



**REGIONE BASILICATA
COMUNE DI BRIENZA**

**Piano Regolatore Generale
L.N. 17-8-1942 n. 1150**

**Studio caccia guerra srl udine via larga 42 tel. 0432/26182-3
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

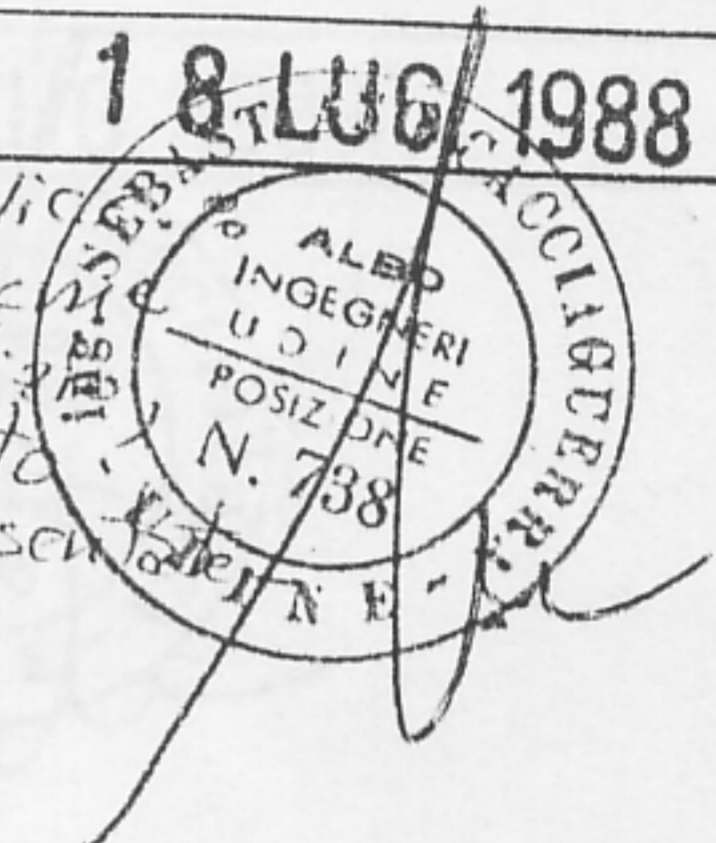
18 LUG 1988



IL SINDACO
Alfredo Fioravanti

*Elaborati che recepiscono le deliberazioni di
n. 109 del 6/10/87 di modifica delle norme
di attuazione e del regolamento edilizio
e n. 103 del 20/4/88 di accoglimento
delle osservazioni presentate*

IL SEGRETARIO CAPO
Dr. Vincenzo Petrocelli



**REGIONE BASILICATA
DIPARTIM. ASSETTO DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA E AMBIENTE**

Approvato con D.P.G.R. n. 195
del 19-5-1990
Potenza, il 10 GIU. 1991

**Per Copia conforme all'Originale
Il Dirg. dell' Ufficio Urbanistica e Ambiente**

(Ing. Alfonso Alagia)



REGIONE BASILICATA

COMUNE DI BRIENZA

PIANO REGOLATORE GENERALE

Legge 17 agosto 1942 n. 1150

Legge 14 maggio 1981 n. 219



NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

TITOLO PRIMO

PARTE GENERALE

CAPO I°

NORME A CARATTERE GENERALEart. 1. Definizione e ambito di applicazione

Il P.R.G. disciplina e coordina l'assetto territoriale di tutto il territorio comunale e l'attività edificatorio relativa, secondo la normativa vigente in materia urbanistica nazionale e regionale, e le prescrizioni di cui alle presenti norme ed alle tavole di progetto.

art. 2. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le modifiche delle costruzioni dovranno rispettare le norme stabilite per le varie zone nel Piano Regolatore Generale e nel Regolamento Edilizio, sia per quanto concerne la destinazione, sia per quanto riguarda i limiti di edificabilità.

art. 3. Finalità delle norme

Le presenti norme, unitamente alle tavole di P.R.G, attuano le linee programmatiche del Piano Regolatore Generale e dettano prescrizioni per la stesura dei Piani Particolareg

IL SINDACO
Alfredo [firma]
[firma]

giati esecutivi e per la disciplina delle iniziative private tendenti allo sviluppo edilizio ed alla trasformazione d'uso del territorio.

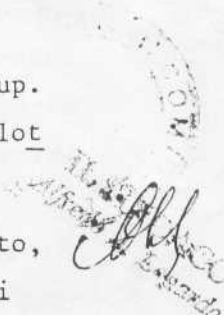
CAPO II°

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI E CATEGORIE DI ATTIVITA' COSTRUTTIVE

art. 4. Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

Gli indici ed i parametri che disciplinano l'edificazione nella fase d'attuazione del P.R.G. vengono così determinati:

1. Indice di edificabilità territoriale I (t) (mc/mq): E' il rapporto tra la somma di tutti i volumi edificati e/o edificabili nella zona omogenea in cui essi ricadono e la superficie della zona omogenea stessa.
2. Indice di edificabilità fondiaria I (f) (mc/mq): E' il rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria del lotto di edificazione.
3. Indice di copertura (mq/mq): E' il rapporto tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto in cui esso ricade.
4. Superficie fondiaria: E' la superficie reale del lotto, desunta da rilievo topografico, al netto di tutti gli spazi ad uso pubblico esistenti o previsti (strade, piazze, marciapiedi, fossi, scarpate, ecc.) misurata in proiezione orizzontale.
5. Superficie coperta dell'edificio: E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra fatta eccezione per i poggioli aperti con una sporgen-



za massima di ml 1.50, per le sporgenze dei tetti ed in genere per tutti gli oggetti senza sovrastanti corpi chiusi.

- 6. Altezza dell'edificio : E' la misura intercorrente tra la quota del punto più depresso del perimetro dell'edificio, presa sul terreno naturale, e quella della linea di gronda, assumendosi convenzionalmente per linea di gronda la linea di incontro tra il paramento esterno delle murature perimetrali e l'intradosso del solaio di copertura o tetto.

Qualora il solaio di copertura non sia orizzontale, la altezza sarà riferita al punto medio del solaio stesso, al suo intradosso tra l'imposta ed il colmo.

Al di sopra di tale altezza potranno emergere soltanto i parafulmini e le antenne radio-televisive, nonché i volumi tecnici comprendenti gli extracorsa degli ascensori, le scale ed camini.

Tali volumi dovranno essere realizzati secondo una composizione architettonica unitaria senza superare più di ml. 2.50 oltre l'altezza massima prescritta.

7. Volume dell'edificio : E' il volume del solido (espresso in mc vuoto per pieno) emergente dal terreno e racchiuso lateralmente dal paramento esterno dei muri perimetrali e superiormente dai piani di intradosso della copertura; va aggiunto a tale volume quello relativo ad eventuali abbaini.
8. Distacco dai confini e dalle strade : E' la distanza tra la proiezione in pianta del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza, ad esclusione degli aggetti di cui al N. 5, e la linea assunta come confine di proprietà, o come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti.



