D_c è pari a m. 5,00.
- i) – $H =$ libera
- j) – Accessori : consentiti nel limite del 5% del volume costruibile;
- m) – Spazi interni : consentiti tutti i tipi;
- n) – $S_1 = 0,10 \text{ mq/mq}$ di S , così distribuiti:
 - per parcheggi 0,04 mq/mq
 - per verde primario 0,06 mq/mq
- o) – $S_2 = 0,30 \text{ mq/mq}$ di S , così distribuiti:
 - per istruzione 0,06 mq/mq
 - per verde a parco 0,20
 - per attrezzature 0,04 mq/mq
- p) – Parcheggi inerenti alla costruzione =7 mq/100mc

i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e le aree relative alla urbanizzazione secondaria nella quantità prevista ai paragrafi n) ed o).

la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi è determinata come all'art.8 delle presenti norme e allo art. 106 del R . E.

Art. 17

(Zone residenziali di espansione C_2)

La destinazione d'uso è quella prevista all'art. 13 delle presenti norme.

In tali zone il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo, applicando i seguenti indici:

- a) – $S_m =$ secondo le indicazioni grafiche di piano per gli interventi urbanistici preventivi; 1000mq per i singoli lotti
- b) – $I_t = 9000 \text{ mc/ha}$

- c) – $U_t = 0,20$
- d) – $I_f = 1,5 \text{ mc/mq}$
- e) – $U_f = 0,30 \text{ mq/mq}$
- f) – $Q = 0,35 \text{ mq / mq}$
- g) – $D_e = H$ con un minimo di m. 10.00 sul perimetro esterno dei piani urbanistici preventivi con previsioni planovolumetriche; H con minimo di m. 6.00 all'interno di questi.
- h) – $D_c = H/2$ con un minimo di m. 5.00 sul perimetro esterno dei piani urbanistici preventivi; H/2 con minimo di m. 3.00 all'interno di questi.
- i) – $H = \text{m.}10.50$
- l) – $V = 5.000 \text{ mc}$
- m) – $S_1 = 0.07 \text{ mq/mq}$ di S_t , così distribuiti:
 - per parcheggi = 0,03 mq/mq
 - per verde primario = 0,04 mq/mq
- n) – $S_2 = 0,013 \text{ mq/mq}$ di S_t , così distribuiti:
 - per istruzione = 0,05 mq/mq
 - per verde a parco = 0,15 “ “
 - per attrezzature = 0,03 “ “
- o) – Accessori : consentiti nel limite del 5% del volume costruibile;
- q) – Spazi interni : consentiti ampio cortile (AC) cortile © e patio (P);
- r) – parcheggi inerenti alla costruzione : 5 mq / 100mc

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e le aree relative alla urbanizzazione secondaria nella quantità prevista al par. m) ed n).

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi è determinata come all'art. 8 delle presenti norme e all'art. 106 del R. E .

Art.18

(Zone residenziali di espansione C₃)

la destinazione d'uso è quella prevista all'art.13 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua per interventi urbanistici preventivi negli ambiti a ciò vincolati nelle tavole di piano; per intervento diretto nelle restanti aree; si applicano i seguenti indici:

- a) – S_m = secondo le indicazioni grafiche di piano per gli interventi preventivi. 600 mq. Per gli interventi diretti ed i singoli lotti.
- b) – $I_t = 5.000$ mc/ha
- c) – $I_f = 0,8$ mc/mq
- d) – $Q = 0,20$ mq/mq
- e) - $H = 7,50$ m.
- f) $D_e = 1,5 H$; con un minimo di m.10,00 sul perimetro dei piani urbanistici preventivi e nei casi di intervento diretto, di m.6,00 all'interno di questi;
- g) – $D_c = 0,75 H$; con un minimo di m. 5,00 sul perimetro esterno dei piani urbanistici preventivi e nei casi di intervento diretto; di m.3.00 all'interno di questi.
- h) – Spazi interni : consentiti ampio cortile (AC) e patio (P)
- i) – $S_1 = 0,05$ mq.mq di S così distribuiti:
 - per parcheggi =0,02 mq/mq
 - per verde primario = 0,04 mq/mq
- k) – $S_2 = 0,15$ mq/mq di S; così distribuiti
 - per istruzione = 0,04 mq/mq
 - per verde a parco = 0,09 mq/mq
 - per attrezzature=0,02 mq/mq

