

**COMUNE DI ALTAVILLA MILICIA
PIANO REGOLATORE GENERALE**

**NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE**

ADEGUATE AL DD N° 164/DRU DEL 12/04/02

Palermo 2002

**COMUNE DI ALTAVILLA MILICIA
PIANO REGOLATORE GENERALE**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Elaborati del Prg	pag.	1
Art. 2 - Finalità delle norme e degli elaborati grafici	pag.	3
Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia	pag.	4
Art. 4 - Indici ed interventi: riferimenti al Regolamento Edilizio	pag.	4

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G

Art. 5 - Modalità di attuazione del Prg	pag.	4
Art. 6 - Piani urbanistici esecutivi (Pue)	pag.	5
Art. 7 - Contenuti dei Piani urbanistici esecutivi	pag.	5
Art. 8 - Convenzione di lottizzazione	pag.	5
Art. 9 - Opere di urbanizzazione	pag.	6
Art. 10 - Oneri di urbanizzazione	pag.	6
Art. 11 - Dotazione di parcheggi privati	pag.	6
Art. 12 - Intervento edilizio diretto	pag.	7

TITOLO III - DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE

CAPITOLO I - ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 13 - Divisione in zone del territorio comunale	pag.	7
Art. 14 - Destinazioni d'uso ammesse nelle zone	pag.	8

CAPITOLO II - ZONE «A» DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE

Art. 15 - Zone «A»: Definizione e destinazioni d'uso ammesse	pag.	9
Art. 16 - Zona «A1»: Edifici e/o complessi con caratteri storico-artistici monumentali	pag.	10
Art. 17 - Zona «A2»: Tessuti urbani di particolare interesse storico e ambientale	pag.	10

CAPITOLO III - ZONE «B»: SATURE E DI COMPLETAMENTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 18 - Zone «B»: definizione e destinazioni d'uso ammesse	pag.	11
Art. 19 - Zona «B1»: tessuti urbani completati e/o in via di completamento	pag.	12
Art. 20 - Zona «B2»: tessuti urbani parzialmente edificati e/o di recente formazione	pag.	13

CAPITOLO IV - ZONE «C»: ESPANSIONE URBANA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 21 - Zone «C»: definizione e destinazioni d'uso ammesse	pag.	13
Art. 22 - Zona «C1»: aree del sistema urbano destinate a nuovi complessi insediativi già interessate da piani urbanistici esecutivi operanti e/o con precedenti diritti acquisiti	pag.	14
Art. 23 - Zona «C2»: aree del del sistema delle case stagionali destinate a nuovi complessi insediativ già interessate da piani urbanistici esecutivi e/o con precedenti diritti aquisiti	pag.	15
Art. 24 - Zona «C3»: aree destinate a nuovi complessi insediativi	pag.	16

Art. 25 - Zona «C4»: aree destinate ad insediamenti di residenze stagionali già interessate da diffusi fenomeni insediativi	pag.	16
---	------	----

**CAPITOLO V - ZONE «D»
PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA**

Art. 26 - Zone «D»: definizione	pag.	17
Art. 27 - Zona «D1»: insediamenti produttivi esistenti	pag.	17
Art. 28 - Zona «D2»: insediamenti produttivi artigianali	pag.	18
Art. 29 - Zona «D3»: attrezzature turistico-alberghiere già definite da strumenti urbanistici operanti	pag.	18
Art. 30 - Zona «D4»: attrezzature e servizi turistico-ricettive di progetto	pag.	19
Art. 31 - Zona «D5»: attrezzature ricettive complementari per il turismo	pag.	20

CAPITOLO VI - ZONE «E» - AGRICOLE E A BOSCO

Art. 32 - Zone «E»: definizione e caratteri generali degli interventi	pag.	21
Art. 33 - Zona «E1»: Aree agricole	pag.	22
Art. 34 - Zona «E2»: Aree agricole boscate	pag.	24
Art. 35 - Zona «E3»: Aree agricole di rispetto dei valloni e delle pendici	pag.	24
Art. 36 - Zona «E4»: Aree agricole abitate con prevalenza di orti e giardini	pag.	25

**CAPITOLO VII - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE
DI QUARTIERE E DI INTERESSE GENERALE**

Art. 37 - Zone per attrezzature pubbliche: definizione	pag.	25
Art. 38 - Zone per l'istruzione dell'obbligo	pag.	26
Art. 39 - Zone per attrezzature di interesse comune	pag.	26
Art. 40 - Zone destinate per parcheggi	pag.	27
Art. 41 - Zone destinate a verde attrezzato	pag.	28
Art. 42 - Zone verdi attrezzate per gli sports	pag.	28
Art. 43 - Zona «F1» - Altre attrezzature ed impianti tecnologici	pag.	29

**CAPITOLO VIII - AREE CON PARTICOLARI DESTINAZIONI
E FASCE DI RISPETTO**

Art. 44 - Cimitero e fascia di rispetto	pag.	29
Art. 45 - Strade e fasce di rispetto	pag.	30
Art. 46 - Alvei torrentizi e fluviali e loro sponde e fasce di rispetto dei fiumi e dei corsi d'acqua	pag.	30
Art. 47 - Ritrovamenti archeologici	pag.	31
Art. 48 - Fasce di rispetto delle aree boscate	pag.	32
Art. 49 - Percorsi pedonali, ciclabili e strade panoramiche	pag.	32
Art. 50 - Zone soggette a vincolo idrogeologico	pag.	32
Art. 51 - Zone a rischio geologico	pag.	33

TITOLO IV - NORME GENERALI E FINALI

Art. 52 - Difesa del suolo e salvaguardia del territorio	pag.	33
Art. 53 - Decoro dell'ambiente	pag.	33
Art. 54 - Tutela e sviluppo del verde	pag.	34
Art. 55 - Rilascio di concessione in deroga	pag.	34

ELENCO DEGLI EDIFICI MONUMENTALI E/O COMPLESSI CON CARATTERI STORICO AMBIENTALI	pag.	35
--	------	----

**COMUNE DI ALTAVILLA MILICIA
PIANO REGOLATORE GENERALE**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 - Elaborati del Prg

Sono elementi costitutivi del Piano regolatore generale (Prg), oltre alle presenti «Norme tecniche di attuazione», i seguenti elaborati:

- «R» RELAZIONE GENERALE: sulle scelte urbanistiche fondamentali e sugli indirizzi che sono stati assunti con la redazione del Piano, sullo stato di fatto riferito alla popolazione residente e al patrimonio edilizio, all'ambiente fisico, alla storia, all'economia, al traffico e alle comunicazioni, sul progetto di piano e sulle fasi di attuazione
- «RD» RELAZIONE DEMOGRAFICA: consistenza e andamento della popolazione
- «NTA» NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Tav. T/1 Inquadramento territoriale - Quadro di riferimento delle unità amministrative intermedie Rapp.

1/500.000

Tav. T/2 Inquadramento territoriale Quadro di riferimento dei piani e/o programmi territoriali Rapp.

1/500.000

Tav. T/3 Planimetria dello Stato di Fatto; Uso attuale del suolo (dallo Studio agricolo forestale) Rapp.

1/10.000

Tav. A/1.1 Planimetria dello Stato di Fatto del territorio comunale Rapp.

1/10.000

Tav. A/2.1 Planimetria dello Stato di Fatto del territorio comunale compreso tra il Torrente San Michele e il Vallone Oleandro

- Rapp.
- 1/5.000
Tav. A/3.1 Planimetria dello Stato di Fatto del centro abitato e del suo contesto: Edifici pubblici, Servizi ed attrezzature, Manufatti industriali, Proprietà pubbliche Immobili soggetti a tutela monumentale o paesaggistica, Zone sottoposte a vincoli di tutela e salvaguardia Piani attuativi e progetti in itinere Rapp.
- 1/2.000
Tav. A/3.2 Planimetria dello Stato di Fatto del centro abitato e del suo contesto: Edifici pubblici, Servizi ed attrezzature, Manufatti industriali, Proprietà pubbliche Immobili soggetti a tutela monumentale o paesaggistica, Zone sottoposte a vincoli di tutela e salvaguardia Piani attuativi e progetti in itinere Rapp.
- 1/2.000
Tav. A/3.3 Planimetria dello Stato di Fatto del centro abitato e del suo contesto: Edifici pubblici, Servizi ed attrezzature, Manufatti industriali, Proprietà pubbliche Immobili soggetti a tutela monumentale o paesaggistica, Zone sottoposte a vincoli di tutela e salvaguardia Piani attuativi e progetti in itinere Rapp.
- 1/2.000
Tav. A/3.4 Planimetria dello Stato di Fatto del centro abitato e del suo contesto: Edifici pubblici, Servizi ed attrezzature, Manufatti industriali, Proprietà pubbliche Immobili soggetti a tutela monumentale o paesaggistica, Zone sottoposte a vincoli di tutela e salvaguardia Piani attuativi e progetti in itinere Rapp.
- 1/2.000
Tav. P/1.1 Planimetria di Progetto del territorio comunale con la suddivisione in Zone omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici Rapp.
- 1/10.000
Tav. P/2.1 Planimetria di Progetto del territorio comunale compreso tra il Torrente San Michele e il Vallone Oleandro con la suddivisione in Zone omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici Rapp.
- 1/5.000
Tav. P/3.1 Planimetria di Progetto del centro abitato e del suo contesto con la suddivisione in Zone omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici Rapp.
- 1/2.000
Tav. P/3.2 Planimetria di Progetto del centro abitato e del suo contesto

- con la suddivisione in Zone omogenee che disciplinano
l'uso del suolo e degli edifici Rapp.
- 1/2.000
- Tav. P/3.3** Planimetria di Progetto del centro abitato e del suo contesto
con la suddivisione in Zone omogenee che disciplinano
l'uso del suolo e degli edifici Rapp.
- 1/2.000
- Tav. P/3.4** Planimetria di Progetto del centro abitato e del suo contesto
con la suddivisione in Zone omogenee che disciplinano
l'uso del suolo e degli edifici Rapp.
- 1/2.000
- Tav. P/4** Tabella dei tipi edilizi

«RE» REGOLAMENTO EDILIZIO

Nel caso che tra tavole a scala diversa si rilevi una mancata corrispondenza, fa testo la tavola a scala più particolareggiata.