9. Distacco tra gli edifici : E' la distanza minima tra le proiezioni d'impianto dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi gli aggetti di cui al n. 5.
10. Opere di urbanizzazione primaria : Sono quelle di cui al l'art. 4 della legge 29.9.1964 n. 847.
11. Opere di urbanizzazione secondaria : Sono quelle di cui all'art. 44 della legge 22.10.1971 n. 865.

art. 5. Definizione delle categorie delle attività costruttive

Ai fini di una univoca lettura delle attività costruttive si danno le seguenti definizioni:

1. Nuova costruzione : Si intende una costruzione interamente nuova, anche se sorga su un'area risultante da demolizione.
2. Ricostruzione : Si intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo, autorizzata con la stessa concessione.
3. Ampliamento : Si intende il complesso di lavori effettuato al fine di ingrandire un fabbricato esistente, creando nuovo maggior volume.
4. Sopraelevazione : Si Intende un'ampliamento della costruzione in senso verticale.
5. Manutenzione ordinaria : Si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
6. Manutenzione straordinaria : Si intendono le opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare



i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non si alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche sostanziali delle destinazioni d'uso.

Il rinnovamento e la sostituzione di parti strutturali si considerano opere di manutenzione straordinaria quando vengano effettuate allo scopo di assicurare la stabilità o la migliore funzionalità dell'edificio e ove non comportino alcuna modifica o alterazione di carattere architettonico o tipologico dell'edificio preesistente e senza interessare i prospetti.

La realizzazione e l'integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici si considera opera di manutenzione straordinaria soltanto quando sia diretta a soddisfare esigenze primarie per l'abitabilità dell'edificio: ossia alla dotazione di servizi igienico-sanitari nella misura indispensabile per ogni singolo alloggio, nonché per l'installazione e l'adeguamento dell'impianto di riscaldamento centrale e degli ascensori, per gli edifici superiori a tre piani.

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

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Per elementi estranei all'organismo edilizio si intendono tutte le aggiunte e modifiche, avvenute in epoca posteriore



Handwritten signature

re alla costruzione originaria, non integrati in modo coerente con i caratteri architettonici e storici ambientali dell'edificio.

8. Ristrutturazione edilizia : Si intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costruttivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi o impianti.

Si qualificano opere di ristrutturazione edilizia quegli impianti che prevedono la conservazione di tutte le strutture esterne dell'edificio o comunque di una parte assolutamente prevalente delle murature perimetrali.

9. Ristrutturazione urbanistica : Si intendono quelle operazioni volte a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Detti interventi sono subordinati alla formazione di piani esecutivi.

10. Restauro d'insieme : Si intende il restauro applicato a scala di quartiere, in sede di attuazione di piani urbanistici esecutivi, allo scopo di riqualificare con criteri di restauro scientifico le antiche strutture urbane e ripristinare i caratteri del tessuto storico.





CAPO III°

DISPOSIZIONI GENERALI

art. 6. Superficie fondiaria corrispondente

All'entrata in vigore del presente Piano, ogni volume edilizio esistente o da costruire viene a determinare sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente, di conseguenza va riabile da zona a zona.

Le concessioni edilizie sono subordinate alla stipulazione, registrazione su apposito registro tenuto a cura del Comune di un atto di vincolo "non aedificandi" con firme autentiche ai sensi della legge n. 15 del 4.1.1968 art. 20 sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio da costruire.

Vedi D.P.C. n° 425 del 19.5.90

~~Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, la superficie fondiaria corrispondente, da ritenersi vincolato, è quella in cui il fabbricato insiste.~~

NO

L'Ufficio Tecnico Comunale provvederà, entro trenta giorni dal rilascio di ciascuna concessione edilizia, a riportare su apposita planimetria catastale, tenuta a libera visione del pubblico, gli edifici e le superfici fondiarie ad essi corrispondenti.

art. 7. Cambiamento di destinazione d'uso degli edifici

I cambiamenti di destinazione degli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, nonché quelli che verranno realizzati in conformità alle previsioni del Piano stesso, potranno essere consentiti solo in quanto compatibili con le norme di zona in cui gli edifici ricadono.



Nel caso di demolizione, la eventuale ricostruzione dell'edificio potrà avvenire soltanto in conformità alla destinazione di zona fissata dal presente Piano prescindendosi affatto dal volume e dalla destinazione preesistente.

art. 8. Norme particolari di distanza

Negli interventi edilizi, qualsiasi sia la zona del Piano da essi interessata, devono essere rispettate le seguenti distanze:

1. dal ciglio dei corsi d'acqua o comunque dall'unghia verso campagna dell'ultima artigatura: ml 50 per le zone omogenee E, ml 20 per tutte le altre;
2. dal ciglio delle cave o delle parti interessate a movimenti franosi: ml 50;
3. dal perimetro esterno dei cimiteri: ml 200, salvo riduzioni particolari assentite ai sensi delle vigenti leggi dalle Autorità Sanitarie competenti.



CAPO IV°

STRUMENTI D'ATTUAZIONE DEL P.R.G.art. 9. Attuazione del P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale è attuato mediante:

- a) Piani Particolareggiati d'attuazione (P.P. art. 13 L. 1150/42;
- b) Piani di Recupero (PP di R) art. 28 L. 19/81 lettera c. e art. 28 L. 457/78;
- c) Rilascio di concessioni e autorizzazioni edificatorie singole (intervento diretto) L. 10/77 e L. 94/82;
- d) Piani per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) art. 27 L. 865/71 ed art. 28 L. 219/81, lettera b;
- e) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) L. 167/62 e successive modificazioni, art. 28 L. 219/81, lettera a;
- f) Piani di Lottizzazione convenzionata o piani di lottizzazione di iniziativa pubblica (P.L.) art. 28 L. 1150/42.



TITOLO SECONDO

LA ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPO 1°

SUDDIVISIONE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEEArt. 10. Zone territoriali omogenee

Il territorio comunale di Brienza è suddiviso nelle se guenti zone omogenee:

1. Zone per la residenza:

- nucleo urbano storico del Castello e del suo immediato intorno (A₁);
- nucleo urbano consolidato (A₂);
- zona urbana di completamento a concessione diret-
ta (B);
- zona di espansione urbana soggetta a piani attua-
tivi (C.).

2. Zone per le attività produttive

- zona per le attività artigianali e piccole industrie
di nuovo impianto (D₁);
- zona per le attività artigianali e piccole industrie
esistenti (D₂);
- zona per le attività estrattive (D₃);
- zona commerciale esistente (H);
- zona agricola di rispetto (E₁);



- zona agricola produttiva (E_2);
- ambiti boschivi (E_3);
- ambiti silvo-zootecnici (E_4).

3. Zone di interesse collettivo:

- aree per attrezzature e servizi di pubblica utilità (F_1);
- aree per il verde pubblico attrezzato (F_2);
- zone per le attrezzature ricettive negli ambiti di particolare interesse ambientale (F_3).

4. Zone con destinazioni speciali:

- fasce di rispetto stradali e cimiteriali;
- fasce di rispetto fluviale;
- ambiti di alto rischio sismico soggetti a vincolo di inedificabilità;
- zona interessata da insediamenti provvisori.



Alf

CAPO II°

ZONE PER LA RESIDENZAart. 11. Zona omogenea A

E' costituita dalle parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale.

Nell'ambito di tale zona qualsiasi attività edilizia è subordinata all'approvazione di piani attuativi (P.P., P.P. di R.).

