

Comune di San Floro

(Prov. di Catanzaro)

REGOLAMENTO EDILIZIO

URBANISTICO R.E.U.

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI -

ART. 1 - FINALITA' E CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE NORME

Le presenti norme (N.T.A. o R.E.U.) redatte ai sensi della legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, costituiscono lo strumento per l'organizzazione del territorio comunale secondo i principi informatori e gli orientamenti programmatici del Piano Regolatore Generale (nel seguito indicato come **P.R.G. o PSC – Piano Strutturale Comunale**). In particolare l'edificazione e la trasformazione d'uso all'interno del territorio comunale, sono soggette alla disciplina delle presenti norme, oltre alle leggi 1150/42, 765/67, 1187/68, 10/77, 865/71, e 47/85 , D.L. 6/6/2001 N° 378 – 379 - 380.

L'edificazione nel territorio comunale é soggetta altresì alle disposizioni del regolamento edilizio (nel seguito indicato come R.E.) e di igiene, nonché agli altri regolamenti ed alle leggi (nazionali e regionali) vigenti in materia ed alle norme sismiche.

Gli edifici esistenti, alla data di adozione del **P.R.G.** in contrasto con le destinazioni e con i tipi edilizi da esso previsti, potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

La sola destinazione d'uso prevista dal **P.R.G.** non conferisce titolo per l'edificabilità del terreno, per la qual cosa é necessario ottenere apposita concessione.

L'Amministrazione Comunale si riserva di esercitare, ai sensi dell' art. 16 della legge n.765/67, il potere di deroga alle norme del **P.R.G.** e del R.E. limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell' art. 3 della legge 21 dicembre 1955 n. 1357.

Costituiscono parte integrante del **P.R.G.** oltre alle presenti norme, gli elaborati e la tavole successivamente indicate nelle norme stesse, prevalendo in caso di controllo le norme scritte e le indicazioni grafiche a scala superiore (1 : 2000).

ART. 2 - CONTENUTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE

Le presenti norme precisano:

- a) i caratteri e le limitazioni di zona;
- b) i vincoli attinenti a particolari servitù;
- c) gli elementi atti ad integrare il regolamento edilizio ai sensi dell'art. 33 L.U.;

Per ciascuna zona prevedono altresì:

- i distacchi dai confini, dai fili o dagli assi stradali e da fabbricati;
- le altezze massime degli edifici ed il numero dei piani;
- i rapporti di copertura e le destinazioni edilizie ammesse;
- le norme di buona costruzione e l'ornato, da rispettare per le singole zone;
- normative specifiche atte a determinare modalità costruttive – densità – indici di piantumazione.

ART. 3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

L'attuazione del **P.R.G.** si realizza mediante gli strumenti preventivi di esecuzione previsti dalla legge, ovvero mediante concessione e/o autorizzazione edilizia diretta sulle aree dotate di opere di urbanizzazione o per le quali esiste l'impegno ad eseguirle nei termini di legge.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal **P.R.G.** partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere é subordinata a Concessione, Autorizzazione o D.I.A. da parte del Sindaco e/o Responsabile del Procedimento, se non diversamente disciplinato da leggi nazionali o regionali.

Le sole previsioni del **P.R.G.** non conferiscono inoltre la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici, ove manchino le opere di urbanizzazione primaria; tale trasformazione é invece possibile ove esistano le opere di urbanizzazione primaria e, almeno, quando il comune abbia deliberato la realizzazione di tali opere entro un periodo non superiore a 3 anni dalla data del rilascio della concessione, oppure che i richiedenti la trasformazione s'impegnino con apposito atto a realizzarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

Gli immobili che alla data di approvazione del **P.R.G.** siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire interventi di ristrutturazione e ricostruzione soltanto per adeguarvisi; potranno invece, in ogni caso, subire gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro.

L'entrata in vigore del **P.R.G.** e delle presenti norme comporta la decadenza delle concessioni non conformi, salvo che i relativi lavori non siano stati iniziati e vengano completati entro il termine stabilito dalla relativa concessione.

Gli immobili non completati, la cui concessione edilizia sia decaduta, potranno essere ultimati previo rilascio di nuova concessione edilizia, in questo caso gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione saranno valutati in base alla legislazione vigente.

ART. 4 - PIANI ESECUTIVI

Gli strumenti di pianificazione comunale di tipo esecutivo configurati nella legge sono:

- a) Piani attuativi di cui all'art. 30 L.R. 19/2002;
- b) Il Piano Operativo Temporale di cui all'art. 23 L.R. 19/2002;
- c) Il Programma Integrativo d'Intervento di cui all'art. 33 della L.R. 19/2002;
- d) Il Programma di Recupero Urbano di cui all'art. 34 della L.R. 19/2002;
- e) Il Programma d'area di cui all'art. 40 della L.R. 19/2002;
- f) Il Programma di Riqualficazione Urbana di cui all'art. 35 della L.R. 19/2002;
- g) I piani particolareggiati di cui all'art. 13 L. 1150/42 (P.P.);
- h) I piani di recupero ex art. 28 L. 457/78 (P.R.) ;
- i) I piani di edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) ex L. 167/62;
- j) Le localizzazioni ex art. 51 L.865/71;
- k) I piani di lottizzazioni di ufficio (P.L.U.);
- l) I piani per gli insediamenti produttivi ex art. 27 L.865/71 (P.I.P.);
- m) I piani di recupero urbanistico di insediamenti abusivi art. 29 L. 47/85;
- n) I piani d'intervento preventivo di iniziativa privata rappresentati dai piani di lottizzazione

convenzionata ex art. 28 L.U. e successive modificazioni ed integrazioni (P.L.).

È altresì in facoltà del comune - ai fini di realizzare gli interventi edilizi, pianificare le spese necessarie all' acquisizione delle aree da destinare a pubblici servizi, ripartire in tempi successivi gli oneri relativi a ciascun intervento tra P.A. e privati, ed approntare dei programmi pluriennali di attuazione (P.P.A.) ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 13 L. 10/77, il Piano urbano del traffico (P.U.T.); il Programma di riqualificazione urbana (P.Q.U.); il Programma di recupero urbano (P.R.U.); la promozione delle società di trasformazione urbana (S.T.U.); il Programma integrato d'intervento (P.I.N.); il Programma urbano dei parcheggi (P.U.P.) ; il Programma della rete ciclo pedonale (P.C.P.); il Piano della rete di vendita (P.R.V.); il Piano energetico comunale(P.E.C.); il Piano di risanamento acustico (P. R.A.); il Piano integrativo del verde urbano (P.V.U.); il Piano integrativo della zona A (P.Z.A.); il Programma di colorazione degli edifici (P.C.E.), ed infine i piani previsti dalla legge regionale n° 19/2002, anche se completate dalla legislazione regionale con denominazioni diverse.

ART. 5 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

In tutte le zone in cui non sussiste la prescrizione di uno strumento preventivo, l'attività edilizia é consentita a mezzo concessione e/o autorizzazione edilizia diretta.

Presupposti per il rilascio della concessione sono:

- 1) esistenza in zona e/o a confine del lotto delle opere di urbanizzazione primaria.
- 2) l'esecuzione del piano di intervento urbanistico preventivo nelle zone in cui il rilascio della concessione é subordinato a tale procedura;
- 3) la titolarità del diritto di proprietà, di superficie o di uso sull'immobile oggetto dell'intervento da parte di chi richiede la concessione.

ART. 6 - DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati, deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo, secondo quanto stabilito per le varie zone omogenee, dall'art. 57 della L.R. n° 19/2002 e dalle prescrizioni dettate dalle presenti norme.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Ai sensi della legge 29 settembre 1964 n° 847 e successive modificazioni le opere di urbanizzazione si intendono così suddivise e definite:

a) opere di urbanizzazione primaria;

- strade residenziali;
- spazi di sosta e parcheggio;
- fognature e rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, del metano e telefonica;
- spazi di verde attrezzato;

b) opere di urbanizzazione secondaria:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati;
- uffici comunali;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- aree verdi di quartiere.

Sono considerate opere di urbanizzazione anche le aree necessarie ad allacciare una zona a pubblici servizi.

ART. 8 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Al fine dell'interpretazione delle norme vengono introdotte le seguenti definizioni degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi:

1) Superficie territoriale St (mq o ha).

La **St** comprende la superficie riferita agli interventi urbanistici esecutivi, previsti dal P.R.G., comprese le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti anche se non indicate nelle planimetrie di piano.

2) Indice di fabbricabilità territoriale It (mc/mq).

Rapporto massimo consentito tra il volume (v) del fabbricato (o dei fabbricati) e la superficie territoriale (St).

3) Superficie fondiaria Sf (mq o ha).

S'intende l'area di pertinenza degli edifici. Si ottiene sottraendo dalla **St** (Superficie territoriale) la superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Nel caso d'intervento edilizio diretto la **Sf** corrisponde alla sola superficie edificabile del lotto (o dei lotti) sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria.

4) Indice di fabbricabilità fondiaria If (mc/mq).

Rapporto massimo consentito tra i volumi (v) del fabbricato (o dei fabbricati) e la superficie fondiaria (Sf) su cui insiste o insistono i fabbricati.

Gli indici di fabbricabilità territoriale (It) si applicano nei piani particolareggiati di attuazione e nei piani di lottizzazione.

Gli indici di fabbricabilità fondiaria (If) si applicano per l'edificazione nei singoli lotti, sia in caso di attuazione di lottizzazioni approvate o di altro strumento urbanistico attuativo, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono strumenti urbanistici attuativi.

5) Superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Le opere di Urbanizzazione Primaria comprende le aree destinate alle opere previste dall'art. 7 comma a) delle presenti N.T.A.;

Le opere di Urbanizzazione Secondaria comprende le aree destinate alle opere previste dall'art. 7 comma b) delle presenti N.T.A.;

6) Superficie minima del lotto S_m (mq).

L'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto (lotto minimo fondiario) o, nel caso d'intervento urbanistico preventivo, l'area minima in cui é possibile frazionare la superficie territoriale (lotto minimo territoriale).

7) Indice di copertura I_c (mc/mq).

Rapporto fra la superficie copribile con l'edificio (S_c) e la superficie del lotto minimo fondiario.

8) Superficie coperta S_c (mq).

E' la proiezione risultante sul piano orizzontale della superficie lorda del piano costruito fuori terra di maggiore estensione, delimitata dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione dei soli aggetti aperti costituiti da balconcini da balconi, pensiline, cornicioni e gronde, inferiori a ml. 1,50. In caso di maggiore sporgenza, la S_c sarà conteggiata sull'intera proiezione.

9) Superficie utile lorda S_u (mq).

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, compresi entro il profilo esterno delle pareti, al lordo di tutti gli elementi verticali.

10) Altezza delle costruzioni H (m).

Per "altezza delle costruzioni" s'intende la media delle altezze delle fronti, calcolate secondo il parametro H_f , e non deve superare l'altezza massima consentita dalle norme per le diverse zone.

L'altezza dei volumi tecnici non viene computata purché sia contenuta nei limiti strettamente necessari e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.

11) Altezza delle fronti di un edificio H_f (m).

- a) Per altezza delle fronti di un edificio s'intende la differenza di quota tra la linea di terra ed il livello costituito dall' estradosso dell'ultimo solaio nel caso di fabbricato con copertura a terrazzo con parapetto inferiore a **cm. 90**, e di copertura a tetto, con pendenza di falde inferiori a 35% ed altezza di colmo non superiore a mt. 2,50, tale definizione si applica anche per fabbricati con pareti in ritiro.
- b) Nel caso di pendenze di falde superiori al 35%, e/o della linea di colmo superiore a mt. 2,50, e di parapetti superiori a 90 cm. l'altezza va misurata per i 2/3 della proiezione verticale del tetto o del parapetto.
- c) Per la linea di terra s'intende il piano stradale o la più bassa sistemazione esterna prevista dal

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Variante Parziale

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

progetto, o il marciapiede nel caso sia previsto, o dal piano calpestabile anche se ad altezze non superiori a cm. 50 dal terreno sistemato quando sistemato a massetto pieno.

Il profilo del terreno, a sistemazione avvenuta, non deve rispetto al piano di campagna preesistente, superare in sbancamento **mt. 3,00** ed in riporto i **mt 2,00**. Tali interri sono ammissibili solo se necessari per la natura del terreno stesso.

- d) Nel caso di costruzioni terrazzate l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi sempre che questi ultimi siano individuabili dal punto di vista architettonico e purché la profondità degli stessi non sia inferiore a **mt. 7,00**.

12) **Volume di un edificio V (mc).**

Il volume, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti delle superfici lorde di ciascun piano (delimitata dal perimetro esterno delle murature) per le relative altezze lorde (misurate tra le quote di calpestio dei pavimenti; é escluso il volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto o il rialzo del pavimento a P.T. fino a cm 50 a massetto pieno escludendo categoricamente altri locali al di sotto.

Sono esclusi dal calcolo del volume consentito i volumi tecnici, strettamente necessari e comunque mai superiori al 25% del volume consentito a contenere l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea gronda, quali extracorsa degli accessori e del vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione, i sottotetti non abitabili e le soffitte con le caratteristiche descritte nel successivo punto 18; non che i garagès, o le centrali termiche con altezza inferiore a mt. 2,50.

Nelle coperture a tetto i volumi tecnici devono rientrare il più possibile all'interno delle coperture stesse, mentre nel caso di coperture a terrazzo deve essere prevista una soluzione architettonica unitaria, col vano scala esterno inferiore a mt. 2,70 di altezza e con superficie mai superiore al 20% del suo sviluppo interno.

13) **Numero dei piani N.**

E' il numero dei piani fuori terra, compresi eventuali piani di ritiro, il seminterrato (se abitabile).

I piani sottotetto, i vano scala, le cui caratteristiche siano diverse da quelle indicate per i tetti, ancorché siano designati in progetto come volumi tecnici, debbono essere computati ad ogni effetto sia ai fini della cubatura autorizzabile, sia ai fini del calcolo dell' altezze, sia come vero e proprio piano in più.

14) **Distacco dai confini Dc (m).**

E' la distanza fra la proiezione del fabbricato (escluso l'interrato) misurata nei punti di massima sporgenza ed i confini di proprietà del lotto o dei lotti, escluso balconi aperti, cornicioni, gronde, scale di esodo (L. 626/94 – D.Lgs. 494/96 – Direttiva 92/57 CEE); quando posti a quota superiore a m. 4 dal piano di campagna o dal marciapiede o dal terreno sistemato quando prospettano su strade di piano o già esistenti. Tale aggetti non si computano quando risultano a quota superiore a quanto prescritto e quando aggettanti in misura mai superiori a cm. 120. E' stabilito, per ogni zona, un minimo assoluto anche in rapporto all'altezza massima degli edifici.

15) **Distacco fra gli edifici Df (ml).**

E' la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati (esclusi gli interrati) misurata nei punti di massima sporgenza (esclusi balconi aperti, cornicioni e gronde ad altezza maggiore a mt. 4 ed inferiore a mt. 1,20 di aggetto come definito nel comma 13).

È stabilito in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato, altresì un minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi tra gli edifici non si applicano alle pareti di un medesimo edificio prospicienti spazi interni a condizione che il fabbricato non superi due piani fuori terra, conformemente alle norme sismiche vigenti.

16) **Distacchi ed altezze (NORME GENERALI)**

Nelle zone (A e B) le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

In tutte le altre zone è prescritta la distanza minima fra pareti finestrate, o parti di pareti finestrate, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di mt. 10. Detta norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Si applica inoltre il D.M. LL.PP. del 16/01/96 punto C2 e C3 con altezze variabili in funzione delle larghezze stradali, come di seguito illustrato:

$$\begin{aligned} L \leq 3 \quad H &= 3 \\ 3 < L \leq 11 \quad H &= L \\ L > 11 \quad H &= 11 + 3 \times (L - 11) \end{aligned}$$

È prescritta una distanza dai confini del lotto pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di mt. 5.

Qualora esistano, nelle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del **P.R.G.** la cui altezza non consente il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni dovranno soddisfare alle distanze dai confini pari alla metà della loro altezza e con i minimi assoluti previsti. Sono ammesse costruzioni in aderenza a confini fra proprietà previo consenso del confinante espresso nelle forme di legge.

All'interno dei centri abitati per le zone B – C- D individuati dallo zoning di piano, le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità di piano, (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici e fatte salve le norme sugli allineamenti e/o maggiori prescrizioni disposte negli articoli successivi) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale così come previsto dal D.P.R. n° 147 del 26/4/93 art. 28 e considerando la viabilità di piano quali strade di tipo E/F. maggiorata di:

- mt 1.50 per lato, per strade di larghezza inferiore a mt 5 – marciapiede ≥ 1.20 mt;
- mt. 3 per lato, per strade di larghezza compresa tra mt 5 e mt. 7 – marciapiede ≥ 1.20 per lato;
- mt. 5 per lato, per strade di larghezza compresa fra mt. 7 e mt. 15 - marciapiede $\geq 1,50$;
- mt. 7.5 per lato, per strade di larghezza superiore a mt. 15 – marciapiede ≥ 1.75 per lato.

Di norma le strade comunali non avranno larghezza inferiore a mt. 7,00 e marciapiedi non inferiore a mt. 1,20 per lato, con un minimo assoluto di ml 5,00 + 1,20 di marciapiede da almeno un lato (salvo comprovate diverse esigenze).

Qualora le distanze tra i fabbricati, tra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità, risultino inferiori alla metà dell'altezza del fabbricato più alto, tali distanze sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente alla metà dell'altezza stessa.

Sono eccezionalmente ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel presente articolo nel caso di strumento urbanistico attuativo con previsione planivolumetriche e per l'allineamento in zone (**A –B già definite**). Le norme contenute nel presente articolo sono valide fatte salve ulteriori disposizioni contenute nelle norme antisismiche vigenti in riferimento alle distanze. Le altezze dei fabbricati sono stabilite nei seguenti articoli in relazione alle caratteristiche tipologiche delle diverse zone omogenee.

17) **Distanze dalle sedi stradali. Ds (m)**

Fuori dal perimetro dei centri abitati e delle zone di insediamento previste dal **P.R.G.**, ove non sia espressamente indicato nelle tavole del **P.R.G.**, nell'edificazione, riedificazione, ampliamento di costruzioni, devono essere osservate le seguenti distanze minime a protezione del nastro stradale, misurate in proiezione orizzontale a partire dal ciglio della strada a norma del D.M. 1/4/68 n° 1404; e del D.P.R. 26/4/93 n° 147,

- a) - autostrade mt. 60 (tipo A);
- b) - strade di grande comunicazione e di traffico elevato mt. 40 (tipo B);
- c) - strade di media importanza mt. 30 (tipo C);
- d) - strade di interesse locale mt. 20 (tipo F);
- e) - strade di interesse vicinale mt. 10 (tipo F) escluso i P.L. ed i piani particolareggiati.

A tali distanze va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali fossi, scarpate e delle fasce di espropriazione, per i muri di cinta vale quanto prescritto dall'art. 1 (2 quater) del D.P.R. 26/4/93 n° 147.

18) **Tetti.**

Gli ambienti sottotetto non sono da computare volumetricamente quando ricorrono per intero tutte e quattro le seguenti condizioni, e sempre che si rispetti l'altezza consentita per ogni zona.

- a) - le falde del tetto non devono risultare curvilinee o mistilinee.
- b) - le altezze alla linea di colmo e alla linea di gronda (rispetto l'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale) non debbono superare rispettivamente mt. 3.00 e mt. 0.75;
- c) - eventuali abbaini o lucernai non debbono superare in senso orizzontale, il 30% del rapporto tra larghezza abbaino (o la somma delle larghezze degli abbaini se più di uno per ogni fronte) e larghezza totale del fronte del fabbricato; in senso verticale gli abbaini o lucernai devono essere contenuti entro la sagoma limite a 45° a partire dalla linea di gronda, considerando la linea ideale orizzontale a partire dal suo intradosso.
- d) - non vengano destinati a superfici utili abitabili.

Nei tetti non abitabili non è consentito realizzare nella falda di copertura esistente dei lucernai di areazione ed illuminazione che non superino 1/5 della lunghezza del lato di ogni falda.

Risulta immediatamente applicabile quanto prescritto dall'art. 49 della L.U.R. n° 19/2002.

19) **Spazi interni agli edifici.**

Per "spazi interni agli edifici" si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. In particolare:

- a) - patio.

S'intende per "patio" lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a mt. 6 e pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4;

b) - chiostrina.

S'intende per "chiostrina" uno spazio interno di superficie minima superiori a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 20 o a quella prescritta per singola sottozona e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 3;

c) - cavedio.

S'intende per "cavedio" uno spazio interno, della profondità massima di mt. 2,00, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio dalle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere areazione naturale.

- Tali spazi con esclusione di ogni altra destinazione e/o uso possono essere coperti con materiale traslucido al solo fine della riparazione di agenti atmosferici e computati volumetricamente per 1/5 del loro volume.

20) **Indice di piantumazione (IP).**

Indica il numero di piante a medio o alto fusto per volume costruibile prescritto per le singole zone.

L'inadempienza a tale norma comporta l'annullamento della concessione, e la costruzione risulta in totale difformità per come previsto dalla L. 47/85.

21) **Abbaini.**

Gli abbaini ed i tetti vengono computati nella volumetria qualora non ricorra anche una sola delle condizioni di cui al precedente numero 17.

22) **Porticati.**

I porticati vengono computati nella volumetria dell'intero fabbricato se perimetrati da almeno tre lati per la profondità eccedente i mt. 1,50 dal fronte della costruzione. Negli altri casi i volumi si computano per 1/3. Restano esclusi dal calcolo volumetrico i porticati a servizio del pubblico ed in cui dovrà trasciversi in forma pubblica l'uso collettivo.

23) **Parcheggi.**

Per tutte le nuove costruzioni ricadenti nel **P.R.G.** il titolare la Concessione Edilizia dovrà riservare fuori e/o dentro il perimetro della costruzione un'area a parcheggio privato non inferiore a quanto stabilito dalle presenti norme in tutte le altre zone dovrà prevedersi se non diversamente stabilito almeno mq. 1 per ogni 10 mc. di costruzione realizzabile ed individuata nel progetto fuori il perimetro della costruzione.

a) Ciglio stradale (Cs): linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi

viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine.

- b) Indice medio di superficie abitativa (Im) è la superficie lorda di pavimento che compete mediamente ad ogni abitante insediato o insediabile. Il valore medio è pari a 40 mq/ab. convenzionalmente corrispondente a 120 mc/ab. per tenere conto della promiscuità abitativa.
- c) Aree di pertinenza delle costruzioni (Ap) sono le superfici territoriali e fondiaria asservite per il calcolo degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria. In caso di frazionamenti di proprietà si farà riferimento, ai fini del calcolo delle capacità edificatorie, alla situazione esistente alla data di adozione del Progetto preliminare, tenendo conto degli edifici già esistenti sulla proprietà.

24) **Fabbricati isolati.**

Nel P.R.G. alcuni fabbricati figurano isolati ed inseriti in zona Edificabile rispetto al contesto limitrofo, per tale limite se non diversamente specificato dallo Zoning s'intende esteso per ml. 5,00 dalle pareti degli stessi fabbricati esistenti.

25) **Autorimesse private.**

Salvo le diverse prescrizioni di zona ai sensi della L. 122/89, nelle aree libere circostanti i fabbricati, cortili e per le zone B- C- D , mentre per le zone A si fa riferimento alle norme del P.R.E. è ammessa la costruzione di autorimesse private ad uso esclusivo del fabbricato cui sono ammesse, ed il loro volume è escluso dal computo del volume ammesso dalle norme di azzonamento, quando risultano di pertinenza degli alloggi e ricorrano i seguenti requisiti minimi:

Tipo A) - Abbiano copertura piana a quota non superiore a quella dei davanzali delle finestre dei locali abitabili prospettanti i cortili e in ogni caso non superiore a mt. 2,70 sopra il piano utile del cortile.

- Siano ad una distanza di almeno mt. 5,00 dai fabbricati o adiacenti, se conformi alla normativa sismica ed alle distanze dalle costruzioni. L'autorimessa può essere eretta sul confine senza impedire al vicino di costruire a distanza di mt. 5,00 dal confine stesso, salva l'osservanza delle distanze regolamentari dagli altri fabbricati, o potrà essere appoggiata al muro divisorio pieno di confine, di altezza non inferiore a quella della autorimessa, non computando ai fini della determinazione delle distanze legali, i muri di contenimento di scarpata o terrapieni naturali solo per le parti in cui adempiano detta funzione e cioè dalle fondamenta fino al livello del fondo superiore, mentre la parte residua, che si innalza oltre il livello di detto fondo, qualora non possa essere considerata muro di cinta perchè superiore ai 3,00 mt. di altezza, si configura come vera e propria costruzione.
- Non possono superare in superficie, ai sensi dell'art. 16 della L. 457/78 i mq. 18,00 per appartamento di pertinenza.

Tipo B) - Siano interrato, seminterrato, col piano di copertura a verde, a quota inferiore al piano di calpestio del locale abitabile più basso.

- Siano a copertura piana coperta, da uno strato di terra vegetale, non inferiore a mt. 0,50 e sistemato a verde.
- Occupino al massimo 18 mq. in superficie così come previste dall'art. 16 della L. 457/78 o 1/12 della area libera relativa al fabbricato cui sono ammesse, e non più di 1/10 compreso le rampe di accesso e gli eventuali accessori.
- Per gli edifici preesistenti all'approvazione del regolamento le autorimesse private potranno essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale, qualora non superino una

superficie pari alla metà di quella definita con le norme sopra specificate.

26) Recinzioni.

Le recinzioni verso strade pubbliche o private, all'interno delle zone comprese nel P.R.G., escluso la zona E, dovranno avere una parte muraria di altezza non maggiore di ml. 1,20, e sovrastante cancellata, trasparente e di altezza massima di mt. 1,80, decorosamente mantenuta, o a filo di marciapiede se previsto o esistente e comunque tali da prefigurare un allineamento con le recinzioni esistenti ed in ritiro dal ciglio stradale di almeno 100 cm, onde consentire il passaggio dei servizi a rete..

