COMUNE DI

S. ANGELO ALL' ESCA

PROVINCIA DI AVELLINO

COMITATO TECNICO REGIONALE
SEZIONE PROVINCIALE
AVELLINO

Esaminato nell'adunanza del
Comitato in data 24 MAR. 1984
Voto n° 917

IL SEGRETARIO
(Dr. Anna M. Partenza)

PER COPIA CONFORME
IL SEGRETARIO
(Dr. Anna M. Partenza)

PIANO REGOLATORE GENERALE

AI SENSI DELLA LEGGE 17 AGOSTO 1942 N° 1150 - SUCCESSIVE MODIFICAZIONI - LEGGE REGIONALE 20 MARZO 1982 N. 14

TAV. 8

ELABORATO: NORME DI ATTUAZIONE

COMPOSTO DA N° 22 PAGINE
NUMERATE DAL N° 1 AL N° 22

COMUNE DI S. ANGELO ALL'ESCA
Provincia di Avellino

Il presente elaborato è conforme all'originale, facente parte del progetto approvato con deliberazione del Consiglio Comunale N. 120
del 24-9-83

S. Angelo all'Esca, 28.11.83

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Comunale

S. ANGELO ALL'ESCA LÌ 24 SET. 1983

I PROGETTISTI

ING. C. COVUCCIA

ING. G. IANNUZZO

IL SINDACO

ING. P. IANNUZZO

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE
AVELLINO
SERVIZIO URBANISTICA
PIANI GENERALI

VISTO con riferimento alla deliberazione
di C. P. n. 269 del 3.7.84
e del D.P.G.R. n. 9534 del 12.2.85
Il Presidente
(Prof. Giacomo Carpentieri)

P I A N O R E G O L A T O R E G E N E R A L E

N O R M E D I A T T U A Z I O N E

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I - GENERALITA'

Art. 1
Applicazione di piano

Ai sensi della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificata con la legge 6.8.1967 n. 765, nonche' ai sensi della Legge Regionale n.14 del 20.5.1982, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme che sono parte integrante del Regolamento Edilizio.

Art. 2
(Norme generali)

Gli edifici esistenti, alla data di adozione del piano in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti, potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme; trattandosi di P.R.G. in mancanza di piani particolareggiati di esecuzione.

Capo II - INDICI URBANISTICI

Art. 3
Definizione degli indici urbanistici

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

1) St = superficie territoriale

Per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di "densita' territoriale", si intende un'area non inferiore alla superficie minima d'intervento di cui al seguente punto 5), comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria. La superficie territoriale va misurata al netto

delle zone destinate alla viabilita' del P.R.G. (strade, nodi stradali, parcheggi, aree di rispetto, afferenti alle classificazioni A-B-C-D, di cui all'articolo 13 delle presenti norme) e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente all'area e al lordo delle strade esistenti previste dal P.R.G., internamente all'area purche' classificate di tipo E - F - G all'articolo 13 delle presenti norme.

2) Sf = Superficie fondiaria

Per superficie fondiaria (sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilita' e di utilizzazione fondiaria If e Uf) si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta dalla superficie territoriale St, deducendo la superficie per opere di urbanizzazione primaria S1 e, quando richiesto, la superficie per opere di urbanizzazione secondaria S2. La superficie fondiaria puo' essere suddivisa in lotti dimensionati secondo la minima unita' di intervento.

3) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria, che comprende aree destinate a:

a) strade classificate E - F - G, all'articolo 13 delle presenti norme;

b) spazi di sosta e parcheggio;

c) aree di verde primario.

4) S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria a norma del punto secondo del V comma dell'art.28 della legge urbanistica vigente, comprende le aree di cui all art. 5 delle presenti norme.

5) Sm = Superficie minima di intervento. Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente nelle tavole di piano come unita' urbanistica per gli interventi preventivi (mq.)

6) U = Rapporto massimo di copertura, misurato in percentuale (superficie coperta, misurata come da Regolamento Edilizio, diviso superficie fondiaria) riferito a tutte le opere edificate. (%).

7) It = Indice di fabbricabilita' territoriale. Esprime il volume massimo, in mc., costruibile per ogni ha. di superficie territoriale St (mc./ha.).

8) If = Indice di fabbricabilita' fondiaria. Esprime il volume massimo in mc., costruibili per ogni mq. di superficie fondiaria Sf (mq/mq.).

9) Ut = Indice di utilizzazione territoriale. Esprime la superficie massima in mq., costruibile per ogni ha. di superficie territoriale St. (mq/ha).

10) Uf = Indice di utilizzazione fondiaria. Esprime la superficie massima, in mq., costruibili per ogni mq. di superficie fondiaria Sf. (mq/mq).

11) Vl = Indice di visuale libera. (Vedi art.32 del Regolamento Edilizio).

