

<p style="text-align: center;">TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI</p>

Ai sensi della legge 17-8-1942, n°1150 e successive modificazioni, della legge 28-1-1977 n° 10 e della legge regionale n° 18 del 12-4-1983, la disciplina urbanistica-edilizia del Piano Regolatore Esecutivo si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle presenti norme tecniche e delle planimetrie elencate nel successivo articolo.

Con quanto sopra il P.R.E. governa in modo diretto l'intero processo di trasformazione del territorio e dei suoi diversi usi.

Tale processo riguarda interventi di nuova costruzione, di recupero, di ampliamento e di demolizione, di trasformazione degli usi, nonché di realizzazione di infrastrutture e di qualsiasi opera che comunque comporti modificazioni del territorio ed ecceda le normali operazioni colturali condotte ai fini produttivi agricoli.

Il P.R.E. ha validità temporale di 10 anni dalla data di approvazione, l'attuazione è regolata da un programma di intervento triennale, che contiene le indicazioni delle opere pubbliche e delle urbanizzazioni primarie e secondarie da realizzare nel quinquennio.

Il P.R.E. può essere soggetto a revisioni periodiche nei modi e con le procedure di legge. Per quello che riguarda il programma di intervento l'Amministrazione Comunale può procedere ad adottare specifiche modifiche contestualmente all'approvazione dei bilanci annuali e pluriennali.

In tal caso il programma segue la procedura prevista dall'art. 66 della L.R. 18/83.

La stessa procedura sarà adottata per i programmi d'intervento successivo al 1° quinquennio.

Le delibere di approvazione dei programmi d'intervento e/o delle relative modifiche saranno trasmesse, per conoscenza alla Regione e alla Provincia entro trenta giorni dalla loro esecutività.

ART. 2
ELABORATI DEL P.R.E.

Gli elaborati del Piano Regolatore Esecutivo sono i seguenti:

- a) relazioni;
- b) norme urbanistiche-edilizie;
- c) elaborati grafici:

1.00 - TAVOLE DI INQUADRAMENTO SOVRACOMUNALE

- TAV. 1.1
Sistema delle relazioni, servizi ed attrezzature
scala 1:100.000
- TAV. 1.2 Carta dei Vincoli scala 1:25.000
- TAV. 1.3
Inquadramento territoriale, quadro di unione e legenda
scala 1:5.000

2.00 - TAVOLE DI ANALISI COMUNALE

- TAV. 2.1;
Analisi territorio Comunale, Uso del suolo scala 1:5.000
- TAV. 2.2
Analisi territorio Comunale, servizi ed attrezzature
scala 1:5.000

3.00 - TAVOLE DELLE ZONIZZAZIONI

- TAV. 3.1
Zonizzazione: Quadro sinottico delle destinazioni
Urbanistiche
- TAV. 3.2
Zonizzazione: Colledara - Villa Ilii scala 1:2.000
- TAV. 3.3
Zonizzazione: Ornano Grande-Mercatovecchio-Ornano Piccolo-Vico scala 1:2.000
- TAV. 3.4
Zonizzazione: Casello autostradale-Cretara-San. Gabriele scala 1:2.000
- TAV. 3.5
Zonizzazione: Collecchino - Zona industriale/artigianale scala 1:2.000
- TAV. 3.6
Zonizzazione: Bascianella scala 1:2.000

- TAV. 3.7
Zonizzazione: Villa Petto scala 1:2.000
- TAV. 3.8
Zonizzazione: Villa Pizzicato scala 1:2.000

4.00 - TAVOLE DELLE ZONIZZAZIONI DI DETTAGLIO

- TAV. 4.1.1
Zonizzazione di dettaglio:
Espansione residenziale Villa Petto scala 1:1.000
- TAV. 4.1.2
Zonizzazione di dettaglio:
Espansione residenziale Ornano scala 1:1.000
- TAV. 4.2.1
Zonizzazione di dettaglio:
Zona turistica ricettiva Mercatovecchio scala 1:1000
- TAV. 4.2.2
Zonizzazione di dettaglio:
Zona turistica ricettiva Villa Ilii scala 1:1.000
- TAV. 4.3.1
Zonizzazione di dettaglio:
Zona artigianale Ornano scala 1:1.000
- TAV. 4.4.1
Zonizzazione di dettaglio:
Zona P.E.E.P. Colledara scala 1:1.000
- TAV. 4.4.2
Zonizzazione di dettaglio:
Zona P.E.E.P. Ornano scala 1:1.000
- TAV. 4.4.3
Zonizzazione di dettaglio:
Zona P.E.E.P. Villa Petto scala 1:1.000

5.00 - TAVOLE DELLE URBANIZZAZIONI

- TAV. 5.1.1.
Urbanizzazione:
Colledara - Villa Ilii scala 1:2.000
- TAV. 5.1.2.
Urbanizzazione:
Ornano grande-Mercatovecchio-Ornano piccolo scala 1:2.000

- TAV. 5.1.3.
Urbanizzazione:
Casello autostradale Cretara-San Gabriele

- TAV. 5.1.4.
Urbanizzazione:
Collecassino zona ind.le/artigianale scala 1:2.000

- TAV. 5.1.5.
Urbanizzazione:
Bascianella scala 1:2.000

- TAV. 5.1.6.
Urbanizzazione:
Villa Petto scala 1:2.000

- TAV. 5.1.7.
Urbanizzazione:
Villa Pizzicato scala 1:2.000

- TAV. 5.2.1.
Urbanizzazione:
Espansione residenziale Villa Petto scala 1:1.000

- TAV. 5.2.2.
Urbanizzazione:
Espansione residenziale Ornano scala 1:1.000

- TAV. 5.3.1.
Urbanizzazione:
Zona turistica ricettiva Mercatovecchio scala 1:1.000

- TAV. 5.3.2.
Urbanizzazione:
Zona turistica ricettiva Villa Ilii scala 1:1.000

- TAV. 5.4.1.
Urbanizzazione:
Zona artigianale Ornano scala 1:1.000

- TAV. 5.5.1.
Urbanizzazione:
Zona P.E.E.P. Colledara scala 1:1.000

- TAV. 5.5.2.
Urbanizzazione:
Zona P.E.E.P. Ornano scala 1:1.000

- TAV. 5.5.3.
Urbanizzazione:
Zona P.E.E.P. Villa Petto scala 1:1.000

6.00 - PARTICOLARI OPERE D'ARTE

- TAV. 6.1
Urbanizzazione:
Particolari opere d'arte scala 1:25

7.00 - TRASPOSIZIONE PIANO REGIONALE PAESISTICO

- TAV. 7.1.
Piano regionale paesistico, abitato di Ornano (approvato)
Delimitazione vecchio piano regolatore e trasposizione
piano paesistico regionale scala 1:2.000
- TAV. 7.2.
Piano regionale paesistico, abitato di Ornano (modifica)
Delimitazione nuovo piano regolatore e modifica
piano paesistico regionale scala 1:2.000
- TAV. 7.3
Piano regionale paesistico, abitato di Ornano
Modifica al perimetro del P.R.P. nella zona di
Ornano Grande scala 1:25.000

8.00 - RELAZIONI, COMPUTI E NORMATIVE

- TAV. 8.1 Relazione generale
- TAV. 8.2 Relazione Socio Economica
- TAV. 8.3 Relazione Geomorfologica
- TAV. 8.4 Computo metrico di massima opere urbanizzazione
- TAV. 8.5 Piano particellare d'esproprio
- TAV. 8.6 Normativa urbanistica
- TAV. 8.7 Normativa edilizia

In caso di mancata rispondenza tra normativa tecnica ed elaborati grafici, prevale la norma scritta: in caso di mancata corrispondenza fra elaborati grafici prevale quello a scala con minor denominatore.

ART. 3

INSERIMENTO NEL PIANO DELLE PRESCRIZIONI DI ALTRI STRUMENTI.

Le previsioni del Piano risultano integrate, a tutti gli effetti da:

- vincoli e limitazioni d'uso del suolo, prescrizioni di tu.lm3 tela derivanti da provvedimenti legislativi, regolamenti amministrativi;
- previsioni di piani attuativi vigenti, espressamente ri.lm3 chiamati nelle disposizioni delle presenti norme;
- previsioni di piani sovracomunali approvati.

I piani urbanistici attuativi, approvati alla data di adozione del presente Piano, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e durata prevista dalla loro validità ed efficacia. Dalla scadenza di efficacia dei piani attuativi la normativa e le previsioni grafiche dei piani attuativi stessi diventano a tutti gli effetti normativa del P.R.E., ivi compresi gli obblighi e oneri a carico dei privati e/o Enti, per la relativa attuazione.

Sono sempre consentite le varianti ai piani attuativi vigenti che non incidono sul dimensionamento globale del Piano attuativo stesso e non comportino modifiche alla dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico.

Nel caso che il P.R.E. prevede, per gli spazi pubblici già ceduti al comune, destinazione diversa da quella stabilita dal Piano attuativo le previsioni del P.R.E. prevalgono su quelle del Piano attuativo stesso.

ART. 4

PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI

Qui di seguito si riportano i parametri urbanistici e edilizi.

Definizione dei parametri urbanistici

1) St = Superficie territoriale

Per superficie territoriale, sulla quale applicare l'indice di utilizzazione territoriale (Ut), si intende un'area, non inferiore alla superficie minima di intervento, o comunque individuata graficamente nelle tavole dello strumento urbanistico, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale, comunque va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità primaria prevista dallo strumento urbanistico e al lordo delle strade esistenti, o previste, interne all'area ed a diretto servizio degli insediamenti interessati, come pure delle altre aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria o secondaria, oltre ad eventuali aree di rispetto od aree destinate ad opere di urbanizzazione generale a servizio dell'area stessa.

La superficie territoriale è espressa in mq.

2) C = Comparto di attuazione

Per comparto di attuazione si intende l'unità di intervento urbanistico corrispondente alla superficie territoriale di un ambito soggetto ad intervento urbanistico unitario.

3) S1= Superficie per opere di urbanizzazione primaria

E' rappresentata dalla somma delle superfici destinate alle strade interne all'area, delle superfici destinate a parcheggi e a spazi di sosta e distribuzione, esclusi quelli di urbanizzazione secondaria, nonché da altri eventuali spazi destinati alle reti e alle centrali tecnologiche al servizio dell'area e delle superfici destinate agli eventuali spazi verdi primari non classificabili come verde pubblico attrezzato ai sensi del punto c) dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968 n° 1444.

4) S2= Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

E' rappresentata dalla somma delle superfici destinate agli spazi pubblici per attività collettive, definite ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968 e della legge 29.9.1964 n° 847 e successive modifiche ed integrazioni, e comprende, quindi, gli spazi destinati ai servizi scolastici fino all'obbligo, le attrezzature di interesse comune, il verde pubblico attrezzato a parco ,per il gioco e per lo sport, nonché gli spazi destinati ai parcheggi di urbanizzazione secondaria ai sensi del punto d) dell'art.3 del D.M. 2.4.1968 n°1444.

La S2 è espressa in mq.

5) Ut= Indice di utilizzazione territoriale

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra la superficie edificabile dei fabbricati (Se) e la superficie territoriale (St).

L'Ut è espresso in mq/mq.

6) Ui= Unità immobiliare

Si intende per unità immobiliare la minima entità edilizia censita nel catasto urbano, con o senza area di pertinenza, capace di assolvere a specifiche funzioni (esempio: appartamento, negozio, laboratorio artigiano ecc....).

Definizione dei parametri edilizi

Il processo edilizio è regolato, sia per quanto riguarda l'attuazione del vigente strumento urbanistico che per il controllo dell'attività edilizia, dai seguenti parametri edilizi:

1) Ao (Area occupata) E' la superficie impegnata dalla costruzione, misurata lungo il profilo esterno di massimo ingombro; essa risulta individuata dalla proiezione ortogonale sul piano di campagna di tutte le parti fuori terra dell'edificio (murature perimetrali anche interrato, balconi, sporti di gronda, pensiline, aggetti e simili). L'area occupata (Ao) serve per controllare i rapporti tra spazio costruito, aree asservite e aree libere e, quindi, per verificare la rispondenza del progetto o del manufatto realizzato all'indice di utilizzazione del suolo (Us).

- 2) **Si (Superficie d'inviluppo)** E' la superficie individuata mediante l'intersezione delle linee perimetrali più esterne delimitanti l'area occupata dalla costruzione, o dal loro prolungamento (area risultante dai "fili fissi"). La superficie d'inviluppo (Si) serve per posizionare l'edificio, entro i limiti delle distanze di piano, e per verificare in tal senso la rispondenza tra progettato e realizzato.
- 3) **Ai (Area insediabile)** E' l'area risultante dalla superficie di inviluppo (Si) ampliata nel suo perimetro per una larghezza di mt. 2,50 oppure 7,00 su ciascun lato, a seconda che trattasi, rispettivamente, di manufatti edilizi privati o di edifici pubblici, purchè non in violazione delle distanze e/o distacchi minimi di piano. L'area insediabile (Ai) serve per consentire la più idonea dislocazione dell'edificio, in corso d'opera, senza la necessità delle varianti di ubicazione.
- 4) **Se (Superficie edificabile)** E' la superficie risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani, fuori e entro terra, qualunque ne sia la destinazione d'uso; essa va misurata sul perimetro esterno del pavimento, compresa la proiezione orizzontale di muri, scale fisse e mobili, vani ascensori e vani montacarichi, servizi tecnologici ed impianti (centrali termiche, cabine elettriche, locali per raccolta rifiuti solidi ecc....). Rimangono tuttavia, esclusi dal computo della superficie edificabile:
- gli spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali logge (nei limiti del 30% della superficie utile dell'unità immobiliare alla quale è collegata) balconi, porticati a piano terra, questi ultimi entro i limiti di superficie del 20% dell'area occupata dell'edificio (Ao);
 - i locali a piano terra purchè di altezza non superiore a mt. 2,40 o, in alternativa, quelli interrati, anche se parzialmente (purchè l'altezza media delle pareti fuori terra, da misurarsi dalla linea di sistemazione esterna del terreno o del marciapiede all'intradosso del solaio, sia inferiore a mt. 2,40 e in nessun punto venga superata l'altezza massima fuori terra di mt 3,50), ed a condizione che siano destinati (come pertinenze) a ripostigli, cantine, garages e simili, entro il limite del 100% di superficie utile abitabile residenziale o a diversa destinazione (direzionale, commerciale, turistica ecc.);
 - limitatamente a interventi di mutamento di destinazione d'uso di edifici esistenti, alla data di entrata in vigore della presente normativa (ivi compresi quelli in corso di costruzione e quelli per i quali, in pari data, è stata rilasciata regolare concessione edilizia): le parti e/o

quote parti di locali per diversa destinazione (così come classificati nel successivo articolo 52), ubicate sotto il livello di sistemazione esterna dell'edificio (la quota parte di Se è data dal rapporto tra la quota parte del volume ubicato sotto il piano sistemato e la volumetria totale dei locali stessi);

- i sottotetti non utilizzabili secondo le norme della presente normativa.