Al Prg sono allegati i seguenti elaborati:

- Studio geologico, comprendente la relazione geologica delle zone soggette a pianificazione con annessi grafici e planimetrie (elaborazione a cura di Dott.re Geologo, incaricato all'uopo dall'Amministrazione comunale);
- Studio agricolo forestale, comprendente relazione tecnica e planimetrie (elaborazione a cura di Dott.re Agronomo incaricato all'uopo dall'Amministrazione comunale);

Ai sensi dell'art. 2 della Legge regionale 27/12/1978 n. 71 e sue successive modifiche ed integrazioni fanno parte integrante del Prg gli elaborati dei piani particolareggiati del fabbisogno residenziale e servizi connessi, che costituiscono prescrizioni esecutive per il primo decennio di attuazione del Prg.

Fanno parte (non integrante) del Prg inoltre gli elaborati dello Schema di Massima ad esclusione delle tavole di progetto depositati presso l'Ufficio tecnico del Comune di Altavilla Milicia.

Art. 2 - Finalità delle norme e degli elaborati grafici

Ai sensi della Legge nazionale (Ln) 17/8/1942 n. 1150, della Ln 28/1/1977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni nonché della Legge regionale (Lr) 27/12/1978 n. 71 e sue successive modifiche ed integrazioni, la disciplina del Prg si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle seguenti norme e le indicazioni dei grafici elencati nell'articolo precedente.

Le norme e gli elaborati grafici disciplinano l'attività edilizia ed urbanistica, le opere di urbanizzazione, l'edificazione dei nuovi fabbricati, il restauro ed il risanamento dei fabbricati esistenti, la loro demolizione e ricostruzione, gli ampliamenti e sopraelevazioni, le

ristrutturazioni e trasformazioni i cambiamenti di destinazione d'uso, la realizzazione dei servizi ed impianti, l'apertura e la coltivazione di cave e qualunque altra opera o iniziativa che comunque comporti mutamento dello stato fisico dell'ambiente del territorio comunale.

Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale (compreso il cambiamento di destinazione d'uso) prevista dal Prg e dai Piani urbanistici esecutivi (Pue), partecipa, nei casi stabiliti dalla legge, agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata al rilascio, da parte del Sindaco, di concessione o autorizzazione, ai sensi della legislazione vigente.

Le sole previsioni del Prg non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

Art. 4 - Indici ed interventi: riferimenti al Regolamento Edilizio

Al fine di individuare correttamente le caratteristiche quantitative e qualitative delle opere realizzabili nell'intero territorio comunale, il Prg fissa, per i vari tipi di intervento e per le varie zone, categorie di intervento e indici urbanistici ed edilizi così come vengono definiti nel Regolamento edilizio comunale.

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G

Art. 5 - Modalità di attuazione del Prg

Il Prg si attua attraverso strumenti di intervento preventivo ovvero i Piani urbanistici esecutivi (Pue) previsti nelle vigenti leggi urbanistiche nazionali e regionali, ed attraverso interventi edilizi diretti secondo le prescrizioni del Programma pluriennale di attuazione (Ppa) di cui all'art. 13 della Ln 10/'77.

Il Ppa coordina gli interventi pubblici e privati in rapporto alle previsioni della spesa pubblica, in coerenza con le indicazioni di programmazione regionale.

Il Ppa ha durata da 3 a 5 anni e può essere modificato ed integrato non prima di un anno dalla sua approvazione; deve inoltre essere sottoposto a revisione in seguito alla approvazione del Prg.

Qualora entro i termini stabiliti dal Ppa, nelle aree di espansione individuate dallo stesso, i privati aventi titolo non abbiano presentato domanda di concessione, il Comune, con deliberazione consiliare, procede all'esproprio delle aree stesse oppure al loro reinserimento nei successivi Ppa.

Al di fuori dei Ppa sono consentiti gli interventi di cui all'art. 9 della Ln 10/77 e di cui all'art. 6 della Ln 94/82.

Art. 6 - Piani urbanistici esecutivi (Pue)

Gli strumenti di intervento preventivo, ovvero i Pue sono i seguenti:

- a) Piani di zona, ai sensi della legge n.167/62, P.E.E.P., di iniziativa pubblica;
- b) Piani particolareggiati esecutivi, di iniziativa pubblica (Ppe);
- c) Piani di lottizzazione di iniziativa privata (Pdl);
- d) Piani di insediamenti produttivi, (Pip) di iniziativa pubblica;
- e) Piani di recupero(Pdr), ai sensi della Legge n. 457/78, titolo IV, di iniziativa pubblica e privata.

Art. 7 - Contenuti dei Piani urbanistici esecutivi

I contenuti dei Piani urbanistici esecutivi sono quelli previsti dalla Ln n.1150/42 e dalle Lr n.71/78, e n. 15/91 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 8 - Convenzione di lottizzazione

I piani di lottizzazione sono corredati da apposita convenzione, redatta ai sensi delle vigenti disposizioni. In particolare la convenzione deve indicare:

- le caratteristiche del piano proposto (volume complessivo costruibile ed indice medio di edificabilità, aree complessive delle superfici ad uso privato e ad uso pubblico);
- le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi e dei tempi di realizzazione;
- l'assunzione a carico del proprietario, degli oneri di urbanizzazione secondaria, in relazione all'entità degli insediamenti;
- il periodo di validità del piano, non superiore a dieci anni e i tempi di attuazione;
- le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici.

La convenzione di lottizzazione è approvata dal Consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

Art. 9 - Opere di urbanizzazione

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade,
- gli spazi di sosta e di parcheggio,
- gli spazi per l'allocazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani,
- le fognature,
- la rete idrica,
- la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas,
- la rete telefonica,
- la pubblica illuminazione,
- gli spazi di verde attrezzato,

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- gli asili nido e le scuole materne,
- le scuole d'obbligo,
- i mercati di quartiere,
- le delegazioni comunali,
- le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi,
- gli impianti sportivi di quartiere,
- i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie,
- le aree verdi di cui al punto f) dell'art. 44 della Ln. 865/71.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinate dal Prg con riferimento agli standards urbanistici stabiliti dalle leggi nazionali e regionali vigenti.

In particolare i parcheggi pubblici devono essere localizzati e dimensionati in previsione delle caratteristiche funzionali ad essi assegnate dal Prg (parcheggi di scambio, parcheggi di sosta medio-breve, parcheggi di lunga sosta, parcheggi a servizio di impianti sportivi).

Art. 10 - Oneri di urbanizzazione

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono stabiliti con apposito regolamento sulla base delle vigenti disposizioni di legge e vanno versati al momento del rilascio della concessione.

Art. 11 - Dotazione di parcheggi privati

Le nuove costruzioni devono essere dotate di spazi per la sosta privata, in aggiunta di quelli di dotazione pubblica già previsti al punto 2 dell'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, commisurati ai seguenti standards:

- a) nelle nuove zone residenziali: mq. 10 per ogni 100 mc. di volume del fabbricato;
- b) nelle zone produttive del settore secondario: mq. 20 per ogni 100 mq.

di superficie utile;

c) nelle zone commerciali e direzionali: mq. 20 per ogni 50 mq. di superficie utile;

d) nelle zone alberghiere: n. 1 posto macchina ogni 4 posti letto convenzionali dichiarati.

I posti macchina debbono avere le dimensioni minime di m. 2,20 x 5,00 utili, mentre quelli realizzati come box singoli al coperto debbono avere le dimensioni minime di m. 2,50 x 5,00. I progetti relativi devono indicare sia i posti-macchina, sia le corsie di servizio.

Le aree destinate ai posti macchina del presente articolo devono essere individuate sullo stesso lotto della costruzione. Eccezionalmente, in considerazione dell'impossibilità di reperire gli spazi necessari a tali fini nell'ambito del lotto oggetto di edificazione, è ammessa la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto edificando, purché individuate nelle immediate vicinanze.

È ammessa la realizzazione di parcheggi privati sotterranei, nel rispetto del precedente art. 15, purché asserviti alle unità immobiliari.

Non possono essere vincolate a tale scopo le aree destinate dal piano ad attrezzature pubbliche o comunque ricadenti in zone ove è vietato l'utilizzo a parcheggio.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano nelle zone in corso di attuazione sulla base di strumenti attuativi già approvati.

Art. 12 - Intervento edilizio diretto

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto il Pue e in quelle regolate da Pue approvati e comunque nell'ambito delle zone omogenee «A e «B», il Prg si attua per intervento diretto, subordinato al rilascio di concessione edilizia o di autorizzazione edilizia o dalla comunicazione al sindaco dell'inizio dei lavori, secondo le modalità definite dal Regolamento edilizio comunale.

TITOLO III

DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE

CAPITOLO I

ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 13 - Divisione in zone del territorio comunale

Ai sensi della legislazione vigente il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone:

ZONE A: comprendenti le parti del territorio interessate da agglomerati urbani o complessi architettonici che rivestono carattere

storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

ZONE B: comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, con l'esclusione di quelle rientranti nelle precedenti zone A;

ZONE C: comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi prevalentemente residenziali;

ZONE D: comprendono le parti del territorio destinate agli insediamenti produttivi, industriali, artigianali, ed alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e alle attività commerciali e turistiche già occupate da impianti e attrezzature e/o destinate a nuovi insediamenti;

ZONE E: comprendono le aree destinate all'attività e alla produzione agricola e forestale;

ZONE F comprendono le parti di territorio destinate a servizi ed attrezzature d'uso pubblico, a impianti pubblici e privati di interesse generale intercomunale ed urbano;

Gli indici che regolano l'edificazione nelle varie zone sono da intendersi come minimi (superficie del lotto e superficie riservata agli spazi pubblici) o come massimi non superabili (altezza, indici fondiari ed edilizi di edificabilità, superficie coperta, rapporto di copertura, indice di utilizzazione fondiaria ed edilizia);

Art. 14 - Destinazioni d'uso ammesse nelle zone

Le destinazioni ammesse nelle singole zone omogenee e funzionali sono indicate nelle norme specifiche di zona.

