

COMUNE DI CERASO

(Prov. di Salerno)

COMUNE DI CERASO (SA)

Per copia conforme all'originale

Il, 16-2-1989

IL SEGRETARIO COMUNALE

PIANO

REGOLATORE GENERALE

COMUNITA' MONTANA "GLI EDICOLI CERASO"
Vallu della Lucania (Sa)

UFFICIO TECNICO DI PIANO

Approvato con atto di G.M. n. 298

del 13-12-1989. Legato Ferridennide
del 21-03-1990 Prot. 1255
Vallu della Lucania, 21 marzo 1990

Il Segretario
IL SEGRETARIO GEN/LE REGG/TEC. VICE PRESIDENTE
norme di attuazione

11

I PROGETTISTI: ing. G. D'APOLITO - arch. G. CAVALIERE

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL

COMUNE DI

C E R A S O

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

Redatte in conformità delle norme delle Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata dalla Legge 6 agosto 1967, n. 765 e dalla Legge 28 gennaio 1977, n. 10, nonché dei DD.MM. 1 aprile 1968 e 2 aprile 1968.-



S O M M A R I O

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	pag. 1
CAPO I - GENERALITA'	1
Art.1 - Applicazione del Piano Regolatore	1
Art.2 - Norme generali	1
CAPO II - Parametri urbanistici ed edilizi	2
Art.3 - Descrizione degli indici urbanistici ed edilizi	2
TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO	8
CAPO UNICO - ATTUAZIONE DEL PIANO	8
Art.4 - Modalità di attuazione del Piano	8
Art.5 - L'intervento urbanistico preventivo	8
Art.6 - L'intervento edilizio diretto	11
Art.7 - Cambiamento di destinazione d'uso	12
Art.8 - Opere di urbanizzazione	12
Art.9 - Utilizzazione degli indici e composizione del lotto	12
TITOLO III - ZONIZZAZIONE	14
CAPO I - ZONE DI USO PUBBLICO E D'INTERESSE GENERALE	14
Art.10 - Zone destinate alla viabilità	14
Art.11 - Spazi di sosta e parcheggi	17
Art.12 - Distanze e distacchi nelle varie zone	17
CAPO II - ZONE RESIDENZIALI, TURISTICHE, e AGRICOLE	18
Art.13 - Generalità	18
Art.13 bis - Zona A residenziale attuale	18bis
Art.14 - Zona B residenziale attuale	19
Art.15 - Zona C residenziale di progetto	21
Art.16 - Zona E ₁ agricola rada	22
Art.17 - Zona E ₂ agricola semplice	22
Art.18 - Zona E ₃ agricola densa	23
Art.19 - Zona di uso pubblico	26
Art.20 - Zona a destinazione turistica	26
Art.21 - Norme per l'edilizia alberghiera	27
Art.22 - Zona destinata all'edilizia economica e popolare	28
Art.23 - Zona destinata ad impianti sportivi	28
Art.28Bis - Zona destinata all'edilizia economica e popolare	28 Bis

Art.24 - Zona D produttiva	28 Bis
CAPO III - ZONE A VINCOLO	29
Art.25 - Zone di rispetto ai nastri stradali	29
Art.26 - Zone a vincolo cimiteriale	29
Art.27 - Zone di rispetto fluviale	29
Art.27Bis - Disposizioni comuni per le zone a vincolo	29
Art.28 - Zona destinata a verde privato	30
CAPO IV - NORME GENERALI	30
Art.29 - Fabbricazione in aderenza	30
Art.30 - Spazi di parcheggio nei lotti	30
Art.31 - Distanze dai cigli e fili stradali	30
TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	31
CAPO I - NORME TRANSITORIE	31
Art.32 - Norme transitorie	31
CAPO II - TABELLA DEI TIPI EDILIZI	31
Art.33 - Tabella dei tipi edilizi	31

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

GENERALITA'

Art. 1

Applicazione del Piano Regolatore

La disciplina urbanistica del territorio comunale

è regolata dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione
che formano parte integrante del Regolamento Edilizio.

Le presenti Norme disciplinano:

- le lottizzazioni;
- i limiti delle zone territoriali omogenee;
- i tipi edilizi propri di ciascuna zona.

Art. 2

Norme generali

Gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore in contrasto con i tipi edilizi e le destinazioni d'uso previste dal Piano Regolatore Generale potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme. -

CAPO II

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 3

Descrizione degli indici urbanistici ed edilizi

L'edificazione e l'urbanizzazione nel territorio comunale sono regolate dai seguenti indici riportati nella tabella dei tipi edilizi:

SUPERFICIE TERRITORIALE

La superficie territoriale (mq.) è l'area totale di un ambito d'intervento, interessato unitariamente da interventi pubblici e/o privati. Essa comprende la superficie fondiaria e le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità prevista dal Piano Regolatore Generale (strade, nodi stradali, parcheggi, aree di rispetto) e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente all'area.

SUPERFICIE FONDIARIA

Per superficie fondiaria (mq.) s'intende la porzione di superficie territoriale avente una destinazione omogenea di zona, destinata agli interventi edilizi abitativi o produttivi. Essa si ottiene detraendo dalla superficie territoriale le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La superficie fondiaria non può essere inferiore alla superficie minima del lotto, se riportata nella tabella dei tipi edilizi.

SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Comprende le aree destinate alla viabilità residenziale (stra-

de locali, strade interne e strade pedonali), spazi di sosta e di parcheggio, le aree per i pubblici servizi (fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione) e gli spazi per verde pubblico attrezzato.

SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Comprende le aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne e d'obbligo), per le attrezzature di interesse comune (mercati, delegazioni comunali, chiese, impianti sportivi di quartiere, centri sociali, attrezzature culturali e sanitarie) e le aree verdi di quartiere.

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

E' il rapporto (mq/mq) fra il volume, come in seguito definito, realizzabile in una zona destinata ad insediamenti abitativi o produttivi, e la superficie territoriale della zona stessa.

Non si comprende nel sopraccitato volume quello relativo ad opere costituenti attrezzature pubbliche.

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

E' il rapporto (mq/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO

Dove è stabilito questo indice, si intende per superficie minima del lotto l'area minima richiesta per un intervento urbanistico, con esclusione delle sedi viarie locali, anche se private o da cedere al Comune.

INDICE DI COPERTURA

E' il rapporto (m^2/m^2) tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurata considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, delimitata dalle superficie esterna delle murature perimetrali, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi, pensiline o sporti di gronda.

ALTEZZE

Ai fini della determinazione dei distacchi.

Per altezza di una parete esterna si intende la differenza fra la più bassa delle due quote:

- a) media del marciapiede o del terreno;
- b) piano di calpestio del piano terreno;
- e la più alta delle due quote:
- c) soffitte dell'ultimo piano abitabile (se inclinate calcolate nel punto medio);
- d) bordo superiore della linea di gronda o media dell'inclinazione della copertura.

VOLUME

E' quello (m^3) dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso collettivo, del volume relativo alle autorimesse entro il limite di 1 m^3 ogni 20 m^3 di costruzione, del volume relativo ai servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, ecc.), e con esclusione del volume delle scale.-



NUMERO DEI PIANI

Dove esiste questo parametro, si intende per esso il numero dei piani fuori terra, comprese l'eventuale piano in ritiro e il seminterrato, se abitabile.

DISTACCO DAGLI EDIFICI

E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato, altresì, un minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti su spazi interni.

DISTACCO DAI CONFINI

E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nelle pareti finestrate nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

S'intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai tre quarti del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

- a) Ampie cortile. Si intende per ampie cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di metri 25,00.



- b) Patie. Si intende per patie 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 metri 6.00, e pareti circostanti di altezza non superiore a metri 4.00.
- c) Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a metri 8.00, e la superficie del pavimento superiore ad un quinto di quella delle pareti che la circondano.
- d) Chiestrina. Si intende per chiestrina uno spazio interno di superficie minima superiore ad un ottavo di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a metri 20.00, e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a metri 3.00.

PARCHEGGIO

Per parcheggio si intende l'area di pertinenza delle costruzioni riservata alla sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli (art. 18 della legge 6.8.1967, n. 765).

INDICE DI PIANTUMAZIONE

Indica il numero delle piante d'alto fusto (n./ha) prescritte per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.

DESTINAZIONE D'USO

E' il complesso delle funzioni e usi ammessi dallo strumento urbanistico per una determinata zona. Non possono essere consentite altre destinazioni oltre a quelle specificamente previste nella tabella dei tipi edilizi.

Le destinazioni d'uso delle singole zone omogenee sono indi-

cate nella tabella dei tipi edilizi secondo la simbologia seguente:

- R residenza;
- T residenze turistiche;
- H alberghi, pensioni, estelli, villaggi turistici, metels, pubblici esercizi;
- U uffici pubblici e privati, studi professionali;
- C attrezzature commerciali;
- S attrezzature per lo spettacolo, lo svago e lo sport;
- L laboratori sussidiari delle attività commerciali;
- O Laboratori artigiani;
- I impianti industriali;
- P attrezzature di interesse generale e zone di uso pubblico, nonché attrezzature commerciali e per lo spettacolo, lo svago e lo sport, se espressamente indicate nel piano;
- A impianti per la conduzione dei fondi agricoli.



TITOLO II

ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO UNICO

ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 4

Modalità di attuazione del piano

Il Piano Regolatore Generale si attua secondo due modi:
intervento urbanistico preventivo e intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle zone residenziali di progetto ("C"), nelle zone per l'edilizia economica e popolare ("PEEP"), nelle zone produttive ("D") e turistiche.-

L'intervento edilizio diretto si attua per le zone seguenti:
residenziale attuale (zona B) e agricola (zona E).

Art. 5

L'intervento urbanistico preventivo

Nelle zone nelle quali è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, il rilascio della concessione a edificare è subordinato alla preventiva approvazione del progetto urbanistico di dettaglio, consistente in un piano di lottizzazione avente valore e contenuto tecnico di piano particolareggiato, riferite ad almeno una unità urbanistica, individuata nella tavola della zonizzazione del Piano Regolatore Generale.

I piani di lottizzazione devono rispettare le destinazioni indicate nella tabella dei tipi edilizi e riportate nella tavola di zonizzazione del Piano Regolatore Generale, gli indici urbanistici ed edilizi e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona.

Nei piani di lottizzazione, inoltre, dovranno essere indicati le destinazioni d'uso e gli indici di fabbricabilità fondiaria di

ogni lotte in modo che la volumetria totale non risulti superiore alla volumetria risultante dall'applicazione degli indici territoriali alla superficie totale dell'intera zona lottizzata.