E' concesso realizzare in muratura pilastri e simili, come strutture di sostegno, di cancellate metalliche o altro di altezza mai superiore a mt. 3,00, con esclusione di aggetti verso strada.

Lungo i confini di proprietà private non prospicienti spazi pubblici possono anche essere in opera muraria sino all'altezza massima di mt. 3,00. Gli ingressi carrabili debbono arretrarsi di mt. 3,00 dal ciglio stradale, per permettere la sosta di un autoveicolo in entrata e in uscita senza intralciare il traffico, quando di tipo manuale, mentre per quelli automatici la distanza (comprendendo ogni elemento fisso e/o mobile compresi sensori, colonne etc) consentita dal ciglio stradale rimane pari a quella della recinzione.

27) Indice Compensativo.

La cessione permanente o temporanea di aree destinate nel piano, da parte di privati rispetto alla Pubblica Amministrazione, determina l'utilizzo di un parametro di compensazione indicato come indice compensativo, quale ristoro per la cessione di aree alla P.A. in cambio di un indice volumetrico trasferibile nelle zone previste dal P.R.G..

Tale parametro, determinato per particolari zone del piano s'intende riferibile alla superficie fondiaria, ed estendibile a tutte quelle zone previste dalle presenti N.T.A.

L'indice compensativo può essere utilizzato, quando compatibile, con tutti i parametri di zona e di legge Nazionale e Regionale.

28) Vincolo Sismico.

E' un vincolo conseguente alla dichiarazione di zona sismica determinato in prima istanza dalla L.25 novembre 1962, n. 1684, che ha suddiviso il territorio nazionale in più zone soggette a diverso coefficiente sismico. Con successivi decreti ministeriali sono state individuate le norme tecniche di sicurezza da rispettare nell'esecuzione delle opere edilizie, sia pubbliche che private. Le norme conseguenti hanno determinato apposite norme da rispettare nelle costruzioni e le procedure di deposito dei progetti edilizi presso gli uffici regionali del Genio Civile.

- L. 2 febbraio 1974, n. 64 artt. 2, 3:
<< Art. 2. Abitati da consolidare >>

In tutti i territori comunali o loro parti, nei quali siano intervenuti od intervengano lo Stato o la regione per opere di consolidamento di abitato ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni, nessuna opera e nessun lavoro, salvo quelli di manutenzione ordinaria o di rifinitura, possono essere eseguiti senza la preventiva autorizzazione dell'ufficio tecnico della Regione o del Ufficio del Genio Civile secondo le competenze vigenti.

Le opere di consolidamento, nei casi d'urgenza riconosciuta con ordinanza del sindaco,

possono eccezionalmente essere intraprese anche prima della predetta autorizzazione, la quale comunque dovrà essere richiesta nel termine di cinque giorni dall'inizio dei lavori, inoltre devono essere rispettate le Norme per le costruzioni in zone sismiche (D.M. ll.pp. 16/01/1996).

29) Viabilità

In materia di barriere architettoniche costituisce uno standard qualitativo relativo ai luoghi pubblici e privati, per consentire a soggetti non autosufficienti un'accessibilità a tutti gli ambienti di relazione.

D.M. 14 giugno 1989, n.236 art. 2, lett. h):

“ per viabilità s'intende la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio e quindi dei luoghi di lavoro, servizio ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta “.

- D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384, art.1;
- L.9 gennaio 1989, n.13, art.1;
- L.5 febbraio 1992, n. 104, art.24.

30) Scale.

In tutto il territorio comunale, è in linea di massima vietato costruire scale esterne al fabbricato. Esse possono venire ammesse solo in presenza di interventi rurali e/o quando i sistemi costruttivi e relazionali dei fabbricati lo consentano (parentela , familiarità), fermo restando assenti di terzi e distanze di legge e computando per intero il volume proposto. Rimane esclusa la sistemazione ed il mantenimento delle scale esterne per tutte le vie previste dal piano come adeguamento viabile e/o a parcheggi per come rappresentate nelle tavole di piano.

ART. 9 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI EDILIZI - DENUNCIA LAVORI

IL Sindaco
VIVINO Florino

14

Il Tecnico
Arch. Attilio Mazzei

L'utilizzazione totale degli indici che disciplinano l'edificazione di una determinata area esclude ogni richiesta successiva di concessione edilizia sull'area. L'Amministrazione Comunale dovrà conservare allo scopo apposito registro in forma di trascrizione. Il Comune deve altresì tenere un registro delle denunce dei lavori ai sensi dell'art. 19 della legge 2-2-74 n° 64.

TITOLO II - PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ZONE E SOTTOZONE**ART. 10 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE**

Il territorio Comunale é suddiviso in zone indicate nelle planimetrie di zonizzazione mediante differenti campiture secondo la seguente classificazione:

1.)- ZONE RESIDENZIALI

- 1.1 – Zona già edificata di risanamento urbanistico edilizio **AR**
- 1.2 - Zona di completamento **B**
- 1.3 - Zona di espansione residenziale **C**
- 1.4 - Zona di Espansione residenziale P.L. Approvata o di iniziativa pubblica..... **CL**

2.)- ZONE PRODUTTIVE

- 2.1 - Zona industriale **D**
- 2.2 - Zone Artigianale – Commerciale..... **Dc**

3.)- ZONE DI INTERESSE GENERALE

- 3.1 – Zona Standards (attrezzature d’interesse pubblico)..... **F**
- 3.2 – Zona per Servizi d’interesse pubblico e privato **F2**
- 3.3 – Strade di progetto **F4**

4.)- ZONE A VINCOLO

- 4.1 - Zona di rispetto stradale e/o Parcheggi **V_v**
- 4.2 - Zona a vincolo Idro Geomorfologico Tipo B **V₁**
- 4.3 - Zona a vincolo idro Geomorfologico Tipo C **V₂**
- 4.4 - Zona a vincolo Serbatoio - Depuratore..... **V_D**
- 4.5 – Zona a vincolo di rispetto in zone idrogeologicamente non idonee all’edificazione..... **V_R**
- 4.6 - Zona di Rispetto Cimiteriale..... **V_c**
- 4.7 - Zona a vincolo paes. Ambien. e di Rispetto L 431/99 L.R. 23/90 Demani- Verde Pubblico..... **V_P**
- 4.8 - Zona a vincolo di rispetto Metanodotto ed Elettrodotto..... **V_E**
- 4.9 – Strutture edifici ed aree vincolate..... **V_A**

5.)- ZONE AGRICOLE

- 6.0 - Zona Agricola..... **E**
- 6.1 – Zona Agricola speciale..... **E’**

Le suindicate zone sono soggette alle prescrizioni di cui agli articoli precedenti e seguenti delle presenti Norme tecniche.

ZONA AR

ZONA GIA' EDIFICATA DI RECUPERO URB. ED EDILIZIO

AR		Zona già edificata di Recupero Urb. ed Ed.	V_V		Zona di Rispetto stradale e/o parcheggi
B		Zona di Completamento	V₁		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo B <small>(utilizzabile previo miglioramento dell'assetto morfologico e del drenaggio)</small>
C		Zona di Espansione residenziale	V₂		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo C <small>(non edificabile per sfavorevoli condizioni geomorfologiche)</small>
C₁		Zona di Espansione residen. (Ex L. 167)	V_D		Zona Vincolo Serbatoio - Depuratore
D		Zona Industriale	V_R		Zone idrologicamente non idonee all'edificazione
D_c		Zona Artigianale Commerciale	V_C		Zona di Rispetto Cimiteriale
F		Standards	V_P		Zona a Vincolo Paesag. ambien. e di Rispetto L. 431/85 L.R. 23/90 ; a Vincolo Idro-Fitologico
F₂		Servizi di interesse pubblico e privato	E		Zona Agricola
F₄		Strade di Progetto			

CAPITOLO I

CENTRO STORICO

ART. 11 - CENTRO STORICO Ar

- 1) - Il P.R.G. classifica anche ai sensi dell'art. 48 della L.U.R. n° 19/2002 come zona urbana storica la parte di città di antico impianto, il cui valore storico, artistico, architettonico è ritenuto un bene da conservare e valorizzare.
- 2) - L'attuazione del piano in questa zona é subordinata alla attuazione o formazione del Piano di Recupero ed alle indicazioni e prescrizioni dettate dalle tav. 10- 11- 12 del presente Piano; in mancanza di tale strumento attuativo sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio preesistente: manto di copertura in tegole curve color cotto, stessi materiali di rifinitura esistenti con esclusione di materiali plastici, salvaguardia degli eventuali elementi decorativi esistenti, mentre gli edifici pubblici rimangono vincolati ai sensi della L. 1089/39 e succ. modificazioni ed integrazioni.
- 3) - E' consentito l'uso di infissi in legno con divieto assoluto di altre tinte e materiali. Per migliorare le condizioni sismiche dei fabbricati è possibile allineare le bucaure esistenti ed aprire nuove aperture per raggiungere i rapporti minimi di aero - illuminazione imposte dalle leggi sismiche e sanitarie vigenti è inoltre consentito quanto prescritto dall'art. 49 dell L.U.R. n°19/2002 èper quanto compatibili con la normativa del presente articolo.
- 4) - Sono inoltre consentiti gli interventi necessari al consolidamento statico ed al risanamento igienico nonché di demolizione e ricostruzione nei casi di comprovata indifferibilità accertata da parte del Sindaco e/o Responsabile del Procedimento e su conforme parere della Commissione Edilizia, con la riproposizione dell'immagine e dell'ambiente urbano esistente.
Il rifacimento deve conservare nell'aspetto esteriore, le stesse caratteristiche architettoniche degli edifici di vecchia costruzione.
- 5) - I progetti allegati alla domanda di concessione o di autorizzazione dovranno essere corredati da una esauriente documentazione fotografica, grafica e documentaria.
- 6) - Il Sindaco e/o Responsabile del Procedimento sentita la C.E.C. può riconoscere, previa probante documentazione (perizia giurata) eventuali diverse tipologie d'intervento non previste nel P.R. (ai sensi dell'art. 31 della legge 457/78) , sempre che si rispetti la partitura architettonica del fabbricato ed il collegamento estetico e funzionale con l'intero isolato.
- 7) - Per l'esecuzione dei punti 3 e 4 gli oneri concessori sono raddoppiati rispetto a quelli previsti dalla normativa comunale e regionale vigente
- 8) - Per l'attuazione di quanto previsto nella Zona Ar si attuano le seguenti prescrizioni ed indicazioni.

ART. 12 – ZONE DI RISANAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (Ar)

Il P.R.G. prevede il recupero di quelle zone che costituiscono il “ costruito” dopo il 1873 ad oggi, costruito che si presenta degradato per la particolare situazione geomorfologico ed urbanistica succedutasi senza vari piani esecutivi d'intervento.

Gli interventi sulle aree e sugli edifici, sono disciplinate dalle presenti norme ed ognuna deve tendere al risanamento edilizio esistente attraverso un'azione di restauro, di risanamento igienico e di ripristino conservativo compatibilmente con la salvaguardia e la valorizzazione delle caratteristiche storico - ambientali esistenti.

Il P.R.G. ha individuato l'intero nucleo antico quale zona Ar, (di risanamento e recupero urbanistico ed edilizio) individuando gli edifici, le piazze i resti e le zone con spiccate caratteristiche storico – artistiche - architettoniche, da conservare e valorizzare e nelle zone Ar il piano si attua con concessioni e/o autorizzazioni singole con progettazioni estese all'intera schiera nell' isolato per meglio armonizzare nel contesto l'intero intervento, l'attuazione del piano in questa zona è subordinata all'attuazione o formazione di piani planivolumetrici di iniziativa pubblica e/o privata..

In tutti gli interventi previsti dagli artt. 12/13/14/15 e 16 si dovrà tendere al rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio preesistente ed a quanto prescritto dalle tav 10-11-12: manto di copertura in tegole curve color cotto, stessi materiali di rifinitura esistenti con esclusione di materiali plastici, salvaguardia degli eventuali elementi decorativi esistenti, è vietato intonacare facciate prospicienti strade pubbliche, in pietra e/o murature a faccia – vista rimanendo possibile solo il restauro conservativo; mentre gli edifici pubblici o di particolare pregio architettonico rimangono vincolati ai sensi della L. 1089/39 e successive modificazioni ed integrazioni; rimanendo vincolata la sola particella catastale ove risulta interposto il retino scuro e non già l'intero isolato. Per le distanze legali delle costruzioni, pur tendendo al rispetto di quanto prescritto dal D.M. 2/4/68 n° 1444 e dalla L. 17/8/42 n° 1150, Legge 6/8/67 n° 765 ossia 10,00 ml. da pareti finestrate e/o antistanti, non rimane immediatamente operante anche nei rapporti con i privati per costruzioni inferiori a 2 piani f.t. - (Sentenza C.Cassazione Seg. Riunite 1/7/97 n° 5889) e comunque secondo quanto già stabilito dall'art. 8 co 16 dalle presenti N.T.A.

ART. 13- TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO

Ai fini della disciplina degli interventi edilizi vengono definiti i seguenti tipi d'intervento:

1) Nuove costruzioni

Si definiscono "nuove costruzioni" tutti gli interventi edificatori che comportano costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e/o ricostruzione di fabbricati con indici e parametri previsti dal Piano e rientranti nel valore medio del comparto, ma mai superiori ai parametri previsti per la Zona B del presente P.R.G.

In caso di ampliamento o sopraelevazioni, l'intervento di nuova costruzione si intende limitato al volume ed alla superficie utile derivanti da tali operazioni.

In caso di demolizione e ricostruzione, l'intervento di nuova costruzione é riferito in linea di massima al volume ed alla superficie utile derivanti dalla ricostruzione, se non diversamente prescritto nelle tipologie d'intervento.

Bisogna rispettare le distanze ed i parametri previsti per le zone B delle presenti N.T.A.

2) Manutenzione ordinaria

Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Per finiture degli edifici si intendono i seguenti elementi: manti di copertura, grondaie e discendenti acque piovane, intonaci e tinteggiature, infissi e chiusure esterne ed interne, rivestimenti e pavimenti limitatamente al manto superficiale, provvedimenti volti ad impedire l'assorbimento di umidità dal suolo; per impianti tecnologici si intendono i seguenti elementi: impianti di riscaldamento e condizionamento, impianti idrici e del gas, impianti idrico - sanitari, impianti ascensori: per manutenzione o integrazione degli impianti tecnologici si intende la sostituzione di parte delle apparecchiature e delle condotte usurate o guaste o l'eventuale aggiunta di elementi tecnologici mancanti, nuovi corpi riscaldanti, serbatoi, dispositivi di sicurezza.

È pertanto esclusa dall'intervento di manutenzione ordinaria la realizzazione di nuovi servizi tecnologici quali centrali termiche, impianti riscaldamento, etc...

3) Manutenzione straordinaria

Sono interventi di manutenzione straordinaria quelli che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazione d'uso.

Per parti anche strutturali degli edifici si devono intendere singole travi di tetti, solai e scale, architravi di porte o finestre, singoli piedritti, spalle di aperture esistenti nei muri anche se portanti, sottofondi di pavimentazioni, condotte di scarico delle acque, contro soffitti. La realizzazione o integrazione di servizi igienici e tecnologici, intendendosi come tali quelli definiti al precedente punto(2), può consistere in aggiunta a quanto definito al medesimo punto(2), nel designare ex novo un locale esistente a servizi igienico - sanitari e tecnologici, ovvero nell'ampliare e modificare locali già adibiti a tale funzione mediante lo spostamento di pareti non portanti.

4) Restauro e risanamento conservativo

Sono interventi di restauro e risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne conseguono destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

- a) Sono elementi tipologici dell'organismo la disposizione e la configurazione dei collegamenti verticali e orizzontali, il numero dei piani dell'edificio e la loro gerarchia, la disposizione delle strutture portanti e la gerarchia degli spazi che queste determinano, la conseguente partitura delle facciate e degli ambienti, le caratteristiche delle aperture, il rapporto degli edifici con gli spazi esterni e relativa gerarchia.
- b) Sono elementi formali dell'organismo i rapporti dimensionali degli elementi costruttivi, i materiali e gli elementi di finitura e relative disposizione, il disegno dei partiti architettonici, le decorazioni esterne o interne, i colori degli intonaci, dei rivestimenti e delle tinteggiature, le opere applicate all'edificio quali inferriate, infissi, lampioni,

statue, bassorilievi, etc.

- c) Sono elementi strutturali dell'edificio i muri portanti sia esterni che interni nella loro dimensione, forma e consistenza, i solai, i sistemi di contenimento delle spinte orizzontali, il tipo di fondazione, i sistemi di copertura, le relazioni statiche con gli edifici attigui.

Con l'intervento di restauro e risanamento conservativo gli elementi strutturali dell'organismo possono essere consolidati con aggiunta di componenti di rinforzo o legamenti; ripristinati, qualora questi elementi fossero stati distrutti o profondamente trasformati, rinnovati, qualora le precarie condizioni esistenti non ne consentano il consolidamento.

In caso di rinnovamento si potrà procedere con la sostituzione di singole parti con componenti di natura diversa dall'originaria, ma l'elemento nella sua struttura complessiva deve essere conservato; la costituzione totale di elementi come sopra definiti configura l'intervento di ristrutturazione edilizia di cui al successivo punto 5) del presente articolo.

- d) Per inserimento di elementi accessori e di impianti richiesti dalle esigenze dell'uso si deve intendere, oltre alla realizzazione dei servizi igienico - sanitari e tecnologici mancanti di cui al precedente punto c) del presente articolo anche la realizzazione, ove possibile o necessario per assicurare la funzionalità dell'organismo edilizio alle esigenze dell'uso attuale e comunque nel completo rispetto dei volumi e delle superfici utili esistenti, dei seguenti elementi aggiuntivi rispetto a quelli propri della tipologia originaria: corpi scala, locali di disimpegno, opere necessarie a rendere agibili sottotetti esistenti quando le altezze interne e le norme sanitarie edilizie ne consentono l'utilizzazione, chiusure interne o esterne, divisioni in senso verticale o orizzontale di ambienti di dimensioni eccessive per l'uso previsto quando la partitura architettonica lo consente; l'inserimento di tali elementi aggiuntivi in ambienti notevoli per partitura architettonica o decorativa dovrà avvenire nel rispetto di tali caratteristiche e con l'uso di adeguate tecnologie, in modo da consentire la visione e permettere, in qualsiasi momento, il ripristino della situazione originaria.

- e) Per elementi estranei all'organismo edilizio si intendono gli elementi che risultano tali in base all'analisi storico - critica della sua consistenza e che, con il proprio prodursi, hanno compromesso o peggiorato le originarie condizioni igieniche, funzionali, statiche e formali dell'organismo edilizio.

Dall'intervento di restauro o di risanamento conservativo non può derivare aumento di volume.

Aumenti di superficie utile sono ammessi solo se conseguenti alle operazioni di cui al precedente punto d).

- 5) **Ristrutturazione edilizia:** sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

L'intervento di ristrutturazione edilizia può comportare la demolizione e ricostruzione integrale dell'edificio.

Dall'intervento di ristrutturazione edilizia non può derivare aumento di volume superiore al 20% dell'esistente intendendosi con essi le aggiunte di elementi accessori che si rendono necessari (a giudizio del Sindaco e/o Responsabile del Procedimento sentita la C.E.C.) per un corretto

recupero funzionale; mentre invece é ammesso l'aumento di superficie utile non superiore al 5%, quando gli aumenti non contrastano con la situazione piani - altimetrica d'insieme cosi come previste nell'art. 13 delle N.T.A., anche se alterano la linea di gronda esistente per raggiungere l'obiettivo di una più corretta armonizzazione d'insieme.

ART 14- ADEGUAMENTO PLANIVOLUMETRICO (A_R + B)

Per una migliore armonizzazione dell'insieme costruito è consentito l'allineamento piani-altimetrico e raccordo con gli edifici formanti l'isolato per i soli edifici interclusi o adiacenti, quando non ricorrono vincoli storici ed artistici o monumentali, secondo la linea ideale congiungente la linea di gronda degli edifici circostanti. Il rifacimento deve conservare nell'aspetto esteriore le stesse caratteristiche architettoniche degli edifici di vecchia costruzione ed armonizzarsi con le costruzioni vicine escludendo per i casi di adeguamento piani mansardati e/o sottotetti e/o altre strutture aggiuntive a quanto allineate.

Comprende gli interventi edilizi che per una armonica visione d'insieme dovranno "allinearsi" e dal punto di vista planimetrico che altimetrico, per come rappresentati negli elaborati di piano.

In linea di massima é riferito ad elementi edilizi interclusi che per una uniforme vista d'insieme possono comprendere allineamenti e ritiri.

La realizzazione di volumi e superfici é soggetta solamente alle limitazioni per l'adeguamento piani - volumetrico con gli edifici adiacenti esistenti alla data di approvazione del Piano e mai superiori a piani tre fuori terra.

Nel caso di diverse altezze si seguirà la linea ideale di raccordo fra gli edifici esistenti adiacenti in gronda; per i soli piano – terreno, anche se non interclusi ma compresi nell'isolato, è consentita la possibilità di sopraelevare al massimo n° 1 piani con altezza di ml. 2,70 più solaio di copertura e tetto come definito dalle presenti N.T.A..

Nel caso di non perfetto allineamento planimetrico si seguirà la linea congiungente gli edifici adiacenti o la più rientrante.

Ai fini dell'allineamento si considerano i soli edifici esistenti alla data di approvazione del presente Piano e non già i nuovi allineamenti risultanti da progetti approvati che ai fini del presente articolo non vanno considerati.

ART. 15- ARRETRAMENTI - RITIRO

L'arretramento si adotta nei casi in cui non é rispettato l'allineamento planimetrico rispetto a vie o piazze adiacenti o quando motivi di viabilità urbana impongono il "ritiro" di fabbricati o elementi sviluppati in avanti rispetto alla sagoma d'insieme dell'isolato, o per ampliare la viabilità esistente, ed individuato con deliberazione del Consiglio Comunale senza che comportino variante al P.R.G.

Nei fabbricati previsti in "ritiro" dall'A.C., sentita la C.E.C., non si potrà concedere nessuna autorizzazione se il relativo progetto non prevede di ritirarsi secondo quanto previsto dalle seguenti norme, col recupero (se non superiore a 3 p.f.t. per eseguire l'allineamento) dei volumi non ricostruibili.

L'area residua risultante dal ritiro e di sedime del fabbricato verrà concessa senza altra formalità all'Amministrazione Comunale quale area destinata alla viabilità o parcheggio per il prezzo onnicomprensivo e definito dall'U.T.C. al momento dell'approvazione della delibera di individuazione del C.C. da valutarsi alla data dell'effettivo avviamento della pratica, anche a scorporo degli oneri di urbanizzazione dovuti o col pagamento di quanto valutato.

ART. 16 - DEMOLIZIONI

La demolizione si adotta nei casi previsti per l'ampliamento, l'arretramento, la sistemazione e l'adeguamento urbanistico del Piano o quando i fabbricati presentano segni di incuria – rovina - dissesto.

Gli interventi di demolizione disposti dal C.C. tendono a "ricucire" il tessuto urbano ed a "dotare" degli standards necessari il centro edificato, a consentire e predisporre un piano di viabilità e di accessibilità anche con la demolizione e la non ricostruzione di manufatti edilizi previsti nel piano, per la cui acquisizione si procederà nei tempi e termini di legge.

Si adotterà altresì in quei casi in cui il recupero funzionale e statico dell'edificio non consente di intervenire o per ampliare le strade di piano previste in tali zone ed individuate nel **P.R.G.**.

Se non diversamente stabilito fra le parti e nel Piano o quando ragioni statiche ed igieniche della struttura presuppongono la sua demolizione per il mantenimento della pubblica incolumità ed igienicità; l'Amministrazione Comunale notificato ai proprietari, ai sensi delle leggi vigenti, l'ordinanza di demolizione e decorsi inutilmente 120 giorni provvederà allo sgombero delle parti pericolanti, addebitando alla ditta proprietaria relativi costi.

Decorsi 90 giorni dalla comunicazione di addebito, senza altra formalità, l'Amministrazione provvederà al risarcimento coattivo delle spese e degli interessi di mora o detratte le spese di sgombero e valutazione delle aree di sedime depositerà le somme risultanti presso la tesoreria comunale dandone immediata comunicazione alla ditta proprietaria con la stessa procedura espropriativa; tale ipotesi equivale all'attivazione della procedura urgente di immissione in possesso e degli atti relativi di esproprio.

ART. 17 - COSTRUZIONI DI PARTICOLARE INTERESSE

Sono le costruzioni che per la loro importanza costruttiva, storica, artistica, architettonica sono da preservare e conservare con le caratteristiche tecnico - costruttive ed architettoniche originarie.

Gli interventi possibili risultano essere quelli descritti nel "restauro" allo scopo di preservare e valorizzare tale patrimonio, per i soli interventi esterni riconosciuti ed approvati nelle forme del presente piano, su richiesta della ditta interessata ed avente titolo ai sensi dell'art. 4 della legge 10/77 e della legge 1/6/1939 n. 1089, l'Amministrazione comunale potrà concorrere alle spese sostenibili, nella misura massima del 25%, da documentare preliminarmente e secondo prezziari ufficiali.

Il relativo progetto e le spese previste debbono, previa verifica dell'Ufficio Tecnico, o previa presentazione di apposita perizia giurata e controfirmata dal proprietario o da professionista abilitato, essere approvata dal C.C. che ne delibererà anche la spesa, la forma ed i tempi di erogazione.

Il mantenimento o l'inserimento di superfetazione o di elementi "estranei" alla costruzione determina la revoca del contributo e l'attivazione delle procedure amministrative derivanti dalla realizzazione di opere con grave difformità dei lavori, rimanendo solo consentita la salvaguardia, la tutela dei reperti e delle aree archeologiche e la loro valorizzazione.

Per ogni iniziativa edilizia, rientrante nella L. 1089 e per tutto il comparto, quando l'A.C. lo riterrà opportuno per una qualificazione d'insieme, verrà data comunicazione alla Soprintendenza Archeologica per l'approvazione del relativo progetto, a cura dell'A.C. ed a spese dell'interessato.

