

COMUNE DI MOSCHIANO (AV)

Copia conforme all'originale depositato

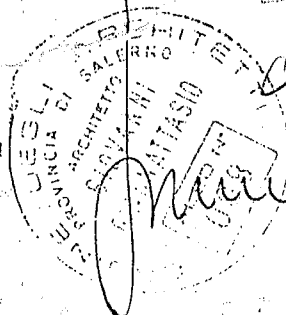
presso quest'ufficio, adottato con delibera di C.C. n. 54 del 10/12/88

Moschiano, li 15/5/89

IL SINDACO

IL SINDACO
(Dott. Lello Addeo)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Claudio Demarumina)



IL CONS. GIUSEPPE GIUSEPPE
(Dott. FIORE FRANCESCO)

francesco fiore

COMUNE DI MOSCHIANO - (AV)

PIANO REGOLATORE GENERALE

PROGETTO

Arch. Giovanni Giannattasio

TAVOLA
N. 2

COMITATO TECNICO REGIONALE
SEZIONE PROVINCIALE - AVELLINO

ELABORATO

NORME DI ATTUAZIONE

Esaminato nell'adunanza del Comitato in
data 09 GEN. 1990

Voto n. 3125

IL SEGRETARIO
(Dr. Anna M. Partenza)

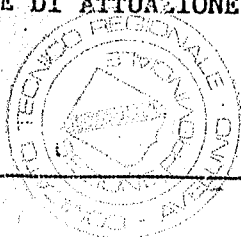
PER COPIA CONFORME

IL SEGRETARIO

DATA

REV.

RAPP.



francesco fiore

TITOLO 1° DISPOSIZIONI GENERALI

PARTE 1ª GENERALITÀ

Art. 1 - Finalità delle norme ed elaborati del Piano Regolatore Generale.

Le presenti norme fissano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ai sensi della legge 1150/42 e rispettive modifiche ed integrazioni, nel rispetto delle altre norme legislative vigenti e, in quanto compatibili, delle vigenti norme regolamentari.

Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati:

Tavole dello stato di fatto:

A1 - Inquadramento Regionale	rapp. 1:250.000
A2 - Connessioni Territoriali e	
Reti Infrastrutturali	" " 1:250.000
A3 - Stato di Fatto Territorio	
Comunale	" " 1:5.000
A4 - Stato di Fatto Centro	
Urbano	" " 1:1.000

ELABORATI DI PROGETTO

B1 - Relazione Generale	
B2 - Norme Tecniche di Attuazione	
B3 - Zonizzazione Territorio Comunale	" " 1:5.000
B4 - Viabilità di Progetto Centro	
Urbano	" " 1:1.000
B5 - Zonizzazione Centro Urbano	" " 1:1.000

In caso di imperfetta corrispondenza fra tavole a scale diverse fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.

Art. 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, prevista dal P.R.G.

partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a "concessione" o ad "autorizzazione", di cui agli artt. 28, 29 e 30 delle presenti norme, da parte del Sindaco.

PARTE 2^a - INDICI URBANISTICO - EDILIZI

Art. 3 - Indici urbanistici

S.T. Superficie territoriale - E' la superficie perimetrata nella planimetria di P.R.G., nella quale il P.R.G. si attua mediante Piani Urbanistici Esecutivi (P.U.E.), comprendente le aree pubbliche o di uso pubblico nella misura e/o nella ubicazione indicata, caso per caso, nelle planimetrie di P.R.G. e dalle presenti norme.

S.F. - Superficie fondiaria: E' la superficie delle aree, a destinazione omogenea di zona, utilizzabili a fini edificatori, al netto delle strade destinate al pubblico transito; essa pertanto risulta dalla somma della superficie copribile (e/o coperta) e delle aree scoperte (pavimentate o meno) di pertinenza della costruzione.

U.T. - Indice di utilizzazione territoriale: S.U. è la
S.T.

massima superficie utile (S.U.), espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (S.T.),

U.F. - Indice di utilizzazione fondiaria: S.U. è la massima
S.F.

superficie utile (S.U.), espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (S.F.).

I.T. - Indic. di fabbricabilità territoriale: V.C.; è il
S.T.

volume massimo (V.C.), espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (S.F.). Quando siano prescritti sia l'indice di fabbricabilità che quello di utilizzazione, va sempre applicato quello dei due che risulta più restrittivo, in base all'altezza interpiano esistente o prevista nell'edificio (o negli edifici) di cui calcolare superficie utile e volume.

Art. 4 - Indici edilizi

S.U. - Superficie utile - E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (muratura, vano ascensore, scale, cavedi, ecc.). Nelle zone residenziali, dal computo della S.U. sono esclusi: i porticati pubblici e privati, i balconi se hanno sporgenza non superiore a ml. 1,2 (in caso contrario è compresa nella S.U. la superficie relativa alla sporgenza superiore a ml. 1,2), le centrali termiche, le cabine elettriche secondarie, i locali per depositi immondizia, le autorimesse, le cantine, tutti con le relative scale di accesso, che non emergano rispetto al piano del terreno più di cm. 100, misurati all'intradosso del solaio, e che siano utilizzati esclusivamente dai residenti dell'edificio. Nelle altre zone, dal computo della S.U. sono esclusi gli spazi di parcheggio, la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente, comunque per una superficie non eccedente la superficie coperta. Negli edifici esistenti alla data di

adozione del P.R.G. sono pure esclusi dal computo della S.U. da calcolare per la eventuale ricostruzione o l'ampliamento i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e tutte le costruzioni abusive.

S.C. - Superficie coperta - E' la superficie della proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici utili (S.U.) dell'edificio.

R.C. - Rapporto di copertura - S.C./S.F. - E' il rapporto massimo fra la superficie coperta (S.C.) e la superficie fondiaria (S.F.).

S.U.A. - Superficie utile abitabile - Ai fini della applicazione dell'art. 6 della L.N. 10/77 e delle presenti norme, per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, squarci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

H.F. - Altezza della fronte - Ai fini della determinazione delle distanze fra fabbricati e dai confini, l'altezza di ciascuna fronte:

- negli edifici con copertura piana: è data dalla differenza fra la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio e la quota media della intersezione della fronte con il terreno sistemato;

- negli edifici con copertura inclinata: è data dalla differenza fra la quota della linea di gronda, se la inclinazione della copertura è uguale o inferiore al 50%, - oppure, in caso di inclinazione maggiore, fra la quota della linea di colmo più alta - e la quota media della intersezione della fronte con il terreno sistemato.