Art.4
Applicazione degli indici urbanistici e dei distacchi

a) Gli indici di fabbricabilita' e utilizzazione territoriale (It e Ut) si applicano, nei piani particolareggiati di esecuzione e nelle lottizzazioni, cioe' nei casi ove e' richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi dell'articolo 5 e 6 delle presenti norme. Tali indici sono applicati nelle zone di ristrutturazione e in quelle di espansione residenziale ed industriale.

b) Gli indici di fabbricabilita' e utilizzazione fondiaria (If e Uf) si applicano per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di piani particolareggiati o di lottizzazioni approvate, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo.

Gli indici di fabbricabilita' e di utilizzazione fondiaria (If e Uf) specificano rispettivamente i volumi e le superfici costruibili su ciascun lotto.

Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo con piani di lottizzazione dovra' essere indicata, per ogni zona comprendente piu' lotti di caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilita' fondiaria sui lotti stessi in modo che la cubatura risultante dalla applicazione degli indici alla superficie dei lotti o dei gruppi di lotti, non risulti superiore alla cubatura risultante dalla applicazione degli indici territoriali alla superficie totale dell'intera zona interessata dal piano di lottizzazione.

c) nelle zone vecchie e di ristrutturazione, e nel caso di intervento urbanistico preventivo a carattere planovolumetrico nelle zone di espansione, si applica il criterio della visuale libera per il distacco tra gli edifici e parte di essi. In questi casi e' ammessa la costruzione sul filo stradale, per le sole strade interne all'area di intervento, esistenti o di progetto, e un distacco minimo di ml.2 dalle aree verdi di urbanizzazione primaria e dalle aree di urbanizzazione secondaria, misurato a partire dalla proiezione orizzontale degli eventuali aggetti dei fabbricati, o dal filo del fabbricato in mancanza di aggetti. Nei casi sopraddetti, lungo il perimetro della zona di intervento, tra edifici e confini di zone diverse, la distanza risultera' dall'applicazione della norma generale di regolamento edilizio.

d) Nel caso di intervento diretto, la superficie Sf

corrisponde alla superficie del lotto al netto della parte eventualmente destinata o da destinarsi a strade di uso pubblico.

TITOLO II
ATTUAZIONE DEL PIANO

Capo I - ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 5
Modalita' di attuazione del piano

Il P.R.G. si attua secondo due modi: l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo e'richiesto nelle seguenti zone: Zone residenziali di ristrutturazione e di espansione e zone industriali di espansione.

(Nel vecchio centro sono consentiti sia l'intervento edilizio diretto, sia l'intervento urbanistico preventivo).

In tutte le altre zone il piano si attua mediante l'intervento edilizio diretto.

Art. 6
Intervento urbanistico preventivo

Nelle zone ove e' previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio e' subordinata alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico di dettaglio, consistente in un piano particolareggiato di esecuzione secondo la procedura prevista dalla legge urbanistica ovvero in Piani di lottizzazione (aventi valore e contenuto tecnico di piani particolareggiati di iniziativa privata), riferite ad almeno una unita' urbanistica individuata dalle tavole del presente P.R.G. o ad una superficie minima di intervento fissata nelle norme delle varie zone.

Art. 7
Piani di lottizzazione

Il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole del P.R.G., nonche' gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme di attuazione.

L'autorizzazione dei Piani di lottizzazione e' inoltre subordinata, in base alla Legge 6 agosto 1967 n.765, anche alla stipulazione tra il Comune e le proprieta' interessate di una convenzione, riguardante la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

I modi e i tempi di attuazione a carico del lottizzante delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria in luogo delle quali ultime potranno richiedersi opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, saranno definiti da apposita convenzione.

Art. 8
Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria sono le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e la rete di distribuzione di energia elettrica e gas, la pubblica illuminazione e il verde.

Le opere di urbanizzazione secondarie sono: opere per la pubblica istruzione, attrezzature degli spazi pubblici destinati a parco e per il gioco e lo sport, attrezzature pubbliche, culturali sociali, amministrative, sanitarie, religiose.

Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: i condotti di fognatura, di adduzione idrica e gas; le linee elettriche; le attrezzature viariee di collegamento con la citta' o le zone gia' urbanizzate, ecc.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico dei lottizzanti, e determinata mediante apposita delibera Comunale.

Art. 9
Intervento edilizio diretto

Nelle zone dove non e' richiesto l'intervento urbanistico preventivo, ma e' previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti e' consentita dietro rilascio di concessione edilizia.

L'indice di fabbricabilita' fondiaria If, non potra' essere mai superiore di mc/mq.

Art. 10
Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto
e composizione del lotto minimo

L'utilizzazione degli indici If e It, Uf e Ut corrispondenti ad una determinata superficie (Sf o St), esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni edlizie sulle superfici, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento a passaggio di proprieta'. Tali superfici (Sf o St) debbono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.