I piani attuativi di cui sopra dovranno:

- fissare i criteri e parametri significativi per la lettura storica e morfologica delle strutture urbane ed ambientali;
- estendere il più possibile gli strumenti di intervento e di controllo dal singolo edificio all'ambiente circostante ad esso legato, connettendoli in un unico criterio normativo ed operativo;
- specificare i criteri per la conservazione, il restauro e per l'inserimento di eventuali nuovi edifici consentiti, accentuando i criteri di restauro scientifico con esclusione di quelli dell'inserimento mimetico;
- indicare i vincoli per il rispetto, nel caso di restauri parziali o totali, delle tecnologie costruttive e dei materiali tipici degli edifici storici o di particolare pregio ambientale, stabilendo i criteri per la conservazione ed il restauro di elementi architettonici isolati o di arredo urbano.

La zona omogenea "A" è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- zona A1 - interessa l'ambito della Rocca ed il suo immediato intorno;
- zona A2 - comprende il tessuto urbano originario di Brienza



Art. 12. ZONA "A₁"art. 12.1. Densità fondiaria e territoriale

I piani subordinati attuativi di cui al precedente articolo dovranno osservare le densità fondiarie e territoriali preesistenti, computate senza tener conto delle superfetazioni di epoca recente prive di valore storico-artistico. Per le eventuali nuove costruzioni ammesse, dovrà essere rispettata la densità fondiaria media della zona ed in nessun caso si dovranno eccedere i 4 mc/mq.

Per gli edifici che dovranno sorgere su lotti compresi tra lotti già edificati ed aventi superficie inferiore a 120 mq. sarà ammesso un indice fondiario massimo di 5 mc/mq. (e comunque in conformità alle indicazioni planovolumetriche del Piano Attuativo).

art. 12.2. Altezza massima

L'altezza massima degli edifici in questa zona verrà stabilita in sede di pianificazione attuativa, tuttavia essa non potrà in nessun caso superare le altezze degli edifici preesistenti nell'isolato interessato, computate senza tener conto di sovrastrutture prive di carattere storico-artistico o di pregio ambientale.

art. 12.3. Altri indici

In questa zona gli altri indici (rapporto di copertura, distanza dai confini e dalle strade, distacco tra gli edifici) verranno stabiliti in sede di pianificazione attuativa.



12.4. Interventi edilizi consentiti.

a. Previo rilascio di autorizzazione del Sindaco ai sensi dell'art.7 della Legge 25.3.82 n. 94 sarà consentita la manutenzione ordinaria o straordinaria di immobili adibiti ad uso residenziale o ad altro uso principale diverso purchè compreso tra quelli ritenuti compatibili in tale zona.

b. Previo rilascio di concessione edilizia gratuita ai sensi dell'art.9 della Legge 28.1.77,n.10, saranno consentiti il restauro ed il risanamento.

c. Solo se espressamente previsti da apposito piano particolareggiato redatto ai sensi della Legge 1150/42 ovvero Piano di recupero ai sensi della Legge 457/78 da elaborarsi su iniziativa della Amministrazione Comunale, previa deliberazione consiliare, ovvero a cura dei proprietari interessati, singoli o riuniti in consorzio, previa stipula di opportuna convenzione con il Comune saranno consentiti:

- l'ampliamento volumetrico di edifici ad uso residenziale o ad altro uso principale diverso purchè compreso tra quelli ritenuti compatibili in tale zona nelle quantità e nei modi stabiliti dal Piano Attuativo;
- la demolizione con ricostruzione in sito, per uso compatibile con la zona, del medesimo volume preesistente computato senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente e nel rispetto delle tipologie costruttive originarie;
- la nuova edificazione nei lotti liberi secondo le prescrizioni stabilite in sede di pianificazione attuativa.

Tutti gli interventi edilizi ammessi dovranno essere volti a conservare e valorizzare le caratteristiche ambientali esistenti relativamente all' inserimento nel contesto urbano, alla distribuzione dei volumi ed alle soluzioni architettoniche, costruttive, tipologiche e decorative.

Le aree libere di proprietà privata non edificate nè edificabili, dovranno essere sistemate a verde o, in ogni caso, secondo criteri di decoro ambientale.

IL SINDACO
Alfredo Leonardo

art. 13. Zona omogenea "A₂"

Comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani originari in cui la ricostruzione viene effettuata tramite i Piani di Recupero (ex legge 457/78) previsti dall'art. 28 della legge 219/81 lettera C, ha il fine di ricomporre il tessuto urbano storico.

All'interno di questa zona qualsiasi attività edilizia è regolamentata dalle norme tecniche d'attuazione dei Piani di Recupero da redigere sulla base della normativa di legge vigente.

Il Piano Attuativo (P. di R.) dovrà essere ispirato ai seguenti criteri informativi:

- rispetto degli ambienti esterni e della maglia viaria esistente o prevista dal P.R.G.;
- individuazione degli edifici, o parti di essi, di particolare pregio da ripristinare o sottoporre ad interventi di tipo conservativo;
- determinazione delle possibili espansioni ammesse, sia in senso planimetrico che altimetrico, per gli edifici privi di particolare pregio;
- revisione della destinazione d'uso degli edifici esistenti o di quelli da ricostruire, restaurare o modificare nel senso di favorire gli usi specifici previsti per la zona;
- prescrizioni di particolari tecnologie costruttive nonché i criteri per la conservazione ed il restauro di edifici notevoli e/o elementi architettonici di pregio;
- individuazione degli spazi attualmente liberi da assoggettare a nuova edificazione.

art. 13.1. Destinazioni specifiche

Edifici per la residenza

art. 13.2. Destinazioni consentite

Uffici pubblici e privati, negozi di vendita al minuto, esercizi e servizi pubblici e privati, istituzioni religiose, culturali, scolastiche, botteghe per l'artigianato di servizio.

IL SEGREARIO
[Firma]

art. 13.3. Destinazioni escluse

Industrie per la lavorazione del legno, pietra, metalli, ecc., macelli ed attrezzature che risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona.

art. 13.4. Norma transitoria

Nelle more dell'entrata in vigore dei Pianidi Recupero nelle zone A₂ sono consentite, sui singoli immobili ed esclusivamente ai fini dell'attuazione degli interventi costruttivi in attuazione della legge 14.5.81 n. 219 e successive modifiche ed integrazioni, tutte le operazioni edilizie previste dall'art. 31 della legge 457/78 a) b) c) d) eccetto lettera e), ed in particolare, recuperi strutturali e funzionali e riparazioni che non prevedano modificazioni volumetriche, tipologiche e di progetto.

Sempre e solo ai fini dell'attuazione delle ricostruzioni previste dalla citata legge 219/81 è consentita, nella zona A₂ la modalità costruttiva di DEMOLIZIONE e RICOSTRUZIONE IN SITO purchè avvenga senza aumenti di volumi e tramite la fedele riproposizione delle tipologie preesistenti.



(ex art. 14.4)

art. 13.5 Densità di fabbricazione

Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici ovvero di nuova edificazione su lotti liberi, è ammesso l'indice fondiario massimo di 3 mc/mq.

Per gli edifici che dovranno sorgere su lotti compresi tra lotti già edificati ed aventi superficie inferiore a 120 mq. sarà ammesso un indice fondiario massimo di 5 mc/mq.

(ex art. 14.5)

art. 13.6. Superficie coperta

E' consentita l'occupazione del 50% del lotto per nuove costruzioni nei lotti liberi; diversamente valgono le prescrizioni del P.A.

(ex art. 14.8)

art. 13.7. Altezza massima

L'altezza massima di eventuali nuovi edifici non potrà superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con l'eccezione di edifici che formino oggetto di Piani Attuativi o contenenti previsioni planovolumetriche.

In nessun caso potrà superare i ml. 10.50.

