



CITTA' DI AVERSA

PROVINCIA DI CASERTA

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Palazzo Comunale – Piazza Municipio

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Modificate ed integrate a seguito di approvazione del P.R.G. da parte dell'Amministrazione Provinciale con Decreto del Presidente n°12/PRES del 21/01/2004 ed ammesso al visto di conformità regionale con decreto del Presidente del 9/03/2004 n°155 pubblicato sul B.U.R.C. n°13 del 22/03/2004.

TESTO COORDINATO DALL'UFFICIO – FEBBRAIO 2012

**Il Capo Ufficio
arch. Nicola Menale**

**Il Dirigente
arch. Ciro Navarra**

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI AVERSA

INDICE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I - IL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art. 1 - Finalità delle norme ed elaborati del Piano Regolatore Generale

Art. 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

CAPITOLO II - INDICI URBANISTICO-EDILIZI

Art. 3 - Definizione degli indici urbanistico-edilizi e misurazione delle altezze, delle distanze, dei volumi e della superficie del lotto

CAPITOLO III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 4 - Categorie di intervento

Art. 5 - Manutenzione ordinaria

Art. 6 - Manutenzione straordinaria

Art. 7 - Restauro e Risanamento Conservativo

Art. 8 - Opere interne

Art. 9 - Ristrutturazione edilizia

Art. 10 - Demolizione - Demolizione e ricostruzione

Art. 11 - Costruzioni precarie

Art. 12 - Nuova edificazione

Art. 13 - Variazione della destinazione d'uso degli immobili senza opere edilizie.

Art. 14 - Ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto

Art. 15 - Attrezzatura ed uso del territorio

CAPITOLO IV - PROCEDURE E ADEMPIMENTI

Art. 16 - Opere soggette a comunicazione

Art. 17 - Opere soggetta a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)

Art. 18 - Opere soggette ad autorizzazione edilizia

Art. 19 - Opere soggette a concessione edilizia

Art. 20 - Durata ed effetti della Concessione

Art. 21 - Deroga

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PRG

CAPITOLO VI - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 22 - Piani di attuazione e Comparti di attuazione unitaria

Art. 23 - Domanda di autorizzazione alla lottizzazione

Art. 24 - Convenzioni di lottizzazione - Cessione gratuita delle aree destinate a viabilità, verde e servizi (perequazione urbanistica)

Art. 25 - Procedimento di rilascio dell'Autorizzazione alla lottizzazione

Art. 26 - Opere di urbanizzazione

Art. 27 - Oneri di urbanizzazione

Art. 28 - Dotazione di parcheggi privati

TITOLO III - DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE

CAPITOLO VII - ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 29 - Elenco delle zone

CAPITOLO VIII - AREE DI PARTICOLARE INTERESSE CULTURALE.

Art. 30 - Norme generali

Art. 31 - Zone A1: Edifici o parti di essi e complessi notificati e vincolati ai sensi della legge n.1089/39

Art. 32 - Zone A2: Edifici e complessi compresi nel perimetro del centro storico.

CAPITOLO IX - AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE

Art. 33 - Aree a rischio idraulico moderato

Art. 34 - Aree agricole di riequilibrio ecologico e ambientale

Art. 35 - Aree degradate di recupero ambientale

CAPITOLO X - AREE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Art. 36 - Definizione

Art. 37 - Zone B0: edifici condonati o per i quali è stata presentata domanda di condono edilizio

Art. 38 - Zona B1: edificate sature

Art. 39 - Zone B2: lotti edificabili e/o in corso di attuazione del Piano di zona vigente

Art. 40 - Zone B3: edificate di completamento

Art. 41 - Zone B4: zone edificabili in attuazione di lottizzazioni approvate

Art. 42 - Zone C1: di espansione di nuovo impianto

CAPITOLO XI - AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLE ATTIVITA' ECONOMICHE

Art. 43 - Definizione

Art. 44 - Zone D1.0: edifici industriali per i quali è stata presentata domanda di condono edilizio