In entrambi i modi di attuazione, l'area di intervento minimo, fissata dalle presenti norme, puo' essere costituita anche da piu' proprieta', nel qual caso il rilascio della autorizzazione alla lottizzazione o della concessione edilizia, sara' subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

Art. 11
Destinazione d'uso

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo, in base alla prescrizione degli articoli precedenti.

Qualunque cambiamento alla destinazione di uso e'subordinata alla autorizzazione della variante da parte del Comune.

TITOLO III
ZONIZZAZIONE

Capo I - ZONIZZAZIONE

Art. 12
Divisione del territorio comunale in zone

Il territorio comunale e' diviso in zone, come risulta dalle tavole di P.R.G. secondo la seguente classificazione:

1) Zone pubbliche e di interesse generale:
   - zone destinate alla viabilita';
   - zone d'acqua;
   - zone a verde pubblico;
   - zone per attrezzature urbane;
   - zone per attrezzature comprensoriali.

2) Zone residenziali:
   - zona vecchio centro (A);
   - zone residenziali di completamento (B);
   - zone residenziali di espansione (C1 e C2)
3) Zone produttive:
   - zone agricole normali (E);
4) Zone a vincolo speciale:
   - zone a vincolo cimiteriale;
   - zone verdi di rispetto ai corsi d'acqua;
   - zone di rispetto dell'abitato.

Per le lottizzazioni indicate in tavole a diversa scala, fa sempre testo la tavola a scala maggiore.

Capo II - ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 13
(Zone destinate alla viabilita')

Le zone destinate alla viabilita' comprendono:
a) le strade;
b) i nodi stradali;
c) i parcheggi;
d) le aree di rispetto.

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

a) Le strade sono classificate come segue:

A) Autostrade con funzione nazionale e regionale; sono accessibili solo attraverso le stazioni previste e indicate nelle tavole di P.R.G..

B) Strade principali, con funzione prevalentemente regionale; sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G.

C) Strade primarie, con funzione ~~prevalentemente intercomunale;~~ provinciale sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G. o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie, purche' distanti non meno di 500 metri dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G..

D) Strade secondarie, ~~con funzione prevalentemente~~ comunale, sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne (per le quali sussistera' l'obbligo di dare la precedenza), che dovranno distare fra loro almeno 250 metri; le costruzioni marginali osserveranno una distanza minima dal ciglio stradale di ml. 20 e 10 rispettivamente fuori e dentro del perimetro dei centri abitati.

PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

EDIFICI	Spazi di sosta e parcheggi	
	mq/100 mc.	Mq/mq Sf.
Edifici di abitazione in zone residenziali di ristrutturazione, completamento, espansione.	2,5	----
Cinema, teatri, grandi magazini, supermercati, impianti sportivi da spettacolo coperti.	20	----
Ospedali, case di cura, ambulatori provinciali, comunali e di istituti previdenziali e zone per attrezzature comuni.	20	----
Palazzi per uffici e negozi	8*	----
Altri edifici	2,5	----
Impianti sportivi da spettacolo scoperti	----	1,0
Altri impianti sportivi scoperti	----	0,2
Edifici per le attrezzature tecniche e distributive, per l'industria in zone di di espansione e per l'agricoltura	----	min. 0,05
Edifici residenziali nella zona storica	1,25	----

(*) All'esterno degli edifici o in aree coperte poste alla quota delle strade di accesso.

E) Strade locali, con funzione prevalentemente urbana o agricola; sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto mediante normali immissioni con l'obbligo di dare la precedenza; le costruzioni marginali osserveranno una distanza minima dal ciglio stradale di metri 6.00.

F) Strade interne; con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli.

La sezione minima, per le strade residenziali a fondo cieco che servono non piu' di mc. 10.000, non potra' essere inferiore a m. 6 ivi compresa la cunetta e il marciapiede.

Per le strade locali non a fondo cieco la sezione

CARATTERISTICHE MINIME DELLA VIABILITA'

Caratteristiche tecniche sede carrabile — Caratteristiche ambientali

categoria	denominazione	velocita' min. prog. Km./h.	sistemazione nodi	corsie marcia mt.	parcheggio	sezione	soste	attraversamen. pedonale	distanze costruzioni dal ciglio	accessi veicolari	accessi pedonali
A	autostr.	---	attrez.	3,50	no	2 carr. sep.	corsie emerg.	attrez.	fascia rispet.	P.R.G.	no
B	princip.	80	attrez.	3,50	no	2 carr. sep.	corsie emerg.	attrez.	fascia rispet.	P.R.G.	no
C	primar.	70	canaliz.	3,50	no	2 carr. sep.	corsie emerg.	regola-mentato	fascia rispet.	ogni 500 m.	no
D	second.	50	event. canaliz. o zero	varia	regola-mentato	1 carr.	area regol.	regola-mentato	20 m. 10 m.	ogni 500 m.	continui
E	locale	50	nessun.	varia	no	1 carr.	libera	libero	6 m. dal ciglio stradal.	contin.	continui
F	interna	50	nessun.	varia	no	1 carr.	libera	libero	visuale libera	contin.	continui
G	ciclabili e pedon.	---	---	1,25 1,50	---	2 piste ---	---	---	no		

minima complessiva da recinzione a recinzione e' di ml. 10,50.