L'edificazione nelle zone per le quali vi è obbligo di lottizzazione convenzionata è ammessa soltanto ad avvenuta stipula della relativa convenzione, eccettuate quelle parti espressamente indicate nella tavola riportante la suddivisione in zone omogenee ed unità di lottizzazione. —

La lottizzazione deve essere sempre estesa ad un numero intero di unità di lottizzazione, che è l'unità minima di intervento.

Quando non siano state delimitate tali unità, le lottizzazioni devono sempre comprendere l'intera estensione della zona omogenea nel cui ambito si situano, quando tale zona abbia un'area complessiva continua inferiore ai 25.000 mq.; e, comunque, devono comprendere, quando l'area continua della zona sia superiore ai 25.000 mq., tutti i suoli (compresi quelli indicati nel piano a destinazione d'uso pubblico) racchiusi tra i confini di zone omogenee e/o strade esistenti e di progetto.

L'area interessata dalla lottizzazione, a meno che non comprenda per intero una zona omogenea tipo isolata da altre uguali perché da queste separata da altre zone, non può in alcun caso essere inferiore ai 15.000 mq.

I proprietari dei terreni ricadenti nelle lottizzazioni dovranno stipulare, quando verranno costruire, apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale in base alle norme per le lottizzazioni di aree a scopo edificatorio riportate nell'allegato Regolamento Edilizio.

Le quote di oneri loro spettanti sono determinate nella convenzione in proporzione alle caratteristiche ed alla entità della lottizzazione.

Nelle zone residenziali ad ogni abitante insediato previsto corrispondono 80 mc. v.p.p. di costruzione, maggiorati eventualmente di non più di 20 mc. v.p.p. per le destinazioni strettamente connesse alle residenze.

La dotazione di spazi pubblici è fissata in quantità non inferiore a 24 mq. per abitante, così ripartiti:

- a) mq. 6.00 per l'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo;
- b) mq. 3.00 per le attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative e per pubblici esercizi (uffici, P.T., protezione civile, ecc.);
- c) mq. 12.00 per spazi pubblici attrezzati a parco, e per il gioco e lo sport. In tali zone non sono comprese le fasce di rispetto;
- d) mq. 3.00 per parcheggi in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dalla legge n. 765/1967.

E' comunque fatto obbligo, per ogni lottizzazione, di lasciare almeno il 15% della superficie totale per aree occorrenti alla pubblica circolazione.

Sulla scorta di questi elementi, vanno fissati, nella convenzione, i riparti di oneri e la eventuale conversione in termini monetari della cessione di quelle quote di aree per attrezzature non ricadenti nella lottizzazione, in guisa da assicurare nell'ambito della zona una perequazione degli oneri.

In sede di formazione dei piani di lottizzazione convenzionata possono essere introdotte varianti migliorative alla distri-

l'uso spaziale delle aree nell'ambito delle singole zone omogenee, comprese la distribuzione di spazi pubblici non risulti inferiore a quanto stabilito dal Piano.

Per i terreni i quali, in base alla situazione catastale esistente alla data di adozione del Programma di Fabbricazione, non superino la superficie di 1000 mq, nonché per i terreni (ottenuti in proprietà in seguito a divisione ereditaria, donazione tra coniugi e fra parenti in linea retta) i quali, in base alla situazione catastale esistente dalla data di adozione del presente Piano Regolatore Generale, non superino sempre la superficie di 1000 mq, è consentito l'intervento edilizio diretto applicando l'indice di fabbricabilità fondiario stabilito per la zona.

Tale intervento diretto è consentito, altresì, su terreni di superficie superiore, a condizione che la superficie cui l'edificio si riferisce venga computata per un massimo di 1000 mq. e che sulla area residua il proprietario accetti il vincolo di inedificabilità, da registrare alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Il rilascio delle concessioni per le nuove costruzioni di cui ai due capi precedenti è subordinato all'assunzione, da parte del titolare della concessione, dell'obbligo del corrispettivo degli oneri di urbanizzazione secondaria e, ove esista, primaria, secondo le modalità che saranno stabilite dall'Amministrazione Comunale con delibera consiliare.

Art. 6

L'intervento edilizio diretto

Nelle zone in cui è consentito questo intervento, l'edificazione dei singoli lotti è possibile dietro rilascio della concessione a edificare, rispettando gli indici edilizi e le destinazioni d'uso previsti nella tabella dei tipi edilizi e le prescrizioni degli articoli del Regolamento Edilizio.

Perché possa essere rilasciata la concessione, la zona deve



essere dotata delle opere di urbanizzazione primaria.

Art. 7

Cambiamento di destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso dei suoli e dei fabbricati devono essere indicate nei progetti d'intervento edilizio dirette e qualsiasi cambiamento di esse, se previsto dalle norme, dovrà essere subordinato al rilascio della concessione di variante.

Art. 8

Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria sono le seguenti:

- a) rete stradale e spazi di sosta e parcheggio;
- b) rete dei servizi canalizzati (rete idrica, rete fognante, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, rete telefonica);
- c) verde attrezzato primario.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono le seguenti:

- a) allacciamenti ai servizi urbani canalizzati;
- b) opere di carattere sociale (asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, edifici per servizi religiosi, centri sociali, attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi e impianti sportivi di quartiere).

