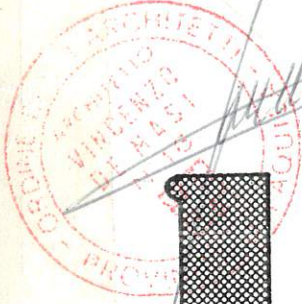


# COMUNE DI TORNIMPARTE PIANO REGOLATORE GENERALE



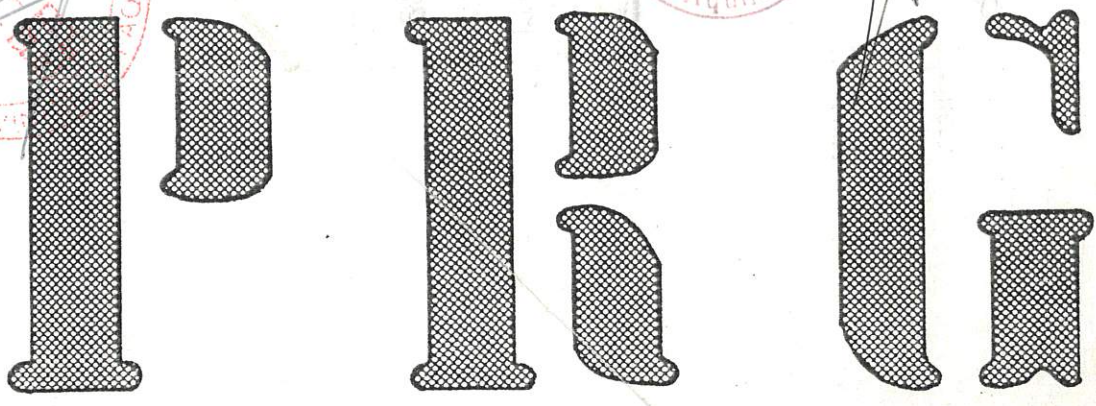
IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Paravali D.ssa Maria Augusta)

*Uman A. P...*



IL SINDACO

*Fora*



LEGGE N.1150 DEL 1.8.1942 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI.  
L.R. N. 18 DEL 12.4.1983 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

PROGETTISTI INCARICATI

**Dott. Arch. V. de Masi**

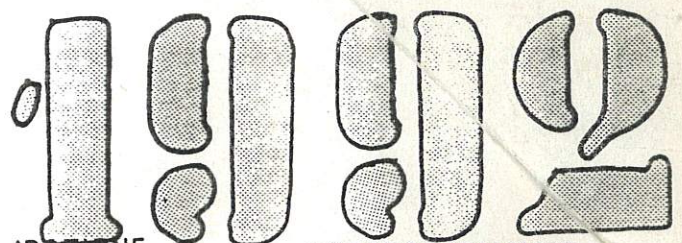
Via Sassa n.15 tel.0862/26537 67100 L'AQUILA

**Dott. Ing. V. Polidori**

Via De Gasperi n.16 tel.0862/28036 67100 L'AQUILA

**Dott. Ing. G. Zia**

Via Monte Brancastello tel.0862/316229 67100 L'AQUILA



ADOZIONE - CONTRODEDUZIONI

IL SINDACO

Dott. Giosue' Irace - Prof. Giampaolo Tiberi

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Prof. Arnaldo De Paolis - Ing. Pasquale Di Prospero

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Giuseppina Camilli

ADOSSATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. .... DEL .....  
CONTROLLATA DAL CO.RE.CO. CON PROVVEDIMENTO N. .... DEL .....

N

**NORME URBANISTICHE  
EDILIZIE DI ATTUAZIONE**

12/1

M.05.98

IL SOSTITUTO

F.º CIVILLI

IL PRESIDENTE

F.º DI ASCANIO



AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DELL'AQUILA

approvato con deliberazione consiliare

52 del 28.05.98

seguente ai sensi di Legge.

L'Aquila, li

IL PRESIDENTE

F.º SOSI



*Manzoni*

18 SET. 1998

UFFICIO PROVINCIALE

Dott. ...  
Dott. ...  
Dott. ...

## SOMMARIO

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

#### CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Applicazioni del Piano Regolatore Generale
- Art. 2 - Elaborati del P.R.G.
- Art. 3 - Validità ed efficacia del P.R.G.
- Art. 4 - Possibilità di deroga dalle Norme del P.R.G.
- Art. 5 - Trasformazione Urbanistica ed Edilizia
- Art. 5a - Prescrizioni speciali
- Art. 6 - Strade esistenti
- Art. 7 - Alberature esistenti
- Art. 8 - Parcheggi
- Art. 8a - Barriere architettoniche
- Art. 9 - Distanza minima tra fabbricati
- Art. 10 - Distanze minime tra fabbricati con interposte strade
- Art. 11 - Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà
- Art. 12 - Altezze

#### CAPO II - INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- Art. 13 - Indici edilizi
- Art. 14 - Indici urbanistici
- Art. 15 - Applicazione degli indici urbanistici
- Art. 16 - Effetti degli indici urbanistici
- Art. 17 - Stralciato

#### CAPO III - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

- Art. 18 - Programma pluriennale di attuazione
- Art. 19 - Modalità di attuazione del P.R.G.
- Art. 20 - Intervento urbanistico preventivo

- Art. 21 -Intervento urbanistico preventivo nelle zone residenziali di espansione
- Art. 22 - Piano Particolareggiato d'esecuzione d'iniziativa pubb.
- Art. 23 - Stralciato
- Art. 24 - Opere di Urbanizzazione
- Art. 25 - Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria
- Art. 26 - Intervento edilizio diretto
- Art. 27 - Piani Particolareggiati di esecuzione (P.P.E.) di iniziativa pubblica
- Art. 28 - Piani di lottizzazione convenzionata
- Art. 29 - Concessione Edilizia
- Art. 30 - Convenzione per l'edilizia abitativa
- Art. 31 - Termine di decadenza della concessione
- Art. 32 - Utilizzazione degli indici
- Art. 33 - Licenza d'uso
- Art. 34 - Inquinamento
- Art. 35 - Cave

## TITOLO II - ZONIZZAZIONE

### CAPO I - ZONIZZAZIONE

- Art. 36 - Divisione in zone del territorio Comunale

### CAPO II - ZONE DI USO PUBBLICO ED INTERESSE GENERALE

- Art. 37 - Zone destinate alla viabilita' e parcheggi
- Art. 38 - Zone a verde pubblico
- Art. 39 - Zone a verde pubblico attrezzato
- Art. 40 - Zone per servizi pubblici
- Art. 41 - Zone per attrezzature generali
- Art. 41a- Zona per attrezzature commerciali
- Art. 41b- Zona per attrezzature direzionali
- Art. 41c- Zona per attrezzature tecnologiche
- Art. 41d- Zona per attrezzature ricettive

Art. 41e- Zona per attrezzature socioculturali

### CAPO III - ZONE RESIDENZIALI

Art. 42 - Attivita' ammesse nelle zone residenziali

Art. 43 - Zone soggette a Piano di Recupero

Art. 44- Zona residenziale di ristrutturazione (zona A ai sensi del D.M. 2/4/1968)

Art. 45a- Zona residenziale di completamento di tipo 1 (zona B ai sensi del D.M. 2/4/1968)

Art. 45b- Zona residenziale di completamento di tipo 2 (zona B ai sensi del D.M. 2/4/1968)

Art. 46a - Zone residenziali di ampliamento (zona B ai sensi del D.M. 2/4/1968)

Art. 46b- Zone residenziali di espansione (zona C ai sensi del D.M. 2/4/1968, zone P.F.E.P. ai sensi L.N. 167 del 18/4/1967 e successive modificazioni)

### CAPO IV - ZONE PRODUTTIVE

Art. 47 - Zone agricole (zone E) D.M. 2/4/1968

Art. 48 - Insediamenti ammessi nelle zone agricole

Art. 49 - Zonizzazione e specifica destinazione d'uso nelle zone agricole

Art. 50 - Attuazione del P.R.G. nelle zone agricole

Art. 51 - Parametri di insediamento urbanistico-edilizio

Art. 52 - Norme speciali per l'agriturismo

Art. 53 - Attivita' ammesse nelle aree per interventi produttivi

Art. 54 - Zona per interventi produttivi

### CAPO IV - ZONE A VINCOLO SPECIALE E DI RISPETTO

Art. 55 - Zona destinata ai cimiteri

Art. 56 - Zona di rispetto cimiteriale

- Art. 57 - Zona di rispetto ambientale e dell'abitato  
Art. 58 - " " " " stradale  
Art. 59 - Zona destinata all'attivit  sciistica  
Art. 60 - Discarica  
Art. 61 - Zona di riqualificazione ambientale  
Art. 62 - Zone sottoposte a prescrizioni dalla relazione geologica  
Art. 62a- Recepimento del Piano Regionale Paesistico

### TITOLO III - NORME PARTICOLARI

- Art. 63 - Rinnovo concessioni rilasciate  
Art. 64 - Cartografia

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 1 - Applicazione del Piano Regolatore Generale

Ai sensi della legge 17/8/1942 n. 1150, della legge 6/8/1967 n. 765, e successive modificazioni, della Legge 22/10/1971 n. 865, e della Legge 28/1/1977 n. 10, della Legge regionale 12.04.1983 n. 18 e successive modificazioni ed integrazioni, la disciplina urbanistico-edilizia del P.R.G. si applica sul territorio comunale secondo le disposizioni delle pianimetrie e delle presenti norme di attuazione.

Gli immobili che alla data di adozione del P.R.G. siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

#### Art. 2 - Elaborati del P.R.G.

Il P.R.G. del Comune di Tornumpartè e' costituito dalle presenti Norme Urbanistico-Edilizie di Attuazione, dalla Relazione illustrativa, nonche' dagli elaborati grafici allegati.

#### Art. 3 - Validita' ed efficacia del P.R.G.

Il P.R.G. ha validita' a tempo indeterminato; esso si basa su una previsione decennale. Le prescrizioni del P.R.G. hanno efficacia nei confronti dei privati e delle Amministrazioni Pubbliche.

In caso di eventuali non corrispondenze fra Norme di Attuazione ed elaborati grafici, prevale la norma scritta; in caso di non corrispondenza fra elaborati grafici fa sempre testo la tavola a scala piu' dettagliata ed a denominatore minore.

Art. 4 - Possibilita' di deroga dalle norme del P.R.G.

Ai sensi dell'art. 64 della L.R.12/4/1983 n. 18 la possibilita' di deroga dalle norme di P.R.G puo' essere esercitata limitatamente alle opere ed impianti pubblici o di interesse pubblico, esclusi, comunque, gli alberghi e gli edifici di uso pubblico a carattere residenziale, salvo il disposto dell'art. 91 del D.P.R. 24/7/1977 n. 616, essa puo' riguardare esclusivamente i limiti di altezza, i rapporti di copertura, i distacchi dai confini e tra edifici.

L'autorizzazione e' accordata dal Sindaco nei modi di cui al citato art. 64 della L.U.R.

Art. 5 - Trasformazione Urbanistica ed Edilizia

Ogni attivita' comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, prevista dal P.R.G. e dall'eventuale relativo programma pluriennale di attuazione, partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere e' subordinata a concessione da parte del Sindaco.

Le sole previsioni del P.R.G. e/o relativo programma pluriennale di attuazione non conferiscono la possibilita' di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni tecniche, economiche ed amministrative deliberate all'uopo dal Consiglio Comunale.



#### Art. 5a - Prescrizioni Speciali

Validita' delle N.T.A. nelle zone sottoposte ai vincoli previsti dal Regio Decreto del 30/12/1923 n. 3267 e successive integrazioni (vincolo idrogeologico).

Per le zone sottoposte a speciale vincolo idrogeologico (ai sensi del Regio Decreto del 30/12/1923 n. 3267 e successive integrazioni) individuato con perimetro sulla tavola n. 5 - 1:10.000, tutti gli interventi previsti e normati da queste N.T.A. debbono essere, preventivamente alla richiesta di concessione di autorizzazione al Comune, forniti dei nulla osta, dei pareri e delle prescrizioni degli Enti competenti ai sensi delle leggi succitate; tale documentazione dovra' essere obbligatoriamente allegata alle domande di concessione o di semplice autorizzazione amministrativa. Analoga prescrizione vale per le aree ricomprese nel PIANO REGIONALE PAESISTICO redatto dalla Regione Abruzzo ai sensi della Legge 8-8-1985 n. 431 ed all'art. 6 della Legge Regionale 12-4-1983 n. 18. Per ulteriore precisazione si rimanda al successivo art. 62a

#### Art. 6 - Strade esistenti

L'assetto viario del P.R.G., le modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione delle strade locali esistenti, sono assolutamente indicativi e possono essere modificati attraverso i Piani Particolareggiati di esecuzione o i progetti esecutivi delle singole opere, nel rispetto delle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti sul territorio comunale.

Le strade esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G., siano esse pubbliche, private o di uso pubblico non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale, salvo accordo tra i privati, il Comune ed altri Enti eventualmente interessati.

#### Art. 7 - Alberature esistenti

In tutto il territorio comunale e' richiesta la conservazione delle alberature ad alto fusto esistenti. Nelle zone edificabili i nuovi edifici devono essere ubicati e conformati in modo da rispettare gli alberi ad alto fusto esistenti.

L'abbattimento di tali alberi, nel caso in cui e' inevitabile, deve essere comunque autorizzato dal Sindaco ed e' subordinato alla messa a dimora di piante di altezza non inferiore a mt. 3, dello stesso tipo ed in numero eguale.

#### Art. 8 - Parcheggi

Per tutte le nuove costruzioni, e ove possibile nelle ricostruzioni di qualsiasi tipo, devono essere riservati appositi spazi per i parcheggi di pertinenza degli edifici secondo la legge 24 marzo 1989 n. 122.

Tali parcheggi, fatte salve le specifiche prescrizioni di zona, non devono, in ogni caso, risultare in misura inferiore a dieci metri quadrati per ogni cento metri cubi di costruzione, ovvero 3 mq ogni dieci metri quadrati di superficie utile (Su) costruita. Possono essere ricavati nella costruzione stessa, ovvero nell'area esterna asservita alla costruzione o anche in area non accorpata al lotto, purché ben utilizzabile allo scopo ed asservita alla costruzione con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trascrivere a cura del proprietario.

Specificatamente per quanto attiene le zone di espansione tale quantita' non concorre al rispetto dei limiti di cui all'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n. 1444.

Nel caso di nuovi insediamenti a carattere commerciale e direzionale le quantita' di parcheggi di pertinenza degli edifici devono essere nella misura minima di quaranta metri quadrati ogni cento metri quadrati di superficie utile costruita, ad integrazione eventuale di quanto previsto nelle specifiche norme di zona.

