

TITOLO I
NORME GENERALI

Art.1 CONTENUTO DEL PIANO

In applicazione dell'art.4 della legge urbanistica n. 1150 del 17.8.1942, come integrata e modificata dalle successive leggi, il presente Piano Regolatore Generale disciplina la destinazione, le modalità ed i caratteri d'uso, e l'attività edilizia in tutto il territorio comunale, in conformità delle prescrizioni riportate negli elaborati grafici di progetto in scala 1/10.000, 1/5.000 e 1/2.000, nonché nelle presenti norme, indici e parametri necessari alla attuazione del Piano.

E' tenuta al rispetto delle presenti norme la progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi (p.e.e.p., Piani convenzionati di urbanizzazione di iniziativa privata, Piani di recupero, Piani per gli insediamenti produttivi), nonché le progettazioni edilizie concernenti singoli immobili laddove reso possibile dalla normativa ed aventi per oggetto sia il recupero della edilizia esistente sia la realizzazione di nuovi manufatti.

E' consentita la esecuzione di opere comportanti trasformazioni edilizie e urbanistiche, i cui progetti risultino conformi alle prescrizioni del presente P.R.G., e degli strumenti urbanistici attuativi dello stesso.

Art. 2 FINALITA' DELLE NORME

Le presenti norme tecniche integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla L. 3 novembre 1952 n. 1902 e successive modifiche ed integrazioni.

Le disposizioni statali e regionali successive all'adozione del presente piano sono da intendersi automaticamente recepite senza necessità di atti deliberativi da parte dell'Amministrazione comunale.

Art. 3 DEROGHE

Sono ammesse deroghe al P.R.G. nei casi previsti dall'art. 41 quater della L.U.N. 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto delle procedure ivi previste.

Art. 4 ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:

ANALISI CONOSCITIVE E SCHEMA PRELIMINARE:

1. Inquadramento del territorio comunale
 2. Planimetria stato di fatto:
 3. Analisi altimetrica
 4. Regime vincolistico
 5. Le opere a rete esistenti
 6. Attrezzature e servizi esistenti
 7. Perimetrazione dei centri edificati
 8. Stralcio del P.U.T. della C.M. dell'Irno
 9. Studio geologico (allegato)
 10. Uso attuale del suolo (allegato)
 11. Relazione generale
 12. Analisi delle suscettività agli usi
- Pr. Schema preliminare del P.R.G.

PROGETTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE:

- P.1 Planimetria sintetica 1/10.000
- P.2 Planimetria generale 1/5.000
- P.3 Planimetria del territorio urbanizzato 1/2.000
- NT. Norme tecniche attuative
- R.E Regolamento edilizio comunale (allegato)

Hanno carattere indicativo tutti gli elementi di cui sopra, ad eccezione degli elementi cartografici di piano, della normativa e del Regolamento Edilizio che hanno carattere prescrittivo.

Le cartografie di piano in scala a maggior dettaglio hanno prevalenza sulle altre.

In caso di difformità tra elementi grafici e Norme Tecniche Attuative, queste ultime hanno prevalenza sulle prime.

Art. 5 STRUMENTI ATTUATIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

In conformità con la normativa vigente e in particolare con la legge regionale n. 14/82, il Piano Regolatore Generale è attuato mediante ricorso ai seguenti strumenti esecutivi:

- PIANI PARTICOLAREGGIATI DI ESECUZIONE (P.P.)
compilati a cura del Comune in conformità all'articolo 13 e seguenti della legge n. 1150/42, come modificata dalla legge 765/67, adottati quindi dal Consiglio comunale, ed approvati in conformità della normativa all'uopo emanata dalla Regione;
- PIANI DI ZONA (P. DI Z.)
da destinarsi alla costruzione di edilizia economica e popolare (legge 18.4.1962 n.167 e successive modifiche);
- PIANI DI RECUPERO
di preesistenze insediative (legge 457/78 titolo IV, art. 27 e seguenti) ivi compresi quelli già operanti;
- PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
(legge 865/71, art. 27) ad iniziativa pubblica;
- PIANI CONVENZIONATI
di utilizzazione ad iniziativa privata definiti come piani di lottizzazione convenzionata (legge 1150/42 art.28 come modificata dalle successive disposizioni legislative statali e regionali);
- PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO
di riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, di iniziativa pubblica o privata (legge 179/92, Capo V e normativa regionale all'uopo emanata);

- CONCESSIONE DIRETTA
nei casi previsti dalla presene normativa.

Il piano viene altresì attuato mediante singole concessioni, con l'obbligo della osservanza da parte dei soggetti attuatori delle prescrizioni e vincoli di zona, come indicati nel P.R.G., laddove sia consentita l'edificazione in assenza dei piani di cui ai punti che precedono.

I piani di cui ai punti che precedono debbono essere redatti in conformità delle prescrizioni del presente P.R.G., della presente normativa e del Regolamento Edilizio Comunale.

A tale scopo, in base al disposto dell'art. 1 della legge regionale 20 maggio 82, n.17, l'Amministrazione predispone e adotta contestualmente al presente P.R.G. il Regolamento edilizio, in conformità all'art.33 della legge n.1150/42 e delle presenti norme. Nell'eventualità di contrasto le presenti norme prevalgono su quelle del Regolamento Edilizio.

Art. 6 CONTENUTO DEI PIANI ESECUTIVI

Gli elaborati di analisi e progetto concernenti i piani esecutivi di cui al precedente art.5, devono risultare conformi a quanto prescritto al titolo II della legge regionale n.14 del 20.3.82, capo II, III, IV e V.

Art. 7 PIANI DI LOTTIZZAZIONE

I privati cittadini, proprietari delle aree destinate dal presente P.R.G. all'espansione residenziale (z.t.o. C.) e non oggetto di interventi di iniziativa pubblica, possono astenersi dalla predisposizione di piani di lottizzazione qualora contemplino l'intervento sull'intera superficie rientrante nella specifica sottozona e qualora, in sede di concessione, si dia luogo a convenzione con il Comune, nel cui ambito si preveda la cessione e la diretta esecuzione, da parte dell'interessato, delle opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione delle aree e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, in proporzione allo standard prescritto dalle presenti norme tecniche, con descrizione delle stesse e precisazione dei termini e delle garanzie per l'esecuzione delle medesime. Per tali interventi valgono gli indici e i parametri di cui al titolo II che segue.

Qualora non si verifichi la suddetta ipotesi, andrà predisposto il piano esecutivo della sottozona, o per iniziativa pubblica con attuazione da parte dei privati, o per iniziativa e attuazione da parte dei privati.

In quest'ultimo caso il piano di lottizzazione, esteso all'intera sottozona e avente valore e contenuto tecnico di piano particolareggiato, andrà redatto a cura e spese dei proprietari interessati, osservando le prescrizioni del presente P.R.G. e della normativa statale e regionale vigente.

La convenzione fra i suddetti proprietari e l'Amministrazione comunale regola i rapporti tra i suddetti soggetti.