La destinazione residenziale, qualora non esplicitamente e diversamente specificato nelle norme delle singole zone, si intende comprensiva delle attività commerciali di vendita al dettaglio (esclusa la grande distribuzione e i centri commerciali intermedi di nuovo insediamento) e delle attività artigianali non nocive e moleste a giudizio dell'Amministrazione comunale, purché inserite all'interno delle tipologie edilizie residenziali. La destinazione residenziale si intende pure compatibile con le seguenti attività e funzioni: attività professionali e per uffici privati, edifici per pubblici spettacoli ed attività culturali ed associative quali cinema, teatri, sale di riunione in genere, sedi di associazioni culturali e politiche e simili.

Sono pure compatibili con la destinazione residenziale le attrezzature ricettive alberghiere ed extra alberghiere e i servizi di interesse collettivo, culturale, sanitario, ricreativo, ecc., anche privati, di carattere urbano.

Per gli insediamenti o attività produttive esistenti, ivi comprese le attrezzature ricettive di carattere alberghiero ed extra alberghiero, sono consentite, a mezzo di rilascio di singola concessione edilizia, opere per l'adeguamento a prescrizioni di legge, per miglioramenti funzionali delle

attrezzature e degli impianti, nonché la realizzazione dei servizi di interesse collettivo (attrezzature sportive e ricreative, agenzie, ritrovi, etc.).

CAPITOLO II

ZONE «A» DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE

Art. 15 - Zone «A»: definizione e destinazioni d'uso ammesse

Le Zone A comprendono parti del territorio interessate da agglomerati urbani e/o complessi edilizi che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Sono soggette ad interventi di restauro e di risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia secondo quanto definito ai successivi art. 16 e 17. Il Prg si attua attraverso singole autorizzazioni, concessioni o Piani urbanistici esecutivi (Pue). In mancanza di Pue non è possibile l'intervento di ristrutturazione urbanistica.

Al fine della rivalutazione delle funzioni di centralità urbana e della loro adeguata diversificazione è possibile l'insediamento delle seguenti destinazioni d'uso anche in mancanza di Pue, fatte salve le limitazioni specifiche relative alle singole sottozone:

- quelle esistenti con le superfici esistenti;
- residenze senza limiti di superficie;
- attività commerciali di vendita al dettaglio, massimo mq. 300;
- uffici pubblici e servizi pubblici (Pronto Soccorso, Commissariato P.S., Stazioni C.C., Uffici P.T.), massimo mq. 400;
- uffici e servizi privati (banche, società, istituti, agenzie turistiche), massimo mq. 400.
- studi professionali, massimo mq. 300;
- alberghi e ricezione turistica, massimo posti letto 80;
- botteghe artigianali non nocive e/o moleste, massimo mq. 200;
- servizi privati (scuole case di cura, palestre, ecc.), massimo mq. 400;
- attività culturali ed associative private (musei, circoli culturali e ricreativi, sedi di partito, biblioteche, sale riunioni), massimo mq. 500;
- attività per lo spettacolo (cinema, teatri, sale concerto), massimo 500 spettatori;

eventuali accorpamenti di superficie con la stessa destinazione d'uso non potranno eccedere i limiti sopra riportati.

Il numero delle aree individuate per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita dovrà essere superiore al numero delle strutture

effettivamente attivabili. Le dotazioni di parcheggi pertinenziali sono disciplinate dal comma 1 art. 16 del DPR 11/7/2000. L'Amministrazione comunale deve prevedere l'individuazione delle aree destinate al commercio su aree pubbliche.

Ai fini della individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della Ln 457/78, la possibilità di formazione dei Piani per il recupero di cui all'art. 28 della medesima legge è estesa alla intera zona A anche attraverso Piani di recupero interessanti un singolo isolato e/o complesso.

Art. 16 - Zona «A1»: Edifici e/o complessi con caratteri storico-artistico monumentali

Comprende gli immobili e i complessi edilizi con caratteristiche storiche e monumentali, già vincolati ai sensi della Legge 1089/39 e/o di particolare pregio architettonico sia inseriti nel tessuto urbano che in zone agricole.

È consentito la manutenzione ordinaria e il restauro e gli interventi si attuano attraverso autorizzazione riferita alle singole unità edilizie.

Le destinazioni d'uso di cui ai precedenti artt. 14 e 15 devono essere compatibili con la tipologia edilizia esistente e con l'intervento di restauro e risanamento conservativo.

Gli interventi sono comunque subordinati al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza per i BB. AA. CC.

Art. 17 - Zona «A2»: tessuti urbani di particolare interesse storico e ambientale

Comprende il sito dell'antico centro abitato che ha particolare interesse storico ed ambientale, nel quale ricade la quasi totalità degli edifici storicamente ed architettonicamente più significativi di cui al precedente art. 16, (Zona «A1»).

La struttura principale dell'impianto viario è definita dall'insediamento storico del borgo di fondazione seicentesca (1621) e dalle significative modifiche avvenute nei secoli XVIII e XIX. Successive modifiche sviluppatesi dal secondo dopoguerra ad oggi hanno comunque modificato il tessuto edilizio residenziale.

Il Prg si attua attraverso Piano particolareggiato esecutivo (P.P.E.) esteso alle intere zone A1 e A2. Il P.P.E. per il centro storico costituisce occasione per un recupero sistematico anche al fine della costituzione di iniziative turistiche ivi compresa la definizione di strutture ricettive alberghiere che non modifichino le volumetrie esistenti.

In assenza di Pue ed in relazione alle già avvenute ampie modificazioni delle unità edilizie esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento, di opere interne, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione

edilizia che facciano salvi il mantenimento volumetrico delle partiture architettoniche, delle opere di finitura dell'edificio, delle porte di ingresso, delle aperture, con l'esclusione pertanto delle demolizioni totali e delle relative sostituzioni.

Sono consentite variazioni della destinazione d'uso con i criteri di cui agli artt. 14 e 15.

Gli interventi sono comunque subordinati al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici.

È sempre possibile attuare gli interventi in Zona A2 tramite lo strumento della variante generale ai sensi della Circ. n. 3/2000 dell'11-7-2000.

CAPITOLO III

ZONE «B»: SATURE E DI COMPLETAMENTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 18 - Zone «B»: definizione e destinazioni d'uso ammesse

Le zone B sono destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi, ai sensi del precedente art. 14.

Ai fini dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane, preferibilmente negli stessi edifici e/o negli stessi complessi edilizi sono ammesse, nei limiti ed alle condizioni di cui ai successivi articoli, le seguenti destinazioni d'uso:

- servizi pubblici e privati, ad integrazione di quelli previsti nelle zone F, locali per associazioni culturali, assistenziali e religiose;
- attività commerciali con superficie di vendita non superiore a mq. 400 (incrementabili della superficie destinata ad esposizione e deposito ed in conformità ai «Piani del Commercio»);
- attività direzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali, con superficie non superiore, per unità produttiva, a mq. 400;
- pubblici esercizi, attività ricreative, culturali, politiche e sociali, mostre ed esposizioni, convivenze, con superficie utile non superiore a mq. 800 e con l'esclusione di ospedali e caserme;
- attività artigianali di servizio, con superficie utile non superiore a mq. 400, con esclusione di attività nocive, dannose o comunque rumorose;
- depositi e magazzini con superficie utile non superiore a mq. 200, purché non isolati o separati dagli edifici destinati alla residenza.
- attrezzature alberghiere e ricettive turistiche (pensioni, ostello della gioventù) senza limiti di superficie.

Il numero delle aree individuate per l'insediamento di medie e grandi

strutture di vendita dovrà essere superiore al numero delle strutture effettivamente attivabili. Le dotazioni di parcheggi pertinenziali sono disciplinate dal comma 1 art. 16 del DPR 11/7/2000. L'Amministrazione comunale deve prevedere l'individuazione delle aree destinate al commercio su aree pubbliche.

Non sono consentite le attività incompatibili quali industrie, allevamento di animali, impianti sportivi motoristici, depositi a cielo aperto di qualsiasi genere e tipo, insistenti sulle aree libere o di pertinenza degli edifici.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso secondo i criteri di cui ai precedenti comma.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e nuova edificazione secondo le indicazioni definite nei successivi articoli relativi alle singole zone.

Le aree già asservite alla cubatura utilizzata per le costruzioni esistenti non sono più ricomputabili per il medesimo fine.

Interventi di ristrutturazione urbanistica sono vincolati, se ritenuti opportuni, alla redazione di Pue estesi all'intera sottozona.

È permesso l'intervento diretto attraverso singole autorizzazioni e/o concessioni edilizie riferite alle unità immobiliari e/o alle unità edilizie.

Ai fini della individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della Ln 457/78, la possibilità di formazione dei Piani per il recupero di cui all'art. 28 della medesima legge è estesa alla sottozona B1; in tal caso è ammessa la ristrutturazione urbanistica nel rispetto della viabilità principale di Prg.

Art. 19 - Zona «B1»: tessuti urbani completati e/o in via di completamento

Comprende le aree edificate di recente formazione, con isolati di forma irregolare, contenenti edifici di diversa tipologia.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e di nuova edificazione, nel rispetto delle norme che regolamentano gli interventi in zone sismiche, e con:

- indice fondiario massimo $I_f = 5 \text{ mc/mq}$
- altezza massima $H_m = 11 \text{ ml} - n \text{ 3 massimo piani fuori terra.}$

In caso di demolizione e ricostruzione e/o nuova edificazione vanno rispettate le norme che regolamentano l'edificazione in zona sismica.