Art. 45- Zone D1.1: industriali ed artigianali esistenti

Art. 46 - Zone D1.2: industriali ed artigianali di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica

Art. 47 - Zone D2.0: edifici artigianali o commerciali per i quali è stata presentata domanda di condono edilizio

Art. 48 - Zone D2.1: artigianali e commerciali esistenti

Art. 49 - Zone D2.2: artigianali e commerciali di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica

Art. 50 - Zone D3: prevalentemente commerciali e terziarie di nuovo impianto per la formazione di luoghi centrali

Art. 51 - Aree destinate alla distribuzione del carburante e servizi connessi

CAPITOLO XII - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE

Art. 52 - Definizione

Art. 53 - Zone F1 per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse territoriale

Art. 54 - Zone F2 destinate alla viabilità'

Art. 55 - Zone F3 destinate alle ferrovie ed agli impianti tecnologici

Art. 56 - Zone G destinate ai servizi di interesse urbano e di quartiere

CAPITOLO XIII - AREE PER IL VERDE E SERVIZI PRIVATI

Art. 57 - Definizione

Art. 58 -Zone H1: aree destinate a verde privato

Art. 59 - Zone H2: aree destinate a impianti sportivi privati

Art. 60 - Zone H3: destinate a servizi scolastici e sanitari privati

Art. 61- Zone L: destinate ad impianti sportivi verde attrezzato, con possibilità di insediamenti alberghieri

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI

CAPITOLO XIV - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 62 - Fasce di rispetto

Art. 63 - Criteri di progettazione e realizzazione della aree destinate alla sosta ed al parcheggio

Art. 64 - Edifici esistenti in contrasto con il P.R.G.

Art. 65 - Concessioni rilasciate

TITOLO V - USO RAZIONALE DELL'ENERGIA . USO DI FONTI ENERGETICHE ALTERNATIVE E RINNOVABILI

Art. 66 - Progetto termico dell'edificio

Art. 67 - Riduzione dl consumo di combustibile

Art. 68 - Teleriscaldamento e cogenerazione

Art. 69 - Fonti energetiche rinnovabili

Art. 70 - Razionalizzazione degli impianti di illuminazione pubblica.

Nota: le integrazioni e/o modificazioni specificate in rosso e corsivo, sono quelle conseguenti all'approvazione del P.R.G.

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I
IL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art. 1

Finalità delle norme ed elaborati del Piano Regolatore Generale

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.).
2. Il P.R.G. e' costituito dai seguenti elaborati di progetto:
 - relazione preliminare
 - relazione generale
 - planimetria inquadramento territoriale (1/25000);
 - disciplina del territorio comunale (1/2.000): n. 4 tavole e relativa legenda;
 - Norme tecniche di attuazione e relative schede
3. Al P.R.G. sono allegati i seguenti elaborati di analisi:
 - stato di fatto, uso del suolo e vincoli relativi: n. 4 tavole (1/2000);
 - carta dell'uso agricolo del suolo e delle attività colturali in atto (1:2000)
 - indagine geosismica e della stabilità dei suoli
 - piano zonizzazione acustica
 - Edilizia abusiva condonata, condonabile e non condonabile, redatta dall'UTC
4. In caso di contrasto le prescrizioni delle planimetrie 1/2000 prevalgono su quelle delle planimetrie 1/5000.

Art. 2

Trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Ogni attività urbanistica comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere e' subordinata al rilascio, da parte del Sindaco di concessione o autorizzazione, ai sensi della legislazione vigente.
2. Le previsioni del P.R.G. non conferiscono la possibilità' di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione non si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

CAPITOLO II INDICI URBANISTICO-EDILIZI

Art. 3

Definizione degli indici urbanistico-edilizi e misurazione delle altezze, delle distanze, dei volumi e della superficie del lotto