#### Art. 8a - Barriere architettoniche

Per il rispetto delle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche si applicano le disposizioni di cui alla legge 3 gennaio 1989 n. 13 nonche' al Regolamento di attuazione emanato con D.M. 14 giugno 1989 m. 236 ed alla Circolare I.L.P.P. 22 giugno 1989 n. 1669/U.L. pubblicata sul Supplemento Ordinario alla G.U. 23/6/1989 n. 145. Si applicheranno anche tutte le altre norme che dovessero essere emanate, sullo specifico tema, durante la validita' del presente P.R.G.

#### Art. 9 - Distanza minima tra fabbricati

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

In tutte le altre zone e' prescritta la distanza minima, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, di metri dieci. La suddetta prescrizione si applica solo nel caso di prospicenza diretta tra pareti o parti di pareti. Nelle zone di espansione e' altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbri-

cato piu' alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.

Per le distanze fra i corpi di fabbrica realizzati con intervento urbanistico preventivo (Piano Particolareggiato = P.P. o Piano di lottizzazione = P.L.) di cui al successivo art. 21 sono ammesse distanze minori purché nel rispetto delle norme antisismiche e di codice civile.

Nelle zone di ristrutturazione per meglio consentire l'adattamento di fabbricati a condizioni funzionali migliori e' consentita la costruzione a confine per i soli piani completamente interrati ed adibiti a garages o cantine.

N.B. In tutte le zonizzazioni di P.R.G. e' sempre consentito, previo accordo con il vicino stipulato con atto valido a tutti gli effetti di legge, modificare le distanze stabilite nelle singole zone purché venga sempre rispettata la distanza minima di ml. 10 tra pareti o parti di pareti di cui almeno una finestrata, e di ml. 6 tra pareti o parti di pareti non-finestate, nonché la distanza minima di ml 1.50 dal confine di proprieta' e le altre distanze minime previste dal codice civile.

#### Art. 10 - Distanze minime tra fabbricati con interposte strade

Le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti, sono normate come segue:

##### A - Zone di ristrutturazione e completamento

Le distanze minime dei fabbricati fra i quali siano interposte strade debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di

- ml 5.00 per lato, per strade di larghezza fino a ml. 10
- ml 7.50 per lato, per strade di larghezza da ml 10 a ml 15
- ml 10.00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15.

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

La presente normativa è valida qualora nella normativa specifica delle singole zone non sia prescritto altro tipo di distanza. In questo caso la normativa specifica prevale sulla generale.

##### B - Zone di espansione ed altre zone

In dette zone le distanze minime dei fabbricati fra i quali siano interposte zone destinate a viabilità come sopra definite devono essere uguali alla larghezza della sede stradale incrementata di:

- ml 5 per lato, in caso di strada di larghezza inferiore a ml 7.50
- ml 7.50 per lato, in caso di strada di larghezza compresa tra ml 7.50 e ml 15
- ml 10 per lato in caso di strada con larghezza superiore a ml 15.

Anche in queste zone, qualora la normativa specifica delle singole zone preveda distanze minori la normativa specifica prevale sulla generale.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate, nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsione planovolumetrica.

#### Art.11 - Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà

In tutte le nuove costruzioni, salvo quanto conseguente all'applicazione dell'art. 9 e dei commi successivi del presente articolo, la distanza minima dal confine di proprietà sarà di ml 5.00 ad esclusione delle costruzioni ad uso industriale che osservano una distanza di ml 10.00.

Sono ammesse distanze inferiori nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsione planovolumetrica.

È ammessa la costruzione sul confine di proprietà, anche in aderenza, se preesiste parete o porzione di parete costruita sul confine, o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza. Per le zone di completamento di tipo 1 vedi normativa particolare all'art. 45a.

Le distanze dai confini si misurano: dal limite esterno dei balconi e delle scale a giorno, quando balconi e scale hanno aggetto superiore a ml 1.50; dal muro dell'edificio in tutti gli altri casi e per gli edifici esistenti di altezza inferiore a ml 12.50. Per gli edifici ricadenti in zone di espansione (Zona C ai sensi del D.M. 2/4/1968) la distanza minima dai confini di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza massima consentita quando l'edificio fronteggi il confine per uno sviluppo superiore a ml 12.00.

Art. 12 - Altezze

Le altezze massime dei fabbricati sono stabilite negli articoli successivi per le diverse zone in relazione alle caratteristiche di zona, agli indici di fabbricabilita' e di utilizzazione e alle norme sulle distanze. La modalita' per il computo e' stabilita nel seguente art. 13.

L'altezza minima tra pavimento e soffitto nei vani abitabili per le nuove costruzioni e' stabilita in ml 2.70, mentre nei corridoi e disimpegno e' stabilita in ml 2.40.

## CAPO II - INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

### Art. 13 - Indici edilizi

SU = Superficie utile La superficie utile e' la somma delle superfici lorde di tutti i piani (a meno di scale interne agli appartamenti- da computare una sola volta- o agli edifici dei vani ascensori) fuori ed entro terra ad esclusione entro il limite massimo del 60% della S.U. residenziale effettivamente realizzata delle autorimesse (nella misura  superiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione), delle cantine, dei servizi tecnici di fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, ecc.); dei porticati di uso pubblico e privato nonche' balconi incassati e delle scale esterne aperte.

Le cantine di altezza netta superiori a m. 2.50 concorrono al computo della superficie utile se di altezza netta inferiore a mt. 2.50 non concorrono al computo della S.U. fino alla percentuale del 60% della S.U. effettivamente realizzata.

I locali nei quali sono ubicati i servizi tecnici del fabbricato concorrono al computo della superficie utile ove abbiano altezza netta superiore a 2.50 metri e siano ubicati in fabbricati residenziali se di altezza netta inferiore a mt. 2.50 non concorrono al computo della S.U. fino alla percentuale del 60% della S.U. effettivamente realizzata.

Le centrali tecnologiche esterne ai fabbricati devono essere realizzate nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi della zona.

I locali sotto le falde del tetto possono essere adibiti a deposito occasionale, lavatoio e stenditoio, essi non concorrono al computo della superficie utile ove abbiano altezza media inferiore a metri due, misurata come media delle





altezze che definiscono il volume se ricomprese entro la percentuale del 60% della S.U. residenziale effettivamente realizzata. Ove tali locali occupino, nel loro insieme, l'estradosso praticabile del solaio di calpestio nel sottotetto, il loro volume all'estradosso della copertura non deve fuoriuscire dalla linea immaginaria che collega il colmo della gronda con un ipotetico colmo della falda di copertura disposto a 4 metri altezza rispetto all'estradosso del sottostante calpestio e in corrispondenza della sezione di mezzetta del fabbricato.

SC = Superficie coperta. La superficie coperta degli edifici e/o dei corpi di fabbrica e' data dalla proiezione sul piano orizzontale dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali.

La superficie dei volumi aggettanti (bow window) e' sempre computata. Balconi o logge con soli parapetti, ripetuti a tutti i piani, non sono conteggiati per un aggetto o una profondita' inferiore a m. 1.50.

Q = Rapporto di copertura. Rappresenta il rapporto misurato in percentuale della Superficie coperta rispetto alla Superficie fondiaria.

HF = Altezza delle fronti. L'altezza di ciascuna fronte di un fabbricato e' data dalla differenza fra la piu' bassa delle seguenti quote:

- a) marciapiede stradale o comunque viabilita';
- b) piano di calpestio del piano a quota piu' bassa facente parte della Superficie utile.
- c) sistemazione del terreno al piede della fronte, e l'estradosso dell'ultimo solaio, per gli edifici con copertura piana o inclinata fino ad un massimo del 40%; nel caso di edifici con copertura ad inclinazione superiore al 40% il limite superiore per il calcolo dell'altezza della fronte e' fissato con la linea di colmo piu' alta.

La percentuale di pendenza (che deve essere evidenziata nei grafici di progetto) si calcola in base alla congiungente la quota di fondo con la quota del colmo piu' alto relativo.

H = Altezza del fabbricato. Si calcola con la media ponderale di tutte le facciate principali del fabbricato stesso, escludendo, quindi, eventuali corpi aggiunti anche se in aderenza o integrati nel fabbricato stesso.

Comunque la facciata piu' alta non potra' in nessun caso superare di  $1/3$  l'altezza massima consentita nelle singole zone.

#### Art. 14 - Indici urbanistici

L'urbanizzazione e l'edificazione nelle diverse zone del territorio comunale e' regolata dai seguenti indici urbanistici:

a) Superficie territoriale = ST = e' rappresentata dall'area complessiva formata dalla somma della superficie fondiaria, dalla superficie per opere di urbanizzazione primaria e dalla superficie per opere di urbanizzazione secondaria. Nelle zone soggette ad intervento preventivo la superficie territoriale coincide con la definizione di comparto o con l'area compresa con il retino di zona.

b) Superficie fondiaria = Sf = e' rappresentata dall'area netta edificatoria che risulta dalla superficie territoriale deducendo la superficie per opere di urbanizzazione primaria, la superficie per opere di urbanizzazione secondaria.

c) Superficie per opere di urbanizzazione primaria = S1 = comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) strade a servizio degli insediamenti;
- b) strade pedonali;
- c) spazi di sosta e parcheggio pubblico;
- d) rete di fognatura idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas del telefono;
- e) pubblica illuminazione;
- f) spazi per il verde attrezzato pubblico o condominiale di uso pubblico.

d) Superficie per opere di urbanizzazione secondaria = S2 = e' rappresentata dalla somma delle superfici destinate agli spazi pubblici per attivita' collettive, definite ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968, e comprende quindi gli spazi destinati a servizi scolastici, alle attrezzature di interesse comune, al verde

pubblico attrezzato a parco per il gioco e per lo sport, nonché gli spazi destinati ai parcheggi di urbanizzazione secondaria, avente interesse generale.

e) Superficie minima di intervento =  $S_m$  = e' rappresentata dalla minima superficie ammissibile per gli interventi edilizi ed urbanistici nelle diverse zone del territorio comunale ed e' specificatamente richiesta dalle presenti norme tecniche di attuazione per gli interventi edilizi diretti, oppure determinata graficamente nelle tavole del P.R.G. come comparto di attuazione per gli interventi urbanistici preventivi.

f) Indice di fabbricabilita' territoriale =  $I_t$  = esprime il volume massimo, in mc, costruibile per ogni ettaro di Superficie territoriale  $S_t$  (mc/ha).

g) Indice di fabbricabilita' fondiaria =  $I_f$  = esprime il volume massimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria  $S_f$  (mc/mq)

h) Indice di utilizzazione territoriale =  $U_t$  = esprime in mq la massima superficie utile costruibile per ogni ettaro di Superficie territoriale  $S_t$  (mq/ha)

i) Indice di utilizzazione fondiaria =  $U_f$  = esprime in mq la massima superficie utile costruibile per ogni mq di superficie fondiaria  $S_f$  (mq/mq).

#### Art. 15 - Applicazione degli indici urbanistici

Gli indici di fabbricabilita' e di utilizzazione territoriale si applicano nei piani particolareggiati, nelle lottizzazioni, ossia nei casi in cui e' richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi delle presenti Norme.

Gli indici di fabbricabilita' e di utilizzazione fondiaria si applicano per l'edificazione nei singoli lotti netti edificabili, nei casi di intervento edilizio diretto successivo o meno all'intervento preventivo.

Nei casi di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria e' quella del lotto netto edificabile, con esclusione delle parti destinate o da destinarsi a strade di uso pubblico, a zone di rispetto o ad altre destinazioni d'uso indicate dal P.R.G.

#### Art. 16 - Effetti degli indici urbanistici

Le modifiche alla proprieta' e le altre modifiche di carattere patrimoniale, intervenute successivamente alla data di adozione del P.R.G., non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti o autorizzate.

Indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprieta', l'utilizzo integrale delle possibilita' edificatorie previste dagli indici urbanistici del P.R.G. esclude salvo i casi di ricostruzione o restauro il successivo rilascio di altre licenze di costruzione sulle superficie stesse.

Sia nell'intervento edilizio diretto che nell'intervento urbanistico preventivo, i volumi e le superfici utili esistenti, all'interno dei lotti e dei comparti, a meno che non vengano demoliti, vengono computati rispetto alla superficie fondiaria o territoriale.

#### Art. 17 - Stralciato



### CAPO III ATTUAZIONE DEL P.R.G.

#### Art. 18 - Programma Pluriennale di Attuazione

Il Comune puo' ricorrere, secondo le indicazioni Statali e Regionali, per l'attuazione del P.R.G. alla formazione di programmi pluriennali di attuazione destinati a promuovere e coordinare i maggiori interventi pubblici e privati e a condizionare tutti gli altri in coerenza con la programmazione e il bilancio del Comune.

Il programma di attuazione del P.R.G. ha durata triennale.

Il programma di attuazione prevede:

- 1) l'indicazione delle aree per le quali elaborare e porre in attuazione piani d'intervento urbanistico preventivo d'iniziativa comunale, nonche' l'eventuale necessita' di progetto planovolumetrico;
- 2) l'indicazione della parte delle aree comprese sul piano fra le aree destinate all'edilizia economica e popolare;
- 3) l'indicazione delle aree per le quali alla proprieta' e' consentito o e' fatto esplicito invito di elaborare e porre in attuazione piani di intervento preventivo di iniziativa privata;
- 4) l'indicazione delle aree incluse in zone di completamento in cui sono consentiti interventi diretti;
- 5) l'indicazione delle aree da espropriare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli altri servizi pubblici e la definizione delle spese occorrenti;
- 6) l'indicazione degli oneri di urbanizzazione che gli operatori privati sosterranno per l'attuazione del programma, anche in relazione ai singoli interventi e della quota che invece graverà sugli operatori pubblici;

7) l'indicazione dei tempi e termini entro i quali i proprietari singolarmente o riuniti in consorzio devono presentare istanza di concessione agli effetti della legge 28 gennaio 1977 n. 10, art. 13, comma 6.

#### Art. 19 - Modalita' di attuazione del P.R.G.

Il Piano Regolatore generale si attua in due modi: l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto.

- L'intervento urbanistico preventivo e' richiesto:

- nelle zone residenziali di espansione;

- nelle zone ad attrezzature tecnologiche;

L'intervento urbanistico preventivo si puo' applicare inoltre ove sia prevista l'opzione dall'articolo specifico.

In tutte le altre zone il Piano si attua per l'intervento edilizio diretto.

Nella fase di redazione di interventi urbanistici preventivi e' consentita, nei limiti del comparto d'intervento, la proposta di rotazione delle varie zonizzazioni, senza comunque, interferire sulla viabilita' principale di P.R.G. Vanno, comunque, rispettate le quantita' previste dal P.R.G. per le singole zone se sono superiori agli standards ottenuti mediante i calcoli effettuati in base al rapporto per abitante ai sensi del precedente art. 17.