Sono comunque valide le norme sulla formazione dei comparti di cui all'art.23 della L.U. n.1150/42.

La convenzione va trascritta nel registro immobiliare, impegna le parti contraenti e tutti gli aventi causa all'attuazione del piano con le modalità nella stessa precisate, e deve risultare conforme al disposto dell'art. 28 della legge 1150/42, come modificato dalla legge 6.8.1967, n.765.

La convenzione deve altresì prevedere l'obbligo, demandato agli operatori nei singoli lotti, degli interventi di arredo urbano, di caratteristiche tecniche e allineamenti dei manufatti, di posa in opera di alberature e tappeti erbosi, in conformità alla normativa prescritta nel piano esecutivo.

Il Comune, nel sottoscrivere la convenzione, assume l'onere della esecuzione degli interventi dei pubblici servizi (acqua, viabilità, fogne, ecc.), sino al limite della zona oggetto di convenzione, in modo da rendere possibile gli allacciamenti alle reti comunali delle opere di urbanizzazione primaria previste nella zona medesima.

Qualora l'acquisizione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione, per motivi di ubicazione, conformazione ed estensione delle stesse, non sia ritenuta opportuna da parte del Comune, la convenzione può prevedere che in alternativa parziale o totale della cessione, i lottizzanti corrispondano all'Amministrazione il corrispettivo in danaro, da computarsi in base alle vigenti norme in materia.

Art. 8 CONTENUTO DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE

Il piano esecutivo di cui al precedente art.7, è soggetto ad autorizzazione.

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.

Il progetto dovrà essere redatto da tecnici abilitati, iscritti ai relativi albi professionali, e sarà composto dagli elaborati indicati dalla legge regionale n.14/1982, menzionata al precedente art. 5.

La relazione generale dovrà illustrare, per tutto il piano di lottizzazione:

- 1) L'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dagli altri elaborati dello strumento urbanistico generale;
- 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi;
- 3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno ed alle coperture;
- 4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare.

Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;

- 5) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati del piano di lottizzazione.

Ad integrazione degli elaborati di cui alla citata legge regionale n.14, il piano di lottizzazione dovrà essere corredato dalle cartografie e dalla relazione illustranti le risultanze delle indagini geologico-tecniche e geognostiche, redatte in conformità a quanto prescritto nella legge regionale n.9, del 7.1.1983, art.14.

Il progetto planovolumetrico verrà corredato dai seguenti elaborati:

a) planimetria generale nel rapporto 1/500 o 1/200, indicante:

- 1- la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali e fasce di rispetto, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli e dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazione dei lotti e simili;
- 2 -la delimitazione esatta delle aree destinate a servizi ed a verde pubblico, delle aree destinate allo svago ed allo sport, ai parcheggi pubblici, ad attrezzature di interesse comune con specificazione di quelle prescelte, con indicazione di tutti gli impianti relativi;

- 3 -la delimitazione delle aree destinate ad insediamenti residenziali, con individuazione dei lotti edificabili e dei relativi indici fondiari;
- b) planimetria nel rapporto 1/500 o maggiore nella quale si rappresenti la posizione degli edifici, con le relative altezze e destinazioni;
- c) profili generali, di cui almeno due perpendicolari tra loro, nel rapporto almeno 1/500;
- d) sezioni lungo i principali percorsi.

L'autorizzazione comunale alla lottizzazione va subordinata alla stipula di una convenzione redatta a cura del proprietario nel rispetto del disposto del V comma dell'art. 28, L.1150/42 e successive modificazioni.

In conformità a quanto previsto dalle vigenti leggi, il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscono, può ordinare la redazione d'ufficio, ai sensi del penultimo comma del succitato art. 28.

Per l'esecuzione delle opere previste nel progetto di lottizzazione è obbligatoria la richiesta di concessione, da subordinare, quest'ultima, all'impegno del concessionario della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai singoli lotti.

In conformità dell'art.32 della L.U.N. N.1150/42, come modificato dalla L.2.8.1977 n. 10 e successivamente dal capo I della L. 28.2.1985 n.47, il Sindaco esercita la vigilanza sulla attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale, onde assicurarne la rispondenza alle prescrizioni del presente P.R.G., alle modalità fissate dalla Concessione edilizia o dalla autorizzazione, e più in generale alle norme di legge e di regolamento.

Nel quadro di detta attività di vigilanza, l'ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad aggiornare costantemente copia della cartografia di Piano, indicando chiaramente, prima del materiale rilascio di ogni concessione edilizia, gli interventi autorizzati.

Provvederà, inoltre, a riportare con diversa simbologia grafica gli interventi non autorizzati, dei quali in qualsiasi forma l'Amministrazione sia venuta a conoscenza.

Art. 9 INTERVENTI ESENTI DA PIANI ESECUTIVI NELLE ZONE DI COMPLETAMENTO

E' tassativamente vietata l'edificazione nelle aree modificate che costituiscono superficie fondiaria di preesistenti immobili; in mancanza di dati storici concernenti detta superficie, la stessa andrà dedotta dalla densità fondiaria di riferimento, posta minore o uguale a 3,00 mc/mq.

E' altresì vietata l'edificazione nelle aree inedificate le cui modalità d'uso siano da ritenersi integrate con le attività presenti nei preesistenti immobili, quali parcheggi, giardini ad uso privato non adibiti a produzioni agricole, piazzali di carico e scarico.

Nelle z.t.o. B. sottozone B.1, qualora siano presenti aree inedificate con caratteristiche diverse da quelle riportate al comma precedente, e per le quali i proprietari esprimano interesse alla edificazione per usi prevalentemente abitativi, o con gli stessi compatibili, va preventivamente richiesto il rilascio di certificato di destinazione urbanistica, onde verificare l'inesistenza di eventuali impegni pubblici riguardanti l'area, allegando planimetria catastale di riferimento ed estratto del P.R.G.

Non sussistendo detti impegni, si inoltra al Sindaco richiesta di concessione, allegando anche il suddetto certificato.

Il progetto edilizio di concessione verrà redatto applicando le norme tecniche di cui al successivo art. 10.

Art. 10 PROGETTI DEGLI INTERVENTI NON SUBORDINATI A PIANI ESECUTIVI NELLE ZONE DI COMPLETAMENTO

I progetti di concessione relativi ad immobili ed aree ricadenti in z.t.o. del tipo B. andranno redatti applicando le seguenti norme tecniche:

a. distanze minime tra fabbricati:

- per interventi di demolizione e ricostruzione assentiti: quelle preesistenti, salvo arretramento richiesto dal comune;
- per la nuova edificazione è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di Ml. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, anche se prive di finestre. Detta prescrizione si applica solo nei casi di prospicienza diretta tra pareti; per pareti o parti di pareti non finestrate non si applica.

b. distanza dai confini:

E' prescritta una distanza minima dai confini del lotto pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di Ml. 5.