- St - Superficie territoriale** - E' la superficie perimetrata sulle planimetrie di P.R.G., nella quale il P.R.G. si attua mediante Piani esecutivi, comprendente le aree pubbliche e di uso pubblico nella misura e nella ubicazione indicata, caso per caso, nelle planimetrie di P.R.G. e/o nelle N.T.A.
- Sf - Superficie fondiaria** - E' la superficie reale dell'area, compresa in zone a destinazione omogenea, utilizzabile a fini edificatori, misurata al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico transito e in generale al pubblico uso.
- It - Indice di fabbricabilità territoriale** - E' il rapporto V_t/St fra il volume massimo (V_t) costruibile, espresso in metri cubi, e la superficie territoriale (St) espressa in metri quadrati.
- If - Indice di fabbricabilità fondiaria** - E' il rapporto V_t/S_f fra il volume massimo (V_t) costruibile, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria (S_f) espressa in metri quadrati.
- Su - Superficie utile lorda** - E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (muratura, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo) con esclusione:
- dei porticati a piano terreno di qualsiasi altezza purchè asserviti ad uso pubblico;
 - dei balconi e delle terrazze scoperti;
 - dei balconi e delle terrazze coperti, qualora abbiano una profondità non superiore a m. 2.50 misurata dal filo esterno dell'edificio; delle bussole di entrata nonchè delle pensiline con sporgenze non superiori a m. 3,00;
 - dei locali strettamente necessari per gli impianti tecnologici (vano ascensore, cabine elettriche, locali caldaie e simili);
 - dei piani totalmente interrati, purchè non abbiano altezza interna netta superiore a m. 2,50 ovvero quando facciano parte di edifici pubblici;
 - degli ambienti sottotetto che abbiano altezza netta massima non superiore a m. 1.8, per le coperture piane, ed a m. 2,20, per le coperture inclinate e che non siano agevolmente accessibili.
- Sc - Superficie coperta** - E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio, escluse le sole sporgenze non computabili ai fini del calcolo delle distanze.
- Ss - Superficie destinata a servizi pubblici** - Essa comprende, nelle aree di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica, le aree destinate alla viabilità, al verde e in genere ai servizi pubblici.
- Rc - Rapporto di copertura** - E' il rapporto Sc/S_f fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (S_f).
- %R - E' la minima aliquota**, in percentuale, dei volumi e delle superfici destinati alla residenza.

Hf - Altezza delle fronti - E' la differenza di quota, misurata in metri e sulla verticale, rilevabile fra il piano di campagna e la linea mediana della falda o del timpano, nel caso di coperture a falde inclinate, ovvero l'estradosso dell'ultimo solaio, nel caso di coperture piane.

Ai fini della misurazione dell'altezza non sono conteggiati:

- lo spessore del manto o del pavimento di copertura;
- eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza di m. 1,30;
- i volumi tecnici, quali comignoli, antenne, scambiatori di calore, pannelli solari, vani per extra-corsa ascensori.

Hm- Altezza massima del fabbricato - E' quella della fronte più alta misurata come al punto precedente.

Vt - Volume del fabbricato - E' pari alla somma dei prodotti delle superfici utili lorde (Su) dei singoli piani per le rispettive altezze computate da intradosso a intradosso del solaio. Per l'ultimo piano, se i solai sono inclinati, l' altezza va misurata come media ponderale delle altezze. Per il piano più basso l'altezza va computata dal pavimento all'intradosso del solaio o dal piano di campagna se a livello inferiore.

Dalla somma così computata viene detratta la quota parte del piano seminterrato di altezza netta non superiore a metri 2,50, che non fuoriesce dall'andamento del terreno naturale .

- **Volumi tecnici** - Sono i volumi strettamente necessari a contenere le parti degli impianti tecnici (idrico, termico, di scale e ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, di utilizzazione dell'energia solare ecc.) che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (ad esempio: vani extracorsa degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, pannelli solari, antenne televisive, il vano scala al di sopra delle linee di gronda).