La superficie edificabile (Se) calcolata per i corrispondenti tipi edilizi e divisa per la superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dell'edificio, deve dare un valore non superiore all'indice di utilizzazione fondiaria; $Se/Sf < Uf$. 5) Sf (Superficie fondiaria) E' la superficie circoscritta dalle opere di recinzione o dai confini di proprietà e corrispondente al lotto da asservire alla costruzione che non può essere inferiore al minimo se stabilito nel piano urbanistico.

- 6) Uf (Indice di utilizzazione fondiaria)** Esprime la massima superficie edificabile dell'edificio (Se, espressa in mq) per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).
- 7) Us (Indice di utilizzazione del suolo)** Esprime il rapporto tra area occupata dalla costruzione (Ao) e la superficie fondiaria di pertinenza (Sf), o, comunque impegnata ai fini plano-volumetrici per la costruzione stessa.
- 8) If (Indice di fabbricabilità fondiaria)** Esprime il volume massimo lordo di costruzione (V, espresso in mc.) realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.
- 9) It (Indice territoriale)** Esprime il volume massimo lordo di costruzione (V, espresso in mc.) realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.
- 10) V (Volume edificabile)** E' il volume calcolato moltiplicando la Se, così come determinata nel precedente punto 4, per l'altezza lorda dei relativi piani, misurata dal pavimento all'estradosso del solaio sovrastante, per i piani normali, e all'intradosso del solaio di copertura, per l'ultimo piano abitabile. Nel caso di copertura inclinata l'altezza è data dalla media delle altezze delle varie parti, misurate sempre dal pavimento all'intradosso.
- 11) Sua (Superficie utile abitabile)** E' La superficie equivalente alla somma delle superfici di pavimento degli alloggi, degli ambienti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, delle superficie relative agli accessori nella entità del 60%, tutte misurate al netto dei muri, pilastri, tramezzi, sguinci, vani porte e finestre, scale interne, logge e balconi.
- 12) Susa (Superficie utile di servizi e accessori)** Nell'edilizia abitativa, la superficie non residenziale

è costituita dalla somma delle superfici non residenziali destinate a servizi e accessori, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. Sono servizi e accessori:

- a) cantine, soffitte, locali motore ed ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, m centrali termiche, ed eventuali altri locali allo stretto servizio delle residenze;
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi;
- d) logge e balconi.

13) P (Numero di piani) E' il numero dei piani abitabili o agibili che contribuiscono a determinare la superficie edificabile, così come definita nel precedente punto 4.

14) H (Altezza della costruzione) E' la lunghezza del segmento appartenente a una retta verticale e avente per estremi inferiore e superiore rispettivamente i punti di incontro della retta stessa con il piano di sistemazione esterna dell'edificio e:

- a) il piano orizzontale dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, nel caso di copertura orizzontale anche se con parapetto purchè avente altezza inferiore a mt. 1,20 (salvo maggiori altezze necessarie per il rispetto delle norme del codice civile mt. 1,50);
- b) la parte superiore del parapetto nel caso che lo stesso abbia altezza superiore a mt. 1,20. In questo caso l'altezza così calcolata sarà decurtata, oltre che dallo spessore del solaio, di mt.1,20 (o quella parte obbligata dalle norme del codice civile);
- c) le quote di imposte del tetto (punto di incontro delle rette di sostegno del piano di facciata e del piano di falda), nel caso che le falde abbiano una pendenza inferiore al 35% e un'altezza (in proiezione verticale), misurata dall'imposta al colmo, inferiore a mt 3,50.
- d) il punto medio della falda del tetto (metà altezza - in proiezione verticale - misurata dall'imposta del tetto al colmo dello stesso) nel caso che la falda abbia pendenza superiore al 35% e inferiore al 50% o altezza (in proiezione verticale), misurata sempre dall'imposta al colmo, superiore a mt 3,50 e inferiore a mt 4,50.
- e) il colmo del tetto, nel caso che la falda abbia pendenza superiore al 50% o l'altezza (in proiezione verticale) misurata sempre dall'imposta al colmo, superiore a mt 4,50.

Nel caso di sistemazione esterna inclinata o nel caso di edificio in ritiro alle diverse quote corrisponde una specifica altezza e pertanto l'edificio presenta altezze variabili in funzione della

quota di sistemazione esterna e/o del ritiro dell'edificio.

In questi casi i prospetti hanno altezza variabile; l'altezza di ogni lato è determinata dalla media ponderale delle diversi parti degli stessi e l'altezza massima prevista dallo strumento urbanistico vigente è data dalla media delle altezze dei lati dell'edificio.

15) D (Distanze tra edifici e dai confini) Sono le distanze minime intercorrenti fra fabbricati e le distanze dei fabbricati dai confini di proprietà, dai confini urbanistici (intesi solo quelli assoggettati ad intervento pubblico, salvo allineamenti preesistenti o imposti dagli strumenti urbanistici vigenti e ad eccezione delle sopraelevazione e delle fasce di rispetto) e dal ciglio stradale e si misurano a partire dal filo del fabbricato o nel caso di volumi aggettanti (bow-window o balconi chiusi), dalla proiezione orizzontale dei medesimi.

Ai fini delle distanze dai confini di proprietà private, fermo restando il rispetto delle norme de codice civile, gli aggetti, dei balconi aperti e delle logge, non possono superare 1/3 della distanza minima fissata dallo strumento urbanistico tra l'edificio e gli stessi confini di proprietà.

16) VI (Visuale libera) Esprime il rapporto minimo mt/mt, ammissibile tra il distacco delle varie fronti dei fabbricati dai confini di proprietà, dai cigli stradali e dai confini urbanistici e l'altezza delle fronti stesse. **16) Sc (Superficie coperta)** La superficie coperta degli edifici, espressa in metri quadrati, è data dalla massima proiezione orizzontale dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali, escluse le parti aggettanti aperte come balconi, sporti di gronda e simili.

17) Q (Rapporto massimo di copertura) Rappresenta il rapporto massimo ammissibile, in percentuale, tra superficie coperta e la superficie fondiaria.

18) Lunghezza massima dei prospetti E' la più lunga proiezione di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

19) Allineamento. E' la linea lungo la quale deve sorgere l'edificazione. Tale linea di edificazione è obbligatoria nel caso che sia previsto dalle norme e dai grafici dello strumento urbanistico generale o attuativo, è facoltativa e rappresenta quindi il massimo avanzamento dell'edificio rispetto allo spazio al quale ci si riferisce (strada, piazza ecc...), nel caso di nessuna indicazione in merito.

In questo secondo caso l'allineamento sul fronte strada, piazza, ecc..., è rappresentato dalla linea di edificazione esistente ed è determinato secondo specifici casi dal:

a) prolungamento, della parete o della linea di colmo giunzione dei due punti più avanzati della parete stessa, prospettante tali spazi, di edifici esistenti sul lotto stesso o su quello adiacente dove deve sorgere l'edificio;

b) congiungimento dei due punti più avanzati edifici esistenti sullo stesso lato del lotto da edificare e distanti tra di loro meno di mt 300,00.

In ogni caso il prolungamento dell'allineamento, verso l'esterno, può essere al massimo di mt 50,00.

In ogni caso, comunque, la distanza minima del nuovo edificio dalla strada, piazza ecc..., non può essere inferiore a quella minima, attualmente esistente e relativa agli altri edifici considerati per la determinazione dell'allineamento.

20) Spazi interni di edifici. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro delle aree medesime e che hanno distanze tra pareti frontistanti inferiori a quelle ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti.

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) **Patio** Si 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. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4,00.

b) **Cortile** Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt. 8,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/4 di quella delle pareti che lo circondano; nel caso di pareti arretrate il calcolo deve essere esteso al piano verticale corrispondente alle pareti stesse.

b) **Chiostrina** Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 4,00.

21) Indice di piantumazione. Indica il numero di piante a medio fusto prescritto, per ogni unità di superficie, nelle singole zone o comparti, con l'eventuale specificazione di essenze.

22) Destinazione d'uso. Per destinazione d'uso si intende la funzione o le funzioni consentite dalla disciplina urbanistica vigente nella zona dove sono site l'area o la costruzione.

ART. 5

INTERVENTI PREVISTI E LORO MODALITA' DI ATTUAZIONE

Manutenzione ordinaria

Sono di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano: riparazione, rinnovamento e sostituzione senza modifica di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne; riparazioni e rifacimenti di infissi interni, pavimentazioni interne, intonaci e rivestimenti interni; riparazione, integrazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione e la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

Manutenzione straordinaria

Sono di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano: tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento intonaci o altri rivestimenti esterni; parziali interventi di consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne; parziali interventi di sostituzione, consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali -architravi, solai, coperture senza che si comporti variazioni delle quote superiori e inferiori delle strutture stesse; demolizioni con spostamenti di tramezzi divisorii non portanti; destinazione o riattamento di locali interni esistenti a servizi igienici e impianti tecnici; rifacimento degli elementi architettonici esterni -inferriate, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, ecc.- purchè senza cambiamenti di dimensioni e disegno.

E' comunque esclusa dagli interventi di straordinaria manutenzione qualsiasi modifica: della forma e della posizione delle aperture esterne; della posizione, dimensione e pendenza delle scale e delle rampe; del tipo e della pendenza delle coperture.

L'Amministrazione Comunale pur richiedere, nell'ambito della straordinaria manutenzione, l'adozione di materiali e tinteggiature idonee e la rimozione di elementi costruttivi e decorativi aggiuntivi al fabbricato originario.

Restauro conservativo

Sono di restauro conservativo gli interventi che riguardano: consolidamento e risanamento delle strutture portanti verticali e orizzontali fatiscenti o instabili, senza alterazione delle quote e delle

dimensioni originarie e, solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo, con materiali diversi; consolidamento e consolidamento di scale e rampe senza alterazione delle pendenze, delle quote, delle dimensioni originarie, dei materiali dei gradini e dei sottogradini e, solo in caso di provata necessità, con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo con materiali diversi, sottofondazioni, iniezioni delle murature, rifacimento di tetti e coperture - grande e piccola armatura - con quote e materiali identici a quelli originari; demolizioni di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato; riparazioni di elementi architettonici, scultorei, decorativi esterni e interni con materiali, forme tecniche di lavorazione originari e senza modifica della forma e della posizione delle aperture esterne; demolizione di tramezzi divisorii interni non portanti; realizzazione di servizi igienici, di impianti tecnici e delle relative canalizzazioni, di piccole modifiche distributive interne che non alterino l'organizzazione tipologica originaria.

Risanamento igienico ed edilizio

Sono di risanamento igienico-edilizio gli interventi che riguardano: lavori occorrenti per adeguare il fabbricato agli standards igienici edilizi correnti, conservando la organizzazione tipologica, la superficie utile, il volume, le facciate principali e le relative aperture.

Per facciate principali si intendono quelle prospettanti su pubbliche vie o su spazi pubblici, con esclusione di quelle su corsi o su spazi interni anche se comuni a più proprietà. Nell'ambito degli interventi di risanamento è compresa la demolizione di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, anche se a suo tempo autorizzate, che alterino il fabbricato e contribuiscano al suo degrado edilizio, igienico, sociale; è compresa, inoltre, la sistemazione delle aree libere al servizio della unità immobiliare.

Ristrutturazione edilizia

Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi che riguardano: lavori finalizzati a nuove organizzazioni distributive, igieniche, funzionali non rientranti nelle precedenti categorie e che riguardano parziali trasformazioni di fabbricati esistenti.

Sono ammessi: - aumenti della SU interna al perimetro murario preesistente, in misura non superiore al 10% della SU stessa;

- modifiche parziali delle coperture purchè restino immutate le pendenze medie, le superfici utili, il numero dei piani e l'altezza massima di ciascun fronte;.lm0

- aumenti della superficie utile e/o del volume degli edifi.lm3 ci precisati nel P.R.E. e P.P., in applicazione degli indici e delle norme contenute in tali strumenti.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno, comunque, garantire l'adeguamento agli standards igienici ed edilizi previsti dalle leggi vigenti.

Ristrutturazione urbanistica

Sono di ristrutturazione urbanistica gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

E' comunque fatta salva l'applicazione della disciplina vigente sulla tutela delle cose di interesse storico o artistico.

Interventi di nuova costruzione

Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non disciplinati dai precedenti articoli.

Sono altresì da considerare tali gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, la posa di involucri mobili insistenti sul suolo, ancorchè privi di ormeggio fisso, l'allestimento di costruzioni leggere anche prefabbricate e di tendoni.

Interventi relativi ad aree scoperte

Sono definiti interventi relativi ad aree scoperte quelli volti alla formazione di cortili e giardini, o comunque alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione, escluse le lavorazioni indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno strumentali all'attività delle coltivazioni.

Interventi di demolizione

Per intervento di demolizione si intende la demolizione totale di un fabbricato sia quella finalizzata alla ricostruzione secondo gli indici previsti dagli strumenti urbanistici comunali, sia quella finalizzata alla disponibilità dell'area per la ricomposizione particellare e per servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica.

Potrà essere consentita la demolizione e ricostruzione dei singoli edifici, anche qualora la struttura esistente sia di accertata inidoneità statica, e non sia recuperabile con interventi di consolidamento. In caso di ricostruzione, la stessa dovrà avvenire secondo le modalità previste dallo strumento di pianificazione generale comunale.

Interventi di modifica di destinazione d'uso

Sono di modifica di destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a qualunque variazione della destinazione d'uso di unità edilizia o di parte di unità stessa.

Interventi di edilizia sperimentale

Sono di edilizia sperimentale gli interventi volti a realizzare, anche in difformità alle norme vigenti, manufatti edilizi necessari per collaudare nuove tecnologie.

Tali interventi sono ammissibili mediante autorizzazione purchè le costruzioni stesse siano utilizzate temporaneamente e ad esclusivo titolo di sperimentazione e successivamente demolite o rimosse.

Interventi diversi o per opere minori

Sono definiti diversi o per opere minori gli interventi volti alla riproduzione di distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano:

- cartellonistica murale o a struttura autoportante;
- impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;
- monumenti ed edicole di diversa natura.

TITOLO II ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO

ART. 6

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.E.

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 18/83 il P.R.E. si attua attraverso concessione edilizia diretta, in conformità delle prescrizioni esecutive fornite dalle presenti norme e dagli elaborati grafici del Piano. Le prescrizioni esecutive del P.R.E. costituiscono a tutti gli effetti, compreso quello della dichiarazione di pubblica utilità di indifferibilità e urgenza, Piani Particolareggiati di Esecuzione ed hanno gli stessi contenuti e finalità di Piani Particolareggiati, dei piani P.E.E.P., dei piani P.I.P. e dei Piani di recupero così come previsti dalle leggi vigenti.