- l) – per parcheggi inerenti la costruzione = 5 mq/10 mc
CAPO III

ZONE DI USO PUBBLICO

Art.19

(Zone per l'istruzione P₁)

In tali zone il piano si attua per interventi diretto, applicando i seguenti indici:

- a) – S_m = pari alle norme specifiche per ciascun tipo di attrezzature;
- b) – $I_f = 3,00$ mc/mq
- c) – $Q = 0,40$ mq/mq
- d) – $D_e = H$ con un minimo assoluto di m. 10.00
- e) – $D_e = H/2$ con minimo assoluto di m.5.00
- f) – accessori: consentiti nel limite del 5% del volume costruito
- g) – Spazi interni: consentiti patio (P) e ampio cortile (AC)
- h) – Parcheggi inerenti la costruzione : come da tabella B

Art.20

(Zone per attrezzature di interesse generale P₂)

In tali zone il Piano si Attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici:

- a) – S_m = pari alle norme specifiche per ciascun tipo di attrezzatura
- b) – $I = 3.0$ mc/mq

- c) – $Q = 0,60 \text{ mq/mq}$
- d) – $D_e = H$ con minimo assoluto di m 10,00
- e) – $D_c = H/2$ con minimo assoluto di m. 5,00
- f) – Accessori : consentiti nel limite del 5% del volume costruito.
- g) - Parcheggi inerenti la costruzione, come da tabella B
- h) – Spazi interni, consentiti tutti i tipi.

Art.21

(Zone per verde primario, P_3)

Tali zone sono destinate alle aree per giochi e sosta nonché alla rete pedonale di connessione tra residenze, le aree stesse e le attrezzature di uso pubblico.

In tali zone sono consentiti solo attrezzature per il gioco e la sosta; sono consentiti chioschi per vendita di bevande, bar e simili, aventi caratteristiche semipermanente e con il limite di mc 20,00.

Art.22

(Zone per verde a parco, P_4)

In queste zone sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, ritrovo, ristoranti.

Tali costruzioni possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di sistemare a parco conservando il verde eventualmente esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, aree che dovranno però essere di uso pubblico.

Nel caso si tratti di aree agricole l'autorizzazione di cui sopra è subordinata all'impianto del parco sulle aree di pertinenza, calcolata secondo l'indice U_f .

In tali zone il Piano si attua per intervento applicando i seguenti

indici:

- a) $S_m = 20.000$ mq
- b) $U_f = 0,01$ mq/mq
- c) $H = 5,50$ ml
- d) $Q = 0,01$
- e) $D_e = 4h$, con minimo di m.20.00
- f) $D_c = 2H$, con minimo di m. 10.00
- g) Parcheggi inerenti alle costruzioni : 5 mq/100mc
- h) Parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,01 mq/mq

Art.23

(Spazi di sosta e parcheggio in zone residenziali P_5)

Gli spazi di sosta e parcheggio vanno previsti per ciascuna zona e secondo la destinazione di uso degli edifici nella quantità specificata nella tabella B, come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici salvo il caso di una precisa ubicazione nei grafici di piano; di norma vanno calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie di intervento.

Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del Piano sono indicati graficamente nelle tavole, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione di uso implica l'adeguamento alla tabella B.

In tutte le zone, oltre gli spazi in cui alla tabella B, vanno previsti gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso agli autoveicoli, per tutte le

nuove costruzioni e ricostruzioni nella quantità specificata all'art.41 sexies della legge urbanistica modificata; tali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio, oppure promiscuamente ed anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario.

Negli spazi di sosta e parcheggio è consentita la piantumazione di essenze ombrelliformi.

CAPO IV

ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Art. 24

(Zone per insediamenti industriali)

Le zone industriali sono destinate ad edifici e attrezzature per l'attività industriale.