Piano di campagna - con tale termine si intende, in generale, il profilo del terreno naturale ovvero del terreno sistemato quando esso sia esplicitamente fissato dal progetto in relazione alle quote delle strade, delle reti fognarie e dei terreni circostanti.

- **Corpo di fabbrica** - Con tale termine si definiscono le parti, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetricamente autonome, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dei collegamenti verticali.

- **Distanze** - Le distanze si misurano in orizzontale e quelle minime devono essere rispettate per ogni punto dell'edificio. Nella misura delle distanze non si tiene conto di eventuali sporgenze di balconi, pensiline, gronde e simili, purché l'oggetto di tali sporgenze non sia superiore a m. 1,50; in caso diverso si tiene conto della sola parte eccedente.

Le distanze degli edifici dai confini delle zone di interesse pubblico soggette ad eventuale esproprio devono essere pari a quelle dai confini del lotto.

Fra le fronti finestrate di edifici diversi, anche se insistenti sullo stesso lotto, e fra quelle finestrate di eventuali corpi di fabbrica diversi di uno stesso edificio, è obbligatoria una distanza non inferiore a quella della fronte

antistante più alta; comunque non inferiore a metri 10.00. Sono ammesse distanze inferiori solo nel caso di aperture senza affaccio, a servizio di ambienti non abitabili.

Gli edifici inoltre devono rispettare la distanza minima di metri 6.00 da pertinenze, baracche, tettoie, box e simili, preesistenti, sorte con destinazione diversa dall'abitazione.

E' sempre ammessa, nel rispetto della disciplina del PRG, la costruzione continua fra lotti appartenenti alla stessa zona omogenea in base ad accordo scritto fra i proprietari e registrato agli atti del Catasto urbano. Tale accordo non è necessario se il confinante ha già costruito a confine. Le distanze dalle strade, esistenti e previste, sono indicate sulle planimetrie di P.R.G.. Ove esse non siano specificatamente previste si applicano le norme di legge vigenti.

- **Allineamenti:** gli allineamenti sono quelli indicati dalla cartografia del P.R.G. o, in assenza di tale indicazione, quelli prevalenti sul fronte strada, ricompreso fra due incroci, entro cui si colloca l'edificio.
Il rispetto degli allineamenti è obbligatorio anche in deroga alle distanze previste per le singole zone.
- **Porticati:** i porticati obbligatori previsti nella cartografia di P.R.G. devono avere una larghezza minima di metri 4.00. Essi costituiscono altresì allineamento obbligatorio, che comunque non esclude la possibilità di interruzione al fine di creare piazze o slarghi.
- **Coperture a falda:** si considerano coperture a falda quelle aventi una inclinazione pari o superiore al 15%; si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 15%.

CAPITOLO III DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 4

Categorie di intervento

1. In applicazione delle leggi vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- opere interne
- ristrutturazione edilizia
- demolizioni
- costruzioni precarie
- nuova edificazione
- variazione della destinazione d'uso
- ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto
- attrezzatura ed uso del territorio.

Art. 5
Manutenzione ordinaria

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli, interni ed esterni, finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente la funzionalità, le finiture, e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Così, ad esempio, sono interventi di manutenzione ordinaria quelli di riparazione e sostituzione di:
 - opere interne: intonaci, pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, serramenti, controsoffitti, apparecchi sanitari, impianti tecnici e tecnologici, canne fumarie e di ventilazione;
 - opere esterne, purchè senza alterazione delle caratteristiche, posizioni, forme, materiali e colori preesistenti: intonaci, pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, serramenti, manti di copertura, impermeabilizzazioni, coibentazioni, guaine tagliamuro, grondaie, pluviali, canne e comignoli, cornicioni e cornici, zoccolature, balconi, gradini, ringhiere, inferriate, recinzioni, muri di sostegno, elementi tecnologici, elementi di arredo, nonché sistemazione di piazzali privati senza modifica del tipo di pavimentazione esistente;
3. Gli interventi suddetti non possono comunque comportare modifiche o alterazioni degli elementi architettonici e decorativi delle costruzioni e sono subordinati a semplice comunicazione al Sindaco secondo le modalità di cui al successivo art. 16.