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

La sezione delle strade ciclabili e' multipla di m.1,25 con un minimo di ml.2,50.

La sezione minima dei pedonali, ivi compresi i marciapiedi, e' di ml.1,50.

Nell'attuazione del P.R.G. dovranno essere modificate o soppresse quelle immissioni o quegli accessi carrabili esistenti, che risultino difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche del P.R.G..

Le caratteristiche progettuali delle strade e le distanze delle costruzioni dalle strade sono riportate nella tabella allegata.

b) I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o piu' strade.

c) I parcheggi pubblici della rete stradale principale primaria e secondaria sono riportati nelle tavole di P.R.G.

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

d) Le aree di rispetto, sono necessarie nella realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti, o alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione.

In tale area e' vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti.

E' consentito, a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che non potranno essere collocate a una distanza reciproca minore di quella prevista dai paragrafi precedenti per gli accessi alle sedi stradali. Il limite della fascia di rispetto equivale al limite di edificabilita', salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona. Sono ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici. *

Art. 14
(Spazi di sosta e parcheggio in zone residenziali, o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale)

Gli spazi di sosta e parcheggio vanno previsti per ciascuna zona e secondo la destinazione d'uso degli edifici nella quantita' specificata nella seguente tabella, come opera di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati

*

, fuori dal peri
metro del centro abitato le distanze degli edifici dal ciglio
di strade comunali dovranno essere contenute in quelle pre_
scritte dal D.M.1/4/68, anche se classificate locali ed interne

marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie di intervento.

Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono indicati graficamente nelle tavole, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento alla seguente tabella.

Oltre a questi vanno previsti gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli, per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni nella quantita' specificata all'art. 41 sexies della legge urbanistica modificata, che potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio oppure promiscuamente, ed anche su aree che non facciano parte del lotto purche' siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario.

Art. 15
(Zone d'acqua) (nuove strade e attività estrattive)

Le zone d'acqua sono quelle occupate da corsi o specchi d'acqua e le aree, demaniali e private, sui lati dei fiumi e torrenti. Dette aree possono essere destinate alle opere di sistemazione idrogeologica, ad usi connessi con le attrezzature per il tempo libero, alle attrezzature tecnologiche che richiedono la vicinanza del corso d'acqua. In tale zona e' esclusa la destinazione residenziale. In particolare:

- nelle fasce di rispetto di corsi d'acqua, possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonche' la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura;
- lungo le sponde dei fiumi e dei torrenti, nonche' dei canali e' vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondita' del limite del demanio di:

a) per i fiumi m.25 al di sopra la quota di 500 s.l.m., m.50 al di sotto della detta quota;

b) lungo i torrenti a scarsa portata m.10;

c) dal limite degli argini maestri e delle zone golenali m.50;

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purche' stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo

* prima della concessione di apertura di nuove cave, della riattivazione di vecchie cave e della progettazione di nuove strade occorre acquisire il benestare del Presidente dell'Amministrazione Prov/le ai sensi della L.R. n°10/82;

agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infastruttura da salvaguardare.

L'esercizio delle attivita' estrattive e' consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali e comunque nella salvaguardia dei valori ambientali ed idrogeomorfologici.

La concessione del Sindaco e' rilasciata solo all'avente titolo munito dell'autorizzazione prevista dalla legislazione in materia.

Le superfici coperte per la realizzazione delle opere connesse all'esercizio estrattivo non possono superare 1/10 dell'area di proprieta' e sono rilasciate dal Sindaco in assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali o profonde.

*

Art. 16
(Zone a verde pubblico)

Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione e alla creazione dei parchi urbani e dei parchi di quartiere.

In queste zone sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioe' attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, ritrovi, ristoranti.

Tali costruzioni possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanea, con l'obbligo di sistemare a parco, conservando il verde eventualmente esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, aree che dovranno pero' essere di uso pubblico.

Nel caso si tratti di aree agricole l'autorizzazione di cui sopra e' subordinata all'impianto del parco sulle aree di pertinenza calcolate secondo l'indice Uf.