(ex art. 14.7)

art. 13.8. Distanza dalle strade

E' prescritta una distanza minima dalle strade di ml. 5.00. E' obbligatorio, là dove l'orografia del terreno lo permette, costruire a filo strada edifici che sorgano su lotti compresi tra edifici già costruiti a filo strada ed ai quali vanno ad aderire fatta salva ogni eventuale indicazione grafica riguardante i marciapiedi presente sugli elaborati grafici del P.R.G.



art. 13.9. Distanza dai confini e tra gli edifici

Distanza minima dai confini m. 5.00.

E' ammessa l'edificazione a confine purchè rimanga impregiudicata la facoltà del confinante a costruire in aderenza.

Vedi
D.P.G.R.
n° 425
del 19/5/90

~~La distanza minima dei nuovi edifici da quelli preesistenti e aventi diritto di veduta è prescritta in ml. 10.00 qualora l'area frapposta tra i due edifici sia soggetta a pubblico transito.~~

~~Nel caso che tale area frapposta tra i due edifici sia sottratta al pubblico transito mediante chiusura, la distanza può essere di ml. 6.00 (L. 1684 del 25.11.62 art 6)~~

NO

Art. 14. Zona omogenea "B"

Corrisponde alle parti di territorio di completamento del centro urbano e di immediata espansione, totalmente o parzialmente edificate.

Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta, calcolata comprendendo in essa non solo quella interessata dagli edifici, ma anche quella delle loro pertinenze sature, non sia inferiore al 12.5% (1/8) della superficie fondiaria della zona.

Art. 14.1. Destinazioni specifiche

Edifici per la residenza, attività commerciali al minuto, uffici pubblici e privati, esercizi e servizi pubblici e privati, botteghe per l'artigianato di servizio.



art. 14.2 Destinazioni consentite

E' ammessa la costruzione di edifici destinati a servizi della residenza ivi compresa la costruzione di piccoli volumi per il ricovero di animali da cortile ad esclusivo uso familiare purchè conformi alla legislazione sanitaria vigente, alla normativa edilizia ed a criteri di decoro. Tali edifici accessori non potranno superare l'altezza di ml 3.00, il loro volume non potrà superare i 100 mc. e non potranno prospettare su vie o piazze. Sono altresì consentiti edifici per attività artigianali compatibili con la destinazione prevalentemente residenziale della zona, purchè si tenga conto delle più moderne tecnologie atte ad eliminare nocumento alla salute ed a evitare molestie sia all'interno sia all'esterno degli edifici (art. 116 T.U. Leggi Sanitarie).

art. 14.3 Destinazioni escluse

Edifici a carattere rurale, macelli, industrie per la lavorazione del legno, pietre, metalli ecc. qualora gli stessi non abbiano messo in funzione le più moderne tecnologie atte ad eliminare nocumento alla salute e ad evitare molestie ai cittadini.

COMUNE
113
IL SINDACO
Alfredo



art. 14.4. Parametri edificatori da osservarsi in zona B

In questa zona, destinata alla conservazione, completamento e ristrutturazione del tessuto urbano esistente, vengono prescritti i seguenti parametri edificatori.

Detti parametri diventeranno immediatamente operanti dalla data di adozione del presente piano.

- a. superficie fondiaria minima mq. 250;
- b. indice di copertura 35%;
- c. indice di fabbricabilità fondiaria 2.5 mc/mq;
- d. altezza massima degli edifici ml. 10.50;
- e. numero massimo dei piani compreso il piano terra: 3;

Vedi D.P.G.R. n° 425 del 19.5.90

- f. distanza minima dai confini ml. 5.00; ~~nel caso che l'area frapposta sia sottratta al pubblico transito mediante chiusura la distanza può essere di ml. 3.00~~, è ammesso edificare a confine lasciando impregiudicata la possibilità del vicino di costruire in aderenza;

Vedi D.P.G.R. n° 425 del 19.5.90

- g. distanza minima tra i fabbricati ml. 10.00; ~~nel caso che l'area frapposta tra i due fabbricati sia sottratta al pubblico transito mediante chiusura la distanza può essere di ml. 6.00~~; è ammesso edificare in aderenza;
- h. distanza minima dalle strade ml. 5.00 salvo diverse prescrizioni in relazione al rispetto degli allineamenti esistenti o di progetto;
- i. la larghezza stradale deve essere minimo di ml. 6.00; è consentito costruire a filo strada edifici su lotti compresi tra edifici già costruiti a filo strada ed ai quali vanno ad aderire, fatta salva ogni eventuale indicazione grafica presente negli elaborati grafici del P.R.G..

art. 14.5. Ampliamenti

Per gli edifici a qualsiasi uso destinati già esistenti, è concessa "una tantum" l'edificazione di una volumetria aggiuntiva pari al 20% del volume esistente per l'adeguamento funzionale e la realizzazione di servizi igienici.



art. 15. Zona omogenea "C"

Tale zona è costituita dalle parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi residenziali o a prevalente destinazione residenziale, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di cui alla zona omogenea "B". In questa zona qualsiasi attività edilizia è subordinata alla predisposizione ed approvazione di piani di lottizzazione convenzionata.

art. 15.1 Destinazioni specifiche

Edifici residenziali mono e bifamiliari, case a schiera, studi professionali, sedi di associazioni, negozi e magazzini per la vendita al minuto.



art. 15.2 Destinazioni consentite

Attività commerciali, piccole attività artigianali purchè compatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

E' altresì ammessa la costruzione di edifici destinati a servizi di stretta pertinenza della residenza (autorimesse, depositi, piccoli volumi per il ricovero degli animali da cortile ad esclusivo uso famigliare, ecc.) purchè conformi alla legislazione sanitaria ed alla normativa edilizia. In ogni caso per tali edifici accessori vale quanto disposto nell'art 14.2.

art. 15.3 Destinazioni escluse

Industrie per la lavorazione del legno, pietre, metalli, ecc., edifici a carattere rurale, macelli ed altre attrezzature che risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sono altresì escluse le attività produttive zootecniche con numero di bestiame superiore a 15 unità.



art. 15.4. Parametri edificatori

I piani di lottizzazione di cui all'ultimo comma dell'art. 16 delle presenti norme devono osservare i seguenti parametri edificatori:

- a. superficie fondiaria minima mq. 400 (nel caso di ville a schiera la superficie minima del lotto di ogni unità abitativa sarà di mq. 250);
- b. indice di copertura 30%;
- c. indice di fabbricabilità territoriale 1.2;
- d. altezza massima degli edifici ml. 7.50;
- e. numero dei piani compreso il piano terra: 2;
- f. distanza minima dai confini ml. 5.00; ~~nel caso che l'area frapposta sia sottratta al pubblico transito mediante chiusura la distanza può essere di ml. 3.00;~~ è ammessa l'edificazione a confine a condizioni di lasciare impregiudicata la possibilità del vicino di edificare in aderenza;
- g. distanza minima tra i fabbricati ml. 10.00; ~~nel caso che l'area frapposta tra i due fabbricati sia sottratta al pubblico transito mediante chiusura la distanza può essere di ml. 6.00 ai sensi della L. 1684 del 25.11.62 art. 6;~~ è ammesso edificare in aderenza;
- h. le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici di insediamento) dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - m. 5.00 per lato per strade di larghezza inferiore a ml 7.00;
 - m. 7.50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml 7.00 e ml. 15.00;
 - m. 10.00 per lato per strade di larghezza superiore a ml. 15.00 ml.