H.M. - Altezza massima del fabbricato - E' l'altezza massima tra quelle delle varie fronti (H.F.)

N.P. - Numero massimo dei piani abitabili - E' costituito dalla somma dei piani fuori terra, ivi inclusi il sottotetto se abitabile ed il seminterrato se di altezza netta superiore a ml. 2,50.

V.C. - Volume del fabbricato - E' pari alla somma dei prodotti delle superfici utili (S.U.) dei singol. piani per le rispettive altezze computate da piano util. a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio, se piano, ovvero come ponderata delle altezze se i solai sono inclinati.

H.V. - Altezza virtuale = $\frac{V.C.}{S.U.A.}$; ai fini dell'art. 43 della

l. n. 457/78 è rappresentata dal rapporto tra il volume (V.C.) e la superficie utile abitabile (S.U.A.)

Art. 5 - Distanze e altezze

Le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente, prive di valore storico, artistico o ambientale.

Per eventuali nuove costruzioni è prescritto che la distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) sia pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di ml. 10,00. Questa norma si applica solo nel caso di prospicienza diretta fra pareti, anche quando una sola parete sia finestrata. Tra le pareti non finestrate e tra parti di pareti non finestrate frontistanti per una larghezza o per un'altezza non superiore a ml. 4,00 è consentita una distanza minima di ml. 6,00.

La distanza degli edifici dai confini di proprietà e di zona dovrà essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo assoluto di ml. 5,00. Per quanto riguarda le distanze dalle strade possono essere prescritte, nelle planimetrie di P.R.G., con apposita simbologia, distanze inferiori o superiori.

La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà può essere ridotta a ml. 0,00 se è intercorso un accordo fra i proprietari confinanti o se preesiste edificio con parete cieca in confine.

Le distanze dai confini e dai fabbricati si misurano dal limite esterno della facciata o da quello dei balconi e delle scale a giorno con oggetto superiore a ml. 1,00 dal muro dell'edificio.

Art. 6 - Applicazione degli indici

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale (I.T. e U.T.) determinano l'edificabilità nelle zone in cui l'attuazione del P.R.G. è subordinata alla formazione di P.U.E. di cui all'art. 23 delle presenti norme.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (I.F. e U.F.) determinano l'edificabilità dei singoli lotti sia nel caso di attuazione di P.U.E. approvati, sia nel caso di edificazione in zone soggette ad intervento edilizio diretto; essi specificano rispettivamente i volumi e le superfici utili che sono costruibili su ciascun lotto. Nel caso di edificazione successiva a P.U.E., i totali dei volumi e delle superfici utili che risultano costruibili sui singoli lotti non possono superare quelli calcolati applicando alla superficie territoriale gli indici di fabbricabilità o di utilizzazione territoriale.

Il volume risultante dal prodotto della superficie coperta per l'altezza massima ammissibile non è realizzabile comunque: esso, infatti, corrisponde ad un solido, immaginario, all'interno del quale deve essere comunque compreso l'edificio; la prescritta applicazione degli indici U.F. e I.F. prevale sull'eventuale volume calcolato come indicato nel presente comma. Ai fini del calcolo degli abitanti insediabili e del rapporto tra i diversi indici per le nuove edificazioni, si applicano i seguenti parametri:
un abitante = una stanza = mc 80/100 (V.C.) = mq 25 (SU)

PARTE 3^a - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 7 - Categorie di intervento

In applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed

edilizia sono riconducibili alle seguenti categorie:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- ripristino tipologico
- risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- demolizione senza ricostruzione
- nuova edificazione
- variazione della destinazione d'uso
- ristrutturazione urbanistica
- nuovo impianto
- attrezzatura del territorio
- uso e tutela delle risorse naturali

Art. 8 - Manutenzione ordinaria

Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla L. n. 1089/39 e dalla L. n. 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e/o sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali:

- 1 - puliture esterne e ripresa parziale di intonaci e zocolature esterne, senza alterazione dei materiali o delle tinte esistenti;
- 2 - pulitura, riparazione, sostituzione parziale o tinteggiatura degli infissi esterni, inferriate, ringhiere, manti di copertura, pavimentazioni esterne, grondaie, pluviali, comignoli e canne fumarie, senza alterazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
- 3 - riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- 4 - tinteggiatura parziale o totale degli intonaci esterni e tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;

- 5 - riparazione o sostituzione di infissi e pavimenti interni.

Per le sedi di attività artigianali costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano le opere di riparazione degli impianti tecnologici. L'intervento di manutenzione ordinaria non è soggetto nè a concessione nè autorizzazione.

Il proprietario dell'immobile o l'avente causa è tenuto a comunicare con raccomandata al Sindaco data di inizio e descrizione tecnica dei lavori (accompagnata da fotografie a colori dello stato attuale) almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori.

Art. 9 - Manutenzione straordinaria

Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla L. n. 1089/39 e dalla L. n. 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, fatiscenti degli edifici, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienici, sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino variazioni delle attuali destinazioni di uso.

In particolare, va assicurato il mantenimento:

- del numero, della posizione e delle dimensioni dei vani finestra e dei vani porta esterni;
- della quota di imposta dei solai nel caso di rifacimento degli stessi, conservando i solai a volta preesistenti;
- dell'ubicazione dei vani scala e della conformazione dei corpi scala di accesso agli alloggi.

Sono invece consentiti il consolidamento o la sostituzione parziale delle strutture (se non più affidabili) - ivi inclusa l'apertura di vani porta strettamente necessari - nelle murature portanti, la demolizione e ricostruzione di tramezzi interni e la destinazione ex novo di locali per servizi igienico-sanitari e tecnologici (anche con ventilazione forzata indiretta), l'inserimento di ascensori in vani già predisposti con la realizzazione dei volumi tecnici di stretta pertinenza anche se sporgenti dalla copertura, il rifacimento totale di intonaci, di

recinzioni, di manti di copertura, canne fumarie, inferriate e ringhiere nel rispetto delle norme del Regolamento Edilizio.

L'autorizzazione per interventi di manutenzione straordinaria non è ammessa nei casi in cui è prescritto il restauro scientifico di cui al successivo art. 10.