Tale minimo può essere ridotto a Ml. 0,00 nel caso di pareti preesistenti sul confine prive di vedute, o se comunque è intercorso in tal senso un accordo tra i proprietari confinanti.

c. distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade:

le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio

dei singoli edifici o di insediamenti) - debbono essere non inferiori a mt. 10, salvo diversa indicazione nella cartografia di progetto.

Vanno rispettati, in ogni caso, le prescrizioni di cui alle vigenti norme sulla prevenzione del rischio sismico.

E' consentita lungo i nastri stradali la continuità della cortina edilizia, con edificazioni in aderenza ed arretramento dal ciglio stradale nei limiti sopra riportati.

d. altezza degli edifici:

nelle zone di completamento possono adottarsi altezze non superiori a quelle degli edifici circostanti.

Nelle zone di interesse storico gli edifici esistenti debbono conservare l'altezza originaria. Nelle eventuali nuove costruzioni ammesse, l'altezza non potrà superare quella degli edifici circostanti.

In tutte le altre z.t.o. valgono le indicazioni di cui alle successive norme di sottozona.

e. densità fondiaria:

nelle z.t.o. la densità fondiaria relativa a singoli lotti liberi, di completamento, di ristrutturazione, di espansione residenziale, non deve superare i 3 mc/mq, salvo quanto, più restrittivamente, è prescritto nelle successive norme di sottozona.

Art. 11 PIANI DI RECUPERO OPERANTI

Fanno parte integrante del presente P.R.G. i Piani di Recupero e le loro varianti, già operanti alla data di entrata in vigore del P.R.G. stesso. Le loro prescrizioni, costituiscono integrazione alle presenti norme tecniche, e ad esse si rimanda per le modalità d'uso e di intervento delle parti del territorio ricadenti all'interno dei perimetri di P.R.

Sono fatte salve le prescrizioni integrative previste dalle presenti norme e dalla cartografia di PRG.

Art.12 REDAZIONE DI PIANI DI RECUPERO

Per le aree non ricadenti nel perimetro del piano di recupero vigente, qualora nel corso di validità del presente PRG si presentasse la necessità di assoggettarne anche solo una parte di esse a piano di recupero, il Comune, con le modalità previste dal II comma dell'art. 27 della L. 457/78, provvede alla loro delimitazione (zone di recupero).

Il Comune o i privati cittadini, a seguito di tale deliberazione, possono predisporre piani per il recupero del patrimonio edilizio in esse esistente.

Detti piani devono risultare congruenti col presente PRG e con le prescrizioni del presente articolo.

Gli elaborati tecnici necessari per la loro formazione sono:

- planimetria generale del P.R.G. con individuazione dell'area di intervento e le connessioni al territorio circostante, scala 1/2000;
- sistemazione del sottosuolo, rete fognaria, reti tecnologiche di servizio, planimetria scala 1/500;

Elaborati di rilievo:

- individuazione delle unità edilizie, delle unità immobiliari, del loro uso, delle consistenze volumetriche;
- rilievo socio-economico;
- documentazione fotografica;
- regime proprietario delle unità immobiliari;
- usi dei piani terra e dei piani superiori;
- indagini geognostiche e geotecniche in conformità alla legge regionale n.9/83; Elaborati di progetto:
- individuazione degli ambiti da sottoporre a interventi di conservazione o di trasformazione, scala 1/500;
- categorie di intervento dedotte dalle disposizioni di cui alla legge 457/78, tit.IV, nonché dalle norme di cui al Titolo III del Regolamento Edilizio Comunale, scala 1/500;
- prescrizioni normative per i progetti edilizi, con individuazione dei vincoli, scala 1/200;
- individuazione delle unità minime di intervento, pubbliche e private scala 1/500;
- destinazione d'uso dei piani terra, scala 1/200;
- individuazione del numero di alloggio, delle relative superfici, dei tipi edilizi, ed eventuali aggregazioni;
- relazione;
- quadro economico;
- schema di convenzione;
- elenco elaborati da presentare per il progetto esecutivo degli edifici oggetto di concessione.

In tutti gli interventi sul tessuto edilizio esistente, partecipe del piano di recupero, le densità fondiari devono far riferimento a quelle preesistenti.

Nel caso di edificazione su lotti liberi, di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia con modifica delle volumetrie preesistenti, nonché di demolizione con ricostruzione, la densità fondiaria non potrà superare i 3 mc/mq.

I volumi tecnici sono esclusi dalla stima della densità edilizia.

E' consentito l'incremento delle superfici utili residenziali nonché le variazioni del numero di unità immobiliari.

Le disposizioni normative concernenti l'edilizia pubblica, con riferimento alla tipologia e dimensione delle unità immobiliari, sono adottabili negli interventi di recupero.

Le altezze di norma non potranno eccedere quelle degli edifici preesistenti e circostanti.

Art. 13 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Ai fini della redazione dei progetti di concessione o dei piani esecutivi, si intende per "zona territoriale omogenea" (z.t.o.) quella parte di territorio avente un'unica destinazione d'uso nel P.R.G., delimitata da strade e spazi pubblici e/o da zone con diversa destinazione.

Su detta zona valgono gli indici e parametri riportati nelle prescrizioni di zona di cui al Titolo II. A ciascuna z.t.o. sono di pertinenza aree da destinare ad attrezzature collettive, in conformità al disposto di cui al D.M. 2.4.68 n. 1444 ed alla successiva legislazione della regione Campania.

I piani urbanistici esecutivi o i progetti di intervento diretto debbono comprendere una intera zona con destinazione omogenea o più zone anche con destinazione eterogenea.

Art. 14 FASCE DI RISPETTO

Nella edificazione su aree esterne al perimetro di centro edificato, vanno osservate le distanze minime dal ciglio stradale imposte dal D.M. 1.4.68 n.1404 allo scopo di salvaguardare la viabilità e rendere possibili eventuali ampliamenti delle corsie ed ulteriori allacciamenti.

Nelle aree di espansione le distanze tra nuovi fabbricati e ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a m. 10, salvo diversa indicazione nelle planimetrie di progetto (Serie P.).

Le fasce di rispetto stradale possono essere destinate esclusivamente a percorsi pedonali e ciclabili, a piantumazione e sistemazione a verde, a parcheggi

pubblici. Nelle fasce di rispetto alle ferrovie, fermi restando i divieti di cui all'art. 235 della Legge 20.3.1965 n. 2248, non sono ammesse nuove costruzioni.

Nella fascia di rispetto ai cimiteri, estendentesi per una distanza non inferiore a 100 metri, è consentita solo la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, nonché la ristrutturazione senza aumento di volume e la realizzazione di strade e parcheggi.

E' vietata ogni nuova edificazione lungo le fasce di rispetto dei fiumi, dei torrenti e dei corsi d'acqua, così come previsto dal l'art. 1, lettera c della L.431/85.

