



Comune di

GINESTRA DEGLI SCHIAVONI

(Prov. di Benevento)

PIANO REGOLATORE GENERALE

(L. n° 1150 del 17/08/1942, L. R. n° 14 del 20/03/1982)

VISTI

IL COMMISSARIO "AD ACTA"

IL SEGRETARIO COMUNALE



NORME PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO **F3**

PROGETTO:

Alessandro Morante
(architetto)



Pio Castiello
(architetto)

SOMMARIO

SOMMARIO	1
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	2
<i>ART. 1 ESTENSIONE DEL P.R.G.</i>	<i>2</i>
<i>ART. 2 MISURE DI SALVAGUARDIA</i>	<i>2</i>
<i>ART. 3 RILASCIO DEL NULLA OSTA IN DEROGA ALLE PRESENTI NORME</i>	<i>2</i>
<i>ART. 4 ABUSIVISMO EDILIZIO</i>	<i>3</i>
<i>ART. 5 ATTUAZIONE DEL P.R.G.</i>	<i>3</i>
<i>ART. 6 DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI</i>	<i>3</i>
TITOLO II - DESTINAZIONE D'USO DEI SUOLI	8
<i>ART. 7 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE</i>	<i>8</i>
<i>ART. 8 ZONA «A» CENTRO STORICO - AREE DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE</i>	<i>9</i>
<i>ART. 9 ZONA «B» DI COMPLETAMENTO</i>	<i>10</i>
<i>ART. 10 ZONA «BR» DI RISTRUTTURAZIONE</i>	<i>11</i>
<i>ART. 11 ZONA «C» DI ESPANSIONE RESIDENZIALE PRIVATA</i>	<i>12</i>
<i>ART. 12 ZONA «CP» DI ESPANSIONE RESIDENZIALE PUBBLICA (L. 167/62)</i>	<i>13</i>
<i>ART. 13 ZONA «D1» AREA DA DESTINARE AD IMPIANTI PRODUTTIVI (ARTIGIANALE, COMMERCIALE, INDUSTRIALE)</i>	<i>14</i>
<i>ART. 14 ZONA «D2» AREA DA DESTINARE AD IMPIANTI PRODUTTIVI (DI RICONVERSIONE INDUSTRIALE)</i>	<i>15</i>
<i>ART. 15 ZONA «E» AGRICOLA</i>	<i>16</i>
<i>ART. 16 ZONA «F1» AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI (SERVIZI GENERALI)</i>	<i>18</i>
<i>ART. 17 ZONA «F2» AREE PER ATTREZZATURE RELIGIOSE</i>	<i>19</i>
<i>ART. 18 ZONA «F3» ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI (DISCARICA R.S. U., DEPURATORE COMUNALE DI PROGETTO)</i>	<i>20</i>
<i>ART. 19 ZONA «FP» AREA DESTINATA AL MINISTERO DELLA PROTEZIONE CIVILE (AREE PER CALAMITÀ NATURALI)</i>	<i>21</i>
<i>ART. 20 ZONA «P» PARCO FLUVIALE DI SALVAGUARDIA E DI TUTELA AMBIENTALE</i>	<i>22</i>
<i>ART. 21 ZONA «V1» VINCOLO DI TUTELA PAESISTICO AMBIENTALE</i>	<i>23</i>
<i>ART. 22 ZONA «V2»</i>	<i>24</i>
<i>A) FASCIA DI RISPETTO CORSI D'ACQUA</i>	<i>24</i>
<i>B) FASCIA DI RISPETTO DAL NASTRO STRADALE</i>	<i>25</i>
<i>ART. 23 ZONA «V3» VINCOLO DI DISTANZA CIMITERIALE</i>	<i>28</i>
<i>ART. 24 ZONA «V4» VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ DI NATURA GEOLOGICA (AREE IN FRANA)</i>	<i>29</i>
<i>ART. 25 APPLICAZIONE DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO</i>	<i>30</i>

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

Estensione del P.R.G.

L'intero territorio del Comune di **Ginestra degli Schiavoni** è sottoposto alle presenti norme di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) nonché alle disposizioni generali di legge in materia urbanistica.

Si richiamano in particolare:

- L. n° 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- L. n° 10 del 28/01/1977 e successive modificazioni;
- L. n° 457 del 5/08/1978;
- L. R. n° 39 del 16/10/1978;
- L. R. n° 14 del 20/03/1982;
- L. R. n° 17 del 20/03/1982;
- L. n° 80 del 18/04/1984;
- L. R. n° 02 del 02/01/1987;
- L. n° 122 del 24/03/1989;
- L. n° 662 del 23/12/1996.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione o autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio o del Servizio Tecnico, secondo legge.