ART. 18 - RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONE.

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE D'INTERVENTO.

Qualsiasi opera, intervento o attività edilizia nell'ambito delle singole zone deve essere regolarmente concessa o autorizzata dal Sindaco e/o Responsabile del Procedimento a norma delle disposizioni vigenti in materia.

A corredo della zona **AR** deve essere allegata esauriente documentazione fotografica esterna realizzata a colori e del tipo istantaneo, il plani - volumetrico e sezioni estese per l'intero isolato in scala 1:500.

ART. 19 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Il criterio della demolizione e ricostruzione si può applicare ai ruderi e a quelle costruzioni o strutture edilizie non più recuperabili dal punto di vista statico ed economico, previa perizia giurata da parte di tecnico abilitato, ed in tutti quei casi ritenuti necessari per ampliare le strade di piano, i parcheggi e/o per la realizzazione di una migliore viabilità e sistemazione d'insieme.

La demolizione dell'edificio e la sua ricostruzione é consentita secondo le modalità seguenti:

- La densità fondiaria non deve essere superiore a quella esistente e comunque deve essere inferiore al rapporto di 5 mc/mq. previste dall'art. 7 del D.M. n° 1444 del 2-4-1968.

- La superficie utile non deve superare del 10% quella esistente al netto delle superfetazioni.⁽¹⁾

- L'altezza massima dell'edificio non deve superare quella preesistente al netto delle superfetazioni, ed essere comunque contenuta nella media delle altezze delle costruzioni dell'isolato, onde raggiungere l'obiettivo dell'allineamento altimetrico.

Per consentire l'ampliamento del sedime stradale dei fabbricati prospicienti le strade di piano e/o in quei casi ritenuti necessari per adeguare planimetricamente i fabbricati rispetto il sedime stradale, è prescritto dall'Amministrazione Comunale, sentita la C.E.C., l'arretramento di vie o piazze pubbliche, in tal caso le ricostruzioni possono recuperare per intero il volume ceduto purché siano rispettate le norme in materia antisismica.

È consentito l'allineamento plano-altimetrico e raccordo con gli edifici adiacenti, secondo quanto prescritto dal precedente art. 14.

Per le ricostruzioni e per quanto riguarda il dato architettonico, pur nella libertà espressiva, é necessario che questi non contrastino con l'ambiente esistente, intendendo con ciò non necessariamente limitazioni di forme e stili anacronistici, ma che si inseriscano armonicamente nel tessuto esistente.

Possono essere destinate alla riedificazione, e ricostruzione, mediante ripristino tipologico e secondo gli allineamenti plano-altimetrici le aree di sedime di immobili ricadenti nelle aree di recupero risultanti da demolizioni belleche e/o demolizioni anche recenti e non più ricostruiti o compresi nei ruderi senza altra destinazione di piano, sempre che rispettino i parametri ed i vincoli di P.R.G. e delle leggi vigenti, nel pieno rispetto dell' altezza e delle distanze legali, pubbliche e private.

Note

(1) Si intende per superfetazioni:

le aggiunte ad edifici e/o strutture non autorizzate o comunque prive di valore architettonico quali:

tottoie, deposito attrezzi, servizi igienici esterni, baracche o prefabbricati ad uso di autorimesse.

ART. 20 - DESTINAZIONE D'USO

Per gli interventi edilizi oggetto nelle zone **AR** é confermato il mantenimento della destinazione d'uso attuale, salvo per i piani terreni per i quali potranno essere ammesse eventuali altre variazioni d'uso con particolare riguardo alle attività economiche del quartiere, possibilmente da salvaguardare e da potenziare, ai sensi dell'art. 1 comma d della L.R. 16/aprile/1977 n° 13 (botteghe artigiane) e la destinazione a garages sempre che non si alterino le caratteristiche fisiologiche del fabbricato e gli infissi siano in legno e/o alluminio scuro di tipo basculante e/o a soffietto verticale , le partiture originarie e le murature a vista rispettate e valorizzate.

In tutte le zone **AR** è possibile (ad insindacabile giudizio della C.E.C.) ampliare, le bucatore preesistenti in modo da poter utilizzare il piano terra dei manufatti ad autorimessa; nel caso l'immobile è di più proprietari il progetto di ampliamento del vano porta deve essere controfirmato da tutti i proprietari dell'immobile interessato all'intervento.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

residenza, botteghe artigianali di servizio alla residenza o compatibili con essa, uffici, pubblici servizi, attrezzature ricreative e culturali, negozi o altre attività commerciali.

Le aree o gli edifici di interesse pubblico, o dichiarati di utilità pubblica, possono avere destinazione diversa da quella attuale, potendosi in tali unità, anche se non espressamente individuate dal piano, consentire la demolizione e la ricostruzione o procedere a nuove costruzioni, per come previsto dall'art. 19 delle presenti norme e della L.U.R. n° 19/2002 art. 57.

ART. 21 - INDICAZIONI DEI MATERIALI: PRESCRIZIONI E INDICAZIONI

Per gli interventi sugli edifici compresi nelle aree “ **AR** ” sono ammessi i seguenti materiali:

- COPERTURA

I manti di copertura dovranno essere realizzati in tegole di laterizio, utilizzando dove é possibile le stesse tegole esistenti, con ricorsi di coppi e coppi rovesci.

Sono esclusi gli impieghi di coperture di lamiera, eternit e simili, o tetti colorati.

- PARAMENTI ESTERNI

a) È prescritto, per le pareti esterne costituite da pietre e mattoni lasciate a viste che non presentano situazione di degrado tale da rendere impossibile la conservazione e il ripristino, la ripulitura e una nuova stuccatura dei giunti con esclusione di qualsiasi tipo di intonaco.

b) Per il trattamento ex - novo delle pareti che caratterizzano la via ed il tratto di essa su cui l'unità edilizia si affaccia, (rivestimenti in mattoni e pietre locali a faccia vista e intonacature e tinteggiatura) si prescrive l'adeguamento alla grana, al colore, etc... degli elementi preesistenti, quando non in contrasto con le presenti norme.

Il colore degli intonaci esterni deve rapportarsi alla valutazione globale di un congruo tratto di strada (almeno un isolato); saranno i colori originali storico - artistico del progetto.

Si prescrivono colori della serie terrosa, gialli ocre, grigio cemento, vietando l'uso di colori forti, brillanti o stridenti.

Inoltre per gli intonaci é prescritto l'uso di quelli a civile, con inclusione dell'intonaco rustico a frattazzo; si esclude in ogni caso il rivestimento al quarzo plastico.

- INFISSI

Sono ammessi infissi in legno o altro materiale (dello stesso tipo e colore per tutte le unità immobiliari che costituiscono le unità di intervento) con chiusura mediante persiane o scuri anch'esse in legno in tinta naturale o verniciato di colore bianco, avorio, marrone, o legno naturale, sono escluse persiane in PVC e le arnie o gradinate esterne che non siano in pietra serena, tufo, arenaria, porfiriti, dioriti, graniti ruvidi o pietre locali.

- ALTRE FINITURE ESTERNE

Tutti gli spazi esterni di pertinenza dell'edificio devono rispettare le pavimentazioni in pietra o in acciottolato esistenti.

È vietato ogni canalizzazione o tubazione esterna in vista sia verso la via che verso spazi interni e cortili, salvo i pluviali e le tubazioni del gas.

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, etc..., è subordinata ad autorizzazione da parte del Sindaco e/o Responsabile del Procedimento, previa domanda e disegni tecnici in cui risulta definita l'opera che si vuole realizzare, indicando materiali, dimensioni, colori e particolari costruttivi.

Tali mostre, vetrine etc..., non devono in alcun modo alterare, modificare, o coprire gli elementi architettonici sulle quali vengono installati, né devono risultare stridenti con la struttura edilizia circostante.

Si prescrivono insegne luminose ad illuminazione indiretta e quelle in cui le lettere d'insegna coprono la fronte luminosa diffusa retrostante.

Tutte le mostre le insegne e le vetrine non possono aggettare dal filo esterno dell'edificio per più di 30 cm e costituire ostacolo alla pubblica circolazione di persone e mezzi.

ART. 22 - ARREDO E SISTEMAZIONI ESTERNE DELLO SPAZIO URBANO (AR)

È vietato l'utilizzazione di marmi bianchi, graniti lucidi o altro materiale incompatibile; sono consentiti, il cemento naturale, il cotto, l'arenaria, e le pietre naturali o granitiche non lucidate, così come per le arnie, davanzali, soglie di infissi esterni.

Per la pavimentazione stradale si consiglia l'uso di selciati, la regolamentazione e la regimazione delle acque piovane deve essere distinta dalle acque nere.

È prescritta l'illuminazione con sorgenti a pavimento, a bracci sospesi e con pali portanti in ferro battuto o in ghisa di foggia antica.

Le aree prospicienti spazi pubblici possono essere recintate con barriere metalliche ancorati a muretti di altezze non superiore a mt. 1,80, in allineamento ad altre esistenti e/o arretrate di 50 cm rispetto al ciglio della strada, ai sensi dell'art. 8 Co 26 e con caratteristiche conformi al successivo art. 23.

La barriera metallica non dovrà essere costituita da filo spinato o similari e può essere sostituita da siepi di piante sempre verdi o rete.

Dette recinzioni devono avere forma semplice ed essere intonate all'ambiente, senza costituire pregiudizio alla visibilità per la circolazione.

I depositi scoperti sono vietati; quelli coperti sono consentiti purché non rechino pregiudizio all'igiene pubblica e non siano in contrasto con l'arredo urbano.

ART. 23 - ZONE A VERDE PRIVATO

Sono zone destinate al mantenimento e formazione del verde privato.

Le zone a verde privato comprendono le aree libere ed eventuali costruzioni esistenti al servizio del verde e degli orti.

Dovranno presentarsi decorose e rispondenti alle prescrizioni sanitarie, di pulizia e decoro dell'ambiente urbano, le vie pubbliche dal lato prospiciente i giardini dovranno essere mantenute puliti e decorosi a cura e spese dei proprietari.

Le recinzioni conformemente a quanto stabilito dall'art. 8 co 26 non dovranno superare per la parte in muratura l'altezza di 1,2 mt. ed avere il 50% della superficie "aperta" e realizzate con materiale ligneo, ferroso e/o murature con esclusione di intonaci plastici o fluorescenti.

È vietato il filo spinato e similari.

ART. 24 – PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE

L'amministrazione Comunale, in sede di convenzione e di rilascio di concessione, può stabilire ulteriori prescrizioni particolari e generali aventi la finalità sia di tutelare interessi della collettività sia di garantire con maggiore efficacia possibile la valorizzazione e conservazione del patrimonio storico – ambientale - artistico.

ART. 25 – ADEGUAMENTO PARCHEGGI

Per consentire l'attuazione dell'art. 9 della legge 122 del 4-3-89 si stabilisce così come prescritto dalla legge che in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, che si possono realizzare parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, nei piani terra, seminterrati e /o interrati o nei giardini, con altezze interne pari a mt. 2,50 e totali mai superiori a mt. 2.80 se addossati su muri di cinta non devono superare l'altezza degli stessi e comunque i mt. 2.80, gli infissi per tali ambienti da realizzare nella zona **Ar** devono essere esclusivamente in legno, ferro battuto ad esclusione di serrande e avvolgibili che possano essere in alluminio di colore fumo di Londra o tendente al nero, preverniciato o legno.

Dal punto di vista architettonico ed edilizio particolare cura dovrà essere posta nell'esecuzione dei lavori per uniformarsi alla sagoma, foggia e tintura presenti, ad esclusione delle superfetazioni o agli elementi decorativi plastici o luminosi.

Tali adeguamenti sono vietati nei fabbricati vincolati ai sensi della L. 1089/39.

Il Sindaco e/o Responsabile del Procedimento, sentita la C.E. può ad insindacabile giudizio concedere tali "parcheggi"; in caso negativo dovrà motivare il diniego anche con motivazioni di carattere ambientale, urbanistico o edilizio.

ART. 26 - ACCORPAMENTO

L'Amministrazione Comunale onde consentire la rivitalizzazione delle zone indicate come **Ar** favorisce e persegue l'accorpamento di più unità immobiliari; anche attraverso l'esproprio e la riassegnazione ai cittadini interessati, per consentire coalizioni alloggiative adeguate agli standards di cui alla L. 457/78. Nei casi di palese abbandono, degrado, non utilizzo a scopi residenziali o non conformi alla destinazione di piano, nei casi di spezzettamento ereditario eccessivo e nei casi di pubblica sicurezza incolumità e di igiene, il Consiglio Comunale può espropriare (ed assegnare con priorità a ditte confinanti o adiacenti o comunque interessati all'acquisto, previo avviso pubblico e

deliberazione di C.C.) unità immobiliari per l'ottenimento e l'accorpamento in unità la cui superficie alloggiativa sia prossima o inferiore agli standards minimi fissati dalla L.457/78, ed il cui acquisto progetto e realizzazione (a cura e spese dell'interessato) non superi l'arco temporale di anni 5, normato da apposita convenzione col comune e garantito da polizza fideiussoria.

Per gli edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 gli interventi edilizi approvati dalla competente Soprintendenza sono ammessi anche se difformi dalle indicazioni di piano purchè compatibili, qualora, nel corso di operazioni di scavo e di sbancamento, si verificano rinvenimenti di interesse archeologico dovrà essere tempestivamente avvertita la Sovrintendenza alle antichità e le autorità Comunali.

CAPITOLO II

ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE
“ CARATTERI GENERALI”**ART. 27 - ZONE RESIDENZIALI**

In tali zone, A- B- C, destinate prevalentemente alla residenza, sono consentite la realizzazione o la permanenza di attività compatibili con l'uso residenziale, quali:

- pubblici esercizi ed attività commerciali al dettaglio;
- studi ed uffici professionali, commerciali, industriali, di credito, assicurazioni e simili;
- piccoli magazzini e depositi di generi non nocivi o dannosi né molesti;
- attività artigianali di produzione o servizio, purché non rumorose o nocive, non suscettibili di recare molestie o pregiudizio all'igiene e al decoro;
- istituzioni culturali, religiose, sanitarie sportive a carattere pubblico o privato;
- alberghi, pensioni e simili, attività ricettive;
- autorimesse pubbliche e private;
- locali di spettacoli ed impianti sportivi. Tali impianti sono consentiti quando non superano gli 80 mq.

Sono esclusi gli edifici destinati a depositi o magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori per l'attività artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinari che producano rumori ed odori molesti, e tutti gli edifici con attività ed uso contrastanti con il carattere residenziale.

Per le attività esistenti non compatibili con il carattere specifico di tali zone non sono ammessi ampliamenti o trasformazione degli impianti e degli edifici se non per consentire il miglioramento delle condizioni igieniche dei locali e di protezione dall'inquinamento ambientale.

Gli edifici di questo tipo se demoliti o ristrutturati non potranno mantenere destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale.

Per tutte le zone omogenee residenziali, salvo particolari norme specifiche di ciascuna zona, gli interventi edilizi per nuove costruzioni devono osservare le seguenti prescrizioni:

- la distanza dai confini di proprietà non deve essere minore della metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a ml. 5;
- la distanza tra pareti finestrate antistanti deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a ml. 10; costruzioni sul confine sono ammesse in presenza di progettazioni unitarie e previo esplicito accordo espresso in forma pubblica tra i confinanti, come previsto dall'art. 8 delle presenti N.T.A. con fronte comunque inferiore ai 50 ml.
- I parcheggi di pertinenza delle costruzioni, previsti dall'art. 18 della L.765/67 devono avere un'area non inferiore a mq. 1 per ogni 10 mc. di costruzione. Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione 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. L'edificazione dovrà attenersi inoltre ai seguenti criteri:
- rispetto della rete idrografica esistente e salvaguardia del libero deflusso delle acque meteoriche, evitando costruzioni negli influssi naturali; sbancamenti per la realizzazione di piani interrati potendosi eseguire semplici orizzontamenti compatibili con i vincoli geomorfologici;
- contenimento degli sbancamenti nelle aree acclivi per non turbare l'equilibrio dei versanti;

- protezione dei tagli del terreno, necessario per l'insediamento di manufatti e la formazione di strade, per mezzo di opportuni muri di contenimento;
- distacco degli edifici dai cigli di dirupi e di fossati sulla base di distanze di sicurezza da calcolare, se non altrimenti indicato, volta per volta in base alle norme della geotecnica e comunque non inferiore a ml. 7,5.

In tutte le zone residenziali (A, B, C), in deroga ad ogni indice edilizio o volumetrico, per i locali pubblici e privati ad uso pubblico (ristoranti, alberghi pubblici etc...) é consentito adeguare i predetti fabbricati con progettazione armonica alle norme antincendio, secondo le leggi in vigore; é consentito altresì creare tutte le strutture ed attrezzature tendenti ad abbattere le barriere architettoniche ed a creare accessi e condizioni idonee e praticabili per soggetti portatori di handicap.

Le aree destinate a sede viaria di Piano (Zone di rispetto stradale) pur costituendo vincolo di piano in tutte le zone del P.R.G. concorrono al computo della volumetria fondiaria se cedute gratuitamente al comune e pertanto da considerarsi area standards “ opere di urbanizzazione primaria “.

In tutte le zone del territorio (esclusi i casi previsti dal P.R.G.)sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione, equiparate dal costante indirizzo giurisprudenziale alla ristrutturazione di cui alla lettera d.) dell'art. 30 della L. 457/78 e quindi soggetti a concessione edilizia a titolo oneroso, limitatamente a quei casi in cui, accertato il pessimo stato di conservazione delle strutture portanti dei fabbricati, si renda necessario procedere alla ricostruzione delle stesse con sistemi costruttivi alternativi e sempre che le tipologie interessate non rivestano carattere storico, artistico, o di particolare pregio ambientale ed a condizioni che:

1. Lo stato di conservazione delle strutture portanti deve essere dimostrato tramite perizia giurata, redatta da tecnico libero professionista a ciò abilitato, da sottoporre a vista di conferma o nulla osta da parte dei Vigili del Fuoco o del Genio Civile, non che di tutti gli altri Enti interessati in riferimento alle dimensioni e destinazioni d'uso;
2. Nelle ricostruzioni devono essere rigorosamente rispettati i preesistenti allineamenti stradali quando l'A.C. non disponga diversamente, distacchi dai confini di proprietà, distacchi dagli altri fabbricati, altezze alla gronda ed al colmo ed i volumi già realizzati conformemente al P.di F. e /o condonati ai sensi di legge;
3. Per i manufatti inseriti nel contesto architettonico meritevole di conservazione l'amministrazione può prescrivere a suo insindacabile giudizio che nella ricostruzione vengano mantenuti i lineamenti e le partiture architettoniche preesistenti.
4. E' consentita solamente la demolizione degli edifici che non hanno alcun pregio architettonico e solo previa perizia giurata da parte di un tecnico abilitato che stabilisca l'impossibilità di alcun risanamento statico a norme di legge con specifica prescrizione, relazione tecnica e fotografica, atta a stabilire e specificare le conseguenze d'insieme dovute a tali specifici interventi

ART. 28 - ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Fermo restando per i pubblici edifici e per gli interventi di edilizia pubblica l'osservanza delle norme del D.P.R. 384/78 ed della L. 118 del 30/3/71, al fine di incentivare l'adozione dei più essenziali accorgimenti costruttivi atti a migliorare la fruizione anche dell'edilizia privata da parte di soggetti portatori di handicaps, ai sensi della L. 13 del 9-1-89, si stabiliscono le seguenti disposizioni che possono trovare applicazione ove chi richiede la concessione edilizia dichiara espressamente, con atto da trasciversi in forma pubblica e in sede di progetto, di voler usufruire della stessa.

L'invocazione della presente norma dà facoltà al soggetto di poter aumentare del 10% i parametri volumetrici di zona per l'area di pertinenza e ciò rimane condizionato all'osservanza delle seguenti regole edilizie:

- 1) I corridoi o gli atrii di ingresso non potranno avere la dimensione minima inferiore a mt. 1,70;
- 2) Le distanze dal bagno, cucina e wc. dovranno avere un'area libera da apparecchiature circoscritta in un cerchio del diametro minimo a mt. 1,70;
- 3) I vani di passaggio muniti o meno di serramenti, dovranno avere tutti una luce libera netta di almeno mt. 0,90;
- 4) L'unità immobiliare non dovrà avere gradini sia interni che esterni al piano, superiori a cm. 2,5. Ove questi sussistano, tale dente dovrà essere arrotondato. Ciò vale anche per l'ingresso all'edificio dall'esterno;
- 5) Eventuali costruzioni multi piano, ove i piani superiori non siano direttamente raggiungibili con rampe aventi pendenza non superiore al 8%, dovranno essere munite di ascensore.
Ai fini della corrispondenza dell'opera eseguita a questa disposizione è sufficiente la predisposizione dello spazio idoneo all'installazione di un sollevatore per persone, anche se i macchinari non sono installati.
Gli ascensori dovranno avere cabina con piattaforma aventi dimensioni minima netta non inferiore a mt. 1,20, pulsantiera posta ad un'altezza massima di mt. 1,20 e porta di accesso scorrevole avente luce netta non inferiore a cm. 90;
- 6) Le rampe scale dovranno avere pedata minima di cm. 33, alzata massima di cm. 15 e larghezza minima di cm. 120, avere piattaforme di riposo almeno ogni 10 alzate ed essere munite di robusto corrimano continuo possibilmente anche sul lato interno.
Sono da privilegiare parapetti pieni che comunque dovranno avere una altezza non inferiore a cm. 100;
- 7) Il marciapiede sul lato di ingresso all'edificio dovrà avere almeno una rampa di raccordo con l'area esterna avente larghezza minima di mt. 1,50 e pendenza non superiore al 15%.
Quanto sopra dovrà risultare sia in sede progettuale che al momento della dichiarazione di abitabilità od agibilità dell'unità immobiliare.
La mancata realizzazione anche di una sola della disposizione sopra indicata comporta la decadenza della facoltà di aumentare del 10% l'indice "anche se di ristrutturazione" e pertanto la costruzione realizzata, ove ne abbia usufruito, risulterà eseguita in "rilevante difformità" dalla concessione, ai sensi della L. 47/85.
Le norme del presente articolo si applicano anche per interventi sul patrimonio edilizio esistente.

ZONA B

ZONA DI COMPLETAMENTO

A_R		Zona già edificata di Recupero Urb. ed Ed.	V_V		Zona di Rispetto stradale e/o parcheggi
B		Zona di Completamento	V₁		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo B <small>(utilizzabile previo miglioramento dell'assetto morfologico e del drenaggio)</small>
C		Zona di Espansione residenziale	V₂		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo C <small>(non edificabile per sfavorevoli condizioni geomorfologiche)</small>
C₁		Zona di Espansione residen. (Ex L. 167)	V_D		Zona Vincolo Serbatoio - Depuratore
D		Zona Industriale	V_R		Zone idrologicamente non idonee all'edificazione
D_c		Zona Artigianale Commerciale	V_C		Zona di Rispetto Cimiteriale
F		Standards	V_P		Zona a Vincolo Paesag. ambien. e di Rispetto L. 431/85 L.R. 23/90 ; a Vincolo Idro-Fitologico
F₂		Servizi di interesse pubblico e privato	E		Zona Agricola
F₄		Strade di Progetto			

CAPITOLO III

ZONA DI COMPLETAMENTO

ART. 29 – ZONA DI COMPLETAMENTO (B)

Sono le parti del territorio comunale totalmente e parzialmente edificate che non presentano carattere di interesse storico, artistico e di particolare pregio ambientale .

In tali zone è consentito l'intervento edilizio diretto, tramite concessione diretta , ma con modalità diverse per le varie sotto zone del centro e delle frazioni.

Al fine dell'edificazione gli interventi edilizi sono ammessi con i seguenti parametri:

Ic - 0.40 mq/mq

If - 3.00 mc/mq

H - 8.50 mt.

Ip - 1/150 mc

N - 3 + seminterrato

D_c - 0.00 ÷ 5.00 ÷ ½ H mt

Df - 10,00 mt

Ds - Art 8 Co 16. Nel caso di edificazione o di demolizione e ricostruzione tra fabbricati contigui che definiscono un allineamento, valgono le distanze preesistenti

E' ammesso nelle zone B e comunque denominate, per dare un aspetto unitario agli isolati ed ai profili architettonici e per i soli fabbricati esistenti, interclusi o in aderenza, l'adeguamento planivolumetrico ed altimetrico con gli edifici contigui circostanti, secondo la linea ideale congiungente le costruzioni adiacenti nel rispetto della media delle altezze esistenti all'atto di adozione del piano, sempre che vengano rispettate le norme sismiche e comunque con altezza tendente a mt 8,50 e comunque non superiore a 10.50 mt.

Nelle zone B è consentita la contemporanea presentazione di progetti separati da parte di ditte diverse con muri progettati in aderenza sul confine con l'obbligo dello stesso sviluppo in altezza e delle stesse partiture architettoniche essenziali, con fronti mai superiori a 50.00 mt.

Per garantire il decoro e l'arredo urbano, per il completamento esterno dei fabbricati, legittimamente autorizzati e/o forniti di regolare concessione edilizia e/o che abbiano prodotto domanda di condono edilizio ai sensi delle leggi 10/77 e 47/85 e successive integrazioni, è previsto un termine massimo di 3 anni dal momento dell'approvazione delle presenti norme per contemplare quanto inultimato, superato tale termine gli oneri previsti dalla legislazione vigente vengono raddoppiati in ragione di ogni ulteriore anno o frazione di esso.

