



COMUNE DI SALVITELLE - SA
 25.06.2003
 3067... CI PAVC

COMUNE DI SALVITELLE
 Provincia di Salerno

PIANO REGOLATORE GENERALE

(MODIFICHE EX ART. 28, LEGGE 14.5.1981 n. 219 -
 - VARIANTE EX ART. 29, LEGGE 28.2.1985 n. 47)

NORME DI ATTUAZIONE

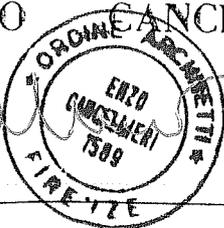
TESTO DEFINITIVO

(modificato secondo le precrizioni della Deliberazione di approvazione del
 Consiglio Provinciale di Salerno n° 103 del 28.9.2000)

Adeguato secondo le condizioni di cui al Decreto della Giunta Regionale della Campania
 n° 2624 del 21.12.2001

Progettista

dott. arch. ENZO



CANCELLIERI



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile dell'U.T.C.
 Geom. Pasquale Pucciarelli

Enzo Cancellieri

Pasquale Pucciarelli

I N D I C E

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

art. 1)	- Caratteri delle norme	pag. 3
art. 2)	- Modalità di attuazione del Piano	" 3

TITOLO II° PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

art. 3)	- Domanda di lottizzazione	" 5
art. 4)	- Progetto planivolumetrico	" 5
art. 5)	- Contenuto della convenzione	" 7
art.5)bis-	Compilazione d'ufficio dei Piani di lottizzazione	" 8

TITOLO II° NORME DI CARATTERE GENERALE

art. 6)	- Criteri di misurazione dell'altezza dei fabbricati	" 9
art. 7)	- Criteri di valutazione del volume dei fabbricati	" 10
art. 8)	- Criteri di valutazione della superficie coperta dei fabbricati	" 11
art. 9)	- Seminterrati ed interrati	" 11
art. 10)	- Logge	" 11

TITOLO IV° NORMATIVA DI ZONA

art. 11)	- Suddivisione in zone	" 12
art. 12)	- Zona A Centro Storico	" 12
art. 13)	- Zone B di completamento	" 15
art. 14)	- Zone C di espansione residenziale	" 17
art. 15)	- Zone D industriali ed artigianali	" 18
art. 16)	- Zone E agricole	" 18
art. 17)	- Zone F per attrezzature ed impianti di interesse generale	" 18
art. 18)	- Zone G per l'edilizia economica e popolare e la ricostruzione fuori sito	" 20
art. 19)	- Zone a vincoli speciali	" 20

TITOLO V° DISPOSIZIONI FINALI

art. 20)	- Barriere architettoniche	" 22
art. 21)	- Nuovo Codice della Strada	" 22
art. 22)	- Edifici esistenti in contrasto col P.R.G.	" 23
art. 23)	- Costruzioni temporanee	" 23
art. 24)	- Costruzioni votive	" 24
art. 25)	- Manufatti abusivi condonati	" 24
art. 26)	- Concessioni e Autorizzazioni rilasciate	" 24

T I T O L O I °
DISPOSIZIONI GENERALI

art. 1) - Caratteri delle norme

Il Piano Regolatore Generale determina l'organizzazione urbanistica di tutto il territorio comunale e delimita le zone secondo le destinazioni d'uso.

Fornisce le indicazioni per la redazione dei Piani Particolareggiati e per la disciplina dell'edilizia privata precisandone i caratteri e gli indici massimi di fabbricabilità.