ART. 2

Misure di salvaguardia

A partire dalla data di esecutività della delibera Consiliare di adozione del Piano Regolatore Generale vigente e fino alla sua approvazione definitiva, e comunque non oltre 5 (cinque) anni dalla delibera di adozione, è fatto obbligo al Responsabile dell'Ufficio o del Servizio Tecnico di sospendere le proprie determinazioni sulle domande di concessione edilizia quando ravvisi che queste siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del Piano Regolatore Generale adottato e non ancora approvato.

Le misure di salvaguardia, già previste come discrezionali dalla legge 3 novembre 1952, sono rese obbligatorie dall'art. 3 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

La limitazione del contenuto prescritto consiste in ciò, che il Piano adottato ha applicazione solo in senso impeditivo degli interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con esso.

ART. 3

Rilascio del nulla osta in deroga alle presenti norme

In applicazione dell'art. 6 comma I della L.R. n° 14/82, è delegato alla Giunta Provinciale il rilascio del nulla osta per le concessioni edilizie in deroga alle norme dei piani urbanistici e del regolamento edilizio.

ART. 4 Abusivismo Edilizio

Gli abusi edilizi realizzati in violazione delle distanze previste dal nuovo Codice della strada devono essere demoliti (Circolare del Ministero dell'interno n° 15 del 08/03/1997 – D.lgvo 30/04/1992 n. 285 – art. 211).

- La Concessione in sanatoria, per le costruzioni realizzate in difformità e/o in assenza di precedenti Concessioni Edilizie e/o Autorizzazioni, *nei termini* previsti dalla vigente legge sul condono edilizio, è disciplinata secondo la Circolare LL.PP. n. 2241/UL del 17.06.95 (S.O. della G.U. n. 192 del 18.08.95).
- Le costruzioni realizzate in difformità e/o in assenza di precedenti Concessioni Edilizie e/o Autorizzazioni, *dopo i termini* previsti dalla vigente legge sul condono edilizio, ai fini della loro collocazione urbanistica sono da considerarsi interventi assoggettati alla normativa della zona entro la quale ricadono, secondo le suddivisioni operate in sede di zonizzazione funzionale e destinazioni d'uso del presente Piano Regolatore Generale.

ART. 5 Attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua utilizzando strumenti urbanistici esecutivi e interventi diretti.

Sono strumenti urbanistici esecutivi i Piani Particolareggiati che dovranno essere redatti entro un anno dall'approvazione del P.R.G.:

- Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente (L. 457/78);
- Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (L. 167/62);
- Piani per gli Insediamenti Produttivi (L. 865/71 e L.R. 14/82).

Sono strumenti d'intervento diretto le singole concessioni e autorizzazioni.

ART. 6 Definizione degli indici e dei parametri

1) *St* - Superficie territoriale (Ha).

Per "superficie territoriale" si intende quella riferita agli interventi urbanistici esecutivi, così come individuati dallo strumento urbanistico generale, al netto della grande viabilità esistente o prevista.

2) *It* - Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq).

Per "indice di fabbricabilità territoriale" si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona. Detto indice si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

3) *Sm* - Superficie minima di intervento (ha).

Per "superficie minima di intervento" si intende quella relativa alla superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo.

4) *Sf* - superficie fondiaria (mq).

Per "superficie fondiaria", in caso di strumento urbanistico esecutivo, si intende la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale, così come precedentemente definita, la nuova viabilità di piano e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale superficie può essere suddivisa in lotti.

In caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria si identifica con l'area edificabile al netto delle strade pubbliche esistenti o previste nello strumento urbanistico generale e delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

5) *If* - Indice di fabbricabilità fondiario (mc/mq).

Per "indice di fabbricabilità fondiario" si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.

6) *Iu* - Indice di utilizzazione edilizia (mq/mq).

Per «indice di utilizzazione edilizia» si definisce il rapporto numerico tra la superficie lorda complessiva di tutti i piani degli edifici e l'area edificabile del lotto, entrambe espresse in metri quadri.

7) *Jc* - Indice capitario (mc/ab).

Per «indice capitario» si intende la dotazione pro capite di metri cubi per ogni abitante insediato, relativamente alla superficie lorda abitabile. Tale dotazione potrà essere maggiorata per le destinazioni specificatamente non residenziali.

8) *Sl* - Superficie minima del lotto (mq).

Per "superficie minima del lotto" si intende quella relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o nel caso di intervento urbanistico esecutivo l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

9) *Su1* - Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (mq).

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

10) *Su2* - Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (mq).

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare o riservate alle opere di urbanizzazione secondaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto previsto, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

11) *Rc* - Rapporto di copertura (mq/mq).