Art. 9

Utilizzazione degli indici e composizione del lotto

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, corrispondenti ad una determinata superficie fondiaria e territoriale, esclude una richiesta successiva di altre concessioni edilizie sulle superfici, salvo il caso di ricostruzione, indipen-

dentemente da qualsiasi frazionamento a passaggio di proprietà.

Tali superfici debbono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo come indicato all'art. 5 precedente.-

In entrambi i modi di attuazione del Piano Regolatore, l'area di intervento minima, fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà, nel qual caso la concessione dell'autorizzazione alla lettizzazione e la concessione a edificare sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione.-

TITOLO III

Z O N I Z Z A Z I O N E

CAPO I

ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 10

Zone destinate alla viabilità

Le zone destinate alla viabilità comprendono le strade, i nodi stradali, i parcheggi e le aree di rispetto.

L'indicazione grafica di tali zone ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera.

Le strade interne alla zona di intervento sono classificate secondo le previsioni del Piano, prescindendo dalle attuali caratteristiche e dimensioni, come segue:

- a) STRADE PRIMARIE, con funzioni prevalentemente di scorrimento;
- b) STRADE LOCALI, con funzioni prevalentemente di distribuzione degli autoveicoli (nazionali, provinciali, comunali e private, escluse quelle a fondo cieco);
- c) STRADE INTERNE, con funzioni di distribuzione capillare degli autoveicoli (comunali e private, anche a fondo cieco);
- d) STRADE PEDONALI (o ciclabili) con funzioni di distribuzione capillare dei pedoni (comunali e private).

Le caratteristiche progettuali delle strade sono riportate nella tabella A seguente.

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

CARATTERISTICHE TECNICHE DELLA SEDE CARRABILE				
tipo di strada	Sezione minima compreso marciapiede e cunetta	Sistemazione nodi	parcheggio	N. corsie
PRIMARIA	Variabile	Eventualmente canalizzata o nessuna	Regolamentato	2
LOCALE	mt. 8,50	Eventualmente canalizzata o nessuna	Non regolamentato	2
INTERNA	mt. 6,00	Nessuna	Non regolamentato	2
PEDONALE	mt. 1,50	-	-	-
CARATTERISTICHE AMBIENTALI				
Tipo di strada	Attraversamento pedonale	Distanza delle costruzioni dal ciglio	Accessi veicolari	Accessi pedonali
PRIMARIA	Regolamentato	mt. 10	da progetto	continui
LOCALE	Regolamentato	mt. 7,50	continui	continui
INTERNA	Libero	mt. 5,00	continui	continui
PEDONALE	-	mt. 5,00	non consentiti	-

TABELLA A

CARATTERISTICHE MINIME DELLA VIABILITA'

E D I F I C I	Spazi di sosta e parcheggio	
	mq/mc	mq./mq.Sf.
Edifici di abitazione in zona residenziale urbana, di completamente, di espansione	0.02	-
Cinema, grandi magazzini, impianti sportivi coperti	0.20	-
Ambulatori comunali, case di cura e zone per attrezzature comuni	0.10	-
Palazzi per uffici e negozi	0.08 (m)	-
Impianti sportivi da spettacolo scoperti e altri impianti sportivi scoperti	-	rispettiv. 0.10 e 0.20
Altri edifici	0.02	-
Edifici per attrezzature tecniche e distributive, per l'agricoltura e accessori	-	0.06
(m) All'esterno degli edifici e in aree coperte poste alla quota delle strade di accesso		

TABELLA B

PARCHeggi DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA



Art. 11

Spazi di sosta e parcheggio

Gli spazi di sosta e parcheggio, in zone residenziali e destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale e secondo la destinazione d'uso degli edifici, vanno previsti nella quantità specificata nella tabella B, come opere di urbanizzazione primaria. Qualsiasi trasformazione d'uso implica l'adeguamento alla tabella B.

Oltre a questi, vanno previsti gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli di cui all'art. 18 della legge n. 765/1967.

Art. 12

Distanze e distacchi nelle varie zone

In ciascuna zona devono rispettarsi i distacchi minimi dagli edifici e dai centri stabiliti negli articoli seguenti e riassunti nella tabella dei tipi edilizi.

Nelle zone tipo C e D devono rispettarsi le distanze dal ciglio delle strade primarie e locali stabilite nella tabella A

del precedente art. 10.

Per tutte le costruzioni ricadenti nel territorio comunale,

non interessate dal piano di zonizzazione, le distanze dai cigli delle strade esistenti o di progetto, per le quali non sono previste zone di rispetto, sono fissate secondo le norme previste dall'art.

4 e dall'art. 2 del D.M. 1.4.1968.

In tutti i casi è ammesso un distacco minimo di m. 3,00

dalle aree verdi di urbanizzazione primaria e m. 10,00 dalle aree

di urbanizzazione secondaria, misurate a partire dalla proiezione

ortogonale degli eventuali aggetti dai fabbricati, dal filo del felposte in mancanza di aggetti, anche se privo di vedute.

CAPO II

ZONE RESIDENZIALI, TURISTICHE, PRODUTTIVE e AGRICOLE

Art. 13

Generalità

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza, ma non escludono le destinazioni ad alberghi, negozi, locali di pubblico ritrovo ed attività comunque strettamente connesse con le residenze.