Tutte le costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti di fabbricati da eseguirsi nel territorio comunale, sia da privati che da Enti pubblici, dovranno rispettare gli allineamenti stradali del Piano Regolatore Generale, i vincoli e le prescrizioni di zona precisati dalle presenti Norme e indicati nella planimetria scala 1:5000 (Territorio Comunale) e in scala 1:2000 (Centro Urbano).

art. 2) - Modalità di attuazione del Piano

L'attuazione del Piano Regolatore Generale avverrà, nell'osservanza delle Leggi generali e speciali, del Regolamento Edilizio e delle presenti Norme, mediante:

- a) piani particolareggiati ex art. 13 Legge 17.8.1942 n°1150;
- b) piani di zona ex art. 1 Legge 18.4.1962 n°167;
- c) piani di lottizzazione convenzionata ex art. 8 Legge 6.8.1967 n° 765;

- d) piani degli insediamenti produttivi ex art. 27 Legge 22.10.1971 n° 865;
- e) piani di recupero ex art. 28 Legge 5.8.1978 n° 457;
- f) concessione edilizia ex art. 1 Legge 28.1.1977 n° 10.

T I T O L O I I °

PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

art. 3) - Domanda di lottizzazione

I proprietari di aree, singolarmente o riuniti in Consorzio, che intendano procedere alla formazione di piani di lottizzazione a scopo edificatorio nelle zone per le quali non sia stato ancora redatto il piano particolareggiato, dovranno presentare domanda al Sindaco corredata da:

- a) progetto planivolumetrico di cui al successivo art. 4;
- b) stralcio di P.R.G.;
- c) documentazione attestante la proprietà;
- d) schema di convenzione;

art. 4) - Progetto planivolumetrico

Il progetto allegato alla domanda di lottizzazione dovrà contenere i seguenti elaborati tecnici:

- 1) - estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali viene richiesta autorizzazione a lottizzare, con certificato catastale;
- 2) - planimetria di mappa catastale, estesa ad una zona compresa entro ml. 100,00 dal perimetro dell'area da lottizzare, aggiornata dei fabbricati esistenti, delle indicazioni delle opere progettate, dei limiti della lottizzazione e dei limiti della proprietà se tutta o in parte lottizzata;
- 3) - planimetria in scala 1:2000 nella quale sia delimitata l'area da lottizzare;
- 4) - piano quotato del terreno in scala 1:2000 con quote alti

metriche riferite ai capisaldi dell'I.G.M.;

- 5) - planimetria esaurientemente quotata in scala 1:500 della lottizzazione progettata. La planimetria deve riportare la forma e la dimensione dei lotti, gli edifici previsti e le loro distanze dai confini, i tracciati stradali distinguendo quelli che si intende lasciare accessibili al pubblico transito da quelli che saranno muniti di chiusura con cancello nonché le zone a destinazione speciale. In apposita tabella dovranno essere indicati: la superficie, il volume che si intende edificare, il rapporto di copertura (R.f.) e l'indice di fabbricabilità (I.f.) di ogni singolo lotto fabbricativo e del complesso dei lotti. Dovrà essere specificata la superficie di ogni area a servizio collettivo (strade, giardini, parcheggi che dovranno essere dimensionati in rapporto alle esigenze del nucleo oltreché trovare posto nel corpo degli edifici a norma dell'art.18 della Legge 6.8.1967 n° 765), nonché il rapporto percentuale fra questa area e la superficie totale oggetto della richiesta di autorizzazione a lottizzare.
- 6) - planimetria in scala 1:500 delle aree destinate a verde con specificazione della ubicazione della alberatura e delle varie essenze di essa;
- 7) - profili altimetrici in scala 1:500 dei fabbricati previsti;
- 8) - schemi planimetrici in scala 1:200 dei tipi edilizi della lottizzazione con indicazione della loro destinazione e delle recinzioni; nonché dei materiali, con le indicazioni necessarie alla illustrazione delle soluzioni architettoniche, in armonia con le esigenze ambientali e morfologiche;
- 9) - eventuale plastico della lottizzazione in scala 1:500;
- 10) - schema in scala 1:500 della rete di smaltimento liquami dei singoli edifici raccordata con la rete di fognatura principale;
- 11) - schema della ubicazione delle cabine per la distribuzione della energia elettrica, da eseguirsi in collaborazione con i tecnici dell'ENEL nonché della rete principale di distribuzione, in scala 1:500;
- 12) - relazione illustrativa del progetto con riferimento ai documenti di cui sopra.