Qualora invece, le aree previste dal P.R.G. fossero inferiori nell'ambito del comparto, ai valori ottenuti mediante il suddetto calcolo, esse vanno adeguate agli standards per abitante (come definite nel precedente art. 17) ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968.



Art. 20 - Intervento urbanistico preventivo

Nelle zone ove e' richiesto l'intervento urbanistico preventivo, la concessione edilizia e' subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale del progetto urbanistico di dettaglio che puo' consistere in:

- a) Piani Particolareggiati di esecuzione riferiti ad aree individuate sulle tavole di P.R.G. ovvero dal programma di attuazione di cui all'art. 13 della legge 17/8/1942 n. 1150;
- b) Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della legge 22/10/1971 n. 865;
- c) Piani di lottizzazione convenzionata, di cui all'art. 10 della legge 6/8/1967 n. 765;
- d) Piani di recupero, ai sensi dell'art. 27 e seguenti della legge 457 del 5/8/1978;

Art.21 - Intervento urbanistico preventivo nelle zone residenziali di espansione

Nelle zone residenziali di espansione il P.R.G. si attua, per i comparti individuati, secondo le indicazioni particolari contenute negli elaborati grafici.

L'approvazione dei progetti edilizi e quindi il rilascio della concessione edilizia e' subordinato alla approvazione di piani di lottizzazione convenzionata o di piani particolareggiati ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto, alla cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, in proporzione al volume edificabile, nella misura di almeno 25 mq per ogni abitante (corrispondente a 200 mc) ripartiti in sei mq per abitante per parcheggi pubblici e 19 mq per abitante per le altre destinazioni pubbliche di P.R.G.

Il P.P. o il P.L.C. possono modificare la distribuzione delle aree interne al perimetro, compreso i tracciati della viabilità secondaria di P.R.G..

In alternativa al P.P. o al P.L.C. i proprietari possono formare il comparto edificatorio, ai sensi dell'art. 26 della L.U. vigente, attraverso progetti planovolumetrici perfettamente aderenti alle prescrizioni e localizzazioni del P.R.G., con l'impegno alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, attraverso atto unilaterale d'obbligo da trasciversi a cura e spese dei concessionari.

Qualora non esista l'unanimità fra i proprietari delle aree comprese nel comparto sottoposto ad intervento urbanistico preventivo, esso può essere promosso anche solo da una parte dei proprietari purché dispongano almeno del 70% delle superfici complessive comprese nel comparto o di almeno il 60% della superficie utile o del volume complessivamente costruibile nel comparto. In questo caso, comunque, si devono far salvi i diritti di tutti i proprietari compresi nel comparto, secondo quanto previsto dalle Norme di Zona e negli elaborati grafici del P.R.G..

Anche in questo caso vale quanto detto nell'ultimo comma dell'art. 19.

#### Art. 22 - Piano Particolareggiato di esecuzione di iniziativa pubblica

Il Piano Particolareggiato di esecuzione di iniziativa pubblica si applica:

- a) Per gli interventi che saranno individuati dall'Amministrazione all'interno delle zone di recupero (legge 457-1978) ai sensi della legge 17/8/1942 n. 1150 e della legge 457 - 1978;
- b) nelle zone per insediamenti produttivi con le modalità di cui all'art. 27 della legge 22/10/1971 n. 865;

c) nelle zone protette.

Art. 23 - Stralciato

Art. 24 - Opere di urbanizzazione

Sono definite opere di urbanizzazione primaria: strade interne e pedonali, spazi di sosta a parcheggio, fognature, reti di distribuzione idrica, dell'energia elettrica, del telefono e del gas, illuminazione pubblica e verde primario.

Sono definite opere di urbanizzazione secondaria: asilo nido, scuola materna, scuola dell'obbligo, verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco e per lo sport, attrezzature e servizi pubblici a carattere sociale, culturale, sanitario, religioso ed amministrativo, di interesse locale e di quartiere.

Sono definite opere per allacciamento ai pubblici servizi: i collettori principali di allacciamento dell'area alla rete fognante, idrica, elettrica, telefonica e del gas, nonché i collegamenti viari di interesse generale.

La realizzazione di opere per allacciamento ai pubblici servizi può essere richiesta dal Comune al lottizzante come onere sostitutivo del pagamento della quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria.

#### Art. 25 - Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono rappresentati dai costi monetari necessari per la concreta attuazione di tutte o di parte delle opere, e dagli eventuali costi monetari sostitutivi della cessione di aree di cui all'art. 8 ed all'art. 17 della legge 6/8/1967 n. 765, nonché all'art. 3 del D.M. 2/4/1968, e alla legge n. 10 del 28/1/1977 e alla L.R. n. 613 del 25 ottobre 1977 e successive modificazioni.

#### Art. 26 - Intervento edilizio diretto

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo l'edificazione sui singoli lotti è consentita previo rilascio di concessione edilizia. Nelle zone dove è prescritto l'intervento preventivo, successivamente a questo si applica l'intervento diretto.

Ogni intervento diretto e' subordinato al rilascio di specifica concessione e riguarda tutte le opere che comportino costruzioni e trasformazioni d'uso del suolo e del sottosuolo quali opere di urbanizzazione, nuove costruzioni anche parziali, ristrutturazione, restauro, risanamento, manutenzione straordinaria di costruzioni, mutamento della destinazione d'uso assegnata nella licenza o nella concessione a ogni unita' immobiliare anche se non comporti alcuna modificazione delle strutture edilizie, opere di arredo urbano, modificazione e demolizione di manufatti edilizi quali recinzioni, scavi, e rilevati di notevole importanza per opere agricole, muri di sostegno, cave, depositi di rottame, parcheggi per roulotte o simili, camping, sistemazioni a verde, interventi sulle alberature ad alto fusto, apertura e modifica di accessi stradali, depositi di qualsiasi genere a cielo libero.

L'intervento diretto puo' essere attuato da operatori pubblici, Comune incluso, e privati alle condizioni previste nelle presenti Norme.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata, sia nei progetti d'intervento urbanistico preventivo, sia nei progetti di intervento edilizio diretto, in conformita' alle seguenti prescrizioni.

Art. 27 - I Piani Particolareggiati di esecuzione (P.P.E.) di iniziativa pubblica.

I Piani Particolareggiati di esecuzione (P.P.E.) devono indicare:

- a) gli immobili destinati a servizi urbani e di quartiere eventualmente interessati dal P.P.E. e le relative opere;
- b) le reti stradali veicolari e pedonali, esterne ed interne al perimetro di intervento;

- c) le aree destinate ai nuovi insediamenti e le costruzioni da trasformare oltre alle eventuali demolizioni, con le indicazioni relative a tutti i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi, alle destinazioni d'uso degli edifici e alle altre prescrizioni di P.R.G.;
- d) il progetto planivolumetrico dell'intera area se previsto dal programma di attuazione;
- e) gli elenchi catastali di tutte le proprietà;
- f) la quota parte degli oneri di urbanizzazione afferenti alle singole unità d'intervento;
- g) gli schemi di convenzione che regolano i rapporti fra il Comune e gli altri operatori pubblici e privati interessati all'attuazione del P.P.E. per quanto riguarda i tempi di attuazione dei servizi, strade e insediamenti e gli oneri di urbanizzazione;

Il P.P.E. deve essere corredato di una relazione illustrativa e da una relazione previsionale di massima delle opere occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie all'attuazione del piano stesso.

#### Art. 28 - I Piani di lottizzazione convenzionata

I piani di lottizzazione convenzionata (P.L.C.) di iniziativa dei proprietari per una superficie minima insediativa indicata nelle tavole di P.R.G. o dall'eventuale programma di attuazione, quando tale non figuri nelle planimetrie stesse, devono contenere:

- a) lo stralcio del P.R.G. con l'individuazione delle aree interessate dal P.L.C.;
- b) in riferimento alle previsioni del programma di attuazione del P.R.G., in relazione alle aree interessate dal P.L.C.;
- c) la relazione illustrativa circa i caratteri e le entità dell'insediamento;

- d) la planimetria dello stato di fatto almeno in scala 1:500, della zona interessata dal P.L.C. con l'indicazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, nonché delle presenze naturalistiche ed ambientali;
- e) le aree e le opere relative all'urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria;
- f) le aree destinate ai nuovi insediamenti e le costruzioni da trasformare, oltre all'eventuali demolizioni, con le prescrizioni relative a tutti gli indici urbanistici ed edilizi, alle destinazioni d'uso degli edifici e alle prescrizioni di P.R.G.;
- g) il progetto planivolumetrico dell'intera area almeno in scala 1:500;
- h) gli elenchi catastali di tutte le proprietà;
- i) la suddivisione in lotti delle aree edificabili;
- l) l'impegno ad osservare il disposto della convenzione sottoscritta da tutte le proprietà interessate dal P.L.C..

Nei P.L.C. le convenzioni devono precisare:

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria e l'assunzione, a carico della proprietà, degli oneri dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- b) l'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti al Comune e la ripartizione degli stessi fra le proprietà che eventualmente concorressero a presentare il P.L.C.;
- c) la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria previste internamente al P.L.C. sulle planimetrie di P.R.G. e l'assunzione, a carico delle proprietà, degli oneri e della esecuzione delle opere suddette, calcolate a scomputo degli oneri, il valore da scomputare delle aree sarà quello accertato dall'Ufficio Tecnico Erariale (U.T.E.) mentre per le opere sarà quello accertato

- dall'amministrazione in base ad elementi di stima probatori forniti dal progettista, eventualmente in base a listini esistenti o in base a proprie giustificate analisi di costo;
- d) l'impegno da parte della proprietà a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le indicazioni e la supervisione del Comune;
  - e) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fino a quando tali opere non siano acquisite dal Comune nei tempi previsti dalla convenzione;
  - f) i termini stabiliti per il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e per la eventuale costruzione e completamento delle opere relative a scomputo dei medesimi, anche suddivisi per fasi proporzionali alla realizzazione dell'insediamento, ma comunque entro 5 anni dall'approvazione della convenzione da parte degli organi regionali di controllo, in caso di inadempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del P.L.C. approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;
  - g) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
  - h) l'assunzione dell'obbligo a non mutare la destinazione dell'edificio e delle costruzioni senza nuove concessioni comunali;
  - i) l'assunzione degli eventuali impegni di cui all'art. 7 comma 1 e 4 della legge 28/1/1977 n. 10 a meno che il concessionario non li assuma con convenzione all'atto del rilascio della concessione per intervento diretto.

La convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.



## Art. 29 - Concessione edilizia

Nelle zone dove e' previsto l'intervento preventivo (P.P.E. - P.L.C. - P.E.E.P.) o dove e' previsto il comparto edificatorio ai sensi dell'art. 23 della L.U. con progetto planivolumetrico, la concessione e' subordinata all'approvazione definitiva dei piani di attuazione ed esecutivi ed alle condizioni previste dalle convenzioni allegate ai piani stessi.

Nelle zone dove e' previsto l'intervento edilizio diretto, la concessione edilizia e' subordinata:

- a) alle condizioni di edificabilita' relative all'urbanizzazione primaria o la loro attuazione entro il periodo di validita' della licenza;
- b) al pagamento degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione, da effettuarsi nelle forme di legge;
- c) alla dimostrazione da parte del richiedente di essere titolare del diritto reale sull'area edificabile o sull'edificio interessato, o di avere la disponibilita' degli stessi, risultante da regolare contratto;
- d) alla corrispondenza del progetto a tutti i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi ed alle altre prescrizioni indicate dal P.R.G.

Non e' richiesta la concessione, ma soltanto l'autorizzazione del Sindaco nei seguenti casi:

interventi di manutenzione ordinaria, opere di arredo urbano, recinzioni e muri di sostegno, ampliamento in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari, modifiche interne a singole unita' immobiliari che comportino solo migliori condizioni funzionali ed igieniche, nonche' per la qualificazione di volumi esistenti in volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'istallazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni, opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamita'.

Le norme di attuazione per le singole zone specificano i casi in cui uno o piu' degli impegni sopra citati non sono obbligatori, secondo le indicazioni di cui agli articoli 9 e 10 della legge 28/1/1977 n. 10.

La concessione, salvo espressa deroga prevista dalla legge o dal P.R.G., e' subordinata all'assunzione degli oneri di urbanizzazione indotti dall'opera. La concessione e' gratuita nei casi previsti dall'art. 9 della legge 28/1/1977 n. 10. La concessione e' data dal Sindaco al proprietario superficario e usufruario dell'immobile o avente titolo secondo l'art. 4 della legge 28/1/1977 n. 10, con le modalita', la procedura e gli effetti di cui agli artt. 31 e 32 della legge 17/8/1942 n. 1150 in osservanza delle previsioni e prescrizioni del presente P.R.G..

Per gli immobili appartenenti allo Stato la concessione e' attribuita a coloro che siano muniti di titolo di godimento del bene rilasciato dagli organi competenti dell'Amministrazione.

La concessione non puo' essere revocata per motivi di opportunita'; deve essere revocata quando l'esecuzione dell'opera diventa impossibile, nel corso dei lavori, per circostanze sopravvenute che ne determinino l'illegittimita', come, in via esemplificativa, in caso di demolizione in corso d'opera parziale o totale dell'edificio da restaurare o risanare ovvero in caso di distruzione non consentita delle piante situate nel lotto edificabile o nell'area di cava; deve essere volturata in caso di mutamento del concessionario.

La concessione puo' essere annullata d'ufficio per violazione di prescrizioni sostanziali contenute nelle leggi urbanistiche, nel P.R.G. e nel R.E.

La convenzione o atto d'obbligo sono trascritti nei registri immobiliari a cura ed a spese del concessionario prima del rilascio della concessione, e questa dopo il suo rilascio, salvi i poteri di intervento sostitutivo del Comune.

Art. 30 - Convenzione per l'edilizia abitativa

Nei casi di edilizia residenziale abitativa, il concessionario puo' richiedere la stipula di una convenzione ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 28/1/1977 n. 10 e delle delibere Regionali di applicazione, al fine di ridurre il corrispettivo della concessione al solo contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione.

Art. 31 - Termini di decadenza della concessione

Nel provvedimento della concessione sono indicati:

- il termine per l'inizio dei lavori che non puo' essere superiore ad un anno dalla data di emanazione del provvedimento;
- il termine entro cui l'opera deve essere ultimata e/o abitabile e/o agibile che non puo' superare 3 anni dalla data suddetta.

Puo' essere assegnato un termine piu' lungo per l'ultimazione dei lavori soltanto:

- a) quando la mole dell'opera e le sue particolari caratteristiche tecnico-attuative lo rendono indispensabile;
- b) quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in piu' esercizi finanziari.

Ove i lavori non siano stati iniziati o ultimati entro il termine prescritto, il concessionario deve richiedere una nuova concessione per l'intera opera nel primo caso e per la parte dell'opera non eseguita nel secondo.