In tali zone il piano si attua per l'intervento diretto, su di una superficie minima di intervento Sm=10.000 mq. applicando i seguenti indici:

a) Uf = Indice di utilizzazione fondiaria = 0,02mq/mq
b) Parcheggi inerenti le costruzioni = 5 mq/100mc.
   Parcheggi di urbanizzazione primaria = 2,5mq/100mc
c) H = altezza massima = ml.6,50.
d) Vl = Indice di visuale libera = 1
e) Q = rapporto massimo di copertura = 2,5%.

Nel caso di realizzazione degli impianti da parte di privati, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione privata.

Per ottenere la licenza di costruzione le aree in oggetto devono essere dotate di urbanizzazione primaria.

Art. 17
(Zone per attrezzature urbane)

Le zone per attrezzature urbane sono destinate ai servizi di uso pubblico e di interesse generale.

Tali zone si suddividono in zone per attrezzature comuni, zone sportive, zone per attrezzature tecnico distributive.

1) Zone per attrezzature comuni

Tali zone destinate all'istruzione, alle chiese, ai centri civili sociali, culturali, sanitari, amministrativi e per pubblici servizi.

In tale zona il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria =0,6mq/mq
b) Parcheggi inerenti la costruzione = 5 mq/100mc
Parcheggi di urbanizzazione primaria (vedi art.14).
c) H = altezza massima = 14,50
d) Vl = indice di visuale libera = 0,5

2) Zone sportive

Tali zone sono destinate al gioco, allo sport e al tempo libero e cioe' agli impianti ricreativi, sportivi e culturali. In tale zona il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria (comprendente gli impianti coperti e scoperti)= 0,30 mq/mq (calcio 0,60 mq/mq);
b) Parcheggio inerenti le costruzioni = 5 mq/100 mc
c) H = altezza massima = 10 ml.;
d) Vl = indice di visuale libera = 0,5.

3) Zone per attrezzature tecnico distributive

Tali zone sono destinate alla costruzione di mercati, depositi e magazzini di merce all'ingrosso, macelli, mostre, officine del gas, impianti di depurazione, acquedotti, caserme, carceri. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria =0,5mq/mq
b) Parcheggi inerenti la costruzione =5 mq/100mc;
Parcheggi di urbanizzazione primaria (vedi art.14)
c) H = altezza massima = 14,50;

d) Vl = indice di visuale libera = 0,5.

Per tutte le zone indicate, nel caso di realizzazione di attrezzature degli impianti da parte di privati, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alle urbanizzazioni primarie.

Per ottenere la concessione edilizia le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria ai sensi del precedente art.8.

Art. 18
(Zone per attrezzature comprensoriali)

Tali zone, la cui destinazione precisa verra' individuata nell'ambito dei piani intercomunali, rappresentano aree di riserva per i grandi servizi territoriali.

Fino all'adozione del Piano intercomunale sono inedificabili.

Capo III - ZONE RESIDENZIALI

Art. 19
(Zone residenziali)

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza. Da tali zone sono escluse: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, caserme ed istituti di pena, industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che produca rumore o odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai, ed ogni altra attivita' che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona. Salvo particolari norme di zona, sono pure esclusi dalle zone residenziali i supermercati e i grandi magazzini, gli ospedali e le case di cura, i palazzi per uffici, i cinematografi; gli edifici di questo tipo gia' esistenti nelle zone residenziali potranno essere mantenuti, ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli purche' sia garantita una superficie di parcheggio privato pari almeno a dieci volte la superficie utile dell'officina e purche' i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti, e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 60-70 d.b.

Nelle zone di completamento fuori del capoluogo con If=2mc./mq., sono ammessi laboratori artigianali che non producano rumori o odori molesti.

Le zone residenziali si dividono in zone di recupero, di completamento, di espansione.

Art. 20
(Zona vecchio centro tipo A)

I fabbricati compresi nella zona vecchio centro abitato, sono soggetti ai particolari vincoli ed alle norme riportate nel piano di Recupero redatte ai sensi della legge 219/81 ed alle seguenti norme

1) Fabbricati e aree libere edificabili

I fabbricati privi di valore storico possono essere demoliti e ricostruiti conservando gli allineamenti preesistenti sul fronte strada e l'altezza preesistente suscettibile di una variazione in piu' o in meno non superiore al 20%.

La copertura da realizzare dovra' essere in cotto o tegole con inclinazione massima del 45%; se piana dovra' essere pavimentata.

Per i fabbricati delle aree libere, il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

a) If = 3 mc./mq.
b) H = altezza massima = ml. 10,50, se non in contrasto con i fabbricati vicini.
c) Q = 60%.
d) Vl = visuale libera = 0,50 per le fronti interne.