art. 5) - Contenuto della convenzione

La convenzione tra il Comune e i proprietari singoli o riuniti in consorzio dovrà contenere :

- a) - la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria;
- b) - la cessione gratuita di tutte o di parte delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria previste dal P.R.G. nell'intorno dell'area di intervento, in misura congrua alle dimensioni dell'insediamento secondo gli standard definiti dal D.M. 2.4.1968 n° 1444;
- c) - l'assunzione a carico della proprietà degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento ai pubblici servizi, nonché l'assunzione pure a carico della proprietà degli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in misura congrua alle dimensioni dell'intervento; tali oneri sono a scomputo totale o parziale del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione dovuto in sede di rilascio della concessione edilizia ai sensi dell'art. 3 della Legge 28.1.1977 n° 10;
- d) - i termini non superiori a dieci anni entro i quali dovrà essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché di allacciamento ai servizi pubblici;
- e) - congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- f) - validità ed efficacia dell'autorizzazione;
- g) - decadenza dell'autorizzazione;

h) - revoca dell'autorizzazione;

i) - lavori urgenti.

La convenzione dovrà contenere altresì un regolamento che stabilisca tra l'altro, come sostitutivo, il pagamento di una somma corrispondente al valore della quota delle aree da cedere per le opere di urbanizzazione secondaria.

art. 5) bis - Compilazione d'ufficio dei Piani di lottizzazione

Trascorso un anno dalla data di entrata in vigore del Piano senza che i proprietari delle aree lottizzabili abbiano provveduto, come singoli o riuniti in consorzio, a presentare domanda di lottizzazione, il Sindaco può intimare con propria Ordinanza ai proprietari inerti di predisporre e presentare un Piano di lottizzazione relativo all'intero comparto individuato nelle tavole di Piano e delimitato dalla viabilità pubblica nel termine di un anno.

Trascorso tale termine senza la presentazione di alcuna domanda di lottizzazione, il Comune può sostituirsi ai proprietari e procedere alla compilazione del progetto di lottizzazione ai sensi dell'art. 28 della Legge n° 1150/42.

T I T O L O I I I °
NORME DI CARATTERE GENERALE

art. 6) - Criteri di misurazione dell'altezza dei fabbricati

L'altezza del fabbricato deve essere misurata rispetto al piano di campagna naturale, orizzontale od inclinato, su cui insiste il fabbricato stesso. L'altezza di cui sopra si misurerà dal piano di campagna fino alla linea di incontro della facciata col piano di posa dei correnti del tetto. Le lade del tetto non potranno avere pendenza superiore al 35%. Nel caso in cui il piano di campagna debba subire variazioni di quota per ragioni tecniche, l'altezza del fabbricato sarà riferita alla quota fissata dall'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'altezza del fabbricato dovrà essere contenuta entro un piano ideale parallelo a quello naturale del terreno all'altezza definita dalle Norme.

Nel caso di copertura a terrazza si considererà il piano di calpestio. Qualora dette coperture abbiano un parapetto in muratura lungo il perimetro del fabbricato, si terrà conto dell'altezza compreso il parapetto. I parapetti non potranno avere altezza superiore a mt. 1,00. I muri di confine sopra le murature sono vietati, al loro posto si dovranno costruire parapetti di altezza non superiore a mt. 1,00 distanziati di mt. 1,50 dal confine.

Possono superare l'altezza massima consentita solo i cosiddetti volumi tecnici, e cioè i serbatoi di acqua, extracorsa degli ascensori (purché gli ascensori non arrivino al

piano del tetto, ma si fermino all'ultimo piano abitato), va
no scale e camini. Tali volumi tecnici debbono essere realiz-
zati secondo una composizione architettonica unitaria previ-
sta in progetto.

art. 7) - Criteria di valutazione del volume del fabbricato

L'indice di fabbricabilità stabilisce il rapporto fra il
volume dell'edificio e la superficie del lotto edificabile.