ZONA C

ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

A_R		Zona già edificata di Recupero Urb. ed Ed.	V_V		Zona di Rispetto stradale e/o parcheggi
B		Zona di Completamento	V₁		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo B (utilizzabile previo miglioramento dell'assetto morfologico e del drenaggio)
C		Zona di Espansione residenziale	V₂		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo C (non edificabile per sfavorevoli condizioni geomorfologiche)
C₁		Zona di Espansione residen. (Ex L. 167)	V_D		Zona Vincolo Serbatoio - Depuratore
D		Zona Industriale	V_R		Zone idrologicamente non idonee all'edificazione
D_c		Zona Artigianale Commerciale	V_C		Zona di Rispetto Cimiteriale
F		Standards	V_P		Zona a Vincolo Paesag. ambien. e di Rispetto L. 431/85 L.R. 23/90 ; a Vincolo Idro-Fitologico
F₂		Servizi di interesse pubblico e privato	E		Zona Agricola
F₄		Strade di Progetto			

CAPITOLO IV

ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE**Art. 30 - ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE (C)**

Comprende le parti del territorio Comunale inedificate destinate allo sviluppo dell'abitato, oppure edificate al di sotto dei limiti di superficie coperta e di densità edilizia di cui alla zona territoriale omogenea di tipo "B". (art. 2 D.M. 2-4-68); oppure concesse all'IACP per la costruzione di E.R.P. Il rilascio della concessione per l'edificazione, può avvenire solo previo intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o privata esteso all'intera unità di zona interessata e per come stabilito dalle tavole del presente P.R.G. o comunque su una superficie non inferiore ai 5.000 mq. salvo, non trattasi di aree residue o reliquati con l'obbligo di reperire le aree per servizi pubblici (standards) nella quantità minima di 25 mq/ab. Tali aree devono essere accorpate su un'unica superficie e localizzate secondo la disposizione dell'A.C. e comunque in prossimità di strade, incroci ed aree pubbliche o a tal scopo destinate. Le stesse quando risultanti residuali o insufficienti per la costruzione di aree a servizio possono essere monetizzate (con valutazione U.T.C.) previo assenso del C.C. perchè le aree destinate a standards di piano risultano sufficienti al soddisfacimento di legge. Le aree destinate a sede viaria di progetto, pur costituendo vincolo di P.R.G. concorrono al computo della volumetria territoriale se cedute gratuitamente al Comune pertanto da considerare come area standards e/o opera di urbanizzazione primaria.

- Per tutte le zone "C" le distanze tra fabbricati e dei fabbricati dai cigli stradali sono stabilite nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 2-4-68 n° 1444 e dall'art. 28 del D.P.R. 26-4-93 n° 147.

- Nelle zone "C" rimangono eventualmente previsti e disponibili i lotti che possono essere permutati ai sensi dell'art. 30 della L. 47/85 ed i lotti da cedere agli I.A.C.P. o all'edilizia Residenziale Pubblica in cooperativa o privata.

- Nelle zone "C", comprendenti più proprietari, la lottizzazione di iniziativa pubblica nelle forme di legge, deve trovare applicazione a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese dei singoli proprietari in proporzione alla superficie interessata, qualora uno solo degli interessati ne faccia richiesta nei termini di legge al Sindaco e/o Responsabile del Procedimento. Le distanze minime tra fabbricati, tra i quali sono interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti), debbono corrispondere alla norma di cui all'art. 8 co 16 delle presenti N.T.A., sono ammesse distanze inferiori, nel caso di gruppi di edifici che fanno oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni piani-volumetriche, o per allineamenti già esistenti. Al fine dell'edificazione gli interventi edilizi sono ammessi con i seguenti parametri:

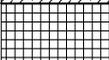
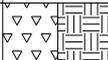
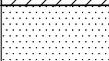
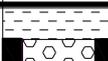
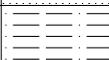
It	- 0,50 – 1,50* mc/mq
Ic	- 0.50 mq/mq
Sm	- 7500 mq
H	- 9,50 – 12,50 * mt.
Ip	- 1/200 mc
D_s	- 5.00 ÷ 7.50 ÷ 10.00 mt (art 18 Co 16)
D_c	- 5.00 mt
Df	- 10,00 mt
St	- 25 mq / ab
N	- 3 + seminterrato o mansarda
	* per interventi d'iniziativa pubblica (P.E.E.P.)
	e/o cooperative

ZONA C₁

ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

P.L. APPROVATA

O DI INIZIATIVA PUBBLICA

A_R		Zona già edificata di Recupero Urb. ed Ed.	V_V		Zona di Rispetto stradale e/o parcheggi
B		Zona di Completamento	V₁		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo B (utilizzabile previo miglioramento dell'assetto morfologico e del drenaggio)
C		Zona di Espansione residenziale	V₂		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo C (non edificabile per sfavorevoli condizioni geomorfologiche)
C₁		Zona di Espansione residen. (Ex L. 167)	V_D		Zona Vincolo Serbatoio - Depuratore
D		Zona Industriale	V_R		Zone idrologicamente non idonee all'edificazione
D_c		Zona Artigianale Commerciale	V_C		Zona di Rispetto Cimiteriale
F		Standards	V_P		Zona a Vincolo Paesag. ambien. e di Rispetto L. 431/85 L.R. 23/90 ; a Vincolo Idro-Fitologico
F₂		Servizi di interesse pubblico e privato	E		Zona Agricola
F₄		Strade di Progetto			

CAPITOLO V**ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE P.L. APPROVATO O DI INIZIATIVA
PUBBLICA****ART. 31 - ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE P.L. APPROVATO O DI INIZIATIVA
PUBBLICA (C₁)**

Tali zone individuate nel P.R.G. con l'apposita simbologia sono zone di espansione con piani di lottizzazione già approvati dall'Amministrazione Comunale e dalla Regione Calabria; il piano ne recepisce le dimensioni, i contenuti ed il tipo di intervento proposto, fermo restando gli impegni convenzionali vigenti, le scadenze e gli oneri previsti da contratti – convenzioni e leggi vigenti.

Eventuali modifiche, che non comportino solo variazioni planimetriche o volumetriche ai singoli edifici) al P.d.L. già approvato adottato o in itinere, devono uniformarsi agli indici e parametri delle zone C esistenti e previste nel piano ed agli standards imposti dal Piano (25 mq/ab).

Sono incompatibili le destinazioni d'uso non conformi alle zone residenziali riportate nelle presenti N.T.A.

It – 0,50 mc/mq
Ic – 0.50 mq/mq
N – 3 + seminterrato o mansarda
H - 12,50 mt
Ip - 1/100 mc.
Ds - 5.00 mt. \div 1/2 H (ART. 8 CO 16)
Dc - 5.00 mt.
Df - 10.00 mt
St - 25 mq/ab
If - esistente mc/mq

ZONA D

ZONA INDUSTRIALE

A_R		Zona già edificata di Recupero Urb. ed Ed.	V_V		Zona di Rispetto stradale e/o parcheggi
B		Zona di Completamento	V₁		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo B (utilizzabile previo miglioramento dell'assetto morfologico e del drenaggio)
C		Zona di Espansione residenziale	V₂		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo C (non edificabile per sfavorevoli condizioni geomorfologiche)
C₁		Zona di Espansione residen. (Ex L. 167)	V_D		Zona Vincolo Serbatoio - Depuratore
D		Zona Industriale	V_R		Zone idrologicamente non idonee all'edificazione
D_c		Zona Artigianale Commerciale	V_C		Zona di Rispetto Cimiteriale
F		Standards	V_P		Zona a Vincolo Paesag. ambien. e di Rispetto L. 431/85 L.R. 23/90 ; a Vincolo Idro-Fitologico
F₂		Servizi di interesse pubblico e privato	E		Zona Agricola
F₄		Strade di Progetto			

CAPITOLO VI

ZONA INDUSTRIALE

ART. 32 - ZONE INDUSTRIALI (D)

Comprende le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi (industriali, artigianali, direzionali). Sono ammesse le seguenti destinazioni: edifici ed attrezzature commerciali, industriali, artigianali e terziari direzionali, ivi compresi i punti di media e grande distribuzione, sedi di banche, uffici, saloni di esposizione.

E' altresì ammessa la realizzazione di uffici, di alloggi per il solo titolare dell'azienda e per il personale addetto alla sorveglianza la cui superficie utile non deve essere superiore al 5% del volume utile dell'unità produttiva e comunque non superiore a mq. 150 utile con destinazione di area a verde privato non inferiore a 10 mq. per ogni 50 mc. destinati a residenza.

Sono vietati gli insediamenti produttivi non conformi alle norme vigenti in materia di impatto ambientale, rimanendo a totale carico dei concessionari gli oneri derivanti dal trattamento e dallo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e le altre opere necessarie per evitare inquinamenti ambientali, nonché di quelle necessarie per la sistemazione dei siti ove si producono alterazioni in relazione alla realizzazione dell'insediamento o alla attività produttiva.

Nelle zone "D" la superficie da destinare a spazi pubblici o ad essi assimilabili, destinati ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 40 % della intera superficie destinata a tali insediamenti, di tali superfici almeno il 15 % deve essere destinata a parcheggio.

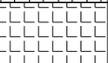
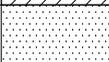
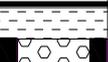
In tali zone bisogna tendere a considerare il modo di impiego dei contenitori architettonici sotto il profilo funzionale, dell'igiene ambientale, ed allo specifico peso urbanistico piuttosto che rapporti mq, mc o altezza. Si deve dare più peso al controllo sugli effetti di carattere ambientale ed al limite sulle vicende economiche del complesso produttivo, piuttosto che a l'asettica visione e controllo dei dati metrici. In tali zone l'edificazione é subordinata all'approvazione di un piano planivolumetrico preventivo di iniziativa pubblica o privata estesa all'intero comparto o a superfici lottizzabili (salvo reliquati) non inferiori ai 7.500 mq. e destinate ad insediamenti produttivi-artigianali – industriali, a carattere terziario, commerciale, espositivo e ricettivo alberghiero con l'osservanza in linea di massima dei seguenti indici:

Sm - 7500 mq
Ic - 40%
N - 2
H - 7,00 mt. (salvo comprovate esigenze tecnico - costruttive degli impianti)
Dc – 6,00 ml.
Df - 12 - 1/2 H ml
Ds - Art. 9 D.M. 2-4-68 n° 1444 e D.P.R. 26-4-93 n° 147.
St standards - 20 % sup. Intervento (15 % parcheggio)
Ip - 1/200 mc.
It - 2.00 mc/mq

Inoltre una superficie non inferiore al 25% dell'area edificata, dev'essere destinata a centri sociali, mense, ristoranti, bar, verde attrezzato, punti di ritrovo e scorporati dagli indici di cui sopra.

ZONA D_c

ZONA ARTIGIANALE COMMERCIALE

A_R		Zona già edificata di Recupero Urb. ed Ed.	V_V		Zona di Rispetto stradale e/o parcheggi
B		Zona di Completamento	V₁		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo B (utilizzabile previo miglioramento dell'assetto morfologico e del drenaggio)
C		Zona di Espansione residenziale	V₂		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo C (non edificabile per sfavorevoli condizioni geomorfologiche)
C₁		Zona di Espansione residen. (Ex L. 167)	V_D		Zona Vincolo Serbatoio - Depuratore
D		Zona Industriale	V_R		Zone idrologicamente non idonee all'edificazione
D_c		Zona Artigianale Commerciale	V_C		Zona di Rispetto Cimiteriale
F		Standards	V_P		Zona a Vincolo Paesag. ambien. e di Rispetto L. 431/85 L.R. 23/90 ; a Vincolo Idro-Fitologico
F₂		Servizi di interesse pubblico e privato	E		Zona Agricola
F₄		Strade di Progetto			

CAPITOLO VII

ZONA ARTIGIANALE COMMERCIALE

ART. 33 – ZONE COMMERCIALI (Dc)

Il P.R.G individua, potenzia e recepisce le zone in prossimità dell'abitato capoluogo lungo la strada provinciale per Catanzaro onde consentire la creazione, il permanere ed il potenziamento di attività piccolo artigianale – commerciale (quali officine auto, tipografie, ricambi gomme, fabbri, calzolai, parrucchieri, ferramenta, falegnamerie etc.....)ma soprattutto il permanere, nelle zone agricole, dei contadini – commercianti che hanno bisogno di locali di ricovero per i propri mezzi agricoli, deposito per le derrate prodotte e ristoro durante la giornata lavorativa, poiché San Floro ed i suoi cittadini producono a carattere intenso ortaggi, pomodori, frutta e verdura che poi commercializzano lungo la provinciale per Catanzaro Lido con sviluppo solamente a livello piccolo – artigianale, in cui viene consentita anche la residenza del titolare con i parametri previsti dalla L. 457/78, art. 16 co.3 (per quanto compatibili) con altezza di piano non inferiore a ml 2,70 se adibita a residenza e non minore di 3,90 ml se adibita alla produzione, ricovero, magazzino ecc. Nelle zone Dc valgono le prescrizioni delle zone D con l'osservanza dei seguenti indici:

Sm – 5000 - 1000 mq.

Ic - 30%

Dc - 5.00 ml.

Df – 12 ,00 mt

Ds - D.P.R. 26-4-93 n° 147. Art. 28 e D.M. 2/4/68 n° 1444 art.9.

St - standards - 25 mq/ab circa il 30% mq/ab

N - 2

Ip - 1/150 mc.

It – 0,35 mc/mq.

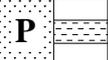
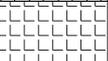
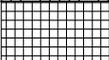
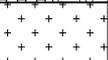
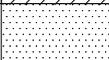
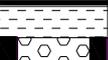
In caso si opzioni per superfici d'intervento inferiore a 5000 mq si dovrà monetizzare lo standards pari a 30 mq/ ab secondo i prezzi correnti di mercato da corrispondere all' A.C.prima del rilascio della C.E.

In caso si opzioni per superfici d'intervento inferiore a 5000 mq si dovrà monetizzare lo standards pari a 30 mq / ab secondo i prezzi correnti di mercato da corrispondere all' A.C. prima del rilascio della C.E.

ZONA F

ZONA STANDARDS

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

A_R		Zona già edificata di Recupero Urb. ed Ed.	V_V		Zona di Rispetto stradale e/o parcheggi
B		Zona di Completamento	V₁		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo B (utilizzabile previo miglioramento dell'assetto morfologico e del drenaggio)
C		Zona di Espansione residenziale	V₂		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo C (non edificabile per sfavorevoli condizioni geomorfologiche)
C₁		Zona di Espansione residen. (Ex L. 167)	V_D		Zona Vincolo Serbatoio - Depuratore
D		Zona Industriale	V_R		Zone idrologicamente non idonee all'edificazione
D_c		Zona Artigianale Commerciale	V_C		Zona di Rispetto Cimiteriale
F		Standards	V_P		Zona a Vincolo Paesag. ambien. e di Rispetto L. 431/85 L.R. 23/90 ; a Vincolo Idro-Fitologico
F₂		Servizi di interesse pubblico e privato	E		Zona Agricola
F₄		Strade di Progetto			

CAPITOLO VIII

STANDARDS

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

ART. 34 - STANDARDS (F CON VINCOLO DI INEDIFICABILITA'

Sono le parti del territorio destinate alle attrezzature ed impianti di interesse generale di proprietà pubblica o gestita da enti pubblici per le quali l'edificabilità ha luogo per intervento diretto.

Esse hanno quindi lo scopo di garantire agli abitanti la necessaria infrastrutturazione soddisfacendo gli standards di legge e di qualificare al tempo stesso l'ambiente urbano.

In particolare nel P.R.G. viene prevista per i privati la monetizzazione degli standards per garantire quelli qualitativi (depuratori, aree edificabili, discariche, impianti – sportivi, scuole, ecc) ma soprattutto gli standards funzionali assicurando da parte comunale la infrastrutturazione degli spazi e non solo quindi la riserva degli spazi inutilizzabili ai privati per fini edificatori.

Per tali zone bisogna invertire la tendenza di limitare o vincolare beni immobili cui direttamente inserire un interesse pubblico di natura estetica – culturale – ambientale – funzionale , ma tendere alla realizzazione di un sistema di servizi pubblico – privato tale da invertire la tendenza attuale superando lo squallore di aree abbandonate accanto a nuclei abitativi, acquisiti dalla mano pubblica nel rispetto della disciplina degli standards, che di fatto vengono a costruire un fattore di ulteriore degrado.

Pertanto l'A.C. deve tendere (anche nelle convenzioni) a determinare i vincoli di carattere temporaneo e di rinvio (immodificabilità fino all'approvazione del piano attuativo) che poi può assumere efficacia a tempo indeterminato (sentenza corte costituzionale n°, 55/1968), solo se la situazione può essere sbloccata anche da un piano d'iniziativa privata esulando dal concetto di espropriazione sostanziale e non ponga al P.R.G. problemi di temporaneità o d'indennizzabilità nell'arco di soli 5 anni.

Il P.R.G. in tali zone prevede un'immediata e futura utilizzazione pubblica delle aree, ma consentire al tempo stesso ogni intervento di utilizzo dal carattere reversibile da parte dei privati = campi giochi, recinzioni, strutture precarie con vincolo trascritto di precarietà e rinuncia all'indennizzo per le opere eseguite in caso di esproprio. Tale precario utilizzo consente la salvaguardia del territorio da compromissioni serie per tali zone e dall'altra consente alla pubblica amministrazione la realizzazione di opere ed infrastrutture d'interesse generale semplicemente consentendo la liberalizzazione di tutto ciò che può essere considerato reversibile e vieti ciò che reversibile non è o che lo possa diventare con grande difficoltà economico- sociale- giuridico.

Il piano privilegia convenzioni pubblico – privato tali da garantire nel tempo la disponibilità piena dei servizi alla P.A. anche con la perequazione edilizia, intendendo trasferire indice e parametri ad altre zone del territorio escluse solamente le zone Ar per quei proprietari che compatibilmente con i parametri del P.R.G. ed il rispetto delle leggi specifiche operanti in materia destinino in convenzione aree a “ servizi “ in cambio dei parametri privati previsti per le zone F1.

Tale trasferimento di indici comporterebbe un maggiore peso insediativo verso altre zone del P.R.G. sopportabile e dal punto di vista dei servizi (in quanto sommabili agli standards generali quelli provenienti dal trasferimento dell'indice compensativo) pur risultando trascurabile il maggiore peso insediativo che a pieno regime (caso limite nell'ipotesi che per tutte le zone F1 avvenisse il trasferimento dell'indice compensativo), si prevede non superi in realtà il $40 \div 50$ % delle superfici ipotizzate, quindi con un numero di abitanti teorici insediabili di appena qualche decina di unità rispetto a quanto previsto nel piano.

Particolare attenzione dovrà porsi all'abbattimento delle barriere architettoniche per

migliorare la fruizione da parte di soggetti portatori di handicaps.

Salvo diversa specifica indicazione, dettata da norme di legge, i parametri pubblici da osservare sono:

Ic - 0.40 mq/mq per edifici scolastici, di culto ed attrezzature di interesse comune.
Ic - 0.30 mq/mq per attrezzature in verde pubblico
If - 2.0 mc/mq (salvo comprovate esigenze tecnico costruttive degli impianti pubblici)
H - 11,50 mt.
Ip - 1/100
Ds - 0.00 ÷ 5.00 ml
Dc - 0.00 ÷ 5.00 ml
Df - 10.00 ml

Sono ammesse le abitazioni per il personale di custodia connessi ai centri di interesse pubblico strettamente necessarie ad insindacabile giudizio della Amministrazione Comunale.

In queste zone sono assicurate inoltre le aree previste dall'art. 5 della L. R. 21 del 12-4-90 per servizi religiosi e per come previsto nella zona F3

In caso di convenzione pubblico – privato con trasferimento permanente di proprietà o in concessione novantanovenale si applicano quale perequazione urbanistica i seguenti parametri privati da trasferirsi nelle zone previste dal P.R.G. con esclusione delle zone A

Per Concessione novantanovenale
 It - 0.75

Per Trasferimento di proprietà all'A.C.
 It - 1.2

Tali indici compensativi a ristoro della concessione e/o trasferimento definitivo di proprietà, si possono applicare in tutti quei casi ove le distanze, le altezze dei fabbricati, gli indici di copertura, il numero dei piani, le quantità di parcheggio e l'indice di piantumazione viene rispettato senz'altra formalità se non la sola presa d'atto del C.C.

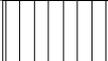
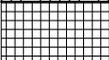
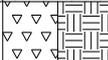
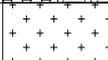
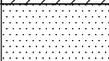
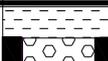
Tali indici rimangono applicabili per tutta la durata del piano ed il loro trasferimento comporta il rispetto degli standards urbanistici in tutte le zone ammissibili e nella misura di 18 mq/ab che dovranno essere ceduti gratuitamente al comune e/o monetizzabili, tenuto conto di un indice di utilizzazione dei volumi pari a 120 mc/ab.

Se i proprietari dei beni privati da tali zone a standards attuino essi stessi quanto prescritto dal piano ed i servizi ivi previsti o concordati con l'A.C., oltre agli indici compensativi di cui sopra potranno disciplinare modalità, tempi ed indennità con apposita convenzione da approvarsi nei termini di legge.

Nelle zone F1 ed in tutte le altre " zone ", comunque previste dal P.R.G. e ricadenti entro il limite del vincolo geomorfologico – idrogeologico, è fatto divieto assoluto di edificabilità; inoltre nelle altre parti l'edificabilità dovrà tenere rigorosamente conto delle norme e prescrizioni imposte dalla relazione geomorfologica e del parere di cui all'art. 13 della L. 64/74.

ZONA F₂

SERVIZI D' INTERESSE PUBBLICO – PRIVATO

A_R		Zona già edificata di Recupero Urb. ed Ed.	V_V		Zona di Rispetto stradale e/o parcheggi
B		Zona di Completamento	V₁		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo B (utilizzabile previo miglioramento dell'assetto morfologico e del drenaggio)
C		Zona di Espansione residenziale	V₂		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo C (non edificabile per sfavorevoli condizioni geomorfologiche)
C₁		Zona di Espansione residen. (Ex L. 167)	V_D		Zona Vincolo Serbatoio - Depuratore
D		Zona Industriale	V_R		Zone idrologicamente non idonee all'edificazione
D_c		Zona Artigianale Commerciale	V_C		Zona di Rispetto Cimiteriale
F		Standards	V_P		Zona a Vincolo Paesag. ambien. e di Rispetto L. 431/85 L.R. 23/90 ; a Vincolo Idro-Fitologico
F₂		Servizi di interesse pubblico e privato	E		Zona Agricola
F₄		Strade di Progetto			

CAPITOLO IX

SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO - PRIVATO

ART. 35 – ZONE SERVIZI D'INTERESSE PUBBLICO - PRIVATO (F₂)

In dette zone prevale l'interesse precipuo di fornire le attrezzature di interesse generale per la collettività. Sono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti d'interesse generale o collettivo sia di iniziativa pubblica che privata. Sono ammesse attrezzature di carattere particolare quale: ostelli, centri giovanili, centri per anziani e portatori di handicaps, cittadella del bambino, centri sociali e assistenziali, centri sportivi e religiosi, parco naturale attrezzato, ristoranti e similari, nights, campi da gioco, studi e centri polivalenti di cui alla L. R. 8/88, l'edilizia di culto di cui alla L.R. 12-4-90 n° 21 e quanto altro presenta caratteristiche di natura pubblica e di interesse insediativo generale quali: centri comunali, alberghi, ristoranti, strutture sanitarie specialistiche, ospedali, città universitaria e servizi di pertinenza, centri direzionali, uffici, sedi di organizzazioni sindacali o di categoria, strutture e servizi di telecomunicazioni, sedi di trasmettenti radio televisivi, strutture ecclesiastiche religiose, sedi bancarie assicurazioni e similari, caserme per G.F., C.C., C.F.S. etc..., non comprese nell'art. 27 delle presenti N.T.A. e fino a mq 160.

Nelle zone (F₂) l'intervento può essere di tipo pubblico, privato disposto dal Consiglio Comunale previa sottoscrizione di apposita convenzione.

Salvo diversa specifica indicazione, dettata da norme di legge, i parametri da osservare sono:

- Ic** - 0.30 mq/mq
- It** - 1,5 mc/mq
- If** - 1.00 mc/mq
- H** - 9,50 mt.
- N** - 3 + seminterrato o mansarda
- Ds** - 5,00 ml
- Dc** - 6,00 ml.
- Df** - 10.00 mt.
- Ip** - 1/150
- Sm** - 10.000 mq.
- St** - 25 mq/220 mc

Gli standards di legge risultano pari a 25 mq. per ogni 220 mc. di volume realizzabile da rendere pubblici nelle forme di legge.

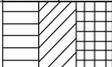
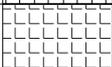
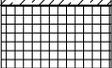
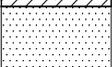
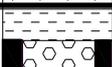
Sono ammesse le abitazioni per il personale di custodia e connessi ai centri di interesse pubblico strettamente necessarie e comunque non superiori a 150 mq. di superficie utile e mai superiore al 50 % del volume costruito.

Le mense aziendali ed i servizi di ristoro sono computate volumetricamente e non possono superare il 20% della volumetria di progetto.

In dette zone il piano si attua attraverso piano planivolumetrico esteso per almeno 7.500 mq. di iniziativa pubblica o privata con l'obbligo di reperire le aree per i parcheggi pari ad almeno 2 mq./10 mc. di superficie coperta; in aggiunta ad ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie da destinare a servizi ed a verde di tipo pubblico, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

ZONA F₄

STRADE DI PROGETTO

A_R		Zona già edificata di Recupero Urb. ed Ed.	V_V		Zona di Rispetto stradale e/o parcheggi
B		Zona di Completamento	V₁		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo B (utilizzabile previo miglioramento dell'assetto morfologico e del drenaggio)
C		Zona di Espansione residenziale	V₂		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo C (non edificabile per sfavorevoli condizioni geomorfologiche)
C₁		Zona di Espansione residen. (Ex L. 167)	V_D		Zona Vincolo Serbatoio - Depuratore
D		Zona Industriale	V_R		Zone idrologicamente non idonee all'edificazione
D_c		Zona Artigianale Commerciale	V_C		Zona di Rispetto Cimiteriale
F		Standards	V_P		Zona a Vincolo Paesag. ambien. e di Rispetto L. 431/85 L.R. 23/90 ; a Vincolo Idro-Fitologico
F₂		Servizi di interesse pubblico e privato	E		Zona Agricola
F₄		Strade di Progetto			

CAPITOLO X

STRADE DI PROGETTO**ART. 36 – STRADE DI PROGETTO (F4)**

Le zone destinate alla viabilità comprendono: le strade, le aree di rispetto o a servizi .