Il Prg si attua attraverso interventi diretti, previa autorizzazione e/o concessione edilizia e le aree di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della Ln 457/78, per la formazione dei Piani per il recupero di cui all'art. 28 della medesima legge, sono estese all'intera zona B1.

Vengono applicate le disposizioni di cui all'art. 39 della Lr n. 19 del

31/3/1972.

Le tipologie indicate e non prescrittive per la nuova edificazione sono edifici aggregati a schiera, in linea, e/o palazzine singole.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati così come previste dalle vigenti disposizioni di legge.

Art. 20 - Zona «B2»: Tessuti urbani parzialmente edificati e/o di recente formazione

Comprende le aree urbane parzialmente edificate di recente formazione con isolati di forma irregolare, con presenza di edilizia con caratteri e tipologia eterogenea.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e di nuova edificazione, nel rispetto delle norme che regolamentano gli interventi in zone sismiche, e con:

- indice fondiario massimo $I_f = 4 \text{ mc/mq}$
- altezza massima $H_m = 11 \text{ ml} - n \text{ 3 massimo piani fuori terra.}$

Il Prg si attua attraverso interventi diretti previa autorizzazione e/o concessione edilizia.

Vengono applicate le disposizioni di cui all'art. 39 della Lr n. 19 del 31/3/1972.

Le tipologie indicate e non prescrittive per la nuova edificazione sono edifici aggregati a schiera, in linea, e/o palazzine singole.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati così come previste dalle vigenti disposizioni di legge.

CAPITOLO IV

ZONE «C»: ESPANSIONE URBANA CON PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 21 - Zone «C»: definizione e destinazioni d'uso ammesse

Le zone C sono destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi, ai sensi del precedente art. 14.

Ai fini dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane, preferibilmente negli stessi edifici e/o negli stessi complessi edilizi sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- servizi pubblici e privati, ad integrazione di quelli previsti nelle zone F, locali per associazioni culturali, assistenziali e religiose;
- attività commerciali con superficie di vendita non superiore a mq. 500 (incrementabili della superficie destinata ad esposizione e deposito ed in conformità ai Piani del commercio),

- attività direzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali, artigianato di servizio con superficie non superiore, per unità produttiva, a mq. 400;
- pubblici esercizi, attività ricreative, culturali, politiche e sociali, mostre ed esposizioni, convivenze, con superficie non superiore a 800 mq, con esclusione di ospedali e caserme;
- attività artigianali di servizio con superficie non superiore ai 400 mq, con esclusione di attività nocive, dannose o comunque rumorose;
- depositi e magazzini con superficie utile non superiore a mq. 200 purché non isolati o separati dagli edifici destinati alla residenza.
- attrezzature alberghiere e ricettive turistiche (pensioni, ostello della gioventù) senza limiti di superficie.

Il numero delle aree individuate per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita dovrà essere superiore al numero delle strutture effettivamente attivabili. Le dotazioni di parcheggi pertinenziali sono disciplinate dal comma 1 art. 16 del DPR 11/7/2000. L'Amministrazione comunale deve prevedere l'individuazione delle aree destinate al commercio su aree pubbliche.

Non sono consentite le attività incompatibili quali industrie, allevamento di animali, impianti sportivi motoristici, depositi di qualsiasi genere e tipo, a cielo aperto, insistenti sulle aree libere o di pertinenza degli edifici.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso secondo i criteri di cui ai precedenti comma.

Si attuano attraverso intervento indiretto: Piani urbanistici esecutivi (Pue), secondo le indicazioni e i limiti riferiti alle superfici minime definite ai successivi articoli, e nel rispetto delle norme che regolamentano gli interventi in zone sismiche.

Art. 22 - Zona «C1»: aree del sistema urbano destinate a nuovi complessi insediativi già interessate da piani urbanistici esecutivi operanti e/o con precedenti diritti acquisiti

Comprende parti del territorio comunale confinanti con aree del centro abitato in parte non utilizzate già interessate da Piani Urbanistici Esecutivi (P.U.E.) operanti e/o con precedenti diritti edificatori acquisiti.

Il Prg conferma il diritto edificatorio dei P.U.E. e si attua per intervento indiretto esteso alle singole aree definite dalle perimetrazioni riportate nelle tavole del Prg.

Ai fini della soddisfazione degli standards del D.M. 1444/'68 le aree pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici) sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq. per 100 mc. di volume edificabile (art. 4 punto 3 del D.M. 1444/'68).

Le zone C1 si attuano nel rispetto degli indici e dei parametri di seguito riportati:

- indice di fabbricabilità territoriale massima: $I_f = 1,867$
mc/mq
- indice di fabbricabilità fondiaria massima: $I_f = 3,5$ mc/mq
- altezza massima: $H_m = 10,50$ ml
- numero massimo dei piani abitabili fuori terra: $N = 3$
- lotto minimo del P.U.E. 10.000 mq

È comunque possibile la definizione di Piani di lottizzazione per aree inferiori a mq 10.000 che risultino di completamento di isolati già interessati da Piani di lottizzazione.

È possibile la edificazione in aderenza.

Le tipologie indicate sono quelle dei Piani urbanistici esecutivi operanti e/o case singole, in linea o a schiera.

Art. 23 - Zona «C2»: aree del sistema delle case stagionali destinate a nuovi complessi insediativi già interessate da piani urbanistici esecutivi e/o con precedenti diritti acquisiti

Comprende parti del territorio comunale ampiamente interessate da fenomeni insediativi definiti da edilizia per residenze stagionali, già interessate da piani urbanistici esecutivi e/o già destinate a «zona di villeggiatura» da precedenti strumenti urbanistici.

Il Prg si attua per intervento indiretto e la formazione del Pue è definita per ambiti di intervento con estensione minima alle singole aree definite dalle tavole di Prg e/o perimetrare da strade esistenti.

Le zone C2 si attuano nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale massima:
riferito all'ambito di intervento dei Pue: $I_t = 0,63$ mc/mq
- indice di fabbricabilità fondiaria massima
riferito al lotto edificabile: $I_f = 0,75$ mc/mq
- altezza massima: $H_m = 7,50$ ml
- numero massimo dei piani abitabili fuori terra: $N = 2$
- distanza minima dal ciglio stradale $ml = 10,00$
- distanza minima dal confine $ml = 5,00$
- distanza minima tra fabbricati $ml = 10,00$
- lotto minimo del P.U.E. 10.000 mq

È comunque possibile la definizione di Piani di lottizzazione per aree inferiori a mq 10.000 che risultino di completamento di isolati già interessati da Piani di lottizzazione.

Le aree pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici) sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq. per 100 mc. di volume edificabile ai fini della soddisfazione degli standards del D.M. 1444/68 e dovranno essere cedute in aderenza al sistema carrabile principale.

Art. 24 - Zona «C3»: aree destinate a nuovi complessi insediativi

Comprende parti del territorio comunale di uso agricolo non pregiato, confinanti con aree del centro abitato, già parzialmente utilizzate per l'edificazione, vengono destinate a nuovi complessi insediativi.

Il Prg si attua per intervento indiretto (P.U.E.) esteso alle singole aree definite dalle perimetrazioni riportate nelle tavole del Prg.

Ai fini della soddisfazione degli standards del D.M. 1444/'68 le aree pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici) sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq. per 100 mc. di volume edificabile (art. 4 punto 3 del D.M. 1444/'68).

Le zone C1 si attuano nel rispetto degli indici e dei parametri di seguito riportati:

- indice di fabbricabilità territoriale massima: $I_f = 1,5 \text{ mc/mq}$
 - indice di fabbricabilità fondiaria massima: $I_f = 2,4 \text{ mc/mq}$
 - altezza massima: $H_m = 10,50 \text{ ml}$
 - numero massimo dei piani abitabili fuori terra: $N = 3$
- è possibile la edificazione in aderenza.

Le tipologie indicate sono case singole, in linea o a schiera.

Art. 25 - Zona «C4»: aree destinate ad insediamenti di residenze stagionali già interessate da diffusi fenomeni insediativi

Comprende parti del territorio comunale ampiamente interessate dal fenomeno insediativo con fenomeni di stanzialità diffusa e seconde case e territori agricoli; sono destinate ad edilizia residenziale per uso stagionale o anche per strutture turistico ricettive.

Il Prg si attua con intervento indiretto e la formazione del P.U.E. è definita per ambiti di intervento con estensione minima di mq 10.000.

È comunque possibile la definizione di Piani di lottizzazione per aree inferiori a mq 10.000 che risultino di completamento di isolati già interessati da Piani di lottizzazione.

Per l'edilizia stagionale è prescritto come lotto minimo edificabile la dimensione di mq 1.000, per l'edilizia turistico ricettiva il lotto minimo è di mq 10.000 e coincide con l'ambito minimo di intervento per la formazione dei Pue.

Le zone C3 si attuano nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale massima riferito all'ambito di intervento dei Pue: $I_t = 0,28 \text{ mc/mq}$
- indice di fabbricabilità fondiaria massima riferito al lotto edificabile: $I_f = 0,30 \text{ mc/mq}$
- altezza massima: $H_m = 7,5 \text{ ml}$
- numero massimo dei piani abitabili fuori terra: $N = 2$
- distanza minima dal ciglio stradale $m_l = 10,00$

- distanza minima dal confine ml = 5,00
- distanza minima tra fabbricati ml = 10,00

è possibile la edificazione in aderenza per l'edilizia turistico ricettiva

Le aree pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici) sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq. per 100 mc. di volume edificabile ai fini della soddisfazione degli standards del D.M. 1444/68 e dovranno essere cedute in aderenza al sistema carrabile principale.

Le aree cedute per servizi devono essere accessibili e destinate a verde attrezzato, comprendete anche eventuali attrezzature collettive, nella misura di 9,5 mq/ab ed a parcheggi nella misura di 2,5 mq/ab.