La facolta' del Sindaco di concedere proroghe alla scadenza del termine per l'ultimazione delle opere previste nella concessione edilizia, viene esercitata su richiesta motivata da cause non dipendenti dalla volonta' del concessionario.

#### Art. 32 - Utilizzazione degli indici

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilita' e di utilizzazione corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni ad edificare sulle superfici stesse tese a utilizzare nuovamente tali indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprieta' e salvo altresì il caso di varianti nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti.

#### Art. 33 - Licenza d'uso

La licenza d'uso e' necessaria per utilizzare tutti i fabbricati situati nel territorio comunale.

Sono licenze d'uso:

- la licenza di abitabilita' che concerne unita' immobiliari residenziali nel Centro Storico, in zone di ristrutturazione, in zone di completamento, in zone di espansione, in zone del P.E.E.P.; in zone artigianali;
- la licenza di agibilita' che concerne manufatti e impianti a servizi tecnici, ad attrezzature tecniche e distributive, ad attrezzature terziarie e dei trasporti (autorimesse e simili), costruzioni di annessi agricoli (stalle, porcilaie, edifici per allevamenti, silos, serbatoi idrici, magazzini, ricoveri per macchine agricole essiccatoi).

La licenza d'uso, salvo che non sia applicata la sanzione pecuniaria prevista dagli artt. 12 e 13 della legge 28/2/1985 n. 47, non puo' essere rilasciata a fabbricati e a unita' immobiliari:

- non autorizzati in tutto o in parte con licenza edilizia o con concessione;

- trasformati nell'uso in modo urbanisticamente rilevante, rispetto alla licenza edilizia o alla concessione, e quindi contrastanti con le destinazioni d'uso previste dal piano per la zona;
- sostanzialmente difformi dalla licenza edilizia e dalla concessione.

La licenza d'uso non può mai essere rilasciata se la costruzione viola disposizioni igienico-sanitarie e norme urbanistiche intese a rimuovere cause di insalubrità'.

Il Sindaco entro 60 giorni dalla richiesta della licenza d'uso, ove riscontri l'impossibilità' di rilasciarla, deve notificare all'interessato avviso con l'indicazione delle opere e degli adempimenti necessari per ottenere l'autorizzazione, prefiggendo un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni per l'esecuzione.

Trascorso inutilmente il termine assegnato, il Sindaco notificherà' entro i successivi 60 giorni diniego motivato.

Nel contratto di compravendita l'alienante deve dichiarare se l'unità' immobiliare venduta sia dotata di licenza d'uso.

La licenza d'uso deve essere revocata quando vengono meno i presupposti prescritti dalla legge; e in particolare in caso di mutamento delle destinazioni d'uso per il quale sia richiesta concessione o licenza edilizia, salvo le ulteriori sanzioni amministrative e penali previste dalla legge.

#### **Art. 34 - Inquinamento**

Tutte le costruzioni e gli impianti esistenti da trasformare o da costruire dovranno essere realizzati in modo da non produrre inquinamento acustico, né' inquinamento dell'aria, del suolo e delle acque superficiali e sotterranee nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Per l'adeguamento delle costruzioni e impianti esistenti alle norme vigenti in materia di antinquinamento vanno rispettate tali specifiche normative.

L'utilizzazione di fonti energetiche e lo smaltimento dei prodotti di trasformazione, nonché lo scarico e il deposito di rifiuti di ogni genere, deve avvenire senza produrre inquinamento specificando la compatibilità ambientale tra tali attività e gli effetti di esse con le condizioni di equilibrio dell'ecosistema naturalistico - ambientale, in riferimento alle norme vigenti in materia.

#### Art. 35 - Cave

L'apertura di nuove cave, la riattivazione di quelle inattive, che, ai sensi dell'art. 83 della L.R. n. 18/1983 potranno essere autorizzate solo se ricomprese nel "Piano Regionale per l'esercizio delle attività estrattive e di escavazione", la coltivazione di quelle già attive, dovrà avvenire nel rispetto delle presenti norme per ogni intervento diretto.

Per le modificazioni del suolo e gli impianti occorrenti per l'esplorazione dell'attività estrattiva, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo pari agli oneri di urbanizzazione conseguenti e al costo della sistemazione dei luoghi occorrente alla scadenza della concessione.

L'incidenza di tali opere è determinata ai sensi degli artt. 5 e 10 della legge 28/1/1977 n. 10.

Il contributo afferente a questa concessione dovrà essere corrisposto interamente all'atto del rilascio.

Le cave sono consentite, fatti salvi gli adempimenti di cui sopra, soltanto nelle zone agricole normali, con l'esclusione categorica delle parti di territorio ricadenti nel vincolo idrogeolo-

gico, ai sensi del R.D. n. 3267 del 30/12/1923 e nelle zone del P.R.G. che non le consentono. I vincoli sono evidenziati nella tavola n. 4 1:10.000.

Per le cave provviste delle competenti autorizzazioni e già convenzionate con il Comune e loro eventuali ampliamenti, quanto in precedenza descritto entrerà in vigore al momento della scadenza delle eventuali autorizzazioni.

Nelle zone normate dal presente articolo è prevista la costruzione, l'ammodernamento o l'ampliamento di edifici attinenti alla coltivazione e trasformazione dei prodotti estratti, previo il pagamento degli oneri di urbanizzazione previsti per questo tipo di intervento dalla legge 10/77.

## TITOLO II^ - ZONIZZAZIONE

### CAPO I - ZONIZZAZIONE

#### Art. 36 - Divisione in zone del territorio comunale

Il territorio comunale e' suddiviso in zone, riportate sulle tavole del P.R.G., secondo la seguente classificazione:

##### 1) Zone pubbliche, di uso pubblico e di interesse generale

- Zone interessate alla viabilita' e parcheggio
- Zone a verde pubblico
- Zone a verde pubblico attrezzato
- Zone per servizi pubblici
- Zone per attrezzature generali e tecnologiche

##### 2) Zone residenziali

- Zone di ristrutturazione
- Zone di completamento
- Zone di ampliamento
- Zone di espansione
- Zone per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.)

##### 3) Zone produttive

- Zone agricole di rispetto ambientale
- Zone agricole normali
- Zone agricole intensive
- Zona per interventi produttivi

##### 4) Zone di Rispetto

- Zone di rispetto dei Cimiteri
- Zone di rispetto ambientale
- Zone di riqualificazione ambientale

##### 5) Zone sottoposte a vincolo

- Idrogeologico
- Paesistico



CAPO II^ - ZONE PUBBLICHE, DI USO PUBBLICO  
E DI INTERESSE GENERALE

Art. 37 - Zone destinate alla viabilita' e parcheggi

Le zone destinate alla viabilita' e parcheggi comprendono:

- a) Le strade
- b) i nodi stradali
- c) i parcheggi di interesse generale
- d) le aree di rispetto stradale.

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

a) Le strade sono classificate, secondo le previsioni di P.R.G., come segue:

A)Autostrade

autostrade e raccordi autostradali riconosciuti quali autostrada. Sono accessibili esclusivamente attraverso i nodi indicati nelle tavole di piano. Le costruzioni osserveranno la fascia di rispetto di ml.60.

B)Strade di grande comunicazione e di traffico elevato

con funzione prevalentemente Regionale, sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di piano o attraverso eventuali nuovi immissioni di strade secondarie, purché distanti non meno di 500 metri dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal piano.

Le costruzioni osserveranno la fascia di rispetto di ml. 40.

C) Strade di media importanza, con funzione prevalentemente in-

tercomunale e comunale, sono accessibili, oltre che nei modi indicati nelle tavole di piano mediante dirette immissioni delle strade interne che dovranno distare tra loro almeno 250 metri, le costruzioni osserveranno la fascia di rispetto ml. 30.

D) Strade di interesse locale, con funzioni prevalentemente comunali, sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto mediante dirette immissioni; le costruzioni osserveranno una distanza minima dal confine stradale di ml. 20, salvo specifiche indicazioni diverse.

E) Strade interne, con funzione di distribuzione capillare dagli autoveicoli alle residenze, la sezione minima, per le strade residenziali, a fondo cieco, non potra' essere inferiore a metri 6.00, con carreggiata minima di metri 4.50. Per le strade residenziali non a fondo cieco la sezione minima complessiva da recinzione a recinzione sara' di ml. 10.50 a meno di una diversa indicazione grafica del P.R.G.

Distanze dalle costruzioni ml. 5.00 dal confine stradale individuato dal filo esterno di ciascuna banchina per strade in piano, dalla delimitazione delle sezioni di riporto per le strade in rilevato, e dalla delimitazione delle sezioni di scavo per le strade in trincea.

Nel caso di strade in trincea o in rilevato, l'eventuale ridelimitazione del confine stradale con opere di sostegno, va sottoposta all'approvazione dell'Amministrazione comunale ed eventualmente anche dell'Ente gestore della strada.

F) Ciclabili e pedonali, con funzione di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni.

La sezione delle strade ciclabili e' multipla di metri 1.25 con un minimo di ml. 2.50.

La sezione minima delle pedonali ivi compresi i marciapiedi stradali, e' di ml. 1.50.

N.B. Le disposizioni di questo articolo relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, vanno osservate nell'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G. All'interno di questi valgono le specifiche norme di zona.

- I nodi stradali sono luoghi di confluenza di due o piu' strade.

- I parcheggi pubblici della rete stradale sono riportati nelle tavole di Piano.

In sede di progettazione della rete stradale principale e primaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

- Le aree di rispetto stradale, sono necessarie alla realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti, o alla progettazione della sede stradale nei riguardi della edificazione e viceversa.

In tali aree e' vietata ogni nuova costruzione; una tantum l'ampliamento, che si rendesse necessario per la ristrutturazione delle costruzioni residenziali esistenti, puo' avvenire esclusivamente sul fronte opposto a quello stradale e/o in elevazione; solo nel caso di evidenti e consolidati allineamenti puo' essere consentita la costruzione in ampliamento sui prospetti diversi da quello che affaccia sul fronte stradale.

Il giudizio della commissione edilizia su tali opportunita' e' insindacabile.

L'ampliamento deve essere, comunque, contenuto nei limiti fissati nel secondo comma del seguente art. 44.

E' consentito a titolo precario e mediante apposite convenzioni, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che non potranno essere collocate ad una distanza reciproca minore di quella prevista ai paragrafi precedenti per gli accessi alle sedi stradali.

Nel caso che una fascia di rispetto stradale ricada su uno o piu' lotti di terreno edificabili per la restante parte, il limite di detta fascia equivale per essi al limite massimo verso strada della edificazione; i volumi realizzabili si calcolano invece in base della superficie edificabile.

In caso l'area di parcheggio ricada fuori delle fasce di rispetto, in zone ove sia possibile l'edificazione, sara' consentita la costruzione a confine con il limite del parcheggio stesso.

TIPO DI STRADA

	A	B-C	D	E	F
Velocita' di progetto km/h	100	70-60	50	40	-
Sistemazione dei nodi	stazioni	canalizz.	nessuna	nessuna	-
Carreggiate	due separate	unica	unica	unica	-
Numero di corsie di marcia	4	2	2	2	2
Larghezza corsie di marcia mt.	3.50	3.50	varia	varia	1.20
Sosta	corsia emergenza	area re- regolam.	libera	libera	-
Attraversamento pedonale	regolam.	regolam.	libero	libero	libero
Accessi veicolari	alle staz.	ogni 500 mt.	100 mt.	cont.	-
Accessori pedonali	-	regolam.	liberi	liberi	liberi
Rispetto fascia rispetto dal ciglio strada mt.	60	40/30	+5 di- stanza edifici	5 di- stanza edifici	-

\*) da aumentarsi a 20 mt. ai sensi del D.M. 1/4/1968; nelle zone esterne alle zone edificabili del P.R.G..

Il rispetto dal ciglio strada e' tassativo per le nuove costruzioni mentre per le costruzioni esistenti che gia' fronteggino il ciglio stradale a distanze inferiori e' consentito mantenere le distanze precedenti anche per gli eventuali possibili ampliamenti e/o completamenti.

#### Art. 38 - Zone a verde pubblico

Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione e creazione dei parchi e giardini; sono inedificabili.

In tali zone devono essere curate le alberature esistenti e garantite le opere di rimboschimento e rinnovo necessarie

In tali zone il piano si attua per intervento diretto di iniziativa pubblica e/o privata dell'avente titolo all'utilizzazione del suolo in regime di convenzione per assicurare l'uso pubblico delle stesse.

#### Art. 39 - Zone a verde pubblico attrezzato

Nelle zone a verde pubblico attrezzato sono ammesse soltanto attrezzature di gioco per ragazzi ed impianti sportivi, ricreativi e culturali.

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto, anche su iniziativa dell'avente titolo all'utilizzazione del suolo in regime di convenzione per assicurare l'uso pubblico delle stesse, applicando i seguenti parametri:

- a) Uf = Indice di utilizzazione fondiaria 0.10 mq/mq per quanto attiene la costruzione degli edifici al servizio degli impianti sia coperti che scoperti. 0.45 mq/mq nell'area per impianti di interesse sovracomunale.
- b) Parcheggi pubblici = 15 mq/100 mq di St.
- c) H = altezza massima = 9.50 ml, nel caso di attrezzature di gioco non agonistico, ricreativo e culturale; mentre nel caso di impianti sportivi agonistici coperti l'altezza massima e' da adeguarsi, caso per caso, a quella richiesta dai regolamenti CONI per l'esercizio al coperto di attivita' sportiva a livello agonistico e per l'insediamento dei necessari impianti tecnologici.

#### Art. 40 - Zone per servizi pubblici

Le zone per servizi pubblici sono destinate alla realizzazione di: asilo nido = N, scuola materna = M, scuola elementare = SE, scuola media = SM, attrezzature religiose = CH, centro civico = C, centro sociale = S, secondo quanto indicato nella tavola di Piano dai simboli corrispondenti.

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_{in} = mq \ 2 \ 000$ , salvo diversa indicazione grafica del Piano, applicando i seguenti parametri:

- a)  $U_f$  - Indice di utilizzazione fondiaria -  $0.6 \text{ mq/mq}$ .
- b) Parcheggi -  $15 \text{ mq}/100\text{mq Sf}$ .
- c) Opere di urbanizzazione primaria
- d) H - altezza massima -  $12.50 \text{ ml}$ .
- e)  $\theta$  -  $30\%$  di SF.

Le specifiche destinazioni d'uso di dette zone, così come indicate nella cartografia di P.R.G., qualora motivi particolari lo rendessero indispensabile, possono essere variate, sempre nell'ambito dei servizi pubblici, con delibera del Consiglio Comunale.

#### Art. 41 - Zona per attrezzature generali

Le zone per attrezzature generali sono destinate ai servizi di uso pubblico e d'interesse generale di scala urbana e territoriale.