Per "rapporto di copertura" si intende il rapporto tra la superficie copribile e la superficie fondiaria. Deve essere misurato considerando per superficie fondiaria quella di cui al parametro *Sf* e per superficie coperta quella di seguito definita.

12) *Sc* - Superficie coperta di un edificio (mq).

Per "superficie coperta di un edificio" si intende quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale, al livello campagna, di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dal massimo filo esterno del fabbricato misurato ai vari piani dell'edificio.

13) *Su* - Superficie utile abitativa (mq).

Per "superficie utile" si intende la superficie del pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre, degli ingombri di pilastro, di cavetti, di impianti.

Rientra in tale superficie la proiezione orizzontale del vano scala degli alloggi duplex anche se in eccedenza rispetto al limite massimo della superficie utile abitabile (*Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96*).

14) *Snr* - Superficie non residenziale (mq).

Per "superficie non residenziale" si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza dell'alloggio - quali logge, balconi, cantinole o soffitte - e quelle di pertinenza dell'organismo abitativo - quali androni d'ingresso, proiezioni orizzontali del vano scala e del vano ascensore, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche, locali condominiali ed altri locali a servizio della residenza - misurati al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

Solo per l'edilizia residenziale pubblica tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile (*Su*). Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito alla somma delle superfici utili (*Su*) dell'organismo abitativo.

Di tale 45% almeno l'8% dovrà essere utilizzato per cantinole e/o soffitte da realizzarsi ai piani terra o in seminterrato o in sottotetti con altezza media massima di 2,00 ml, o al piano per soggetti portatori di handicap (*Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96*).

15) *S* - Superficie complessiva (mq).

Per "superficie complessiva", si intende la superficie utile abitabile aumentata del 60% (sessanta per cento) della somma della superficie non residenziale e della superficie dei parcheggi: $S = Su + 60\% (Snr + Sp)$ - (*Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96*).

16) *Sp* - Superficie parcheggi (mq).

Per "superficie parcheggi", si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.

Solo per l'edilizia residenziale pubblica tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito alla superficie totale (*Su*) dell'organismo abitativo.

A tale limite sono ammesse deroghe motivate, in presenza di organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di superficie (*Su*) inferiore a 60 mq. (*Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96*).

17) *V* - Volume lordo di un edificio (mc).

Il volume lordo, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitato dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurato tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume totalmente entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato.

Sono altresì esclusi dal calcolo del volume consentito i porticati o porzioni di essi, se pubblici o d'uso pubblico, i balconi, le tettoie, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici, strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extra-corsa degli ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.

Qualora i porticati non siano d'uso pubblico, nel calcolo del volume la superficie deve essere considerata pari al 60% di quella effettiva.

Inoltre sono esclusi i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili se l'altezza media non supera m 2,20 nei confronti di falde con inclinazione inferiore o uguale al 35%.

18) *Lg* - Linea di gronda.

È la quota di riferimento coincidente con il punto d'intersezione della linea verticale esterna con la linea della falda discendente o nel caso di copertura piana con l'intradosso del solaio di copertura.

19) *Hf* - Altezza delle fronti di un edificio (m).

Per "altezza delle fronti di un edificio" si intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, interessata dalla facciata che si considera e il livello costituito dalla linea superiore di gronda del tetto.

Se l'edificio è coperto a terrazzo l'altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato nel caso risulti al disotto del livello stradale, e la linea superiore definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura o, in mancanza di esso, dal piano di calpestio del medesimo terrazzo.

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici. Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali si considera la media delle altezze. La media delle altezze così ricavata non deve comunque superare l'altezza massima prevista dalle norme dello strumento urbanistico per la zona.

Se la costruzione è "terrazzata", l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi sempreché questi ultimi siano individuabili dal punto di vista strutturale ed architettonico.

20) *H* - Altezza della costruzione (m).

Per "altezza della costruzione" si intende la media delle altezze delle fronti, calcolate secondo il parametro *H_f*, e non deve superare l'altezza massima consentita dalle norme per le diverse zone.

21) *F_s* - Filo esterno.

Si definisce filo esterno del fabbricato la linea coincidente con il perimetro esterno della scatola muraria computata ai fini volumetrici.

22) *D_f* - Distanza tra le fronti (m).

Per "distanza tra le fronti" degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti massimi sporgenti del filo esterno dei fabbricati con esclusione dei balconi aperti, pensiline e simili inferiori a m 1,20.

La distanza tra le fronti è misurata dalla massima sporgenza degli sporti (balconi aperti, pensiline e simili) aventi dimensione superiore a m 1,20. È stabilito dagli strumenti urbanistici un minimo assoluto per le varie zone; sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche.