Il volume del fabbricato deve essere valutato a partire
dal piano di campagna (orizzontale od inclinato) fino alla
linea d'incontro della facciata con il piano di posa della
struttura di gronda, ovvero, nel caso di copertura a terraz-
za, fino al piano di calpestio.

Si escludono dal calcolo del volume i cosiddetti volumi
tecnici indicati nell'articolo precedente, il volume del lo-
cale per la centrale termica, nella misura massima di compless
sivi mc. 50, il volume dell'eventuale ambiente per l'autocla
ve, nonché il volume dei locali destinati ad autorimessa a
servizio delle unità immobiliari dell'edificio nei limiti del
la superficie minima prescritta dall'art. 41-sexties della
Legge 17.8.1942 n° 1150 come sostituito dall'art. 2, 2° com-
ma della Legge 24.3.1989 n° 122 (un metro quadrato ogni die-
ci metri cubi di costruzione).

Qualora si crei artificialmente un dislivello nel piano
di campagna, il volume sarà valutato a partire dall'ideale
piano inclinato che unisce i due piani a differente livello.

Qualora sotto le falde del tetto inclinato si prevedano
ambienti abitabili, sarà computato nel calcolo del volume an
che il volume di questi ambienti.

Il volume delle eventuali chiostrine, pozzi di aereazione regolamentari non sarà considerato come facente parte del volume del fabbricato.

art. 8) - Criteria di valutazione della superficie coperta del fabbricato

Il rapporto fondiario di copertura stabilisce per ogni lotto la percentuale di superficie su cui potrà elevarsi la costruzione e che potrà essere sottocostruita; le costruzioni sotterranee o seminterrate non possono superare con le loro superfici il rapporto di copertura ammesso.

La superficie coperta corrisponde alla proiezione orizzontale della costruzione soprastante o sottostante al piano di campagna, con esclusione di pensiline, dei terrazzi e delle logge che non superino la profondità massima di ml. 2,00 ivi compreso lo spessore del parapetto.

art. 9) - Interrati e seminterrati

Il volume interrato di un edificio, quando sia destinato a locali accessori e/o di servizio, non verrà computato nel calcolo del volume edificabile; l'altezza utile interna di tali locali non dovrà superare i m. 2,50.

Si considera interrato il locale avente un lato completamente interrato ed altri due lati parzialmente interrati; l'eventuale eccedenza (valutata rispetto al lato interrato), qualora superi il 30% del volume del locale, sarà computata nel calcolo del volume edificabile.

art. 10) - Logge e porticati

Quando nel fabbricato sono previsti logge e porticati, questi saranno considerati agli effetti della misura della superficie coperta e del calcolo del volume solo per la parte eccedente la profondità di ml. 2,00 compreso il parapetto.

Logge e porticati ad uso pubblico restano esclusi dal calcolo del volume.

T I T O L O I V °
NORMATIVA DI ZONA

art. 11) - Suddivisione in zone

Il territorio comunale, come risulta dalle tavole di Piano, é suddiviso nelle seguenti zone:

- A - Centro storico
- B - Zona di completamento
- C - Zone di espansione residenziale
- D - Zone industriali ed artigianali
- E - Zone agricole
- F - Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale
- G - Zone per l'edilizia economica e popolare e per la ricostruzione fuori sito
- H - Zone a vincoli speciali

art. 12) - Zona A, Centro Storico

Si tratta dell'antico nucleo urbano, attualmente in fase di riparazione e di ricostruzione in base al Piano di Recupero ex art. 28 Legge 14.5.1981 n° 219, alla cui normativa specifica rimane assoggettato per il completamento di ciascun intervento previsto.