Tali attrezzature, rientrando tra quelle previste come zona F agli articoli 2 e 4 del D.M. 2/4/1968, non sono computabili né computate agli effetti della dotazione minima inderogabile per spazi pubblici e riservate all'attività collettive di cui all'art. 3 del D.M. 3/4/1968.

Tali zone si suddividono in : Commerciali, Direzionali, Tecnologiche, Ricettive Socioculturali, tali zone sono contrassegnate negli elaborati grafici del P.R.G. secondo la simbologia espressamente indicata nei titoli degli articoli seguenti.

La destinazione d'uso specifica di tali zone potrà essere variata, sempre restando all'interno delle attrezzature generali, rispetto alle previsioni cartografiche del P.R.G., così come i relativi parametri ma solo con deliberazione del Consiglio Comunale ed in presenza di esigenze di interesse generale.

In tutte le zone e' prevista la realizzazione di una abitazione per il personale di custodia; in tal caso la residenza va computata all'interno dei relativi parametri di zona.

#### Art. 41a - Zona per attrezzature commerciali = C

Tale zona e' destinata all'attivita' commerciale, ai mercati rionali ed alle mostre al pubblico.

In tali zone il Piano si attua per intervento preventivo d'iniziativa pubblica o privata.

Nel caso di attuazione del Piano attraverso l'applicazione dell'art. 27 della legge 22/10/1971 n. 875 su zone per attrezzature commerciali, nell'assegnazione delle relative aree e' data priorita' alle iniziative di tipo cooperativistico, consortile o comunque associato.

Sono previsti i seguenti parametri:

- parcheggi pubblici (anche su piu' piani) = 20 mq/100mq di Su.  
Nel caso di commercio all'ingrosso il quantitativo di parcheggi pubblici e' stabilito in 30mq/100mq. di SU. I parcheggi pubblici non sono comprensivi della quota di parcheggi di cui all'ultimo comma dell'art. 8 delle presenti Norme.
- Indice di utilizzazione territoriale = Ut = 4.000 mq/ha.
- Rapporto di copertura = Q = 40% di St.

- Altezza massima = H = 10.50 mt.
- Distanza minima dai confini = ml 5.
- Distanze minime dalle strade = ml 7.50
- Superficie a verde pubblico e attrezzato di sagoma compatta = 15% della superficie territoriale.
- Superficie minima di intervento SM = Comparti di attuazione individuati nelle tavole di P.R.G.

Le prescrizioni normative e cartografiche di cui al presente articolo possono essere verificate e approfondite con deliberazione del Consiglio Comunale in sede di adozione del Piano di sviluppo e adeguamento della rete distributiva di cui alla legge 11/6/1971, con riferimento ai soli fini della concessione delle autorizzazioni di cui alla suddetta legge.

#### Art. 41b - Zone per attrezzature direzionali = D

Tale zona e' destinata ad attivita' direzionali, politiche, amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative sia pubbliche che private.

Si attua mediante intervento preventivo di iniziativa pubblica o privata.

In tale zona e' consentita la residenza purché limitata nel 40% del totale dell'intervento; ne consegue che la parte prettamente direzionale deve essere ricompresa in una quota non inferiore al 60% dell'intervento.

Sono previsti i seguenti parametri:

- Superficie minima di intervento = SM = comparto di attuazione individuato nelle tavole di P.R.G.
- Indice di utilizzazione territoriale = Ut = 4.000 mq/Ma
- Rapporto di copertura = Q = 35% di St
- Altezza massima = H = 12 ml.
- Distanza dai confini = D = 5 ml.



- Distanza dalle strade = 7.50 ml.
- Parcheggi pubblici (anche su piu' piani) = 20mq/100mq di Su  
I parcheggi pubblici non sono comprensivi della quota di parcheggi di cui all'ultimo comma dell'art. 8 delle presenti norme.
- Superficie a verde pubblico di sagoma compatta = 15% della superficie territoriale.

#### Art. 41c - Zone per attrezzature tecnologiche T

Le zone per attrezzature tecnologiche sono destinate alla installazione di aziende del gas e dell'acqua, impianti di depurazioni, centrali termiche, aziende elettriche, stazioni di protezione civile.

oltre tali opere e' consentita l'installazione dei laboratori scientifici, rimesse, attrezzatura ed impianti di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti alle attivita' di cui sopra, uffici connessi con le destinazioni ammesse in tali zone, nonche' abitazioni per il solo personale di sorveglianza e manutenzione.

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_m = 1.000 \text{ mq}$ , applicando i seguenti parametri:

- a)  $U_f$  = indice di utilizzazione fondiaria 0.45 mq/mq
- b) Parcheggi di urbanizzazione secondaria = 10 mq/100mq di Su
- c) Parcheggi inerenti le costruzioni 10 mq/100mc
- d) Distanza minima dai confini = ml 5



Art. 41d - Zona per attrezzature ricettive = R

Tale zona e' destinata ad attrezzature ricettive, come alberghi, ristoranti, bar e servizi turistici connessi.

Si attua mediante intervento diretto.

E' esclusa la residenza tranne quella per il personale di custodia. Superficie Utile =  $S_u$  = non superiore a 95 mq.

Sono previsti i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici =  $\frac{30 \text{ mq}}{100 \text{ mq}}$  di  $S_u$ .
- Indice di utilizzazione fondiario =  $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$ .
- Rapporto di copertura =  $Q = 30\%$  di  $S_t$ .
- Altezza massima =  $H = 12,50 \text{ mt}$ .
- Distanza dai confini =  $m \geq 5$ .
- Superficie a verde pubblico e attrezzato di sagoma compatta =  $25\%$  di  $S_t$ .

Art. 41e - Zona per attrezzature socioculturali = C1

Sono ammessi interventi tesi alla creazione di centri polifunzionali socioculturali e/o attrezzature socio-sanitarie sono previsti i seguenti parametri:

- parcheggi pubblici 20mq/100 SU anche su piu' piani
- indice di utilizzazione Fondiario =  $U_f = 0,40$  mq/mq.
- rapporto di copertura  $\theta = 35\%$  ST
- altezza massima = 10.50
- distanza dei confini = 5 mt.
- intervento diretto.

### CAPO III^ - ZONE RESIDENZIALI

#### Art. 42 - Attivita' ammesse nelle zone residenziali

Le zone residenziali sono destinate alla residenza in forma prevalente ed alle funzioni ad essa strettamente collegate oltre che le destinazioni ricettive.

Da questa zona sono esclusi: grandi magazzini, depositi all'ingrosso, industrie, macelli, ricoveri per animali, laboratori artigianali con lavorazioni moleste ed ogni altra attivita' che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

I laboratori artigianali possono essere ammessi purché non superino i 150 mq di superficie utile e/o il 40% della superficie utile della costruzione per la quale si richiede il rilascio della concessione edilizia, siano dotati di ambienti isolati acusticamente per le lavorazioni che producono rumore (fino al limite massimo di 60 d.b., non abbiano carattere molesto o nocivo.

Le zone residenziali comprendono le seguenti zone:

- di ristrutturazione, di completamento, di ampliamento e di espansione.

Nelle zone residenziali le attivita' di commercio al dettaglio e le attivita' amministrative, terziarie sono ammesse nella misura massima del 30% della Superficie utile (Su) dell'immobile (o degli immobili) della stessa proprieta' all'interno o a completamento del quale si richiede il rilascio della concessione.

Le prescrizioni normative delle attivita' di commercio al dettaglio, sono definite dal Piano di sviluppo e adeguamento della rete distributiva, di cui alle leggi vigenti.

Nelle zone residenziali sono consentite piccole costruzioni da destinare a garage, deposito attrezzi, a piccoli pollai ad uso familiare (si ribadisce la perentoria esclusione di ricoveri per suini, ovini e bovini) purché vengano rispettate le norme relative alle distanze dai confini, dalle costruzioni preesistenti e dalle strade.

Dette piccole costruzioni non potranno superare i metri 2.50 di altezza e non potranno avere aperture per illuminazione ed aereazione superiore singolarmente a mq 0.40, l'apertura d'ingresso sara' dimensionata in funzione alla destinazione d'uso; dovranno avere aspetto decoroso ed ambientazione consona alla destinazione residenziale delle zone. Su queste condizioni si esprime, con parere insindacabile, la Commissione Edilizia che, pertanto, dovra' non rilasciare parere favorevole alla concessione qualora ritenga la costruzione non rispondente ai requisiti su esposti.

Dette piccole costruzioni non godono ne' potranno godere del premio di cubatura per la ristrutturazione.

#### Art. 43 - Zone soggette al Piano di Recupero

Per queste zone, ai fini del rilascio della concessione edilizia, vale quanto stabilito dalla legge 457 del 5 agosto 1978 e dalla L.R. 12.04.1983 n. 18 e successive modifiche ed integrazioni.

#### Art. 44 - Zona residenziale di ristrutturazione (zona A ai sensi del D.M. 2/4/1968)

In tale zona la destinazione d'uso e' quella prevista all'art. 42 delle presenti norme.

Per gli interventi di risanamento, ammodernamento ed adeguamento degli edifici esistenti, alle esigenze elementari dell'abitazione, e' consentito un premio di cubatura da utilizzarsi "una tantum" sul costruito e sui lotti di proprieta' ad esso adiacenti con i seguenti parametri:

- 50% del volume esistente per edifici con volumetria inferiore a 600 mc.
- 30% del volume esistente compresa fra 600 e 1.200 mc.

Il premio di cubatura puo' consentire la realizzazione al massimo di un solo piano di sopraelevazione.

Per gli ampliamenti che modificano la pianta del fabbricato e' consentito la costruzione:

- a) in aderenza a fabbricati che impegnano il confine;
- b) a confine con terreni di tipo B1 e di ristrutturazione;
- c) a 5 ml. dai terreni di tipo B2.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione possono essere effettuati esclusivamente sulle costruzioni per le quali la Commissione Edilizia esprimerà parere favorevole a seguito di preventiva richiesta documentata da parte dell'interessato, richiedendo eventualmente parere alla Soprintendenza ai Monumenti. Per questo tipo di intervento, vale la possibilità di utilizzare il premio cubatura "una tantum" come ai paragrafi precedenti, il P.R.G. si applica per intervento diretto con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Altezza massima = H = non superiore all'altezza degli edifici adiacenti ed in mancanza di questi fino ad un massimo di ml 10.50
- Distanze minime: in aderenza, 5 ml dai confini di proprietà, 10 ml fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Per gli edifici esistenti si applicano i criteri di cui all'art. 9 delle presenti Norme.
- La ricostruzione può essere fatta sul ciglio stradale a condizione di non modificare gli allineamenti esistenti ed a condizione di non interessare, nella proiezione di aggetti coperti o scoperti (ad eccezione dei tetti), gli spazi pubblici su cui si affaccia l'edificio ricostruito. Sono per altro da salvaguardare gli allineamenti preesistenti sugli spazi pubblici.

E' comunque consentito per le costruzioni esistenti che superino i 1800 mc. realizzare, sia come ristrutturazione che dopo la demolizione, la stessa cubatura esistente in precedenza, nella stessa precedente ubicazione, con pareti finestrate e non finestrate così come le stesse risultavano prima della demolizione.

Per quanto riguarda i criteri costruttivi ed i materiali da utilizzare per gli interventi edilizi di cui al presente articolo, sono esclusi, tranne che su esplicito parere in deroga espresso dalla Commissione Edilizia, le coperture completamente a terrazzo, il cemento amianto, le coperture di eternit, le materie plastiche e lamiere, i serramenti esterni e pannelli in leghe leggere, avvolgibili esterni di qualsiasi tipo e materiale (salvo gli accessi ai negozi, alle officine, ai garages), rivestimenti, contorni di porte e finestre, soglie (che riguardino gli affacciamenti esterni) in marmo, in ceramica, e comunque tutti i materiali estranei alla tradizione costruttiva locale e che contrastino con il contesto ambientale in cui l'edificio e' inserito.

Si fa obbligo, pertanto, ai progettisti di specificare negli elaborati grafici da presentare alla Commissione edilizia, i materiali da usare nella costruzione.

Norma particolare per le zone di Castiglione - Ruella - Vaccamorta e per qualsiasi altro intervento di ristrutturazione di ricoveri o casette montane.

Per tali interventi il rilascio della Concessione Edilizia non potra' prescindere tassativamente dalla salvaguardia della tipologia architettonica esistente e dal rispetto della tradizione costruttiva dei luoghi. In particolare si prescrivono le seguenti disposizioni:

- i muri devono essere in pietra con esclusione di intonaci
- le porte, le finestre e gli infissi di legno
- la copertura con coppi e gli sporti di gronda in legno
- le recinzioni in pietra e/o legno



- l'ampliamento e' consentito solo in adiacenza e nel rispetto delle altezze del fabbricato esistente.

L'ampliamento verra' contenuto all'interno dei seguenti parametri:

Per costruzioni esistenti di superficie netta

fino a 10 mq	ampliamento massimo di ulteriori	30 mq
da 11 a 20 mq	"	25 mq
da 21 a 35 mq	"	20 mq
oltre	"	fino a 55 mq

I frazionamenti effettuati dopo l'adozione del presente P.R.G. non saranno considerati per l'incremento di superficie che, se spettante, verra' computata sull'intera costruzione cosi' prima del frazionamento.

Questa normativa, per la quale e' previsto l'intervento diretto, verra' superata all'adozione del Piano Particolareggiato.

Si ribadisce, particolarmente in questo caso, la perentorietà e l'insindacabilità del parere della Commissione Edilizia anche rispetto a prescrizioni particolari e ad eventuali deroghe motivate dalla qualità del progetto e del suo impatto ambientale.

Tutte le zone di ristrutturazione adiacenti ai centri abitati storicizzati sono equiparate a Zone di Recupero (salvo quelle già individuate come Piani di Recupero); pertanto sono assoggettate alla legge 457 del 5/8/1978.

**Art. 45a - Zona residenziale di completamento di tipo 1 (zona B ai sensi del D.M. 2/4/1968)**

In tale zona la destinazione d'uso e' quella prevista dall'art. 42 delle presenti Norme.

E' la destinazione per quelle zone nelle quali si voglia ammettere e promuovere interventi del tipo a schiera o a nastro nel tentativo di completare il centro abitato sfruttando una tipologia ed un tessuto edilizio il piu' simile possibile a quello preesistente.

In tale zona il Piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

- Indice di fabbricabilita' fondiaria =  $I_f = 1.00$  mc/mq
- Rapporto di copertura =  $Q = 60\%$  di Sf
- Altezza massima =  $H = 10.50$
- Parcheggi inerenti la costruzione = 10 mq/100mc
- Aree verde privato in forma compatta pari al 20% di Sf
- Distanze: in aderenza (nel caso di edifici preesistenti), a confine: per le pareti ortogonali all'allineamento preesistente, quindi, nella maggior parte dei casi, sui confini ortogonali alla viabilita' principale.
- Ml 5 minimo dagli altri confini di proprieta' cioe' quelli paralleli alla viabilita' principale .