2) Fabbricati da demolire

I fabbricati da demolire possono essere ricostruiti in sito o sono trasferiti nel Piano di Zona redatto ai sensi della legge 219/81

3) Interventi per Piano Particolareggiato

Nel caso di interventi relativi ad un intero isolato o parte di esso se delimitato da strade e da diverse destinazione di zona, il piano si attua a mezzo di intervento urbanistico preventivo che tiene luogo del piano particolareggiato di esecuzione da approvarsi secondo la procedura richiesta per gli interventi urbanistici preventivi.

a) If = 3 mc./mq.
b) Parcheggi = inerenti le costruzioni =5mq/100mc
Parcheggi di urbanizzazione primaria =1,25mq/mc.
c) Aree verdi = 3 mq./100mc.
d) H = altezza massima = ml.10,50
e) Vl = indice di visuale libera = 0,50 per le fronti interne.
f) Q = rapporto massimo di copertura = 60%

(*+) Nelle Zone di completamento prive delle suddette opere di urbanizzazione l'edificazione dovrà avvenire mediante piani di lottizzazione convenzionata redatti secondo le vigenti leggi ed in particolare con la convenzione redatta secondo quanto prescritto dalla L.R. 14/82 in merito agli oneri di urbanizzazione.

Art. 21
(Zone residenziali di completamento B)

La destinazione d'uso di tali zone e' quella prevista all'art. 19 delle presenti norme. In tali zone il piano si attua per intervento diretto su di una superficie minima di intervento Sm. = mq.400 salvo il caso in cui la proprieta' alla data di adozione delle presenti norme risulti essere inferiore a tale misura.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

a) If = Indice di fabbricabilita' fondiaria =2,5mc/mq
b) Parcheggi inerenti le costruzioni = 5 mq/100mc.; inerenti le opere di urbanizzazione primaria(come art.14)
c) Aree di verde privato 3mq. ogni 100 mc.
d) H = altezza massima = 9,50 ml.
e) Vl = indice di visuale libera = 0,5; salvo allineamento prevalente preesistente, distanza minima dai confini 5 metri o in confine; dai cigli stadali 6 metri per strade di sezione non superiore a ml.15
f) Q = rapporto massimo di copertura = 50%

Per ottenere la licenza di costruzione le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria ai sensi del precedente articolo 8.

(**)

Art. 22
(Zone residenziali di espansione C)

La destinazione d'uso di tali zone e' quella prevista all'art.19 delle presenti norme.

E' obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo su di una superficie minima di 2000 mq., oppure gia' individuata nelle tavole di P.R.G. applicando i seguenti indici:

a) It = indice di fabbricabilita' territoriale= 15.000 mc./ha.
(**) b) Standard urbanistico come da D.M. 2-4-1968
c) Parcheggi inerenti la costruzione =5mq/100mc; inerenti le opere di urbanizzazione primaria(come art.14)
d) Aree private di uso condominiale (verde di vicinato) = 10 mq./100 mc.
e) H = altezza massima = 9,5 ml.
f) Vl = indice di visuale libera = 0,5 con un minimo di 5 metri.

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e le aree relative alla urbanizzazione secondaria, ~~nella quantita' prevista al paragrafo b).~~ e fornire gli oneri di urbanizzazione come dal art. 1-2 Capo III titolo III della L.R. 71/82 previa presentazione delibera comunale di cui al n.6 della Circolare Ministeriale n. 3210 del 28/10/87 per la quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria.

(**) a bis) l'indice di fabbricabilita fondiaria sara' eguale a due (2) mc/mq.

'il suddetto intervento diretto sarà logicamente consentito nel caso di mancanza di iniziativa a lottizzare da parte dei privati, di rinunzia da parte del Comune a far ricorso ai piani obbligatori e che sul suolo interessato siano state effettuate le indagini di cui all'art.14 L.R.9/83.

Le relative concessioni comunque dovranno sempre comportare gli oneri di urbanizzazione come su indicato".

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria e degli allacciamenti ai pubblici servizi sono determinati come all'art.8.

Ove tuttavia non e' indispensabile un preventivo piano di lottizzazione per la particolare posizione delle aree da edificare, che gia' di per se' costituiscono dei lotti, e queste sono dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, lo strumento di attuazione puo' essere l'intervento edilizio diretto in quanto le aree cosi' definite possono considerarsi di completamento.

Eventuali opere in legno esterne debbono essere trattate con vervice trasparente da esterno o con carbolineum.

Per quanto riguarda le opere di sistemazione esterna, le recinzioni possono essere in pietra o cemento a faccia vista, cancellate in ferro, o staccionate in legno color naturale.

Le aree libere devono essere sistemate prevalentemente a prato escludendo piccole aiuole cordonate.

L'impiego uniforme dei materiali deve riguardare anche le opere accessorie quali muri di sostegno stadali, o di scarpa o controripa, cabina elettrica, ponti, cabina per acquedotti, per cui i materiali possono essere di cemento o pietrame, nonche' gli apparecchi di illuminazione delle aree comuni o di uso pubblico.