- a) - L'indicazione grafica delle strade nelle tavole ha valore di indicazione di massima fino alla redazione del progetto dell'opera. Il sistema della viabilità individuata nelle tavole del P.R.G. rappresenta la viabilità interna al territorio comunale.

Dette strade devono avere o tendere ad una larghezza minima di mt. 10.

Le strade all'interno dei piani esecutivi devono avere una sezione minima di mt. 7 comprensiva di marciapiedi di larghezza pari a mt. 1,5 per lato.

Per le strade residenziali a fondo cieco la sezione complessiva non potrà essere inferiore a mt. 6,20 (vedi art. 8 comma 16).

Nelle strade esistenti e di progetto in cui non sussistono fronti continue di fabbricati, le nuove costruzioni e le ricostruzioni devono essere eseguite ad una distanza dal ciglio pari a quella stabilita dall'art. 9 del D.M. 2-4-68 n°1444 e dal d.p.r. 16/12/92 N.495; stabilendo per ciglio il punto esterno del marciapiede realizzato o di progetto o se inesistente il limite della sede o piattaforma stradale ivi incluse le banchine.

Una distanza inferiore può essere consentita lungo le strade in cui sussistono già fronti continue di edifici; in tal caso sia la nuova edificazione che la ricostruzione possono mantenere l'allineamento già costituito ovvero stabilito dal Comune per particolari esigenze pubbliche.

Per l'apertura di strade private occorre l'autorizzazione Comunale, che é subordinata all'esecuzione da parte dei proprietari dell'obbligo di mantenere, a loro spese, la nettezza, di adottare un sistema di pavimentazione ed illuminazione secondo le prescrizioni dell'autorità Comunale, di provvedere al deflusso delle acque e smaltimento delle immondizie ed altre caratteristiche che di volta in volta l'Amministrazione riterrà di prescrivere.

- b) - Le aree di rispetto stradale sono quelle latitanti alle strade, nelle quali non é consentito l'edificazione. Sono però ammesse, di norma, le opere a servizio della strada, i servizi canalizzati, le aree di sosta , le cabine di distribuzione elettrica, le opere di sostegno di altezza limitata, nonché a titolo precario i chioschi per la vendita, servizio o di rifornimento di carburante, edicole ecc, previo rilascio delle autorizzazioni di legge.

- Aree di servizio stradale. Nell'ambito delle zone destinate al rispetto stradale, previo assenso del Consiglio Comunale si applicano le norme della Legge n°415/98 art.4 considerandole compatibili con l'utilità pubblica con le norme e le destinazioni di piano. Si possono reperire delle aree a servizio stradale, comprendendo in tali aree e nelle altre immediatamente prospicienti e compatibili col piano, la localizzazione di attrezzature di servizio carburante, GPL o altro, Anas, Provincia, ecc.. La destinazione d'uso di questa area comprende le attrezzature legate al servizio carburante e manutenzione stradale e ferroviaria. Sono consentite le attrezzature complementari quali le officine meccaniche, gli impianti di lavaggio, servizi igienici e locali di ristoro per il pubblico, edicole ecc.. Le costruzioni se ricadenti su suolo pubblico dovranno essere realizzate con strutture prefabbricate e provvisorie facilmente asportabili. In queste aree il P.R.G. si attua per intervento diretto attraverso il rilascio della concessione edilizia e con le seguenti limitazioni:

IF.- Indice di fabbricabilità fondiaria 0,30 mc/mq;

H. - Altezza massima 4,50 mt.;

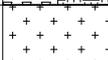
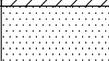
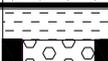
N. - numero piani 1

Ds e Df- confacenti con le leggi e Nulla - Osta che regolano il tipo d'impianto.

Nelle zone destinate alla viabilità é istituito il vincolo di inedificabilità residenziale assoluta. Le sedi stradali indicate nelle tavole del **P.R.G.** rappresentano essenzialmente la viabilità interna del territorio comunale che può essere completata con la viabilità, minore, nei piani particolareggiati, nei piani di lottizzazione e nei singoli progetti comunali di viabilità che non costituiscono varianti al **P.R.G.** quando regolarmente approvate.

ZONA **V_V**

ZONA DI RISPETTO STRADALE E/O PARCHEGGI

A_R		Zona già edificata di Recupero Urb. ed Ed.	V_V		Zona di Rispetto stradale e/o parcheggi
B		Zona di Completamento	V₁		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo B (utilizzabile previo miglioramento dell'assetto morfologico e del drenaggio)
C		Zona di Espansione residenziale	V₂		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo C (non edificabile per sfavorevoli condizioni geomorfologiche)
C₁		Zona di Espansione residen. (Ex L. 167)	V_D		Zona Vincolo Serbatoio - Depuratore
D		Zona Industriale	V_R		Zone idrologicamente non idonee all'edificazione
D_c		Zona Artigianale Commerciale	V_C		Zona di Rispetto Cimiteriale
F		Standards	V_P		Zona a Vincolo Paesag. ambien. e di Rispetto L. 431/85 L.R. 23/90 ; a Vincolo Idro-Fitologico
F₂		Servizi di interesse pubblico e privato	E		Zona Agricola
F₄		Strade di Progetto			

CAPITOLO XI

ZONA DI RISPETTO STRADALE E/O PARCHEGGI

ART. 37 – ZONA DI RISPETTO STRADALE E/O PARCHEGGI (Vv)

➤ ZONE A VINCOLO STRADALE

Il vincolo interessa una fascia di rispetto relativa alle autostrade , alle strade statali, regionali, provinciali e comunali, e vicinali.

La prima articolazione si deve al decreto interministeriale del 1968 che stabiliva le distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservare nell'edificazione fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dai piani regolatori generali e dai programmi di fabbricazione.

Il nuovo codice della strada rivoluziona il sistema delle fasce di rispetto individuando i seguenti tre diversi ambiti del territorio comunale in cui prevede distanze diversamente articolate:

- 1) Il centro abitato, definendolo diversamente da centro edificatorio;
- 2) Le parti fuori il centro abitato non ancora edificate ma oggetto di previsioni di edificazione o trasformazione da parte dello strumento urbanistico vigente;
- 3) Il rimanente territorio fuori il centro abitato fino ai confini comunali.

- D.M. 1 aprile 1968,n. 1044, art.4:

“ Norme per le distanze “.

Le distanze da osservarsi nell'edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale sono così da stabilire:

Strade di tipo A (Autostrade)	m 60,00;
Strade di tipo B (Strade di grande comunicazione o di traffico elevato)	m 40,00;
Strade di tipo C (Strade di media importanza)	m 30,00;
Strade di tipo D (Strade di interesse locale)	m 20,00.

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

- D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, art. 2:

“ Definizione e classificazione delle strade “

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente codice si definisce **strada** l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali;
2. Le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi (vedi tabella di seguito riportata con le relative distanze di cui al D.P.R. 16/12/92 n. 495):

Categoria di strade	Fuori dal centro abitato	Fuori dal centro abitato ma dentro zone edificabili o trasformabili dal P.R.G.	Dentro i centri abitati	Dentro i centri abitati in assenza di P.R.G.
A – Autostrade	60 m	30 m	30 m	30 m
B – Strade extraurbane principali	40 m	20 m	-	-
C – Strade extraurbane secondarie	30 m	10 m	-	-
D – Strade urbane di scorrimento	-	-	20 m	20 m
E – Strade urbane di quartiere	-	-	-	20m
F – Strade locali	20 m	-	-	10 m
F – Strade locali vicinali	10 m	-	-	10 m

Sono destinate alle sedi viarie esistenti o di previsione ai relativi servizi ed impianti, ed ai loro ampliamenti, con esclusione degli insediamenti residenziali e di qualsiasi altra natura non strettamente collegata all'espansione viaria, o per la realizzazione ed il miglioramento della rete viaria trasversale e parallela compreso gli impianti ad essa connessa.

La fascia di rispetto ai fini dell'edificazione, a mente degli art. 29 e 50 del D.P.R. 11/7/1980 n. 753 e del D.M. 1/4/68 n° 1404 e del D.P.R. 26/4/93 n° 147, é di mt. 30 dalla massicciata ferroviaria se (se esistente) e di quanto prescritto dal comma 16 e 17 del precedente art. 8 delle N.T.A. per quanto concerne la viabilità entro e fuori il perimetro del centro abitato, salvo l'ottenimento della deroga di riduzione di tale distanza disposta con atto formale dalle FF.SS; Anas; Provincia; A.C. nei modi e termini di legge.

Per le strade fuori dallo strumento urbanistico valgono le limitazioni e le prescrizioni contenute nel D.M. 2/4/68 n. 1444 ed il D.P.R. 26/4/93 n. 147.

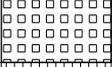
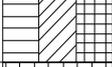
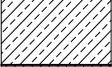
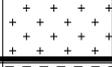
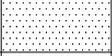
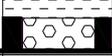
➤ **PARCHEGGI.**

Sono gli spazi di sosta e parcheggio (di zone residenziali o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale), vanno previsti, per ciascuna zona e secondo le destinazioni d'uso degli edifici nella quantità prevista dal D.M. 2-4-68 n. 1444 e dalla legge 122/89. Essi sono da considerare come opere di urbanizzazione primaria, dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e calcolati, percentualmente, sulla cubatura teorica costruibile (ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie d'intervento). Per le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G., qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento al predetto decreto. Oltre alle quantità di cui al decreto, vanno previsti gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli (per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni), nella quantità specifica (1 mq. ogni 100 mc. di costruzione), che potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purché siano prossime ed asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trasciversi in forma pubblica a cura e spese del proprietario.

ZONA V1

ZONA A VINCOLO IDRO- GEOMORFOLOGICO TIPO B

(Utilizzabile previo miglioramento dell'assetto morfologico e del drenaggio)

A_R		Zona già edificata di Recupero Urb. ed Ed.	V_V		Zona di Rispetto stradale e/o parcheggi
B		Zona di Completamento	V₁		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo B <small>(utilizzabile previo miglioramento dell'assetto morfologico e del drenaggio)</small>
C		Zona di Espansione residenziale	V₂		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo C <small>(non edificabile per sfavorevoli condizioni geomorfologiche)</small>
C₁		Zona di Espansione residen. (Ex L. 167)	V_D		Zona Vincolo Serbatoio - Depuratore
D		Zona Industriale	V_R		Zone idrologicamente non idonee all'edificazione
D_c		Zona Artigianale Commerciale	V_C		Zona di Rispetto Cimiteriale
F		Standards	V_P		Zona a Vincolo Paesag. ambien. e di Rispetto L. 431/85 L.R. 23/90 ; a Vincolo Idro-Fitologico
F₂		Servizi di interesse pubblico e privato	E		Zona Agricola
F₄		Strade di Progetto			

CAPITOLO XII

ZONA A VINCOLO IDRO – GEOMORFOLOGICO TIPO B

ART. 38 ZONA A VINCOLO IDRO – GEOMORFOLOGICO TIPO B (V 1)

Per tali vincoli si fa riferimento alla “ Relazione Geologica “ ed ai relativi grafici , redatti ai sensi dell’art. 13 della l. 64/74 che fanno parte integrante degli elaborati del P.R.G.

Tali vincoli riguardano essenzialmente il rispetto dei bacini imbriferi e la salvaguardia dei “ Fossi “ di raccolta delle acque meteoriche e di scolo, e quelle previste dal D.P.R. del 4/6/86 e R.D. 29/11/1903.

Le prescrizioni imposte da tale normativa si attuano in via preliminare per ogni intervento sia pubblico che privato, e gli interventi devono tendere in linea di massima al rispetto, regimazione, sistemazione , consolidamento di versanti fossi e quanto altro stabilito nella relazione e nelle eventuali prescrizioni o limitazioni imposte dal Genio Civile, secondo i modi d’intervento nelle diverse zone idrogeomorfologiche di cui risulta suddiviso il territorio comunale.

E’ un vincolo di tutela per il controllo dell’utilizzazione dei terreni e dei luoghi boscati, compresi i bacini fluviali.

Le aree interessate dal vincolo idrogeologico sono soggette al divieto di apportare modificazione o d’introdurre forme di utilizzazione che possano far perdere stabilità ai terreni o turbare il regime delle acque.

Ferme restando le competenze regionali nell’ambito dei piani di bacino di cui all’art. 2 del D.M. 14 gennaio 1997, il parere sugli interventi in aree a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, del D. Lgs. 4 giugno 1997, n. 143, è espresso dalle Regioni o, per funzioni delegate, dall’amministrazione provinciale competente.

- R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, art.1:

“ sono sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme di cui agli artt. 7,8 e 9 possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque “.

- D.M. 14 gennaio 1997

“ Direttive tecniche per l’individuazione e la perimetrazione, da parte delle Regioni delle aree a rischio idrogeologico”.

Per tali vincoli si fa riferimento alla "relazione geologica" e ai relativi grafici, redatti ai sensi dell’art. 13 della legge n. 64/74 che fanno parte integrante degli elaborati del P.R.G.

Tali vincoli riguardano essenzialmente il rispetto dei bacini imbriferi e la salvaguardia dei "fossi" di raccolta delle acque meteoriche e di scolo, e quelle previste dal D.P.R. del 4/6/86 e R.D. 29/11/1903 n. 8880.

Le prescrizioni imposte da tale normativa si attuano in via preliminare per ogni intervento sia pubblico che privato, e gli interventi devono tendere in linea di massima al rispetto, regimazione, sistemazione, consolidamento di versanti fossi e quanto altro stabilito nella relazione e nelle eventuali prescrizioni o limitazioni imposte dal genio civile, secondo i modi d’intervento nelle diverse zone idro-geomorfologiche di cui risulta suddiviso il territorio comunale.

Il vincolo si concretizza nell’osservanza delle norme stabilite dal RR.DD. n. 523/1904 - 959/1913 - 1775/1933 e della Legge 24/10/1961 n. 729 e dal D.P.R. del 24/7/77 n. 616, dalla Legge n. 10 del 5/1/94 ed interessa essenzialmente i fossi e le acque dichiarate pubbliche applicandosi espressamente gli artt. 93,94 R.D. 523; art.90 D.P.R. 616, art. 1 legge 1775 art. 45 R.D. 959, art. 96 R.D.523, art. 12 Legge 729, art. 216 R.D. 1775, art. 57,97,98 R.D. 524, art. 217 R.D. 1775, art.90 D.P.R. 616, art. 219, 224 R.D. 1775, art.41 R.D. 959, art. 93,94,103,105,106 L.1775.

COMUNE DI SAN FLORO

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Variante Parziale

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Tale fascia deve essere potenziata e salvaguardata dal punto di vista ambientale, con interventi intesi alla sua valorizzazione, fruibilità, prevenzione agli incendi ed al recupero della flora e fauna.

Inoltre è fatto assoluto divieto in tale zona di accendere fuochi, insudiciare, tagliare arbusti o piante o depositarvi materiali, senza le necessarie autorizzazioni imposte dalla legge.

E' vietato inoltre, modificare lo stato del terreno e dei luoghi ai fini idraulici o altimetrici.

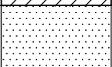
Le opere sopra specificate dovranno comunque essere autorizzate dalle autorità competenti attenendosi scrupolosamente alle disposizioni legislative in materia.

Le acque pubbliche richiamate nel D.P.R. 4/6/1986 e R.D. 29/11/1903 risultano fiume Corace, Fiumarella di Borgia e Fiume Usito.

ZONA V_2

ZONA A VINCOLO IDRO-GEOMORFOLOGICO TIPO C

(Non edificabile per sfavorevoli condizioni geomorfologiche)

A_R		Zona già edificata di Recupero Urb. ed Ed.	V_V		P	Zona di Rispetto stradale e/o parcheggi
B		Zona di Completamento	V₁			Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo B (utilizzabile previo miglioramento dell'assetto morfologico e del drenaggio)
C		Zona di Espansione residenziale	V₂			Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo C (non edificabile per sfavorevoli condizioni geomorfologiche)
C₁		Zona di Espansione residen. (Ex L. 167)	V_D			Zona Vincolo Serbatoio - Depuratore
D		Zona Industriale	V_R			Zone idrologicamente non idonee all'edificazione
D_c		Zona Artigianale Commerciale	V_C			Zona di Rispetto Cimiteriale
F		Standards	V_P			Zona a Vincolo Paesag. ambien. e di Rispetto L. 431/85 L.R. 23/90 ; a Vincolo Idro-Geomorfologico
F₂		Servizi di interesse pubblico e privato	E			Zona Agricola
F₄		Strade di Progetto				

CAPITOLO XIII

ZONA A VINCOLO IDRO – GEOMORFOLOGICO TIPO C

ART. 39 - ZONA A VINCOLO IDRO – GEOMORFOLOGICO TIPO C (V 2)

Tali zone a cui si rinvia alla “Relazione geologica” ed ai relativi grafici, redatti ai sensi dell’art. 13 della L.64/74 e della L.R. 17/94 e che fanno parte integrante del P.R.G. riguardano essenzialmente le linee di demarcazione imposte dalle condizioni geomorfologiche del terreno, all’interno delle quali si esclude qualsiasi tipo di edificazione prevalendo le prescrizioni imposte dall’indagine geologica e quella dettata dal successivo parere (art. 13 L. 64/74 L.R. 17/94) da parte degli uffici regionali preposti e per l’attivazione al P.A.I e delle vigenti N.T.A. ai sensi dell’art. 6 bis dell’art. 5 e art. 7 della L. 183/89 e di quanto contenuto e prescritto dalla delibera di C.R. 28.12.2001 n° 115 (D.L. 180/98) e dal Piano Stralcio per l’assetto idrogeologico (P.A.I.) pubblicato sul BUR n° 6 al n° 5 del 16/03/2002 del 25/03/2000.

Per eventuali trasformazioni ed interventi si rinvia a studi approfondite e/o ad accorgimenti idonei di natura geomorfologica – tecnica, ed alle indicazioni grafiche riportate nelle tavole di piano.

Le indagini di dettaglio devono essere presentate a cura e spese dei proprietari interessati ed avere il visto dell’Organo Tecnico Regionale seguendo limitazioni e vincoli imposti nell’analisi di dettaglio geomorfologico e geotecnica; il P.R.G. ne recepisce solamente i contenuti demandando ad indagini successive la possibilità a controdedurre allo stesso P.A.I.

A tali zone possono appartenere i vincoli per le opere di bonifica, vincolo di zona umida, vincolo di diritto degli usi civici, come di seguito riportati:

- **Bonifica:**

La bonifica è l’attività espressa dall’art. 17 della Costituzione finalizzata all’aumento di produttività dei terreni.

E’ una competenza regionale che attraverso gli artt. 66,69,73 del D.P.R. 616/77 introduce nel concetto di bonifica anche la sistemazione e uso del suolo.

Le regioni hanno il compito di individuare dei “ Comprensori di bonifica “ in appositi piani di settori.

Il vincolo che ne deriva sulle aree individuate, fatte salve le singole disposizioni locali, è quello previsto dagli artt. 38 – 42 del R.D. 13 febbraio 1933, n. 215, in materia di obblighi alla proprietà privata, di procedure di esproprio e di rapporto con i Consorzi di bonifica a cui spetta la gestione e attuazione delle iniziative conseguenti.

Per effetto del D. Legs. 31 marzo 1998, n. 112, attuativo dell’art.4, comma 2 della L. 15 marzo 1997, n. 59 le funzioni dei Consorzi di bonifica sono trasferite ai Comuni.

- R.D. 13 febbraio 1933, n. 215.

- L.23 dicembre 1977, n. 83 .

- D. Legs. 31 marzo 1998, n.112, art.66, lett. C) “ Funzioni conferite agli enti locali “:

1. “ Sono attribuite ai Comuni le funzioni relative:

C) alla rilevazione dei consorzi di bonifica e degli oneri consortili gravanti sugli immobili.

- **Zona Umida:**

L’individuazione e la catalogazione delle zone umide di interesse internazionale, nel campo degli habitat degli uccelli acquatici, discende dal D.P.R. 13 marzo 1976, n. 448 in attuazione della Convenzione di Ramsar (Iran) del 2 febbraio 1971 entrata in vigore dopo il deposito presso

l'Unesco il 21 dicembre 1975.

Il vincolo sulle zone umide, imposto con apposito decreto ministeriale, rientra all'interno del vincolo della L. 1497/39 per gli effetti dell'art.1 della L. 431/85 (vincolo Galasso).

Con tale disciplina, la rilevazione delle zone umide di interesse internazionale rientra nei compiti regionali ai piani paesistici ambientali di valenza territoriale.

- D.P.R. 13 marzo 1976, n. 448, art.1 commi 1,2 (G.U. 3 luglio 1976, n. 173):

1. Ai sensi della presente convenzione si intendono per zone umide le paludi e gli acquitrini, le torbe oppure i bacini naturali o artificiali, permanenti o temporanei, con acqua stagnante o corrente, dolce, salmastra, o salata, ivi comprese le distese di acqua marina la cui profondità, durante la bassa marea non supera i sei metri.
2. Ai sensi della presente convenzione si intendono per uccelli acquatici gli uccelli ecologicamente dipendenti dalle zone umide.

- **Usi Civici:**

E' un vincolo non imposto, ma riconosciuto dallo Stato, come diritto di godimento che risale ad antiche disposizioni, spesso di origine medievale, che derivano da concessione di antichi signori feudali.

Si concreta in varie forme dell'uso delle risorse agricole come la caccia, il pascolo, il legname, la semina, che spetterebbero ai membri di una collettività su terreni di proprietà comunale o anche di terzi.

La normativa, trattandosi di un diritto troppo esteso nel tempo, ammette l'accertamento e l'esistenza attraverso documenti, o qualunque altro mezzo legale di prova, purchè l'esercizio dell'uso civico non sia cessato anteriormente al 1800.

Il vincolo prevale su tutti gli atti di pianificazione comunale, sulla pianificazione agricola e forestale ed anche sulle opere pubbliche.

E' un vincolo a durata illimitata fino alla sua liquidazione o ripartizione dei beni interessati per le colture agrarie.

La legislazione vigente concernente gli usi civici è volta alla loro progressiva liquidazione.

Le funzioni in materia di destinazioni agrarie delle terre di uso civico, oltre alle altre funzioni già trasferite e riguardanti gli usi civici, sono state delegate alle Regioni attraverso l'art. 66 del D.P.R. 616/77.

- L.16 giugno 1927, n. 1766, art.1:

“ 1. Per l'accertamento e la liquidazione generale degli usi civici e di qualsiasi altro diritto di promiscuo godimento delle terre spettanti agli abitanti di un Comune, o di una frazione di Comune, e per la sistemazione delle terre provenienti dalla liquidazione suddetta e delle altre possedute da Comuni, università ed altre associazioni agrarie, comunque denominate, soggette all'esercizio di usi civici, si osserveranno le disposizioni della presente legge “

- R.D. 26 febbraio 1928, n. 332, “ Regolamento sul riordino degli usi civici del regno “.

- L. 31 gennaio 1994, n. 97, “ Nuove disposizioni per le zone montane “ art. 12 Servizi, usi civici.

ZONA V_D

ZONA VINCOLO SERBATOIO - DEPURATORE

A_R		Zona già edificata di Recupero Urb. ed Ed.	V_V		Zona di Rispetto stradale e/o parcheggi
B		Zona di Completamento	V₁		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo B (utilizzabile previo miglioramento dell'assetto morfologico e del drenaggio)
C		Zona di Espansione residenziale	V₂		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo C (non edificabile per sfavorevoli condizioni geomorfologiche)
C₁		Zona di Espansione residen. (Ex L. 167)	V_D		Zona Vincolo Serbatoio - Depuratore
D		Zona Industriale	V_R		Zone idrologicamente non idonee all'edificazione
D_c		Zona Artigianale Commerciale	V_C		Zona di Rispetto Cimiteriale
F		Standards	V_P		Zona a Vincolo Paesag. ambien. e di Rispetto L. 431/85 L.R. 23/90 ; a Vincolo Idro-Fitologico
F₂		Servizi di interesse pubblico e privato	E		Zona Agricola
F₄		Strade di Progetto			

CAPITOLO XIV

ZONA VINCOLO SERBATOIO - DEPURATORE

ART. 40 ZONA VINCOLO SERBATOIO - DEPURATORE (V_D)

E' una zona di rispetto, conseguente ad una servitù coattiva, che interessa il complesso degli impianti di attingimento, trattamento, trasporto e distribuzione di acque per uso potabile o per scopi multipli incluse vasche, chiuse, ed elevatori, bacini artificiali di raccolta, canali, impianti di scarico, oltre a fontane e abbeveratoi, cisterne, pozzi.

Gli acquedotti sono beni del demanio idrico; il D.P.R. 616/77 ha delegato alle Regioni tutte le diverse funzioni relative alle risorse idriche esistenti. L'istituzione del piano regolatore generale degli acquedotti, di interesse regionale, disciplina l'utilizzazione delle risorse rispetto ai bacini idrici nazionali. I progetti specifici per le condotte idriche che attraversano strade o corsi d'acqua fanno riferimento, ai sensi dell'art. 1036 del c.c. , alle singole leggi di settore.

- codice civile , art. 822

“ fanno parimenti parte del demanio pubblico, se appartengono allo Stato, le strade, le autostrade e le strade ferrate; gli aereodromi; gli acquedotti “.

- L. 5 gennaio 1994, n. 36 artt. 1 e 8:

Art. 1. “ Tutela e uso delle risorse idriche.

Tutte le acque superficiali e sotterranee, ancorchè non estratte dal sottosuolo, sono pubbliche e costituiscono una risorsa che è salvaguardata ed utilizzata secondo criteri di solidarietà.

In tale zona é vietata l'edificabilità di qualsiasi natura in contrasto con l'impianto del serbatoio acquedottistico, di depurazione, e la discarica dei R.S.U. in essa deve essere assicurata la coltivazione di alberatura ad alto fusto, né sono consentiti annessi agricoli o altro.