Veicoli

D.P.G.R.

n.º 425

del 19.5.90



art. 16. Zona per l'edilizia economica e popolare (C/P)

Corrisponde alle parti del territorio già interessate dal Piano di Zona redatto ai sensi della L. 167/62 e successive modificazioni ed integrazioni e previsto dall'art. 28 lettera a) della L. 219/81.

In questa zona qualsiasi attività edilizia è regolamentata dalle norme tecniche d'attuazione del Piano di Zona stesso.



CAPO TERZO

ZONE PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVEart. 17. Zona omogenea "D1"

Corrisponde ad insediamenti artigiani e/o industriali di interesse comunale o comprensoriale a libera localizzazione.

In tale sottozona sono previste costruzioni inerenti al processo produttivo (officine, uffici, laboratori, fabbriche, magazzini, mense, ecc.), "mostre" commerciali e la residenza di persone che per necessità di lavoro devono risiedere entro i limiti del complesso artigiano - industriale aventi titolo di proprietà dell'azienda o compiti di sorveglianza notturna.

Attorno alle zone artigiano - industriali saranno predisposte a reee a verde preferibilmente piantumato.

Eventuali stabilimenti per lavorazioni nocive o moleste dovranno essere ubicati in tali zone ad una distanza non inferiore a 200 metri dalle zone residenziali.

L'utilizzazione delle aree è subordinata alla predisposizione di piani attuativi (P.I.P.-lottizzazioni).

art. 17.1. E' consentita l'occupazione massima del 50% dell'area del lotto. L'altezza massima degli edifici non dovrà essere superiore a m 10.00; salvo che per l'installazione di particolari impianti tecnologici indispensabili al processo produttivo.

Le costruzioni dovranno distare come minimo m. 20.00 dal filo stradale.

Il distacco minimo inderogabile degli edifici dai confini deve essere di m. 5.00.

Il distacco tra gli edifici non potrà essere inferiore alla metà della somma delle altezze degli edifici prospicienti e comunque mai inferiore a m. 10.00.



art. 17.2. - Ciascun lotto industriale o artigianale dovrà essere dotato di parcheggio proprio nella misura di n. 1 posto macchina ogni 2 addetti. I piani attuativi di cui all'ultimo comma del punto 14.1., dovranno prevedere 15 mq/addetto da destinare ad attività collettive.

art. 17.3. - Il Comune potrà individuare le priorità di attuazione degli interventi in tali zone.

Tale attuazione e le relative urbanizzazioni, qualora deliberata deve avvenire entro il termine massimo di 3 anni, mediante la stipula di opportuna convenzione.

Entro tale termine di validità, qualora non ne abbiano fatto specifica richiesta, il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili come zone artigianali, commerciali, industriali a presentare entro il termine di 90 giorni un progetto di utilizzazione.

In caso di mancata adesione da parte degli interessati, ove il Consiglio Comunale ne ravvisi la necessità con apposita delibera, il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio entro 90 giorni dalla infruttuosa scadenza del termine di cui al comma precedente.

Il progetto di utilizzazione è approvato dal Consiglio Comunale entro 120 giorni dalla scadenza del termine del primo invito espresso dal Sindaco.

Qualora non si sia manifestata in sede di Consiglio Comunale la necessità di procedere all'intervento attuativo potrà deliberarsi il declassamento dell'ambito considerato a zona agricola.



- Gli edifici per la residenza di persone aventi titolo di proprietà dell'azienda o compiti di sorveglianza di cui al secondo comma dell'art. 17 dovranno avere una volumetria relazionata alla consistenza del nucleo familiare che vi si andrà ad insediare, e comunque non potranno superare il 20% della volumetria massima ammissibile nel lotto.

art. 18.

- Zona omogenea "D2"

Corrispondono a insediamenti artigianali singoli esistenti.

art. 18.1.

- Al fine esclusivo di conseguire un miglioramento delle condizioni ambientali sia all'interno che all'esterno del complesso artigianale attraverso interventi di risanamento, razionalizzazione e adeguamento igienico e funzionale, sono consentiti ampliamenti degli stabilimenti sino alla misura massima di superficie coperta del 60% della superficie del lotto. In ogni caso qualsiasi intervento edilizio deve garantire la quota minima di n. 1 posto macchina di parcheggio ogni 2 addetti.

Per le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici e la altezza massima, vale quanto disposto dall'art. 17.1.

art. 19.

- Zona omogenea "D3"

Corrisponde agli insediamenti industriali per attività estrattive esistenti o di progetto.

art. 19.1.

- Ove se ne manifesti la necessità, l'utilizzazione di cave o miniere nel territorio comunale sarà subordinata alla presentazione di un piano particolareggiato con allegata convenzione da stipulare con il Comune.

In tali atti saranno specificati i termini, le caratteristiche geolitologiche e idrogeologiche dell'area, le modalità e la durata dello sfruttamento, le modalità di accesso ed i prevedibili volumi di traffico a carico della rete viaria, nonché le modalità di approvvigionamento idrico ed energetico e di smaltimento dei rifiuti; i sistemi di protezione dell'area e di prevenzione di infortuni e inquinamenti ambientali messi in atto e le modalità di bonifica dell'area all'atto della cessazione della utilizzazione.

Il Sindaco
 [Signature]
 [Stamp]

art. 20. Zona commerciale H

E' costituita da quelle superfici già destinate ad attività commerciali al minuto poste al di sotto della rampa di accesso del palazzo municipale.

In tale zona non è ammessa alcuna nuova edificazione nè cambiamenti di destinazione d'uso da attività commerciale a qualsiasi altra attività.

art. 21. Zona omogenea "E"

E' costituita dalle parti del territorio destinate ad usi agricoli e forestali.

Detta zona è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- zona agricola di rispetto E₁;
- zona agricola produttiva E₂;
- ambiti boschivi E₃;
- ambiti silvo-zootecnici E₄.

art. 21.1 Destinazioni consentite

All'interno delle zone "E" è escluso qualsiasi intervento diverso da quelli riguardanti:

- a. edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo;
- b. edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini, ecc.);
- c. piccoli edifici di servizio all'agricoltura (depositi attrezzi, stamaglie, ecc.);
- d. edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole;
- e. edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale.



[Handwritten signature]

art. 21.2 Strumentalità delle costruzioni rispetto alla destinazione agricola.

Il rilascio delle concessioni edilizie nella zona "E" è su subordinato alla verifica della strumentalità delle costruzioni rispetto alla destinazione agricola.

Detta strumentalità deve essere accertata attraverso l'esistenza dei seguenti requisiti normativi:

- a. il richiedente deve possedere la qualifica di imprenditore agricolo, coltivatore diretto, lavoratore di fondi rustici, affittuario o rientrare in qualsiasi altro caso previsto ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.1975 n 153.
- b. il nucleo familiare del richiedente deve avere un reddito alla cui formazione contribuisce la attività agricola.
- c. caratteristiche rurali delle costruzioni che servono al l'abitazione temporanea o permanente delle persone qualificate al punto a.

art. 21.3 Tutte le costruzioni autorizzate nella zona agricola restano vincolate alla loro destinazione d'uso, di conseguenza anche gli edifici abitativi di natura agricola devono essere permanentemente adibiti ad alloggi di servizio per il personale dell'azienda.