Per gli edifici rurali esistenti, ricadenti nelle suddette fasce di rispetto e aventi i requisiti di cui al III comma, punto 1.7, della L.R. 20.3.82 n.14, possono essere autorizzati incrementi volumetrici fino al 10% di quelli preesistenti, per adeguamento igienico e funzionale. Detti incrementi dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

Art. 15 ZONE AGRICOLE

Nelle z.t.o. di classe E (agricole) l'edificazione non è subordinata a piani esecutivi; in sede di singola concessione edilizia deve essere verificata la rispondenza dei progetti alle norme di zona e di sottozona.

Per le aree ricadenti in zone classificate instabili, così come riportato nella carta della stabilità dei versanti, l'autorizzazione ad edificare è subordinata al parere favorevole di un geotecnico abilitato all'esercizio professionale, il quale sottoscriverà una dichiarazione di idoneità dell'area da allegare alla richiesta di concessione edilizia.

In rapporto all'incremento di intensità sismica delle varie parti del territorio comunale, i progetti relativi ai manufatti edilizi di nuova realizzazione dovranno risultare conformi alle disposizioni di cui alla Legge 2.2.1974 n. 64 e successive modifiche ed integrazioni.

Inoltre, nelle zone agricole ogni modifica altimetrica alle superfici libere, superiori ad un metro, ed impegnante una superficie superiore a 20 mq, deve essere sottoposta ad approvazione comunale, tenuti presenti gli eventuali vincoli operanti nell'area.

Occorre anche autorizzazione comunale per trasformazioni di colture agricole che comportino variazioni altimetriche del terreno e/o abbattimento della vegetazione esistente, su aree delle dimensioni superiori a quelle prima indicate.

Art. 16 INSTALLAZIONI DI IMPIANTI TECNOLOGICI

L'installazioni di manufatti necessari per l'esercizio delle telecomunicazioni, per il trasporto dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas, per le trasmissioni radio-televisive, per lo smaltimento di rifiuti e la depurazione, ecc., è subordinata all'autorizzazione della Amministrazione comunale.

La progettazione e la localizzazione delle predette installazioni e manufatti devono essere effettuate con particolare cautela allo scopo di non alterare l'ambiente naturale ed il paesaggio.

Art. 17 ESPROPRIABILITA' DELLE AREE

L'amministrazione comunale, in conseguenza dell'approvazione del P.R.G., può procedere all'esproprio di aree urbane ricadenti nelle zone di espansione, a norma dell'art. 18 della Legge 17.8. 1942, n. 1150.

Qualora non intenda avvalersi della facoltà dell'esproprio, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per l'attuazione del P.R.G., viene regolata dalle norme vigenti.

Art. 18 ANALISI GEOLOGICHE E PREVENZIONE DAL RISCHIO SISMICO

In relazione ai problemi geologici e sismici, valgono le prescrizioni concernenti la vigilanza sulle costruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti e riparazioni introdotte dalla legge regionale n. 9/83.

Gli elaborati di progetto delle opere edilizie devono risultare conformi al disposto dell'art. 2 di detta legge.

Gli strumenti attuativi di cui all'art. 5 delle presenti norme tecniche devono essere corredati dagli elaborati descrittivi le indagini geologico-tecniche e geognostiche necessarie alla prevenzione del rischio sismico, descritte nell'art.14 della citata legge n. 9, e le risultanze delle stesse.

Devono inoltre essere corredati da elaborati descrittivi le soluzioni tecniche adottate onde risolvere problemi geologici e geotecnici conseguenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste, nonché delle soluzioni tecniche prescritte per gli interventi edilizi resi possibili con il Piano.

Le indagini geologiche e tecniche e le relative risultanze, devono essere svolte sotto la direzione di un tecnico abilitato all'esame, studio e soluzione di problemi geologici e geognostici, che firmerà i relativi elaborati.

Art. 19 PARCHEGGI PRIVATI

Per i parcheggi relativi alle nuove costruzioni va applicato il disposto dell'art. 41-sexies della L. 1150/42, come modificato dalla L. 24 marzo 1989 n° 122.

Art. 20 VIABILITA'

Le strade sono distinte, secondo il D.M. 1 aprile 1968 n° 1404, in:

- strade di tipo A: autostrade di qualunque tipo, raccordi autostradali riconosciuti quali autostrade o aste di accesso fra autostrada e rete stradale della zona;
- strade di tipo B: strade statali comprendenti itinerari internazionali, strade statali di grandi comunicazioni, raccordi autostradali non riconosciuti, strade a scorrimento veloce;
- strade di tipo C: strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente, strade provinciali e comunali aventi larghezza della sede superiore o uguale a 10,50 mt;
- strade di tipo D: strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente.

Per ogni categoria vanno applicate le norme sulle distanze, da osservarsi nelle edificazioni, stabilite dall'art. 4 del citato D.M. n° 1404, come modificato dalla L.R. n° 14/82, punto 1.7, I comma.

Art. 21 APPLICAZIONE DELL'INDICE DI FABBRICABILITA'

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il volume edificabile su ogni mq di area del lotto.

L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il volume edificabile su ogni mq di area privata, cioè al netto delle superfici destinate a strade e ad attrezzature pubbliche.

L'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità su una determinata area, esclude, salvo il caso di ricostruzione, ogni possibilità di richiesta successiva di

concessione ad edificare sull'area medesima, anche in seguito a frazionamenti o passaggi di proprietà delle aree scoperte.

Art. 22 BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nella costruzione di nuovi edifici privati, residenziali e non, in quelli di edilizia residenziale pubblica, nelle ristrutturazioni di edifici privati, nonché negli spazi esterni di pertinenza dei predetti edifici, vanno osservate le norme di cui al D.M. 14.5.1989 n. 236.

Vanno, altresì, rispettate le prescrizioni dettate dalla L. 9.1.1989 n. 13 e successive modifiche ed integrazioni, atte a favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.

TITOLO II
TABELLE TECNICHE RELATIVE ALLE ZONE
TERRITORIALI OMOGENEE, SOTTOZONE E
CLASSI

industriale degli immobili attualmente destinati a tali attività. Non sono autorizzate nuove costruzioni per attività industriali, nonché gli usi che l'Autorità comunale riterrà antigiuridiche e moleste per i caratteri prevalenti della zona.

Per interventi di adeguamento antisismico ed igienico sanitario è consentito l'incremento del 10% del volume esistente, una sola volta nel periodo di validità del P.R.G. Le eventuali aree libere annesse alle costruzioni e gli eventuali giardini privati sono inedificabili.

Nelle progettazioni edilizie è consentito aerare bagni e cucine, corridoi e disimpegni, con chiostrine e con cavedi a ventilazione forzata.

E' consentito l'adeguamento tipologico delle unità immobiliari negli interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino modifiche nelle destinazioni d'uso.

Sono consentite le opere interne di cui all'Art. 26 della legge 47/85.

SOTTOZONA B.2 ZONA RICADENTE NEL PERIMETRO DEL VIGENTE PIANO DI RECUPERO

Riferimenti planimetrici: 1/5.000
 1/2.000

CARATTERISTICHE GENERALI

Le aree ricadenti nel perimetro del vigente P.R., sono regolate dalle prescrizioni contenute nel Piano stesso.