In tutti i casi e' fatto l'obbligo di rispettare le prescrizioni di legge in materia di distanze fra fabbricati nei confronti degli edifici preesistenti cosi' come stabilito nell'art. 9.

Nel caso che si volesse optare per una costruzione che non abbia una o entrambe le pareti laterali poste a confine, e' fatto obbligo al richiedente di lasciare la distanza minima di legge (D.M. 2/4/1968 n. 1444) tutta sul lotto di proprieta' onde non ledere il diritto di terzi alla edificazione a confine. Pertanto si fa obbligo, qualora si optasse per tale soluzione, a rispettare la distanza minima dai confini laterali di ml 10. Nel caso di accordo con il vicino, accordo sancito in termini validi per legge, e' consentita la costruzione a distanze inferiori ai 10 m. dai confini laterali purché vengano rispettate le prescrizioni riportate al precedente art. 9.

Si intende valido come accordo anche la presentazione di un progetto comune, presentato quindi congiuntamente o contestualmente, tra due o piu' confinanti con distanze diverse sul o sui confine/i in comune sempre e comunque nel rispetto dei 10 ml tra pareti e pareti finestrate.

E' fatto assoluto divieto di aprire vedute sulle pareti poste a confine, le eventuali luci devono essere chiuse su semplice richiesta del confinante qualora questi sia in possesso di concessione edilizia per costruire in aderenza. Per quanto riguarda le modalita' ed i materiali da utilizzare per il rilascio della concessione edilizia in tali zone si fa riferimento alle indicazioni dell'art. 44.

Il premio di cubatura previsto al secondo comma dell'articolo 44 delle presenti Norme per le zone residenziali di ristrutturazione, e' consentito nella stessa misura anche per gli edifici inclusi nella zona di cui al presente articolo e costruiti anteriormente al 1980.

Nel caso che l'allineamento preesistente sia sul fronte stradale e' consentito completarlo con le nuove costruzioni anche sul fronte stradale. In questo caso, previo esplicito parere favorevole della Commissione Edilizia si puo' derogare la normativa di legge per le distanze tra pareti e pareti finestrate (D.M. 2/4/1968 n. 14444 art. 9).

Nel caso di un lotto confinante con due strade e' consentito l'allineamento su entrambe le strade. Conseguentemente, qualora ricorra il caso di cui al comma precedente, e' consentita l'apertura delle finestre su entrambi i lati frontistanti le strade. Altrimenti e' consentito, in modo da costruire la testata della schiera non con una parete cieca, l'allineamento e l'apertura di vedute sul fronte stradale della viabilita' secondaria senza pero' interessare con aggetti (tetto escluso) la sede viaria. E' evidente che per derogare quanto previsto dal D.M. 2/4/1968 art. 9 e' necessario esplicito parere favorevole della C.E.

La presente normativa e' in deroga a quanto stabilito dall'articolo 10 delle presenti Norme.

Art. 45b - Zona residenziale di completamento di tipo 2 (zona B ai sensi del D.M. 2/4/1968).

In tale zona la destinazione d'uso e' quella prevista all'art. 42 delle presenti Norme.

Il Piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

- Indice di fabbricabilita' fondiaria =  $I_f = mc/mq$  0.80
- Rapporto di copertura =  $Q = 40\%$
- Parcheggi inerenti la costruzione = 10 mq/100 mc
- Altezza massima =  $H = 10.50$  mt
- Distanze minime = 10 ml fra pareti ed edifici antistanti di cui una sia finestrata cosi' come stabilito dall'art. 9 delle presenti Norme; 5 ml dal confine di proprieta'; 5 ml dal confine di zona. Qualora la zona edificabile confini con una zona di verde i 5 ml del confine di zona possono essere ridotti fino a garantire comunque il rispetto della distanza di 10 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Il rispetto dal confine di zona non si applica: nel caso di aderenza di zona edificabile e di zona destinata a parcheggio; nel caso di aderenza di zona edificabile e zona verde dello stesso proprietario; nel caso di zone edificabili dello stesso proprietario o comunque dello stesso avente titolo a richiedere la concessione edilizia.

Qualora su un lotto confinante esista gia' una costruzione a confine e' consentito edificare in adiacenza senza ovviamente aprire vedute su questo confine.

Il premio di cubatura previsto al secondo comma dell'art. 44 delle presenti Norme per le zone residenziali di ristrutturazione, e' consentito nella stessa misura anche per gli edifici inclusi nella zona di cui al presente articolo e costruiti anteriormente al 1980.

Art. 46a - Zone residenziali di ampliamento (Zona B ai sensi del D.M. del 2/4/1968)

La destinazione d'uso di tali zone e' quella prevista dall'art. 42 delle presenti Norme.

In queste zone e' previsto l'intervento urbanistico preventivo (art. 19 - 20 delle presenti Norme). Qualora non esista l'unanimita' fra i proprietari delle aree comprese nel comparto sottoposto ad intervento urbanistico preventivo, esso puo' essere promosso anche solo da una parte dei proprietari, purché i promotori dispongano di almeno il 70% delle superfici complessive espresse nel comparto o di almeno del 60% della Superficie utile o del volume complessivamente costruibile nel comparto. In questo caso, comunque, si devono far salvi i diritti di tutti i proprietari compresi nel comparto; secondo quanto previsto dalle norme di zona e negli elaborati grafici del P.R.G..

In questo caso si applicano i seguenti indici:

- Indice di fabbricabilita' territoriale =  $I_t = 0.8 \text{ mc/mq}$
- Rapporto di copertura: -  $Q = 30\%$
- Parcheggi: 10 mq/mc 100
- Altezza massima:  $H = 10.50 \text{ ml}$
- Area verde privato permeabile in forma compatta pari al 20% della superficie del lotto



- Distanze minime, ml 5 dai confini di proprieta', ml 5 dal ciglio della strada, ml 10 fra pareti di edifici antistanti di cui una finestrata cosi' come normato dall'art. 9 delle presenti N.T.A.. In questo caso sono ammesse anche distanze minori purché nel rispetto delle norme antisismiche.
- Aree ed opere di urbanizzazione - Cessioni - Convenzioni
- S1 - cessioni delle aree di urbanizzazione primaria (se necessaria) individuate nelle planimetrie del progetto planivolumetrico;
- S2 - cessione delle aree di urbanizzazione secondaria (15 mq per ogni 200 mc da realizzare) individuate dal progetto planivolumetrico.
- Convenzione - ai sensi degli artt. 28 e 30 delle presenti N.T.A.

Art. 46b - Zone residenziali di espansione (zona C ai sensi del D.M. 2/4/1968)

La destinazione d'uso di tali zone e' quella prevista dall'art. 42 delle presenti Norme.

In tali zone il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (artt. 21 - 22 delle presenti Norme); applicando i seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilita' territoriale =  $I_t = 0.6 \text{ mc/mq}$
- b) parcheggi inerenti alle costruzioni =  $10\text{mq}/100\text{mc}$
- c) altezza massima =  $H = 12.50 \text{ ml}$

- d) distanze minime dai confini: pari alla metà dell'altezza massima consentita quando l'edificio fronteggi il lato a confine per uno sviluppo superiore a ml. 12.00; negli altri casi ml 5.00; dalle strade: in base a quanto previsto dal penultimo comma dell'art. 9 del D.M. 2/4/1968.
- e) rapporto massimo di copertura =  $\Theta$  = 30%

#### AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE - CESSIONI - CONVENZIONI

- S1 = cessione delle aree di urbanizzazione primaria, individuate nelle planimetrie del progetto planivolumetrico;
- S2 = cessione delle aree di urbanizzazione secondaria (25 mq per ogni 60 mq di Su di cui almeno 5 mq a parcheggio) individuate dal progetto planivolumetrico.
- Convenzione ai sensi degli artt. 28 e 30 delle presenti Norme
- Convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge 865/1971 per le zone P.E.E.P..



#### CAPO IV - ZONE PRODUTTIVE

##### Art. 47 - Zone agricole (Zone E) D.M. 2/4/1968

Le zone agricole sono tutte le zone destinate all'esercizio dell'attività connesse con l'uso agricolo del territorio. Le presenti Norme si applicano per ogni tipo di zona agricola, secondo la classificazione di cui agli articoli successivi. Le Concessioni Edilizie nelle zone agricole possono essere ottenute soltanto ai fini della produzione agricola, ed esclusivamente dalle famiglie coltivatrici in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale per le zone montane di cui all'art. 4 della L.R. 2.3.79 n° 12. Sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario, mezzadro, colono, in forma singola o associata. E' fatto divieto di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni sui quali siano in atto produzioni ad alta densità quali, tra l'altro, quella orticola, frutticola, fioricola ed olivicola, nonché i terreni irrigui sui quali siano effettuati, nell'ultimo quinquennio, o siano in corso, interventi di miglioramento fondiario assistiti da contribuzioni o finanziamenti pubblici. E', altresì, fatto divieto di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni che, comunque, concorrono in modo determinante alla configurazione della dimensione economico-funzionale delle aziende. A tal fine la relazione allegata ai progetti d'intervento nelle zone agricole deve espressamente contenere la specifica indicazione dell'attuale utilizzazione dei fondi rustici accorpatis per la realizzazione dell'intervento stesso. Ai sensi rispettivamente delle leggi n. 11 del 1971, n. 765 del 1964; fanno eccezione gli insediamenti di cui ai punti b, c, d, e, del successivo articolo 48 per i quali possono essere richieste concessioni da altri soggetti operanti nel campo della produzione e dei servizi agricoli.

##### Art. 48 - Insediamenti ammessi nelle zone agricole

Nelle zone agricole, secondo la classificazione e con le limitazioni di cui agli articoli successivi, possono essere ammessi soltanto i seguenti tipi di insediamento, finalizzati alla produzione agricola:

- a) case coloniche di abitazione che conservino la destinazione del suolo e tutelino l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine.
  - a1) I relativi fabbricati rurali di servizio utili all'attività agricola dell'azienda stessa ed alla custodia di animali da allevare per l'uso alimentare esclusivo degli imprenditori agricoli e delle loro famiglie
  - b) - Edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, con annessi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica;
- Cave;

- c) Edifici per allevamenti zootecnici di tipo familiare con esclusione degli allevamenti dei suini con numero di capi superiore a tre con annessi impianti necessari allo svolgimento dell'attività di allevamento;
- d) Costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli e relativi fabbricati di servizio;
- e) Manufatti connessi alla conduzione del fondo: ricoveri per attrezzi, macchinari, silos, ed altre opere di stoccaggio, impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento, serre, impianti fissi o stagionali destinati a proteggere le colture ed i prodotti.

Le case coloniche e di abitazione di cui al precedente punto a) nonché quelle eventualmente comprese fra i fabbricati di servizio di cui ai precedenti punti b), d), devono essere comunque limitate esclusivamente alla residenza di imprenditori agricoli e loro famiglie. Gli edifici per allevamenti zootecnici e per lavorazione di prodotti agricoli, di tipo industriale, di cui ai precedenti punti b) e d), sono subordinati alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e/o all'adozione di particolari tecniche - anche di tipo agronomico - atte a garantire i limiti di accettabilità, per le acque di scarico, determinati dalle leggi vigenti, e comunque secondo quanto stabilito dall'Ufficiale Sanitario e dal Regolamento Comunale di Igiene.

Le costruzioni per servizi di carattere generale di cui al precedente punto e), possono essere realizzate anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale, riguardano attrezzature tecniche e tecnologiche di interesse specifico collettivo, che possono servire o sono al servizio di più aziende agricole, e pertanto non comprendono le analoghe attrezzature predisposte nell'ambito di una singola azienda, le quali rientrano invece tra i fabbricati di servizio di cui ai punti a), b), c) d).

#### Art. 49 - Zonizzazione e specifica destinazione d'uso nelle zone agricole.

Le zone destinate all'agricoltura dal P.R.G. sono classificate in tre diversi tipi di zone agricole:

- 1) Zona agricola di rispetto ambientale definita come zona agricola in cui esistono particolari problemi di salvaguardia del territorio e dell'ambiente e che pertanto richiede particolari limitazioni da porre agli insediamenti agricoli;
- 2) Zona agricola normale (di collina e montagna) definita come la generalità del territorio agricolo, in cui non si manifestano particolari esigenze né di salvaguardia né di destinazione d'uso;
- 3) Zona agricola intensiva (irrigua e ad elevata produttività) definita come zona agricola in cui le caratteristiche morfologiche e strutturali dei suoli consentono o possono consentire la presenza e lo sviluppo di una attività agricola su base industriale.

La specifica destinazione d'uso dei diversi tipi di zona agricola e' la seguente:

1) Nelle zone agricole di rispetto ambientale sono ammessi esclusivamente insediamenti - finalizzati alla produzione agricola - di cui ai punti a) c), del precedente articolo 48, solo nel caso di localizzazione prevista nell'ambito di un raggio di 150 mt da nuclei edificati preesistenti nella adiacente zona e previo tutte le preventive autorizzazioni necessarie.

2) Nelle zone agricole normali ed intensive sono ammessi tutti gli insediamenti - finalizzati alla produzione agricola - relativamente agli insediamenti di tipo b) di cui all'art. 48. E' necessaria una preventiva accettazione, da parte del Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia, della proposta della localizzazione. L'intervento dovra' comunque rispettare i parametri di cui al successivo art. 51.

In tutte e tre le zone agricole le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G. possono essere ampliate "una tantum", purché vengano mantenute alla destinazione agricola, in ragione delle seguenti percentuali riferite alle destinazioni d'uso preesistenti: 35% del volume esistente per le costruzioni fino a 600 mc, 25% del volume da 601 mc e 1.200 mc.

Gli insediamenti di cui al presente art. 48 non possono essere in alcun caso localizzati in aree attualmente destinate a bosco, sia ceduo che di alto fusto.

Dalle zone agricole sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, classificate ai sensi del relativo D.M. 12/2/1971, nonché le industrie estrattive e le cave. Le cave, eventualmente attive al momento dell'adozione delle presenti Norme potranno continuare l'attività estrattiva solo se ed in quanto ottengano una specifica ed apposita Autorizzazione Comunale, e/o dall'Ente competente rilasciata in base alla presentazione - da parte dell'Impresa estrattiva - di un preciso programma della sua attività, il quale specifichi la perimetrazione della superficie interessata all'attività estrattiva, la profondità degli scavi, le risultanze della perizia idrogeologica, e contenga il formale impegno assunto in modo ufficiale secondo la legge, da parte dell'Impresa, al ripristino integrale della superficie scavata, mediante materiali e terreno agrario definiti in apposito studio idro-geo-pedologico a firma di un professionista all'uopo abilitato.