Gli interventi ricostruttivi di complessi rurali ai sensi della Legge 219/81 nell'ambito dei quali preesisteva un edificio adibito a stalla, potranno essere realizzati nelle condizioni di distanze tra fabbricati e dai confini preesistenti ed in deroga alle norme del P.R.G., fatte salve le ulteriori norme vigenti in materia di diritti di terzi e di legislazione sanitaria.



art. 21.4. Zona omogenea "E₁"

E' costituita da porzioni del territorio comunale poste a margine dell'abitato che svolgono il compito di decelerazione tra sformativa tra la funzione residenziale delle aree urbanizzate e la funzione produttiva delle aree agricole.

All'interno di tale zona è tassativamente esclusa la nuova costruzione di edifici destinati ad attività zootecniche di tipo industriale o edifici destinati alla conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli.

Gli edifici di cui alla lettera a. dell'art. 21.1 dovranno essere realizzati con l'osservanza dei seguenti parametri edificatori:

- a. lotto minimo mq. 2000;
- b. indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0.03 mc/mq per le abitazioni, nel caso che nello stesso fabbricato vi siano depositi, attrezzi, magazzini, ecc. l'indice di fabbricabilità fondiario potrà essere di 0.03 mc/mq per le abitazioni più 0.07 mc/mq per i depositi attrezzi, magazzini, ecc.
- c. altezza degli edifici ml. 7.50; ~~nel caso di sole abitazioni, nel caso che nello stesso fabbricato vi siano depositi, attrezzi, magazzini, ecc. l'altezza potrà essere di ml. 10.50;~~
- d. distanza minima dai confini ml. 5.00;
- e. distanza minima dalle stalle ml. 10.00 e dalle concimaie ml. 25.00;
- f. distanza minima dagli altri edifici ml. 10.00 o in aderenza previo accordo tra i proprietari;
- g. distanza minima dalle strade con traffico veicolare di interesse comunale ml. 10.00;
- h. è consentita l'edificazione a confine previo accordo tra i proprietari ed a condizione di lasciare impregiudicata la possibilità del vicino di edificare in aderenza;
- i. è consentita la costruzione di piccoli depositi attrezzi agricoli di volumetria non superiore ai 70 mc. a servizio di lotti aventi superficie inferiore ai 2000 mq.

Vedi D.P.G.R.
n° 425 del
19.5.90



art. 21.5. Zona omogenea "E₂"

E' costituita dalle parti del territorio nell'ambito delle quali sono rinvenibili condizioni orografiche e pedologiche tali da conferire una generale suscettibilità allo sviluppo agricolo.

art. 21.5.1. In questa zona gli edifici di cui alla lettera a. dell'art. 22.1 dovranno essere realizzati con la osservanza dei seguenti parametri edificatori:

- a. lotto minimo mq. 2000;
- b. indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0.03 mc/mq per le abitazioni; nel caso che nello stesso fabbricato vi siano depositi attrezzi, magazzini, ecc. l'indice di fabbricabilità fondiario potrà essere di 0.03 mc/mq per le abitazioni più 0.07 mc/mq per i depositi attrezzi, magazzini, ecc.;
- c. altezza degli edifici ml. 7.50, ~~nel caso di sole abitazioni; nel caso che nel fabbricato vi siano depositi attrezzi, magazzini, ecc. l'altezza potrà essere di ml. 10.50.~~
- d. distanza minima dalle stalle ml. 10.00 e dalle concimaie ml. 25.00;
- e. distanza minima dagli altri edifici ml. 10.00 o in aderenza previo accordo tra i proprietari;
- f. distanza minima dalle strade con traffico veicolare ml. 10.00;
- g. è consentita l'edificazione a confine previo accordo tra i proprietari e a condizione di lasciare impregiudicata la possibilità del vicino di edificare in aderenza;
- h. è consentita la costruzione di piccoli depositi attrezzi agricoli, di volumetria non superiore ai 70 mc. a servizio di lotti aventi superficie inferiore ai 2000 mq.

Vedi D.P.G.R.
n° 425 del
19-5-90



art. 21.5.2. Gli edifici di cui alle lettere b., c., d., e. dell'art. 21.1 potranno essere realizzati con l'osservanza dei seguenti parametri edificatori:

- a. lotto minimo mq. 2000;
- b. indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0.07 mc/mq;
- c. altezza massima ml. ~~10.50~~ ^{7.50} fatta eccezione per gli impianti di natura tecnologica che abbiano esigenze diverse;
- d. distanza minima dai confini ml. 10.00; → 5,00 ml.
- e. distanza minima tra gli edifici ml. 10.00;
- f. distanza minima dalle strade con traffico veicolare ml. 10.00.
- g. è consentita la costruzione di piccoli depositi attrezzi agricoli di volumetria non superiore ai 70 mc. a servizio di lotti aventi superficie inferiore ai 2000 mq.

Gli edifici di cui alla lettera e. dell'art. 20.1 dovranno distare almeno ml. 200 dalle zone residenziali.

art. 21.6. Zona omogenea "E₃"

E' costituita dalle parti del territorio interessate dal patrimonio boschivo o suscettibile di azioni di rimboschimento nel breve e medio termine.

In questa zona sarà vietata qualsiasi attività edilizia ad eccezione dell'adattamento e ricostruzione delle strutture edilizie connesse con l'attività zootecnica e forestale non chè la costruzione di attrezzature edilizie relative ad attività connesse alla commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti forestali.

Per questi edifici valgono i parametri edificatori di cui all'art. 21.5.2..



IL SINDACO
Alfredo [Signature]

Vedi D.P.G.R.
n° 425 del
28/5/90

art. 21.7 Zona omogenea "E"

E' costituita delle parti del territorio in cui le pratiche agrarie sono scarsamente presenti a causa della particolare orografia del terreno.

All'interno di questa zona si dovrà tendere ad intensificare le azioni programmatiche tese allo sviluppo del patrimonio forestale e degli allevamenti zootecnici con adeguato livello organizzativo e dimensionale.

In questa zona l'edificazione è subordinata all'osservanza dei parametri edificatori fissati nell'art. 21.5.1 per gli edifici di cui alla lettera a. dell'art. 21.1 e di quelli fissati nell'art. 21.5.2 per gli edifici di cui alle lettere b., c., d., ed e. dell'art. 21.1.

art. 21.8 Disponibilità agraria

Ai fini dell'utilizzazione rurale dell'area, dovrà presentarsi in allegato al progetto una planimetria aggiuntiva che dimostri l'effettiva disponibilità agraria della superficie richiesta, la quale, per tutta la durata di validità del Piano Regolatore Generale, sarà da ritenersi vincolata a tale intervento agrario e non utilizzabile per futuri interventi diversi.

art. 21.9 Ampliamento di edifici rurali

Per gli edifici esistenti nella zona agricola alla data di adozione del Piano Regolatore Generale e rispondenti ai requisiti di cui alle lettere a. e b. dell'art. 21.1, sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione ed inoltre l'ampliamento (una tantum) ovvero la parziale o to

The image shows a circular official stamp, likely from a municipal or provincial office, with some illegible text around the perimeter. Below the stamp is a handwritten signature in dark ink, which appears to be 'Ahl'.

tale sostituzione edilizia; per comprovare ragioni di natura igienica o funzionale, relativamente ad edifici distrutti o danneggiati dal terremoto, nelle seguenti misure:

Vedi
D.P.G.R.
n° 425
del 19/5/90

- per edifici di volumetria superiore a 600 mc fino al 25%
- per edifici di volumetria compresa tra 600 e 300 mc, fino al 50%
- per edifici di volumetria inferiore a 300 mc fino al 100%

NO

art. 21. 10. Coammassamento dei terreni funzionalmente contigui

Vedi D.P.G.R. 425/90
termo restante

il lotto

Per le aziende agricole site nel territorio comunale, nel ^{com}puto della ^{superficie} del lotto edificabile possono essere inclusi anche terreni siti nell'ambito comunale aventi necessariamente la stessa destinazione di zona, che, pur non essendo fisicamente contigui si possono funzionalmente considerare parte integrante dell'azienda stessa ed effettivamente collegati ad essa da strade di uso locale.