Sono fatte salve le indicazioni di P.R.G. riguardanti attrezzature di interesse generale o integrate alla residenza, come riportato nella cartografia di piano.

SOTTOZONA B.3 ZONA EDIFICATA A PREVALENTE USO DI ATTIVITA' PRODUTTIVE

riferimenti planimetrici 1/5000
 1/2000

CARATTERISTICHE GENERALI

La presente z.t.o. è costituita da aree parzialmente o totalmente edificate, destinate prevalentemente ad attività produttive (officine, capannoni industriali, ecc.).

L'indice fondiario è quello proprio dell z.t.o. del tipo D.1, pari a 2,00 mc/mq. L'indice di copertura va contenuto entro il rapporto di 1:5 della superficie fondiaria.

La superficie da destinare ad attrezzature pubbliche (parcheggi e verde attrezzato) è posta uguale ad 1/10 della superficie territoriale.

La residenza è ammessa entro i limiti del 20% del volume complessivo.

NORME GENERALI

Gli eventuali giardini privati vanno salvaguardati.

L'indice fondiario di 2,00 mc/mq è comprensivo delle volumetrie preesistenti, le quali vanno accertate mediante rilevazione oggetto di perizia giurata.

PRESCRIZIONI DI SOTTOZONA

Valgono le prescrizioni concernenti l'adeguamento antisismico delle strutture edilizie previste dalla normativa vigente.

All'interno del perimetro della zona è ammessa l'utilizzazione degli edifici esistenti per laboratori artigiani, attività industriali non inquinanti e per residenza, nei limiti di cui alle precedenti caratteristiche generali di sottozona.

Per le aree adibite ad attività produttive ricadenti all'interno del tessuto edilizio urbano, che risultino non compatibili con la residenza in quanto fonti accertate di inquinamento dell'aria, oppure del suolo, o dell'acqua, o acustico, o comunque pregiudizievoli per la salute pubblica, è prescritta la delocalizzazione entro il termine di anni 8 dalla notifica del Sindaco al diretto interessato, sentita la Commissione Edilizia e la competente Unità Sanitaria Locale. Le strutture edilizie e le aree rese libere a seguito di tale delocalizzazione, possono essere riconvertite ad attività produttive compatibili con la residenza e/o ad attività di tipo commerciale. Nel caso di riconversione è ammessa la ristrutturazione edilizia o la demolizione e ricostruzione parziale o totale degli immobili, col vincolo del mantenimento della densità e delle superfici utili preesistenti. Le volumetrie e le superfici vanno accertate mediante perizia giurata, a firma di un tecnico abilitato all'esercizio professionale.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C

Comprende le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, allo stato attuale inedificate o con edificazione preesistente avente valori inferiori a quelli definiti per le zone parzialmente edificate (zone B).

In esse vanno rispettate le prescrizioni di cui alle seguenti sottozone.

SOTTOZONA C.1 INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

CLASSE C.1.1

ZONA DI NUOVA URBANIZZAZIONE ESTENSIVA PER COMPLESSI INSEDIATIVI RESIDENZIALI STABILI

riferimenti planimetrici	1/5.000
	1/2.000

CARATTERISTICHE GENERALI

superficie fondiaria a ettaro	8.560 mq.
superficie ad uso pubblico a ettaro	1.440 mq.
indice di fabbricazione territoriale	0,80 mc/mq
indice di fabbricazione fondiaria	0,93 mc/mq
volume edificabile ad ettaro	8.000 mc.
popolazione insediabile ad ettaro	80 ab.

CARATTERISTICHE SPECIFICHE

- n. di piani: massimo 2 f.t.
- impianto morfologico: edifici in linea, a schiera o isolati
- assetto tipologico: abitazioni duplex o simplex

NORME GENERALI

Nella redazione dei progetti di intervento andranno individuate le superfici da destinare ad attrezzature collettive; andranno prescelte tra le possibili quelle attrezzature che risultino maggiormente integrate con le residenze (verde attrezzato, parcheggi pubblici, gioco per i bambini, ecc.)

Le aree destinate a dette attrezzature configurano z.t.o. F.2.

Nella redazione dei progetti va sempre osservato il disposto delle vigenti norme antisismiche.

Nella redazione di piani esecutivi planovolumetrici, va rispettato l'indice di fabbricabilità territoriale e vanno localizzate, con giustificate motivazioni progettuali, le aree per attrezzature di interesse locale, specificando il carattere e le dimensioni volumetriche delle stesse. Rimanendo inalterato l'indice territoriale, potranno modificarsi le caratteristiche di zona relative agli indici fondiari, al numero di piani f.t., alle distanze e alle tipologie.

PRESCRIZIONI DI SOTTOZONA

Gli immobili ubicati nelle sottozone possono essere adibiti a residenze, uffici, studi professionali, attività artigianali di servizio, negozi, ecc. Non e' consentita la localizzazione di attività rumorose e in genere di quelle antigieniche e moleste che l'Autorità Comunale riterrà in contrasto con il carattere della zona, in conformità del R.D. 27.7.1934, n. 1265 e successive modificazioni.

Le opere di urbanizzazione primaria, se non presenti, vanno realizzate contemporaneamente agli interventi residenziali, a carico del titolare della concessione; l'Amministrazione Comunale coordina i singoli interventi urbanizzativi.

SOTTOZONA C.1

CLASSE C.1.2.

ZONA DI NUOVA URBANIZZAZIONE SEMI-ESTENSIVA PER COMPLESSI INSEDIATIVI RESIDENZIALI STABILI

riferimenti planimetrici	1/5.000 1/2.000
--------------------------	--------------------

CARATTERISTICHE GENERALI

superficie fondiaria a ettaro	7.840 mq.
superficie ad uso pubblico a ettaro	2.160 mq.
indice di fabbricazione territoriale	1,20 mc/mq
indice di fabbricazione fondiaria	1,53 mc/mq
volume edificabile ad ettaro	12.000 mc.
popolazione insediabile ad ettaro	120 ab.

NORME GENERALI

Valgono le norme generali della sottozona C.1., classe C.1.1

PRESCRIZIONI DI SOTTOZONA

Valgono le prescrizioni della sottozona C.1., classe C.1.1

SOTTOZONA C.1

CLASSE C.1*

AREE DI CUI A CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

riferimenti planimetrici 1/5000

1/2000

CARATTERISTICHE GENERALI

Indice di fabbricabilità fondiaria: quello di cui alla singola concessione edilizia.

Valgono tutte le disposizioni previste in sede di concessione.

PRESCRIZIONI DI SOTTOZONA

Sulle aree di cui alla presente sottozona, operano le concessioni edilizie rilasciate in base alle previsioni del precedente Programma di Fabbricazione, per tutta la durata della loro validità.

Le concessioni stesse, la cui densità risulti maggiore di quello massimo previsto dalla L.R. 14/82, Titolo II, punto 1.5, trascorso il periodo di validità, possono essere rinnovate nei limiti della densità fondiaria massima di 3,00 mc/mq.