Più in generale, l'intera zona del Centro Storico resta assoggettata, relativamente agli interventi successivi a quelli della ricostruzione, alla seguente normativa:

- é fatto divieto assoluto di realizzare nuove costruzioni ovvero qualsiasi trasformazione che comporti demolizione

e ricostruzione, ampliamenti, sopraelevazioni e modifiche alle coperture esistenti, ad eccezione degli interventi regolamentati mediante Piano di Recupero; ai sensi del Titolo IV della Legge n° 457/78:

- a) il ricorso al piano di recupero ordinario deve essere preceduto dalla perimetrazione delle zone degradate;
- b) oggetto del piano di recupero è l'edilizia preesistente, sicché non sono possibili piani di recupero aventi per oggetto terreni non edificati;
- c) anche i proprietari di immobili e di aree comprese nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i 3/4 del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di piani di recupero;

- nel rifacimento delle coperture è prescritta la conservazione della tradizionale copertura a tetto con tegole in cotto;

- nel rifacimento ovvero nella realizzazione di teste di camino non sono ammessi manufatti prefabbricati in cemento e si dovranno adottare tipi di foggia tradizionale;

- è consentita, nel rispetto di condizioni di staticità, la realizzazione di abbaini di foggia tradizionale nonché l'apertura di lucernari a raso di dimensioni contenute;

- i canali di gronda ed i relativi pluviali esterni dovranno essere preferibilmente in rame o in lamiera zincata e dovranno avere sezione curva tradizionale, salvo casi particolari di sagomatura a cornice;

- gli intonaci esterni dovranno essere di tipo tradizionale a malta di calce aerea o bastarda, con esclusione di intonaci sintetici; sono altresì da evitare rivestimenti in pietra a vista, marmo, cotto, maiolica, elementi sintetici o metallici; sono al contrario da salvaguardare le murature o porzioni di esse rimaste a faccia vista e realizzate con tecniche tradizionali;

- é fatto divieto assoluto di eliminare tutti gli elementi originari rimasti in pietra, come piedritti, archi, cornici, fregi, stemmi, sporgenze, etc. che dovranno essere conservati e salvaguardati avendo cura di riportare la pietra al vivo senza verniciature o tinteggiature di sorta;

- dovranno altresì essere salvaguardate le gronde e le tempie realizzate secondo tipi tradizionali; anche in caso di rifacimento si dovranno adottare tipi e tecniche ispirati alla tradizione locale;

- é fatto divieto di accrescere sporti di balconi o logge o terrazzini esistenti, nonché di crearne ex novo;

- gli infissi nuovi esterni dovranno essere in legno verniciato di foggia tradizionale preferibilmente con scuretti interni ovvero, per tipi particolari, in metallo verniciato, e vitando infissi in lega di alluminio anodizzato e non verniciato; sono proibite le tapparelle avvolgibili di qualsiasi tipo, mentre sono ammessi persiane alla napoletana e scuretti esterni ad anta piena purché verniciati;

- sono proibite ornie di marmo o pietra che non rispettino nelle dimensioni e nella foggia quelle tradizionali, e laddove esse siano già apposte, dovranno preferibilmente essere rimosse;

- le tinteggiature e le verniciature esterne dovranno ispirarsi a quelle tradizionali, evitando una eccessiva omogeneità nelle cortine stradali e negli isolati più consistenti ed articolati;

- è consentita la realizzazione di autorimesse anche fuori terra, ad un unico livello, nonchè posti auto a livello stradale lungo la viabilità perimetrale esterna purchè a monte della medesima e nel rispetto dei valori ambientali e purchè la realizzazione non comporti opere significative di scavo;

- i proprietari, singoli o riuniti in consorzio, possono presentare proposte di Piani di Recupero di iniziativa privata sia per singoli edifici che per interi isolati e anche per terreni inedificati. In quest'ultimo caso, solo lungo la viabilità perimetrale esterna, l'intervento di ristrutturazione urbanistica potrà prevedere l'edificazione fino ad un massimo di due livelli fuori terra impegnando fino ad un massimo del 60% della superficie del lotto, nel rispetto delle distanze di cui all'art. 9 del D.M. n° 1444 del 2.2.68 e degli allineamenti stradali esistenti tenuto conto anche delle esigenze della circolazione veicolare e pedonale; tali interventi sono ammessi solo a monte della viabilità e nel rispetto dei valori ambientali e purchè non comportino opere significative di scavo.