Per le sedi di attività artigianali costituiscono interventi di manutenzione straordinaria anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento della superficie utile né variazione della destinazione d'uso.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti all'autorizzazione del Sindaco per eseguire i lavori; tale autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 90 giorni, se i lavori non comportano il rilascio dell'immobile da parte delle condutture.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

Art. 10 - Restauro scientifico

Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alternate e cioè:

- il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
- la ricostruzione filologica di parti limitate dell'edificio eventualmente demolite;
- la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
- la valorizzazione dei manufatti strutturali orizzontali costituiti da volte cilindriche, a vela, a schifo ecc.
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, tra cui le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini ed i chiostri;

b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificarne la posizione o la quota, dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - copertura con ripristino del manto originale;
- c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali (anche con aereazione forzata indiretta) nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

L'intervento di restauro scientifico è soggetto alla autorizzazione di cui all'art. 30 delle presenti norme, purchè non vi sia modifica delle destinazioni d'uso dell'immobile o di sue parti. In caso di modifica - anche parziale - delle destinazioni d'uso, esso è soggetto alla concessione di cui all'art. 28 delle presenti norme.

Art. 11 - Ripristino tipologico

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
- il ripristino e il mantenimento della forma, dimensioni e rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte, quali corti e chiostri;
- il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali: partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

L'intervento di ripristino tipologico è soggetto alla concessione di cui all'art. 29 delle presenti norme.

Art. 12 - Risanamento conservativo

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

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Il tipo di intervento prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono ammesse la trasformazione di finestre in balconi alla romana e la realizzazione di nuove aperture, purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto, se sussistono documentate esigenze di ordine igienico-funzionale per la utilizzabilità dei locali interni;
- il restauro degli ambienti interni; su questi ultimi sono consentiti mutamenti della distribuzione mediante modifiche alle tramezzature, apertura di nuovi vani di passaggio e adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;

b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;

c) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali (anche con ventilazione forzata indiretta), nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Nell'intervento di risanamento conservativo può essere prevista la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante la demolizione dei corpi edilizi incongrui e la esecuzione di opere esterne; tale demolizione concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree da attrezzare a verde privato e a verde pubblico.

L'intervento di risanamento conservativo è soggetto all'autorizzazione di cui all'art. 30 delle presenti norme, purchè non vi sia modifica delle destinazioni d'uso precedenti.

Art. 13 - Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. tali interventi - oltre quanto consentito, per

il risanamento conservativo - comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la modifica delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi, ivi incluso lo eventuale trasferimento di parte della superficie utile da un alloggio ad un altro o l'accorpamento di più alloggi al fine di adeguare le dimensioni abitative alla composizione dei nuclei familiari senza aumento del volume e delle altezze preesistenti. E' consentita l'utilizzazione residenziale di eventuali sottotetti preesistenti purchè gli ambienti abbiano altezza netta non inferiore al colmo a ml 3,30 e ai muri perimetrali non inferiori a ml. 1,60; ciò senza modifica alcuna alle altezze ed alle pendenze delle coperture, fatta eccezione per l'inserimento di elementi illuminanti ed aeranti nel corpo e con la pendenza delle falde del tetto.

Di norma, volte ed archi vanno conservati. Qualora ci siano preoccupazioni per la statica, il progetto deve documentare l'impossibilità della loro conservazione.

L'intervento di ristrutturazione è specificato allo interno delle seguenti sottocategorie:

- ristrutturazione edilizia di tipo A

nell'intervento di ristrutturazione edilizia di tipo A, è prescritta la conservazione degli elementi fondamentali della tipologia e dei valori morfologici esistenti, consentendosi esclusivamente la demolizione e ricostruzione delle parti non assoggettabili, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, a vincolo parziale. E' obbligatorio il mantenimento della volumetria preesistente, della forma del tetto o della copertura piana, dell'altezza dei piani, della ricorrenza delle aperture e di gronda;

- ristrutturazione edilizia di tipo B:

l'intervento di ristrutturazione edilizia di tipo B ammette anche la demolizione totale o parziale dell'edificio e la sua ricostruzione, purchè l'abbattimento interessi anche tutte le eventuali costruzioni accessorie, le superfetazioni, le baracche e i capannoni.

La volumetria edificabile non può essere superiore a quella preesistente per edifici con cubatura attuale non inferiore a 600 mc_x; sono ammessi incrementi di volume del 20% per edifici con cubatura attuale compresa fra 350 e 600 mc_x, e del 40% per edifici con cubatura inferiore a 350 mc. I fabbricati devono essere ricostruiti sui fili stradali o su quelli diversi eventualmente indicati nelle tavole di P.R.G. o in quelli del P.U.E.

In entrambe le sottocategorie di ristrutturazione edilizia è consentito:

- inserire scale interne agli alloggi nei casi di aggregazione per piani sfalsati o secondo organizzazioni degli alloggi a duplex e scale interne di collegamento con terrazzi di copertura;
- aerare i locali igienici ed i bagni attraverso l'installazione di canna di ventilazione con aspiratore elettrico;
- inserire ascensori, ove ne sia ricavabile il vano di pertinenza all'interno degli edifici o sui fronti interni.

Sono compresi nella categoria della ristrutturazione edilizia anche gli interventi di cui all'art. 9 punto e), della L. n. 10/77.

L'intervento di tipo A e quello di cui al comma precedente sono soggetti alla concessione gratuita di cui all'art. 29 delle presenti norme;

quello di ristrutturazione edilizia di tipo B alla concessione onerosa di cui all'art. 28 .

Art. 14 - Demolizione senza ricostruzione

Gli interventi di demolizione, senza ricostruzione, possono avere per oggetto complessi edilizi, singoli edifici o parti di essi, nel rispetto della preesistente maglia viaria.

L'intervento di demolizione senza ricostruzione è soggetto alla concessione di cui all'art. 29 delle presenti norme.

Art.15 - Nuova edificazione

L'intervento consiste nella edificazione di qualsiasi opera emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale; nonchè di qualsiasi manufatto, che, indipendentemente della durata, dalla inamovibilità ed incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitabile o agibile.

Il tipo di intervento comprende anche:

- a - ampliamento e/o sopraelevazione - inteso come aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di volumi o superfici utili supplementari;
- b - adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria per la parte mancante all'atto della richiesta di concessione.