SOTTOZONA C.1

CLASSE C.1.167

PRESCRIZIONI DI SOTTOZONA

Le destinazioni d'uso degli immobili ubicati nella sottozona vanno definite nel progetto di piano di zona. Non è comunque consentita la localizzazione di attività rumorose e in genere quelle antigieniche e moleste che l'Autorità comunale riterrà in contrasto con il carattere della zona, in conformità del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 e successive modificazioni e del Regolamento Edilizio.

SOTTOZONA C.2

ZONE DI NUOVA URBANIZZAZIONE PER COMPLESSI INSEDIATIVI RESIDENZIALI TEMPORANEI AD USO TURISTICO

riferimenti planimetrici	1/5.000
	1/2.000

CARATTERISTICHE GENERALI

superficie fondiaria a ettaro	8.320 mq.
superficie ad uso pubblico a ettaro	1.680 mq.
indice di fabbricazione territoriale	0,70 mc/mq
indice di fabbricazione fondiaria	0,84 mc/mq
volume edificabile ad ettaro	7.000 mc.
popolazione insediabile ad ettaro	70 ab.

NORME GENERALI

Il piano particolareggiato esecutivo è obbligatorio.

Lo standard di attrezzature collettive è posto pari a 24 mq/ab.

Il piano esecutivo definirà le articolazioni planovolumetriche delle strutture residenziali, le articolazioni della viabilità e opere di urbanizzazione primaria, correlandole con le articolazioni planovolumetriche delle attrezzature collettive e del complessivo progetto di sistemazione della intera area sottoposta a piano esecutivo. Nel piano esecutivo verranno quindi definiti i differenti lotti residenziali, i relativi indici fondiari, nonché le norme sulle altezze e sui distacchi, nel rispetto del disposto dell'art. 4 del D.M. 2.4.68.

Verrà inoltre definita in quella sede la distribuzione in superfici e volumi delle attrezzature collettive conseguenti alla applicazione dello standard, che costituiranno z.t.o. F.2.

Nell'ambito delle sottozone è consentita la localizzazione di residenze non stabili private, nonché strutture ricreative, per la ricettività, il tempo libero, lo sport, il commercio e l'artigianato di servizio.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D

Comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti produttivi di tipo industriale o ad essi assimilabili.

Le attività consentite sono definite alle successive sottozone.

SOTTOZONA D.1

ZONA DI NUOVA URBANIZZAZIONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

CLASSE D.1.1

ZONA DI NUOVA URBANIZZAZIONE PER IMPRESE ARTIGIANE DI PRODUZIONE E ATTIVITA' PICCOLO INDUSTRIALI, COMPATIBILI CON LE ZONE RESIDENZIALI

riferimento planimetrico 1/5.000
1/2.000

CARATTERISTICHE GENERALI

superficie fondiaria, ad ettaro	mq. 9.000
superficie ad uso pubblico, ad ettaro	mq. 1.000
indice di fabbricazione fondiario	2,00 mc/mq
rapporto di copertura	1:5 della superficie fondiaria

CARATTERISTICHE SPECIFICHE

- dimensione minima del lotto: 2.000 mq
- altezza massima:
 - degli impianti produttivi: quelle dettate dalle esigenze produttive
 - delle costruzioni non produttive: Mt. 7.50
- tipologia: fabbricazione isolata o a schiera
- distanze:
 - tra fabbricati non inferiore all'altezza dell'edificio prospiciente più alto e comunque non inferiore a 10 ML.;
 - dai confini, pari a metà dell'altezza massima dei fabbricati;

NORME GENERALI

E' ammessa la localizzazione di attività industriali e piccolo industriali, anche inquinanti.

I piazzali e le aree di sosta vanno adeguatamente sistemati.

NORME SPECIFICHE

Lo strumento esecutivo dovrà specificare chiaramente:

- la viabilità di transito e di penetrazione interna;
- le aree riservate ad attrezzature di servizio;
- le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di depurazione, smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi;
- le fasce di protezione antinquinamento;
- le norme e le condizioni atte a garantire l'attuazione delle opere necessarie per attrezzare le aree.

SOTTOZONA D.2.

ATTREZZATURE RICETTIVE E PARARICETTIVE

riferimento planimetrico	1/5.000
	1/2.000

CARATTERISTICHE GENERALI

Indice di fabbricazione territoriale: 1,50 mc/mq

CARATTERISTICHE SPECIFICHE

Da definire in sede di formazione dei piani esecutivi.

NORME GENERALI

Il piano esecutivo è obbligatorio.

E' consentita la realizzazione di strutture ricettive stabili, di qualsiasi natura (alberghi, residenze a rotazione, convivenze, ecc.) e/o strutture pararicettive per il ristoro ed il tempo libero.

NORME GENERALI

L'attrezzatura deve disporre di adeguata recinzione, di particolari installazioni igienico sanitarie, nonché di accorgimenti e di impianti per la prevenzione ed estinzione degli incendi.

La ricettività sarà dimensionata in base ad uno standard di 80 mq. per tenda, comprensivi degli spazi adibiti a servizi comuni.

Il piano esecutivo dovrà prevedere:

- strade di accesso carrabile;
- parcheggi;
- punti d'acqua potabile nel campo;
- lavabi e gabinetti al riparo;
- impianti di docce;
- rete fognaria e scolo delle acque, con impianto di trattamento dei liquami;
- attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- spazi e percorsi pedonali e carrabili;
- aree pavimentate e aree a verde;
- rete di illuminazione;
- pronto soccorso;
- l'impianto arboreo d'alto fusto, in misura di almeno 1 albero per ogni 10 posti.

NORME SPECIFICHE

L'area attrezzata è adibita a campeggio secondo le prescrizioni e limitazioni della L. 21.3.58 n. 326 e successive modifiche ed integrazioni.

NORME GENERALI

L'appartenenza alla sottozona va certificata da idoneo documento da allegare alla richiesta di concessione edilizia, conformemente a quanto previsto dalla L.R. n. 2/87.

L'indice di zona (0,03) si applica nelle residenze;

l'indice 0,10 si applica esclusivamente nelle costruzioni accessorie per la produzione agricola, quali: stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari, ed ogni altra costruzione che si identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda. La concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art.12 della L. 9 maggio n. 153.

Non sono richiesti piani esecutivi.

Per le aree classificate, dallo studio geologico allegato, come non stabili o con propensione al dissesto, l'autorizzazione ad edificare è subordinata al parere favorevole di un geotecnico.

In rapporto alle classi di incremento di intensità sismica, di cui alla carta di microzonazione sismica, i manufatti edilizi oggetto di concessione dovranno adottare i rispettivi coefficienti di fondazione, in conformità al disposto della L. 2.2.74 n.64 e successive modificazioni e integrazioni.