Per i piani attuativi che prevedono insediamenti turistico ricettivi è possibile operare con interventi a comparto chiuso ovvero con servizi di uso privato che vengono realizzati e gestiti attraverso l'intervento e l'azione privata. In questo caso è fatto comunque obbligo della cessione delle aree da destinare a servizi nella misura del 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti secondo le prescrizioni dell'art. 5 punto 1) del DM 1444/68.

CAPITOLO V

ZONE «D»: PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Art. 26 - Zone «D»: definizione

Le zone produttive sono destinate ad attività industriali, artigianali, alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e forestali, alle attività commerciali al dettaglio, con tipologie di vicinato, media e grande struttura, e turistiche, allo stoccaggio e manipolazione di materiali energetici, agli impianti e attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti.

È consentita la realizzazione di edifici di servizio (uffici, punti vendita, mensa, sala di ritrovo ecc.), e di una unità residenziale, secondo le dimensioni definite per le singole sottozone, per ogni unità produttiva la cui necessità deve essere chiaramente motivata.

Il numero delle aree individuate per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita dovrà essere superiore al numero delle strutture effettivamente attivabili. Le dotazioni di parcheggi pertinenziali sono disciplinate dal comma 1 art. 16 del DPR 11/7/2000. L'Amministrazione comunale deve prevedere l'individuazione delle aree destinate al commercio su aree pubbliche.

Art. 27 - Zona «D1»: insediamenti produttivi esistenti

Comprende le parti del territorio comunale già occupate da insediamenti produttivi esistenti, dislocati in zona agricola o ai margini del centro abitato.

Sono possibili interventi diretti di manutenzione, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti sino al 30% delle volumetrie

esistenti e la edificazione di corpi accessori per impianti e ricoveri attrezzi.

La richiesta di ampliamento e di edificazione di corpi accessori va motivata con progetto accompagnato da approfondita relazione giustificativa ed è soggetta a concessione.

Le aree degli edifici industriali dislocati in Zona «B», in caso di dismissione, assumono i parametri urbanisti e la destinazione d'uso della zona «B» in cui ricadono.

Gli edifici industriali e le loro pertinenze dislocati in zona agricola al fine del trasferimento delle attività produttive nelle aree appositamente determinate dal Prg, di cui ai successivi artt. 28 e 29, possono essere riconvertiti, nel caso che si determinassero le condizioni, con mutazione di destinazione d'uso ad aree ed edifici per attrezzature e servizi culturali e ricreativi per il turismo senza aumento di cubatura e con interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia ivi compresa la demolizione con ricostruzione. Tali interventi di trasformazione possono avvenire solamente con progetto unitario esteso all'intero lotto e sono soggetti a concessione edilizia.

Art. 28 - Zona «D2»: insediamenti produttivi artigianali

Comprende le parti del territorio comunale destinate agli insediamenti artigianali.

Gli interventi di nuova edificazione avvengono secondo i seguenti indici e parametri:

- rapporto di copertura Rc = 0,50
- altezza massima Hm = 8 ml
- numero piani massimo N = 2

esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnologici

- distacchi dai confini: 5 ml
- distacchi da altri corpi di fabbrica: 10 ml
- distacchi dal filo stradale di transito 10 ml
- vincolo di piantumazione con alberi e arbusti di almeno: 1/5 della superficie totale
- dotazione parcheggi: il 10% della superficie del lotto
- cubatura residenziale ammessa: 400 mc, inclusa in quella complessiva
- il lotto minimo è definito dal P.I.P e i lotti sono accorpabili.

L'assegnazione dei lotti deve procedere in continuità a partire da nuclei funzionali. Gli insediamenti produttivi inquinanti e rumorosi devono essere separati da quelli artigiani, commerciali e non inquinanti.

Art. 29 - Zona «D3»: Attrezzature turistico-alberghiere già definite da strumenti urbanistici operanti

Comprende le parti del territorio comunale destinate alle attrezzature

turistico-alberghiere, esistenti e/o già definite da strumenti urbanistici operanti (P.U.E.); vi possono inoltre essere allocati: ristoranti, bar, dancing, attrezzature sportive e per lo svago, attività complementari al turismo quali locali per mostre, conferenze, negozi.

Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati al Piano urbanistico esecutivo, già operante o di nuova formazione. Se di nuova formazione il lotto minimo del P.U.E. è di 10.000 mq e si attua secondo i seguenti indici e parametri:

- densità territoriale realizzabile 0,525 mc/mq
- densità fondiaria realizzabile 0,75 mc/mq definita sulla superficie del lotto sottratte le aree destinate a verde e parcheggi
- aree a verde 20% della superficie territoriale
- aree a parcheggi 10% della superficie territoriale
- totale aree a verde e parcheggi 30% della superficie territoriale
- altezza massima Hm = 8 ml
- numero piani massimo N = 2

esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnologici

- distacchi dai confini: 5 ml
- distacchi da altri corpi di fabbrica: 10 ml
- distacchi dal filo stradale di transito 10 ml
- vincolo di piantumazione con alberi e arbusti: di almeno 1/5 della superficie totale,
- cubatura residenziale ammessa per la guardiania: 400 mc, inclusa in quella complessiva.

Art. 30 - Zona «D4»: Attrezzature e servizi turistico ricettive di progetto

Comprende le parti del territorio comunale destinate ad attrezzature turistico-ricettive di nuovo impianto e vi possono inoltre essere allocati: ristoranti, bar, dancing, attrezzature sportive e per lo svago, attività complementari al turismo quali locali per mostre, conferenze, negozi.

Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a Piano urbanistico esecutivo, che nella fattispecie costituisce prescrizione esecutiva del primo decennio di attuazione del P.R.G. e si attua secondo i seguenti indici e parametri:

- densità territoriale realizzabile 0,75 mc/mq
- aree a verde 15% della superficie territoriale
- aree a parcheggi 10% della superficie territoriale
- totale aree a verde e parcheggi 25% della superficie territoriale
- altezza massima Hm = 7,5 ml
- numero piani massimo N = 2

esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnologici

- distacchi dai confini: 5 ml

- distacchi da altri corpi di fabbrica: 10 ml
- distacchi dal filo stradale di transito 10 ml
- vincolo di piantumazione con alberi e arbusti: di almeno 1/5 della superficie totale.

Art. 31 - Zona «D5»: Attrezzature ricettive complementari per il turismo

Comprende le aree del territorio comunale dislocate a monte del centro abitato e facente parte del «polo per attrezzature per il turismo» oggetto di Piano urbanistico esecutivo quale prescrizione esecutive del primo decennio di attuazione del P.R.G. e sono destinate ad attrezzature ricettive complementari per il turismo di nuovo impianto: camping, ristorante, bar, dancing, spaccio alimentare, attrezzature sportive e per lo svago.

Essa è soggetta alla stipula di una convenzione tra il richiedente o i richiedenti - loro successori e aventi causa - e l'amministrazione comunale, nella quale si preveda:

- l'esecuzione del progetto conformemente in ogni sua parte agli elaborati approvati;
- l'assunzione a carico del richiedente delle opere e impianti tecnici necessari al corretto funzionamento delle attrezzature (strade, impianto idrico ed elettrico, fognature, etc) e tutte quelle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
- i termini non superiori ai tre anni, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
- garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- il regolamento interno del campeggio;

Sono consentite nuove costruzioni per l'allocazione di servizi ed attrezzature complementari alle attività del parcheggio (alloggio per il guardiano, ristorante, bar, dancing, spaccio alimentare, ecc.) secondo i parametri di seguito riportati:

- indice di fabbricabilità fondiario If 0,03 mc/mq della superficie fondiaria
- distanza minima dai confini 10,00 ml
- altezza massima: Hm 4 ml, con 1 piano fuori terra

Gli spazi per le tende, roulotte e caravans non potranno interessare più di 2/3 dell'area totale. La parte restante dovrà per almeno metà restare allo stato naturale salvo opere di piantumazione o rimboschimento, nell'altra metà saranno consentiti l'installazione di servizi igienico-sanitari fissi, di servizi generali mobili e parcheggi.

Sono consentiti movimenti di terra di piccola entità per spianamenti, terrazzamenti, viabilità interna purché realizzati attraverso tutte quelle opere necessarie alla stabilità e salvaguardia del terreno.

È vietato l'abbattimento di qualsiasi albero d'alto fusto e la rimozione di eventuale sottobosco se non per motivi di pericolosità e previa autorizzazione dell'autorità forestale competente.

Fatto salvo quanto detto al comma precedente è consentita la apertura di sentieri pedonali.

Il rivestimento antipolvere delle strade carrabili è facoltativo; esso deve essere comunque realizzato con sistemi che garantiscano la permeabilità almeno parziale e non alterino il regime superficiale delle acque piovane.

All'ingresso del campeggio devono essere predisposte una o più aree appositamente segnalate per la sosta dei veicoli; la sosta delle automobili nel resto del campeggio sarà di regola vietata; la transitabilità automobilistica nel campeggio deve essere prevista solo all'arrivo e alla partenza del campeggiatore o in casi di emergenza.

Per gli alberi che potrebbero essere danneggiati dalle manovre degli automobilisti dovrà essere disposta adeguata protezione

In ogni caso non è ammesso il passaggio delle vetture nelle superfici boscate.

Le installazioni fisse per i servizi generali, i parcheggi e la viabilità interna non devono coprire complessivamente più di 1/6 della superficie globale.

Ogni spazio per tende e roulotte deve essere pari a 90 mq

Gli eventuali edifici esistenti e ricadenti nell'area interessata dall'attrezzatura potranno essere utilizzati per servizi generali, alloggio del custode, attraverso interventi di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazioni, rifacimenti con un possibile aumento del 30% della cubatura già esistente.

CAPITOLO VI

ZONE «E»: AGRICOLE E A BOSCO

Art. 32 - Zone «E»: definizione e caratteri generali degli interventi

Le zone E comprendono le aree destinate ad attività agricole, ad orti e giardini, a bosco, a pascolo e improduttive.