Tale area può essere suscettibile di ampliamento degli impianti esistenti o dell'impianto per la discarica dei R.S.U. e dell' installazione di strutture, attrezzature e servizi a completamento e necessarie alla fase depurativa delle acque nere, alla trasformazione ed utilizzo biochimico dei gas, ed a ogni necessità costruttiva collegata all'impianto di depurazione, e per il trattamento dei R.S.U. ed alla sua funzionalità e miglioramento compreso ogni opera per la bonifica dei suoli inquinati.

Il vincolo per il serbatoio dell'acqua potabile consiste essenzialmente nell'assoluta edificabilità per una zona circostante di almeno ml 5,00, con divieto assoluto in tali zone di condutture aeree e/o interrate coltivazioni, concimazioni e manomissioni che non siano ad esclusivo potenziamento e completamento dell'impianto stesso.

ZONA V_R

VINCOLO DI RISPETTO IN ZONE IDROGEOLOGICAMENTE NON IDONEE ALL'EDIFICAZIONE

A_R		Zona già edificata di Recupero Urb. ed Ed.	V_V		Zona di Rispetto stradale e/o parcheggi
B		Zona di Completamento	V₁		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo B <small>(utilizzabile previo miglioramento dell'assetto morfologico e del drenaggio)</small>
C		Zona di Espansione residenziale	V₂		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo C <small>(non edificabile per sfavorevoli condizioni geomorfologiche)</small>
C₁		Zona di Espansione residen. (Ex L. 167)	V_D		Zona Vincolo Serbatoio - Depuratore
D		Zona Industriale	V_R		Zone idrologicamente non idonee all'edificazione
D_c		Zona Artigianale Commerciale	V_C		Zona di Rispetto Cimiteriale
F		Standards	V_P		Zona a Vincolo Paesag. ambien. e di Rispetto L. 431/85 L.R. 23/90 ; a Vincolo Idro-Fitologico
F₂		Servizi di interesse pubblico e privato	E		Zona Agricola
F₄		Strade di Progetto			

CAPITOLO XV**ZONA A VINCOLO DI RISPETTO IN ZONE IDROGEOLOGICAMENTE NON IDONEE
ALL'EDIFICAZIONE****ART. 41 ZONA VINCOLO DI RISPETTO IN ZONE IDROGEOLOGICAMENTE NON IDONEE
ALL'EDIFICAZIONE (V_R)**

Sono soggette a tale vincolo le aree di cui alle leggi n.1497/39 e n. 431/85, n. 394/91, L.R. 23/90 L.R. 12/93 riportate dalle indagini geologiche e dal P.A.I. (Piano di Assetto idrogeologico Regionale, adottato con autorità di Bacino con delibera n° 13 del 29/09/2001 e dalla G.R. n° 900 del 31/10/2001 e dal C.R. n° 115 del 28/12/2001), con i vincoli derivanti dalle leggi esistenti e che il P.R.G. recepisce preservando un vincolo di inedificabilità, motivato da oggettive necessità di salvaguardia ambientale.

In tali zone sono consentite palificazioni elettriche, recinzioni e piccoli interventi di natura non edilizia previa autorizzazione comunale.

Sono soggette a tale normativa le località con termini a laghi, fiumi torrenti, corsi d'acqua iscritti di cui al T.U. approvato con R.D. 11.12.1993 n. 1775 con D.P.R. del 04/06/1986 e R.D. 29/11/1903 la montagna eccedente i 1000 m s.t.m. i territori coperti da foreste e boschi percorsi e danneggiati dal fuoco, le zone umide incluse nell'elenco di cui al D.P.R. 13.3.76 n. 448, le zone forestali sono aggiunte nella tavola dei vincoli e fanno riferimento alla legislazione vigente.

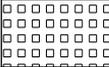
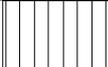
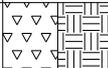
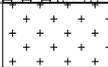
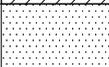
Tali vincoli comprendono altresì le zone a verde privato che per decoro e destinazione devono osservare le caratteristiche di potenziamento del verde e mantenere i requisiti di igiene e salubrità pur utilizzando gli indici previsti dalla zona di riferimento.

Le procedure per il rilascio dei Nulla Osta paesaggistici ed ambientali in applicazione al D.P.R. 616/77 ed alle leggi 1497/39 e n. 431/85 sono contenute nella L.R. 12.4.90 n. 23 e L.R. 28.2.95 n. 3 o all'autorità di Bacino.

Sono inoltre inibite all'edificazione tutte le aree previste e comprese nello studio geomorfologico – tecnico di dettaglio, allegato al P.R.G. e/o escluse dal settore dal Genio Civile ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, che fanno parte integrante e sostanziale del presente P.R.G.

ZONA V_C

ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

A_R		Zona già edificata di Recupero Urb. ed Ed.	V_V		Zona di Rispetto stradale e/o parcheggi
B		Zona di Completamento	V₁		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo B (utilizzabile previo miglioramento dell'assetto morfologico e del drenaggio)
C		Zona di Espansione residenziale	V₂		Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo C (non edificabile per sfavorevoli condizioni geomorfologiche)
C₁		Zona di Espansione residen. (Ex L. 167)	V_D		Zona Vincolo Serbatoio - Depuratore
D		Zona Industriale	V_R		Zone idrologicamente non idonee all'edificazione
D_c		Zona Artigianale Commerciale	V_C		Zona di Rispetto Cimiteriale
F		Standards	V_P		Zona a Vincolo Paesag. ambien. e di Rispetto L. 431/85 L.R. 23/90 ; a Vincolo Idro-Fitologico
F₂		Servizi di interesse pubblico e privato	E		Zona Agricola
F₄		Strade di Progetto			

CAPITOLO XVI

ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

ART. 42 ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE (Vc)

E' una zona di rispetto imposta dalla legislazione nazionale, di contenuto igienico – sanitario, ecologico, etico e religioso.

Si esplica attraverso un perimetro radicale di 200 mt intorno al cimitero che vieta ogni tipo di costruzione a carattere permanente e residenziale.

Le aree comprese in detta zona sono soggette alla normativa prevista dal R.D. 27-7-34 n. 1265 e dal D.P.R. 21-10-75 n. 803 e successive integrazioni, e dal D.P.R. 10/9/90 N° 285.

In esse non sono ammesse nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o sopraelevazioni di tipo residenziale non essendo consentita la residenza, per un raggio di almeno 200 mt. come individuato nelle tavole di piano (salvo eventuali riduzioni previste ed adottate in conformità alla legislazione vigente D.P.R. 285/90 art. 57).

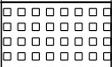
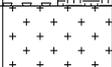
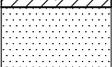
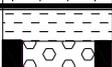
Il P.R.G. amplia l'area cimiteriale già esistente come indicato dalle tavole grafiche del P.R.G. valendosi sin dalla sua adozione i vincoli imposti da tale normativa.

Per stabilire termini, modalità e tempi di realizzazione e/o ampliamenti o sistemazioni del cimitero, il Comune dovrà dotarsi entro e non oltre 2 anni dall'approvazione delle presenti norme del Piano Regolatore Cimiteriale in cui dovranno stabilirsi anche materiali, misure, forme, tipologie dei loculi, ossari, sepolture private, cappelle gentilizie ed ogni altra forma di arredo ed urbanizzazione interna ed esterna compresi regolamenti di esecuzione e previsti dalla legislazione cimiteriale vigente.

Nell'area di rispetto è consentito ogni ampliamento e miglioramento cimiteriale compresa l'installazione di strutture, attrezzature e servizi a completamento delle necessità cimiteriali.

ZONA V_P

ZONA A VINCOLO PAESAGGISTICO AMBIENTALE E DI RISPETTO L.431/99 L.R. 23/90 - DEMANI - VERDE PRIVATO

A_R		Zona già edificata di Recupero Urb. ed Ed.	V_V		P	Zona di Rispetto stradale e/o parcheggi
B		Zona di Completamento	V₁			Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo B (utilizzabile previo miglioramento dell'assetto morfologico e del drenaggio)
C		Zona di Espansione residenziale	V₂			Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo C (non edificabile per sfavorevoli condizioni geomorfologiche)
C₁		Zona di Espansione residen. (Ex L. 167)	V_D			Zona Vincolo Serbatoio - Depuratore
D		Zona Industriale	V_R			Zone idrologicamente non idonee all'edificazione
D_c		Zona Artigianale Commerciale	V_C			Zona di Rispetto Cimiteriale
F		Standards	V_P			Zona a Vincolo Paesag. ambien. e di Rispetto L. 431/85 L.R. 23/90 ; a Vincolo Idro-Fitologico
F₂		Servizi di interesse pubblico e privato	E			Zona Agricola
F₄		Strade di Progetto				

CAPITOLO VII

**ZONA A VINCOLO PAESAGGISTICO AMBIENTALE E DI RISPETTO L. R 431/85 L.R.
23/90 – DEMANI – VERDE PRIVATO**

ART. 43 ZONE A VINCOLO AMBIENTALE DI RISPETTO - DEMANI - VERDE PRIVATO
(Vp)

Il vincolo si concretizza nell'osservanza delle norme stabilite dal R.D. del 30.12.23 n° 3267 e dal R.D. 16.05.26 n° 1126 dal D.P.R. del 4.6.86 ed interessa essenzialmente i fossi e le acque dichiarate pubbliche.

Tale fascia specialmente lungo i fossi deve essere potenziata e salvaguardata dal punto di vista ambientale, con interventi intesi alla sua valorizzazione, fruibilità, prevenzione agli incendi ed al recupero della flora e fauna.

Inoltre è fatto assoluto divieto in tale zona di accendere fuochi, insudiciare, tagliare arbusti o piante o depositarvi materiali.

E' vietato inoltre, modificare lo stato del terreno e dei luoghi ai fini idraulici o altimetrici.

Le opere sopra specificate dovranno comunque essere autorizzate dalle autorità competenti attendendosi scrupolosamente alle disposizioni legislative in materia.

Sono soggette a tale vincolo le aree di cui alle leggi n.1497/39 e n. 431/85, n. 394/91, L.R. 23/90 L.R. 12/93, con i vincoli derivanti dalle leggi esistenti e che il P.R.G. recepisce, motivato da oggettive necessità di salvaguardia ambientale.

In tali zone sono consentite palificazioni elettriche, recinzioni e piccoli interventi di natura non edilizia previa autorizzazione comunale.

Sono soggette a tale normativa le località con termini a laghi, fiumi torrenti, corsi d'acqua iscritti di cui al T.U. approvato con R.D. 11.12.1993 n. 1775 la montagna eccedente i 1000 m s.t.m. i territori coperti da foreste e boschi percorsi e danneggiati dal fuoco, le zone umide incluse nell'elenco di cui al D.P.R. 13.3.76 n. 448, le zone forestali sono aggiunte nella tavola dei vincoli e fanno riferimento alla legislazione vigente.

Tali vincoli comprendono altresì le zone a verde privato che per decoro e destinazione devono osservare le caratteristiche di potenziamento del verde e mantenere i requisiti di igiene e salubrità pur utilizzando gli indici previsti dalla zona di riferimento.

Le procedure per il rilascio dei Nulla Osta paesaggistici ed ambientali in applicazione al D.P.R. 616/77 ed alle leggi 1497/39 e n. 431/85 sono contenute nella L.R. 12.4.90 n. 23 e L.R. 28.2.95 n. 3.

Le norme che seguono determinano e completano la normativa paesaggistica e dei demani.

- Il Vincolo Paesaggistico .

E' un vincolo posto a tutela dei valori paesaggistici ed ambientali del territorio, imposto con apposito decreto ministeriale o espresso ex legge in base alle categorie dei beni interessati ai sensi dell'art. 1 della L. 431/85; la competenza regionale in finzione del D.P.R. 616/77.

E' previsto comunque, per il rilascio delle concessioni e autorizzazioni edilizie, per gli immobili interessati, il controllo delle Sovrintendenze provinciali ai monumenti, che può formarsi per silenzio – assenso in 60 giorni ai sensi della L. 94/82.

Il vincolo di tutela paesaggistica può essere apposto mediante specifica procedura ministeriale in qualunque momento.

- L. 29 giugno 1939, n. 1497, art. 1:

“ Sono soggette alla presente legge a causa del loro notevole interesse pubblico”:

IL Sindaco
VIVINO Florino

66

Il Tecnico
Arch. Attilio Mazzei

COMUNE DI SAN FLORO

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Variante Parziale

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- 1) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;
- 2) le ville, i giardini ed i parchi che, non contemplati dalle leggi per la tutela delle cose d'interesse artistico o storico, si distinguono per la loro non comune bellezza;
- 3) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale;
- 4) le bellezze panoramiche considerate come quadri naturali e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di queste bellezze.

Il vincolo così detto "Galasso" si deve alla L. 8 agosto 1985, n. 431 ed estende a tutte le categorie di beni in elenco gli effetti del vincolo paesaggistico della L. 1497/39 ed in particolare integrando l'art. 82 del D.P.R. 616/77 in materia di beni ambientali.

- L- 8 agosto 1985, n. 431, art.1:
- "Sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497":
 - a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
 - b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
 - c) i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - d) le montagne per la parte eccedente 1600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
 - e) i ghiacciai ed i circhi glaciali;
 - f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
 - g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
 - h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
 - i) le zone umide incluse nell'elenco di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;
 - j) i vulcani;
 - k) le zone di interesse archeologico.

Il vincolo di cui al precedente comma non si applica alle zone A,B, e limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, e nei Comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'art. 18 della L. 22/10/1971, n. 865.

Sono peraltro sottoposti a vincolo paesaggistico, anche nelle zone di cui al comma precedente, i beni di cui al n. 2 dell'art. 1 della L. 29/06/1939, n. 1497.

Nei boschi e nelle foreste di cui alla lettera g) del quinto comma del presente articolo sono consentiti il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti in materia.

L'autorizzazione di cui all'art. 7 della L. 29/06/1939, n. 1497, deve essere rilasciata o negata entro il termine perentorio di sessanta giorni.

Le Regioni danno immediata comunicazione al Ministero per i beni ambientali delle autorizzazioni rilasciate e trasmettono contestualmente la relativa documentazione.

Decorso inutilmente il predetto termine, gli interessati, entro trenta giorni, possono richiedere l'autorizzazione al Ministero per i beni culturali e ambientali, che si pronuncia entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

Il Ministero per i beni culturali ed ambientali può in ogni caso annullare, con provvedimento motivato, l'autorizzazione regionale entro i sessanta giorni successivi alla relativa comunicazione.

Qualora la richiesta di autorizzazione riguardi opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali, il Ministero per i beni culturali e ambientali può in ogni caso rilasciare o negare entro sessanta giorni l'autorizzazione di cui all'art. 7 della L. 29/06/1939, n. 1497, anche in difformità alla decisione regionale.

Per le attività di ricerca ed estrazione di cui al regio decreto 29/07/1927, n. 1443, l'autorizzazione del Ministero per i beni culturali e ambientali, prevista dal precedente nono comma, è rilasciata sentito il Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato.

Non è richiesta l'autorizzazione di cui all'art. 7 della L. 29/06/1939, n. 1497, per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, nonché per l'esercizio delle attività agro – silvo – pastorale che non comporti alterazione permanente dello stato dei luoghi per costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio.

- **Zone Demaniali.**

Sono aree di proprietà pubblica soggette a vincoli finalizzati alla tutela di ambiti di interesse nazionale come le coste, le acque pubbliche, le aree ferroviarie, aeroportuali, autostradali.

Le loro implicazioni in urbanistica determinano delle limitazioni all'uso dei territori interessati.

Per demani marittimi e delle acque pubbliche e dei musei le competenze sono state decentrate alle singole Regioni a cui spettano relative leggi di settore.

Per le ferrovie non conformi agli strumenti urbanistici all'art. 25 della L. 17/05/1985, n. 210 prevede la stipula di un accordo di programma, avente gli effetti dell'art.81 del D.P.R. 616/77.

L'accordo è promosso dal Ministero dei trasporti da sottoscrivere tra i rappresentanti autorizzati dai rispettivi organi.

- Codice Civile, art.822:

- “ Demanio pubblico,”

Appartengono allo Stato e fanno parte del demanio pubblico:

il lido del mare, la spiaggia, le rade ed i porti; i fiumi, i torrenti, i laghi e le altre acque definite pubbliche dalle leggi in materia; le opere destinate alla difesa nazionale.

Fanno parimenti parte del demanio pubblico, se appartengono allo Stato, le strade, le autostrade e le strade ferrate; gli aerodromi; gli acquedotti; gli immobili riconosciuti d'interesse storico, archeologico e artistico a norma delle leggi in materia, le raccolte dei musei, delle pinacoteche, degli archivi, delle biblioteche, ed infine gli altri beni che sono dalla legge assoggettati al regime proprio del demanio pubblico.

- R.D. 11/12/1933, n. 1775, art. 1:

“ Sono pubbliche tutte le acque sorgenti, fluenti e lacuali, anche se artificialmente estratte dal sottosuolo, sistemate o incrementate, le quali, considerate sia isolatamente per la loro portata o per l'ampiezza del rispettivo bacino imbrifero, sia in relazione al sistema idrografico al quale appartengono, abbiano o acquistino attitudine ad usi di pubblico generale interesse.

- D.P.R. 24/07/1977, n. 616, art. 88:

“ Competenze dello Stato “

Sono di competenza statale le funzioni amministrative concernenti:

- 1) le opere marittime relative ai porti di cui alla I e alla categoria II, classe I, e le opere di preminente interesse nazionale per la sicurezza dello stato e della navigazione, nonché per la difesa delle coste;
- 2) le opere idrauliche di prima categoria nonché, fino all'esperimento delle procedure di cui al successivo art. 89, quelle di seconda categoria;
- 3) le opere per le vie navigabili di prima classe;
- 4) le opere concernenti le linee elettriche relative agli impianti elettrici superiori a 150 mila volt; le opere relative alla ricerca, coltivazione, deposito, ritrattamento e trasporto, anche a mezzo di condotta, di risorse energetiche, ferma restando la procedura di cui al precedente art. 81, secondo comma e seguenti;
- 5) le opere aeroportuali che non riguardano aerodromi esclusivamente turistici;
- 6) le costruzioni ferroviarie non metropolitane;
- 7) l'esecuzione di opere concernenti i servizi, il demanio ed il patrimonio dello Stato, l'edilizia universitaria nonché la costruzione di alloggi da destinare a dipendenti civili e militari dello Stato per esigenze di servizio;
- 8) l'edilizia di culto;
- 9) gli interventi straordinari nelle opere di soccorso relativo a calamità di estensione e di entità particolarmente gravi, nei casi in cui si operi in regime commissariale ai sensi della legge sulla protezione civile;
- 10) le opere di riparazione di danni bellici;
- 11) la determinazione di criteri generali tecnico – costruttivi e le norme tecniche essenziali per la salvaguardia delle incolumità pubblica e per la realizzazione di esigenze unitarie di ordine tecnologico e produttivo;
- 12) le acque pubbliche nei limiti di cui al successivo art. 90;
- 13) la programmazione nazionale e la ripartizione sulla sua base fra le Regioni del fondo nazionale per gli interventi di edilizia residenziale pubblica, la previsione di programmi congiunturali di emergenza, nonché la determinazione dei criteri per le assegnazioni di alloggi e per la fissazione dei canoni.

- D.L. 21/10/1996, n. 535, convertito in L. 23/12/1996, n. 647, art. 8:

“ Disposizioni in materia di demanio marittimo e di barriere architettoniche negli impianti di balneazione “.

Per l'esercizio delle funzioni delegate di cui all'art. 59 del Decreto del Presidente della Repubblica 24/07/1977, n. 616, le amministrazioni regionali possono avvalersi, non oltre il 31/12/1998, delle capitanerie di porto e degli uffici da esse dipendenti in conformità ad apposita convenzione gratuita stipulata con il Ministero dei trasporti e della navigazione che escluda, in ogni caso, oneri a carico delle capitanerie, ulteriori rispetto a quelli attuali.

Tali uffici esercitano le funzioni in materia di demanio marittimo destinato ad uso turistico – ricreativo in relazione funzionale con l'amministrazione regionale.

- L. 15/05/1997, n. 127, art. 17, comma 131:

“ Nell'esercizio della delega prevista dal capo I della L. 15 marzo 1997, n. 59, e nel rispetto dei criteri da essa stabiliti il Governo può prevedere il trasferimento della gestione di musei statali alle Regioni, alle Provincie o ai Comuni.

ZONA *V*E
ZONA A VINCOLO DI RISPETTO
METANODOTTO ED ELETTRDOTTO

CAPITOLO VIII

ZONA A VINCOLO DI RISPETTO METANODOTTO ED ELETTRODOTTO

ART. 44 ZONA METANODOTTO - ELETTRODOTTO (V_E)

Anche se non espressamente indicate nel P.R.G. , sono vincoli che insorgono al momento della realizzazione stessa dell' opera.

E' una servitù che interessa le varie fasi del ciclo dei gas naturali come le condotte di reti, la distribuzione all'utenza, l'accumulo e la relativa utilizzazione. Le imprese che costruiscono l'impianto, in qualità di concessionarie sono titolate al diritto di servitù industriale imposta sui terreni interessati.

Il vincolo consiste anche in distanze di sicurezza per le costruzioni, stabilite dal D.M: del 24/11/1984 che classifica sette tipologie diverse di reti in base alle pressioni massime di esercizio.

Distanze diverse sono stabilite per :

- Impianti di riduzione della pressione;
- Utenze industriali sez. IV P. 5.2;
- Deposito di accumulo in serbatoi;
- Depositi in bombole;
- Depositi in alta e media pressione;
- D.M. 24/11/1984.

Tali zone sono riportate nelle tav. di P.R.G. ed appositamente indicate.

Per essa valgono le seguenti condizioni e prescrizioni:

I metanodotti sono generalmente costituiti:

- a) dal metanodotto propriamente detto, cioè dall'insieme di quelle tubazioni destinate a convogliare il gas metano dai centri di captazione alle zone d'utilizzazione, ad eccezione di quelle costituenti le reti di raccolta all'interno dei cantieri d'estrazione;
- b) dalle condotte alimentatrici, destinate ad addurre il gas metano dal metanodotto alla periferia dei centri abitati;
- c) dalla rete di distribuzione industriale, cioè dall'insieme di quelle tubazioni destinate ad addurre il gas dai punti d'alimentazione alle varie utenze, ubicate nelle diverse zone dei centri abitati.

Distanze dai fabbricati

- a) Per i metanodotti quando lungo il tracciato s'incontrano nuclei abitati, il cui numero di abitanti sia dell'ordine di 300 unità, il metanodotto deve essere opportunamente deviato in modo da farlo passare ad una distanza dai detti nuclei che, di massima, è di circa 100 mt. , salvo casi particolari.

Nel caso di nuclei abitati, con numero di abitanti inferiore a quello innanzi indicato di fabbricati isolati, ad eccezione di quelli per i quali, in relazione alla loro destinazione d'uso, si possa derogare dalla norma di cui al presente capoverso, tra le tubazioni del metanodotto ed il perimetro dei fabbricati devono essere osservate le seguenti distanze relative ai diametri delle tubazioni stesse:

<i>Diametro in pollici:</i>	<i>Distanze minime dai fabbricati in metri:</i>
4	2
5	2.50
6	3
7	3.50
8	4
9	4.50
10	5
12	6
14	7
16	8

COMUNE DI SAN FLORO

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Variante Parziale

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

b) per le condutture alimentatrici il tracciato delle condutture alimentatrici deve essere scelto tenendo presente che tali condotte raggiungono la periferia dei centri abitati; di conseguenza esso deve svilupparsi su direttrici d'improbabile sviluppo urbanistico.

Le condotte alimentatrici devono arretrarsi alla periferia dei centri abitati.

Le distanze minime dai fabbricati, alle quali devono interrarsi le tubazioni, così come indicato per i metanodotti sono quelle di seguito segnate, in relazione ai diametri delle tubazioni stesse:

<i>Diametro in pollici:</i>	<i>Distanze minime dai fabbricati in metri.</i>
2	2
3	2
4	2
5	2.5
6	3
7	3.5
8	4
9	4.5
10	5
12	6
14	7
16	8

c) per la rete di distribuzione le distanze minime dai fabbricati, alle quali dovranno interrarsi le tubazioni, sono quelle di seguito indicate, in relazione ai diametri delle tubazioni stesse:

<i>Diametro in pollici:</i>	<i>Distanze minime dai fabbricati in metri.</i>
3/4	1
1	1
1.5	1
2	1
3	1
4	1
5	1.5
6	1.5
7	1.5
8	2
9	2
10	3
12	3
14	4
16	4

Le distanze di a), b), c) sono comunque da considerarsi applicabili solo in quei casi in cui non vi sia possibilità d'installare le tubazioni a distanza maggiore e pertanto la loro applicazione dovrà limitarsi a tratti di tubazione della minima lunghezza possibile.

Inoltre, in tutti i casi in cui le tubazioni verranno installate a distanze comprese tra mt.2 e mt. 4 per i casi a) e b), e tra mt.1 e mt.2 nel caso c), dovranno essere adottati tutti quei provvedimenti, da studiarsi caso per caso, intesi ad assicurare se eventuali fughe di gas possano essere drenate lontano dai fabbricati.

Lungo la condotta adduttrice principale è fatto divieto, per l'intera fascia di ml 14.00 (7 + 7) e di rispetto, di costruire qualsiasi costruzione stabile, mentre è possibile la costruzione di strade, e tutte quelle opere che consentono la manutenzione della rete principale.

Gli elettrodotti

Ogni linea elettrica aerea o con cavi sotterranei, destinata al trasporto dell'energia elettrica, determina una particolare servitù che si esplicita in appositi vincoli alle costruzioni.

Ferme restando le competenze regionali espresse dagli art. 87, 88 del D.P..R. 24/07/77 , n° 616, i vincoli sulle costruzioni sono espressi dal D.M. 16/01/91 e D.P.C.M. 23/04/92, D.P.C.M. 28/09/95, Norme tecniche procedurali di attuazione del D.P.C.M. del 1992, relativamente agli elettrodotti.