Dalle zone residenziali sono, invece, escluse le industrie, gli ospedali, i ricoveri per animali e tutte quelle destinazioni che l'Amministrazione Comunale ritiene non corrispondenti alle caratteristiche della zona residenziale. Gli edifici di questo tipo, già esistenti nella zona residenziale, potranno essere conservati, ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privata pari ad almeno 5 volte la superficie utile dell'officina e purché 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 db.

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni e modifiche e ampliamenti di qualsiasi entità, devono essere osservate le norme, le prescrizioni ed i vincoli stabiliti per ciascuna zona e riportati negli articoli seguenti.

art. 13 bis

ZONA "A" RESIDENZIALE ATTUALE

DESTINAZIONI D'USO:

- 1-residenza;
- 2-residenze turistiche;
- 3-alberghi, pensioni, ostelli, villaggi turistici, hotels, pubblici esercizi;
- 4-uffici pubblici e privati, studi professionali;
- 5-attrezzature commerciali;
- 6-attrezzature per lo spettacolo, lo svago e lo sport;
- 7-laboratori sussidiari delle attività commerciali...
- 8-vedi tabella dei tipi edilizi...

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

mq/mq -

ATTREZZATURE:

Aree per l'istruzione

mq/mq -

Attrezzature di interesse comune

mq/mq -

Spazi pubblici attrezzati

mq/mq -

Parcheggi pubblici

mq/mq -

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

mq/mq -

SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO

mq -

INDICE DI COPERTURA

mq/mq -

ALTEZZA MASSIMA

m -

VOLUME MASSIMO

mc -

NUMERO DEI PIANI

n -

DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:

- In rapporto all'altezza

m/m -

- Assoluto

m -

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI:

- In rapporto all'altezza

m/m -

- Assoluto

m -

PARCHEGGIO NEL LOTTO

mq/mc -

LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI

m -

SPAZI INTERNI: -----

INDICE DI PIANTUMAZIONE

n/ha -

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Piano di recupero del patrimonio

edilizio ed urbanistico esistente;

Concessione edilizia

ZONA "A"

NORNE PARTICOLARI

Sugli edifici ricadenti in detta zona, e non compresi in apposite elenche redatte da parte del Comune, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quelli di restauro e risanamento conservativo, di cui all'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n.457 - lettere a), b) e c).-

Per gli edifici non compresi nell'elenche di cui sopra, e per migliorare la funzionalità e lo stato igienico delle abitazioni, è consentite ampliare il fabbricato del 15% dell'esistente volumetria, con un massimo di 70 mc, sempre che vengano rispettati i caratteri tipologici e formali dell'edificio.

Nel citate elenche da redigersi da parte del Comune sono inclusi gli immobili, i complessi edilizi, e le zone edificate aventi carattere architettonico e urbanistico significativo per testimonianza storica, per valore culturale e ambientale, per connettività tipologica o di aggregazione.

Art. 14

ZONA B RESIDENZIALE ATTUALE

DESTINAZIONI D'USO:

- 1-residenza;
- 2-residenze turistiche;
- 3-alberghi, pensioni, ostelli, villaggi turistici, motels, pubblici esercizi;
- 4-uffici pubblici e privati, studi professionali;
- 5-attrezzature commerciali;
- 6-attrezzature per lo spettacolo, lo svago e lo sport;
- 7-laboratori sussidiari delle attività commerciali.-
- 8-Vedi tabella dei tipi edilizi

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE:

mq/mq 1.328

ATTREZZATURE: Aree per l'istruzione

mq/mq -

Attrezzature di interesse comune

mq/mq -

Spazi pubblici attrezzati

mq/mq -

Parcheggi pubblici

mq/mq -

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

mq/mq 1,20

SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO

mq -

INDICE DI COPERTURA

mq/mq 50/100

ALTEZZA MASSIMA

m 11.00

VOLUME MASSIMO

mc 2000

NUMERO DEI PIANI

n 3

DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:

- In rapporto all'altezza

m/m -

- Assoluto

m 10.0

DISTACCO DAI CONFINI:

- In rapporto all'altezza

m/m -

- Assoluto

m 5.00

PARCHEGGIO NEL LOTTO:

mq/mc 5/100

LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI:

m -

SPAZI INTERNI: Cortile, patio.-

INDICE DI PIANTUMAZIONE:

n/ha -

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: concessione edilizia.---

ZONA B

NORME PARTICOLARI

Gli edifici nuovi sono regolamentati dalle norme prima riportate e riassunte nella tabella dei tipi edilizi.

Le operazioni singole di sostituzione edilizia sono ammesse entro i limiti della volumetria esistente, quando questa abbia una densità fondiaria non superiore ai 5 mc/mq, ed entro il limite del 70% della volumetria esistente, quando questa abbia una densità fondiaria superiore ai 5 mc/mq.