Tutti gli edifici esistenti sono destinati ad abitazione ed a funzioni connesse con le attività primarie e con il turismo.

I progetti di nuove costruzioni da realizzare in zone ricadenti sotto vincolo idrogeologico, di cui alla legge 30 Dicembre 1923 n. 3256, devono essere accompagnati da una relazione tecnica, redatta da un geologo iscritto al relativo albo professionale, sulla compatibilità della richiesta di costruzione con le condizioni geologiche dei terreni.

L'ubicazione di nuove costruzioni non è ammessa in alcun caso nelle seguenti zone individuate nelle tavole del PRG:

1. parchi, boschi e fasce forestali anche se percorsi e danneggiati dal

- fuoco;
2. fasce di rispetto dal limite dei boschi e delle aree forestali, fasce di rispetto cimiteriale, e dei depuratori;
 3. zone archeologiche;
 4. pendici scoscese.

Nel caso di demolizione di edifici preesistenti all'attuale normativa, relativamente alle aree boscate, non è consentita la ricostruzione nelle suddette zone.

Per le aree a rischio di frana o in cui si sconsiglia l'edificazione, individuate nelle tavole dello «Studio Geologico» e riportate nelle tavole di Prg è possibile l'edificazione soltanto con specifiche indagini geognostiche miranti a stabilire, volta per volta, la particolare situazione del sito, così come definisce lo stesso «Studio Geologico».

Art. 33 - Zone «E1»: agricole

Comprendono le aree destinate esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio. Sono ammessi esclusivamente, edifici per la residenza dei proprietari diretti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni. Sono quindi possibili:

1. costruzioni rurali ad uso abitazione;
2. annessi agricoli destinati a stalle, fienili, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole, magazzini e depositi di mangimi, concimi e prodotti agricoli;
3. impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali (Art. 22 della L.R. n. 71/78). In questa categoria rientrano gli allevamenti senza terra, i magazzini per lo stoccaggio e la vendita dei prodotti agricoli e zootecnici, i centri aziendali. Sono compresi inoltre gli oleifici, i caseifici, le cantine e i relativi impianti di servizio;
4. riuso di edifici esistenti per lo sviluppo di attività agro-turistiche con possibilità di ampliamenti necessari alla nuova attività, ai sensi dell'art. 23 della Lr 71/78 così come definito nel successivo terzo comma del presente articolo;
5. infrastrutture tecniche e di difesa del suolo (strade poderali, escavazioni di canali, arginature, opere di difesa idrogeologica e di consolidamento di terreni quali muri di sostegno, gabbionature, drenaggi, ecc.).

La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo.

Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono, ai sensi di quanto previsto all'art.23 della Lr 71/78, destinare, parti dei fabbricati adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale; a tal fine i predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30 per cento della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi.

Il P.R.G. si attua per intervento diretto, (concessione edilizia) nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiario per abitazioni: If 0,03 mc/mq della superficie fondiaria
- distanza minima dai confini 5,00 ml
- altezza massima: Hm 7,50 ml, con 2 piani fuori terra.

La costruzione di annessi agricoli, quali edifici per il ricovero dei materiali ed attrezzi, per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, per l'allevamento ed il ricovero del bestiame nonché di impianti collaterali quali pozzi vasche per irrigazione, locali per pompe e contatori deve essere commisurata alla dimostrata capacità produttiva del fondo o dei fondi nel caso di imprenditori agricoli associati, tenuto conto degli edifici già esistenti e comunque la superficie coperta interessata non deve superare il valore di 0,01 mq/mq della superficie fondiaria.

In ogni caso i parcheggi devono essere previsti in misura non inferiore ad un quinto dell'area interessata dalle costruzioni.

E' ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione o di trasporto energetico.

Per tutte le costruzioni consentite, le distanze minime a protezione dei nastri stradali sono quelle stabilite dal D.I. 1/4/68. n.1404 con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada.(D.L. 30/4/92 n. 285 e D.L. 10/9/93 n. 360), ovvero per una distanza di:

- m. 60 dalle autostrade;
- m. 30 dalle strade extraurbane secondarie provinciali;
- m. 20 per le strade locali.

Inoltre le nuove costruzioni devono arretrarsi:

1. dalle sponde dei corsi d'acqua per una distanza di m.10;
2. dalle sorgenti contrassegnate in cartografia per una distanza di m. 200;
3. dalle aree in cui ricadono faglie per una distanza di m.10 dalle stesse;
4. dalle discariche autorizzate per la distanza fissata nell'apposito decreto.

I terreni ricadenti in queste fasce sono utilizzati per il computo del dimensionamento delle costruzioni agricole, ma non possono essere edificati.

Art. 34 - Zone «E2»: Aree agricole boscate

Comprendono le aree boscate ed è vietata la costruzione di qualsiasi edificio, anche nel caso di aree che siano state percorse dal fuoco.

Sono ammessi il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, le opere di rimboschimento e di sistemazione idrogeologica e quanto strettamente attiene la coltivazione del bosco.

Le costruzioni debbono arretrarsi di metri 200 dal limite delle aree boscate ai sensi dell'art. 15 della Lr 12 giugno 1976 n. 78.

Art. 35 - Zone «E3»: Aree agricole di rispetto dei valloni e delle pendici

Comprendono le aree destinate esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio che ricadono nelle fasce di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua di cui alla LN n. 431/1985 e/o con forte acclività.

Previo parere della Soprintendenza, ove previsto per legge, ai BB.CC.AA., che ne ha definito il perimetro, e ad esclusione della fascia di rispetto di ml. 10 di cui al R.D. n. 523 del 25/07/1904, è ammessa esclusivamente la costruzione di annessi agricoli, quali edifici per il ricovero dei materiali ed attrezzi, per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, per l'allevamento ed il ricovero del bestiame nonché di impianti collaterali quali pozzi vasche per irrigazione, locali per pompe e contatori deve essere commisurata alla dimostrata capacità produttiva del fondo o dei fondi nel caso di imprenditori agricoli associati, tenuto conto degli edifici già esistenti e comunque la superficie coperta interessata non deve superare il valore di 0,01 mq/mq della superficie fondiaria.

E' ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione o di trasporto energetico.

Per tutte le costruzioni consentite, le distanze minime a protezione dei nastri stradali sono quelle stabilite dal D.I. 1/4/68. n.1404 con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada.(D.L. 30/4/92 n. 285 e D.L. 10/9/93 n. 360), ovvero per una distanza di:

- m 60 dall'autostrada
- m. 30 dalle strade extraurbane secondarie provinciali;
- m. 20 per le strade locali.

Inoltre le nuove costruzione devono arretrarsi:

1. dalle sponde dei corsi d'acqua per una distanza di m.10;
2. dalle sorgenti contrassegnate in cartografia per una distanza di m. 200;
3. dalle aree in cui ricadono faglie per una distanza di m.10 dalle stesse;

4. dalle discariche autorizzate per la distanza fissata nell'apposito decreto.

I terreni ricadenti in queste fasce sono utilizzati per il computo del dimensionamento delle costruzioni agricole, ma non possono essere edificati.

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, le opere di rimboschimento e di sistemazione idrogeologica, in particolare è ammessa la costituzione del patrimonio arboreo al fine del contenimento delle pendici.

Art. 36 - Zone «E4»: Aree agricole abitate con prevalenza di orti e giardini

Comprendono aree di perimetro del centro abitato destinate ad orti e giardini privati con presenza di abitazioni e sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia e di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti,

Si prescrive il permanere della destinazione d'uso ad orti e giardini e possono essere consentiti interventi migliorativi della conduzione dei viali, delle siepi, delle recinzioni e delle colture arboree ed arbustive.

E' ammessa la costruzione di annessi agricoli per il ricovero dei materiali ed attrezzi, nella misura dello 0,04 mq/mq della superficie fondiaria e comunque non eccedente i 30 mq. di superficie utile lorda, con altezza massima consentita di ml. 3,30 in aderenza al muro di recinzione e senza aperture di finestre né sui confini né sul fronte esterno anche se perimetrato da strade sia pubbliche che interpoderali.

CAPITOLO VII

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI QUARTIERE E DI INTERESSE GENERALE

Art. 37 - Zone per attrezzature pubbliche: definizione

Le zone per attrezzature pubbliche sono destinate a servizi sociali di interesse generale comunale ed intercomunale, a parco ed a verde attrezzato.

Per tutti gli immobili destinati a servizi e ad attrezzature esistenti e riportati nelle tavole di stato di fatto del Prg sono ammessi interventi diretti, oltre quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche di ristrutturazione edilizia, che comportano anche aumento di superficie utile e di volume, purché contenuti entrambi nella misura del 15% di quella esistente; tale aumento di cubatura non è consentito per gli immobili di interesse storico monumentale di cui al precedente art. 16 e riportato nell'apposito elenco in appendice.

Sono ammesse le destinazioni specificate attraverso i simboli funzionali riportati nelle tavole.

È ammessa la stipula di convenzione tra l'Amministrazione Comunale, Enti Pubblici o privati per la concessione di aree a scopo di realizzazione e gestione di attrezzature ed impianti di uso pubblico; ogni convenzione dovrà prevedere in ogni caso il libero utilizzo pubblico, i tempi ed i modi di intervento e gestione.

È sempre possibile, per comprovati motivi di utilità pubblica, con il supporto di relazione tecnica definita dall'Ufficio Tecnico Comunale, all'interno delle stesse categorie di servizi, la mutazione della destinazione d'uso .

Il vincolo di destinazione d'uso per i servizi e le attrezzature «non in sede propria» è da ritenersi momentaneo ed in ogni caso la cessazione della funzione permette l'esercizio edificatorio secondo i parametri della zona omogenea in cui gli stessi servizi ed attrezzature e le loro pertinenze ricadono.