L'intervento di nuova edificazione è soggetto alla concessione di cui all'art. 28 delle presenti norme, ad eccezione dei casi di cui all'art. 9 della L. n.10/77, per i quali è prescritta la concessione di cui all'art. 29 delle presenti norme.

Art.16 - Variazione della destinazione d'uso

L'intervento consiste nelle modifiche, comportanti o meno opere edilizie, all'uso o alla funzione attuale dell'immobile o di sue parti, quali il piano terreno e/o il piano seminterrato, nel rispetto della destinazione ammessa dal P.R.G. per l'area o l'edificio.

Le categorie di destinazioni d'uso ammesse nelle varie zone sono specificate negli articoli successivi.

Sono considerate variazioni della destinazione d'uso, ai fini delle presenti norme, le modifiche tra categorie diverse, nell'ambito delle singole zone, e non quelle all'interno della medesima categoria.

L'intervento di variazione della destinazione d'uso è soggetto alla concessione di cui all'art.28 delle presenti norme.

Gli interventi di ristrutturazione sono quelli volti a sostituire l'esistente tenuto 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.

Il tipo d'intervento prevede la demolizione e, la ricostruzione sulla base dei parametri planivolumetrici relativi alla zonizzazione specificata nella tav. B.5 sulla disciplina d'uso del suolo.

L'intervento di ristrutturazione urbanistica è soggetto all'approvazione di un P.U.E. di cui all'art. 23 delle presenti norme.

Art.18 - Nuovo impianto

L'intervento comprende il complesso di tutte le opere necessarie per la formazione di nuovi insediamenti secondo la destinazione prevista dal P.R.G., e in particolare:

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- realizzazione di edifici destinati a residenza e/o ad attività produttive;
- opere accessorie di arredo urbano.

L'intervento di nuovo impianto è soggetto alla approvazione preventiva di un P.U.E. di cui all'art. 23 delle presenti norme.

Art.19 - Attrezzatura del territorio

Sono gli interventi rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature e opere pubbliche realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali: Stato, Regione, Provincia, Comune, Comunità Montana, Aziende Autonome quali l'Anas e altri Enti Pubblici non territoriali quali l'Enel e la Sip, nonché le Aziende concessionarie di pubblici servizi (gas, acqua ecc.).

Sono inoltre quelli rivolti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in attuazione del P.U.E., regolarmente approvati, da chiunque vengano eseguite.

Sono altresì compresi gli interventi di cui all'art. 9, punto g della L.n. 10/77.

Gli interventi di attrezzatura del territorio sono soggetti alla concessione di cui all'art.29 delle

presenti norme.

Art. 20 - Uso e tutela delle risorse naturali

Comprende tutti gli interventi rivolti al prelievo delle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiali sabbiosi, ghiaiosi, calcarei o argillosi.

Sono comprese altresì tutte le opere tese alla difesa, alla salvaguardia ed all'uso delle risorse idriche, arboree e faunistiche realizzate dagli Enti Pubblici istituzionalmente competenti o dai privati per conto dei suddetti Enti.

Ferme rimanendo le vigenti norme legislative, ogni intervento di sistemazione del suolo, dei muri di contenimento, degli impianti arborei e di prelievo di materiali lapidei o di acque nell'ambito delle zone inedificate del territorio comunale è soggetto ad un'autorizzazione, da parte dell'Autorità Comunale, che deve contenere ogni disposizione e prescrizione atta a garantire la più approfondita tutela idrogeologica, ecologica ed ambientale del territorio comunale.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

PARTE IV - PROGRAMMA ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art.21 - Il programma pluriennale di attuazione

Il P.R.G. si attua sulla base del P.P.A. di cui all'art.13 della L. n.10/77 ed alla L.R. n.39/78 e successive modifiche ed integrazioni.

Il P.P.A. coordina gli interventi pubblici e privati, in rapporto alle previsioni della spesa pubblica in coerenza con le indicazioni degli strumenti di programmazione comprensoriali e regionali.

Il P.P.A. ha durata triennale e può essere modificato ed integrato non prima di un anno dalla sua approvazione; deve inoltre essere sottoposto a revisione in seguito alla approvazione di eventuali varianti generali al P.R.G., al P.E.E.P., al P.d.R., al P.I.P.

Qualora entro i termini stabiliti dal P.P.A., nelle aree individuate nello stesso, i privati aventi titolo, singolarmente o riuniti in consorzio, non abbiano presentato istanza di concessione corredata dagli atti, documenti ed elaborati richiesti dalle vigenti norme, il Comune, con deliberazione consiliare, può procedere all'esproprio delle aree stesse.

Al di fuori del P.P.A. sono consentiti, nel rispetto delle prescrizioni delle presenti norme, gli interventi di cui all'art. 9 della legge n. 10/77, nonché quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro scientifico, di risanamento conservativo e quelli di opere interne di cui all'art. 26 della legge 47/85.

Art. 22 - Definizione

Il P.R.G. si attua attraverso i piani urbanistici esecutivi (P.U.E.) o attraverso gli interventi edilizi diretti, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente, delle prescrizioni grafiche e normative del P.R.G. e del relativo P.P.A.

Art. 23 - Piani urbanistici esecutivi

Nelle zone ove è prescritto il P.U.E., la presentazione di ogni domanda di concessione edilizia è subordinata alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le prescrizioni delle presenti norme.

I P.U.E. di iniziativa pubblica, previsti dal P.R.G. sono i seguenti:

- Piani Particolareggiati di Esecuzione di cui all'art. 13 della L. n. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni;
- Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alle leggi nn. 167/62 e 865/71 e successive modifiche ed integrazioni (P.E.E.P.);
- Piani di Recupero di Iniziativa Pubblica di cui all'art. 28 della legge n. 457/78 (P.d.R.);
- Piani delle aree da destinare agli Insediamenti Produttivi, di cui all'art. 27 della L. N. 865/71 (P.I.P.).

I P.U.E. di iniziativa privata previsti dal P.R.G. sono i seguenti:

- Piani particolareggiati di iniziativa privata o lottizzazioni convenzionate di cui al successivo art.24

All'interno del perimetro dei piani di cui al presente articolo, la superficie delle aree da cedere al Comune per urbanizzazione primaria e secondaria è regolata secondo la L. regionale 14/82.

Art. 24 - Piani particolareggiati di iniziativa privata

I Piani Particolareggiati di iniziativa privata (lottizzazioni convenzionate), sono obbligatori per i nuovi insediamenti turistici o sportivi privati nelle zone in cui tali realizzazioni sono consentite. Per tutte le zone C ad edificazione privata.