E' consentita inoltre la installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti alla industria, uffici e mostre connessi alla attività produzione industriale, nonché l'edificazione di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.

In tali zone sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere e natura. Non sono consentiti in ogni caso gli scarichi di fognature o canali senza preventiva depurazione secondo disposizioni che

saranno impartite di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque stesse, tenuto conto della necessità inderogabile di salvaguardare la flora e la fauna dei corsi d'acqua destinati a ricevere gli scarichi di cui sopra.

Art.25

(Zone industriali di completamento D₁)

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'art. 24 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- a) – $S_m = 2000$ mq
- b) – $U_f = 0.45$ mq/mq
- c) – $S_1 = 0.05$ di S , da destinare a parcheggio di urbanizzazione primaria
- d) – Parcheggi inerenti la costruzione : 0.10 mq/mq di area coperta

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria

Art. 26

(Zona industriale di espansione D₂)

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'art. 24 delle presenti norme.

Il piano si attua per intervento urbanistico preventivo, salvo il caso di lotti direttamente accessibili da aree pubbliche, applicando i seguenti indici:

- a) – $S_m = 30000$ mq con limite di 2000 mq per gli interventi diretti e per i singoli lotti
- b) – $U_f = 0.45$ mq/mq
- c) – $Q = 0.50$ mq/mq

- d) – $D_e = H$ con il limite di 10.00 m nei casi di intervento diretto e sul perimetro della lottizzazione; 8.00 nei lotti interni.
- e) – $D_c = H/2$ con il limite di m. 5.00 nei casi di intervento diretto e sul perimetro della lottizzazione;
m.4.00 nei lotti interni.
- f) – $S_1 = 0.05$ mq/mq di S_f da destinare a parcheggio di urbanizzazione primaria.
- g) – $S_2 = 0.10$ mq/mq di S_t così distribuiti:

per zone a parco e sport 0.06 mq/mq

per zone per attrezzature 0.04 mq/mq

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e le aree relative alla urbanizzazione secondaria nella quantità prevista.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi determinata come all'art.8.

Art.27

(Zone per servizi della zona industriale D_2)

In tali zone sono consentiti edifici per uffici, laboratori di ricerca, foresteria e relativi accessori, il piano di attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- a) – $S_m = 2000$ mq
- b) – $I_f = 2.5$ mc/mq
- c) – $U_f = 0.35$ mq/mq
- d) – $Q = 0.40$ mq/mq
- e) – $D_e = H$, con minimo di 10.00
- f) – $D_c = H/2$ con minimo di m 5.00
- g) – Accessori; consentiti nel limite del 5% del volume costruibile

h) – Spazi interni : consentiti tutti i tipi;

i) – Parcheggi inerenti la costruzione : come da tabella B.

Art.28

(Zona a verde della zona industriale D₂)

Destinazione d'uso, indici e normativa come per la zona P₄ .

CAPO V

ZONE DI USO AGRICOLO

Art. 29

(Zone di uso agricolo E)

Le zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse con l'agricoltura.

Le zone agricole si dividono come al punto 4 dell'art. 12.

In tali zone sono consentite:

A) – Costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura; abitazioni, fabbricati, rurali, quali stalle, porcilaia, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc. Sono consentiti al servizio diretto del fondo agricolo i locali per ricovero animali che non superano la superficie e il numero di capi sottoelencati:

– Bovini ed equini pianura	15 mc/ha
- “ “ “ montagna	10 “
- Suini per uso familiare	20 mq
- Polli ed altri pennuti per uso familiare, animali da pelliccia	10mc
- Ovini	20mc

- B) – Costruzione adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri , ovvero svolte in sociale ed all’esercizio di macchine agricole;
- C) – Allevamenti industriali : sono considerati allevamenti industriali tutti quei locali per ricovero animali che superano gli indici di cui al punto A) o che riguardano allevamenti di specie animali non contemplate allo stesso punto A).