I movimenti di terra che comportano trasformazione urbanistica del territorio, i prelievi di argilla, di sabbia o di ghiaia, le escavazioni per la formazione di invasi artificiali, nonché la perforazione di pozzi e gli interventi in genere che esulano dalla normale attività agricola o che modificano il regime idrogeologico del territorio, se ritenute compatibili devono essere soggetti all'Autorizzazione e/o concessione del Sindaco, e gravati dagli oneri di cui alla legge del 28/1/1977, salve eventuali ulteriori autorizzazioni di legge.

## Art. 50 - Attuazione del P.R.G. nelle zone agricole

Nelle zone agricole il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto.

Per il rilascio delle concessioni edilizie sono anche richieste:

a) certificato d'iscrizione agli Istituti di Previdenza ed alle Associazioni di Categoria; che qualifichi la figura di operatore agricolo di cui all'art. 47 delle presenti Norme, oppure certificato di pensionamento ex CC.DD, oppure certificazione asseverante la possibilita' dell'attivita' di imprenditore nel settore dell'agricoltura;

b) certificato storico-catastale e relativi elenchi e planimetrie catastali di tutte le aree e gli immobili facenti parte dell'azienda agricola, in data non anteriore a tre mesi prima della presentazione della domanda di Concessione Edilizia;

c) relazione documentata sulla situazione produttiva e occupazionale e sulla forma di conduzione dell'azienda agricola;

d) documentazione dalla quale risulti il reddito che il richiedente la concessione trae dall'attivita' agricola o idoneo piano finanziario di attivita'.

Agli effetti dell'applicazione delle prescrizioni e dei parametri di insediamento, per azienda agricola si deve intendere l'insieme di uno o piu' fondi rustici di proprieta' non contigui purchè facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio del medesimo Comune, o di Comuni contermini, con esclusione dei terreni a bosco appartenenti alla medesima proprieta'.

Ai fini del computo della superficie minima di intervento (Sm) e dei parametri edilizi-urbanistici di zona, l'azienda agricola viene pertanto valutata come somma di tutti i fondi agricoli ed anche verde di rispetto che fanno capo alla medesima unità produttiva con la sola esclusione dei terreni a bosco.

Nel caso che tutti i fondi agricoli che compongono l'azienda siano sprovvisti, all'atto di adozione delle presenti Norme, di fabbricati residenziali, le possibilita' edificatorie previste dall'applicazione degli indici di zona possono essere utilizzate su uno qualunque dei fondi costituenti, l'azienda; quelle relative alla quota parte residenziale, devono comunque essere concentrate su uno solo di questi.

Nel caso che uno o piu' fondi costituenti l'azienda, siano gia' provvisti di fabbricati residenziali, le possibilita' edificatorie relative alla quota parte residenziale devono essere concentrate sui fondi suddetti, a meno che cio' risulti impossibile per il rispetto dei parametri dell'insediamento previsti dalle presenti Norme. Detta impossibilita' deve essere documentata.

Solo per la realizzazione di case coloniche e' consentito, previo preventivo parere favorevole della Commissione Edilizia e del Consiglio Comunale, ubicare la costruzione su particelle destinate dal P.R.G. a verde di rispetto dell'abitato. Cio' con l'evidente intento di non urbanizzare il territorio agricolo e di utilizzare le urbanizzazioni delle zone abitate. si ribadisce che questa deroga e' concessa solo ed esclusivamente per la realizzazione di case coloniche con l'esclusione quindi dei fabbricati rurali di servizio e destinati alla custodia di animali da allevamento anche se per l'uso alimentare della famiglia.

Tutte le possibilita' edificatorie previste dalle presenti Norme si intendono utilizzabili una sola volta: i fondi inedificati ma la cui superficie e' stata computata nel complesso dell'azienda agricola ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici-edilizi, restano asserviti urbanisticamente agli edifici realizzati con vincolo pertinenziale da trasciversi presso Pubblico Registro Immobiliare unitamente agli atti di autorizzazione o concessione a cura del Comune ed a spese dell'interessato nei modi di legge, con salvezza di quanto riportato nel successivo comma. Puo' essere consentita la vendita o la permuta di una o piu' particelle solo se accompagnata da atto contestuale che di-

mostri l'acquisto o la permuta di terreni adiacenti altre proprietà dell'imprenditore agricolo e quindi sia evidente il tentativo di accorpamento con trasposizione di vincolo che pur deve essere trascritto presso il Pubblico Registro Immobiliare.

Le costruzioni realizzate ai sensi delle presenti Norme devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.

→ I cittadini residenti che vogliono togliere le stalle dai centri abitati per insediarle nelle zone agricole o realizzarne di nuove ma ad esclusivo uso familiare - insediamenti definiti a) dall'art.48 - sono tenuti al solo rispetto delle distanze minime dai centri abitati o dalle previsioni residenziali di Piano come indicate nel successivo art. 51 a). Non necessita, pertanto, lotto minimo per questo tipo di insediamento di modestissima entità. Detta normativa e' esclusivamente riservata per la realizzazione o trasferimento di stalle ad uso familiare e, pertanto, di modeste dimensioni.

Il parere della Commissione Edilizia sull'opportunità di nuovo insediamento per queste opere e' tassativo. Sono altrettanto tassative le eventuali prescrizioni che la Commissione Edilizia volesse imporre sui materiali da usare, sul tipo di recinzione etc. Il rilascio della concessione, in caso di prescrizioni esplicitate dalla C.E., e' condizionato dalla stipula di un Atto unilaterale d'obbligo da parte del richiedente, con il quale quest'ultimo si impegna, pena la nullità della Concessione, al rispetto delle prescrizioni specifiche.

Art. 51 - Parametri d'insediamento urbanistico-edilizio

Per quanto riguarda i parametri urbanistici-edilizi relativi ai diversi tipi di insediamento, valgono le seguenti prescrizioni:

a) per insediamenti classificabili di tipo a), ai sensi dell'art. 48 delle presenti Norme, le prescrizioni sono:

- Superficie minima di intervento = Unità minima aziendale =  $S_m = 10.000$  mq, riferita alla superficie dell'azienda agricola come definita al precedente art. 50.

- Indice di fabbricabilità fondiaria per la casa rurale a fini residenziali =  $I_f = 0.03$  mc/mq (riferito alla superficie dell'azienda agricola come sopra definita).

Nei casi in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di volume di 80 mc per ogni componente effettivo della famiglia, fino al raggiungimento di un massimo complessivo di 800mc di residenza. I benefici di cui sopra possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

- la superficie utile massima così calcolata deve essere comunque realizzata in un unico edificio;

- altezza massima per la casa rurale =  $H = 7.50$  mt;

- superficie utile massima ammessa per i locali rustici di servizio come definiti alla voce al anche se compresi nel piano terreno della casa rurale;

- sono espressamente vietati locali per il ricovero animali nella stessa costruzione adibita a residenza;

- distanza minima =  $D$  = per le abitazioni, 5 mt dai confini di proprietà e dalle strade vicinali esistenti e di progetto. Dagli altri tipi di strade, come stabilito al precedente art. 37.

Per i ricoveri animali di tipo a1, 7.5 mt dai confini di proprietà e dalle strade vicinali e 100 mt dalla più vicina zona residenziale indicata dal P.R.G. Anche per questo tipo di intervento valgono le distanze minime dalle strade prescritte per le abitazioni.

La distanza minima tra gli edifici interni all'azienda e' di mt 6, salvo il caso di distanza tra case rurali ed eventuali ricoveri di animali, per il quale si applica la distanza minima di mt 15.

- b) Per insediamenti classificabili di tipo b) ai sensi dell'art. 48 delle presenti Norme, le prescrizioni sono:

- superficie minima di intervento: =  $SM$  = 10.000 mq (riferito all'azienda agricola);
- indice di utilizzazione fondiaria =  $Uf$  = 0.25 mq ogni mq di superficie del lotto su cui insiste l'insediamento;
- rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
- residenza ammessa per il personale addetto = un alloggio di Superficie utile massima pari al 10% della Superficie utile  $Su$  dell'allevamento è fino ad un massimo di 95 mq di superficie utile;
- altezza massima dell'edificio residenziale =  $H$  = 7.50;



- distanza minima dell'allevamento =  $D = 500$  mt dalle zone residenziali e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo per gli allevamenti di tipo industriale di suini (riducibili a 300 nel caso di altri tipi di allevamento). Dette distanze sono da valutare come chiarito all'art. 1 L.R. 24.3.88 n° 36;  
Distacchi tra fabbricati non inferiori a mt.20; distacchi dai cicli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.M. 1.4.68 n° 1044;
  - parcheggi in misura non inferiore al 10% della copertura.
- c) Per insediamenti classificabili di tipo c) ai sensi dell'art. 48 delle presenti Norme, le prescrizioni sono le medesime previste per quelli di tipo b) con l'esclusione per quanto riguarda gli allevamenti di tipo industriale di suini.
- d) Per insediamenti classificabili di tipo d) ai sensi dell'art. 48 delle presenti Norme, le prescrizioni sono:
- Superficie minima d'intervento =  $S_m = 10.000$  mq riferita al lotto su cui esiste l'insediamento;
  - Indice di utilizzazione fondiaria =  $U_f = 0.30$  mq/mq;
  - Rapporto di copertura non maggiore ad  $1/4$  del lotto di pertinenza;
  - Residenza ammessa per il personale addetto = un alloggio di superficie utile massima pari al 10% della Superficie utile dell'impianto, fino ad un massimo di 95 mq di superficie utile;
  - Altezza dell'edificio residenziale =  $H =$  mt 7.50;

- Distanza minima dai confini e dalle strade esistenti e di progetto 10 mt, salvo diversa prescrizione dell'art. 37 delle presenti Norme;
- Parcheggi = 10% della superficie della copertura.

e) Per insediamenti classificabili di tipo e) ai sensi dell'art. 48 delle presenti Norme, le prescrizioni sono le medesime previste per gli insediamenti di tipo d) con esclusione della residenza.

#### Art. 52 - Normativa speciale per l'agriturismo

La presente normativa e' finalizzata alla incentivazione dello sviluppo agriturismo sul territorio comunale inteso come potenziamento delle aziende agricole e/o zootecniche con l'inserimento in esse, di potenzialita' ricettive a livello, appunto, agriturismo.

Possono operare interventi a livello agriturismo esclusivamente gli operatori agricoli (definiti in base al punto b) del precedente art. 47 residenti, le loro associazioni o consorzi; le cooperative, anche se composte non esclusivamente da residenti.

Gli interventi a livello agriturismo possono essere effettuati:

- a) In zona di ristrutturazione;
- b) In zona agricola;

Per tutti gli interventi a livello agriturismo fa parte integrante del progetto per il rilascio della Concessione e ne costituisce parte essenziale, una relazione che definisca un "Piano-programma". Costituiscono elementi indispensabili della relazione:

- Ipotesi dimensionale e produttiva a livello agricolo e/o zootecnico che documenti inequivocabilmente la possibilità di potenziare questa attività, che deve essere e rimanere la primaria, con un intervento collegato con l'agriturismo. Dimostrazione che l'intervento agri-turistico non incide negativamente come sottrazione di ore di lavoro, nella produttività prioritaria agricola e/o zootecnica.

Ai fini dell'agriturismo gli interventi nelle zone si effettuano con i seguenti parametri:

#### Zona di ristrutturazione

- gli interventi agrituristici in questa zona sono normati dagli stessi parametri della zona di ristrutturazione.

#### Zona agricola

Gli interventi agrituristici in queste zone, fermo restando il rispetto delle normative stabilite nei precedenti artt. relativi alle zone produttive agricole, consentono un ulteriore premio di cubatura, che comunque non può superare il 20% della volumetria consentita dalle predette Norme.

Detti interventi possono essere realizzati solo se compatibili, nell'ambito delle singole destinazioni di zona, con il Piano Regionale Paesistico (vedi seguente art. 62a).

Tutti gli interventi di cui al presente articolo, sono subordinati, per il rilascio della concessione, oltre che alla sopracitata relazione ad una convenzione da stipularsi con il Comune che deve, fra l'altro, contenere le indicazioni sui servizi prestati, sui prezzi praticati, e delle peculiarità dell'intervento, al fine che il Comune possa coordinare e programmare sia la pubblicazione che la gestione degli interventi nel loro complesso.

Dato il carattere assolutamente innovativo della presente normativa, quanto affermato si intende modificabile in base all'esperienza ed alle situazioni che venissero proposte caso per caso, ma sempre attraverso deliberazioni specifiche dell'Amministrazione.

Art. 53 - Attivita' ammesse nelle aree per interventi produttivi (zone D) D.M. 2/4/1968

Le zone per interventi produttivi sono destinate ad edifici ed attrezzature per l'attivita' artigianale e per la piccola e media industria, per punti vendita e magazzini per l'attivita' commerciale all'ingrosso ed al minuto, nonche' alla residenza dei proprietari della Ditta o del personale di custodia, per interventi industriali.

Art. 54 - Zona per interventi produttivi

In tale zona la destinazione d'uso e' quella prevista all'art. 53 delle presenti Norme.

In tale zona, il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo privato o pubblico (Piano Particolareggiato di esecuzione) corrispondente al Piano per le Aree Produttive elaborato ai sensi dell'articolo 27 della legge 22/10/1971 n. 865, applicando i seguenti parametri:

- Oneri di urbanizzazione ai sensi della legge n. 10 del 28/1/1977.
- Aree di urbanizzazione primaria = S1 = come da Piano Particolareggiato di esecuzione.
- Aree di urbanizzazione secondaria = S2 = 20 mq/100 mq di St di cui almeno 10 mq/100 mq di St a parcheggi pubblici.

- Superficie minima di intervento =  $S_m$  = comparto di attuazione individuato dal P.R.G. o dai programmi poliennali di attuazione.
- Lotto minimo = 500 mq.
- Lotto massimo = 3.000 mq.
- Indice di utilizzazione territoriale =  $U_t$  = 4.000 mq/Ha. innalzabile fino a 5.000 mq/Ha nel caso di interventi contemporanei comprendenti almeno 4 ditte.
- Altezza massima =  $H$  = 10.50 mt
- Distanza dai confini = 5 ml.
- Parcheggi inerenti la costruzione = 10 mq/100mq.

*" Per gli interventi ammissibili non ricadenti in aree individuate come comparti di attuazione, il P.R.G. si applica per intervento diretto applicando i seguenti parametri:*

- Oneri di urbanizzazione ai sensi della L. 28.1.1977 n. 10
- Aree di urbanizzazione secondaria  $S_2$  = 20 mq/100mq. di  $S_f$  di cui almeno 10mq/100mq. di  $S_f$  a parcheggi pubblici da realizzare in adiacenza della pubblica proprietà
- Indice di Utilizzazione Fondiaria 0.3 mq/mq
- Altezza massima  $H$ . 0 10.50 mt.
- Distanza dai confini = 5 ml.
- Distanza dalla viabilità = 10.00 ml
- Parcheggi inerenti la costruzione = 10mq/100mq.