Nel caso di fronti non parallele deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima.

In caso di sopraelevazione vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dal P.R.G. vigente.

L'applicazione del parametro *D_f* può applicarsi in deroga ai minimi stabiliti dal P.R.G. o da strumenti urbanistici esecutivi, previo accordo tra i proprietari confinanti da stipularsi con atto pubblico che non contrasti con le destinazioni d'uso degli Strumenti Urbanistici e con finalità di interesse pubblico.

Il parametro *D_f* non si computa per i piani interamente interrati degli edifici.

23) *D_s* - Distanza dal filo stradale (m).

Si intende per "distanza dal filo stradale" la distanza misurata tra il filo esterno del fabbricato ed il confine stradale così come definito dal D.L. 30/04/1992, n° 285; tale distanza è regolamentata dal D.P.R. n°147 del 26/04/1993 e dal D.P.R. n°610 del 16/09/1996.

24) *D_c* - Distanza dai confini di proprietà (m).

Si intende per "distanza dai confini", la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti massimi del filo esterno dei fabbricati con esclusione di cornicioni, gronde, balconi aperti, pensiline e simili aventi aggetto massimo di 1,20 m. La distanza dai confini è misurata dalla massima sporgenza degli sporti (balconi aperti, pensiline e simili) aventi dimensione superiore a m 1,20. È stabilita la distanza minima di 5 m da osservare nel caso di pareti finestrate. È ammessa la costruzione a confine per pareti non finestrate. In caso di sopraelevazioni vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dal P.R.G. vigente.

25) *N* - Numero dei piani (n).

Per "numero dei piani" si intende il numero dei piani abitabili interamente fuori terra.

26) *Lm* - Lunghezza massima delle fronti (m).

Per "lunghezza massima delle fronti" si intende la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

27) *Spazi interni agli edifici.*

Per spazi interni agli edifici si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. In particolare:

a) *Patio* - Si intende per "patio" lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a 6 m, e pareti circostanti di altezza non superiore a 4 m;

b) *Chiostrina* - Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a 20 m e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a 3 m;

c) *Cavedio* - Si intende per cavedio uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

28) *Ip* - Indice di piantumazione (*n/ha*).

Per indice di piantumazione si intende il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

TITOLO II - DESTINAZIONE D'USO DEI SUOLI

ART. 7

Zone territoriali omogenee

Il territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee, come risulta dalle tavole di zonizzazione e destinazione d'uso, nelle quali si applica la disciplina delle presenti Norme di Attuazione.

a) Zone residenziali

- Zona «A» - Centro storico - aree di interesse storico ambientale
- Zona «B» - di completamento
- Zona «BR» - di ristrutturazione
- Zona «C» - di espansione residenziale privata
- Zona «CP» - di espansione residenziale pubblica (L. 167/62)

b) Zone Produttive

- Zona «D1» - Area da destinare ad impianti produttivi
(*artigianale, commerciale, industriale*)
- Zona «D2» - Area da destinare ad impianti produttivi
(*Di riconversione industriale*)

c) Zone agricole

- Zona «E» - Agricole semplici (E1 - E2 - E3)

d) Zone di uso pubblico

- Zona «F1» - Aree per attrezzature e servizi pubblici (*servizi generali*)
- Zona «F2» - Aree per attrezzature religiose (L. R. n. 9 del 05/03/90)
- Zona «F3» - Attrezzature Eco-Ambientali (*discarica R.S.U., depuratore Comunale di progetto*)
- Zona «FP» - Aree destinata al Ministero della Protezione Civile
(*Circ. n. 4 D.P.C./87 del 19/02/87*)
- Zona «P» - Parco fluviale di salvaguardia e di tutela ambientale

e) Zone a destinazione speciale

- Zona «V1» - Vincolo di tutela paesistico ambientale
- Zona «V2» - Fascia di rispetto:
 - Corsi d'acqua (L.R. 14/82)
 - Nastro stradale (D.M. 01/04/1968 n. 1404 - DPR 16/12/1992 n. 495 - DPR 16/09/1996 n. 610)
- Zona «V3» - Aree ricadenti nel vincolo di distanza cimiteriale (L.R. 14/82)
- Zona «V4» - Vincolo di inedificabilità di natura geologica (aree in frana)

ART. 8**Zona «A»*****Centro Storico - aree di interesse storico ambientale***

La zona «A» riguarda le aree di interesse storico ambientale.

La loro utilizzazione deve essere regolamentata da un Piano Particolareggiato di Recupero ai sensi dell'art. 28 della L. 457/78.