Le prescrizioni ed i grafici del piano, individuano le unità minime di intervento e unitamente alla presente normativa, le specifiche modalità di attuazione ad iniziativa pubblica o privata.

Le prescrizioni e i grafici del P.R.E. specificano e delimitano anche gli ambiti di intervento di iniziativa privata entro i quali il rilascio delle concessioni singole é subordinato alla formazione di un comparto unitario ai sensi dell'art. 26 della legge regionale n° 18/83.

In tal caso l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e la eventuale cessione al Comune delle relative aree, saranno assunte a totale cura e spese dei privati facenti parti del comparto, con apposito atto d'obbligo o convenzione.

Il rilascio delle singole concessioni é subordinato alla esecuzione delle opere di urbanizzazione secondo le modalità ed i tempi specificati nell'atto d'obbligo o nella convenzione.

ART. 7

NORME DI CARATTERE GENERALE

7.1) Disciplina dei parcheggi

I parcheggi previsti dalle presenti Norme si suddividono nelle seguenti categorie:

- 1 -Parcheggi di urbanizzazione primaria;
- 2 -Parcheggi di urbanizzazione secondaria;

3 -Parcheggi ed autorimesse di pertinenza degli edifici.

I parcheggi di urbanizzazione primaria sono parcheggi necessari a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano. Essi sono considerati opere di urbanizzazione primaria e quindi la loro esistenza o la loro previsione in opportuno raggio di accessibilità é necessario per il rilascio della concessione edilizia.

I parcheggi di urbanizzazione primaria sono parcheggi di uso pubblico le cui aree vanno rese disponibili per tale uso mediante atto d'obbligo unilaterale all'atto del rilascio della concessione ed attrezzate contestualmente alle costruzioni. Essi vanno individuati in fase di progettazione dei singoli edifici e sono di norma localizzati sul fronte strada al diretto servizio delle attività insediate. L'entità dei parcheggi di urbanizzazione primaria viene fissata in rapporto ai diversi usi del territorio,così come previsti dalle presenti Norme, anche in funzione del tipo di intervento, rispettivamente di recupero o di nuova costruzione.

I parcheggi di urbanizzazione secondaria sono parcheggi pubblici di interesse più generale necessari per rendere organico e completo il sistema della mobilità e degli spazi di sosta.

Nell'aggregato urbano esistente i parcheggi di urbanizzazione secondaria sono individuati negli elaborati grafici del Piano.

I parcheggi e le autorimesse di pertinenza dei singoli edifici sono necessari a soddisfare le esigenze di parcheggio privato e di stretta attinenza alla utilizzazione dell'edificio stesso.

Essi, siano ricavati al coperto come autorimesse, oppure risultino come posti macchina scoperti adiacenti all'edificio, sono considerati a tutti gli effetti come parcheggi privati.

L'entità dei parcheggi privati viene fissata, anche con riferimento ai casi specifici di cui al precedente comma in rapporto ai diversi usi del territorio previsti dalle presenti Norme, e in funzione del tipo di intervento di ristrutturazione o nuova costruzione. Per quanto riguarda gli interventi sul patrimonio edilizio esistente i parcheggi di urbanizzazione primaria e i parcheggi privati sono richiesti esclusivamente per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e per cambiamento di destinazione d'uso di parti di edificio oltre il 50% delle superfici utili dell'edificio stesso.

E' possibile a fronte di una dimostrata impossibilità realizzativa e previa specifica deliberazione del Consiglio Comunale, la monetizzazione degli oneri corrispondenti alla disponibilità ed alla realizzazione delle aree per parcheggi di urbanizzazione primaria come previsto in precedenza oppure la localizzazione di tali parcheggi su aree nelle vicinanze del lotto dove è previsto l'intervento, in

questo ultimo caso la relativa area deve essere collegata all'edificio con vincolo pertinenziale registrato e trascritto nei pubblici registri immobiliari. La definizione dei criteri generali relativi alla monetizzazione viene effettuata con delibera consiliare, tenuto conto dell'articolazione specifica delle presenti Norme, tale delibera definisce i casi particolari in cui é ammessa la monetizzazione.

7.2) Edifici esistenti

Sono quelli riportati in mappa e quelli realizzati prima della L. 18/04/67 n° 765 o condonati ai sensi delle LL. nn. 47/85 e 724/94 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli edifici, le strade e gli altri manufatti esistenti all'atto della adozione del P.R.E., in contrasto con le destinazioni di zona e/o i parametri urbanistici edilizi del Piano stesso, possono subire trasformazioni e modifiche solo per essere adeguati alle nuove prescrizioni.

Comunque tutti gli edifici esistenti nelle varie zone del P.R.G., ad eccezione di quelli su cui gravano vincoli preposti all'espropriazione, ovvero, vincoli di conservazione, possono essere soggetti ad interventi di trasformazione edilizia-urbanistica (ivi compreso la demolizione e ricostruzione) e mantenere il loro attuale volume o superficie edificabile, calcolato a norma del presente regolamento, a condizione che le sagome, i profili e gli ingombri a terra siano contenuti nell'ambito di quelli esistenti.

Nel caso che nella ricostruzione è possibile aumentare la distanza dai confini, dagli edifici e dagli spazi pubblici (in primo luogo dalla viabilità pubblica), fermo restante il mantenimento della volumetria o superficie edificabile è possibile la modificazione delle sagome dei profili e degli ingombri a terra, a condizione che non sia aumentata l'attuale altezza, se superiore a quella massima prevista dalle norme per la sottozona. Inoltre al fine di permettere una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente nel territorio comunale tutti gli edifici esistenti possono essere soggetti ad ampliamento una tantum nei casi e nei modi previste nelle varie zone del P.R.E.. In caso di nessuna indicazione in merito tali ampliamenti non sono assentibili.

Nell'ambito dei comparti delimitati nelle cartografie del P.R.E., e prima l'attuazione degli stessi, le aree sulle quali insistono edifici esistenti o in fase di realizzazione o con concessioni rilasciate prima dell'adozione, le cui dimensioni non possono eccedere quelle dell'ingombro dell'edificio esistente maggiorato di ml 10,00 per lato, possono essere enucleate dai comparti e attuate tramite intervento di tipo diretto.

Per la loro utilizzazione restano validi gli indici e le prescrizioni (ivi compreso le destinazioni d'uso) della sottozona di appartenenza fermo restando che, laddove il P.R.E. indica l'indice di fabbricabilità come territoriale, lo stesso è da assumere come fondiario. Nel caso che, l'intervento proposto dal richiedente ecceda e comporta un ampliamento dell'edificio esistente oltre il 20%, il richiedente stesso è obbligato a sottoscrivere specifico atto unilaterale col quale si impegna, al momento della formazione del comparto ad accettare eventuali servitù passive su strade e/o impianti fognari esistenti, che si rendessero indispensabili al fine di facilitare la attuazione del comparto stesso. Per gli edifici esistenti nelle aree sottoposte a procedura di acquisizione pubblica, mediante espropri, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le previsioni urbanistiche di cui agli elaborati grafici di piano non modificano o sanano eventuali asservimenti di aree a fabbricati esistenti così come risultano da atti formali presso gli uffici Comunali attinenti a concessioni edilizie rilasciate prima dell'adozione del P.R.E..

7.3) Applicazione completa dei parametri di utilizzazione fondiaria.

Dalla data di adozione del presente strumento urbanistico, l'utilizzazione completa degli indici di utilizzazione fondiaria corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di nuova costruzione delle superfici stesse, salvo i casi di intervento di recupero sul patrimonio edilizio esistente.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui insistono costruzioni che si intendono conservare venga frazionata dopo l'adozione del presente strumento urbanistico, il rapporto tra superficie edificabile o volumetria e la porzione di area che a queste rimane asservita, non deve superare gli indici di utilizzazione fondiaria che competono, secondo le presenti Norme alla zona oggetto dell'intervento.

7.4) Distanze

a) - Salvo quanto successivamente indicato per alcune zone e per zone di P.R.E. assunte e stabilite come P.di R. o piano esecutivo di dettaglio in genere, tra pareti finestrate di edifici di nuova costruzione reciprocamente antistanti é prescritta una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; tale norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a mt. 12,00.

In ogni altro caso per gli edifici è prescritta la distanza minima assoluta di mt 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. La distanza sopra indicata va mantenuta anche nel caso in cui la parete antistante sia provvista di porticato la cui pilastratura va considerata alla stregua delle pareti.

Le distanze tra pareti finestrate come sopra indicate non si computano nel caso che tra gli edifici sono interposte strade pubbliche, fermo restando l'osservanza dei distacchi imposti da specifiche leggi (legge sismica ecc.).

Il distacco minimo di un fabbricato di nuova costruzione, sia che abbia parete finestrata oppure no, rispetto al confine del lotto contiguo, deve essere pari ad un mezzo dell'altezza del fronte prospettante, fermo restante un distacco minimo assoluto di mt. 5,00. Tale distacco può essere ridotto quando esista un preciso accordo tra i confinanti interessati, formalizzato con atto regolarmente registrato nei pubblici registri immobiliari, valevole per se, eredi ed aventi causa con il quale si garantisce il rispetto del distacco tra pareti finestrate così come previsto dalle norme del presente articolo o dalle norme particolari della specifica sottozona.

Nei lotti edificabili confinanti con lotti liberi è ammessa la edificazione sul confine di proprietà nel rispetto delle modalità previste dal codice civile.

E' in generale ammessa l'edificazione in aderenza o in comunione, secondo le norme del codice civile.

Dal computo delle distanze dai confini e tra edifici sono escluse costruzioni e parti di costruzioni monopiano facenti parti di edifici a più piani di altezza interna utile inferiore a mt 3,50 e media fuori terra, inferiore di mt 3,00, da realizzare come pertinenze di edifici esistenti e destinate con riferimento alla legge 122/89 a garage entro i limiti massimi richiesti dalle presente normativa in relazione alle diversi destinazioni d'uso. Per questi edifici si fa riferimento alle distanze imposte dalle norme del codice civile (salvo quanto eventualmente previsto dalle specifiche norme di zona).

Dal computo delle distanze tra edifici sono altresì escluse costruzioni e/o parti di costruzioni monopiano facenti parti di edifici a più piani (con il limite di altezza, media fuori terra, per nuove costruzioni, di mt. 3,50) e destinati ad uso diverso dalla civile abitazione, quali magazzini e depositi, bungalow e similari. Per questi edifici, qualora fronteggiano lotti con costruzioni similari, resta valido quanto indicato dalle norme del codice civile (salvo quanto eventualmente previsto nelle specifiche norme di zona). Le distanze minime dei fabbricati dai confini urbanistici, intesi solo quelli su aree assoggettate ad intervento pubblico, escluso comunque le fasce di rispetto stradale, e le aree dell'acquedotto del Ruzzo, salvo allineamenti preesistenti o previsti dallo strumento urbanistico, e ad eccezione delle sopraelevazioni, non devono essere inferiore a mt. 5,00. Nel caso di allineamenti

lungo il fronte strada deve essere in ogni caso mantenuta la distanza minima dalla strada attualmente esistente e deve essere garantita la realizzazione di un marciapiede di larghezza uguale a quella esistente con un minimo di mt. 1,50.

b) - Nelle aree ricadenti in zona di nuova edificazione e infrastrutturazione a carattere residenziale, produttivo ecc. la distanza tra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico di veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli lotti) e salvo eventuali prescrizioni e allineamenti riportati nelle cartografie dello strumento urbanistico generale, deve essere uguale alla larghezza della sede stradale (compreso i marciapiedi) maggiorata di:

- mt 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00;
- mt 7,00 per lato, per strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 e 15,00;
- mt 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a mt. 15,00.

Qualora le distanze tra i fabbricati, come sopra computate risultino inferiori del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Nelle zone di nuova edificazione ricadenti nelle aree “B2” e “C1”, come individuate nelle tavole di Zonizzazione, la distanza delle costruzioni dalle strade interne di lottizzazione non deve essere inferiore a mt. 5,00, misurata dal ciglio della sede stradale (compresi i marciapiedi).

(Modificato con delibera di C.C. n. 5 del 12.02.2003)

ART. 8

INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

8.1) Protezione del territorio dagli inquinamenti

Il P.R.E. persegue obiettivi di assoluta protezione del territorio da ogni forma di inquinamento o compromissione ambientale.

Le azioni di protezione antinquinamento riguardano in particolare:

1) Inquinamenti da emissioni aeriformi e da rumore;

2) Inquinamenti da scarichi liquidi.

1) Protezione del territorio da emissioni aeriformi e da rumore:

In tutto il territorio, le attività di qualunque tipo che presentino emissioni aeriformi in atmosfera, comunque derivanti da processo produttivo devono attenersi alle norme vigenti in materia (L.615/66) e successive modifiche ed integrazioni.

Le emissioni rumorose dovranno essere contenute nei limiti dei 50 db e pertanto le attività che presentano cicli rumorosi più elevati si dovranno dotare di impianti di insonorizzazione.

2) Protezione del territori da scarichi liquidi:

In tutto il territorio la disciplina degli scarichi é regolata:

- dalla legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dai relativi allegati;
- da tutte le altre disposizioni di leggi vigenti in materia.

Ai fini della protezione del territorio dagli scarichi delle acque di rifiuto, tutti i titolari di scarichi di qualsiasi tipo provenienti da insediamenti e/o complessi produttivi che hanno recapito in acque superficiali, in fognatura pubblica, sul suolo e nel sottosuolo sono tenuti a preventiva autorizzazione allo scarico ai sensi della legge 319/76 e successive modifiche e integrazioni. Per tutti gli scarichi devono essere rispettati i limiti di inquinamento previsti nella relativa autorizzazione e comunque con i limiti di accettabilità stabiliti dalla legge stessa.

Valgono in materia inoltre quanto altro specificato nelle norme edilizie di seguito riportate.

8.2) Tutela ambientale del territorio. Divieto di discarica e di deposito di materiali extra agricoli.

Lo strumento urbanistico tutela l'equilibrio ecologico ed ambientale nonché il paesaggio ed i beni culturali del territorio.

Per la tutela ambientale del territorio, gli elementi paesaggistici aventi un rilevante significato ambientale, i corsi e le zone d'acqua, nonché le relative sponde ed arginature, devono essere debitamente curate e conservate.

Le alberature di valore monumentale - paesaggistico nell'area urbana sono soggette a vincolo di conservazione.

Le relative aree di pertinenza sono inedificabili,ferma restando la possibilità di computare la superficie fondiaria ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi - urbanistici, nei casi e secondo le modalità previste dalle presenti norme.

In tali aree di pertinenza, è vietata qualsiasi attività che possa comunque danneggiare le alberature stesse.