#### CAPO IV ZONE VINCOLATE E DI RISPETTO

##### Art. 55 - Zona destinata ai cimiteri

La zona destinata ai cimiteri e' regolata secondo le norme e gli usi vigenti in materia.

##### Art. 56 - Zona di rispetto Cimiteriale

La zona di rispetto cimiteriale e' destinata alle relative aree di rispetto nelle quali sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori e oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

E' regolata dall'art. 338 T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27/7/1934 e successive modificazioni e dall'art. 57 del D.P.R. 21/10/1975 n. 803.

##### Art. 57 - Zona di rispetto ambientale e dell'abitato

La zona di rispetto ambientale e' destinata alla conservazione dell'ambiente in cui si trova o dell'ambiente circostante.

In talé zona sono vietate costruzioni, e' pero' consentita la ristrutturazione degli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. con gli stessi parametri riportati al precedente art. 44.

E' consentita altresì la realizzazione di case coloniche alle eccezionali condizioni di cui all'art. 50.

##### Art. 58 - Zone di rispetto stradale

Le zone di rispetto stradale sono le fasce destinate alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti ed alla protezione della sede stradale.

In tali zone sono vietate le nuove costruzioni.

A titolo precario, e previa apposita convenzione, puo' essere autorizzata la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli, tali stazioni non potranno essere collocate ad una distanza reciproca minore di quella prevista dall'art. 37 per gli accessi veicolari alle sedi stradali dei diversi tipi.

Nelle zone di rispetto stradale possono inoltre essere previsti nuovi parcheggi da determinarsi in sede di progettazione della rete stradale primaria e secondaria.

Per l'ampliamento "una tantum" delle costruzioni esistenti vedi art. 37 delle presenti Norme.

#### **Art. 59 - Zona destinata all'attivita' sciistica**

Nel bacino di Monte Cava e' consentita la realizzazione di impianti ed attrezzature per attivita' sciistica purché compatibili con quanto previsto dal P.R.P. (vedi art. 62a) Zona A2.

In riferimento all'osservazione al P.R.P. prodotta dall'Amministrazione comunale ed accolta in parte dalla Regione in fase di approvazione del P.R.P. (vedi art. 62a) si rinvia all'eventuale inserimento del Bacino di Monte Cava nello specifico Piano di Settore di competenza regionale che in quanto tale potrebbe modificare le possibilita' ed i parametri di insediamento. Il P.R.G. e' evidente, sia adeguera' alle eventuali variazioni.

Al momento si ribadiscono le possibilita' di intervento compatibili con la zona A2 del P.R.P.

Gli interventi si attuano mediante intervento urbanistico preventivo per il quale, visto l'assoluta specificita' e la totale esclusione della possibilita' di insediamenti residenziali non si indicano parametri rinviando il tutto al progetto che deve essere redatto da professionisti in possesso di specifica e comprovata competenza.

Il progetto degli impianti, qualora interessi aree di cui i richiedenti non hanno la disponibilita' assume i contenuti e gli effetti di un piano particolareggiato e ne segue l'iter di approvazione ai sensi della L.R. n. 18 del 12/4/1983.

N.B. Con l'approvazione del Piano regionale Paesistico la situazione in detta zona si e' modificata anche a seguito del parziale accoglimento del ricorso al P.R.P. prodotto dall'Amministrazione comunale (vedi seguente art. 62a) pertanto, tutti gli interventi non compatibili con la zonizzazione A2 di P.R.P. non sono attuabili (come detto nell'approvazione parziale dell'osservazione al P.R.P.) fintanto che non siano resi eventualmente compatibili dallo specifico Piano di Settore Regionale.

#### Art. 60 - Discarica

Detta zona individuata dopo approfondite valutazioni e studi e' stata indicata con tale destinazione d'uso con Delibera Consiliare n.3 del 24/4/1992

La zona ricade al di fuori del perimetro comunale ma in tenimento del comune di Tornimparte ed e' limitrofa alla discarica del Comune di Scoppito.

In tale zona sono consentite tutte quelle opere atte a rendere possibile e compatibile con la legislazione vigente il servizio di discarica.

Attualmente il Comune ha aderito al COGESA, Consorzio tra Comuni contermini costituito per individuare ed organizzare una discarica consortile. Il problema discarica, pertanto, sara' risolto in seno al COGESA. La presente destinazione di zona potra', quindi, risultare non piu' attuale.



Art. 61 - Zona di riqualificazione ambientale

E' la zona deturpata dai movimenti di terra delle scarpate dell'autostrada.

In questa zona e' previsto l'intervento di rimboschimento e di riqualificazione ambientale. Non sono previste altre utilizzazioni. Si interviene a mezzo di intervento diretto da parte degli Enti preposti a questo tipo di iniziative sentita l'Amministrazione Comunale o per intervento diretto da parte di quest'ultima.

Art. 62 - Zone sottoposte a prescrizioni dalla relazione geologica

Nel piano sono contrassegnate con un asterisco le zone che sono interessate, nell'ambito della relazione geologica, da qualche prescrizione o da qualche indicazione particolare.

Si fa obbligo, pertanto, ai progettisti di esplicitare nelle progettazioni ricadenti in questi ambiti e/o nelle immediate vicinanze, il rispetto delle prescrizioni della Relazione geologica.

La Commissione Edilizia avra' cura, nell'esaminare il progetto a verificare che il professionista abbia adeguata legale competenza professionale ed abbia esplicitato il rispetto di queste prescrizioni.

## Art. 62a - Recepimento del Piano Regionale Paesistico

Il territorio comunale e' interessato dal P.R.P. in quanto parte del territorio e' compreso nell'ambito n° 04 Velino - Sirente - Simbruini - P.N.A.

Vengono pertanto a determinarsi, nell'ambito del P.R.G., altre zonizzazioni che coincidono appunto con quelle del P.R.P.

Precisamente la A2 - Conservazione parziale  
la B1 - Trasformabilita' mirata

In considerazione di quanto sopra:  
tutte le zonizzazioni di P.R.G. rientranti nei perimetri di dette zone di tutela e valorizzazione paesistica devono attenersi, fermi restando tutti i parametri e le prescrizioni definiti zona per zona dal P.R.G., anche alle disposizioni sugli usi compatibili fissati dalle N.T.C. (Norme tecniche coordinate) del P.R.P., che di seguito si riportano per maggiore trasparenza e chiarezza:

a) Disposizioni sugli usi compatibili nella zona A2  
(art. 35 N.T.C. del P.R.P.)

... per l'uso agricolo sono compatibili le seguenti classi:

- 1.1 interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unita' produttiva;
- 1.2 interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione);
- 1.3 interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, qualora positivamente verificati attraverso studio di compatibilita' ambientale.

Per l'uso forestale sono compatibili le seguenti classi:

- 2.1 interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica a antincendio, ferestale e riforestazione;
- 2.2 interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico. Tali interventi devono essere sottoposti a studio di compatibilita' ambientale;
- 2.3 interventi volti al taglio colturale, risultano compatibili qualora contemplati nei piani di assestamento forestali o in assenza degli stessi qualora si abbia verifica positiva attraverso lo studio di compatibilita' ambientale;
- 2.4 interventi per la realizzazione di ricoveri precari.

Per l'uso pascolivo le seguenti classi:

- 3.1 ammodernamento, razionalizzazione e costruzione di stalle.  
Tali interventi sono da sottoporre a studio di compatibilita' ambientale;
- 3.2 razionalizzazione dell'uso delle superfici a foraggiere;
- 3.3 miglioramento di prati, praterie e pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione.

Per l'uso turistico le seguenti classi:

- 4.1a infrastrutture di attrezzamento, fruizione e servizio:  
percorsi attrezzati, attrezzature di rifugio ristoro e soccorso, parcheggi, aree di verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, maneggi. Tali interventi sono sottoposti a studio di compatibilita' ambientale;
- 4.1b bacini sciistici, piste, impianti a fune, sci invernale ed estivo, sono ammessi esclusivamente se localizzati nei perimetri individuati nelle cartografie del Piano Regionale Paesistico e sono da sottoporre a Progetto Speciale Territoriale (art. 6 L.R. 18/83);
- 4.2 infrastrutture di accesso, di stazionamento, di distribuzione degli interventi di cui al precedente 4.1a 4.1b.  
Tali interventi sono da sottoporre a studio di compatibilita' ambientale;

- 4.4 strutture ricettive all'aria aperta: campeggi, aree di sosta, qualora positivamente verificati attraverso studio di compatibilita' ambientale;
- 4.5 strutture scientifico-culturali qualora positivamente verificati attraverso studio di compatibilita' ambientale;
- 4.6 orti botanici.

Per l'uso tecnologico le seguenti classi:

- 6.3 elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci ed antenne con studio di compatibilita' ambientale.

b) Disposizioni sugli usi compatibili nella zona E1  
(art. 38 delle N.T.C. del P.R.P.)

... per l'uso agricolo:

nelle subzone E1 sono compatibili, qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale, esclusivamente tipi di intervento volti a:

- 1.1 migliorare l'efficienza dell'unita' produttiva;
- 1.2 rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo attraverso la realizzazione di strade interpoderali ed impianti di elettrificazione;
- 1.3 interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo;
- 1.4 interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli;
- 1.5 interventi diretti alla realizzazione di residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo.

Per l'uso forestale sono compatibili gli usi:

- 2.1 interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica a antincendio, forestale e riforestazione;

- 2.2 interventi di forestazione volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico con finalita' protettive da sottoporre a studio di compatibilita' ambientale;
- 2.3 interventi volti alla forestazione produttiva ed al taglio colturale, ritenuti compatibili qualora contemplati in Piani di assestamento forestale o in assenza degli stessi qualora si abbia verifica positiva attraverso lo studio di compatibilita' ambientale;
- 2.4 interventi per la realizzazione di ricoveri precari.

Per l'uso pascolivo sono compatibili gli usi:

- 3.1 interventi di ammodernamento, razionalizzazione e costruzione di stalle da verificare attraverso lo studio di compatibilita' ambientale;
- 3.2 interventi di razionalizzazione dell'uso delle superfici a foraggiere;
- 3.3 interventi volti al miglioramento di prati, praterie e pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione.

Per l'uso turistico sono compatibili, qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilita' ambientale, esclusivamente tipi di intervento volti alla realizzazione di:

- 4.1 infrastrutture di attrezzamento, fruizione e servizio cosi' specificate:
- attrezzature di rifugio, ristoro e soccorso e di parcheggi;
  - aree di verde attrezzato e di attrezzature all'aperto per il tempo libero;
  - percorsi attrezzati e maneggi.
- 4.2 infrastrutture di accesso, di stazionamento e di distribuzione;
- 4.3 limitatamente alla realizzazione di ostelli;
- 4.4 strutture ricettive all'aria aperta, campeggi, aree di sosta;

4.5 strutture scientifico culturali;

4.6 orti botanici.

Per l'uso tecnologico:

Sono compatibili gli interventi di cui al punto 6.2 (strade, ferrovie, porti e aeroporti) e 6.3 (elettrodotti, metanodotti, tralicci ed antenne, impianti di telecomunicazioni ed impianti idroelettrici); qualora si abbia verifica positiva attraverso lo studio di compatibilita' ambientale.

Per quanto attiene l'osservazione proposta dal Comune di Torrimparte (prot. 3305 del 8.08.88) esaminata dal Comitato in data 6.02.90 che di seguito si riporta

"1) Bacino sciistico di Monte Cava.

Si richiede l'integrazione delle norme delle zone A2 e A3 ricomprese nel perimetro del bacino, per consentire la realizzazione di manufatti di supporto ed accessori alla pratica dello sci e di infrastrutture per la migliore accessibilita' ed evacuabilita'.

Si precisa che tali interventi dovranno essere assoggettati a studio di compatibilita' ambientale.

2) Nuclei e/o manufatti esistenti.

Si richiede che nelle zone A2 e A3 siano consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria ecc., anche quelli di rifunzionalizzazione che dovessero comportare modeste variazioni di volumetria legate a diverse destinazioni d'uso dei manufatti, come quello agriturismo.

pertanto si richiede che le aree di Castiglione, Ruella e Vaccamorta vengano inserite tra gli agglomerati storici per consentire attivita' di turismo sociale ed agriturismo.

3) Valle del Raio.

La parte alta della Valle del Raio a partire da Villagrande, e' compresa nella zona B. Si chiede che venga integrato l'art. 22 con l'uso di cui al punto 3.1 per consentire l'ammodernamento, la razionalizzazione e la costruzione di stalle. Si chiede, inoltre, che venga evidenziata la discarica esistente e venga prescritto il ripristino organico-ambientale.

4) Si richiede l'inserimento dell'asse Villagrande-Svincolo autostradale nell'area di compatibilita' ambientale, poiche' e' necessario per consentire l'accesso in montagna ed al bacino sciistico di Monte Cava.

5) Riconsiderazione del perimetro del Parco Naturale da localizzare ad una quota non inferiore ai 1800 mt."

si riportano le controdeduzioni che approvano in parte (per il punto 3 totalmente) i singoli punti e che come tali diventano parte integrante del P.R.G. comunale.

Punto 1 - Approvato in parte si rimanda alla definizione di specifico Piano di Settore.

Punto 2 - Approvato in parte nei limiti dei contenuti dell'art. 13 delle N.T.C.

Punto 3 - Approvato in quanto gia' previsto nelle NTC

Punto 4 - Approvato in parte si rimanda all'applicazione degli artt. 9 e 18 delle NTC.

Punto 5 - Approvato in parte si rimanda all'applicazione della Legge istitutiva. Il perimetro cosi' come individuato e' indicativo.

### TITOLO III - NORME PARTICOLARI

#### Art. 63 - Rinnovo Concessioni rilasciate

Le concessioni di qualsiasi tipo rilasciate prima dell'adozione del presente Piano avranno validità fino ad un anno dal rilascio, anche se contrastanti con le presenti Norme. Dopo tale data, se in contrasto con il presente Piano, potranno essere prorogate se ricorrono i presupposti, ma non rinnovate.

#### Art. 64 - Cartografia

Poiché la cartografia di base del P.R.G. è stata aggiornata mediante indagini dirette protrattesi, peraltro, per molto tempo può pertanto presentare qualche approssimazione per quanto riguarda l'aggiornamento dei processi edilizi. Fa sempre testo, nell'applicazione delle Norme del presente Piano, la reale situazione di fatto.

Ne consegue che, nell'ipotesi di un evidente errore materiale, la valutazione della Commissione Edilizia dovrà uniformarsi allo spirito generale del P.R.G. sia per la normativa che per la zonizzazione.

La verifica di conformità o meno della cartografia allo stato di fatto, va eseguita, nei casi specifici, da apposito Ufficio che il Comune andrà a predisporre o, in mancanza di questo, dalla Commissione Edilizia.