Lo strumento urbanistico attuativo deve indicare la possibilità di operare interventi di sostituzione parziale o totale di volumetrie esistenti, le modalità delle destinazioni d'uso, i criteri di sistemazione delle aree inedificate, i fronti con negozi, nonché i completamenti di cortine per ragioni di carattere estetico-ambientale.

In sede di strumento urbanistico esecutivo possono essere proposti interventi di sostituzione e di ricostruzione di immobili residui di antichi locali destinati a lavoro agricolo-artigianale.

In tal caso il Piano Particolareggiato di Recupero dovrà fornire indicazioni particolari e prescrittive sulla tipologia del nuovo immobile che si realizza, al fine di completare e raccordare cortine e frange marginali.

Per ogni unità abitativa è ammesso un incremento volumetrico fino a 50 mc per esigenze di adeguamenti igienico-funzionale.

In sede di Piano Particolareggiato Esecutivo si applicheranno i seguenti indici e parametri medi della zona:

$$I_t = 1,16 \quad \text{mc/mq}$$

$$I_f = 2,1 \quad \text{mc/mq}$$

$$H = 10,50 \quad \text{m. Per gli edifici esistenti che hanno altezze superiori a m. 10,50 la stessa potrà essere conservata a meno delle superfetazioni.}$$

Fino all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo potranno essere eseguiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e restauro.

ART. 9
Zona «B»
di completamento

La zona «B» riguarda aree per edifici residenziali, spazi per viabilità, uffici, negozi e altri servizi connessi alle residenze.

Si prevede la saturazione mediante l'edificazione delle eventuali aree libere e la riqualificazione edilizia mediante la sostituzione dei fabbricati esistenti con altri di miglior livello architettonico e funzionale, attraverso interventi di edilizia diretta.

L'edificazione avverrà mediante l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

It = 1,3 mc/mq

If = 2,6 mc/mq

Sl = 500 mq

Rc = 0,5 mq/mq

H = 7,50 m

Df = 10 m (o in aderenza)

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)

E' ammessa la demolizione e ricostruzione a parità di volume preesistente con incremento di 50 mc per alloggio, per adeguamento igienico-funzionale.

ART. 10
Zona «BR»
di ristrutturazione

Le zone «BR» riguardano aree prevalentemente edificate.

La loro utilizzazione deve essere compiutamente regolamentata da Piano Particolareggiato attuativo, ai sensi della L. 1150/42, L.R. 14/82, o Piano di Recupero ai sensi della L. 457/78, che individuerà gli edifici da demolire (sostituzione edilizia), gli edifici da ristrutturare e le aree residue edificabili per nuove costruzioni.

Il Piano Particolareggiato attuativo dovrà indicare, indipendentemente dalle compatibilità volumetriche e di distanze, gli interventi di sopraelevazione e/o ampliamento per un massimo di un piano, per immobili confinanti con fabbricati più alti, al fine di realizzare il riordino delle cortine; per gli adeguamenti igienico-funzionali è possibile la riconversione delle attuali superfici e volumi esistenti, incrementate fino a 50 mc per alloggio.

La ulteriore utilizzazione edilizia delle aree inedificate sarà regolamentata, in sede di Piano Particolareggiato, mediante applicazione dei seguenti indici e parametri:

It = 1,5 mc/mq

If = 2,5 mc/mq

Rc = 0,5 mq/mq

H = 7,50 m (misurato a livello di gronda)

Df = 6 m (o in aderenza per costruzioni a confine)

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)

Fino all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo potranno essere eseguiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e restauro.

ART. 11
Zona «C»

di espansione residenziale privata

Comprende le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultino ancora ineditati o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e di densità stabiliti per le zone «B».

Nell'ambito dell'intera zona potranno essere sviluppati i nuovi complessi residenziali secondo gli indici di seguito riportati.

L'intera zona è destinata a residenze con relativi servizi ed attività commerciali direzionali.

Nelle zone «C» prive di infrastrutture primarie il rilascio di singole concessioni edilizie è subordinato alla approvazione delle lottizzazioni convenzionate.

Per le aree direttamente servite da infrastrutture primarie, accessibili dalle strade, nonché nelle aree ove oggettivamente non è possibile reperire la superficie minima di lottizzazione, pari a 5.000 mq., è consentito l'intervento edilizio diretto applicando alla superficie del lotto l'indice di fabbricabilità territoriale per determinare la volumetria edificabile.

In sede di formazione dei piani di lottizzazione occorre reperire all'interno delle zone «C» le aree per gli standards in misura di 12 mq./ab, per verde attrezzato e per parcheggi, nonché si applicheranno i seguenti indici e parametri:

It = 1,3 mc/mq

If = 1,7 mc/mq

Sm = 5.000 mq. (lotto minimo di lottizzazione)

Rc = 0,4 mq/mq

H = 7,50 m

Df = 10 m (per pareti finestrate)

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)

ART. 12
Zona «CP»
di espansione residenziale pubblica (L.167/62)

La zona «CP» riguarda aree di espansione da utilizzare per interventi residenziali di iniziativa pubblica.