Gli elettrodotti esterni sono altresì soggetti a giudizio di compatibilità ambientale di cui all'art. 6 della L. 8/7/86 n° 349, così come regolamentata dal D.P.R. 27/04/92:

- L. 13 dicembre 1962, n° 1341;
- D.P.R. 21 giugno 1968, n° 1602;
- L. 9 gennaio 1991, n° 9;
- D.P.C.M. 23 aprile 1992, art. 5;
- L. R. n°17 del 24/11/2000.

Tali zone sono previste nelle tav. di P.R.G. ed appositamente indicate, per esse valgono le seguenti condizioni e prescrizioni.

I sostegni di linee elettriche e le relative fondazioni non devono avere alcun punto fuori terra ad una distanza orizzontale minore di :

a) 6 mt. dalla rotaia più vicina di ferrovie e tramvie in sede propria fuori dell'abitato, esclusi i raccordi e stabilimenti, col minimo di 3 mt. al ciglio delle trincee e di 2 mt. dal piede dei rilevati;

b) 4 mt. dalla rotaia più vicina di funicolari terrestri, dal conduttore di contatto più vicino di filovie fuori dall'abitato, dall'organo più vicino o dalla sua possibile più vicina posizione se l'organo è mobile, di funivie in servizio pubblico o in servizio privato per trasporto di persone;

c) 2 mt. dalla rotaia più vicina di ferrovie e tramvie, in sede propria o su strada, nell'interno dell'abitato e per i raccordi a stabilimenti anche fuori dall'abitato; dal più vicino conduttore di contatto di filovie nell'interno dell'abitato;

d) 15 mt. dal confine (come definito dall'art.1 comma primo n.10 del R.D. 8 dicembre 1933, n.1780) di strade statali;

e) 7 mt. dal confine, come sopra definito, di strade provinciali esterne agli abitati; tale minimo è ridotto sino a due quinti dell'altezza fuori terra del sostegno per le linee di classe zero, prima e seconda; ove particolari circostanze lo consiglino, e comunque all'interno degli abitati, possono essere adottate distanze minori di cui sopra, sino all'istallazione dei sostegni di banchina o marciapiede, previa autorizzazione del competente ufficio del Genio Civile;

f) 3 mt. per le linee di qualsiasi classe dal confine, come sopra definito, delle strade comunali esterne agli abitati. Ove particolari circostanze lo consiglino, e comunque all'interno degli abitati possono essere adottate distanze minori del minimo di cui sopra, sino all'installazione di sostegni in banchina o sul marciapiede, previa autorizzazione del competente ufficio del Genio Civile. Per le distanze dalla autostrada si applica quanto disposto dall'art.9 della legge 24 luglio 1961, n. 729.

Distanze di rispetto dai fabbricati

I conduttori delle linee di classe zero o prima devono essere inaccessibili dai fabbricati senza l'aiuto di mezzi speciali o senza deliberato proposito.

I conduttori delle linee di classe seconda e terza, scarichi alla temperatura di 55° per le linee in zona A e di 40° C per le linee in zona B, non devono avere alcun punto a distanza dai fabbricati minore di (3 + 0.010 m, con catenaria verticale e (1.50 + 0.006 U)m, col minimo di 2 m, con catenaria supposta inclinata di 30° sulla verticale.

Inoltre i conduttori delle linee di classe seconda e terza, nelle condizioni di cui sopra e con catenaria verticale, devono avere un'altezza non minore di 4 m su terrazzi e tetti piani.

Nessuna distanza è richiesta per i cavi aerei.

Servitù

Ogni proprietario è tenuto a concedere il passaggio per i suoi fondi alle condutture elettriche, aeree o sotterranee eseguite da chi ne abbia ottenuto temporaneamente o permanentemente l'autorizzazione dall'autorità competente.

Contenuto della servitù

La servitù di elettrodotto conferisce all'utente dello stesso le facoltà di:

- a) collocare ed usare condutture sotterranee o appoggi per conduttori aerei e per far passare conduttori elettrici su terreni privati e su vie e piazze pubbliche e impiantare ivi le cabine di trasformazione o di manovra, necessarie all'esercizio delle condutture;
- b) infiggere supporti o ancoraggi per conduttori aerei all'esterno dei muri o facciate delle case rivolte verso le vie e piazze pubbliche, a condizione che vi si acceda dall'esterno e che i lavori siano eseguiti in modo da garantire la sicurezza e l'incolumità e che il disturbo per gli abitanti sia minimo; da tali servitù sono esenti le case, salvo per le facciate rivolte verso le vie e piazze pubbliche, i cortili, i giardini, i frutteti e le aie attinenti le case;
- c) tagliare i rami degli alberi prossimi ai conduttori aerei che con il movimento, la caduta o in un altro modo, possano provocare corti circuiti, arrecare inconvenienti al servizio o danni alle condutture e agli impianti;
- e) far accedere lungo il tracciato delle condutture il personale addetto alla sorveglianza ed alla manutenzione degli impianti e compiere i lavori necessari.

Modalità d'esecuzione degli impianti

L'impianto e l'esercizio di condutture elettriche devono essere eseguiti in modo da rispettare le esigenze e l'estetica delle vie e delle piazze pubbliche e da riuscire il meno possibile pregiudizievoli al fondo servente, avuto anche riguardo all'esistenza di altri utenti da analoghe servitù sul medesimo fondo, non che alle condizioni dei fondi vicini e all'importanza dell'impianto stesso.

ZONE V_A
STRUTTURE - EDIFICI ED AREE VINCOLATE
E DI INTERESSE STORICO - ARTISTICO

CAPITOLO XIX

STRUTTURE – EDIFICI ED AREE VINCOLATE

ART. 45 - STRUTTURE – EDIFICI ED AREE VINCOLATE (V_A)

E' un vincolo su beni mobili o immobili che compongono il patrimonio storico, artistico, monumentale, demo – etno -antropologico, archeologico, archivistico e librario che rappresentano una testimonianza storica con valore di civiltà.

Questi beni vengono tutelati mediante la notifica del vincolo al proprietario, possessore o detentore di qualsiasi titolo e l'inserimento in elenchi depositati presso le sovrintendenze provinciali e le prefetture.

Nel caso di beni immobili come edifici, ville, giardini, parchi di interesse storico o artistico, dopo la notifica, il vincolo viene trascritto nella conservatoria dei registri immobiliari .

Gli interventi edilizi o urbanistici che interessino tali beni devono essere preventivamente sottoposti al parere dell'autorità competente, la Sovrintendenza provinciale, che si esprime attraverso il rilascio di apposito nulla osta.

Il vincolo sulle zone archeologiche è stato inserito nell'art. 1, lett. m) della L. 8/08/1985, n. 431 legandone gli effetti giuridici e ambientali alle competenze regionali dei piani paesistici.

Tale vincolo si impone di fatto sulle aree archeologiche interessate indipendentemente dalle notifiche dirette alle proprietà, sottoponendo ogni intervento ai pareri dell'art. 7 della L. 1497/39.

- L. 1 giugno 1939, n. 1089, art. 1.

“ Sono soggette alla presente legge le cose , immobili e mobili, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnografico, compresi:

- a) le cose che interessano la paleontologia, la preistoria e le primitive civiltà;
- b) le cose d'interesse numismatico;
- c) i manoscritti, gli autografi, i carteggi, i documenti notevoli, gli incunaboli, nonché i libri, le stampe e le incisioni aventi carattere di rarità e di pregio.

Vi sono pure compresi le ville, i parchi ed i giardini che abbiano interesse artistico o storico.

Non sono soggette alla disciplina della presente legge le opere di autori viventi o la cui esecuzione non risalga ad oltre 50 anni “.

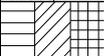
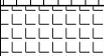
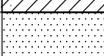
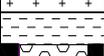
Rimane solo consentita la salvaguardia, la tutela dei reperti e delle aree archeologiche e la loro valorizzazione.

In tutto il comparto, per ogni iniziativa edilizia, va data comunicazione alla sovrintendenza Archeologica per l'approvazione del relativo progetto, e le aree ed i fabbricati prospicienti e/o contermini, devono conservare partiture , materiali e decorazioni esistenti senza la possibilità di radicali trasformazioni non assentite dall'A.C.

Si dovrà inoltre presentare anche per aree e fabbricati non vincolati ma prospicienti e/o contermini e/o adiacenti e/o riguardanti le zone circostanti, per la sistemazione e gli interventi, apposita documentazione fotografica, e progetto consono alla valorizzazione delle aree e fabbricati vincolati.

ZONA E

ZONA AGRICOLA

A_R		Zona già edificata di Recupero Urb. ed Ed.	V_V		P	Zona di Rispetto stradale e/o parcheggi
B		Zona di Completamento	V₁			Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo B (utilizzabile previo miglioramento dell'assetto morfologico e del drenaggio)
C		Zona di Espansione residenziale	V₂			Zona a Vincolo Idro-Geomorfologico tipo C (non edificabile per sfavorevoli condizioni geomorfologiche)
C₁		Zona di Espansione residen. (Ex L. 167)	V_D			Zona Vincolo Serbatoio - Depuratore
D		Zona Industriale	V_R			Zone idrologicamente non idonee all'edificazione
D_c		Zona Artigianale Commerciale	V_C			Zona di Rispetto Cimiteriale
F		Standards	V_P			Zona a Vincolo Paesag. ambien. e di Rispetto L. 431/85 L.R. 23/90 ; a Vincolo Idro-Fitologico
F₂		Servizi di interesse pubblico e privato	E			Zona Agricola
F₄		Strade di Progetto				

CAPITOLO XX

ZONA AGRICOLA

ART. 46 ZONE AGRICOLE (E)**Campo di applicazione delle norme.**

Le zone agricole comprendono quelle parti del territorio comunale destinate prevalentemente all'esercizio dell'agricoltura ed alla realizzazione di impianti annessi, coincidono con le aree non contrassegnate da campiture e simboli nelle tavole del P.R.G. ad esclusione delle superfici destinate alla viabilità esistente e di piano.

Tali zone corrispondono alle zone territoriali omogenee e di tipo "E" di cui all'art. 2 del D.M. 2-4-68 n° 1444 ed a quanto prescritto dagli artt. 51 e 52 della L.U.R. n° 19/2002.

Sono le zone del territorio comunale riservate all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione, all'allevamento del bestiame, alla selvicoltura, nonché alle attività connesse.

Le costruzioni consentite sono quelle a servizi dirette dell'agricoltura, sia residenziale che quelle relative all'attrezzature necessarie per la costruzione e lo sviluppo dell'attività agricola è quella per allevamento, silos, serbatoi idrici, serre, magazzini, ricoveri per macchine agricole, locale per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici.

L'agriturismo è consentito secondo le leggi regionali e nazionali che regolano la materia è sempre che i titolari abbiano l'iscrizione agli albi regionali degli imprenditori agrituristici ; in questo caso, nelle zone E rimane possibile qualsiasi trasformazione, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento e cambio di destinazione d'uso consentito e che presentino i rapporti d'integrazione e complementarietà previste dalle leggi in materia, l'intervento per quanto possibile dovrà rispettare quanto previsto dalla L. R. 3 del 28/02/95 l'indice di fabbricabilità fondiario = 0.03 mc/mq.

Inoltre sono consentite attività collegate alla ristrutturazione e dagli sport campestri quali equitazione, maneggi, piste ciclabili, moto cross, di calcio e di calcetto, golf, mini-golf ecc. E gli edifici a servizio annessi il cui volume e parametri rimangono computati come per le residenze.

I manufatti non residenziali vengono realizzati utilizzando metodi e materiali tipici delle zone rurali evitando le tipologie costruttive tipiche delle zone industriali.

Destinazioni d'uso annesse nelle zone agricole

- a) abitazioni rurali che risultino necessarie per la conduzione del fondo;
- b) fienili, depositi prodotti agricoli, rimesse per macchine e attrezzature agricole;
- c) fabbricati rurali destinati all'allevamento aziendale con annessi impianti necessari allo svolgimento di tale attività;
- d) fabbricati destinati alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione di prodotti agricoli e zootecnici;
- e) opere e manufatti per la difesa idrogeologica;
- f) opere per la ricezione e valorizzazione agrituristica e di ristoro secondo la L.R. 7/9/88 n.22.

Soggetti di concessione

Tutti i soggetti previsti dall'art. 4 della legge 10/77 e dalle leggi vigenti, precisamente:

- proprietari coltivatori diretti;
- proprietari concedenti;
- proprietari conduttori in economia;
- affittuari mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle

opere;

- iscritti elenchi regionale agri-turismo.

Edifici rurali ad uso privato - abitativo

Gli interventi edilizi per le nuove costruzioni sono consentiti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

If - 0,01 mc/mq della superficie aziendale ricadenti nel Territorio comunale (Comma 5 art. 51 L.R. 19/2002)
H - 6,00 ml
Dc - 5,00 ÷ 10,00 ÷ 15,00 ml
Df - 10,00 ml ÷ 250 ml
N - 2
Ds - nel rispetto del D.M. 1-4-68 n° 1404 e del D.P.R. 26-4-93 n° 147.
Ip - 1/100

Le costruzioni esistenti possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione; mentre per la demolizione e ricostruzione è fatto obbligo del rispetto della seguente normativa.

ART. 47- NORME GENERALI

Nuove costruzioni in zone agricole sono ammesse solo per far fronte alle necessità della produzione agricola, ivi comprese quelle abitative. Queste necessità dovranno risultare da un piano pluriennale di utilizzazione aziendale che, sulla base dei risultati colturali che si intendono conseguire, evidenzia la utilizzazione delle costruzioni esistenti e la indispensabilità delle nuove costruzioni. In particolare il piano di utilizzazione deve contenere i seguenti elementi:

- a) descrizione della situazione attuale con individuazione delle strutture, infrastrutture, dotazioni aziendali, ordinamenti colturali, produzioni unitarie e lorde conseguite, numero di addetti impiegati o che si preveda di impegnare e superficie fondiaria;
 - b) interventi programmati, tempi di attuazione, tempi e tipi di finanziamento;
 - c) descrizione della situazione prevedibile ad investimenti avvenuti secondo i termini di cui sopra.
- indice di fabbricazione per le residenze non superiore a 0.03 mc/mq, della superficie aziendale ricadente nel territorio comunale
 - distanza minima dai confini di proprietà e da tutti i confini del lotto non inferiore a 10ml
 - distanza minima dal filo stradale secondo i parametri fissati dal D.P.R. 16/11/92 n°495 e D.P.R. 26/4/93 (codice della strada).

Restano ferme le altre disposizioni normative e tecniche che non contrastano con le modificazioni ed integrazioni su esposte.

Le costruzioni accessorie, costituite da annessi rustici di servizio ad aziende agricole possono essere realizzate in aggiunta alle residenze, secondo i seguenti parametri:

- A) Per fienili, depositi di prodotti agricoli, e magazzini, ricoveri di macchine agricole, ricoveri per animali domestici di allevamento e consentita l'edificazione massima di mq 100 per ettaro o frazione di ettaro di superficie agricola appartenente al titolare;

L'altezza interna libera per manufatto risultante tra il piano di calpestio e la proiezione orizzontale interna della linea di gronda, non potrà essere superiore a ml 5 ad esclusione dei silos verticali, fermo restando la destinazione d'uso. L'uso di box provvisori e

movibili è assentito nel rispetto di cui sopra con oneri concessori raddoppiati, e nel caso non si proceda a demolire e/o rimuovere lo stesso nei termini fissati dalla concessione-autorizzazione e/o D.I.A., la stessa realizzazione risulterà costruita in totale difformità ai sensi della L. 47/'85.

B) Per manufatti destinati :

1. Ad allevamenti bovini, ovini, caprini è consentita l'edificazione di mq 60 per ettaro di superficie agricola;
 2. Ad allevamenti equini è consentita l'edificazione di mq 90 per ettaro di superficie agricola;
 3. Ad allevamenti agricoli e cunicoli è consentita l'edificazione di mq 50 per ettaro di superficie agricola;
 4. Per allevamenti suini è consentita l'edificazione di mq 80 per ettaro di superficie agricola;
- Le superfici di cui ai punti 1,2,3,4 non sono cumulabili tra loro e con quelle già esistenti.
L'altezza massima dei manufatti di cui al punto B) è regolata dalla normativa regionale e CEE.
La distanza minima dei manufatti delle zone residenziali esistenti o di progetto non potrà essere inferiore a ml 250.

A) Le costruzioni rurali destinate alla lavorazione, prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici dell'azienda agricola singola o associata potranno essere realizzate alle seguenti condizioni:

- Superficie minima dell'azienda Ha 1.00;
- Superficie realizzabile mq 50 per Ha;
- Distanza dai fabbricati ml 10.00;
- Altezza massima ml 6.00;
- Numero dei piani fuori terra 1 (uno);

A) la costruzione di serre fisse potrà essere realizzata alle seguenti condizioni:

- superficie minima dell'azienda ettari 1.00;
- Superficie realizzabile con rapporto mq / mq 1 : 1;
- Altezza massima ml 4.00;
- Distanza dai confini ml 5.00.

Per la costruzione delle opere di cui ai punti C) D) le relative concessioni edilizie potranno essere rilasciate ai conduttori ed ai proprietari del fondo.

La relativa concessione sarà gratuita, ai sensi della L. 28/1/77 n°10 art.9 co.1/A, solo per gli imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L.9/5/75 n°153 e successive modificazioni ed integrazioni.

Dove non espressamente specificato le distanze dei confini del lotto per le costruzioni di cui alle lettere C e D non dovranno essere inferiori a ml 15.00.

3- per le zone "agricole" il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla trascrizione e sottoscrizione di apposito atto d'obbligo registrato o atto notarile che vincoli la dimensione totale del lotto a servizio dei fabbricati nei limiti dell'indice di fabbricazione e vincoli, altresì l'uso urbanistico degli edifici stessi, esclusivamente a quello autorizzato.

Per consentire un più razionale controllo dell'attività edilizia nelle zone agricole, gli uffici competenti dovranno curare la relazione di un pubblico registro sul quale andranno iscritti i dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni rurali realizzate a norma delle presenti disposizioni.

Nel registro va trascritto altresì, la destinazione agricola dei fondi, gli immobili realizzati, nonchè gli atti, le autorizzazioni e le concessioni rilasciate precedentemente alla presente relazione.

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Variante Parziale

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Per dette aree non è ammesso il cambio di destinazione urbanistico di qualunque immobile realizzato fino a quando non intervenga una diversa destinazione del piano e/o non assentito dal C.C.

Per le zone agricole il principio del coacervo di aree ai fini volumetrici, è applicabile subordinatamente alla condizione dell'omogeneità delle aree medesime.

Per le operazioni di risanamento e ristrutturazione è possibile l'aumento del 25%, della superficie dell'immobile, per adeguamento igienico, in questo caso l'atto d'obbligo va esteso al lotto individuato nel frazionamento catastale esistente al momento dell'approvazione della presente variante parziale alle N.T.A.

Qualora il lotto individuato sia superiore a quello necessario a verificare il rispetto dell'indice di edificabilità, la superficie in eccedenza può essere esclusa dall'atto d'obbligo.

ART. 48- COSTRUZIONI DI IMPIANTI PUBBLICI

Nelle zone agricole é ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione o di trasporto energetico anche nel caso in cui lo strumento urbanistico non ne individui la localizzazione ed il tracciato.

Attività non compatibili con altre zone

Le attività non compatibili con le zone **A/B/C/D** possono trovare localizzazione nelle zone agricole sempre che rispettino le caratteristiche insediative della zona, non siano inquinanti e non comportino pregiudizio al paesaggio ed all'ambiente; ed abbiano le necessarie preventive autorizzazione di legge, comprese i tiri a segno, gli opifici, i ristoranti, deposito di materiali, gas o infiammabili, di cave, di tutte le attività soggette alle norme di pubblica sicurezza. Per tali attività previa deliberazione del consiglio Comunale si applicano le norme della legge 415/98 considerandole compatibili con l'utilità pubblica, e con le norme e destinazioni di piano.

ART. 49 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici dovranno sorgere ad una distanza non inferiore a mt. 150 dalle singole case esistenti e a mt. 250 dai nuclei residenziali esistenti o previsti dallo strumento urbanistico.

Qualora i fabbricati siano destinati ad allevamenti avicunicoli e suinicoli, la distanza dalle abitazioni singole dovrà essere non inferiore a mt. 200 e dai nuclei residenziali non inferiore a mt. 500; è fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento che può essere costruita a distanza inferiore a quelle sopra indicate con minimo di mt. 20,00.

ART. 50 - COSTRUZIONI IN ZONE SPECIALI

Nelle superfici boscate, comprese quelle non qualificate catastalmente come tali, o fuori dalle zone incluse nel seguente piano, ancorché percorse dal fuoco, é comunque vietata la costruzione di edifici.

Nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli precedenti, su immobili che abbiano caratteristiche storico-artistiche o siano collocate in aree soggetta a tutela paesaggistica o ambientale (ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla legge 1-6-1939, n° 1089 e 29-6-1939, n° 1497, e successive modificazioni) sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di restauro e risanamento conservativo.

Gli ampliamenti di edifici ricadenti nelle zone di rispetto stradale, fatta comunque salva la competenza degli organi statali in materia di demanio statale e di sicurezza del traffico, se ammessi a norma dei precedenti articoli, non debbono comunque comportare avanzamenti verso il fronte stradale.

Ogni norma in contrasto con gli art. 50 – 51 – 52 della L.R. 19/2002 si intende abrogata ed incompatibile.

ART. 51- CONCESSIONI GRATUITE IN ZONA AGRICOLA

In mancanza di regolamentazione Regionale e fino alla sua emanazione, per il rilascio della concessione gratuita, ai sensi dell'art. 9 L. n° 10/77 e dall'art. 12 della L. N° 153/74, è necessario che la ditta richiedente presenti a corredo dell'istanza la seguente documentazione:

- Certificazione dalla quale risultino i requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale .
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dalla quale risultino i citati requisiti;
- Attestazione del Sindaco e/o Responsabile del Procedimento dalla quale si evince che il richiedente provvede direttamente alla coltivazione dei propri fondi;
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dalla quale risulti che le opere da realizzare sono in funzione della conduzione del fondo regolarmente registrata e trascritta in forma pubblica con impegno di non cambiare la destinazione d'uso per almeno 7 anni se non espressamente assentite dal C.C.

ART. 52- MODALITA' PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI

Le concessioni di cui al presente titolo possono essere rilasciate ai proprietari dei fondi o a chi abbia titolo , ai sensi dell'art. 31 della legge 17/08/1942 n° 1150, in funzione delle esigenze della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dei soggetti abilitati alla concessione.

Le concessioni di cui all'art. 54 sono rilasciate a titolo gratuito nell'ipotesi di cui all'art. 9, lettera a) della L. 28/01/1977 n° 10; negli altri casi si applicano le tabelle comunali relative agli interventi di insediamenti residenziali di nuova edificazione.

Nei casi non riconducibili a quelli indicati dall'art. 9, lettera a) della L. 28/01/1977 n° 10 gli interventi sono, ai fini del rilascio della concessione, considerati interclusi nei P.P.A. e soggetti al pagamento dei relativi oneri.

Le concessioni relative agli interventi di cui al presente titolo sono rilasciate previa sottoscrizione di apposite convenzioni o atti d'obbligo unilaterali di durata non inferiore ad anni 5 ÷ 7, in cui i concessionari diano garanzie per l'effettuazione degli interventi sul fondo eventualmente previsti dal piano aziendale per rendere effettiva la capacità produttiva considerata e si impegnino per sé e per i loro aventi causa a non modificare le destinazioni d'uso delle

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Variante Parziale

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

costruzioni, a non frazionare né alienare separatamente dalla costruzione il fondo per la quota di pertinenza del fabbricato abitativo e per la quota sulla cui capacità produttiva sono stati dimensionati gli edifici rurali e gli annessi agricolo.

Nelle convenzioni o negli atti d'obbligo sono fissate, altresì le sanzioni per l'inadempimento degli impegni assunti e le opere relative si considerano realizzate in totale difformità ai sensi dell'art. 8 della L. 47/85 e soggette all'annullamento per come previsto dall'art. 1 della stessa legge.

Gli atti sono trascritti, a cura dell'amministrazione comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

ART. 53- ANNESSI AGRICOLI

E' ammessa la costruzione di annessi agricoli quali edifici per il ricovero di materiali ed attrezzi, per la conservazione e la trasformazione dei prodotti, per l'allevamento e ricovero del bestiame.

I loro volumi devono essere commisurati alla dimostrata capacità produttiva del fondo, o dei fondi nel caso di imprenditori agricoli associati, tenuto conto degli edifici già esistenti, secondo le necessità risultanti dai piani aziendali ai sensi dell'art. 55 del seguente Piano.

Fermo restando quanto disposto dal comma precedente, la costruzione di annessi agricoli è ammessa a condizione che esista un apposito piano, a firma anche dell'agronomo, che ne determini le caratteristiche, i tipi e le necessità nel rispetto della L.R. 16/89 e L.R. 41/86 e L.R. n° 19/ 2002.

Gli interventi, ad iniziative di imprenditori agricoli singoli o associati, relativi ad attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ivi compresi caseifici, cantine e frantoi, nonché gli allevamenti intensivi o di carattere industriale, non collegati alla conduzione del fondo o comunque eccedenti la capacità produttiva dello stesso, possono essere effettuati attraverso apposita variante allo strumento urbanistico ai sensi della L. 1/78 art 1 comma 4 che ne fissi la localizzazione stabilendo anche le condizioni igienico – sanitarie da rispettare, previo nulla osta ed autorizzazioni previste dalle leggi in materia.

ART. 54- COSTRUZIONI DI IMPIANTI PUBBLICI

Nelle zone agricole é ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione o di trasporto energetico anche nel caso in cui lo strumento urbanistico non ne individui la localizzazione ed il tracciato.

ART. 55- SERRE

Sono considerate serre, ai fini delle disposizioni che seguono gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera, e destinati esclusivamente allo svolgimento di colture specializzate per le quali risultino necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.

Le serre si distinguono in :

- a) serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno e, quindi, con copertura solo stagionale;
- b) serre destinate a colture prodotte normalmente con condizioni climatiche artificiali e quindi con copertura stabile.