Inoltre devono essere evitati gli scassi e gli spianamenti per preservare da alterazioni lo stato naturale; gli edifici devono adattarsi altimetricamente alla conformazione del terreno.

Capo IV - ZONE PRODUTTIVE

Art. 23
(Zone agricole)

Le zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attivita' agricole dirette o connesse con l'agricoltura.

Le zone agricole si dividono in:

- zone agricole boschive, pascolive e incolte.
- zone agricole seminative ed a frutteto
- zone agricole seminative irrigue con coltura pregiata.

in tali zone sono consentite:

a) costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.

Sono consentiti al servizio diretto del fondo agricolo i locali per ricovero amnimali che non superano la superficie e il numero di capi sottoelencati:

- bovini ed equini pianura 15 mq./ha.
  montagna 10 mq./ha.
- suini per uso famigliare 20 mq./ha.
- polli ed altri pennuti per uso famigliare - animali pelliccia 20 mq. 10 mq.
- ovili 20 mq.

costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri, ovvero svolte in sociale ed all'esercizio di macchine agricole;

c) allevamenti industriali: sono considerati allevamenti industriali tutti quei locali per ricovero animali che superano gli indici di cui al punto a) che riguardano allevamenti di specie animali non contemplate allo stesso punto a). Gli allevamenti industriali si distinguono agli effetti delle norme edilizie che le disciplinano nelle seguenti categorie:

1) bovini-equini
2) suini
3) polli ed animali da pelliccia
4) ovini
5) eventuali altre specie di animali;

d) costruzioni per industrie estrattive e cave nonche' per attivita' comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo sempre che tali costruzioni ed attivita' non provochino particolari problemi di traffico ne' alterino zone di interesse panoramico;

e) costruzioni per industrie nocive di prima e seconda classe che non possono essere installate nelle zone industriali, ai sensi dell'art.24 delle presenti norme.

Nelle zone agricole l'indice di fabbricabilita' fondiaria sara' cosi' articolato:

- Aree boschive, pascolive e incolte - 0,003 mc./mq.
- Aree seminative ed a frutteto - 0,03 mc./mq.
- Aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva- 0.05 mc./mq

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

Per tali realizzazioni, l'indice di fabbricabilità territoriale rispetto al fondo sarà pari a 0,03 (zero, zero tre) mc/mq.;

~~Per tali realizzazioni l'indice di fabbricabilita' territoriale rispetto al fondo sara' pari a 0,10 mc./mq.;~~ altresi' per gli allevamenti zootecnici che sono consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, non vanno superati i seguenti limiti:

- indice di copertura 0,05;
- minima distanza dai confini mt.20.

Per le necessita' abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale e' consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilita' a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

In ogni caso l'asservimento non potra' consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi e' ammesso l'accorpamento dei volumi di un solo Comune.

Tutte le aree la cui cubatura e' stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilita' e sono evidenziate su mappa catastale tenute in pubblica visione.

Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze puo' essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari comcedenti, nonche' agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153.

Per gli edifici di cui ai punti a) e c) non sono ammessi scarichi nei canali, corsi d'acqua e fognature.

Per gli edifici di cui ai punti b) d) e) non sono consentiti in ogni caso scarichi in fognature o canali senza preventiva depurazione e secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

Art. 24
(Zone industriali)

Le zone industriali sono destinate ad edifici e attrezzature per l'attivita' industriale. E' consentita inoltre l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici ed

"l'indice di [illegible]no,
* tura mq/mc sarà per ogni singolo lotto pari a 1/5. L'indic[illegible]pun
fabbricabilità fondiario massimo viene fissato in 1,8 mc/mq.[illegible]at

Ai fini della salvaguardia delle caratteristiche ambientali è da osservare un indice di piantumazione di 150 alberi di alto fusto per ogni ettaro. Le zone di cui trattasi dovranno essere dotate di idoneo impianto epurativo, rispondente alla legislazione vigente. Le norme di cui al presente articolo in quanto applicabili, valgono pure per le due esistenti zone industriali ricadenti nel centro urbano o in prossimità di esso riportate nella tav.3 e riprodotte nella tav.4";

attrezzatura di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria, uffici e mostre connessi alla attivita' di produzione industriale, nonche' l'edificazione di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.

In tali zone sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere e natura. Non sono consentiti in ogni caso gli scarichi di fognatura o canali senza preventiva depurazione secondo disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico sanitari vigenti.