Il Piano urbanistico esecutivo è di iniziativa pubblica.

Le destinazioni d'uso non residenziali ammesse riguardano:

- servizi di carattere locale;
- attività culturali e ricreative;
- piccoli uffici e studi professionali;
- negozi;
- verde;
- viabilità e parcheggi.

In sede di formazione di Piano Particolareggiato Esecutivo (Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare) occorre reperire le aree per gli standards in misura di 12 mq/ab; nonché si applicheranno i seguenti indici e parametri:

<i>It</i>	=	1,2	mc/mq
<i>If</i>	=	1,7	mc/mq
<i>Rc</i>	=	0.4	mq/mq
<i>H</i>	=	7,50	m
<i>Dc</i>	=	5	m (o a confine per pareti non finestrate)

Il Piano di Zona Esecutivo preciserà le distanze tra le fronti dei fabbricati.

ART. 13**Zona «D1»*****Area da destinare ad impianti produttivi
(artigianale, commerciale, industriale)***

Il Piano Regolatore Generale si attua mediante intervento urbanistico preventivo (Piano per Insediamenti Produttivi L. 865/71).

È consentita la edificazione degli alloggi per il titolare nonché per il custode, addetto agli impianti, nella misura di 1/5 (un quinto) della superficie fondiaria utilizzabile per ogni impianto produttivo.

Gli indici e i parametri sono i seguenti:

Sl = 2.000 mq

Rc = 1/5 del lotto

H_{max} = 7,50 m (salvo deroga per manufatti speciali)

Df = 15 m (per pareti finestrate)

Dc = 7,5 m

In sede di formazione dello strumento urbanistico preventivo la superficie da destinare a spazi pubblici o attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio (escluso le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tale insediamento.

ART. 14**Zona «D2»*****Area da destinare ad impianti produttivi
(Di riconversione industriale)***

La zona «D2» riguarda aree già interessate da impianti produttivi privi di idonee infrastrutture.

È possibile la razionalizzazione degli impianti applicando al lotto di pertinenza i seguenti indici e parametri:

R_c = 1/5 del lotto

H_{max} = 7,50 m (salvo deroga per manufatti speciali)

D_f = 15 m (per pareti finestrate)

D_c = 7,5 m

ART. 15
Zona «E»
Agricola

Le zone agricole indicate con «E1», «E2» sono destinate prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole e all'insediamento di nuclei e abitazioni, edifici ed attrezzature con esse compatibili.

Gli indici urbanistici di edificabilità da applicarsi in sede di rilascio di concessioni edilizie dovranno essere stabiliti conformemente alla L.R. n° 2 del 02/01/87, sulla base di idonea certificazione da allegare alla richiesta di Concessione Edilizia.

Per le costruzioni vale quanto segue:

• Per i fabbricati residenziali e misto-residenziali:

La carta dell'uso agricolo non individua "aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva" e nel contempo individua la zona Zona "E3" (*vincoli e fasce di rispetto di inedificabilità*).

In tale zona (E3) è consentita la sola ristrutturazione a parità di volume dei fabbricati esistenti.

Per le zone E1 ed E2, di seguito si prescrive:

If = Viene calcolato in relazione alle destinazioni colturali in atto, applicando i seguenti valori:

Zona "E1" (<i>aree boschive pascolive ed incolte</i>)	0,003 mc/mq
Zona "E2" (<i>aree seminate colture legnose agrarie</i>).....	0,03 mc/mq

H = 8 m

Df = 10 m (o in aderenza)

Dc = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)

• Per i fabbricati rurali extra residenziali, ivi incluse le pertinenze:

La costruzione dei fabbricati rurali extra residenziali quali: stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, rimesse macchine agricole, depositi, ecc., è subordinata all'osservanza dei seguenti indici:

It = 0,09 mc/mq

H = in relazione all'impianto

Dc = 10 m

Df = 10 m

• Costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e/o di impianti produttivi eco-compatibili:

If = 0,90 mc/mq

Sl = 5.000 mq.

Rc = 0,20 mq/mq

H = 8 m

Df = 20 m

Dc = 10 m

• Per le costruzioni destinate ad allevamenti zootecnici:

la concessione ad edificare costruzioni per allevamenti zootecnici è rilasciata nelle aree ove le destinazioni culturali prevalenti sono:

boschive, incolte, pascolive.

$Sl = 10.000$ mq

$Rc = 0,20$ mq/mq rispetto all'intero fondo.