La realizzazione delle serre di cui alla lettera a) può avvenire in qualunque parte del territorio comunale destinata ad attività agricola subordinata ad autorizzazione comunale purchè sussistano le seguenti condizioni:

1. il materiale adoperato consenta il passaggio della luce;
2. l'altezza massima non superi i 3 mt in gronda e 6 mt al culmine;
3. le distanze minime non siano inferiori a:
 - 5 mt dalle abitazioni esistenti del fondo;
 - 10 mt da tutte le altre abitazioni. Questa distanza è ridotta a 5 mt qualora la serra non abbia alcuna apertura prospiciente l'abitazione;
 - 5 mt dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a 3 mt, 1.50 mt se questa altezza è 3 mt o inferiore;
 - 5 mt dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a 7 mt;
 - 12 mt dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra i 7 ed i 15 mt;
 - 20 mt dal ciglio delle strade di larghezza superiore a 15 mt.

Le serre di cui alla lettera b) possono essere realizzate in qualsiasi parte del territorio comunale destinata ad attività agricole, in base a concessione da rilasciarsi dal Sindaco e/o Responsabile del Procedimento, con la procedura di cui alla legge n° 10 del 28/01/77, dietro impegno a non modificare la destinazione del manufatto ai sensi delle disposizioni delle presenti norme.

Le serre devono rispettare i parametri urbanistici e le distanze di cui al presente art., costituendo a tutti gli effetti annessi agricoli.

ART. 56- MODIFICAZIONI ED EDIFICI RURALI

Negli edifici ad uso abitativo annessi a fondi agrari sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

E' ammesso anche l'ampliamento degli edifici stessi fino a raggiungere le dimensioni massime previste dall'art. 56 del presente Piano per le varie ipotesi ivi disciplinate e comunque nel rispetto della L.R. 19/2002.

L'ampliamento potrà avvenire anche attraverso l'utilizzazione di annessi rustici esistenti, riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo secondo il procedimento disciplinato dall'art. 55 e decorso il termine di vincolo aziendale previsto.

ART. 57- EDIFICI RURALI NON PIU' UTILIZZABILI A FINI AGRICOLI

Negli edifici rurali non più utilizzati ai fini agricoli, sono ammessi al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici e distributivi, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nonché variazioni totali o parziali della destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli, che non comportino aumento di volume e sempre che funzionali alla riutilizzazione abitativa.

Gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso sono ammessi a condizione che venga riconosciuto, con le modalità dell'art. 55, che gli edifici stessi non sono più necessari alla

conduzione del fondo, in quanto lo stesso è già servito o può esserlo da altri edifici o non appare in atto suscettibile di colture che richiedano insediamenti residenziali o annessi agricoli, tenuto conto di quanto disposto dall'art. 56.

Gli interventi di cui sopra, in quanto tendenti al recupero del patrimonio edilizio esistente, sono considerati inclusi nel P.P.A., salvo il pagamento degli oneri a carico del concessionario in base alla L. n° 0 del 28/01/77 .

In sede di rilascio della concessione edilizia, il comune deve, ai fini di assicurare la conservazione dell'ambiente, identificare una parte del fondo mai inferiore a 10 mq per ogni mq di costruito, con un minimo di 750 mq quale pertinenza della costruzione, in tal caso non è ammessa la vendita della costruzione separata da questa parte del fondo, tale norma vale anche per gli art. 61 e 56.

A garanzia di tale vincolo dovrà essere stipulata apposita convenzione o atto d'obbligo unilaterale da trascrivere nei registri immobiliari a cura ed a spese del Concessionario.

ART. 58- EDIFICI ESISTENTI CON DESTINAZIONE D'USO NON AGRICOLO

Negli edifici rurali non più utilizzati ai fini agricoli, sono ammessi al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici e distributivi, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia; sono altresì ammesse variazioni totali o parziali della destinazione d'uso originaria, che non comportino più l'utilizzazione o la sola utilizzazione agricola, in questi casi divengono applicabili le seguenti disposizioni, sono altresì, consentiti per gli edifici ad uso abitativo per gli agricoltori a titolo principale ed ai coltivatori diretti con iscrizione provinciale ampliamenti una tantum nei seguenti limiti:

- a) incremento fino al raggiungimento della superficie di 10 mq per tutte le unità abitative che attualmente non raggiungono tale superficie;
- b) incremento del 10 % della superficie, per quelle ricomprese tra 110 e 130 mq.

Per gli edifici ad uso produttivo o agri turistici legalmente riconosciuti esistenti in zone agricole, purchè non nocivi o molesti che ospitino attività produttive funzionanti, possono essere ammessi ampliamenti una tantum della superficie di calpestio fino al 30 % e fino ad un massimo di 200 mq.

In ogni caso la superficie coperta non dovrà eccedere del 10 % dell'area di proprietà.

Gli ampliamenti di cui sopra sono concessi dal sindaco e/o Responsabile del Procedimento, previa deliberazione del C.C. ai sensi della L. n° 1 del 78 art 1 Co 4.

Gli interventi di cui ai precedenti commi sono, ai fini del rilascio della concessione, considerati inclusi nel P.P.A. , salvo il pagamento degli oneri a carico del concessionario se dovuti in base alla legge n° 10 del 28/01/77, mentre per l'agriturismo sono comunque dovuti.

Annessi agricoli

Le nuove costruzioni sono consentite nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- **S – (superficie fondiaria minima)** mq 5000, qualora la necessità di nuova costruzione sia dimostrata da un Piano di sviluppo aziendale, con certificato dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura e/o certificato di iscrizione regionale Agriturismo, e/o Camera di Commercio per le attività di ristorazione e/o sportive o ludiche, che attesti l'idoneità tecnica delle opere e la convenienza, la concessione può essere rilasciata con superfici fondiaria anche inferiori, essendo

altresì consentito l'accorpamento di più lotti compresi nel territorio comunale e la realizzazione della cubatura consentita su uno di essi a condizione che la rimanente parte venga asservita alla cubatura realizzata con la trascrizione del vincolo a spese e cura dell'interessato presso la conservatoria dei registri Immobiliari, e/o agli uffici di registro;

- **If** – (**indice fondiario**) 0.10 mc/mq (2 co art. 52 L.R. 19/2002);
- **H** – (**altezza**) a seconda delle funzioni del fabbricato;
- **Dc** – (**Distanza confini**) non inferiore a 5 mt;;
- **Df** - (**Distanza dai fabbricati**) non inferiore a 10 mt;
- **Ds** – (**Distanza Strada**) nel rispetto del D.M. 1/4/68 n° 1404, e del D.P. R. 26/4/93 n° 147;
- **N** – (**Numero piani**) 1;
- **Ip** – 1/100

Le concessioni sono rilasciate previa sottoscrizione di apposita convenzione o atto d'obbligo unilaterale, in cui i concessionari si impegnano per sé e per i loro aventi causa a non modificare le destinazioni d'uso delle costruzioni e non frazionare né alienare separatamente dalla costruzione il fondo per la quota di pertinenza degli edifici e sulla cui capacità produttiva sono stati dimensionati.

Gli atti sono trascritti a cura dell'A. C. ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

Attività non compatibili con altre zone

Le attività non compatibili con le zone **A/B/C/D** possono trovare localizzazione nelle zone agricole sempre che rispettino le caratteristiche insediative della zona, non siano inquinanti e non comportino pregiudizio al paesaggio ed all'ambiente; ed abbiano le necessarie preventive autorizzazione di legge, comprese i tiri a segno, gli opifici, i ristoranti, deposito di materiali, gas o infiammabili, di cave, di tutte le attività soggette alle norme di pubblica sicurezza. Per tali attività previa deliberazione del consiglio Comunale si applicano le norme della legge 415/98 considerandole compatibili con l'utilità pubblica, e con le norme e destinazioni di piano.

ART. 59 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici dovranno sorgere ad una distanza non inferiore a mt. 150 dalle singole case esistenti e a mt. 250 dai nuclei residenziali esistenti o previsti dallo strumento urbanistico.

Qualora i fabbricati siano destinati ad allevamenti avicunicoli e suinicoli, la distanza dalle abitazioni singole dovrà essere non inferiore a mt. 200 e dai nuclei residenziali non inferiore a mt. 500; è fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento che può essere costruita a distanza inferiore a quelle sopra indicate con minimo di mt. 20,00.

TITOLO III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 60 - EFFICACIA DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

All'atto della loro entrata in vigore le prescrizioni delle norme tecniche di attuazione sono vincolanti per l'esercizio di ogni attività modificatrice delle strutture fisiche del territorio comunale.

Per quanto non previsto dalle norme di attuazione si rinvia al regolamento Edilizio che delle norme in parola é strumento integrativo ed alla legislazione vigente.

La demolizione di edifici preesistenti e al loro ricostruzione, salvo quanto disposto per ogni singola zona, deve essere effettuata in armonia con le disposizioni delle presenti norme e di quelle del regolamento edilizio.

ART. 61- SALVAGUADIA DEL P.R.G.

Nel periodo di salvaguardia del P.R.G. é sospesa l'applicazione di tutte quelle norme urbanistiche - edilizie vigenti che si rivelino in contrasto con le presenti N.T.A.

Costruzioni in difformità dal vigente P.R.G. e che non trovano spazio nel P.R.G. possono essere condonate ai sensi di legge entro 1 anno dall'approvazione del presente piano previo assenso del C.C.- Costruzioni regolarmente assentite dal P.di.F. e/o dal P.R.G. vigente, ma non ancora ultimate alla data di entrata in vigore della Variante al P.R.G., con strutture (anche parzialmente eseguite) in conformità al progetto approvato, possono completare quanto già stabilito dal P.di.F. e/o P.R.G. vigente se definite entro l'anno dal D.P.G.R. di approvazione della Variante al P.R.G.

ART. 62 -TAVOLE DI RIFERIMENTO

Per quanto riguarda le tavole grafiche di zoonizzazione che costituiscono parte integrante del P.R.G. ai fini dell'individuazione delle diverse zone territoriali va considerata riferimento più attendibile la tavola redatta nel rapporto di scala 1/2000, mentre la tavola in scala 1/5000 ha più specificatamente la funzione di visualizzazione generale del piano, salvo il riporto di zone escluse dalla capienza delle tavole in scala 1/2000.

ART. 63 – DISCIPLINA DEL MUTAMENTO DELLE DESTINAZIONI D'USO E NORME PER IL RECUPERO URBANISTICO ED EDILIZIO

Nel territorio comunale non risultano consistenti opere abusive, pur tuttavia la legge 47/85 e normative non chiare cogenti degli strumenti operativi, l'accavallarsi di norme in materia edilizia ed urbanistica, ha provocato qualche difformità e/o cambio di destinazione d'uso che le presenti norme vogliono sanare ai sensi della legislazione nazionale e dell'art. 57 della L.U.R. n° 19/2002.

In particolare ai sensi del 4° co della L.R. 19/02 art. 57 sono da considerare appartamenti al raggruppamento a) le costruzioni delle zone A – B – C – Dc del territorio comunale e pertanto applicabile la legge 19/2002, intendendosi compatibile con lo strumento urbanistico ai sensi del comma 9 dello stesso art. 57 quelle costruzioni e/o cambi di destinazioni d'uso im cui proprietari producono istanza entro un anno dall'entrata in vigore della Variante al P.R.G. e nel rispetto delle seguenti indicazioni e prescrizioni:

DESTINAZIONI D'USO:

1. Per le costruzioni oggetto delle concessioni a sanatoria è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto alla data di entrata in vigore del presente P.R.G. purchè nell'arco dell'anno si produca istanza di sanatoria e secondo il presente articolo;
2. Per le costruzioni che non abbiano una destinazione d'uso delle stesse deve essere quella residenziale oppure quella consentita dalle NTA per la zona di PRG in cui le costruzioni ricadono, salvo che le strutture ultimate non siano allo stato in cui esse si trovano, incompatibili con le suddette destinazioni;
3. In tale ultima eventualità la destinazione d'uso sarà determinata in sede di concessione edilizia tenuto conto delle caratteristiche funzionali delle strutture realizzate nonché delle carenze di servizi (pubblici e privati) della zona in cui ricade la costruzione;
4. Gli eventuali cambiamenti delle destinazioni d'uso non residenziali in atto alla data di adozioni della presente Variante, potranno essere autorizzati solo nell'ambito delle destinazioni consentite dalle NTA per la zona di PRG in cui ricade la costruzione;
5. la concessione dovrà prescrivere l'esecuzione degli eventuali necessari lavori di completamento e/o di finitura della costruzione abusiva nonché laddove possibile la realizzazione di parcheggi e la messa a dimora di alberature secondo quanto previsto dalle NTA , secondo la destinazione d'uso. Per costruzioni abusive si intendono quelle di cui alla lettera b) dell'ultimo comma dell'art. 1 della LR n° 28/80.
L'ulteriore istruttoria delle domande di C.E. a sanatoria è subordinata al parere favorevole dell'U.T.C. circa la compatibilità della costruzione con eventuali vincoli di qualsiasi natura esistenti sul territorio in forza di leggi o provvedimenti nazionali o regionali (intendendosi per tali ultimi anche i provvedimenti di approvazione degli strumenti urbanistici di ogni genere), nonché , se previsto dalla legge, al parere dei competenti organi dello Stato e della Regione ;
6. Per le costruzioni abusive ricadenti in zone vincolate a destinazioni pubbliche negli strumenti urbanistici vigenti, ovvero, adottati o in corso di approvazione l'Ufficio T.C. nell'esprimere il proprio parere e sentiti eventualmente gli altri uffici comunali competenti nelle materie specifiche, deve valutare se la permanenza delle costruzioni rechi pregiudizio all'utilizzazione delle residue aree libere con destinazioni pubbliche.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE:

Distacchi: in tutte le zone di cui appresso per i distacchi tra i fabbricati, compresi quelli relativi ad edifici tra i quali sono interposte strade destinate al pubblico transito valgono le disposizioni dell'art. 9 DI 2/06/68 n° 1444.

Inclinate: per tutte le zone di cui appresso vanno applicate le disposizioni di cui ai punti dell'art. 8 delle vigenti NTA.

7. La concessione in sanatoria relativa a due o più edifici limitrofi potrà avere luogo previa approvazione di un progetto planivolumetrico da parte del Consiglio comunale.

AMPLIAMENTI:

Ferme restando le prescrizioni indicate nelle norme seguenti per le singole zone, potranno essere consentiti ampliamenti alle costruzioni ammesse in sanatoria :

- per dotazione dei necessari servizi igienici di no più di 6 mq utili per alloggi inferiore a 62 mq e fino a 10 mq utili per alloggi superiori a 62 mq utili;
- per adeguamento dell'altezza dei locali nonché cubatura delle cucine ai relativi standards edilizi previsti dalle disposizioni vigenti;
- In ogni caso la concessione edilizia in sanatoria è subordinata alla sottoscrizione di un atto d'obbligo debitamente registrato e trascritto, con il quale venga vincolato al servizio della costruzione oggetto della concessione il terreno di proprietà o nella legale disponibilità dei richiedenti risultante da atto in data certa, secondo la cubatura realizzata, calcolata in base agli indici desumibili per le varie sottozone del PRG.
- Tale concessione è comunque subordinata alla sottoscrizione di atto d'obbligo debitamente registrato e trascritto, con cui viene vincolato al servizio della costruzione oggetto della concessione in sanatoria il terreno di proprietà o nella legale disponibilità del richiedente.

8. Termine per la presentazione della domanda di concessione in sanatoria.

Per le costruzioni, per il cui recupero la presente Variante non rinvia a successivi provvedimenti la domanda di concessione edilizia in sanatoria dovrà essere presentata entro un anno dalla data di pubblicazione sul BUR del provvedimento Regionale di approvazione della variante stessa.

Per le costruzioni ricadenti in zone di PRG per le quali la presente Variante rinvia a successivi provvedimenti, la domanda di concessione edilizia in sanatoria dovrà essere presentata entro un anno dalla data di approvazione da parte della Regione o del Consiglio comunale, a seconda delle rispettive competenze di legge, dei provvedimenti stessi.

9. Documentazione a corredo della domanda di concessione.

Oltre alla documentazione prevista dalla legge e dalle presenti norme di cui alla presente Variante, alla domanda dovrà essere allegato atto notorio o dichiarazione sostitutiva, resa nelle forme di legge, dal proprietario sullo stato di consistenza della costruzione abusiva corredata da eventuali documenti probatori (quali, ad esempio attestazione degli Uffici in ordine all'epoca di esecuzione della costruzione ove risulti agli atti d'ufficio, ovvero rilievi aerofotografici oppure attestazione ad essi relativa effettuati per conto del Comune).

10. Ai sensi della L.R. n° 19/2002 co 12 la verifica degli standards dovrà essere documentato risultando possibile la loro monetizzazione secondo prezzi operanti nel mercato e determinato dall'U. T. C.

11. Ai sensi della L.R. n° 19/ 2002 co 13, il contributo e/o la differenza tra quanto dovuto e quanto versato o quanto determinato dalla Legislazione nazionale e regionale vigente, dovrà essere incrementato da un minimo del 25 % ad un massimo del 75 %, secondo valutazione del C.C.

Sono elementi costitutivi del P.R.G. del territorio del comune di San Floro gli elaborati e le tavole di seguito elencate che ne esprimono i contenuti a norma di legge:

ELENCO ELABORATI

- 1) RELAZIONE TECNICA E TAVOLE DI VISUALIZZAZIONE ;
- 2) P.R.G. VIGENTE;
- 3) AEREOFOTOGRAMMETRIA STATO DI FATTO;
- 4) CONSISTENZA EDILIZIA;
- 5) VARIANTE PARZIALE P.S.C. (P.R.G.) “ Azzonamento “ ;
- 6) RAFFRONTO P.R.G. VIGENTE E VARIANTE PARZIALE;
- 7) VERIFICA STANDARDS;
- 8) R.E.U. (Regolamento Edilizio Urbanistico);
- 9) RAFFRONTO P.S.C. (P.R.G. 9 – Carta Geomorfologia;
- 10) INTERVENTI EDILIZI ED ISOLATI (P.R.E.);
- 11) INTERVENTI URBANISTICI (P.R.E.);
- 12) SCHEDE INDAGINI.

ART. 64 - POTERE VINCOLANTE SOVRINTENDENZA - ENTI DIVERSI

Nelle zone di piano a vincolo archeologico, idrogeomorfologico o comunque vincolate, il rilascio delle concessioni é rigorosamente subordinato al potere vincolante della soprintendenza Archeologica, o degli enti di competenza, secondo la normativa Regionale e Nazionale vigente.

ART. 65 - NORME IN CONTRASTO

Ogni norma in contrasto con le leggi nazionali e/o Regionali s'intende abrogata; in caso di norme in contrasto vige la più restrittiva fra le norme stesse.

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI	Pag 2
GENERALI.....	
ART. 1 Finalità e campo di applicazione delle norme.....	Pag.2
ART. 2 Contenuto delle norme di attuazione.....	Pag.2
ART. 3 Modalità di attuazione del piano.....	Pag.3
ART. 4 Piani esecutivi.....	Pag.3
ART. 5 Intervento edilizio diretto.....	Pag.4
ART. 6 Destinazione d’uso.....	Pag.4
ART. 7 Opere di urbanizzazione.....	Pag.4
ART. 8 Definizione degli indici urbanistici ed edilizi.....	Pag.5
ALLEGATO P.R.G. S. Floro 8 ART. 8 N.T.A).....	Pag. 14
ART. 9 Utilizzazione degli Indici Edilizi – denuncia Lavori.....	Pag. 15
 ART. 10 TITOLO II PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ZONE E SOTTOZONE.....	Pag 16
 CAPITOLO I CENTRO STORICO.....	Pag. 18
ART. 11 Centro Storico (A).....	Pag. 18
ART. 12 Zona di Risanamento Urbanistico ed edilizio (Ar).....	Pag. 19
ART. 13 Tipi di intervento edilizio.....	Pag. 19
ART. 14 Adeguamento planivolumetrico (Ar + B).....	Pag. 22
ART. 15 Arretramenti – ritiro.....	Pag. 22
ART. 16 Demolizioni.....	Pag. 23
ART. 17 Costruzioni di particolare interesse.....	Pag. 23
ART. 18 Richiesta di autorizzazione per concessioni documentazioni a corredo delle domande di intervento.....	Pag. 24
ART. 19 Demolizione e ricostruzione.....	Pag. 24
ART. 20 Destinazione d’uso.....	Pag. 25
ART. 21 Indicazione dei materiali: prescrizioni ed indicazioni.....	Pag. 25
ART. 22 Arredo e sistemazioni esterne dello spazio urbano (A – Ar).....	Pag. 26
ART. 23 Zona a verde privato	Pag. 27
ART. 24 Prescrizioni aggiuntive.....	Pag. 27
ART. 25 Adeguamento parcheggi.....	Pag. 27
ART. 26 Accorpamento	Pag. 27
 CAPITOLO II ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE	
“ CARATTERI GENERALI “.....	Pag. 29
ART. 27 Zona Residenziale di Completamento e di Espansione	Pag. 29
ART. 28 Abbattimento delle barriere architettoniche.....	Pag. 30

CAPITOLO III ZONA DI COMPLETAMENTO

Pag. 33

ART. 29 Zona di Completamento (B)..... Pag. 33

CAPITOLO IV ZONA DI ESPANSIONE

Pag. 35

RESIDENZIALE.....

ART. 30 Zona di Espansione Residenziale (C)..... Pag. 35

CAPITOLO V ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE P.L. APPROVATO.....

Pag. 37

ART. 31 Zona di Espansione Residenziale P.L. Approvato (C L)..... Pag. 37

CAPITOLO VI ZONA INDUSTRIALE.....

Pag. 39

ART. 32 Zona Industriale (D)..... Pag. 39

CAPITOLO VII ZONA ARTIGIANALE

Pag. 41

COMMERCIALE.....

ART. 33 Zona Artigianale Commerciale (DC)..... Pag. 41

CAPITOLO VIII STANDARDS ATREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO.....

Pag. 43

ART. 34 Standards con vincolo di inedificabilità (F)..... Pag. 43

CAPITOLO IX SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO – PRIVATO

Pag. 46

ART. 35 Servizi di interesse pubblico – privato (F2)..... Pag. 46

CAPITOLO X STRADE DI PROGETTO.....

Pag. 48

ART. 36 Strade di Progetto (F4)..... Pag. 48

CAPITOLO XI ZONA DI RISPETTO STRADALE E/O PARCHEGGI.....

Pag. 51

ART. 37 Zona di Rispetto Stradale e/o Parcheggi (VV)..... Pag. 51

CAPITOLO XII ZONA A VINCOLO IDRO - GEOMORFOLOGICO TIPO B.....

Pag. 54

ART. 38 Zona a Vincolo Idro - Geomorfológico Tipo B (V1)..... Pag. 54

CAPITOLO XIII ZONA A VINCOLO IDRO - GEOMORFOLOGICO TIPO C.....

Pag. 57

ART. 39 Zona a Vincolo Idro - Geomorfológico Tipo C (V2)..... Pag. 57

CAPITOLO XIV ZONA A VINCOLO SERBATOIO – DEPURATORE.....

Pag. 60

ART. 40 Zona Vincolo Serbatoio - Depuratore (VD)..... Pag. 60

**CAPITOLO XV ZONA A VINCOLO DI RISPETTO IDROGEOLOGICAMENTE
NON IDONEA ALL'EDIFICAZIONE.....**

Pag. 62

ART. 41 Zona a Vincolo di Rispetto Idrogeologicamente non idonea all'edificazione (VR)... Pag. 62

CAPITOLO XVI ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE.....

Pag. 64

ART. 42 Zona di Rispetto Cimiteriale (Vc)..... Pag. 64

CAPITOLO XVII ZONA A VINCOLO PAESAGGISTICO AMBIENTALE E DI

RISPETTO L.431/99 L.R. 23/90 – DEMANI – VERDE PRIVATO..... Pag. 66

ART. 43 Zona a Vincolo Paesaggistico ambientale e di rispetto L. R. 431/85 L.R. 23/90 - demani – verde privato(VP)..... Pag. 66

CAPITOLO XVIII ZONA A VINCOLO DI RISPETTO METANODOTTO Pag. 71

ED ELEDRODOTTO.....

ART. 44 Zona a Vincolo di rispetto Metanodotto ed Elettrodotta (VE)..... Pag. 71

CAPITOLO XIX STRUTTURE – EDIFICI ED AREE VINCOLATE..... Pag. 76

ART. 45 Strutture – Edifici ed Aree Vincolate (VA)..... Pag. 76

CAPITOLO XX ZONA AGRICOLA..... Pag. 78

ART. 46 Zone agricole (E)..... Pag. 78

ART. 47 Norme Generali..... Pag. 79

ART. 48 Costruzioni di impianti pubblici..... Pag. 81

ART. 49 Allevamenti Zootecnici..... Pag. 81

ART. 50 Costruzioni in zone speciali..... Pag. 82

ART. 51 Concessioni gratuite in zona agricola..... Pag. 82

ART. 52 Modalità per il rilascio delle concessioni..... Pag. 82

ART. 53 Annessi agricoli..... Pag. 83

ART. 54 Costruzioni di impianti pubblici..... Pag. 83

ART. 55 Serre..... Pag. 83

ART. 56 Modificazioni ed edifici rurali..... Pag. 84

ART. 57 Edifici rurali non più utilizzabili a fini agricoli..... Pag. 84

ART. 58 Edifici esistenti con destinazione d’uso non agricolo..... Pag. 85

ART. 59 Allevamenti Zootecnici..... Pag. 86

TITOLO II DISPOSIZIONI TRANSITORIE E Pag. 87

FINALI.....

ART. 60 Efficacia delle norme tecniche di attuazione..... Pag. 87

ART. 61 Salvaguardia del P.R.G..... Pag. 87

ART. 62 Tavole di riferimento..... Pag. 87

ART. 63 Disciplina del mutamento delle destinazioni d’uso e norme per il recupero urbanistico ed edilizio..... Pag. 87

ART. 64 Potere vincolante Sovrintendenza – Enti diversi..... Pag. 90

ART. 65 Norme di contrasto..... Pag. 90