Gli allevamenti industriali si distinguono agli effetti delle norme edilizie che le disciplinano nelle seguenti categorie :

- 1) Bovini – equini
 - 2) Suini
 - 3) Polli ed animali da pelliccia
 - 4) Ovini
 - 5) Eventuali altre specie di animali .
- D) – Costruzioni per industrie estrattive e cave nonché per attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo, sempre che tali particolari costruzioni ed attività non provochino particolari problemi di traffico, né alterino zone di interesse panoramico.
 - E) – Costruzioni per industrie nocive di prima e seconda classe che non possono essere installate nelle zone industriali, ai sensi dell’art. 24 delle presenti norme.

Art.30

Zone agricole normali E₁ /n

Nelle zone agricole normali sono consentite le costruzioni di cui ai commi A), B) C), D), E) dello articolo 29 delle presenti norme.
Il Piano si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici:

1) – Per le costruzioni a servizio diretto della agricoltura di cui all’art. 29/A

- a) – $S_m = 3000$ mq
- b) – $I_f = 0.10$ mc/mq di cui un massimo di 0.03 mc/mq può essere utilizzato per abitazioni;
- c) – $D_e = H$, con un minimo di m 10.00
- d) – $D_c = H/2$ con un minimo di m 5.00
- e) – $H =$ libera per gli impianti: m8.00 per le abitazioni;
- f) – Spazi interni : consentiti ampio cortile (AC) e patio (P)
- g) – Parcheggi inerenti la costruzione : 5 mq/ 100 mq

2) – per le costruzioni di cui all’art. 29/B

- a) – $Q = 0.30$ mq/mq
- b) – $S_m = 10.000$ mq ad eccezione delle aree per l’esercizio delle macchine agricole, dove $S = 3.000$ mq
- c) – $D_e = H/2$ con un minimodi 20.00
- d) – $D_c = H$, con un minimo di m 10.00

3) – per gli allevamenti industriali di cui allo art. 29/C;

- a) – $Q = 0.10$ mq/mq
- b) – $S_m = 10.000$ mq
- c) – $D_e = 3H$ con un minimo di m60.00
- d) – $D_c = 1.5 H$ con un minimo di m30.00

- 4)- Per le costruzioni destinate alle industrie estrattive di cui all'art. 29/D:
- a) – $Q = 0.10$ mq/mq
 - b) – $S_m = 10.000$ mq
 - c) – $D_e = 2H$ con minimo di m 20.00
 - d) – $D_c = M$ con minimo di m10.0
- 5)- Per le costruzioni destinate alle industrie nocive di cui all'art. 29/E:
- b) – $Q_1 = 0.45$ mq/mq
 - a) – $S_m = 5.000$ mq
 - d) – $D_c = 5H$ con minimo di m 25.00
 - b) – $D_e =$ gli edifici destinati ad attività industriale nocive devono essere ubicati nelle zone agricole normali a non meno di 1.000 m dal limite del più vicino abitato sotto vento dominante, a non meno di ml 300 dagli edifici esistenti aventi diversa destinazione e di ml 100 dalle strade di Piano od esistenti statali, provinciali e comunali.

Per tutte le costruzioni di cui ai punti 1,2,3,4 la distanza dai cigli delle strade di Piano e delle strade esistenti provinciali e comunali è fissata in ml 20.00 salvo maggiori distanze fissate dalle presenti norme,dai grafici di Piano o dalla applicazione del D.M. 1/4/68.

Per i fabbricati residenziali esistenti in queste zone alla data di approvazione del Piano,è consentito,una tantum,un aumento della superficie utile nella misura massima del 20% o la sopraelevazione di un piano.

Per i fabbricati non residenziali esistenti in queste zone alla data di approvazione del piano di cui all'art. 29/E, è consentito, una tantum un incremento di superficie utile del 20%.

Per gli edifici di cui ai punti 1 e 2 non sono ammessi scarichi nei canali e corsi d'acqua.

Per gli edifici di cui ai punti 3/4/5 non sono consentiti in ogni caso scarichi in fognature, corsi d'acqua o canali senza preventiva depurazione e secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario in relazione alla composizione chimica o, organica delle acque stesse, tenuto conto della inderogabile necessità di salvaguardare la flora e la fauna dei corsi d'acqua destinati a ricevere gli scarichi di cui sopra.