$H = 8$ m

$Dc = 10$ m

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

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

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

Dai 500 mc sono esclusi, oltre ai volumi tecnici, le autorimesse e i porticati, i garage le legnaie e le superfici accessorie che vanno comunque giustificate con l'indice fondiario da applicare ai sensi della regionale n. 2/87.

Per le aziende che esistono su terreni di comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo comune.

Sono consentiti eventuali cambi di destinazione d'uso solo se compatibili con le peculiarità ambientali della zona.

ART. 16

Zona «F1»

Aree per attrezzature e servizi pubblici (servizi generali)

Le zone F1 riguardano aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse locale (standards), così come previsti dal D.M. 1444/68 e dalla successiva legislazione regionale.

La loro estensione globale deve soddisfare le esigenze specifiche delle attrezzature scolastiche, di interesse comune, delle attrezzature sportive, del verde pubblico attrezzato e dei parcheggi.

Sono altresì consentite attrezzature private o pubblico-private per bus terminal, attrezzature ricreative, per attività sociali ecc.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici e parametri:

a) per le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico:

<i>If</i>	=	2,00	mc/mq
<i>Rc</i>	=	0,3	mq/mq
<i>Sp</i>	=	1	mq/10 mc.
<i>H</i>	=	10.50	m
<i>Ds</i>	=	Vedi art. 22, punto B, delle presenti norme	
<i>Dc</i>	=	5	m

b) per il verde pubblico attrezzato e per le attrezzature sportive:

<i>If</i>	=	0,50	mc/mq
<i>Sp</i>	=	1	mq/20 mc.
<i>Ip</i>	=	150	n/ha

ART. 17**Zona «F2»*****Aree per attrezzature religiose***

Ai sensi e per gli effetti della L.R. n° 9 del 05/03/90 le aree per attrezzature religiose sono state previste per una dotazione minima di 5.000 mq.

In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

$$I_f = 3,00 \text{ mc/mq}$$

$$R_c = 0,4 \text{ mq/mq}$$

$$H = 10,50 \text{ m}$$

$$S_p = 1 \text{ mq/10 mc.}$$

ART. 18**Zona «F3»*****Attrezzature Eco-Ambientali***

(discarica R.S.U., depuratore comunale di progetto)

Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed eseguite tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde.

In particolare dovrà essere garantita l'impermeabilità del cavo e dovranno essere predisposte le attrezzature necessarie per il preventivo trattamento del percolato prima della sua immissione nei recapiti naturali o nel terreno.

Una volta impermeabilizzato il cavo, si procederà allo spandimento dei rifiuti solidi, previa selezione nella massima misura possibile dei materiali metallici, inorganici e non biodegradabili, in strati dello spessore dell'ordine di circa cm. 50 alternati con strati di materiale inerte dello spessore di cm. 10/20.

ART. 19**Zona «FP»*****Area destinata al Ministero della Protezione Civile
(Aree per calamità naturali)***

Ai sensi della Circolare del Ministero per il coordinamento della Protezione Civile (Circolare n° 4 del D.P.C./87 del 19/02/87) le aree individuate per insediamenti provvisori in caso di movimenti tellurici, vanno mantenute inedificate, per tutto il periodo di validità del P.R.G.

ART. 20**Zona «P»*****Parco fluviale di salvaguardia e di tutela ambientale***

La Zona «P» riguarda aree destinate a parco fluviale e aree verdi attrezzate per il tempo libero lungo la fascia del torrente Ginestra.

Tali aree sono assoggettate a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bio-climatiche dell'habitat, le condizioni idro-biologiche e chimiche idonee alla vita della fauna ittica.

La disciplina d'uso e d'intervento sarà specificata in uno con i criteri e le modalità di gestione attraverso la formazione di un Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica.

Sono vietate le edificazioni e sono ammesse esclusivamente modeste opere infrastrutturali nei limiti della necessità di fruizione.

Sono ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde.

In queste zone sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco, ritrovi, chioschi, per la vendita di bevande e giornali, bar e simili.

Le attrezzature possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di asservire ad uso pubblico gratuito e di sistemare a prato le aree di pertinenza delle costruzioni stesse.

In sede di piano particolareggiato, si applicano i seguenti indici e parametri:

It = 0,50 mc/mq

H = 6,00 m

ART. 21
Zona «V1»

Vincolo di tutela paesistico ambientale

Le aree ricadenti nella zona «V1» sono sottoposte a vincolo paesistico ambientale, essendo le stesse caratterizzate da una non comune bellezza panoramica, avente anche valore estetico e tradizionale.

In tali aree è vietata ogni edificazione, nonché ogni trasformazione morfologica del territorio ivi comprese aperture di cave e strade carrabili.