NORME SPECIFICHE DI SOTTOZONA

I fabbricati esistenti ad uso residenziale e non, purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo, possono incrementare il loro volume fino ad un massimo del 20% della esistente cubatura, al fine di dotare i fabbricati dei servizi igienici eventualmente mancanti, nel rispetto delle norme di distanza.

Nei fabbricati rurali di cui sopra, ricadenti all'interno delle fasce di rispetto di cui alla successiva z.t.o. G, possono essere consentiti, per la dotazione igienica e tecnica delle abitazioni, incrementi di volume non superiori al 10% di quello preesistente; gli incrementi dovranno comunque avvenire nel lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

Gli incrementi di volume nei suddetti casi possono essere consentiti una sola volta nel corso di validità del presente P.R.G.

Ai fini del calcolo dei volumi delle nuove costruzioni agricole, ad uso dell'imprenditore agricolo a titolo principale, è consentito l'accorpamento di più aree non contigue a

CARATTERISTICHE GENERALI

Indice di fabbricazione fondiario: per le residenze quello derivante dalla cultura esistente all'atto della richiesta di concessione (L.R. n. 14/82, come modificata dalla L.Rl. n. 2/87);
0,10 per le costruzioni accessorie alla produzione agricola.

CARATTERISTICHE SPECIFICHE

- tipologia: fabbricazione isolata

NORME GENERALI

Valgono le norme generali delle singole sottozone.

Sono altresì da favorire gli interventi per la difesa del suolo per la manutenzione ed il potenziamento del manto forestale e la sistemazione idrogeologica. Gli interventi di cui alle singole sottozone, sono assoggettati alle limitazioni previste dal R.D. n.3.267 del 1923

NORME SPECIFICHE

Valgono le norme specifiche delle singole sottozone.

Inoltre, per ogni 10 MC di costruzione è obbligatoria la piantagione di un albero.

I piazzali di sosta vanno adeguatamente sistemati.

Per le aree di espansione residenziale (z.t.o. C.) coperti da vincolo idrogeologico, prima della presentazione dell'istanza di concessione edilizia, occorre richiedere e ottenere l'annullamento del vincolo stesso, da parte delle competenti autorità forestali .

SOTTOZONA E.5

ZONA AGRICOLA INTERESSATA DA FENOMENI DI DISSESTO IN ATTO

riferimenti planimetrici	1/5.000
	1/2.000

NORME GENERALI

La presente sottozona riguarda l'area individuata dallo studio geologico allegato, nel centro abitato di Banzano, classificata a forte instabilità e con propensione a fenomeni franosi; in essa sono escluse le possibilità edificatorie di qualsiasi tipo.

Sono consentiti, al contrario, interventi per la difesa del suolo e opere di bonifica, quali muri di contenimento, canalizzazione delle acque, ecc.

E' ammessa la destinazione ad attrezzature pubbliche, che non richiedono la realizzazione di manufatti edilizi, così come indicato dalla cartografia di progetto.

SOTTOZONA E.6

ZONA AGRICOLA AD USO BOSCHIVO O CON VINCOLO DI RIMBOSCHIMENTO

riferimenti planimetrici	1/5.000
	1/2.000

CARATTERISTICHE GENERALI

Valgono le caratteristiche di cui alla sottozona E.2

CARATTERISTICHE SPECIFICHE

Valgono le caratteristiche di cui alla sottozona E.2

NORME GENERALI

La cartografia di progetto indica le aree attualmente coperte da bosco o sottoposte a vincolo di rimboschimento, così come individuate dalla carta dell'uso del suolo. In esse vanno rispettate le prescrizioni di cui alla legge n. 431/85.

Valgono le norme generali di cui alla sottozona E.2

NORME SPECIFICHE

Valgono le norme generali di cui alla sottozona E.2

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F

Comprende le parti del territorio destinate ad accogliere attrezzature di interesse generale o di interesse locale.

SOTTOZONA F.1

ATTREZZATURE A CARATTERE URBANO DI INTERESSE GENERALE

riferimento planimetrico	1/5.000
	1/2.000

CARATTERISTICHE GENERALI

Indice di fabbricazione fondiario: max 3,00 mc/mq

NORME GENERALI DI ZONA

Nell'ambito della sottozona andranno ubicate le attrezzature a carattere urbano di interesse generale, quali ad esempio:

attrezzature culturali, attrezzature assistenziali, attrezzature per lo sport, attrezzature per lo svago e il tempo libero, ecc.

NORME SPECIFICHE

Per le attrezzature esistenti che richiedono trasformazione planovolumetrica si applicano le norme proprie alla zona territoriale omogenea nel cui ambito è localizzata l'attrezzatura.

Gli spazi adibiti a verde e a parcheggi vanno adeguatamente progettati e sistemati.

SOTTOZONA F.2

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE INTEGRATE ALLE AREE RESIDENZIALI, DI CUI ALL'ART.3 DEL D.M. 2.4.1968 n. 1444

riferimento planimetrico	1/5.000
	1/2.000

CARATTERISTICHE GENERALI

Indice di fabbricazione fondiario: max 3,00 mc/mq

NORME GENERALI DI ZONA

Le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle attrezzature fanno riferimento ad uno standard di 18 mq/ab.

Le z.t.o. F.2. localizzate dal P.R.G. soddisfano i fabbisogni pregressi riscontrati.

NORME SPECIFICHE

Valgono le norme specifiche di sottozona F.1.

SOTTOZONA F.3 PARCHI URBANI PUBBLICI

riferimento planimetrico	1/5.000
	1/2.000

NORME GENERALI

La zona è destinata a verde pubblico, attrezzato e non.

Il verde pubblico non attrezzato è costituito da zone verdi alberate o meno, da mantenere allo stato naturale. Possono essere attivati sentieri pedonali; può essere altresì consentita la costruzione di piccoli chioschi per bar, fiori e giornali. Possono essere organizzate aree per il gioco dei bambini e il gioco libero.

E' vietata l'edificazione.

La costruzione di piccoli chioschi potrà essere concessa entro i limiti di 5,00 mq per ogni 1.000 di parco.

Il piano esecutivo è obbligatorio.

SOTTOZONA F.4 PARCO TERRITORIALE

riferimento planimetrico	1/5.000
	1/2.000

CARATTERISTICHE GENERALI

Attività agricole ordinarie in mancanza di piano esecutivo. Per l'attivazione del Parco è obbligatorio il piano esecutivo di iniziativa pubblica.

NORME GENERALI

Il parco naturalistico ha lo scopo di salvaguardare e migliorare, attraverso interventi di rimboschimento e di altre pratiche colturali, il territorio dal punto di vista paesistico ed ambientale.

In esso il piano esecutivo individuerà la viabilità minore, i sentieri pedonali, i luoghi di sosta e di ristoro e tutto quanto altro necessario per una fruizione turistica dell'area.

Le attrezzature di servizio indicate dal futuro piano esecutivo, andranno commisurate secondo uno standard di 0,05 mc/mq. E' consentita la normale attività edilizia prevista per le zone agricole.

Sono consentite le attività agrituristiche.