Qualora l'abbattimento o la modifica di tali alberature si rendesse necessario per il deperimento della stessa o per qualsiasi altra causa di forza maggiore, tali operazioni devono comunque essere sottoposte alla normativa di cui al successivo articolo.

Sono escluse da tutte le zone agricole le attività di discarica, deposito ed immagazzinaggio di materiali di rifiuto, di rottami e di altri materiali che non hanno attinenza con le operazioni e produzioni agricole.

Eventuali discariche controllate possono avvenire soltanto nelle sedi organizzate dalla Pubblica Amministrazione.

Per i soli materiali privi di carattere molesto, nocivo inquinante, può inoltre essere prevista la discarica nell'ambito dei progetti di ripristino di aree già sottoposte ad attività estrattiva, con gli accorgimenti e le limitazioni del caso.

Inoltre, per particolari documentate esigenze, e comunque nei soli casi in cui trattasi di materiali sicuramente privi di carattere molesto, nocivo o inquinante, il Comune può rilasciare a titolo precario un'autorizzazione convenzionata al deposito all'aperto dei materiali; tale autorizzazione:

- a) non può consentire la realizzazione di edifici e di altre opere edilizie o di pavimentazione, né di recinzioni che non abbiano carattere precario;
- b) non può essere rilasciata per un periodo superiore a cinque anni, salvo rinnovo;
- c) viene rilasciata sulla base di un progetto di utilizzazione dell'area destinata al deposito, nel quale viene previsto fra l'altro:
 - le distanze dai confini e dalle strade per quanto concerne la sistemazione dei materiali;
 - la corretta utilizzazione dell'area in rapporto all'esigenza di limitare al massimo lo spreco di superficie agricola e la compromissione del paesaggio, nonché le alberature necessarie a garantire un risultato estetico ambientale accettabile;
 - gli eventuali allacciamenti provvisori ai servizi tecnici e tecnologici necessari, e gli altri provvedimenti per un corretto esercizio del deposito;
- d) l'autorizzazione viene rilasciata sulla base di una convenzione regolarmente stipulata, nella quale il richiedente si impegna fra l'altro:
 - a garantire in ogni momento l'igiene del suolo ed il decoro dell'ambiente;

- a restituire il terreno, alla scadenza, alla sua destinazione agricola, ripristinandone le caratteristiche originarie;
- a evitare qualsiasi danneggiamento delle infrastrutture, delle reti irrigue e scolanti, degli eventuali edifici ed alberature di pregio, nonché delle colture agrarie circostanti;
- a provvedere ad una congrua schermatura visiva dei materiali in deposito;
- agli oneri ed alle garanzie finanziarie pattuiti fra le parti.

8.3) - Alberature e arredo urbano.

L'abbattimento di alberi di alto fusto e la modificazione di impianti colturali aventi carattere monumentale paesaggistico ovvero costituenti ambiti di rilevante interesse ambientale, è considerato intervento sottoposto ad autorizzazione, e come tale soggetto a particolari prescrizioni e limitazioni. Nei casi in cui per qualsiasi motivo l'intervento di abbattimento o di modifica delle alberature di carattere monumentale-paesaggistico si renda inevitabile, la relativa autorizzazione può essere rilasciata sulla base di un progetto di risistemazione dell'ambiente che preveda, nei casi in cui ciò è possibile, il ripristino delle alberature con la piantumazione di essenze adeguate.

Il Comune può provvedere ad elaborare un "Programma per la sistemazione dell'arredo e del verde urbano", riguardante sia gli elementi di sistemazione del verde arredo delle aree e degli spazi di carattere pubblico, sia gli elementi di regolamentazione per la sistemazione delle aree private di pertinenza degli interventi sottoposti a concessione edilizia.

TITOLO III USI DEL TERRITORIO

Gli usi del territorio sono individuati in rapporto al progetto di piano urbanistico che si va a proporre e che è il riferimento e l'indirizzo delle future trasformazioni edilizie e urbanistiche. Le destinazioni sono localizzate sul territorio in rapporto al livello organizzativo e funzionale della vita all'interno dello stesso.

Nelle singole zone vengono definiti gli usi consentiti; per quanto riguarda gli usi facenti parti dell'elenco ma non richiamati nelle diverse zone omogenee, sono da ritenersi compatibili con la zona solo in quanto eventualmente esistenti, mentre non ne è prevista la possibilità di nuovo insediamento.

ART. 9

USI URBANI. (Destinazione e caratteristiche)

Criteri generali relativi agli usi urbani : Nei successivi punti del presente articolo vengono definiti i diversi usi urbani del territorio che, opportunamente combinati insieme, costituiscono le destinazioni d'uso previste per le varie zone dallo strumento urbanistico.

La disciplina di intervento, norma scritta e cartografia, precisa le destinazioni d'uso ammesse per ogni singola zona.

Per gli specifici usi di seguito elencati vengono previsti in un successivo articolo i parcheggi di urbanizzazione primaria e i parcheggi privati come definiti nel precedente articolo 8.1.

1) Abitazioni

Gli edifici per abitazioni comprendono gli alloggi intesi in senso stretto, gli spazi privati di servizio (cantine, lavanderie, legnaie ecc.) gli spazi condominiali di servizio (scale, androni, locali comuni, gioco bimbi, lavanderie condominiali ecc.) e le autorimesse private.

2) Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra-alberghiero

Le attività ricettive comprendono gli alberghi, pensioni, locande, hotel e residences, villaggi turistici e similari.

3) Abitazioni collettive: collegi, convitti

Le abitazioni collettive comprendono collegi, convitti, conventi, case di riposo, case per studenti, case di cura.

4) Attività commerciali complementari e al dettaglio

Tali attività commerciali sono costituite da un insieme di diversi esercizi commerciali, di tipo alimentari ed extraalimentari al minuto; per la vendita, la rappresentanza e i servizi per l'auto; la vendita e le mostre di prodotti per la casa, di elettrodomestici, di macchine utensili ecc. ; vendite giornali, vendite di prodotti tipici locali, agenzie e sportelli bancari, uffici postali ecc.. .

5) Pubblici esercizi

I pubblici esercizi comprendono ristoranti, trattorie, bar, sale ritrovo, con esclusione dei locali per lo spettacolo e lo svago, come locali da ballo di night club, con riferimento sia agli spazi destinati al pubblico che quelli di servizio.

6) Esposizioni, mostre

Comprendono esposizioni, mostre ed usi analoghi, con riferimento sia agli spazi di servizio e di supporto, che ad uffici, agenzie ed altri usi complementari agli stessi.

7) Attività commerciali all'ingrosso

Attività commerciali all'ingrosso comprendono magazzini e depositi, nei settori alimentari ed extraalimentari con i relativi spazi di servizio e di supporto, ed i relativi uffici, mense ed altri servizi,

nonché spazi destinati a modesti processi produttivi strettamente complementari con esclusione di attività commerciali di dettaglio.

8) Cinema, teatri, locali per lo spettacolo

Comprendono cinema, teatri, locali per lo spettacolo, locali da ballo, sale ritrovo e similari.

9) Uffici o studi professionali

Si intendono le attività direzionali, finanziarie amministrative e terziarie in genere di tipo minore e di carattere prevalentemente privato, che non prevedono un alto concorso di pubblico.

10) Uffici direzionali a forte concorso di pubblico

Si intendono gli uffici di grande dimensioni, le attività direzionale di carattere pubblico, le attività amministrative, finanziarie, assicurative e di rappresentanza di interesse generale, quanto presentano un elevato concorso di pubblico. Tale ultimo requisito si intende presente quando almeno la metà delle attività insediate (in termine di superficie utile sul totale previsto) sono caratterizzate per un rapporto organico e continuativo con il pubblico.

11) Uffici direzionali a basso concorso di pubblico

Si intendono gli usi di cui al precedente punto quanto meno della metà delle attività insediate (in termine di superficie utile sul totale previsto) sono caratterizzate per un rapporto organico e continuativo con il pubblico.

12) Servizi per l'industria, ricerca, terziario avanzato e specializzato.

I servizi per l'industria comprendono sedi per ricerca uffici per l'import- export, per la gestione industriale, il marketing, il leasing, uffici per l'elettronica applicata, ivi compresi i processi produttivi complementari per l'innovazione e in genere il terziario avanzato e specializzato operante nell'area della produzione e dei servizi reali per le imprese.

13) Magazzini, depositi, stoccaggi, centri merce

Comprendono magazzini depositi, stoccaggi e centri merce. Tali usi a cui possono accompagnarsi presenze parziali di commercio all'ingrosso e processi produttivi complementari, sono

prioritariamente finalizzati alla raccolta, conservazione, smistamento, manipolazione e movimentazioni delle merci.

14) Artigianato di servizio

L'artigianato di servizio comprende tutte le attività di tipo artigianale che non sviluppano attività produttive vere e proprie, l'artigianato di servizio alla residenza e alle attività urbane. Per questo tipo di fabbricato l'attività deve essere complementare e comunque subordinato alla residenza, pertanto il volume destinato all'attività deve essere contenuto nei limiti del 50% massimo dell'intero.

15) Artigianato produttivo compatibile con l'ambiente urbano

Comprende tutti i tipi di attività artigianale caratterizzati in senso produttivo tali da risultare sotto ogni profilo compatibili con l'ambiente urbano. La compatibilità viene verificata sotto il profilo della molestia e della nocività con riferimento al rumore agli scarichi liquidi e gassosi, ai materiali di risulta e di scarto dei processi, allorquando quanto emesso non arreca pregiudizi al carattere urbano, nonché in rapporto alla tipologia (valutata dal lato estetico) che deve armonizzarsi con il contesto dove si insedia nonché del numero degli addetti che comunque non può essere inferiore a 15.

Per una più puntuale attuazione è facoltà del Comune di elaborare un allegato tecnico alle presenti norme contenente la casistica parametrica relativa alle suddette compatibilità. L'allegato tecnico costituirà a tutti gli effetti integrazione della presente normativa.

16) Artigianato produttivo incompatibile con l'ambiente urbano

Comprende tutti i tipi di attività artigianale caratterizzati in senso produttivo, tali da risultare incompatibili con l'ambiente urbano.

L'incompatibilità viene verificata con le medesime modalità di cui al precedente articolo.

17) Industria compatibile con l'ambiente urbano

Comprende tutti i tipi di attività industriale tali da risultare sotto ogni profilo compatibili con l'ambiente urbano. La compatibilità viene verificata come nel caso dell'artigianato produttivo.

18) Industria incompatibile

L'industria incompatibile comprende tutti i tipi di attività industriale tali da risultare incompatibili con l'ambiente urbano. L'incompatibilità viene verificata come nel caso dell'artigianato produttivo.

19) Parcheggi attrezzati di uso pubblico

I parcheggi attrezzati di uso pubblico comprendono garages ed autorimesse entro e fuori terra, ed usi complementari ed accessori.

20) Servizi sociali di quartiere

Comprendono tutti gli usi di cui all'art. 3 del D.M. 2/4/68 e cioè servizi per l'istruzione, attrezzature di interesse comune e servizi religiosi.

I servizi per l'istruzione comprendono scuola elementare, scuola media, scuola materna e asilo nido, e cioè tutti i cicli dell'istruzione fino all'obbligo, comprensivi di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree verdi destinate al gioco e allo sport.

Le attrezzature di interesse comune comprendono le attrezzature a carattere socio sanitario ed assistenziale, i servizi per gli anziani e per i giovani, i centri civici ed i centri sociali di quartiere, le sedi degli uffici del decentramento amministrativo e servizi complementari come uffici postali, ambulatori ecc... .

Le attrezzature religiose comprendono gli edifici per il culto, ed ogni attrezzatura complementare, come servizi sociali parrocchiali, canoniche, attrezzature didattiche per lo svago e lo sport.

21) Attrezzature per il verde, tempo libero e spazi urbani

Comprende aree destinate ad attività libera. Esse comprendono le aree sistemate a verde vero e proprio e alle eventuali aree destinate al gioco bimbi, per attività ricreative all'aria aperta, per parco di quartiere o urbano, piazze e spazi urbani in genere.

22) Attrezzature per il gioco e lo sport

Comprende le aree destinate alla realizzazione di campi da gioco per competizioni sportive e per le attività sportive in genere.

23) Attrezzature per l'istruzione superiore

Comprendono le scuole oltre l'obbligo, in tutte le loro articolazioni, scuole medie superiori, scuole di specializzazione, scuole professionali, le sedi universitarie e per la ricerca.

24) Attrezzature amministrative e di sedi istituzionali

Comprendono le sedi amministrative sindacali di scala urbana e di rappresentanza, le sedi per gli uffici decentrati dello Stato, uffici finanziari, giudiziari e di rappresentanza istituzionale.

25) Impianti tecnici e tecnologici

Comprendono insediamenti ed impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche e dei servizi tecnologici urbani e produttivi, quali le centrali e sottocentrali tecnologiche, gli impianti di adduzione, distribuzione e smaltimento, gli impianti per la regolazione delle acque, gli impianti per il trattamento dei rifiuti e simili, mattatoi ecc..

26) Attrezzature funzionali e servizi tecnici urbani

Comprendono stazioni per i trasporti, sedi per le aziende di trasporto pubblico, centri funzionali urbani, oltre a tutti gli spazi complementari e di servizio, come depositi, rimesse, officine, spazi per il pubblico ecc... .

27) Attrezzature socio-sanitarie

Comprendono ospedali, cliniche, ambulatori, servizi per gli anziani, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri per riabilitazione, centri sanitari specializzati ecc... .

28) Attrezzature culturali

Comprendono sedi di mostre e esposizioni, centri culturali, sedi di associazioni culturali e per il tempo libero, musei, biblioteche, teatri, sale per incontri e dibattiti ecc..

29) Sedi cimiteriali

Sono comprese tutte le attrezzature e gli impianti di carattere cimiteriale per la tumulazione ed il culto dei defunti.

30) Distributori di carburante e servizi della viabilità

Sono comprese tutte le attrezzature ed i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, di servizio, di lavaggio, ivi comprese piccole attività commerciali, limitate all'utenza automobilistica.

31) Usi assimilabili per analogia

Ove si presenti la necessità di costruire edifici od organizzare insediamenti con la presenza di usi non specificatamente previsti dalle presenti norme, il Comune procede per analogia, assimilando i suddetti usi a quelli previsti dal presente articolo aventi analoghi effetti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione ed in particolare sui parcheggi.

32) Usi transitori di aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche

In tutte le aree a destinazione pubblica che risultano libere, ovvero edificate, con destinazione non conforme alle prescrizioni delle presenti norme si stabilisce che in via transitoria l'amministrazione comunale può autorizzare eventuali utilizzazioni private delle aree stesse, limitatamente a delle opere precarie che non contrastano con il decoro urbano, che non produca disturbi e intralci alla circolazione.