Art. 6
Manutenzione straordinaria

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria comprendono le opere necessarie per rinnovare e sostituire le parti degradate degli edifici, comprese quelle con funzioni strutturali, sempre che non alterino i volumi, le superfici, e la situazione planimetrica preesistente, nonché l'impianto strutturale, architettonico e decorativo originari.
2. Così ad esempio sono interventi di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
 - opere interne: la realizzazione di chiusure o aperture interne che non alterino lo schema distributivo delle unità immobiliari o dell'edificio, la riparazione, sostituzione ed integrazione di parti limitate, anche strutturali, senza modifiche di quote e posizioni, nonché l'inserimento di nuovi impianti tecnologici nel rispetto delle condizioni di cui al comma precedente;
 - opere esterne: riparazione, sostituzione ed integrazione di parti strutturali senza modifiche di quote e posizioni e senza alterazione dell'impianto architettonico e decorativo preesistente.
3. Gli interventi suddetti sono subordinati a Denuncia di inizio attività, secondo le modalità di cui al successivo art. 17.

Art. 7

Restauro e Risanamento Conservativo

1. Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio ed alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito della destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché all'adeguamento tipologico e tecnologico degli edifici ed al miglioramento delle condizioni di abitabilità, in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero dell'impianto tipologico-organizzativo iniziale.

2. Così ad esempio sono interventi di restauro e risanamento conservativo gli interventi che, senza aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari e modifica della destinazione d'uso, riguardano:

- innovazione delle strutture verticali ed orizzontali;
- ripristino dell'aspetto storico-architettonico di un edificio anche tramite la demolizione di superfetazioni;
- adeguamento delle altezze dei solai con il rispetto delle volumetrie esistenti;

3. Gli interventi di restauro sono basati su un attento rilievo della situazione di fatto e su una approfondita relazione storico-critica.

4. Gli interventi suddetti sono subordinati a Denuncia di Inizio attività secondo le modalità di cui al successivo art. 16.

Art. 8

Opere interne

1. Sono qualificate opere interne tutte quelle realizzate all'interno degli edifici, che non siano in contrasto con il Piano regolatore adottato o approvato e con il Regolamento edilizio comunale vigente, che non comportino modifiche della sagoma della costruzione e dei prospetti, nè aumento delle superfici utili, dei volumi e del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile. Non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o spostamento di pareti interne o di parti di esse.

2. Gli interventi suddetti sono subordinati a Denuncia di Inizio Attività secondo le modalità del successivo art. 17.

Art. 9
Ristrutturazione edilizia

1. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico formale, i tipi e il modo d'uso dei materiali, purchè le murature perimetrali non vengano demolite. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la modifica delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi.

2. Così, ad esempio, sono interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi che riguardano:

- la riorganizzazione distributiva degli edifici e delle unità immobiliari, del loro numero e delle loro dimensioni;
- la costruzione di servizi igienici in ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti, mutamento di destinazione d'uso di edifici, secondo quanto disciplinato dalle leggi regionali e dalla normativa locale;
- la trasformazione dei locali accessori in locali residenziali;
- le modifiche agli elementi strutturali, con variazione delle quote d'imposta dei solai;
- gli interventi di ampliamento delle superfici.

3. Gli interventi suddetti sono subordinati a concessione edilizia, secondo le modalità del successivo art. 19.

Art. 10
Demolizione - Demolizione e ricostruzione

1. Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio a parità di superficie coperta e volume v.p.p. ovvero, in applicazione di precisa disposizione del P.R.G. con aumento di superficie coperta e di volume v.p.p.

2. L'intervento di sola demolizione è soggetto ad autorizzazione edilizia ai sensi del successivo art. 18.

3. L'intervento di demolizione e ricostruzione è soggetto a concessione, secondo le modalità di cui al successivo art. 19.