Il Piano, prima della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale, viene depositato per 30 giorni consecutivi presso la segreteria del Comune, ove chiunque potrà prenderne visione.

Chiunque può presentare osservazioni al piano entro e non oltre 30 giorni dal computo depositato; i proprietari confinanti possono presentare, nello stesso termine, le opposizioni al piano stesso.

Il Piano diviene efficace dopo che la delibera di approvazione, con la quale il consiglio Comunale decide anche sulle osservazioni e sulle opposizioni, è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 59 della L. n. 62/53 e dopo l'avvenuto controllo di conformità da parte della Provincia.

Art. 25 - Convenzioni

I progetti di P.U.E. di iniziativa privata vengono approvati dal Consiglio Comunale previa la stipula di una convenzione con i proprietari o gli aventi titolo che deve prevedere:

- a) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al successivo art. 26;
- b) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese dei proprietari, le relative garanzie finanziarie e gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
- c) gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare, nonché la suddivisione in lotti funzionali degli interventi;
- d) i tempi di realizzazione delle successive fasi di intervento, nonché i termini di inizio e di ultimazione delle opere, degli edifici e delle urbanizzazioni;
- e) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, nonché per l'inosservanza delle destinazioni d'uso fissate dal Piano.

Art. 26 - Oneri di urbanizzazione

Sono opere di urbanizzazione primaria quelle sottelencate:

- le strade;
- i parcheggi pubblici e gli spazi di sosta;
- le fognature e gli impianti di depurazione;
- il sistema di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice, del telefono e del gas;
- la pubblica illuminazione;
- il verde attrezzato;
- gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio degli insediamenti.

Sono opere di urbanizzazione secondaria quelle sotto elencate:

- gli asili nido, le scuole materne e le scuole dell'obbligo;
- i mercati di quartiere, le delegazioni comunali, i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie di quartiere, le chiese parrocchiali;
- gli spazi pubblici attrezzati a parco e per lo sport;
- i parcheggi pubblici aggiuntivi a servizio delle attrezzature sopra elencate.

Gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti con deliberazione comunale, nel rispetto delle tabelle parametriche definite dalla Regione.

Art. 27 - Intervento edilizio diretto

In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il P.U.E., ed in quelle disciplinate dai P.U.E. approvati, il Piano Regolatore Generale si attua per intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio di:

- concessione onerosa di cui al successivo art. 28, oppure
- concessione gratuita di cui al successivo art. 29, oppure
- autorizzazione di cui al successivo art. 30.

L'intervento edilizio diretto può essere effettuato sia da operatori pubblici, sia da privati, alle condizioni prescritte dalle presenti norme.

Art. 28 - Concessione onerosa

La concessione edilizia onerosa è rilasciata solo per le aree incluse nel P.P.A. salvo nei casi di cui all'art. 9 della legge n. 10/77.

Nelle zone in cui il P.R.G. si attua mediante P.U.E. il rilascio delle concessioni è subordinato, oltre che alla preventiva approvazione del P.U.E., alla preventiva o contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative alle aree di cui al precedente primo comma.

La concessione edilizia deve prevedere tra l'altro:

- 1) gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare a cura del Comune, in proporzione al volume e alla superficie utile edificabile ed in relazione alla finalità degli interventi determinati ai sensi dell'art. 5 della L. n. 10/77, ovvero qualora dette spese vengano coperte, in tutto o in parte relative garanzie finanziarie, gli elementi progettati dai titolari della concessione,

- delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;
- 2) la quota di contributo commisurata al costo di costruzione determinato ai sensi dell'art.6 della legge n.10/77;
 - 3) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
 - 4) l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso nel rispetto delle norme del P.R.G.,
 - 5) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti dalla concessione.

Nei casi di cui agli artt. 7 e 9, punto b), della legge n.10/77, il contributo di cui al punto 1 del comma precedente è sostituito dall'impegno, assunto dal concessionario a mezzo di convenzione o di un atto unilaterale d'obbligo, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della apposita convenzione-tipo deliberata dal Consiglio Comunale, in conformità alla convenzione-tipo regionale.

Art. 29 - Concessione gratuita

Nelle ipotesi previste dall'art.9 della legge n.10/77 escluso il punto b), la concessione edilizia è rilasciata a titolo gratuito e deve prevedere tra l'altro:

- 1 - le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- 2 - l'obbligo di mantenere le destinazioni d'uso nel rispetto delle norme del P.R.G.;
- 3 - le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella concessione.

Art. 30 - Autorizzazione

Per gli interventi di cui ai precedenti artt.9,10,12 e 20 l'esecuzione dei lavori è soggetta ad autorizzazione del Sindaco che deve contenere, tra l'altro, le prescrizioni circa le caratteristiche costruttive e tipologiche degli interventi e le relative destinazioni d'uso, nonché l'obbligo a rispettare le destinazioni d'uso nel rispetto delle norme del P.R.G.

Sono altresì soggetti ad autorizzazione del Sindaco i seguenti interventi:

- installazione di insegne pubblicitarie, lapidi, cartelli, mostre, lumi;
- installazione di tende aggettanti su spazi pubblici;
- installazione di cabine telefoniche ad uso pubblico, nonché di apparecchi distributori automatici;
- installazione di chioschi provvisori stagionali (con esclusione di uso anche temporaneo per alloggio) su spazi privati e/o pubblici.

TITOLO III - DISCIPLINA D' USO DEL TERRITORIO COMUNALE

PARTE VI - ZONIZZAZIONE

Art.31 - Suddivisione del territorio comunale in zone

Il territorio del Comune di Moschiano è suddiviso, ai sensi del D.M. 2/4/1968 n. 1444, secondo le seguenti classificazioni:

- Zone A: di interesse storico-ambientale (art.32 e 33);
- Zone B e C: a prevalente destinazione residenziale (artt.34-35);
- Zone D: a prevalente destinazione produttiva (artt.39- 42);
- Zone E: destinate all'agricoltura (artt. 43 - 45);
- Zone F : pubbliche e di uso pubblico (artt. 46 - 47);
- Fasce di rispetto.

Art. 32 - Zone di interesse storico-ambientale (Zona A)

Sono le parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbani di carattere storico, artistico o ambientale comprese le relative aree di pertinenza nonché quelle inedificate che ne completano la configurazione paesistico-ambientale.