L'autorizzazione è a titolo precario e si intende rilasciata a condizione che la stessa decada a tutti gli effetti con la deliberazione del Consiglio Comunale che dà inizio all'infrastrutturazione dell'area.

Il richiedente inoltre si deve impegnare, con idonea e adeguata fidejussione, a restituire l'area in pristino alle condizioni originarie, provvedendo a sue cure e spese alla rimozione di eventuali rottami e alla risistemazione del terreno.

In ogni caso il sindaco può procedere alla revoca della autorizzazione, qualora l'utilizzazione contrasta con quanto rilasciato.

ART. 10

USI AGRICOLI " Destinazioni e caratteristiche"

Criteri generali relativi agli usi agricoli: Nei successivi punti del presente articolo vengono definiti i diversi usi agricoli del territorio che opportunamente combinati insieme, costituiscono le destinazioni d'uso previste per le diverse zone agricole dallo strumento urbanistico generale.

1) Abitazione agricola

Le abitazioni agricole o comunque collegate con l'attività agricola aziendale e/o interaziendale, possono essere nuove costruzioni oppure costruzioni esistenti.

Tale uso comprende, oltre alle abitazioni vere e proprie anche i relativi spazi accessori e di servizio (rimesse, cantine, piccoli depositi, ecc).

Nelle superfici delle abitazioni agricole possono essere compresi anche locali per piccole attività a servizio delle zone agricole : artigianali , turistiche ricettive, commerciali, agrituristiche, ricreativi o similari.

2) Manufatti connessi alla conduzione del fondo

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo specifici edifici ad uso ricoveri per attrezzi, macchinari e per animali, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli edifici per impianti energetici per impianti di irrigazione e di smaltimento.

Tali usi comprendono anche piccoli ricoveri per allevamento zootecnico, quando le loro dimensioni complessive sono contenute entro i limiti massimi di 10 capi di bovini adulti, 5 capi di suini e 10 capi di ovini.

I manufatti devono comunque essere indipendenti dall'abitazione rurale.

3) Impianti produttivi agricoli

Negli impianti produttivi rientrano edifici di carattere aziendale e/o interaziendale per allevamenti zootecnici (di dimensioni superiori a quella prevista dall'ultimo comma del precedente punto) e/o per la trasformazione dei prodotti agricoli quali caseifici, cantine, frigoriferi ecc.. nonché le relative strutture complementari, compresa l'abitazione per il personale di custodia depositi e uffici.

4) Agriturismo

Per attività agrituristiche si intendono le attività di ricezione e ospitalità svolte dall'imprenditore agricolo autorizzato ai sensi delle leggi vigenti (L.R. 18/84) in rapporto di connessione e complementarità rispetto all'attività agricola.

Rientrano in tali attività:

- a) dare alloggio per soggiorno turistico in appositi locali aziendali, dare accoglienza in spazi aperti presso aziende, agricampeggi¹;
- b) somministrazione pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri ivi compresi gli alcolici comunque tipici dell'ambito regionale;
- c) organizzazione attività ricreative nell'ambito dell'azienda.

L'attività agriturbistica è considerata, a tutti gli effetti integrativa di quella agricola.

Possono essere utilizzati per attività agrituristiche i locali siti nelle abitazioni dell'operatore agriturbistico, nonché gli edifici o parti di essi esistenti sul fondo e non più necessari per la conduzione dello stesso.

Possono essere utilizzati per gli stessi fini anche edifici esistenti in borghi o centri abitati di cui abbiano la disponibilità coltivatori diretti ed imprenditori agricoli a titolo principale e che abbiano destinazione agricola.

¹ Gli agricampeggi possono essere ricavati in aree site in zone dichiarate agricole dal presente strumento urbanistico e possono essere sommariamente attrezzate per la sosta di tende e caravan ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 57/79 (1), nei limiti previsti dell'ottavo comma dell'art. 7 della Legge 17 maggio 1983 n. 217. (2)

(1) Il primo comma dell'art. 9 della L.R. 57/79 nel testo vigente così cita:

"gli imprenditori agricoli, singoli od associati, nonché le cooperative agricole ed i loro consorzi costituiti da coltivatori diretti proprietari ed affittuari, singoli od associati, mezzadri coloni e lavoratori agricoli dipendenti, allo scopo di realizzare iniziative di agriturismo possono individuare, dandone comunicazione al comune, aree site in zone dichiarate agricole dagli strumenti urbanistici, non superiori ai 5000 mq, sommariamente attrezzate per il campeggio e caratterizzate dalla temporaneità dell'utilizzo."

(2) Art. 7 comma 8 della L. 217/83

"vengono contrassegnati con una stella le mini aree di sosta che hanno il minimo di 10 ed un massimo di 30 piazzuole e svolgono la propria attività integrata anche con altre attività extra turistiche, al supporto del turismo campeggistico itinerante rurale ed escursionistico.

L'utilizzazione agrituristica non comporta cambio di destinazione d'uso degli edifici e dei fondi rustici censiti rurali.

Possono essere realizzati anche nuovi edifici ad integrazione di aziende agrituristiche già esistenti o per la creazione di nuove aziende sempre rispettando i parametri urbanistici del successivo art. 22

Per l'esercizio dell'attività agrituristica è richiesta l'autorizzazione di cui all'art. 20 della L.R. 18/84.

I requisiti tecnici e sanitari degli immobili per l'attività agrituristica sono quelli stabiliti, in rapporto ai relativi usi dalla normativa edilizia e da altre leggi specifiche.

5) Infrastrutture

Tale uso comprende le infrastrutture di qualunque tipo al servizio del territorio e delle aziende agricole, quali ad esempio opere stradali, opere idrauliche, opere di difesa del suolo, reti tecnologiche, nonché le relative costruzioni complementari ed accessorie.

Sono compresi anche gli impianti di depurazione dei rifiuti liquidi di carattere urbano o di carattere interaziendale.

Le opere relative a questo uso sono assentibili previa approvazione del progetto esecutivo delle opere previste dal Consiglio Comunale.

6) Altre opere di trasformazione del suolo agricolo

In questo uso sono comprese opere di spostamento e risistemazione di terra, prelievi, escavazioni, perforazioni di pozzi, che siano finalizzate alle attività agricole, ma che per loro entità siano eccedenti le normali tecniche e operazioni agronomiche.

Tali opere devono comunque essere compatibili con le esigenze di tutela idrogeologica ed ambientale e di salvaguardia delle risorse naturali.

ART. 11

PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E PARCHEGGI PRIVATI

La quantità di aree per parcheggi di urbanizzazione primaria e parcheggi privati) così come definiti dall'art. 7.1 delle presenti norme fissate, per gli specifici usi consentiti nelle varie zone, dallo strumento urbanistico é di seguito riportata.

(In ogni caso deve essere garantito uno spazio adibito a parcheggio privato in misura di 18 mq per ogni unità immobiliare).

TIPI D'USO	TIPI DI INTERVENTO			
	Recupero		Nuova Costruzione	
	Parcheggi Primari	Parcheggi Privati	Parcheggi Primari	Parcheggi Privati
Abitazioni	_____	15/100 mq. Su	_____	30/100 mq. Su
Ricettive ed alberghiere	20/100 mq. Su	20/100 mq. Su	20/100 mq. Su	40/100 mq. Su
Abitazioni collettive	_____	15/100 mq. Su	20/100 mq. Su	30/100 mq. Su
Commercio di dettaglio	20/100 mq. Su	20/100 mq. Su	20/100 mq. Su	40/100 mq. Su
Commercio complement.	25/100 mq. Su	20/100 mq. Su	60/100 mq. Su	30/100 mq. Su
Centro Comm. integrato	25/100 mq. Su	15/100 mq. Su	100/100 mq. Su	30/100 mq. Su
Pubblici esercizi	50/100 mq. Su	30/100 mq. Su	50/100 mq. Su	30/100 mq. Su
Esposizione Mostre e fiere	20/100 mq. Su	20/100 mq. Su	100/100 mq. Su	30/100 mq. Su
Commerciali all'ingrosso	25/100 mq. Su	15/100 mq. Su	50/100 mq. Su	30/100 mq. Su
Cinema, teatri	50/100 mq. Su	15/100 mq. Su	100/100 mq. Su	30/100 mq. Su
Piccoli uffici	10/100 mq. Su	15/100 mq. Su	30/100 mq. Su	30/100 mq. Su
Grandi uffici a grosso conc.	10/100 mq. Su	20/100 mq. Su	40/100 mq. Su	40/100 mq. Su
Abitazione rurale	10/100 mq. Su	20/100 mq. Su	30/100 mq. Su	30/100 mq. Su

TITOLO IV ARTICOLAZIONE IN ZONE

ART. 12

**DISTINZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DEGLI INSEDIAMENTI
URBANISTICI ED EDILIZI**

Ai fini dell'attuazione delle trasformazioni edilizie urbanistiche previste con il presente strumento urbanistico generale il territorio comunale viene distinto nelle planimetrie in:

1) ZONE RESIDENZIALI

A) Centro storico

B) Completamento e ristrutturazione:

- B1) con infrastrutture completamente presenti

- B2) con infrastrutture parzialmente presenti

C) Espansione residenziale:

- C1) Privata

- C2) P.E.E.P.

2) ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

D1) Zona turistica - ricettiva

D2) Zona per attrezzature commerciali e ricettive

D2-1) Zone per attrezzature generali produttive

D3) Zona artigianale

D4) Zona industriale

E1) Zona agricola

E2) Percorso attrezzato per attività agrituristiche

3) ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

F1) Aree di interesse comune e scuole

F2) Verde pubblico

F3) Aree per attività sportive

F4) Aree per attrezzature religiose e ricettive

4) ZONE A VINCOLO SPECIALE

G1) Zone a vincolo di rispetto dei corsi d'acqua

G2) Zona a vincolo di rispetto stradale

G3) Zona a vincolo di rispetto cimiteriale

G4) Verde privato

G5) Strade, parcheggi e piazze

G6) Viabilità pedonale

G7) Metanodotto

G8) Zone di particolare salvaguardia ambientale e paesaggistico "zone del P.R.P."

G8-1) Ambito montano "Zona A2"

G8-2) Ambito montano "Zona C1"

G8-3) Ambito fluviale "Zona B1"

G9) Parco Territoriale Attrezzato "Fiume Fiumetto"

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE

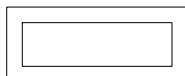
In ogni ambito urbano o extraurbano, il Piano specifica, sulla base delle analisi, rilievi e scelte di intervento, anche con definizioni e distinzioni di dettaglio: - il carattere dell'insediamento, il ruolo nel tessuto urbano e/o territoriale, il tipo e gli elementi costitutivi l'assetto urbanistico;

- modalità di attuazione (solo se soggetto a comparto)
- le destinazioni d'uso degli immobili, degli edifici e delle aree;
- gli interventi consentiti e particolari prescrizioni;
- parametri edilizi-urbanistici dove si regola l'edificazione.

CAPO I
ZONE RESIDENZIALI

Le zone residenziali del piano sono concepite come zone costituite da presenze abitative vere e proprie a cui si integrano ragionatamente attività produttive e di servizio complementari anche realizzate per singoli e specifici edifici.

ART. 13



ZONA -A- Centro storico

La zona comprende gli edifici dell'abitato di Castiglione della Valle che concorrono alla formazione di un unico insieme di notevole valore architettonico-ambientale.

Per la normativa e le prescrizioni di intervento si fa riferimento al Piano attuativo vigente.

ART. 14

ZONA -B- Completamento e ristrutturazione

Riguarda le zone completamente o parzialmente urbanizzate dei vari nuclei urbani esistenti nel territorio del Comune. In tali zone è predominante la presenza di edifici singoli mono o plurifamiliari, che hanno definito l'assetto complessivo delle località stesse con destinazione residenziale e attività varie di servizio e/o complementari alla residenza.

Nelle tavole di piano sono specificate le singole destinazioni, in funzione del grado urbanizzativi esistente e rilevato, così come da elaborati di analisi.

Resta altresì determinato che, all'atto della presentazione delle singole istanze dovrà essere documentata l'effettiva dotazione quali-quantitativa delle reti infrastrutturali (acqua, luce, fogne, strade), in caso di carenza parziale o di necessari adeguamenti a norma, ai singoli progetti dovranno essere allegati formali atti d'obbligo, anche nelle forme di convenzionamento totale o parziale degli

oneri di urbanizzazione dovuti ai sensi della L. 20.01.1977, n°10, atti a garantire gli allacci alle reti pubbliche esistenti, previo progetto esecutivo da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale, per quanto afferente i tipi e le modalità esecutive, che resteranno a carico dei commissionari.

È, in ogni caso, necessario prevedere per i nuovi edifici l'obbligo di reperire parcheggi di urbanizzazione primaria di cui all'art.11 della presente normativa nella quantità minima di 15 mq./100 mq. Di Su. I parcheggi così individuati vanno accorpati e localizzati sul fronte strada.

In tali ipotesi l'Amm.ne Com.le resterà impegnata a subordinare il rilascio delle licenze a formali verifiche da parte dell'Ufficio Tecnico.

Gli usi consentiti sono i seguenti:

- Abitazioni ;
- Attività ricettive ;
- Abitazioni collettive: collegi, convitti;
- Attività commerciali complementari e al dettaglio;
- Pubblici esercizi;
- Cinema, teatro, locali per lo spettacolo (escluso sale da ballo)
- Uffici e studi professionali;
- Uffici direzionali a basso concorso pubblico;
- Artigianato di servizio;
- Artigianato produttivo compatibile con l'ambiente urbano, (l'attività deve essere complementare e comunque subordinato alla residenza, pertanto il volume destinato all'attività deve essere contenuto nei limiti del 50% massimo dell'intera volumetria);
- Servizi sociali di quartiere;
- Attrezzature per il verde;
- Attrezzature amministrative e di sedi istituzionali;
- Impianti tecnici e tecnologie con l'esclusione di impianti di smaltimento in genere;
- Attrezzature funzionanti e servizi tecnici urbani;
- Attrezzature socio-sanitarie;
- Attrezzature culturali;
- Parcheggi attrezzati di uso pubblico.