Art. 11
Costruzioni precarie

1. E' ammessa esclusivamente la realizzazione di costruzioni precarie nell'ambito dei cantieri finalizzati alla realizzazione di opere regolarmente assentite e per il tempo di esecuzione delle opere stesse, senza necessità di specifica autorizzazione. E' altresì ammessa la realizzazione di costruzioni precarie e per un tempo limitato, da parte di enti pubblici all'interno delle zone e nei limiti in cui ciò sia consentito dal Piano Regolatore.

Art. 12

Nuova edificazione

1. Sono qualificati interventi di nuova edificazione tutte le opere o manufatti emergenti dal suolo o interessanti il sottosuolo, che siano in qualsiasi modo abitabili o agibili .
2. L'intervento di nuova edificazione è soggetto alla concessione edilizia di cui al successivo art. 18.

Art. 13

Variazione della destinazione d'uso degli immobili senza opere edilizie.

1. Sono interventi di variazione della destinazione d'uso di un'unità edilizia o di un'unità immobiliare, quegli interventi che - senza comportare l'esecuzione di opere edilizie normate dal presente R.E. - ne modificano l'uso esistente, ovvero quello previsto, con altro uso ammissibile, secondo le classificazioni e con le limitazioni stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti.
2. Si considerano come ufficialmente in atto, e quindi, preesistenti, tutti gli usi in essere alla data di entrata in vigore della L. n. 724/1994 (31/12/1993), come risultanti da licenza, concessione, autorizzazione, certificato catastale o altri atti e documenti aventi data certa e anteriore.
3. La nuova destinazione di progetto, oltre a dover essere consentita dagli strumenti urbanistici, sarà ammissibile se potrà essere adattata all'edificio esistente nel rispetto di tutte le norme del presente R.E., nonché delle altre norme vigenti in materia di igiene e sicurezza delle attività e del lavoro.
4. Il mutamento senza opere edilizie della destinazione d'uso degli edifici o di loro parti, è ammesso in quanto conforme alle destinazioni previste dagli strumenti urbanistici per la zona in cui ricade l'immobile e purchè alla nuova destinazione corrispondano i necessari spazi di parcheggio richiesti dalla normativa vigente, tenuto conto della viabilità esistente.
5. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto alla sola comunicazione al Sindaco come indicato all'art. 16, da effettuarsi da parte dell'interessato prima dell'effettiva destinazione dell'unità immobiliare a nuovo uso. Ove la nuova destinazione impressa all'unità immobiliare comporti l'applicazione di un contributo di concessione maggiore rispetto a quello corrispondente alla destinazione originaria, contestualmente alla comunicazione l'interessato versa il maggior importo dovuto come integrazione del contributo. Della comunicazione gli uffici comunali accusano ricevuta e prendono nota nella pratica edilizia relativa all'immobile.
6. Quando il mutamento di destinazione d'uso senza opere interessi edifici ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici o riguardanti edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario, la sua effettuazione è subordinata alla preventiva autorizzazione edilizia ai sensi dell'art. 18.

Art. 14

Ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale esistente, come precisato sulla cartografia di piano regolatore.
2. Il tipo di intervento prevede la demolizione e la ricostruzione sulla base di parametri planivolumetrici specificati dal P.R.G. o dai successivi piani di attuazione.
3. L'intervento di nuovo impianto consiste nella edificazione di intere aree o zone omogenee.
4. L'intervento di ristrutturazione urbanistica e quello di nuovo impianto sono soggetti a piano di attuazione.