Art. 31

(Zone agricole di completamento E_1 / c)

Queste zone sono destinate alla residenza e al completamento dei gruppi di abitazione formati nel tempo nei centri secondari del comune.

In questa zona sono consentite le costruzioni di cui ai paragrafi A) e B) dell'art. 26 delle presenti norme.

La norma di questa zona va applicata nelle frazioni geografiche e località abitate di cui all'elenco riportato negli annuari ISTAT (e solo nel caso che le aree non siano riportate nei grafici del P.R.G.), in un'area compresa entro i perimetri di 200 mt. tracciati attorno all'aggregato residenziale esistente alla data di adozione del piano, costituito dall'insieme di abitazioni che abbiano che abbiano distanze da quelle contigue non superiore a 100 mt. Il piano si attua per interventi edilizi diretti applicando i seguenti indici:

- a) – $S_m = 600 \text{ mq}$
- b) – $I_f = 1.5 \text{ mc/mq}$
- c) - $Q = 0.20 \text{ mq/mq}$
- d) – $D_e = H$, minimo di m 10.00
- e) – $D_c = H/2$ con minimo di m5.00
- f) – $H = m8.00$.

per le costruzioni residenziali sono consentiti soltanto case isolate, binate o a schiera.

Oltre gli edifici per abitazioni sono ammesse costruzioni per negozi di prima necessità, attrezzature pubbliche e sociali. E' pure ammessa la costruzione di ricoveri per animali, nella misura prevista all'art. 29/A. A distanza minima di ml 5.00 dai confini di proprietà e ml 20.00 dalle abitazioni. La costruzione di concimale è concessa a ml 25.00 dalle abitazioni.

Gli edifici dovranno mantenere, in ogni caso, la fascia di rispetto prevista dal Piano per ciascuna categoria di strade in zona agricola.

Art.32

(Zone agricole e proprietà frazionata E_1 / f)

nelle zone e nei casi in cui l'unità fondiaria sia di estensione inferiore a quella minima prescritta per le zone agricole normali, è consentito ai fini del raggiungimento della S (superficie minima del lotto), computare anche fondi non contigui ma intestati allo stesso proprietario. In tal disposizioni di cui all'art. 10 comma primo, delle presenti norme.

Il piano si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici:

- a) – $S_m = 3000 \text{ mq}$ con un minimo di mq 600 per il fondo su cui viene ubicata la costruzione.
- b) – $I_f = 0.10 \text{ mc/mq}$ con riferimento alla somma delle superfici dei

fondi con un massimo di 1.00 mc/ mq riferito al fondo su cui viene ubicata la costruzione.

c) – Q = 0.20 mq/mq

d) – D_e = minimo di m 10.00

e) – D_c = minimo di m 5.00

f) – H = m.8.00

g) – Accessori : consentiti nel limite del 5% del volume costruito

h) – Spazi interni; consentiti AC, C, P.

Art.33

(Zone agricole a vincolo idrogeologico E₂)

prima di iniziare le costruzioni delle opere che si intendono eseguire nelle zone vincolate per scopi idrogeologici o forestali, deve essere presentata regolare dichiarazione all'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste a norma dell'art. 20 del R.D. 16/5/920 n° 1125, affinché possa essere controllata l'esecuzione particolareggiata dell'opera stessa. Il piano si attua per intervento diretto con le norme delle zone E1 / n.

Art.34

(Zone agricole di valore paesistico E₃)

nelle zone agricole di valore paesistico sono consentite soltanto le costruzioni di cui all'art.

A) con le limitazioni di cui all'ultimo comma del presente articolo. Il piano si attua per intervento urbanistico preventivo, applicando i seguenti indici:

- a) - $I_f = 0.02 \text{ mc/mq}$
- b) - $H = 8.00 \text{ m}$
- c) - $S_m = 30.000 \text{ mq}$
- d) $D_e = 2H$ con minimo di m 10.00
- e) - $D_c = H$ con minimo di m 5.00/

Per tutte le costruzioni la distanza dal ciglio delle strade di P. D. G. e delle strade esistenti statali, provinciali e comunali, per le quali non sono previste dal P. D. G. zone di rispetto, è fissata in ml 40.00

nelle zone a bosco ceduo è consentita nelle radure libere da alberi e a condizione che anche la costruzione delle opere accessorie, degli accessi, parcheggi, strade, garantisca la salvaguardia e la valorizzazione del verde e non implichi l'abbattimento degli alberi esistenti.