Art. 15

ZONA C RESIDENZIALE DI PROGETTO

DESTINAZIONE D'USO:

- 1-residenza;
 - 2-residenze turistiche;
 - 3-alberghi, pensioni, ostelli, villaggi turistici, motels, pubblici esercizi;
 - 4-attrezzature commerciali;
 - 5-attrezzature per lo spettacolo, lo svago e lo sport.)
 - 6-vedi tabella dei tipi edilizi.-
- INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE:

ATTREZZATURE: Aree per l'istruzione

mc/mq 0.685

Attrezzature di interesse comune

mq/mq 0.0411

Spazi pubblici attrezzati

mq/mq 0.0206

Parcheggi pubblici

mq/mq 0.0822

mq/mq 0.0206

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

mc/mq 0.40

SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO

mq 800

INDICE DI COPERTURA

mq/mq 25/100

ALTEZZA MASSIMA

m 8.00

VOLUME MASSIMO

mc 1000

NUMERO DEI PIANI

n 2

DISTACCO MINIMINO DAGLI EDIFICI:

- In rapporto all'altezza

m/m 1/1

- Assoluto

m 10.00

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI

- In rapporto all'altezza

m/m 1/2

- Assoluto

m 5.00

PARCHEGGIO NEL LOTTO

mq/mc 5/100

LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI

m 70.00

SPAZI INTERNI: Patio.-

INDICE DI PIANTUMAZIONE

n/ha -

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Lottizzazione convenzionata.

~~N.B. Nella zona C è consentito anche l'intervento
edilizio diretto, con singole concessioni, nei
casi e con le modalità di cui agli ultimi tre
commi dell'art. 5 precedente.~~

NO

Art. 16

ZONA E₃ AGRICOLA RADA

DESTINAZIONE D'USO: -Residenza

-Impianti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli.

-Vedi tabella dei tipi edilizi

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA: mc/mq 0.003+0.10

SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO mq 6000

INDICE DI COPERTURA mq/mq 2/100

ALTEZZA MASSIMA m 5.00

VOLUME MASSIMO mc 800

NUMERO DEI PIANI n 1

DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI

- In rapporto all'altezza m/m 3/1

- Assoluto m 15.00

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI

- In rapporto all'altezza m/m 1.5/1

- Assoluto m 7.50

SPAZI INTERNI: Patio.

Art. 17

ZONA E₂ AGRICOLA SEMPLICE

DESTINAZIONE D'USO: -Residenza

- Impianti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli.

-Vedi tabella dei tipi edilizi

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA mc/mq 0.03+0.10

SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO mq 3.000

INDICE DI COPERTURA mq/mq 5/100

ALTEZZA MASSIMA m 7.50

VOLUME MASSIMO mc 1000

NUMERO DEI PIANI n 2

DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:

- In rapporto all'altezza m/m 2/1

- Assoluto m 10.00

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI:

- In rapporto all'altezza m/m 1/1

- Assoluto m 5.00

SPAZI INTERNI: Patio.

Art.18

ZONA E; AGRICOLA DENSA

DESTINAZIONE D'USO: Residenza

-Impianti per la conduzione dei fondi agricoli

-Vedi tabella dei tipi edilizi

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA mc/mq 0.05+0.10

SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO mq 1.000

INDICE DI COPERTURA mq/mq 10/100

ALTEZZA MASSIMA m 7.50

VOLUME MASSIMO mc 1000

NUMERO DEI PIANI n 2

DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI

- In rapporto all'altezza m/m 2/1

-Assoluto m 10.00

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI

- In rapporto all'altezza m/m 1/1

- Assoluto m 5.00

SPAZI INTERNI: Patio

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Concessione edilizia.

ZONE AGRICOLE.- NORME PARTICOLARI

Sono fatti salvi tutti i disposti di legge che, in considerazione della funzione produttiva della zona, prescrivano ed ammettano indici di densità diversi da quelli prima riportati e riassunti nella tabella dei tipi edilizi.-

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

Per tali realizzazioni è stabilito un indice di fabbricabilità territoriale rispetto al fondo pari a 0.10 mc/mq. Altresì per gli allevamenti zootecnici che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, vengono fissati i seguenti limiti:

- indice di copertura: 0.05 mq/mq;
- distanza minima dai confini: 20 metri.-

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 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 depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

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

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

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate all'inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.-

Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia,

ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere, e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153.-

La costruzione degli impianti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli, per un volume massimo di mc. 80, è sempre ammessa, quando sia funzionale alle esigenze del fondo.-

Art. 19

ZONA DI USO PUBBLICO

DESTINAZIONE D'USO: Attrezzature di interesse generale;

Zona di uso pubblico e aperta al pubblico;

Attrezzature commerciali, per lo spettacolo, lo svago e lo sport, se espressamente indicate nel Piano.

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	mq/mq	2.50
INDICE DI COPERTURA	mq/mq	30/100
ALTEZZA MASSIMA	m	11,00
NUMERO DEI PIANI	n	3
DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:		
- In rapporto all'altezza	m/m	1,5/1
- Assoluto	m	12,00
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI		
- In rapporto all'altezza	m/m	1,5/2
- Assoluto	m	6,00
PARCHEGGIO NEL LOTTO	mq/mo	6/100
SPAZI INTERNI: Ampio cortile, patio.		
INDICE DI PIANTUMAZIONE	n/ha	100

Art. 20

ZONA A DESTINAZIONE TURISTICA

DESTINAZIONE D'USO: -Attrezzature di interesse generale e zona di uso pubblico e aperta al pubblico, nonché attrezzature commerciali e per lo spettacolo, lo svago e lo sport, se espressamente indicate nel Piano;

-Attrezzature per lo spettacolo, lo svago e lo sport

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	mo/mq	0.08
INDICE DI COPERTURA	mq/mq	5/100
ALTEZZA MASSIMA	m	4.00
VOLUME MASSIMO	mo	600
NUMERO DEI PIANI	n	1

NORME PARTICOLARI

Sono ammesse attrezzature ausiliarie per le attività turistiche, sportive e per il tempo libero, nonché complessi residenziali a carattere non permanente (campings), con la esclusione, in quest'ultimo caso, di opere permanenti o semipermanenti fuori terra.