Art. 15

Attrezzatura ed uso del territorio

1. Gli interventi di attrezzatura del territorio sono volti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale.
2. In particolare rientrano fra tali interventi la realizzazione delle reti stradali e tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile per la sicurezza del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radio-televisive, delle reti ferroviarie, degli impianti funiviari.
3. Sono interventi di uso del territorio quelli volti al prelievo di acqua dalle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiali, alla perforazione di pozzi per la utilizzazione di risorse del sottosuolo, ed altresì quelli volti alla difesa del suolo ed all'uso delle risorse idriche, arboree e faunistiche.
Non costituisce invece intervento di uso del territorio l'esecuzione di scavi, trincee, sondaggi a scopo geognostico o di pozzi e piezometri a scopo esplorativo.
4. Gli interventi di attrezzatura ed uso del suolo relativi alla realizzazione di strade, ed opere d'arte maggiori sono soggette a concessione, mentre gli altri sono soggetti ad autorizzazione.

CAPITOLO IV
- PROCEDURE E ADEMPIMENTI

Art. 16

Opere soggette a comunicazione

1. Sono soggetti a semplice comunicazione al Comune, Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata, i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria di cui al precedente art. 5;
 - costruzioni precarie di cui al precedente art. 11;
 - variazioni della destinazione d'uso degli immobili senza opere edilizie, di cui al precedente art. 13;
 - movimenti di terra ad uso agricolo, che non modifichino sensibilmente l'andamento del terreno naturale (ricariche di terreno agricolo).
2. Il proprietario (o chi ne abbia altro valido titolo) dovrà, prima dell'inizio dei lavori, presentare al Comune, Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata, la comunicazione di inizio lavori utilizzando l'apposito modello allegato al presente Regolamento.

Art. 17

Opere soggetta a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)

1. Sono soggetti a Denuncia di Inizio attività i seguenti interventi:
 - manutenzione straordinaria di cui al precedente art. 6;
 - restauro e risanamento conservativo di cui al precedente art. 7;
 - opere interne di cui al precedente art. 8;
 - opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - recinzioni, muri di cinta e cancellate di altezza non superiore a metri 2,00, purchè realizzati secondo i tipi raccomandati dal Comune;
 - aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria, quando abbiano carattere di pertinenza e non siano destinate ad essere aperte al pubblico;
 - impianti tecnologici e loro integrazioni, che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
 - modeste varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
 - parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.
2. Il proprietario (o chi ne abbia altro valido titolo) dovrà, almeno 20 giorni prima dell'inizio dei lavori, presentare al Comune, Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata, la Denuncia di Inizio delle Attività (D.I.A.) accompagnata da opportuni elaborati progettuali e da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al Regolamento Edilizio, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie.

3. Le opere denunciate dovranno essere eseguite entro tre anni dalla data di inizio lavori, ed il titolare dovrà presentare regolare comunicazione di fine lavori, come pure trasmettere la scheda tecnica descrittiva delle opere a firma del tecnico incaricato, che attesti la conformità dell'opera eseguita al progetto presentato.

4. Nel caso di immobili soggetti a vincoli di tutela per effetto di strumenti urbanistici o delle legge 1089/39, 1497/39, 431/85, 183/89 e nel caso in cui non rispettino le disposizioni degli strumenti urbanistici adottati o approvati e del Regolamento Edilizio, non è ammessa l'esecuzione dei lavori sulla base della semplice D.I.A. ma occorre presentare, a seconda dei casi, richiesta di Autorizzazione o di Concessione.

5. Entro 20 giorni dalla presentazione della D.I.A. e degli allegati (Relazione, asseverazione, elaborati progettuali), il responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, qualora riscontri l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni. Gli aventi titolo hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio di attività, qualora le stabilite condizioni siano soddisfacibili mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle trasformazioni, ovvero mediante acquisizioni di autorizzazioni, nulla-osta, pareri, assensi comunque denominati, oppure, in ogni caso, di presentare una richiesta di autorizzazione.