Di tali zone di P.R.G. prevede la salvaguardia e la riqualificazione morfologica, funzionale e sociale.

In esse sono consentite le seguenti destinazioni:

- a - residenza;
- b - attrezzature e servizi sociali e culturali di proprietà e gestione pubblica, ivi inclusi gli spazi verdi attrezzati e non;

- c - uffici pubblici comunali, provinciali, statali, della Comunità Montana, della Unità Sanitaria Locale ecc.;
- d - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose e assistenziali;
- e - ristoranti, bar, locali di divertimento;
- f - artigianato di servizio e di produzione con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza a causa di fumi, cattivi odori, vibrazioni o rumori molesti;
- g - attrezzature anche scolastiche e assistenziali a carattere religioso;
- h - commercio al dettaglio;
- i - teatri e cinematografi;
- l - uffici privati, studi professionali;
- m - alberghi e pensioni.

Nelle zone di interesse storico-ambientale il P.R.G. si attua mediante Piani di Recupero di Iniziativa Pubblica di cui all'art. 28 della legge 457/1978 e all'art. 26 della legge 218/81, nonchè mediante gli interventi individuati dal programma pluriennale di attuazione.

Gli elaborati di analisi dei Piani di recupero (redatti in forma di relazioni, grafici e fotografie) debbono documentare la conformazione fisica degli organismi insediativi storici, la proprietà sulle particelle catastali e sui volumi costruiti, il titolo di godimento degli alloggi, il numero dei piani abitabili compreso il piano terra, il numero delle stanze e dei locali accessori di ciascun alloggio, il numero degli occupanti (e le eventuali coabitazioni), le condizioni statiche, igieniche e funzionali degli alloggi, le tipologie strutturali e i tipi edilizi, i materiali di finitura, gli spazi inedificati e la loro attuale sistemazione, le destinazioni d'uso dei piani terreni.

Gli elaborati di progetto dei Piani di Recupero dovranno in ogni caso definire: le unità minime di intervento tenendo conto, in particolare, delle necessità tecniche di adeguamento antisismico e delle possibilità gestionali; le unità di preminente e rilevante interesse pubblico, la cui attuazione è di sola competenza comunale; le priorità programmatiche d'intervento; i tipi di intervento edilizio per la idoneizzazione degli alloggi tenendo conto, in particolare, dei caratteri tipologici; le eventuali necessità di rifusione immobiliare, mirando a individuare standard di affollamento art

colato in funzione di parametri sia dimensionali, che qualitativi degli alloggi; gli eventuali incentivi addizionali per agevolare gli interventi (ad esempio, progettazioni edilizie a carico del Comune, forniture unificate di materiali etc.); le sistemazioni pubbliche o private da realizzare sulle aree attualmente inedificate, che debbono comunque restare tali; le norme per l'impiego di materiali tradizionali nelle murature, nelle tinteggiature, nelle coperture e nelle finiture; gli eventuali allineamenti planimetrici e altimetrici degli edifici da ricostruire.

Nelle more dell'approvazione dei Piani di Recupero sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di consolidamento statico senza sostituzione di elementi strutturali.

Art.33 - Ricostruzione in zona A

Negli interventi di ricostruzione degli edifici, ricadenti in zona A, distrutti dal terremoto occorre seguire criteri di ripristino tipologico, conservando tutti gli elementi di valore architettonico superstiti.

In particolare, per il complesso edificato indicato nelle tavole della zonizzazione di piano con un perimetro a tratto e punto e la lettera A con asterisco, i proprietari riuniti in consorzio sono obbligati a presentare un progetto unitario di ricostruzione che sia improntato a criteri progettuali adeguati alla delicatezza ed alla importanza del sito. In ogni caso, vanno restaurate tutte le parti superstiti dell'antico palazzo ducale, inoltre, nella parte residua, si deve realizzare, al piano corrispondente alla piazza, una soluzione tale da consentire di riservare un ampio spazio porticato da cedere gratuitamente al Comune per la installazione di un mercatino riordanale, ed uno spazio porticato interamente aperto anche sul pano rama verso Nord al da consentire, inoltre, il pubblico accesso allo spazio inedificato sistemato a verde sullo sperone verso Ovest, da cedere anch'esso gratuitamente al Comune.

Art.34 - Zone a prevalente destinazione residenziale: Zone B1 - Edificate sature

Comprendono le aree a prevalente destinazione residenziale già edificate ed in cui si considera esaurita la possibilità edificatoria.

In esse sono consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle zone A, ed inoltre:

- autorimesse private e pubbliche;
- uffici bancari e assicurativi.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto e sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;

In caso di demolizione e ricostruzione, la ricostruzione non può superare il volume e l'altezza esistente, a meno di edifici interclusi tra edifici di altezza maggiore con i quali è consentito l'allineamento su quello di altezza minore.

Ai fini della esigenza di allineamento tra fabbricati adiacenti di diversa altezza, può essere consentito l'allineamento dell'edificio di minore altezza rispetto a quello di altezza maggiore purchè la sopraelevazione determini al massimo un altro piano, purchè non si superi complessivamente l'altezza di 3 piani fuori terra e purchè sia documentata con specifica perizia statica e geotecnica la portanza delle fondazioni e delle murature sottostanti.

In caso poi di edifici interclusi tra due altri immobili di diversa altezza, la sopraelevazione - nel rispetto delle condizioni precedenti - è consentita fino al livello di quello, tra i corpi di fabbrica adiacenti, di minore altezza.

Art.35 - Zone a prevalente destinazione residenziale: Zone B2 - Edificate da completare

Comprendono le aree a prevalente destinazione residen-

ziale già urbanizzate ed in cui non è esaurita l'a possibilità edificatoria per la presenza di aree inedificate.

In esse sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B1.

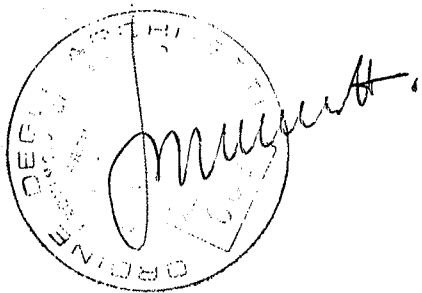
In esse il P.R.G. si attua per intervento diretto e sono consentiti, oltre agli interventi edilizi ammessi nelle zone B1, anche gli interventi di nuova edificazione, nel rispetto dei seguenti parametri:

$I_f = 0,9$ mc/mq;

Numero max dei piani = 3 livelli fuori terra;

H.F. max = 10,00 m.