In considerazione della particolare tessitura urbana comune a tutte le sottozone, al fine di conservare il carattere urbanistico consolidatosi valgono le seguenti norme:

a) Per gli edifici esistenti, è ammesso un incremento una tantum, in deroga all'indice di utilizzazione fondiaria, ai distacchi, alle distanze dai confini nei seguenti limiti (fermo restante le attuali distanze esistenti dai confini, tra edifici e dalle strade, se inferiori a quelle consentite per la sottozona) :

- 100% della S.E. attualmente esistente per edifici di superficie utile inferiore a mq. 125

- 30% della S.e. attualmente esistente per edifici di mq. 330

- Per edifici di superficie utile compresi tra 125,00 e 330,00 mq, l'incremento sarà determinato per interpolazione lineare.

b) In caso di ristrutturazione e ampliamenti che non superino i tre piani di altezza fuori terra, ivi compresi quelli del punto a) del presente articolo, l'edificazione può anche avvenire alle stesse distanze dai confini degli edifici prospicienti (anche parzialmente) ed esistenti alla data di adozione del presente strumento urbanistico.

c) In caso di nuove costruzioni, per le parti che non superino i due piani di altezza fuori terra e un'altezza massima di mt 7,50, l'edificazione può anche avvenire alle stesse distanze dai confini degli edifici prospicienti (anche parzialmente) ed esistenti alla data di adozione del presente strumento urbanistico.

d) In tutti gli altri casi:

- il distacco minimo di un fabbricato (sia che abbia pareti finestrate oppure no) rispetto al confine contiguo, deve essere pari ad 1/2 dell'altezza del fronte prospettante, fermo restando un distacco minimo assoluto di ml 5,00;

- il distacco minimo tra pareti che fronteggiano edifici preesistenti, deve essere pari ad almeno l'altezza dell'edificio da costruire e comunque mai inferiore a mt. 10,00;

- è consentita una distanza pari ad 1/2 dell'altezza dell'edificio da costruire e, comunque, mai inferiore a 6,00 mt., quando ambedue i fabbricati si fronteggiano con pareti prive di vedute; in questo caso, tuttavia, quando il lotto confinante è già edificato con edificio senza vedute, la distanza degli edifici di nuova costruzione dal confine dovrà essere almeno pari a mt. 3,00.

Nei casi dei precedenti punti a), b) e c) :

- sono consentite aperture di vedute dirette solo in quelle pareti la cui distanza dai confini sia

pari ad 1/2 dell'altezza complessiva dell'edificio o parte da realizzare con un minimo di mt.

3,00.

-la nuova edificazione o ampliamento, fuori dalla sagoma planimetrica degli edifici esistenti, deve comunque avvenire a una distanza minima dal confine di mt. 3,00.

La zona si articola in due sottozone: B1 e B2, per le quali in aggiunta alle norme di zona valgono anche le singole prescrizioni, indici e parametri indicati in ciascuna di esse.

Sottozona B1)



Completamento e ristrutturazione con infrastrutture completamente esistenti.

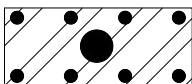
Riguardano principalmente i nuclei e le aree già completamente fornite di opere di urbanizzazioni primarie e secondarie

Sono ammessi interventi di nuova costruzione e interventi di recupero e ampliamento degli edifici esistenti regolati ai sensi dell'art. 7 delle presenti N.T.A. e dai seguenti parametri edilizi:

-If = 2,00 mc/mq

-H max = mt. 10,50

Sottozona B2)



Completamento e ristrutturazione con infrastrutture parzialmente esistenti.

Riguarda principalmente i nuclei e le aree, parzialmente fornite di opere di urbanizzazioni primarie e secondarie e già inserite tra quelle edificabili nel P.R.G., previa redazione di specifici piani attuativi convenzionati.

In questa sottozona la concessione per la realizzazione di nuovi edifici è subordinata alla realizzazione da parte dei privati richiedenti, delle opere di urbanizzazioni mancanti, così come indicato in linea di massima negli elaborati del P.R.E. o come alternativamente proposto, in fase di

attuazione dai proprietari interessati, fermo restante, in ogni caso, il rispetto dell'è quantità di aree destinate ad opere di urbanizzazione primarie (parcheggi e verde pubblico), così come dimensionate, sulle tavole del P.R.E. e, comunque, per quanto a verde pubblico e parcheggi, nelle quantità minime previste dal D.M. 1444/68. Queste ultime quantità, all'interno di dette zone, vanno reperite ed individuate anche in assenza di specifica localizzazione nelle tavole di P.R.E.; tali aree devono essere accorpate e localizzate sul fronte strada.

I proprietari richiedenti dovranno obbligarsi nelle forme di legge (convenzioni e idonee garanzie fideiussorie ex art.23 L.U.R. 18/83) nei confronti del Comune, a procedere alla loro esecuzione in base al progetto esecutivo da redigersi a loro cura e spese ed approvato dall'Amministrazione Comunale previo parere della commissione Edilizio-urbanistica, e a cederle gratuitamente al Comune.

L'intervento, su proposta dei proprietari va esteso all'intero ambito così come perimetrato negli elaborati grafici, fermo restante la possibilità del Comune in caso di eccessiva polverizzazione delle proprietà o nei casi di complessa attuazione, e dietro richiesta dei singoli proprietari, di individuare sub ambiti di attuazione mediante specifica delibera consiliare, ogni qualvolta se ne ravveda la necessità e nel rispetto di una equa ripartizione tra onere e benefici.

Sono ammessi interventi di nuova costruzione e interventi di recupero e ampliamento degli edifici esistenti regolati ai sensi dell'art.7 delle presenti N.T.A. e dai seguenti parametri edilizi.

Sono ammessi altresì le procedure di cui all'art. 30 bis della L.R. 70/95, nel testo della L.R. 18/83 in vigore.

Gli edifici esistenti e le relative aree pertinenziali possono essere stralciate dagli ambiti soggetti a piano attuativo di intesa con i proprietari medesimi.

$I_f = 1,50 \text{ mc/mq}$

$H_{\text{max}} = m_t 10,50$

ART. 15

ZONA C - Espansione residenziale

Riguarda zone inedificate che devono essere totalmente infrastrutturate per la loro edificazione e prossime alle precedenti zone B. Per queste zone il P.R.E. procede a dare indicazione di massima

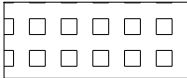
delle reti viarie, dei percorsi pedonali, gli spazi di sosta e parcheggio e delle reti tecnologiche principali necessari alla infrastrutturazione della zona in relazione alla destinazione dell'insediamento.

Vengono individuate due diverse sottozone

C1) Residenziale privato

C2) Residenziale PEEP

Sottozona C1)



Espansione residenziale privata

L'intervento nella sottozona, per esigenza di una equa distribuzione tra oneri e benefici e per esigenze di interventi unitari, è articolato per specifici comparti di edificazione ed è condizionato alla stipula della convenzione di cui all'articolo 28 della L. 1150/42 e alla realizzazione, da parte dei proprietari, di tutte le infrastrutture previste negli elaborati di dettaglio contenuti nel P.R.E.

I proprietari interessati dovranno a loro spese redigere l'apposito progetto esecutivo di tutte le infrastrutture necessarie a rendere edificabile la sottozona .

In caso di eccessiva polverizzazione delle proprietà e/o di complessa attuazione, su richiesta dei singoli proprietari, e fermo restante una equa ripartizione tra oneri e benefici, l'Amministrazione comunale, mediante specifica delibera di Consiglio, può autorizzare interventi per sub comparti.

In fase di realizzazione e progettazione esecutiva delle infrastrutture l'insediamento proposto può essere oggetto di modifica da parte dei proprietari per quello che riguarda la distribuzione delle aree pubbliche e/o private, fermo restante la localizzazione delle strade e la quantità degli altri spazi pubblici previsti all'interno dello stesso. Solo nel caso di intervento organico esteso ad una intera sottozona, così come individuata nelle tavole del P.R.E., è possibile apportare rettifiche anche alla ubicazione della sedi viarie.

In questi casi la proposta insediativa sarà sottoposta all'esame dell'amministrazione comunale che previo parere della C.E.U., la sottoporrà all'esame del Consiglio Comunale.

L'approvazione diverrà esecutiva una volta acquisiti eventuali pareri degli organi competenti su vincoli esistenti.

Le aree ricomprese all'interno di zone C relative a Piani di Lottizzazioni Convenzionati, ma appartenenti a soggetti non partecipanti al piano medesimo, vengano attuate a mezzo di sub-comparti o, in alternativa, ad intervento diretto quali zone B1.

Gli usi consentiti sono i seguenti:

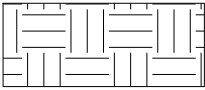
- Abitazioni ;
- Attività ricettive ;
- Abitazioni collettive: collegi, convitti;
- Attività commerciali complementari e al dettaglio;
- Pubblici esercizi;
- Cinema, teatro, locali per lo spettacolo (escluso sale da ballo)
- Uffici e studi professionali;
- Uffici direzionali a basso concorso di pubblico;
- Artigianato di servizio;
- Artigianato produttivo compatibile con l'ambiente urbano; (l'attività deve essere complementare e comunque subordinato alla residenza, pertanto il volume destinato all'attività deve essere contenuto nei limiti del 50% massimo dell'intera volumetria);
- Servizi sociali di quartiere;
- Attrezzature per il verde;
- Attrezzature amministrative e di sedi istituzionali;
- Impianti tecnici e tecnologici con l'esclusione di impianti di smaltimento in genere;
- Attrezzature funzionali e servizi tecnici urbani;
- Attrezzature socio-sanitarie;
- Attrezzature culturali;
- Parcheggi attrezzati di uso pubblico.

L'edificazione della sottozona è regolata dai parametri

-It. - 1mc/mq

-H max = 10,50 mt.

- Distacchi in conformità delle norme di carattere generale stabiliti dalla presente normativa.



Espansione residenziale pubblica

Per l'intervento nella sottozona si fa riferimento alle norme vigenti in materia di edilizia economica e popolare di cui alla legge 167/62 e successive modifiche e integrazioni.

L'Amministrazione Comunale procederà preliminarmente alla progettazione esecutiva delle opere infrastrutturali necessari alla funzionalità dell'insediamento.

L'edificazione della sottozona è regolata dai parametri

-It. - 1,5mc/mq

-H max = 13,50 mt.

- Distacchi in conformità delle norme di carattere generale stabilite dalla presente normativa.

CAPO II

ZONE PRODUTTIVE

Le zone produttive risultano dislocate in diverso modo sul territorio, tanto da risultare a volte integrate con il tessuto urbano residenziale e a volte collocate in zone specifiche secondo la loro particolarità.

Tali zone comprendono le aree destinate alle attività turistiche ricettive, commerciali, artigianali e industriali.

Nelle zone produttive in cui non è prevista la residenza, la stessa è ammessa nei limiti della superficie utile lorda derivante dalle norme del P.R.E. e fino a 110,00 mq. di superficie utile per singola attività produttiva per il solo titolare dell'azienda o per il personale di custodia.

Si articolano in 7 distinte zone:

1- D1) ZONA TURISTICO-RICETTIVA

2- D2) ZONA PER ATTREZZATURE COMMERCIALI E RICETTIVE

3- D2-1) ZONA PER ATTREZZATURE GENERALI PRODUTTIVE

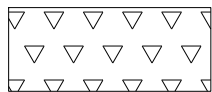
4- D3) ZONA ARTIGIANALE

5- D4) ZONA INDUSTRIALE

6- E1) ZONA AGRICOLA

7- E2) PERCORSO ATTREZZATO PER ATTIVITA' AGRITURISTICHE

ART. 16



ZONA D1) -TURISTICO-RICETTIVA

Trattasi di aree site in prossimità del casello autostradale, S.Gabriele-Colledara della A24.

L'intervento nella sottozona, per esigenza di una equa distribuzione tra oneri e benefici e per esigenze di interventi unitari, è articolato per specifici comparti di edificazione ed è condizionato alla stipula

della convenzione di cui all'articolo 28 della L. 1150/42 e alla realizzazione di tutte le infrastrutture previste negli elaborati di dettaglio contenuti nel P.R.E.

I proprietari interessati dovranno a loro spese redigere l'apposito progetto esecutivo di tutte le infrastrutture necessarie a rendere edificabile la sottozona .

In caso di eccessiva polverizzazione delle proprietà e/o di complessa attuazione, su richiesta dei proprietari, e fermo restando una equa ripartizione tra oneri e benefici, l'Amministrazione comunale, mediante specifica Delibera di Consiglio può autorizzare interventi per sub comparti.

In fase di realizzazione e progettazione esecutiva delle infrastrutture l'insediamento proposto può essere oggetto di modifica da parte dei proprietari, per quello che riguarda la distribuzione delle aree pubbliche e/o private, fermo restando la localizzazione delle strade e la ubicazione di massima degli altri spazi pubblici previsti all'interno dello stesso. Solo nel caso di intervento organico esteso ad una intera sottozona, così come individuata nelle tavole del P.R.E., è possibile apportare rettifiche anche alla ubicazione delle sedi viarie.

Sono fatte salve le ammissibilità attuative di cui alla precedente zona B2, riarticolarlo le S2 spettanti proporzionalmente in prossimità della viabilità pubblica esistente o prevista, che comunque andrà ripartita percentualmente rispetto all'intero comparto.

In altri termini, in sede d'attuazione per Sub-comparti si potrà procedere ad una riarticolazione delle S1 e S2 previa sommatoria delle medesime, così come da P.R.E., e prevedendone in forma globale una loro ricollocazione sul Sub-comparto oggetto d'intervento.

In questi casi la proposta insediativa sarà sottoposta all'esame dell'amministrazione comunale che previo parere della C.E.U. la sottoporrà all'esame del Consiglio Comunale.

L'approvazione diverrà esecutiva una volta acquisiti eventuali pareri degli organi competenti su vincoli esistenti.

Gli usi consentiti sono i seguenti:

- Attività ricettive di tipo alberghiero e extra-alberghiero;
- Abitazioni collettive;
- Attività commerciali complementari e al dettaglio;
- Pubblici esercizi;
- Esposizioni e mostre;
- Cinema e teatro;

-Artigianato di servizio;

-Attrezzature culturali.

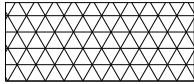
L'edificazione della sottozona è regolata dai parametri

-It. = 1,00 mq/mq

-H max = 10,50 mt.

-Distacchi in conformità delle norme di carattere generale stabiliti dalla presente normativa.

ART. 17



ZONA D2) - PER ATTREZZATURE COMMERCIALI E RICETTIVE

Trattasi di area, in corso di edificazione, destinata alla organizzazione delle attività commerciali e ricettive adiacenti il Santuario di San Gabriele.

Gli usi consentiti sono i seguenti:

- Attività commerciali complementari e al dettaglio;

- Pubblici esercizi;

- Esposizioni, mostre;

L'edificazione della sottozona è regolata dai seguenti parametri

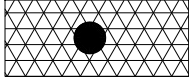
-If. 3,5 mc/mq

-H max= mt. 4,50

Distacchi comunque in conformità delle norme di carattere generale stabiliti dalla presente normativa.

Il Volume degli edifici destinati a pubblici esercizi non dovrà superare il 40% del volume totale edificabile in zona.

ART. 18



ZONA D2-1) - PER ATTREZZATURE GENERALI PRODUTTIVE

Trattasi di aree destinate alla organizzazione delle attività commerciali e ricettive, produttive artigianali, tipografiche, editoriali, culturali e religiose adiacenti il Santuario di San Gabriele.