Per quante riguarda i campeggi è da precisare che questi, di norma, dovranno essere proporzionati per accogliere non più di 1200 utenti ed essere dotati di apposite aree di parcheggio, di servizi igienici adeguati con impianto per il trattamento dei liquami ed attrezzature atte ad assicurare la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi.

La relativa concessione, su terreni sia demaniali che privati, va fissata in non più di 5 anni, salvo eventuale rinnovo; e nell'atto di concessione stessa dovrà essere prescritta la conservazione del patrimonio arboreo esistente o la messa a dimora di apposite essenze arboree di alto fusto, in misura non inferiore ad un albero per ogni 10 posti.

Art. 24

Norme per l'edilizia alberghiera

Per l'edilizia alberghiera valgono le seguenti norme:

- a) Le altezze massime raggiungibili, restando fermi i relativi rapporti tra altezze distacchi tra edifici, e tra edifici e confini privati e pubblici, possono essere in ogni zona superiori di m. 3.50 rispetto a quanto stabilite nella tabella dei tipi edilizi, sempreché tale maggiore altezza non superi m. 14,00;
- b) È ammesso l'accorpamento dei volumi anche se relativi a più lotti in un'unica unità volumetrica; pertanto non vale, in questo caso, la norma del volume massimo riportata nella tabella dei tipi edilizi;
- c) Può essere consentito un aumento del 10% dell'indice di fabbricabilità fondiaria, a condizione che l'incremento di volume ottenuto sia destinato esclusivamente a pertinenze e servizi annessi: locali di custodia, rimesse, impianti tecnici, ecc.

In ogni caso l'indice di fabbricabilità fondiaria, per edilizia alberghiera ricadente fuori della zona B, non potrà superare 1.50 mq/mq e il rapporto di copertura non potrà superare il 25% della superficie del lotto minimo. Inoltre, almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemate a verde ed opportunamente attrezzate e, a servizio di ogni impianto, saranno previste aree di parcheggio nella misura minima di 7 mq per posto letto. Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde. In caso occorra una maggiore superficie, questa potrà essere reperita anche in aree che non formino parte del lotto, purché asservite all'albergo con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.

Art. 22

ZONA DESTINATA ALL'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

L'edificazione in questa zona segue le norme e le limitazioni della zona omogenea C di cui all'art. 15 precedente, ad eccezione delle prescrizioni seguenti:

DESTINAZIONE D'USO: 1 - Residenze;

2 - Attrezzature per lo spettacolo, lo svago e lo sport, in quanto opere di urbanizzazione.

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Piano per l'Edilizia Economica e Popolare.

Art. 23

ZONA DESTINATA AD IMPIANTI SPORTIVI

DESTINAZIONE D'USO: Attrezzature per lo spettacolo, lo svago e lo sport.

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	mq/mq	0.20
INDICE DI COPERTURA	mq/mq	10/100
ALTEZZA MASSIMA	m	9.00
NUMERO DEI PIANI	n.	2
DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI		
- In rapporto all'altezza	m/m	3/1
- Assolute	m	15.00
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI		
- In rapporto all'altezza	m/m	1.5/1
- Assolute	m	7.50
PARCHEGGIO NEL LOTTO	mq/mq	10/100
INDICE DI PIANTUMAZIONE	n/ha	100

Art. 23 bis

ZONA DESTINATA ALL'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

L'edificazione in questa zona segue le norme e le limitazioni della zona omogenea C di cui all'art. 15 precedente, ad eccezione delle prescrizioni seguenti:

DESTINAZIONE D'USO: 1 - Residenze;

2 - Attrezzature per lo spettacolo, lo svago e lo sport in quanto opere di urbanizzazione.

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Piano per l'Edilizia Economica e Popolare.-

Art. 24

ZONA D PRODUTTIVA

DESTINAZIONE D'USO: 1-Uffici pubblici e privati, studi professionali;

2-Attrezzature commerciali;

3-Laboratori artigiani;

4-Impianti industriali;

5-Impianti occorrenti per la condus. dei fondi agricoli.

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

mq/mq -

ATTREZZATURE: Attrezzature di interesse comune

mq/mq 0.050

Spazi pubblici attrezzati

mq/mq 0.025

Parcoheggi

mq/mq 0.025

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

mq/mq 2.50

SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO

mq 3.000

INDICE DI COPERTURA

mq/mq 20/100

ALTEZZA MASSIMA

m 12.00

DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:

- in rapporto all'altezza

m/m 2/1

- assoluto

m 16.00

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI:

- in rapporto all'altezza

m/m 1/1

- assoluto

m 8.00

PARCHEGGIO NEL LOTTO

mq/mq 8/100

SPAZI INTERNI: Ampio cortile, chiostrina.

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Piano per gli Insediamenti Produttivi

N.B. - Nella zona D sono ammesse le industrie solo qualora queste diano luogo a scarichi liquidi e gassosi che non compromettono in alcun modo le caratteristiche degli ambienti, e non comportino alterazione delle acque dei vicini corsi d'acqua.-

CAPO III

ZONE A VINCOLO

Art. 25

Zone di rispetto ai nastri stradali

Nelle aree di rispetto stradale è vietato qualsiasi tipo di nuove costruzioni e/o ampliamenti di quelle esistenti ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente.