Negli immobili di valore storico ambientale individuati in neretto nelle tavole di Piano sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

In tutti gli altri edifici sono ammesse anche opere di

ristrutturazione edilizia che comportino la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari nonché accorpamenti, ridistribuzioni o divisioni che non alterino i volumi e le superfici esistenti, con modifiche anche agli elementi strutturali sia verticali che orizzontali, fermi restando i caratteri architettonici degli edifici.

Le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti:

- residenza;
- servizi sociali;
- istituzioni pubbliche;
- associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
- ristoranti, bar e locali di divertimento;
- artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
- commercio al dettaglio;
- locali di spettacolo;
- alberghi e pensioni;
- uffici pubblici e privati;
- studi ed attività professionali;
- autorimesse private;
- cantine, magazzini e depositi di tipo agricolo.

art. 13) - Zone B di completamento

Si tratta delle zone totalmente o parzialmente edificate esterne al perimetro del Centro Storico che sono state così suddivise:

- B1 : zone a ridosso del Centro Storico e in prossimità della Piazza S. Sebastiano costituenti la prima espansione dell'abitato storico;
- B2 : zone attestate lungo il percorso urbanizzato che raggiunge il campo sportivo e la S.S. n° 94 e andate formandosi in tempi abbastanza recenti attraverso forme più o meno rilevanti di abusivismo edilizio.

In entrambe tali zone sono consentiti interventi di ristrutturazione, anche totale fino alla demolizione e ricostruzione, di sopraelevazione nonché di completamento mediante l'edificazione delle aree libere nel rispetto dei seguenti indici:

a) per le zone B1:

- indice di fabbricabilità fondiario (If) = 1,8 mc/mq;
- rapporto di copertura fondiario (Rf) = 80%;
- altezza massima dei fabbricati (H max) = 10,50 ml.;
- numero dei piani consentiti: 3 compreso il piano terreno, oltre eventuale piano seminterrato;
- distanza minima fra i fabbricati ml. 8, salvo il rispetto della distanza di cui all'art. 9 del D.M. 2.4.1968 n° 1444 fra pareti finestrate; è consentita comunque la costruzione in aderenza ad altri fabbricati;
- distanza minima dal confine ml. 4,00; è consentita comunque la costruzione a confine;

b) per le zone B2:

- indice di fabbricabilità fondiario (If) = 1,5 mc/mq;
- rapporto di copertura fondiario (Rf) = 60%;
- tutti gli altri indici come per le zone B1.

Le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti:

- residenza;
- servizi;
- attività terziarie in genere.

Gli interventi si attuano mediante Concessione Edilizia singola.

La tipologia edilizia dovrà discostarsi da quelle preesistenti tradizionali.

art. 14) - Zone C di espansione residenziale

(Ricondotte a zone agricole E secondo le prescrizioni della Deliberazione di approvazione del Consiglio Provinciale di Salerno n° 103 del 28.9.2000)

art. 15) - Zone D industriali e artigianali

Sono le aree destinate agli insediamenti produttivi, così suddivise:

- D1 : zona per piccola industria e artigianato ai margini del sistema urbano;
- D2 : zona per industria leggera compresa tra il fiume Bianco e la S.S. n° 19 ter.

Per entrambe tali zone é previsto come strumento attuativo il Piano degli Insediamenti Produttivi ex art. 27 Legge 22.10.1971 n° 865, peraltro già operativi , alla cui normativa specifica rimane assoggettato ciascun intervento previsto.

art. 16) - Zone E Agricole

Appartengono alle zone E le parti del territorio comunali destinate ad usi agricoli.

Per esse valgono le disposizioni di cui al punto 1.8, titolo II, dell'Allegato alla Legge Regionale Campania 20.3.82 n° 14 e successive modifiche e integrazioni.

Tali disposizioni prevedono tra l'altro che l'indice di fabbricabilità fondiaria per i volumi abitativi sia così articolato :

- Aree boschive, pascolive e incolte - 0,003 mc/mq;
- Aree seminative ed a frutteto - 0,03 mc/mq;
- Aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva - 0,05 mc/mq.

Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi : stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.

Per tali realizzazioni, in aggiunta quindi ai volumi abitativi, è stabilito un indice di fabbricabilità territoriale rispetto al fondo di 0,10 mc/mq.

Riguardo alle distanze dalle strade si applicano le disposizioni contenute nel Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione; la distanza minima dai confini è fissata in ml. 5,00.

art. 17) - Zone F per attrezzature e impianti di interesse generale

Sono le aree destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale, così suddivise :

- F1 : aree destinate agli impianti pubblici, ai servizi ed

alle attrezzature civili gestite da Enti pubblici non
chè a verde pubblico ancorchè sportivo;

- F2 : aree destinate ad attrezzature per attività terziarie
commerciali e ricettive sia pubbliche che private.

Le installazioni che possono essere ubicate in dette a-
ree sono quelle relative alle seguenti attrezzature:

a) per le zone F1

- scolastiche;
- culturali;
- per lo spettacolo;
- religiose;
- sanitarie;
- ricreative;
- sportive;
- pubblica amministrazione;
- amministrative;
- verde pubblico;
- impianti tecnologici e installazioni speciali;
- interventi E.R.P.;
- P.I.P.;
- impianti distribuzione carburanti;

b) per le zone F2 anche:

- commerciali, nel rispetto della L.R. 7.1.2000 n° 1;
- alberghiere, nel rispetto della L.R. 28.11.2000 n° 16;
- campeggi, nel rispetto del punto 1.9 del Titolo II dell'
Allegato alla L.R. n° 14/1982.

Gli interventi e le iniziative relativi alle zone F2 po-
tranno essere realizzati esclusivamente mediante piani parti-
colareggiati o piani di lottizzazione convenzionati che inve

stano aree di superficie non inferiore a mq. 10.000; tali Piani esecutivi dovranno essere sottoposti al parere della Sovrintendenza ai BB_{AA}.

Gli interventi relativi alle zone F1 attualmente occupate dagli insediamenti provvisori dovranno essere realizzati secondo progetti unitari, zona per zona.

Per le zone F2 gli indici sono i seguenti:

- indice di fabbricabilità fondiario (If) = 1,5 mc/mq
- rapporto di copertura fondiario (Rf) = 30%
- altezza massima degli edifici (H max) = ml 12,00

art. 18) - Zone G per l'edilizia economica e popolare e per la ricostruzione fuori sito

Si tratta delle zone, già individuate autonomamente per la realizzazione di interventi di edilizia pubblica (G1) e per la ricostruzione delle unità immobiliari non ricostruibili all'interno del perimetro del Piano di Recupero (G2).

Gli interventi sono attuati mediante distinti Piani di Zona peraltro già operativi, alla cui normativa specifica rimane assoggettato ciascun intervento previsto.

art. 19) - Zone a vincoli speciali

Indipendentemente dalla destinazione di zona di cui agli articoli precedenti, alcune parti del territorio comunale sono soggette alle limitazioni imposte dai seguenti vincoli:

- a) vincolo idrogeologico (R.D. 30.12.1923 n° 3267)
- b) vincolo paesaggistico ex art. 1 Legge 8.8.1986 n° 431 lettera g);

- c) vincolo paesaggistico ex art. 1 Legge 8.8.1985 n° 431 lettera c);
- d) vincolo paesaggistico ex art. 1 Legge 8.8.1985 n° 431 lettera h);
- e) vincolo cimiteriale (L. 27.7.1934 n° 1265 e L.R. 20.3.82 n° 14);
- f) vincolo di rispetto alla viabilità principale esterna (D. M. 1.4.1868 n° 1404).

Sono altresì sottoposti a speciale tutela gli immobili di di valore storico ambientale individuati nelle tavole di Piano, per i quali tutti vige la normativa specificata per quelli inclusi nel Centro Storico (zona A).