Gli usi consentiti sono i seguenti:

- Attività commerciali complementari ed al dettaglio;
- Pubblici esercizi;
- Artigianato produttivo compatibile con ambiente urbano;
- Attrezzature culturali. *L'edificazione della sottozona è regolata dai parametri*
- If. = 3,5 mc/mq
- H = 4,5 mt. per i punti 1 e 2
- H = 13,5 mt. per i punti 3 e 4

Il volume per le attività di cui al punto 2 (pubblici esercizi) non dovrà superare il 40% del volume di ogni edificio.

Distacchi in conformità delle norme di carattere generale stabiliti dalla presente normativa.

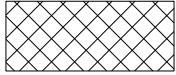
ART. 19



ZONA D3) - ARTIGIANALE

Riguarda insediamenti facenti parte di piani attuativi già vigenti e/o in corso di definizione. Per le modalità di attuazione si rimanda a quanto già disciplinato da strumenti attuativi.

ART. 20



ZONA D4) - INDUSTRIALE

Riguarda insediamenti facenti parte di piani attuativi già vigenti e/o in corso di definizione. Per le modalità di attuazione si rimanda a quanto già disciplinato da strumenti attuativi.

ART. 21



ZONA E1) - AGRICOLA NORMALE

Le zone agricole sono le parti del territorio comunale destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole, zootecniche e forestali, ovvero recuperabili alla produzione agricola o comunque ad attività direttamente connesse con la produzione agricola (conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli ecc...); il tutto volto non soltanto alla funzione produttiva, ma anche alla salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

2) Stato di fatto, frazionamenti successivi

Gli appoderamenti e i frazionamenti che risultano allo stato di fatto catastale alla data di adozione del presente strumento urbanistico costituiscono riferimento fondiario per l'applicazione delle presenti norme.

Nei casi in cui le presenti norme stabiliscono una superficie minima di intervento il frazionamento di tale superficie minima, se è avvenuto in data successiva all'adozione del Piano può essere considerato valido ai fini di una nuova edificazione soltanto a condizione che attraverso tale frazionamento:

- non vengano a formarsi aziende agricole residue aventi una superficie agricola utilizzata inferiore a ettari uno;
- non vengano a formarsi aziende residue aventi edifici per i quali risultino superati i limiti dei parametri edilizi-urbanistici stabiliti per il tipo di edificio e di zona agricola a cui si riferiscono.

3) Unità di intervento

In tutte le zone agricole, l'unità di intervento, ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi, è costituita dai terreni di pertinenza di ciascuna azienda agricola, singola o associata, compresi nel territorio comunale e dei comuni limitrofi e classificati come zona agricola di qualsiasi tipo.

Ai fini del calcolo della superficie minima di intervento e dell'applicazione dei parametri edilizi, vengono computate, nei casi specificati dalle normative delle singole zone, anche le superfici dell'azienda ricomprese tra le zone di cui al CAPO III del presente TITOLO.

4) Edifici esistenti nelle zone agricole

4.1 - Gli edifici esistenti in zona agricola, non più necessari alla conduzione del fondo, previa adeguata dimostrazione della non più necessità di utilizzazione ai fini agricoli, possono essere individuati di volta in volta dall'Amministrazione Comunale (sentita preventivamente la Commissione edilizia e urbanistica) e destinati per altri usi richiesti. In questo caso deve essere prodotto atto di asservimento dell'intera area di pertinenza.

4.2 - Tutti i fabbricati esistenti, ivi compresi quelli sopra descritti, ubicati in zona agricola, che risultano in contrasto con le disposizioni della presente normativa, fermo restando le distanze dai confini, se inferiori a quelli previsti dalle presenti norme (art. 7.2) possono essere ampliati, *una tantum*, in ragione del 30% della loro attuale volumetria. Va comunque rispettata l'altezza massima prevista per la sottozona di appartenenza.

5) Parametri urbanistici-edilizi per le zone agricole

1) Abitazioni agricole

Vanno realizzate solo se strettamente necessarie alla conduzione del fondo

If= 0,03 mc/mq (con un massimo di 800 mc per ogni edificio)

Unità minima aziendale= 1,00 ha, terreni accorpati o contigui.

Distacco dai confini = m 5,00

Distacco tra edifici = m 10,00

Distacchi dai cigli stradali = come D.P.R. 16/12/92 n° 495

e successive modifiche e integrazioni.

Hmax = m 8,50

Valgono altresì tutte le prescrizioni di cui al 2° , 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8° e 9° comma dell'art. 70 L.R. 18/83

2) Manifatti connessi alla conduzione del fondo

Uf = 150 mq/ha (per un max di 600 mq complessivi, non vengono computati e non sono soggetti a tali limiti le serre e coperture stagionali per la protezione di colture, terreni accorpati o contigui.

Distacco dai confini = mt 5,00

Distacco tra edifici = mt 10,00 , comunque le stalle devono essere distanti mt 20,00 dall'abitazione e mt 300,00 da zone urbanizzate o da urbanizzare.

Distacco dai cigli stradali come D.P.R. 16/12/92 n° 495 e successive modifiche e integrazioni.

H max = mt 6,00, escluso i volumi tecnici.

Tali manifatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di abitazioni agricole.

La loro superficie non concorre alla formazione degli indici di cui al punto precedente.

Per tali interventi il fondo deve avere una consistenza di almeno 3000 mq.

3) Impianti produttivi

Sup. coperta = 1/4 del lotto di pertinenza (lotto che non può superare il 20% della superficie aziendale);

Distacco dai confini mt 15,00

Distacco dai cigli stradali come punto 1

Distacco tra edifici mt 20,00

H max mt 6,00

Parcheggi in misura non inferiore al 10% della copertura

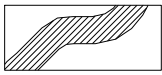
Distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a metri 300, da elevare a mt 500 per gli allevamenti suinicoli industriali.

4) Infrastrutture

Non sono prescritti particolari parametri urbanistici edilizi, ma si realizzano secondo le norme specifiche degli Enti competenti la loro realizzazione.

Salvo previsioni di leggi che regolano specificatamente le modalità di esecuzione e di approvazione delle opere del presente punto, i progetti per le esecuzioni delle infrastrutture del territorio diventano esecutivi previa approvazione da parte del Consiglio Comunale sentita la Commissione edilizia e urbanistica.

ART. 22



ZONE E2) - PERCORSO ATTREZZATO PER ATTIVITA' AGRITURISTICHE

Riguarda la sistemazione di un percorso di collegamento della località Colledara con il nucleo storico rurale di Castiglione della Valle.

Il percorso è stato oggetto di definizione attraverso la individuazione di aree di sosta e per attrezzature con specifico progetto esecutivo e relativa variante al P.R.G. già esecutiva a tutti gli effetti.

Lungo il percorso oltre la specifica utilizzazione delle aree individuate, sulla base del progetto sopra citato, entro una fascia della profondità di mt. 50,00, possono essere realizzati, oltre ai manufatti consentiti quale zona agricola, manufatti di servizi e accessori per fini agrituristiche in applicazione dei seguenti indizi e parametri:

- distanza minima dal percorso = mt 5,00
- Indici di edificabilità o utilizzazione fondiaria, altezze edifici, unità minima aziendale (come punto 5 art. 21 comma 1 e 2).

CAPO III

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI INTERESSE PUBBLICO

Le zone per attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico articolate e localizzate nei grafici del P.R.E. sono così distinte:

- F1) Aree di interesse comune e scuole
- F2) Verde pubblico
- F3) Aree per attività sportive
- F4) Aree per attrezzature religiose e ricettive

ART. 23



ZONE F1) - AREE DI INTERESSE COMUNE E SCUOLE

Le aree sono destinate ai servizi ed alle attrezzature di interesse locale complementari alla residenza e più in generale al sistema insediativo di zona secondo quanto indicato nelle tavole del Piano con la relativa simbologia, tali servizi si articolano in:

- Servizi scolastici fino all'obbligo;
- Attrezzature di interesse comune "sociali e religiose".

Per asilo nido, scuola elementare, scuola media ed asilo nido si deve intendere il complesso dei servizi relativi ai vari cicli dell'istruzione fino all'obbligo, comprensivo di attrezzature complementari e relative aree verdi destinati al gioco ed allo sport;

Le attrezzature di interesse sociale riguardano le attrezzature socio sanitarie ed assistenziali (quali servizi per anziani e giovani, unità dei servizi sanitari ecc.....) e le attrezzature civiche, cioè quelle

attrezzature pubbliche destinate alla vita collettiva, alla partecipazione democratica ed all'esercizio dei diritti civili e Pubblici esercizi; per attrezzature religiose si intendono gli edifici per il culto ed ogni attrezzatura di uso pubblico complementari ad essi.

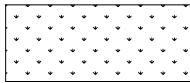
Nella realizzazione delle opere previste dal presente articolo deve sempre essere garantita la dotazione minima inderogabile degli standards previsti dalle norme vigenti.

L'edificazione nella zona é regolata dai seguenti parametri edilizi:

- $U_f = 1 \text{ mq/mq}$
- Distacchi dai confini = mt 5,00
- Distacco tra edifici mt 10,00
- Distacchi dai cigli stradali =mt 5,00
- $H_{\text{max}} = \text{mt } 10,00$

Gli usi ammessi sono oltre quelli relativi ai servizi sociali di quartiere, quelli relative alle attrezzature politiche amministrative e sedi istituzionali.

ART. 24



ZONA F2) - VERDE PUBBLICO

La zona è destinata alla conservazione e creazione dei parchi urbani e di quartiere e delle attrezzature per il verde. In tali zone devono essere curate le alberature esistenti, garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione e,più in generale sviluppato l'impianto del verde con relativi servizi.

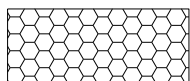
Gli usi ammessi sono quelli relativi alle attrezzature per il verde

L'edificazione nella zona é regolata dai seguenti parametri edilizi:

$$U_f = 10\text{mq}/100\text{mq}$$

$$H_{\text{max}} = \text{mt } 4,50$$

ART. 25



ZONA F3) - AREE PER ATTIVITA' SPORTIVE

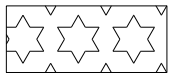
Tali zone sono destinate alle attrezzature per la pratica sportiva e potranno, oltre che dal Comune, essere realizzata da Enti, Associazioni e privati, sulla base di una convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale, fermo restando che tutte le attrezzature previste dovranno essere complete di servizi e attrezzature secondo le norme del C.O.N.I.

L'edificazione nella zona é regolata dai seguenti parametri edilizi:

- $U_f = 0,33$ mq/mq (escluso i campi sportivi e le attrezzature di tipo scoperto)
- Distacchi dai confini = mt 5,00
- Distacchi dai cigli stradali =mt 5,00
- H max = mt 10,00

Gli usi ammessi sono quelli relativi alle attrezzature per il gioco e per lo sport ivi compresi una quota parte non superiore al 20% della volumetria edificata destinata a pubblici esercizi e attrezzature culturali.

ART. 26



ZONA F4) - AREE E SERVIZI PER ATTIVITA' RELIGIOSE E RICETTIVE

Riguarda le zone religiose limitrofe il Santuario di S. Gabriele, e più specificatamente una prima area coincidente con la nuova e la vecchia basilica, una seconda area sita al di là del fosso Temperino in prossimità dell'abitato di Casaterza, le aree interessate sono individuate al fine di razionalizzare le attuali attività di culto religioso pellegrino, oltre che accogliere e stimolare lo sviluppo di ulteriori attività di ricerca della fede e di aggregazione di massa giovanili.

Le destinazioni urbanistiche previste sono pertanto diverse per le due aree sopra individuate, e precisamente:

- Nell'area antistante la basilica è vietato qualsiasi tipo di costruzione, fatta salva la possibilità di realizzare recinzioni fisse, guardiole di controllo, e la sistemazione dell'area scoperta con i relativi elementi di arredo, opere che comunque devono essere preventivamente autorizzate dal comune previa presentazione di un progetto esecutivo.

- Nell'area al di là del fosso è prevista la possibilità di realizzazione di tendopoli, di strutture ricettive per l'accoglienza dei giovani e lo svolgimento di pratiche religiose e di meditazione.

Sono pertanto ammessi interventi di nuova edificazione previa presentazione di progetto di infrastrutturazione da approvare da parte del C.C. unitamente a specifica convenzione nella quale il richiedente indica le forme di utilizzazione dell'area e si impegna alla esecuzione di tutte le opere di urbanizzazioni necessarie e di recupero degli edifici esistenti in applicazione dei seguenti parametri edilizi:

- It = 0,15 mq/mq
- Distacchi dai confini = mt 5,00
- Distacchi dai cigli stradali = mt 5,00
- H max = mt 7,5 salvo che per volumi edilizi particolari.

CAPO IV

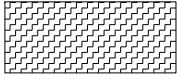
ZONE A VINCOLO O DESTINAZIONE SPECIALE

Particolari zone del territorio comunale vengono classificate dal P.R.E. in base alle proprie caratteristiche fisiche, ambientali e produttive e alle esigenze di tutela delle risorse naturali, nonché a vincoli di natura urbanistica.

Vengono individuate le seguenti zone:

- G1) Zone di rispetto dei corsi d'acqua
- G2) Zone a vincolo di rispetto stradale
- G3) Zone a vincolo di rispetto cimiteriale
- G4) Verde privato
- G5) Strade, parcheggi e piazze
- G6) Viabilità pedonale
- G7) Metanodotto

ART. 27



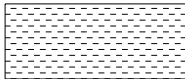
ZONE G1) - RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

Interventi ammessi: tutti gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti; non sono ammessi interventi di nuova costruzione ad eccezione di quelli inerenti le attrezzature del territorio rivolti alla costruzione di infrastrutture e impianti pubblici realizzati da Enti istituzionalmente competenti.

Usi ammessi: sono ammessi gli usi esistenti e inoltre gli usi agricoli .

La zona di rispetto dei corsi d'acqua si sovrappone alla classificazione di zona agricola e come tale la relativa area può essere utilizzata ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi urbanistici.

ART. 28



ZONE G2) - RISPETTO STRADALE

La zona di rispetto stradale è destinata all'ampliamento delle strade esistenti e alla protezione della rete stradale nei confronti della edificazione e viceversa. La stessa interessa sia ambiti urbani che extra urbani.

La zona vincolata è in parte indicata sulle cartografie del Piano; dove non indicata la zona si intende automaticamente delimitata sulla base del D.P.R. 16/12/92 N. 495 e successive modifiche ed integrazioni e secondo la classificazione delle strade così come esistenti o come previsti dal Piano.

In tale zona sono escluse nuove costruzioni, fermo restando la possibilità del recupero degli edifici esistenti con incrementi una tantum, in ragione del 30% per edifici di superfici di 330 mq della loro attuale volumetrie, in ragione del 100% per edifici fino a mq. 100, per superfici intermedie si opera per interpolazione lineare. La nuova edificazione non può costituire in ogni caso avanzamento dell'edificio verso il corpo stradale.