1° Comune

Detti terreni dovranno essere asserviti a cura del proprietario; resta comunque obbligatorio il vincolo trascritto per tutti i terreni occorrenti agli effetti dei calcoli di fabbricabilità in conformità all'indice di densità fondiaria fissato con il presente articolo; in caso di permutate di terreni, situati nel territorio comunale, i proprietari, qualora ne sussista la possibilità, possono trasferire il vincolo di inedificabilità, esistente sui terreni da cedere, ai terreni acquisiti in adiacenza all'azienda ed aventi le necessarie caratteristiche.

1000 max 500



art. 21.11. Deroga alle norme volumetriche.

Per i fabbricati rurali da riparare o ricostruire in attuazione della legge 219/81 e 80/84 è consentita, una tantum, la deroga alle norme volumetriche di P.R.G. e di asservimento dei fondi ai fini dell'adeguamento funzionale degli immobili preesistenti alla data del sisma alle esigenze abitative definite e consentite dalla citata Legge 219/81.



CAPO III

ZONE DI INTERESSE COLLETTIVOart. 22. Zone per attrezzature e servizi di pubblica utilità - F₁

E' costituita da quelle aree riservate per la sola costruzione di edifici pubblici, impianti di pubblica utilità, impianti sportivi e di carattere ricreativo, giardini e parcheggi e comunque tutte le attività di cui all'art. 44 della L. 865/71.

L'edificazione all'interno di ciascuna zona F₁ dovrà essere preceduta dall'approvazione di appositi Piani Particolari o dalla predisposizione di uno studio preliminare e planivolumetrico che definisca le interconnessioni tra le varie attrezzature ed il loro rapporto con la struttura edilizia e viaria esistente.

art. 23. Zone per il verde pubblico attrezzato F₂

All'interno di tali aree, che costituiscono sempre un'integrazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico potranno essere realizzati tutti quegli impianti che permettono un effettivo uso del verde pubblico finalizzato alla ricreazione psicofisica del cittadino.

Il progetto della sistemazione delle zone dovrà essere predisposto tenendo conto delle indicazioni contenute negli studi planivolumetrici delle zone di attrezzature pubbliche a cui dette aree si trovino ad essere collegate.



art.23 bis Zone per le attrezzature ricettive negli ambiti di particolare interesse ambientale." F₃ ".

Sono costituite da quelle parti del territorio già oggetto di intervento e modificazioni da parte dell'uomo, che vengono destinate alla realizzazione di opere ed attrezzature per la ricezione dei fruitori del patrimonio naturalistico.

All'interno di queste zone qualsiasi intervento edilizio o infrastrutturale è subordinato ai Piani Particolareggiati .

Tali Piani Particolareggiati prevederanno in particolare:

- destinazioni (attrezzature alberghiere, ristoranti, attività commerciali di prima necessità, strutture sportive e ricreative di limitate dimensioni, parcheggi);
- volume massimo realizzabile globalmente comprensivo dei volumi preesistenti;
- altezza massima delle costruzioni (ml 7.50);
- materiali da costruzione prescritti e tipologie costruttive.



GH

CAPO IV

ZONE CON DESTINAZIONI SPECIALIart. 24. Fasce di rispetto cimiteriale

Le fasce di rispetto dei cimiteri, misurate dal perimetro esterno, avranno ampiezza di m. 200.00.

In tali fasce di rispetto saranno unicamente ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazioni dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi.

art. 25. Fasce di rispetto fluviale

In tali fasce sarà interdetta qualsiasi attività edilizia, estrattiva o di discarica di materiali.

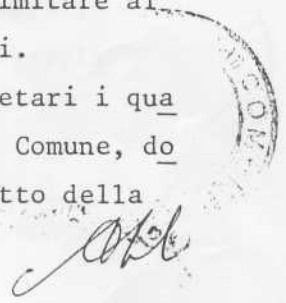
L'area dovrà essere sistemata al fine di garantire la sicurezza del corso d'acqua, nonché il decoro ambientale, mediante opportuna piantumazione.

art. 26. Discariche

Le aree destinate a pubblica discarica dovranno essere individuate tra quelle ritenute idrogeologicamente più adatte e poste sotto la sorveglianza degli Organi tecnici comunali; in ogni caso dovranno essere preclusi tutti gli scarichi lungo i corsi d'acqua.

Dette aree dovranno essere opportunamente recintate e utilizzate nei modi e nei termini più indicati a limitare al massimo gli effetti negativi da esse determinati.

Tali provvedimenti resteranno a cura dei proprietari i quali, previo stipula di specifica convenzione col Comune, dovranno impegnarsi alla bonifica dell'area all'atto della cessazione della utilizzazione.



art. 27. Fasce di rispetto stradale

Al di fuori dei limiti del centro abitato il distacco minimo dal ciglio stradale dovrà applicarsi nelle seguenti misure:

- dalla viabilità di interesse nazionale e regionale m. 30.00;
- dalla viabilità di piccolo calibro e di quartiere m. 10, così come specificato dagli elaborati grafici di piano. Su esplicita deroga concessa dall'Ente proprietario dell'arteria stradale sarà consentito l'ampliamento di edifici residenziali al solo fine del miglioramento delle condizioni igieniche e funzionali; nella misura massima del 10% del volume residenziale esistente.

In ogni caso tale ampliamento dovrà realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale.

Nelle fasce di rispetto sarà consentita la realizzazione di opere a servizio della strada secondo quanto fissato dall'art. 7 circolare n. 5980 del 13.12.970 Min. LL.PP.

Lungo le fasce di protezione della viabilità principale sarà vietato ogni accesso ai fondi e le immissioni dalla viabilità secondaria avverranno solo nei punti esistenti o indicati dal Comune.

Le fasce di rispetto stradali, sottostanno ai limiti di totale inedificabilità funzionale agli scopi del miglioramento delle infrastrutture di trasporto, con la sola eccezione delle deroghe di competenza degli enti preposti che dovranno essere presentate preventivamente da parte dei richiedenti,

Peraltro, ai fini della zonizzazione, della destinazione d'uso, del computo dei dati volumetrici, e di superficie copribile, dette fasce sono assimilate con le zonizzazioni delle aree contigue e retrostanti.

IL SINDACO
Alfredo [firma]
[stampa circolare COMUNE]

Art.28. Ambiti a vincolo geologico sismico.

Sono costituiti da quelle aree che presentano diffusi dissesti soprattutto di tipo gravitativo.

In tali ambiti, qualsiasi sia la destinazione di zona prevista dal P.R.G., l'attività edificatoria dovrà essere subordinata:

- ad una puntuale analisi specialistica che attesti la situazione geostatica e le caratteristiche litostratografiche dei terreni superficiali e del sottosuolo;
- alla realizzazione di eventuali opere di contenimento, drenaggio e riprofilatura che dovessero rendersi necessarie.