ART. 22
Zona «V2»
(fasce di rispetto)

A) Fascia di rispetto Corsi d'Acqua

Dette zone riguardano aree, generalmente di proprietà privata, di rispetto fluviale da mantenere disponibile per le future esigenze.

È consentito il ripristino degli edifici esistenti con aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente; è consentito inoltre la realizzazione degli impianti igienici tecnologici eventualmente mancanti e gli allineamenti degli edifici esistenti, purché avvengano sul lato opposto a quello della infrastruttura da salvaguardare.

Le opere si realizzano mediante singole concessioni o autorizzazioni.

Nelle fasce di rispetto dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua di cui al punto C dell'art. 1 della L. 08.08.85 n° 431, possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché 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.

In tal senso lungo le sponde dei fiumi e dei torrenti, nonché dei canali è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità del limite del demanio riportata nel punto 1.7 del titolo II della L.R. n° 14 del 20.03.82.

Infine, ai sensi della L.R. sopra citata, per gli edifici rurali ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo 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 interventi con aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello della infrastruttura o corso d'acqua da salvaguardare.

B) Fascia di rispetto dal nastro stradale

(D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 16/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

1. Canali – alberature – siepi - piantagioni
fuori dal centro abitato

- a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.;
- b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;
- c) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
- d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 5, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

2. Nuove costruzioni – ricostruzioni – ampliamenti fronteggianti strade – muri di cinta - recinzioni.

Le distanze di rispetto dal confine stradale, anche se non esaurientemente e puntualmente indicate negli elaborati grafici, vanno applicate come indicato nelle tabelle A e B allegate. I fabbricati esistenti ricompresi nelle fasce di rispetto dal confine stradale, possono essere ristrutturati senza aumento di volume, a meno dell'adeguamento igienico-funzionale.

2.1 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

Per i fabbricati aventi forma planimetrica irregolare è sempre consentita la ricomposizione delle cortine fronteggianti le strade, assumendo quale distanza dal confine stradale quella preesistente all'intervento edilizio, misurata dal filo fabbricato nel punto più ravvicinato al confine stradale.

TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE

(D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 16/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADALE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCIA DI RISPETTO IN CORRISPONDENZA DI INERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30			20 Strade Locali 10 Strade vicinali
	b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10			La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10
	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b). nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.					
	e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).					

A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE

(D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 16/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADALE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
FASCIA DI RISPETTO IN CORRISPONDENZA DI INERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI	f) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3			3
	g) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.						La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1
	h) FUORI DAL CENTRO ABITATO	- INTERSEZIONI STRADALI Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
	i) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- All'interno della curva si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme: nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b). nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.					
j) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	- All'esterno della curva si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).						

TAB. B - DISTANZE: ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO**B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTE LE STRADE**

(D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 16/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
RETILINEO E/O IN CURVA	f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30			20	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 10	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 5
	g) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30			20	20	10
IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO		h) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO					
IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI		i) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO					
		<p>Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.</p> <p>È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p>					

B2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE

(D.lgvo n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D.lgvo n.360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 16/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
RETILINEO E/O IN CURVA	f) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3			2	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 1	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri 0,5
IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO		g) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO					
IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI		h) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO					
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)		Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici o di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.					

ART. 23
Zona «V3»
Vincolo di distanza cimiteriale

Nelle aree ricadenti nelle zone «V3», ovvero nella fascia di rispetto di 100 m dal perimetro esterno dei cimiteri, sono vietate inderogabilmente nuove costruzioni.

Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi, ed eventuali ampliamenti di opere pubbliche esistenti.

E' ammesso l'adeguamento igienico-funzionale pari a 50 mc per alloggio.

ART. 24

Zona «V4»

Vincolo di inedificabilità di natura geologica (aree in frana)

Conformemente a quanto stabilito dallo studio geologico allegato al presente P.R.G., **le aree in frana (con movimenti gravitativi potenziali) non sono utilizzabili per insediamenti antropici.**

Interventi preventivi e riparatori di sistemazione idrogeologica (canalizzazioni, drenaggi, terrazzamenti, inerbimenti, piantumazioni, ecc.) possono permettere un limitato utilizzo delle zone in frana o a precaria stabilità naturale con la creazione di aree a verde.

ART. 25

Applicazione del Vincolo Idrogeologico

In tali zone è consentito l'esercizio delle attività agricole nelle forme e nei modi esistenti alla data di adozione del Piano. La concessione e/o autorizzazione per la trasformazione o mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico è subordinata alla preventiva autorizzazione, ai sensi degli artt. 22 o 23 della L.R. n.13 del 28.02.87.