Art. 38 - Zone per l'istruzione dell'obbligo

Comprende le aree destinate per l'istruzione dell'obbligo: asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie, individuate nelle tavole di Piano secondo i seguenti simboli funzionali:

- I: istruzione dell'obbligo:
 - an: asili nido,
 - sm: scuole materne,
 - le: scuole elementari,
 - Im: scuole medie,

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di Prg il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone per l'istruzione dell'obbligo di cui al simbolo funzionale «I» (an, sm, le, Im) è definito ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n.1444 dal rapporto di 4,5 mq. per ogni 100 mc di volume residenziale.

Nell'ambito della formazione dei Pue per la nuova edilizia residenziale (Zone C) le previsioni relative alla zona per l'istruzione dell'obbligo vanno subordinate alla approvazione del Piano urbanistico esecutivo fatte salve specifiche indicazioni nel merito che comunque soddisfino il fabbisogno di attrezzature per l'istruzione previsto dal D.M. 1444/68.

L'edificazione delle zone destinate ad attrezzature per l'istruzione avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti in materia.

Art. 39 - Zone per attrezzature di interesse comune

Comprende le aree destinate per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre, individuate

nelle tavole di Piano secondo i seguenti simboli funzionali:

- C: attrezzature di interesse comune
- Ch: religiose (chiese, parrocchie, oratori),
- Ca: amministrative (Uffici comunali, del Registro, Enel, etc),
- Cu: culturali (cineteatri, biblioteche, auditorium, ecc.)
- Cs: sanitarie e assistenziali (guardie mediche, ambulatori, centri per anziani),
- Cp: pubblici servizi (posta, protezione civile, ecc),
- Cc: giudiziarie e di ordine pubblico (caserme, tribunale, ecc.),

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di Prg il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone con simbolo funzionale «C» (Ch, Ca, Cu, Cs, Cc) è definito ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n.1444 dal rapporto di 2,0 mq. per ogni 100 mc. di volume residenziale.

Nell'ambito della formazione dei Pue per la nuova edilizia residenziale (Zone C) le previsioni relative alla zona per attrezzature collettive vanno subordinate alla approvazione del Piano urbanistico esecutivo fatte salve specifiche indicazioni nel merito che comunque soddisfino il fabbisogno di attrezzature di interesse comune previsto dal D.M. 1444/'68.

Le aree destinate ad attrezzature di interesse collettivo dovranno essere acquisite dal Comune, ad eccezione delle aree per chiese e servizi parrocchiali che potranno essere di proprietà degli enti religiosi.

L'edificazione delle zone destinate ad attrezzature di interesse collettivo avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti in ciascuna materia. In mancanza di tali leggi o regolamenti l'Amministrazione determinerà di volta in volta indirizzi e parametri urbanistici.

Il vincolo di destinazione d'uso per le attrezzature collettive, se di proprietà privata, è da ritenersi momentaneo ed in ogni caso la cessazione della funzione permette l'esercizio edificatorio secondo i parametri della zona omogenea in cui le stesse attrezzature e le loro pertinenze ricadono.

Art. 40 - Zone destinate per parcheggi

Comprende le aree destinate per parcheggi ai sensi del D.M. 2/4/1968. n. 1444 (simbolo funzionale: «P»).

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di Prg il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone destinate a parcheggio con simbolo funzionale «P» è definito ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n.1444 dal rapporto di 2,5 mq. per ogni 100 mc. di volume residenziale.

Nell'ambito della formazione dei Pue per la nuova edilizia residenziale (Zone C) le previsioni relative alla zona destinata a

parcheggi vanno subordinate alla approvazione del Piano urbanistico esecutivo fatte salve specifiche indicazioni nel merito che comunque soddisfino il fabbisogno di parcheggi previsto dal D.M. 1444/'68. Le zone destinate a parcheggi si considerano comprensive degli spazi per la piantumazione di alberi, nella misura minima di uno ogni tre posti macchina.

Art. 41 - Zone destinate a verde attrezzato

Comprendono le aree destinate per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco. Sono individuate con il simbolo «V».

Possono essere realizzate unicamente costruzioni in prefabbricato ad uso di bar e servizi igienici, tranne che per le aree destinate ad attrezzature per lo sport di cui al successivo art. 42.

Si attuano attraverso progetto unitario specifico applicato all'intera zona.

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di Prg il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone destinate a verde attrezzato con simbolo funzionale «V» e con simbolo funzionale «S» trattato al successivo art. 42, è definito, complessivamente, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n.1444, dal rapporto di 9,0 mq. per ogni 100 mc. di volume residenziale.

Al fine del computo degli standards di cui al precedente comma, non vengono incluse tra le aree di verde attrezzato le aree destinate ad «alberature stradali e verde di decoro» che costituiscono complemento dell'impianto viario urbano.

Nell'ambito della formazione dei Pue per la nuova edilizia residenziale (Zone C) le previsioni relative alla zona a verde attrezzato vanno subordinate alla approvazione del Piano urbanistico esecutivo fatte salve specifiche indicazioni nel merito che comunque soddisfino il fabbisogno di verde attrezzato, previsto dal D.M. 1444/'68.

Art. 42 - Zone verdi attrezzate per gli sports

Comprendono le aree destinate per spazi pubblici attrezzati per il gioco e gli sports effettivamente utilizzabili per tali impianti. Sono individuate con il simbolo «S»

Si attuano attraverso progetto unitario specifico applicato all'intera zona e secondo i parametri, le tipologie C.O.N.I. per le attività sportive.

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di Prg il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone verdi attrezzate per gli sports con simbolo funzionale «S» incide nella misura di 4 mq. per ogni 100 mc di volume residenziale ed è già compreso nei 9 mq. di verde attrezzato di cui al precedente art. 41.

Art. 43 - Zone «F1» - Altre attrezzature ed impianti tecnologici

Comprende zone destinate ad attrezzature non normate dal DM 1444/68, pubbliche, di istituzioni di diritto pubblico e private ed aree destinate ad impianti tecnologici a servizio dell'insediamento umano (depuratori, discariche, centrali elettriche, ecc.).

Per tutti gli immobili destinati a servizi e ad attrezzature esistenti e riportati nelle tavole di stato di fatto e di progetto del Prg sono ammessi interventi diretti, oltre quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche di ristrutturazione edilizia. Per le attrezzature ricadenti in edifici di carattere storico monumentale ed ambientale indicate negli elenchi in appendice e riportati nelle tavole di Prg valgono le norme di cui all'art. 16.

Sono ammesse le destinazioni specificate attraverso i simboli funzionali riportati nelle tavole. È sempre possibile, per comprovati motivi di utilità pubblica, con il supporto di relazione tecnica, definita dall'Ufficio Tecnico Comunale, la mutazione della destinazione d'uso, fatto salvo il permanere dell'uso a pubblico servizio.

Gi interventi consentiti avverranno secondo le leggi e i regolamenti emanati dalle autorità competenti in ciascuna materia.

È ammessa la stipula di convenzione tra l'Amministrazione Comunale, Enti Pubblici o privati per la concessione di aree a scopo di realizzazione e gestione di attrezzature ed impianti di uso pubblico; ogni convenzione dovrà prevedere il libero utilizzo pubblico, i tempi ed i modi di intervento e di gestione.

Il vincolo di destinazione d'uso per i servizi e le attrezzature non in sede propria è da ritenersi momentaneo ed in ogni caso la cessazione della funzione permette l'esercizio edificatorio secondo i parametri della zona omogenea in cui gli stessi servizi ed attrezzature e le loro pertinenze ricadono.

CAPITOLO VIII

AREE CON PARTICOLARI DESTINAZIONI E FASCE DI RISPETTO

Art. 44 - Cimitero e fascia di rispetto

Ai progetti di ampliamento del cimitero esistente si applicano le disposizioni di cui al T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934 n. 1265 e al D.P.R. 21/10/1975 n. 803 e successive modifiche ed integrazioni.

I cimiteri devono essere isolati dall'abitato esistente mediante la fascia di rispetto prevista dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934 n. 1265 modificato con legge 17/10/1957 n. 983.

È vietato costruire intorno al cimitero nuovi edifici o ampliare quelli preesistenti entro la fascia di rispetto di cui al comma precedente, pertanto tali aree sono inedificabili e vi sono ammesse esclusivamente recinzioni, opere di infrastrutturazione del territorio ed impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura.

Art. 45 - Strade e fasce di rispetto

Le aree per infrastrutture stradali, individuate dagli elaborati grafici di cui all'art. 1, sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico dei mezzi su gomma.

Nelle zone per la viabilità stradale, oltre alle opere stradali, per i mezzi meccanici e i pedoni, e relativi servizi funzionali, quali illuminazione, semafori, ecc., potranno realizzarsi impianti di verde di arredo stradale, canalizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquadotti, fognature, elettrodotti, gasdotti etc.) ed aree di parcheggio in spazi appositamente segnalati.

Le fasce di rispetto stradale, di cui al D.I. 1/4/68. n.1404 con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada.(D.L. 30/4/92 n. 285 e D.L. 10/9/93 n. 360), sono inedificabili e sono ammesse esclusivamente recinzioni, opere di infrastrutturazione del territorio, impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, le opere necessarie per garantire l'accesso ad edifici esistenti, gli impianti di distribuzione di carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada, i parcheggi scoperti che non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili.

Le opere suddette devono potere essere rapidamente eliminate o asportate in caso sia necessario allargare le strade. Tale obbligo deve essere esplicitamente riportato nelle autorizzazioni o concessioni di edificazione.

Art. 46 - Alvei torrentizi e fluviali e loro sponde e fasce di rispetto dei fiumi e dei corsi d'acqua

Comprende tutti i territori siti entro una fascia di 150 m. da ambo le rive di qualsiasi corso d'acqua.

La finalità è quella di preservare la qualità dell'ambiente naturale e di conservare e migliorare le caratteristiche del corso d'acqua e del suo sistema ambientale. A tale scopo si individuano due fasce limitrofe in cui si ha una differenziazione di uso e di limitazioni: una fascia interna di 10 m. per sponda ed una seconda fascia di 140 m. per sponda, per complessivi 150 m. per sponda.