TITOL V °

DISPOSIZIONI FINALI

art. 20) - Barriere architettoniche

La progettazione e l'esecuzione di costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti di fabbricati devono essere conformate alle disposizioni di cui al DPR 27.4.78 n° 384, emanato in attuazione dell'art. 27 della Legge 30.3.71 n° 118 per gli edifici pubblici e alle prescrizioni tecniche del DM 14.6.89 n° 236, emanato ai sensi dell'art. 1 della Legge 9.1.89 n° 13 modificata con Legge 27.2.89 n° 62 per gli edifici privati.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche agli interventi di ristrutturazione totale o parziale su edifici pubblici o privati esistenti, limitatamente allo specifico intervento progettato o realizzato.

Il Sindaco in sede di rilascio delle Autorizzazioni o delle Concessioni Edilizie prescrive l'esecuzione delle opere necessarie ad ottenere la conformità con la normativa tecnica di cui al precedente comma 1. Tali Autorizzazioni o Concessioni non possono essere rilasciate in mancanza della prescritta conformità dei singoli progetti.

Il Sindaco dispone altresì le verifiche delle prescrizioni tecniche di cui al precedente comma 1 in sede di rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità.

art. 21) - Nuovo Codice della Strada

Nella edificazione pubblica e privata è prescritta l'osservanza delle disposizioni di cui al Titolo II del DLgs 30.4.92 n° 285 (Nuovo Codice della Strada) modificato con DLgs 10.9.93 n° 360 nonché a quelle di cui al Titolo II del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione emanato con DPR 16.12.92 n° 495.

art. 22) - Edifici esistenti in contrasto col P.R.G.

Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni previste dal P.R.G., non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva.

Essi potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi alle presenti Norme nonché per adeguamenti e miglioramenti di carattere igienico e potranno essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nel caso di edifici danneggiati dal terremoto fruenti e non del contributo ex Legge n° 219/81 e successive modifiche e integrazioni, questi potranno essere riparati, ristrutturati e ricostruiti nell'ambito delle disposizioni e delle procedure di cui alla suddetta Legge n° 219/81 anche in deroga alle presenti Norme.

Gli impianti di distribuzione carburanti esistenti su sede stradale e non in contrasto con le disposizioni del Nuovo Codice della Strada potranno permanere fino alla redazione di uno specifico Piano di settore.

art. 23) - Costruzioni temporanee

Potrà essere permessa la realizzazione di costruzioni temporanee ad uso sportivo e di servizio, anche su terreno demaniale, solo nell'ambito di Piani e Regolamenti che dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale e previo rilascio di concessione edilizia che fisserà pure i termini di durata della concessione, le modalità per il suo eventuale rinnovo ed i materiali ed i criteri da utilizzare nella costruzione.

E' ammessa la realizzazione di manufatti precari, qua-

li baracche di cantiere e di servizio, previa autorizzazione del Sindaco che fissi pure i termini entro i quali i manufatti stessi dovranno essere eliminati e le relative garanzie.

art. 24) - Costruzioni votive

Potrà essere permessa la realizzazione di costruzioni a carattere votivo (tabernacoli, cappelle, ecc.), anche su terreno demaniale, previo rilascio di concessione edilizia che fisserà pure gli obblighi della manutenzione e le relative garanzie.

art. 25) - Manufatti abusivi condonati

I manufatti abusivi oggetto di condono, compresi in progetti di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento o di nuova costruzione, potranno essere consolidati, riqualificati e riusati nel sedime, con i volumi e con le destinazioni d'uso sanati.

Nel caso in cui essi non potessero essere riusati, in quanto non compatibili sotto il profilo igienico-sanitario, storico-architettonico e/o ambientale, essi potranno essere demoliti e ricostruiti nell'ambito del lotto a parità di volume.

art. 26) - Concessioni e Autorizzazioni rilasciate

L'entrata in vigore della Variante al P.R.G. e delle presenti Norme comporta la decadenza delle Concessioni e Autorizzazioni edilizie non conformi, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati, ed in questo caso la durata della validità della Concessione sarà a norma di Legge.