*I_f modificato da 0,7 mc/mq a 0,9 mc/mq
come da Osservazione accolta dal Comune
di Moschiano con del. n° 80 del 13.4.89*



IL SINDACO
(Dott. Lelio Addeo)
[Handwritten signature]

Art. 36 - Zone a prevalente destinazione residenziale:
Zone C1 - di espansione residenziale per ricostruzione
Legge 219/81.

Comprendono aree attualmente inedificate da destinare prevalentemente a residenza.

In esse sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B1 ed inoltre:

- centro commerciale.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante il PEEP, di cui all'art. 23 delle presenti norme, nel rispetto di un indice di edificabilità territoriale di 1,2 mc/mq e di un numero massimo di piani pari a 3 livelli fuori terra.

Art. 37 - Zone a prevalente destinazione residenziale:
Zone C2 - di espansione residenziale PEEP

Comprendono le aree attualmente urbanizzate e libere che sono destinate a edilizia residenziale pubblica (PEEP) e dopo che sarà completamente cessata la necessità di fornire secondo procedure straordinarie alloggi di emergenza a famiglie terremotate e sempre che ulteriori specifici approfondimenti geognostici e geotecnici ne accertino l'utilizzabilità edilizia in condizioni di sufficiente sicurezza sismica anche in rapporto alle tipologie e alle dimensioni di fondazioni e strutture.

In tali zone saranno ammesse le destinazioni d'uso consentite nella zona C1

In tali zone, i citati programmi di intervento si concretizzano in P.U.E. di cui all'art. 23 delle presenti norme, nel rispetto di indici di fabbricabilità territoriale

$I_t = 1,30$ e del numero max dei piani 3 fuori terra e $h_{max} = 12,00$ ml

Art. 37a - Zona a prevalente destinazione residenziale - Zone C3

Aree libere ad espansione e riutilizzazione residenziale.

Comprendono le aree in parte o del tutto urbanizzate che sono destinate all'edilizia privata.

In tali zone gli interventi vengono disciplinati da Piani di Lottizzazione Convenzionata e dimensionati secondo i criteri appresso definiti

$It = 1,00 \text{ mc/mq}$

Altezza max = 12.00 ml

N. max piani = 3 fuori terra.

Art. 37b - Zona a prevalente destinazione residenziale

Zona C4 - Espansione Residenziale

Comprendono le aree in parte o del tutto urbanizzate che sono destinate all'edilizia privata.

In tali zone gli interventi vengono disciplinati da Piani di Lottizzazione Convenzionata e dimensionata secondo i criteri appresso definiti

$It = 0,8 \text{ mc/mq}$

Altezza max = 12,00

N. max = 3 fuori terra

38 - Zone a prevalente destinazione produttiva:
Zone D1 - Piccola industria esistente

Comprendono le aree occupate da impianti produttivi della piccola industria in esercizio.

Sono ammesse destinazioni industriali per attività manifatturiere non inquinanti.

E' consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione, degli edifici esistenti, mediante il rilascio di autorizzazioni o concessioni singole di cui agli artt. 28, 29, 30. e con le prescrizioni appresso definite:

ZONA OMOGENEA D1 ESISTENTE

Località Capoluogo

Superficie Territoriale mq. 7500

Altezza max : Nei casi previsti dal punto 2 e 3 appresso definiti l'altezza max consentita e quella dell'impianto esistente

Distacco dagli edifici

- in rapporto all'altezza m/m 1/1

Distanza da strade di P.R.G. ml. 10,00

Volume max : Nei casi previsti dal punto 2 15% Volume esistente; nei casi previsti dal punto 3 15 % Volume esistente.

Sono previsti interventi di:

- 1) manutenzione ordinaria;
- 2) Manutenzione straordinaria senza aumento di volumi se non in ragione del 15% per l'adeguamento igienico sanitario;
- 3) Ampliamenti per l'adeguamento degli impianti in ragione del 50% della Superficie coperta già esistente. Gli ampliamenti devono interessare univocamente destinazioni produttive, non è consentito in nessun caso effettuare ampliamenti che non siano esclusivamente adibiti a fini produttivi.

39 - Zone a prevalente destinazione produttiva: Zone D2
Artigianato e piccola industria di progetto

Comprendono aree attualmente non edificate da destinare ad attività artigianali e della piccola industria. Sono escluse le industrie insalubri di prima classe di cui al D.M. 23/12/1976, nonché le attività nocive per i fummi, odori o rumori

Sono ammesse le destinazioni d'uso seguenti:

- a - attività artigianali e industriali di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
- b - attività artigianali e industriali del settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti;
- c - attività annonarie, commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi e frigoriferi, attività complementari del trasporto;
- d - attrezzature per la viabilità, servizi pubblici e privati per le zone industriali e per le attività terziarie;
- e - residenze, per la proprietà e/o per i custodi, nella misura massima complessiva di 100 di S.U.A. per ogni lotto su cui insiste una o più attività produttive;
- f - gli uffici per la gestione aziendale.

In tali zone il PRG si attua mediante le prescrizioni appresso riportate

ZONA OMOGENEA D2

Località Capoluogo

Superficie Territoriale mq. 24050

Indice di copertura: deve essere contenuto nel rapporto 1:5 della Superficie fondiaria utilizzabile per l'impianto produttivo (Legge 14/82)

Distacco degli edifici

- in rapporto all'altezza	m/m	1/1
- in assoluto	ml.	10,00

Distanza da strade di P.R.G. (dall'asse stradale)	ml.	10,00
--	-----	-------

Art.40 Zone a prevalente destinazione produttiva : zona D3
Turistiche

Comprendono aree attualmente edificate e già destinate ad attività produttive del settore turistico.

Sono ammesse le destinazioni d'uso seguenti:

- attrezzature commerciali e ricreative;
- ristoranti, trattorie, bar, tavole calde etc;
- parcheggi pubblici e spazi verdi attrezzati per la sosta, gioco e sport libero.

Il P.R.G. si attua in tali zone mediante P.U.E. di cui all'art. 23 delle presenti norme nel rispetto delle seguenti prescrizioni/

It = 0,3 mc/mq

Numero max di piani = 1 livello fuori terra

H,F, max = 4,40 M.