SOTTOZONA F.5 AREE PER INSEDIAMENTI PROVVISORI

riferimento planimetrico	1/5.000
	1/2.000

NORME GENERALI

La sottozona è riservata ad insediamenti provvisori destinati ad accogliere temporaneamente le famiglie sgombrate in seguito ad eventi calamitosi, quali terremoti, alluvioni, crolli, ecc., come indicato dal Ministero della Protezione Civile con circolare n. 4/DPC/87 del 19.2.87.

Nell'ambito di detta sottozona è fatto divieto assoluto di edificabilità, a scopo residenziale. L'amministrazione provvederà a portare fino al confine dell'area le condotte per la fornitura dei servizi pubblici essenziali, onde consentire, in caso di necessità, la rapida sistemazione della stessa.

L'Amministrazione Comunale potrà, inoltre, provvedere alla realizzazione di ogni altra opera propedeutica all'installazione dei manufatti edilizi temporanei.

SOTTOZONA F.6 AREE PER ATTREZZATURE RELIGIOSE

riferimento planimetrico	1/5.000
	1/2.000

NORME GENERALI

La sottozona è riservata alla realizzazione di attrezzature religiose, ai sensi dell'art. 3, II comma, lettera b) del Decreto del Ministero dei LL. PP. 2.4.1968 n° 1444.

Gli interventi sono regolati dalla L.R. 5 marzo 1990, n. 9.

SOTTOZONA F.7

AREE PER IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE PER AUTOTRAZIONE

riferimento planimetrico 1/5.000

1/2.000

NORME GENERALI

E' consentita l'istallazione, da parte di privati, di attrezzature per la distribuzione di carburante per autotrazione.

Le volumetrie ammesse sono quelle strettamente necessarie al funzionamento dell'attrezzatura e vanno specificate nel progetto di concessione.

Possono altresì prevedersi piccole costruzioni per la vendita di accessori per autoveicoli, autolovaggio, ecc.

Gli impianti di G.P.L. devono rispondere alle norme di sicurezza di cui al D.P.R. 12.1.1971 n.208, come modificato dal D.P.R. 17.11.1978 n. 1024.

Il rapporto di copertura non può eccedere il 10% dell'intera area, escluse le pensiline.

Le strutture ed apparecchiature infisse nel suolo non possono risultare ad una distanza inferiore di 5,50 mt. dal bordo esterno del marciapiede o, in assenza di questo, dal ciglio della strada.

Per le attrezzature già esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente PRG, e con esso in contrasto, sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria. Nel caso di interventi di ristrutturazione totale o parziale, è obbligatorio l'adeguamento alle presenti norme.

SOTTOZONA F.8

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PRIVATI

riferimento planimetrico 1/5.000

1/2.000

NORME GENERALI

La sottozona è destinata ad accogliere attrezzature di proprietà o gestione privata, ma di uso o interesse pubblico, con vincolo non preordinato all'esproprio o all'assoggettamento a servitù di uso pubblico.

Nella sottozona sono ammesse le seguenti funzioni: attrezzature sportive, parcheggi, verde attrezzato, attività di ristoro e intrattenimento pubblico.

E' fatto obbligo del progetto esecutivo dell'intera area libera e della stipula della convenzione col Comune sui tempi di realizzazione, sulle modalità di esecuzione e della successiva gestione.

Le opere edilizie sono limitate dai seguenti parametri:

- indice fondiario $J_f = 0,10$ mc/mq;
- altezza massima 7.00 mt. f.t.;

La superficie minima a verde, alberato e non, non potrà essere inferiore al 50% dell'intera superficie.

E' ammessa la copertura temporanea stagionale con tende, o altro sistema non permanente, di impianti all'aperto.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA G

Parti del territorio assoggettate a vincolo di inedificabilità allo scopo di garantire la protezione, prevista da leggi nazionali o regionali, ad infrastrutture o manufatti presenti sul territorio comunale.

SOTTOZONA G.1 FASCE DI RISPETTO A STRADE

riferimento planimetrico	1/5.000
	1/2.000

NORME SPECIFICHE DI SOTTOZONA

All'esterno dei centri edificati esistenti vanno osservate le fasce di rispetto previste dal D.M. 1.4.1968 n. 1404, a protezione del nastro stradale. In dette fasce non possono essere autorizzate nuove costruzioni a qualunque uso destinate; sono da ritenersi ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici.

All'interno delle aree di espansione la distanza fra gli edifici da realizzare e il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a 10 mt.

Conformemente a quanto disposto dalla L.R. 20.3.1982 n.14, tit.II, punto 1.7 comma III, per gli edifici rurali esistenti adibiti ad uso residenziale e non, purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri, sono consentiti aumenti di volume fino al 10% di quello preesistente, onde apportare agli edifici stessi sistemazioni igieniche e tecniche. Gli ampliamenti avverranno sul lato opposto a quello delle infrastrutture da salvaguardare, una sola volta nel periodo di validità del presente P.R.G.

SOTTOZONA G.4.
FASCE DI RISPETTO AD AREE CIMITERIALI

riferimento planimetrico 1/5.000
1/2.000

NORME SPECIFICHE

Nelle aree ricadenti nelle fasce di metri 100 dal perimetro dei cimiteri non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e parcheggi.

Per gli edifici rurali esistenti valgono le prescrizioni di cui all'ultimo comma delle norme specifiche della sottozona G.1.

SOTTOZONA G.5.
FASCE DI PROTEZIONE DELLE SORGENTI, DEI POZZI E DEI PUNTI DI PRESA D'ACQUA PER USO POTABILE

riferimento planimetrico 1/5.000
1/2.000

NORME SPECIFICHE

I pozzi, le sorgenti e gli impianti di presa d'acqua ad uso potabile sono tutelati dai pericoli di inquinamento mediante imposizione delle seguenti fasce di rispetto:

1. zona di tutela assoluta:

tale fascia ha una estensione di 10 mt. e va opportunamente recintata e provvista di canalizzazioni per le acque meteoriche;

2. zona di rispetto:

in tale fascia, estesa per una profondità di 200 mt., vietate le seguenti attività e destinazioni:

- a. dispersione o immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b. accumulo di concimi organici;
- c. dispersione di acque bianche nel sottosuolo;
- d. aree cimiteriali;
- e. spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- f. apertura di cave e pozzi;
- g. discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;

- h. stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- l. impianti di trattamento di rifiuti;
- m. pascolo e stazzo di bestiame.

E' altresì vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti. Per quelli esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.

**SOTTOZONA G.6.
FASCE DI RISPETTO ALTIMETRICO**

referimento planimetrico 1/5.000

NORME SPECIFICHE

Per il territorio comunale con altimetria superiore ai 1200 mt. dal livello del mare, si applica il disposto della L. 8.8.1985 n. 431, volto alla tutela delle zone di particolare interesse ambientale.

Per gli edifici rurali esistenti valgono le prescrizioni di cui all'ultimo comma delle norme specifiche della sottozona G.1.