Nelle more della predisposizione della suddetta analisi puntuale saranno consentiti esclusivamente gli interventi edilizi atti a consolidare staticamente gli edifici già esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.

Art.28.1 Aree sottoposte a prescrizioni geosismiche.

In tali ambiti, purchè le norme di zona lo permettano, la edificazione è sempre possibile a condizione che vengano tassativamente rispettate le prescrizioni contenute nella Legge 2.2.74 N. 64, nel D.M. 21.1.1981 e nella Circolare del Ministero LL.PP. del 3.6.1981 riportanti le norme di attuazione della stessa legge.

Dovranno essere, inoltre, osservate le prescrizioni di cui agli artt. 9 e 10 del rapporto finale della relazione geologico tecnica in prospettiva sismica allegata al presente P.R.G.

In ogni caso la realizzazione di qualsiasi singolo manufatto dovrà essere preceduta da una specifica indagine geognostica che

IL DIRETTORE
Alfredo *Alfredo* *Alfredo*

evidenzi la situazione litostratigrafica locale, le caratteristiche geotecniche dei terreni di interesse fondale e globale, stabilita' del versante interessato dal manufatto anche in relazione alla problematica sismica del sito.

Art.28.2 Ambiti di rispetto fluviale.

Comprendono quelle aree interessate dagli alvei fluviali e torrentizi nonchè quelle ad essi prospicienti sprovvisti di quelle opere di presidio necessarie a garantire la stabilita' dei terreni.

A causa dei fenomeni di erosione delle sponde e di esondazione in tali ambiti non sara' ammesso alcun tipo' di edificazione.

Art.28.3 Edificazione in aree sottostanti ripide scarpate rocciose.

Le aree sottostanti ripide scarpate rocciose potranno essere utilizzate a fini edificatori, se previsto dalla norma di zona, esclusivamente una volta verificato il grado di stabilita' della parete stessa.

Saranno in ogni caso evitati grossi movimenti di terra e, dove si rendono necessarie, saranno previste opere di presidio all'uopo progettate.

Art.28.4 Area di cava abbandonata.

L'utilizzazione ai fini edificatori dei terreni interessati dall'area di cava abbandonata sara' ammessa esclusivamente a seguito del consolidamento dei fronti di scavo e dopo la riduzione in pristino secondo le modalita' previste dalla normativa nazionale vigente in materia.



Art. 29. Zona destinata ad insediamenti provvisori

E' costituita da quelle parti del territorio attualmente destinate a contenere: prefabbricati provvisori riservati ai cittadini che, a causa degli eventi sismici del novembre '80 sono rimasti sprovvisti della propria abitazione. Tale zona manterrà l'attuale destinazione fintanto che non si sarà provveduto alla sistemazione definitiva dei cittadini terremotati.

Apposita variante al P.R.G. definirà la destinazione che l'Amministrazione riterrà opportuno dare alla zona.



Chl

TITOLO III

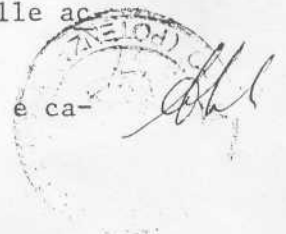
STANDARDS URBANISTICI

art. 30. Per tutti gli interventi nelle zone residenziali che siano subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo (Piani Particolareggiati, Piani di Lottizzazione, ecc.) dovrà riservarsi un'area da destinare a opere di urbanizzazione pari almeno a 18.00 mc/abitante teoricamente insediabile, tenuto conto di un indice di utilizzazione dei volumi pari a 100 mc/abitante. Dal calcolo saranno escluse le aree destinate alle sedi viarie.

Le aree destinate all'urbanizzazione primaria, escluse le strade la cui incidenza verrà valutata mediamente in 7 mq/ab., ammontano complessivamente a 4.00 mc/ab. teoricamente insediabile e saranno ripartite come segue: per spazi di sosta e parcheggio mq. 2.50, per verde attrezzato al servizio delle abitazioni mq. 1.50.

Oltre alla cessione di tali spazi, i proprietari o aventi diritto alla utilizzazione delle aree sottoposte a pianificazione attuativa, dovranno assumersi l'onere relativo alle restanti opere di urbanizzazione primaria:

- risanamento e sistemazione del suolo, eventualmente necessario per rendere il terreno idoneo all'insediamento.
- sistemazione dei collegamenti viari e pedonali, delle intersezioni, svincoli ecc.;
- opere di presa e adduzione e reti di distribuzione idrica;
- reti separate ed impianti per lo smaltimento delle acque luride e meteoriche;
- sistema di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazione per telefono;



- reti ed impianti di pubblica illuminazione per gli spazi viari e di sosta.

Gli spazi da destinare ad opere di infrastrutturazione secondaria ammontano a complessivi mq. 14/abitante teoricamente insediabile così ripartiti:

- servizi scolastici: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo mq. 4.50;
- attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi mq 2.00;
- spazi pubblici attrezzati a parco e sport mq. 7.50.

art. 31. Per gli interventi edilizi nelle zone per attività produttive previste dalle presenti norme, qualora si tratti di insediamenti di carattere artigianale o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, verde pubblico e a parcheggi, con esclusione delle sedi viarie, non potrà essere inferiore a 15 mq/addetto e comunque non inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

Nell'eventualità che si tratti di nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, dovrà corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, con esclusione delle sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.



art..32. Per gli interventi edilizi nelle zone agricole, le quote relative alle aree da destinare a servizi scolastici e a servizi di interesse comune saranno fissate nella misura minima complessiva di 6.00 mq/abitante.



TITOLO IV - NORME FINALI

art. 33. La viabilità

Le aree destinate alla viabilità sono utilizzate per la conservazione della viabilità esistente o per la creazione di un nuovo sistema viario e comprendono:

- le strade;
- i nodi stradali;
- i parcheggi.

Le indicazioni grafiche delle tavole di progetto riguardanti la viabilità hanno carattere vincolante per i riflessi sull'uso privato delle aree interessate mentre *devono ritenersi indicative ai fini della realizzazione delle opere stesse*; è ammessa, nella fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, la loro eventuale modifica e rettifica da contenersi, comunque, entro i limiti giustificati da esigenze tecniche.

Quando dette variazioni in fase esecutiva comportino rilevante modificazione nell'uso da parte del privato, dovranno essere oggetto di accoglimento nello strumento urbanistico, a mezzo di delibere consiliari specifiche.

art. 34. Ampliamenti

1. Per gli edifici a qualsiasi uso destinati esistenti, nonché quelli esistenti e di civile abitazione posti nell'esterno delle zone residenziali, al fine di conseguire miglioramenti igienico-sanitari e distributivi, è concessa "una tantum" l'edificazione di una volumetria aggiuntiva pari al 20% del volume esistente.



35. Tavole grafiche di zonizzazione

Per quanto concerne le tavole grafiche di zonizzazione che costituiscono parte integrante della Variante Generale al P. di F., ai fini dell'individuazione delle diverse zone vanno considerate riferimento più attendibile le tavole redatte nel rapporto di scala 1:2000, mentre la tavola in scala 1:10000 ha più specificatamente la funzione di visualizzazione generale del piano.

Resta inteso, tuttavia, che per le parti del territorio comunale non contemplate nelle tavole in scala 1:1000 vale la zonizzazione della tavola in scala 1:10000.



All