Art.35

(Zone agricole di rispetto cimiteriale E_4)

nelle aree di rispetto cimiteriale, sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti, con il limite di mc 80.

La concessione o l'autorizzazione alle piccole costruzioni di cui sopra saranno a titolo precario.

Art.36

(Zone agricole di interesse archeologico E_5)

in tali zone il piano si attua con la normativa prevista all'art. 30 (o 31, o 32).

In ogni caso, per le operazioni o ricostruzione è obbligatoria la preventiva presentazione di un "pre-progetto" al fine di ottenere da parte

Della competente Soprintendenza il “nulla-osta all’effettuazione della demolizione e/o dello scavo di sbancamento” fino alla quota comunicata dalla Soprintendenza stessa.

Pertanto la edificabilità dell’area è subordinata prima al rilascio della “pre licenza” e, successivamente al “nulla-osta all’edificazione” rilasciato dalla competente Soprintendenza a seguito di sopralluogo.

Il “nulla osta all’edificazione” deve quindi considerarsi, in tali zone, documento aggiuntivo obbligatorio a corredo della domanda di licenza edilizia.

CAPO VI

ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

Art.37

(Zone per l’istruzione superiore F_1)

in tale zona il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a) – S_m = pari alle norme specifiche per ciascun tipo di attrezzatura;
- b) – $I_f = 5.00$ mc/mq
- c) $Q = 0.60$ mq/mq
- d) – $D_e = H$ con minimo assoluto di m 10.00
- e) – $D_c = H/2$ con minimo assoluto di m 10.00
- f) – Accessori: consentiti nel limite del 5% del volume costruito;
- g) – Spazi interni: consentiti tutti i tipi.
- h) – Parcheggi inerenti la costruzione : 5 mq/ 100 mc

- i) – Parcheggi di urbanizzazione primaria: secondo tabella B.

Art. 38

(Zona per attrezzature sanitarie F₂)

in tale zona il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a) – S_m = pari alle norme specificate per ciascun tipo di attrezzature;
- b) – $Q = 0.60$ mq/mq
- c) – $D_c = H$, con minimo assoluto di m20.00
- d) – $D_e = H/2$, con minimo assoluto di m10.00
- e) – Spazi interni: secondo le norme sanitarie specifiche;
- f) – Parcheggi inerenti la costruzione: 5 mq/ 100 mc
- g) – Parcheggi di urbanizzazione primaria: secondo tabella B.

Art.39

(Zone per attrezzature sportive F)

tali zone sono destinate al gioco, allo sport e al tempo libero,, e cioè agli impianti ricreativi sportivi e culturali. In tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- a) – $U_f =$ (comprendente gli impianti coperti e scoperti) = 0.40 mq/mq
(calcio = 0.60 mq/mq).
- b) – $D_e = 2H$, con minimo di m20.00
- c) – $D_c = H$, con minimo di m10.00

- d) – H = 12.00 ml
- e) – Parcheggi inerenti le costruzioni: 5 mq/100mc
- f) – Parcheggi di urbanizzazione primaria: secondo tabella B.

CAPO VII

ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE

Art.40

(Zona a destinazione ferroviaria G₁)

le zone ferroviarie sono destinate ad impianti e costruzioni ferroviarie con i relativi fabbricati e servizi nonché alle zone di rispetto attinenti.

gli edifici non di proprietà dell'Amministrazione ferroviaria dovranno mantenere una distanza minima di m10.00 dalla più vicina rotaia.

Art.41

(Zona a destinazione viaria G₂)

le zone a destinazione viaria comprendono:

- a) – le strade
- b) – i nodi stradali
- c) – le aree di rispetto.

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

a) le strade sono classificate come segue: (1)

- A) – Autostrade con funzione nazionale e regionale; sono accessibili solo attraverso stazioni previste e indicate nelle tavole del P.R.G.