Sono ammesse destinazioni a percorso pedonale e ciclabile, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici.

E' consentito, a titolo precario e mediante apposita convenzione, procedere alla realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante, con esclusione di relative residenze.

Art. 26

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 ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

La concessione e l'autorizzazione alle piccole costruzioni con le funzioni sopra indicate saranno a titolo provvisorio.

Nelle aree ricedenti nella fascia di metri 100 dal perimetro dei cimiteri non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e straordinaria, e la ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.-

Art. 27

Zone di rispetto fluviale

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua è vietata ogni nuova costruzione ed opera di urbanizzazione. Tuttavia è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione 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.

Art. 27 bis

Disposizioni comuni per le zone a vincolo

Per le costruzioni rurali, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzate per la conduzione del fondo 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 agli artt. 25, 26 e 27, sono consentiti aumenti di volume fino al 10% di quello preesistente per sistemazioni igieniche e tecniche. In ogni caso gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.-

Art. 28

ZONA DESTINATA A VERDE PRIVATO

Comprende le aree agricole particolarmente produttive da tutelarsi. In dette zone sono vietate le costruzioni edilizie, con la sola eccezione della realizzazione dei locali strettamente necessari alla conduzione del fondo, che è consentita entro il limite di 0.02 mc/mq.-

CAPO IV

NORME GENERALI

Art. 29

Fabbricazione in aderenza

La fabbricazione in aderenza è ammessa su due lati dell'edificio - ove è possibile - nella zona omogenea tipo B, e su di un solo lato nella zona omogenea tipo C.

Nella zona omogenea tipo C vige la facoltà di accorpare i volumi conseguibili in un unico complesso volumetrico (non valendo in tal caso la norma del volume massimo della tabella dei tipi edilizi).

Art. 30

Spazi di parcheggio nei letti

Sono da prevedere nell'ambito del singolo lotto computando solo gli spazi effettivamente utilizzabili per la sosta, con l'esclusione, pertanto, degli spazi operativi (manovra, carico, scarico, ecc.).

Art. 31

Distanze dai cigli e fili stradali

Nella zona omogenea di tipo C devono rispettarsi le distanze dal ciglio delle strade primarie e locali stabilite nella tabella A del precedente art. 10.

Tali distanze potranno essere ridotte fino alla metà, in punti singolari, in sede di lottizzazione con studio planevolumetrico.

La distanza dai cigli stradali in tutte le altre zone (esclusa la zona B, la zona di uso pubblico e quella per l'edilizia economica e popolare) degli edifici ammissibili sono quelle prescritte dal D.M. 1.4.1968.-

TITOLO IV

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I

NORME TRANSITORIE

Art. 32

Norme transitorie

E' ammesso per i fabbricati esistenti all'atto dell'adozione del Piano, la costruzione in muratura di autorimesse private, per un numero di macchine pari a quelle degli alloggi, in confine di proprietà e con un'altezza massima di mt. 2.80 fuori terra.

Alla scadenza del termine di due anni, i proprietari dei fabbricati muniti di autorimesse private abusive o provvisorie (prefabbricati in lamiera) dovranno rimuovere le installazioni stesse dietro invito del Comune. -

CAPO II

TABELLA DEI TIPI EDILIZI

Art. 33

Tabella dei tipi edilizi

ABBREVIAZIONI USATE IN TABELLA

R	residenza;
T	residenze turistiche;
H	Alberghi, pensioni, ostelli, villaggi turistici, motels, pubblici esere;
U	uffici pubblici e privati, studi professionali;
G	Attrezzature commerciali;
S	Attrezzature per lo spettacolo, lo svago e lo sport;
L	Laboratori sussidiari delle attività commerciali;
O	Laboratori artigiani;
I	Impianti industriali;
P	Attrezzature di interesse generale e zona di uso pubblico e aperta al pubblico, nonché attrezzature commerciali e per lo spettacolo, lo svago e lo sport se espressamente indicate nel Piano
A	impianti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli;
Ac	Ampie cortile;
Co	Cortile;
Ch	Chiostrina;
Pa	Patio. -

[illegible]

	LUNGHEZZA			INDICE di PIANTUMAZIONE n/ha	STRUMENTO D'ATTUAZIONE	ANNOTAZIONI			
	MAX DEI								
	SPAZI INTERNI								
	PROSPETTI								
	m								
	18	19	20						
	-	-	-		PIANO DI RECUPERO O CONCESSIONE				
C	-	Co-Pa	-		CONCESSIONE				
O	70.00	Pa	-		PIANO DI LOTTIZZAZIONE				
C	70.00	Pa	-		PIANO DI ZONA				
	-	Ch-Ac	-		PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUT- TIVI				
	-	Pa	-		CONCESSIONE				
	-	Pa	-		CONCESSIONE				
	-	Pa	-		CONCESSIONE				
O	-	Ac-Pa	100		CONCESSIONE				
O	-	-	100		PIANO DI LOTTIZZAZIONE				
	-	-	-		CONCESSIONE				
	-	-	-		---				
	-	-	-		---				
	-	-	-		---				