Le zone di rispetto stradali sono considerate zone pubbliche e come tali espropriabili, limitatamente alle porzioni ed ai casi in cui sia necessario procedere alla ristrutturazione e ampliamento dell'impianto viario esistente, che può prevedere anche la ubicazione lateralmente di parcheggi pubblici di urbanizzazioni secondarie.

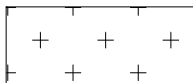
Sono ammesse nelle zone di rispetto stradale, opere murarie per la sistemazioni di accessi, nonché l'ubicazione di chioschi ed edicole in precario, e per le zone esterne ai centri edificati e zone edificabili, l'insediamento di stazioni di servizio e rifornimento carburante nel rispetto delle normative vigenti, dietro stipula di specifica convenzione con il Comune, (anche nel caso della realizzazione di chioschi ed edicole) con la il richiedente si impegna allo spostamento dell'impianto in caso di necessità di allargamento della sede stradale.

I parametri per la edificazione delle costruzioni di servizio della viabilità sono i seguenti:

- $U_f = 0,20$ mq/mq
- Distacchi dai confini mt 5,00
- Distacco tra edifici interni mt 6,00
- Distacchi dai cigli stradali mt = 10,00
- $H_{max} =$ mt 5,00.

Le zone di rispetto stradale antistanti aree a destinazione agricola E1 si sovrappone alla classificazione di zona agricola e come tale la relativa area può essere utilizzata ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi urbanistici.

ART. 29



ZONE G3) - RISPETTO CIMITERIALE

Riguarda le aree comprese entro la fascia di rispetto indicate nelle cartografie di piano ai fini dell'applicazione del vincolo di inedificabilità.

Dette aree sono soggette alle limitazioni stabilite dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27/7/1934 n° 1265 e successive modifiche e integrazioni.

Interventi ammessi restano escluse gli interventi di nuova costruzione, eventuali costruzioni esistenti prima dell'adozione del P.R.E. possono essere interessate dagli interventi previsti dall'art. 9 lettera b), c), d) ed e) della legge 28 gennaio 1977 n° 10.

Nella zona é altresì consentita la posa di manufatti in precario adibiti a chioschi per la vendita dei fiori, delle lampade votive ecc..., previa stipula di convenzione con cui il concessionario si impegna a rimuovere il manufatto in qualsiasi momento e senza alcun indennizzo, su richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Usi ammessi: sono ammessi gli usi esistenti e inoltre gli usi consentiti nelle zone residenziali private B - C.

La zona di rispetto cimiteriale si sovrappone alla classificazione di zona agricola e come tale la relativa area può essere utilizzata ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi urbanistici.

ART. 30



ZONE G4) - VERDE PRIVATO

Trattasi di aree private collegate ad edifici esistenti e per le quali le particolari qualità ambientali, vegetazionale e/o storico monumentale impone la conservazione e possibilmente l'incremento del verde e delle alberature esistenti, salvaguardando le caratteristiche morfologiche dei luoghi.

Sono consentiti interventi di restauro, ristrutturazione, parziale rifacimento degli edifici esistenti, nonché incrementi delle superfici utili esistenti in ragione del 20%.

Usi ammessi: sono ammessi gli usi esistenti e inoltre gli usi consentiti nelle zone residenziali private B - C.

ART. 31



ZONE G5) - STRADE PARCHEGGI E PIAZZE

I grafici del P.R.E. indicano in modo specifico i tracciati delle reti viarie esistenti e di progetto, nonché dei parcheggi e delle piazze. Tali aree se ricadenti nelle zone B, qualora cedute gratuitamente

al comune con specifico atto unilaterale possono essere computati ai fini della edificabilità dei lotti limitrofi in ragione del 50% della reale superficie.

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) Le strade
- b) I nodi stradali
- c) I parcheggi

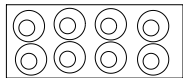
L'indicazione grafica, dei nodi stradali, dei parcheggi e delle piazze ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

I progetti esecutivi approvati sostituiscono a tutti gli effetti le indicazioni del Piano.

In assenza di progetto esecutivo l'indicazione del Piano è vincolante nei confronti degli interventi edilizi.

I parcheggi pubblici della rete stradale sono riportati nelle tavole del Piano. In sede di progettazione esecutiva possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

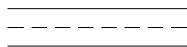
ART. 32



ZONE G6) - VIABILITA' PEDONALE

Il P.R.E. individua per particolari esigenze la viabilità a solo carattere pedonale. Le aree interessate possono essere sistemate e attrezzate solamente per il particolare uso.

ART. 33



ZONE G7) - METANODOTTO

La zona riguardante l'impianto di metanodotto è dichiarata inedificabile per una profondità adeguata alle caratteristiche della rete e stabilita dal D.M. del 24.11.84, pubblicato sulla G.U. n° 12 del 15.01.85.

Interventi ammessi restano escluse gli interventi di nuova costruzione, eventuali costruzioni esistenti prima dell'adozione del P.R.E. possono essere interessate dagli interventi previsti dall'art. 9 lettera b), c), d) ed e) della legge 28 gennaio 1977 n° 10.

Usi ammessi: sono ammessi gli usi esistenti

La classificazione di zona si sovrappone a quella di zona agricola e come tale la relativa area può essere utilizzata ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi urbanistici.

ART. 34

ZONA G8) - SALVAGUARDIA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA "ZONE DEL P.R.P.".

In conformità di quanto stabilito dal 1° comma dell'articolo 9 delle Norme tecniche unificate del vigente P.R.P. approvato dalla Regione Abruzzo e pertanto vigente nel nostro territorio, lo strumento urbanistico generale articola in modo più dettagliato le previsioni del Piano regionale paesaggistico e in particolare "indica le prescrizioni, per l'ambito preso in considerazione, relative agli interventi ammessi dal P.R.P." : normativa tecnica di attuazione.

Le norme Tecniche di attuazione vengono definite, in rapporto alle necessità di salvaguardia previste dal vigente P.R.P. e a quelle ritenute necessarie dal presente strumento urbanistico generale con riferimento alle seguenti specifiche zone:

Zona : G 8.1 Ambito montano (2), massiccio Gran Sasso "ex zona A2"

G 8.2 Ambito montano (2), massiccio Gran Sasso "ex zona C1"

G 8.3 Ambito Tordino-Vomano (8) Tordino - Vomano "ex zona B1"

Nell'articolare l'insieme degli usi consentiti, come da art. 6 delle NN.TT.AA. coordinate dalla regione Abruzzo * si specificano i relativi parametri edilizi-urbanistici.

Gli usi consentiti, dal presente strumento urbanistico generale, sono sempre più restrittivi di quanto ammesso dal P.R.P.

Le previsioni del P.R.G. in applicazione dell'articolo 9 delle NTC del P.R.G., apportano leggere modifiche perimetrali alle previsioni del P.R.G.

I nuovi limiti e relativi confronti sono riportati nelle tavole 7.2 del P.R.G.

NORME PE LE SINGOLE ZONE:



ZONA G 8.1: Zona A2, ambito 2

(Massiccio del Gran Sasso)

Descrizioni:

Aree a ridosso dell'abitato di Ornano Grande a Vico.

Interventi ammessi:

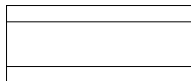
Nuovi interventi per gli usi previsti dal P.R.P. e intervento una tantum su edifici esistenti come e nei limiti dell'art. 21 comma 4 punto 1 e 2.

Usi ammessi:

Usi esistenti e usi agricoli punto 1; 1.1; 1.2 ;1.3; uso forestale, pascolivo, turistici compatibili con gli usi generalmente consentiti per le zone agricole.

Parametri edilizi:

Per manufatti connessi alla conduzione del fondo (parametri come art. 21 punto 5.2 delle NN.TT.AA)



ZONA G 8.1: Zona C1, ambito 2

(Massiccio del Gran Sasso)

Descrizioni:

Aree a monte dell'abitato di Ornano Piccolo, Casello autostradale e Santuario S.Gabriele.

Interventi, usi e parametri edilizi:

La specifica classificazione del P.R.P. non influisce sugli interventi, sugli usi e sui parametri edilizi previsti per le zonizzazioni del P.R.G. con i limiti e condizioni (verifica di compatibilità ambientale e/o nulla osta) previste dal P.R.P.

**ZONA G 8.3: Zona B, ambito 8**

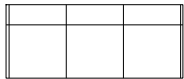
(Tordino - Vomano)

Descrizione:

Area a confine del comune di Montorio al Vomano (Lo Stradone) che si sviluppa nella direzione della vecchia strada comunale per Villa Pizzicato fino a fiume Mavone.

Interventi, usi e parametri edilizi:

La specifica classificazione del P.R.P. non influisce sugli interventi, sugli usi e sui parametri edilizi previsti per le zonizzazioni del P.R.G. con i limiti e condizioni (verifica di compatibilità ambientale e/o nulla osta) previste dal P.R.P.

ART. 35**ZONA G9) – PARCO TERRITORIALE ATTREZZATO
DEL “FIUME FIUMETTO”**

Sono le aree ricomprese nella perimetrazione riportata sulle tavole di P.R.E. come risultanti dall’atto regionale (L.R. 89/90) di istituzione.

Per la normativa e le prescrizioni di intervento si fa riferimento al Piano attuativo vigente, nonché alle vigenti normative statali e regionali in materia.

ART. 36

CONSOLODAMENTO DEI CENTRI ABITATI, ART.13 L.64/74, GENIO CIVILE

Qualsiasi nuova costruzione dovrà rispettare una distanza minima di mt. 30 dalle scarpate morfologiche di tutti i corsi d'acqua ovvero dalle sponde naturali degli stessi.

Le nuove edificazioni saranno realizzate nel rispetto del D.M. 11/03/1988 che prevede indagini geologiche e geotecniche di dettaglio ai fini della valutazione di tutti i fattori che possono interessare il comportamento delle fondazioni.

ART. 37

AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

Tutti i progetti che comportano movimenti di terra, nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico, dovranno essere preventivamente visionati ed approvati dall'Ispettorato Dipartimentale di Teramo nonché dovrà essere prevista la salvaguardia della vegetazione arborea ovunque radicata, in gruppi o filari.

ART. 38

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

In considerazione delle indicazioni di cui all'art. 30, comma 3, lettera b) delle N.T.A. del P.T.P. vanno, comunque, applicate le misure di salvaguardia delle norme ad efficacia giuridica diretta di cui agli artt. 6-7-8-9-10-14-22-23-24-25 e non ricadenti entro aree da rilocalizzare ai sensi dell'art. 19, comma 4.

Inoltre, sono da intendere sospese, fino alla definitiva approvazione del P.T.P. e relativo adeguamento dello strumento urbanistico comunale, le parti in contrasto con le indicazioni di cui all'art. 30, comma 3, lettera b), ed opportunamente evidenziate con appropriata campitura sulle tavole di zonizzazione.

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Contenuti e validità del piano	pag. 1
Art. 2	Elaborati del P.R.E.	pag. 2
Art. 3	Inserimento nel piano delle prescrizioni di altri strumenti	pag. 6
Art. 4	Parametri urbanistici e edilizi	pag. 7
Art. 5	Interventi previsti e loro modalità di attuazione	pag. 14

TITOLO II - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO

Art. 6	Modalità di attuazione del P.R.E.	pag. 18
Art. 7	Norme di carattere generale	pag. 18
7.1	Disciplina dei parcheggi	pag. 18
7.2	Edifici esistenti	pag. 20
7.3	Applicazione completa dei parametri di utilizzazione fondiaria.	pag. 21
7.4	Distanze	pag. 21
Art. 8	Interventi per la protezione dell'ambiente	pag. 23
8.1	Protezione del territorio dagli inquinamenti	pag. 23
8.2	Tutela ambientale del territorio. Divieto di discarica e di deposito di materiali extra agricoli	pag. 24
8.3	Alberature e arredo urbano	pag. 26

TITOLO III - USI DEL TERRITORIO

Art. 9	Usi urbani (Destinazioni e caratteristiche)	pag. 27
Art. 10	Usi Agricoli (Destinazioni e caratteristiche)	pag. 34
Art. 11	Parcheggi di urbanizzazione primaria e parcheggi privati	pag. 37

TITOLO IV - ARTICOLAZIONE IN ZONE

Art. 12	Distinzione del territorio comunale ai fini degli insediamenti urbanistici ed edilizi	pag. 38
---------	---------------------------------------------------------------------------------------	---------

CAPO I - ZONE RESIDENZIALI

Art. 13	Zona A - Centro storico	pag. 40
Art. 14	Zona B - Completamento e ristrutturazione	pag. 40
Art. 15	Zona C - Espansione residenziale	pag. 44

CAPO II - ZONE PRODUTTIVE

Art. 16	Zona D - Turistico-ricettiva	pag. 48
Art. 17	Zona D2 - Per attrezzature commerciali e ricettive	pag. 50
Art. 18	Zona D2.1. - Per attrezzature generali produttive	pag. 51
Art. 19	Zona D3 - Artigianale	pag. 51

Art. 20	Zona D4 – Industriale	pag. 52
Art. 21	Zona E1 - Agricola normale	pag. 52
Art. 22	Zona E2 - Percorso attrezzato per attività agrituristiche	pag. 55

CAPO III - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 23	Zona F1 - Aree di interesse comune e scuole	pag. 56
Art. 24	Zona F2 - Verde pubblico	pag. 57
Art. 25	Zona F3 - Aree per attività sportive	pag. 58
Art. 26	Zona F4 - Aree e servizi per attività religiose e ricettive	pag. 58

CAPO IV - ZONE A VINCOLO O DESTINAZIONE SPECIALE

Art. 27	Zone G1 - Rispetto dei corsi d'acqua	pag. 60
Art. 28	Zone G2 - Rispetto stradale	pag. 60
Art. 29	Zone G3 - Rispetto cimiteriale	pag. 61
Art. 30	Zone G4 - Verde pubblico	pag. 62
Art. 31	Zona G5 - Strade, parcheggi e piazze	pag. 62
Art. 32	Zona G6 - Viabilità pedonale	pag. 63
Art. 33	Zona G7 - Metanodotto	pag. 63
Art. 34	Zona G8 - Salvaguardia ambientale e paesaggistica "Zone del P.R.P."	pag. 64
Art. 35	Zona G9 – Parco Territoriale Attrezzato “Fiume Fiumetto”	pag. 66
Art. 36	Consolidamento dei centri abitati, art.13 L.64/74, Genio Civile	pag. 67
Art. 37	Aree sottoposte a vincolo idrogeologico	pag. 67
Art. 38	Piano Territoriale Provinciale	pag. 67

Colledara,

Il Progettista