 - B) – strade principali, con funzione prevalentemente regionale; sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole del P.R.G.

 - C) – Strade primarie, con funzione prevalentemente intercomunale, sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole del P.R.G. o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie purché distanti non meno di 500 m dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.

 - D) – Strade secondarie, con funzione prevalentemente comunale;;sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne (per le quali sussisterà l'obbligo di dare la precedenza), che dovranno distare fra loro almeno 250 mt ; le costruzioni marginali osserveranno una distanza minima dal ciglio stradale di ml 20.00.

 - E) – Strade locali, con funzione prevalentemente urbana o agricola; sono accessibili anche da i lotti da qualunque punto mediante normali immissioni con l'obbligo di dare precedenza. Nella zona agricola la distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale sarà di m 5.00 per le strade vicinali; di m 10.00 per le strade comunali classificate di interesse locale con apposita delibera. Nelle rimanenti zone la distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale minima delle costruzioni dal ciglio stradale sarà pari a :
-

1) le strade di cui ai punti A/B/C/D corrispondono nelle zone agricole, alle distinzioni di cui al D.M. 1.4.68, si applicano in base alla classificazione data alle singole strade dalle previsioni di piano, prescindendo dalle attuali caratteristiche e dimensioni.

m. 5.00 per strade di larghezza fino a m. 7.00

m. 7.50	“	“	“	“ da m. 7.01 a 15.00
m.10.00	“	“	“	“ superiore a m 15.00

Tale norma si applica alle strade esistenti e a quelle previste e riportate nei grafici di piano.

Nella larghezza stradale sono compresi gli eventuali marciapiedi demaniali, sia esistenti che in progetto.

F) – Strade interne con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli.

La larghezza minima, per le strade residenziali a fondo cieco che servono non più di mc 10.00 non potrà essere inferiore a m 6.00 ivi compreso la cunetta e il marciapiede.

Per le strade locali non a fondo cieco la larghezza minima complessiva da recinzione a recinzione è di ml10.50.

G) – Ciclabili e pedonali con funzione di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni. La larghezza delle strade ciclabili è multipla di m 1.25 con un minimo di ml 2.50.

La larghezza dei pedonali è di ml 2.00.

Nell'attuazione del P.R.G. dovranno essere modificato o soppresse quelle immissioni o quegli accessi esistenti, che risultino difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche del P.R.G. Le caratteristiche progettuali delle strade e le distanze delle costruzioni dalle strade sono riportate nella tabella A.

b) I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade.

c) Le aree di rispetto, sono necessarie nella realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti, od alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione. In tale area è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti. E' solo consentito , a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che, tuttavia

Non potranno essere collocate ad una distanza reciproca minore di quella prevista per gli accessi alle sedi stradali.
Il limite della fascia di rispetto equivale in ogni caso al limite di edificabilità , salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona.

Art.42

(Zone archeologico -monumentali G₃)

in tali zone sono vietate, fino all'approvazione del Piano particolareggiato di esecuzione, tutte le alterazioni del territorio compreso l'impianto o la modifica delle coltivazioni arboree.

Art.43

(Zone cimiteriali G₄)

In tali zone sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private. La costruzione di tombe e cappelle private è disciplinata da apposito regolamento.

Art.44

(Zona a riserva florofaunistica G₅)

Tali zone sono destinate alla conservazione e alla ricostruzione della flora e dell' habitat della fauna locale. Sono pertanto vietate tutte le alterazioni del territorio, compreso la edificazione, il tracciamento e l'apertura di nuove strade, di cave, miniere ecc. senza che la elencazione abbia valore limitativo.

Nelle zone a bosco ceduo o d'alto fusto è vietato il taglio delle piante; nelle restanti zone è consentito il solo restauro conservativo degli edifici esistenti che, se demoliti o diruti non potranno essere ricostruiti.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

DISPOSIZIONI FINALI

Art.45

(N e g o z i)

la costruzione di nuovi negozi, (o le trasformazioni di quelli esistenti) è disciplinata dalle seguenti norme.