Art. 41 - Zone a prevalente destinazione agricola: Zone El
Zone agricole

Sono destinate all'esercizio dell'agricoltura intesa soprattutto come funzione produttiva, ed inoltre come funzione di salvaguardia del sistema idro-geologico, del paesaggio e dell'equilibrio ecologico e naturale.

In queste zone sono consentite esclusivamente abitazioni e pertinenze agricole e precisamente:

- a- costruzioni residenziali al diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli;
- b - stalle, porcili pollai, silos, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo, ricoveri per macchine agricole;
- c - strade interpoderali, pozzi e acquedotti rurali.

In tali zone la concessione edilizia, per i suddetti interventi, può essere rilasciata per la costruzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o ai mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio '75 n. 153, come prescritto dalla L.R. n.14 del 20 marzo 1982.

Nella zona agricola l'indice di fabbricabilità fondiaria massima è di 0,03 mc/mq per i volumi residenziali e 0,10 mc/mq per i volumi tecnici di cui alla precedente lettera b.

Il numero massimo dei piani consentito è pari a 2 livelli fuori terra con HF massima pari a 7,5 m.

E' fatto obbligo di dotare ciascuna abitazione di impianto di smaltimento dei liquami del tipo a vasca IMHOFF con esclusione comunque di pozzi neri disperdenti.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi della citata legge regionale 14/82, è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area osservata venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune, da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso la Segreteria Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà essere consentito per volumi superiori a 500 mc. Tutte le aree, la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione presso la Segreteria Comunale.

Art. 42 - Zone a prevalente destinazione agricola: Zone E2 - Zone Boschive Pascoliva incolta.

Sono destinate all'esercizio delle attività silvo-pastoral :

In questa zona sono consentiti esclusivamente costruzioni destinate al ricovero e alla sosta temporanea degli animali, alla conservazione dei prodotti lattie al riparo degli attrezzi per le attività forestali.

In tali zone il rilascio della concessione edilizia è soggetta alle norme dell'art. 43 della presente normativa, nel rispetto dei seguenti parametri:

$I_f = 0,003 \text{ mc/mq}$

V.C. max = 1000 mc

H.F. max = 3,50 m

Sulle aree demaniali è fatto obbligo al Comune di promuovere e/o intensificare la forestazione produttiva, eventualmente concedendone la gestione a cooperative di produttori agricoli locali.

Per i terreni non arborati lasciati incolti per più di 5 anni è fatto obbligo ai proprietari di realizzare - in alternativa alla ripresa delle coltivazioni - interventi di rimboschimento produttivo.

In tali zone e nelle aree adiacenti alla viabilità principale di accesso, al margine delle aree boscate è consentita la realizzazione di campeggi proporzionati per un numero di utenti compreso tra i 200 e 1200.

Tali campeggi debbono essere dotati di apposite aree di parcheggio, di servizi igienici adeguati con impianto per il trattamento di liquami, e di attrezzature atte ad assicurare la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi. I volumi tecnici suddetti nonché quelli eventuali per ristorante self-service, supermarket, uffici amministrativi e piscina, potranno essere dimensionati secondo i seguenti parametri:

$I_f = 0,1 \text{ mc/mq}$

HF max = 4,00 ml

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola, possono essere, in caso di necessità, ampliate una tantum fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura con destinazione residenziale, purchè tali costruzioni siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

In tali zone sono soggetti ad autorizzazione del Sindaco, dietro presentazione di domanda motivata in carta semplice, gli interventi di:

- riparazione di muretti di sostegno e di contenimento di altezza non superiore a 1,50 m. (per altezze superiori occorre regolare concessione edilizia);
- interventi di sistemazione idraulica dei terreni e di predisposizione per gli impianti di irrigazione;
- sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri compatibili con l'ambiente, con l'obbligo di porre in sito un numero di essenze arboree pari a quello degli alberi tagliati o sradicati;
- interventi di rimboschimento con piantagioni di alberature ad utilizzazione industriale.

Sulle aree demaniali è fatto obbligo al Comune di promuovere e/o intensificare la forestazione produttiva, eventualmente concedendo la gestione a cooperative di produttori agricoli locali.

E' inoltre obbligatorio per i proprietari di terreni non arborati, lasciati incolti per più di 5 anni, realizzare - in alternativa alla ripresa delle coltivazioni - interventi di rimboschimento produttivo.

In sede di redazione del P.P.A.

- verrà riconosciuta priorità agli interventi pubblici in zona agricola (viabilità interpoderale, elettrificazione e acquedotti rurali etc.) relativi ad aree sulle quali sono stati realizzati - o sono da realizzare in base a richiesta di autorizzazione - interventi di rimboschimento produttivo;
- verrà promossa, presso la Comunità Montana, la formazione di programmi di sviluppo per la forestazione produttiva.

Art. 43 - Zone a destinazione pubblica: Zone F-Attrezzature pubbliche

Sono destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

Tali aree sono di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione, anche mediante esproprio, da parte del Comune o degli Enti competenti.

Le specifiche destinazioni sono riportate alle planimetrie di PRG con apposite simbologie.

- Per le aree destinate a parcheggi e parco pubblico è fatto divieto di realizzare volumi edificati;
- Per quelle destinate ad attrezzature sportive è consentita la realizzazione di impianti sportivi coperti e/o di spogliatoi nel rispetto dei seguenti indici

$$UF \max = 0,25 \text{ mq/mq}$$

- per quelle destinate ad attrezzature scolastiche attrezzature civili o religiosi di interesse comune "polifunzionali" vanno rispettati i seguenti indici:

$$UF \max = 0,60 \text{ mq/mq}$$

$$HF \max = 10,50 \text{ ml}$$

Art. 44 - Norme per la riduzione del rischio sismico

La carta del rischio sismico rappresenta le zone del territorio più prossime al capoluogo caratterizzate da differente grado di rischio sismico.

Nelle zone a rischio medio è possibile realizzare nuove costruzioni e praticare il recupero del patrimonio edilizio consolidando le fondazioni nelle zone a rischio medio-alto, è consentita la edificazione solo per rare isolate inerti previa verifica puntuale delle condizioni geomorfologiche.

Ai fini del calcolo delle strutture occorre adottare coefficienti di rischio sismico come da normativa vigente e relazione geologica allegata al presente PRG.