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo su di una superficie minima di intervento Sm = mq.30.000 applicando i seguenti indici:

a) Ut = indice di utilizzazione territoriale = 2000 mq./ha.
b) Aree per urbanizzazione secondaria = 10% St
c) Parcheggi inerenti le costruzioni =0.10mq/mqUf; inerenti le opere di urbanizzazione primaria 5% Sf.
d) Vl = indice di visuale libera = 0,4 tranne che lungo il ciglio delle strade di accesso per le quali sono fissate distanze minime di ml.10

L'area relativa al piano urbanistico particolareggiato puo' essere suddivisa in lotti di superficie non inferiore a mq. 1.000.

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e le aree relative alla urbanizzazione secondaria nella quantita' prevista al paragrafo b).

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi sono determinate come all'art.8.

Capo V - ZONE A VINCOLO SPECIALE

Art. 25
(Zone a vincolo cimiteriale)

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali e nelle relative aree di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori od oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

La concessione o l'autorizzazione alle piccole costruzioni di cui sopra saranno a titolo precario. Nelle aree ricadenti nella fascia di metri 100 dal perimetro dei

* "non sono ammessi incrementi di superficie e cubatura degli edifici esistenti di interesse monumentale, architet_ tonico ed ambientale, ma solo per gli altri edifici esisten_ ti e nei limiti prescritti dal D.M.2/4/68 per le varie zone omogenee;

Cimiteri non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Sono tuttavia da considerarsi la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonche' la realizzazione di strade e di parcheggi.

Art. 26
(Zone di rispetto panoramico e ambientale)

In tali zone e' istituito il vincolo "non aedificandi" ed e'inibita la costruzione di edifici nuovi di qualunque tipo e l'ampliamento degli edifici esistenti.

Art. 27
(Zone a parco privato)

* Tali zone sono vincolate all'obbligo di rispettare e di mantenere il verde esistente. E' consentito soltanto per gli edifici esistenti, sempre che siano indicati come aventi valore monumentale o pregio architettonico, o valore ambientale, ampliamenti in ragione di un incemento del 10% della superficie utile esistente alla data di adozione del P.R.G.

Art. 28
(Zone verdi di rispetto ai corsi d'acqua)

Nelle zone verdi di rispetto ai corsi d'acqua sono consentite soltanto le opere necessarie alla manutenzione e al potenziamento delle alberature e del verde esistente e alla sistemazione idrogeologica dei terreni.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Capo I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 29
(Negozi)

La costruzione di nuovi negozi, e la trasformazione di quelli esistenti e' disciplinata dalle seguenti norme:

a) Nelle zone del vecchio centro dei piani che non prevedono zone direzionali.

Nelle zone del vecchio centro non esistono limitazioni riguardanti il numero e il genere dei negozi a condizione che la superficie di ogni unita' non sia inferiore a mq.40;

b) Nelle zone di completamento e di espansione

* "possono essere costituite autorimesse a servi_
zio dei fabbricati esistenti nel rispetto dei limiti di cu_
batura prescritti dal D.M.2/4/68 per le varie zone omogenee;

residenziale ed industriale del centro urbano, la costruzione dei negozi e' soggetta alle seguenti prescrizioni:

- il volume destinato a negozio non puo' superare l'1% del volume totale costruito e la superficie di ogni unita' negozio non deve essere inferiore a mq. 25;
- i negozi vanno raggruppati per un minimo di 100mq di superficie totale in una unica soluzione architettonica;
- i negozi di cui ai commi precedenti debbono essere destinati alla vendita di beni di consumo correnti o all'artigianato di servizio;

c) Nelle zone residenziali di espansione delle frazioni, la costruzione dei negozi e' soggetta alle seguenti prescrizioni;

- i negozi vanno raggruppati per un minimo di 100 mq. di superficie totale in una unica soluzione architettonica;

d) Nelle zone storiche dei piani che prevedono zone direzionali.

Nelle zone del vecchio centro e nelle zone di completamento residenziale e industriale sono consentiti soltanto i trasferimenti della superficie di vendita preesistente alla data di adozione del Piano nell'ambito delle rispettive zone.

Art. 30
(Strade locali esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G. e loro modifiche)

Le strade locali, esistenti nelle zone di completamento al momento dell'adozione del P.R.G., siano esse pubbliche, di uso pubblico o privato, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale o concordato fra privati o fra il Comune ed i privati .

Soltanto nel caso di piano particolareggiato di esecuzione, redatto per iniziativa pubblica, si possono attuare quelle modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione che risultino legate al nuovo assetto viario previsto dal P.R.G.

Art. 31
(Norme transitorie)

E' ammesso per i fabbricati esistenti all'atto della adozione del piano, la costruzione in muratura, di autorimesse private per un numero di macchine pari a quello degli alloggi, in confine di proprieta' e con una altezza massima di metri 1,20 fuori terra.

Alla scadenza del termine di 1 anno, i proprietari dei

fabbricati muniti di autorimesse private abusive o provvisorie (prefabbricati in lamiera) dovranno rimuovere le installazioni stesse.