Nelle zone storiche e di completamento (A e B) non esistono limitazioni riguardanti il numero e il genere dei negozi a condizione che la superficie di ogni unità non sia inferiore a mq 20.

Nelle zone di espansione residenziale ed industriale del centro urbano, la costruzione dei negozi è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- i negozi di cui ai commi precedenti debbono essere destinati alla vendita di beni di consumo correnti o all'artigianato di servizio; nelle zone residenziali di espansione delle frazioni, la costruzione dei negozi è soggetta alle seguenti prescrizioni:
 - la superficie minima di ogni unità negozio non può essere inferiore a mq 25.

Art.46

(strade locali esistenti al momento di adozione del P.R.G. e loro modifiche)
le strade locali, esistenti nelle zone di completamento e di espansione (B e C) al momento di adozione del P.R.G. siano esse pubbliche, di uso pubblico o privato, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale o concordato fra privati o fra il Comune ed i privati.

Soltanto nel caso di lottizzazioni convenzionate, si possono attuare quelle modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione che risultino legate al nuovo assetto viario previsto dal P.R.G.

Art.47

(Costruzione sul confine o in aderenza)

La costruzione sul confine è sempre consentita nelle zone A e B; nelle zone C è consentita solo nel caso di lottizzazioni convenzionate con previsioni non costituenti perimetro della lottizzazione.

Nei casi di intervento diretto è consentita, di norma, la costruzione sul confine a condizione che le richieste di licenza vengano presentate per entrambi i lati del confine da costruire, contemporaneamente, e sempre che per entrambi i fondi sia consentito l'intervento diretto.

La costruzione sul confine può essere autorizzata dal sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, in caso di comprovata impossibilità di realizzare altrimenti la volumetria consentita sul lotto.

La costruzione in aderenza è consentita in tutte le zone.

CAPO II

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 48

(Ampliamenti e sopraelevazioni)

Per i fabbricati esistenti nelle zone B ed E alla data di adozione del Piano è consentita, una tantum l'ampliamento della superficie utile esistente nella misura massima del 20% o la sopraelevazione di un piano, sempre che l'altezza risultante non superi di più del 10% quella massima consentita dalla norma di zona e gli indici D_e e D_c non siano inferiori a quelli previsti per la zona.

Tale norma è applicabile entro 2 anni dalla data di approvazione del Piano.

Art. 49

(Sopraelevazione nelle zone esistenti alla data di adozione del piano e ricadenti nelle zone di rispetto stradale è consentita, una tantum e in deroga allo art. 41/c la sopraelevazione di un piano, sempre che l'altezza risultante non superi più del 10% quella medesima prevista per la zona.

Tale norma è applicabile entro 2 anni dalla data di approvazione del piano.

Art.50

(Autorimessa)

E' ammesso per i fabbricati esistenti all'atto della dozione del piano la costruzione in muratura di autorimesse private per un numero di macchine pari a quello degli alloggi, in confine di proprietà, e con un'altezza di m 2.20

Fuori terra.

Alla scadenza del termine di 3 anni, i proprietari dei fabbricati muniti di autorimesse private abusive o provvisorie (prefabbricati in lamiera) dovranno rimuovere le installazioni stesse o trasformarle per adeguarle alle norme di zone.

TABELLA B

PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

DESTINAZIONE D'USO	mq/100 mc	mq/mq di S _f
Cinema, teatri, grandi magazzini, supermercati, impianti Sportivi da sportivi da spettacolo coperti	20.00	— — —
Ospedali, case di cura ambulatori provinciali, comunali e di istituti previdenziali, zone per attrezzature comuni e di interesse generale	10.00	— — —
Palazzi per uffici e negozi	8.0 (1)	— — —
Altri edifici	2.5	— — —
Impianti sportivi da spettacolo coperti	— — —	1.0
Altre impianti sportivi coperti	— — —	0.2
Edifici per le attrezzature tecniche e distributive, per l'industria in zone di espansione e per l'agricoltura	— — —	0.05

1) all'esterno degli edifici o in aree coperte poste alla quota delle strade di accesso.