All'interno della prima fascia, ai sensi del R.D. n.523 del 25/7/1904, è vietata qualsiasi attività edificatoria. Sono consentite attività scientifiche, attività volte alla conservazione dell'ambiente naturale, attività ricreative

che non arrechino danni alla vegetazione, all'assetto del suolo, alla fauna e che non comportino rischi di inquinamento chimico e biologico. È ammessa la formazione di sentieri finalizzati a favorire una percorrenza pedonale lungo gli alvei fluviali e torrentizi.

Nella seconda fascia sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della Ln 1497/39 integrata con Ln 431/1985, è consentita la formazione previa convenzione con i privati di percorsi pedonali ciclabili, equestri e di servizio all'attività agricola, si possono inoltre realizzare opere infrastrutturali di attrezzamento, fruizione e servizio alle attività ammesse purché compatibili con le finalità relative all'ambito agricolo.

Nella prima fascia è ammessa la sistemazione dei tracciati dei corsi d'acqua purché:

- non vengano apportati danni ai biotopi naturali esistenti,
- si conservino le curve di tracciato esistenti,
- il nuovo tracciato si appoggi il più possibile a quello naturale,
- si evitino tracciati rettilinei,
- i boschi e gli alberi isolati siano conservati.

Sono consentiti gli usi agro-silvo-pastorali purché si crei una fascia continua di vegetazione riparia che protegga la vegetazione esistente introducendo specie autoctone compatibili con la zonazione caratteristica delle sezioni trasversali del fiume (piante acquatiche, canneto, piante di legno dolce e piante di legno duro).

In entrambe le fasce è favorita la sistemazione dei terreni con terrazzamenti nelle aree con pendenza tra il 10 ed il 30%, è auspicato l'uso di concimi naturali e/o di sintesi a lento rilascio e l'utilizzo di prodotti che rispettino gli insetti predatori ed i parassiti dei patogeni riducendo al minimo l'uso di pesticidi ed altri prodotti inquinanti.

Nei terreni con pendenza superiore al 30% è consentita la silvicoltura rivolta alla difesa del suolo ed il pascolo controllato.

Gli usi produttivo-estrattivi sono consentiti secondo le modalità della Lr. n. 127/80 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 47 - Ritrovamenti archeologici

In tutto il territorio comunale, qualora, nel corso di lavori di qualsiasi natura, avvengono ritrovamenti archeologici di interesse storico artistico, è fatto obbligo al proprietario, al direttore ed all'assuntore dei lavori, di denunciarli alla competente Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali ed al Sindaco.

In caso di ritrovamento fortuito di elementi edilizi di rilevante interesse storico, archeologico ed artistico, nel corso dei lavori oggetto di concessione edilizia, il Sindaco, sentita la competente Soprintendenza ai BB. CC. AA., può disporre la sospensione o revoca della concessione e fornire prescrizioni per la più idonea conservazione degli elementi ritrovati.

Art. 48 - Fasce di rispetto delle aree boscate

Nelle fasce di rispetto relative di ml. 200 dal limite dei boschi è fatto divieto di edificazione ai sensi dell'art. 15 della Lr 78/76. È possibile la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili esistenti.

Art. 49 - Percorsi pedonali, ciclabili e strade panoramiche

La viabilità pedonale, ciclabile, equestre e di servizio all'attività agricola e i percorsi turistici e panoramici che si appoggiano a tracciati esistenti, a meno di specifiche ragioni comprovate in sede di redazione dei progetti, devono essere realizzati o adeguati secondo le seguenti caratteristiche:

- larghezza massima m. 1,50 per i percorsi pedonali;
- larghezza massima m. 3 per i percorsi ciclabili, equestri e di servizio all'agricoltura;
- seguire, ove esistenti, percorsi già tracciati;
- uso di vegetazione autoctona arborea ed arbustiva da ambo i lati del percorso, ove il percorso non attraversi territori coltivati;
- pavimentazione in terra stabilizzata, tranne per le strade a servizio dell'agricoltura;
- muri di contenimento ed opere d'arte rivestiti in pietra locale;
- aree di sosta e belvedere realizzate con strutture in legno o pietra locale;
- segnaletica ad uso turistico realizzata in legno.

Le piste ciclabili o le piste equestri saranno separate dalle piste pedonali da un'area alberata larga minimo m. 2, in tale area si dovranno utilizzare varietà a taglia ridotta oppure essenze con fusto privo di ramificazioni fino ad un'altezza di m. 2,50; ove tale separazione non fosse possibile la differenziazione tra i due percorsi dovrà essere ottenuta mediante un leggero dislivello o differenza nella pavimentazione.

Le alberature sistemate lungo i percorsi verranno distribuite a filari, semplici o plurimi. Sono da utilizzare essenze arboree tipiche delle associazioni vegetazionali presenti nell'area di intervento.

Le essenze arboree dovranno essere poste a dimora con un interasse tale da garantire l'armonico sviluppo della pianta e delle chiome.

Art. 50 - Zone soggette a vincolo idrogeologico

Nelle zone assoggettate a vincolo idrogeologico sono applicate le disposizioni contenute nel titolo I del R.D. 30/12/1923 n. 3267 e successive modifiche ed integrazioni, nonché nel relativo regolamento di esecuzione approvato con R.D. 16/5/1926.

Art. 51 - Zone a rischio geologico

Comprendono le zone individuate dallo studio geologico - tecnico come aree non idonee all'edificazione. Per esse valgono i perimetri e le indicazioni riportate nella cartografia del suddetto studio e riportate nelle tavole di Piano, oltre che le norme generali riportate nel successivo art. 54

Nelle parti delle zone a rischio geologico dove gli approfondimenti geognostici consentono l'edificazione con gli opportuni accorgimenti, questa può avvenire secondo le indicazioni e gli indici previsti per i rispettivi ambiti agricoli, e per le rispettive zone e ambiti urbani in cui ricadono.

TITOLO IV NORME GENERALI E FINALI

Art. 52 - Difesa del suolo e salvaguardia del territorio.

In tutto il territorio comunale ed in particolare nelle aree del centro urbano e nelle aree definite a rischio geologico tutti gli interventi ed in particolare quelli edificatori devono essere dimostrati compatibili con le caratteristiche geologiche, geotecniche e idrogeologiche dei suoli interessati, attraverso uno studio approfondito eseguito da un tecnico competente.

Gli interventi all'interno o in prossimità delle aree definite a rischio geologico devono essere eseguiti osservando le seguenti prescrizioni:

- devono limitare al massimo lo sviluppo di vibrazioni,
- devono rispettare al massimo l'equilibrio dell'assetto attuale,
- devono escludere azioni e modifiche che potrebbero danneggiare gli edifici e i terreni circostanti,
- le costruzioni devono avere fondazioni che raggiungono i terreni con caratteri di stabilità,
- devono prevedere opere di drenaggio e allontanamento delle acque superficiali.

In tutte le aree indicate nella relazione geologica e in tutte le aree dove se ne ravvisi la necessità è sempre possibile realizzare opere di allontanamento delle acque e di drenaggio, nonché opere di stabilizzazione, di consolidamento e di contenimento dei suoli.

Art. 53 - Decoro dell'ambiente

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richiesto dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà.

Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di

coperture, di oggetti, di porticati, di infissi, di recinzioni, di pavimentazioni, di giardini e aree verdi, etc.) necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano.

In caso di inerzia del proprietario, previa diffida, è possibile l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario stesso.

Art. 54 - Tutela e sviluppo del verde

Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo alle zone residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo speciale l'ambiente e la copertura vegetale.

In tutti i progetti per concessione gli alberi e gli arbusti esistenti dovranno rigorosamente essere rilevati e indicati su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.

I progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare gli alberi esistenti, avendo particolare cura di non offendere gli apparati radicali ed osservando, allo scopo, la distanza minima di metri 5,00 di tutti gli scavi (fondazioni, canalizzazioni, etc.) dai medesimi.

L'abbattimento degli alberi esistenti può essere consentito eccezionalmente solo se previsto dal progetto approvato. Ogni albero abbattuto in base al progetto deve essere sostituito da uno a tre, secondo le specie poste a dimora su area prossima all'interno del lotto.

In tutti i progetti per concessione sarà incluso il progetto della sistemazione esterna dell'area, con la indicazione delle zone alberate, a prato e a giardino o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione (pavimentazione, recinzioni, arredi fissi, ecc.) precisando la denominazione di alberi e arbusti.

Sulle aree delle zone per insediamenti prevalentemente residenziali e delle zone pubbliche e di interesse generale, dovranno essere poste a dimora all'atto della costruzione e in forma definitiva (cioè sostituendo quelle piantate e poi decadute), nuovi alberi di alto fusto nella misura di una pianta ogni 100 mq. di superficie fondiaria, oltre a essenze arbustive nella misura di 2 gruppi ogni 100 mq. di superficie fondiaria.

La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da formare gruppi alberati, o comunque opportunamente collegati tra loro in rapporto ai fabbricati e alle viste relative.

Art. 55 - Rilascio di concessione in deroga

In deroga alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, previa deliberazione del Consiglio Comunale e subordinatamente al nulla osta della Giunta Regionale, sentita la Commissione urbanistica regionale, il Sindaco può rilasciare concessioni edilizie limitatamente ai casi di edifici pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell'art. 3 della Ln 12/12/1955 n. 1357.

**ELENCO DEGLI EDIFICI MONUMENTALI
E/O COMPLESSI CON CARATTERI STORICO AMBIENTALI**

1. Santuario della Madonna della Milicia (sec XIX);
2. Torre Granato (sec. XII);
3. Ponte Saraceno (sec. X - XII);
4. Chiesazza (sec. XII);
5. Torre Colonna (sec. XII);
6. Torre Capogrosso (sec. XII).