Art. 18

Opere soggette ad autorizzazione edilizia

1. Sono soggetti ad Autorizzazione i seguenti interventi:

- variazione di destinazione d'uso degli immobili senza opere edilizie di cui al precedente art. 13, comma 6;
- demolizione e ricostruzione di cui al precedente art. 10;
- attrezzatura ed uso del territorio di cui al precedente art. 15;
- recinzioni, muri di cinta, muri di sostegno e cancellate, qualora non comprese nei limiti di cui al precedente art. 17;
- opere esterne di manutenzione con alterazione delle caratteristiche, posizioni, forme, materiali e colori preesistenti nonché di modifica delle pavimentazioni;
- occupazione di suolo pubblico o privato con deposito di materiale, serre, tettoie quali pertinenze di attività o di residenza, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli o merci in genere;
- le opere di allestimento del verde;
- le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico;
- la riduzione del numero delle unità immobiliari;
- le opere di demolizione, i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- tende, tenso-strutture e simili, non a carattere stagionale, a copertura di spazi pubblici e privati;
- impianti di pubblicità e propaganda.

2. Il proprietario (o chi ne abbia altro valido titolo) dovrà, presentare al Comune, Ufficio Urbanistica ed Edilizia, Privata la richiesta di autorizzazione edilizia.

3. Alla richiesta dovrà essere allegata la documentazione tecnica seguente:

- estratto o fotocopia del Piano regolatore generale e ove esista, del Piano di attuazione, nelle dimensioni minime del foglio UNI - A4, con evidenziato il lotto sul quale si intende intervenire;
 - estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende intervenire;
 - tutti gli elaborati progettuali, a firma di un professionista abilitato, necessari ad illustrare il tipo e le modalità dell'intervento. Gli elaborati di progetto debbono essere redatti in scala unica 1:100, ad eccezione delle planimetrie e degli elaborati relativi ad interventi su opere di grandi dimensioni, i cui elaborati possono essere redatti in scala 1:200. Eventuali particolari costruttivi devono essere redatti in scala adeguata a rendere chiaramente comprensibile quanto rappresentato;
 - idonea documentazione fotografica;
 - nel caso di opere esterne di manutenzione è richiesta, per la completa illustrazione dell'intervento, una tavola a colori in scala adeguata, con indicazione dei materiali che si prevede di utilizzare.
- 4.** La pronuncia del responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata sulla domanda di autorizzazione deve essere comunicata al richiedente non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti per iscritto dall'Amministrazione comunale ad integrazione dei progetti. L'Amministrazione comunale ha la facoltà di richiedere il completamento della documentazione prescritta una sola volta.
- 5.** Qualora il responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata non si pronunci entro il termine indicato al comma precedente e purchè si tratti di opere conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici del Regolamento edilizio e degli altri Piani, programmi e regolamenti che riguardino l'oggetto, l'autorizzazione si intende assentita.
- 6.** Nel caso di immobili soggetti a vincolo in base alle vigenti disposizioni in materia di tutela e conservazione del patrimonio storico, artistico e ambientale o in materia di tutela paesaggistica, l'autorizzazione deve essere esplicita.
- 7.** L'autorizzazione ha validità per 3 anni dalla data di rilascio. Qualora entro tale termine gli interventi non siano stati ultimati deve essere richiesta una nuova autorizzazione.

Art. 19

Opere soggette a concessione edilizia

1. Sono soggetti a concessione edilizia i seguenti interventi:
 - ristrutturazione edilizia di cui al precedente art. 9;
 - nuova edificazione di cui al precedente art. 12;
 - attrezzatura ed uso del territorio di cui al precedente art. 15.

2. Il proprietario (o chi ne abbia altro valido titolo) dovrà presentare al Comune, Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata, domanda di concessione edilizia. La domanda dovrà essere firmata dal richiedente e dal progettista e ad essa vanno allegati i seguenti documenti:

- il progetto delle opere da realizzare redatto da un tecnico abilitato e sottoscritto dal richiedente, in duplice copia;
- il titolo di disponibilità dell'immobile da parte del richiedente;
- le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni e nulla osta previste da disposizioni statali, Regionali;
- i dati urbanistici ed edilizi, contenuti nell'apposito modello allegato al presente Regolamento;
- la ricevuta del versamento dell'importo dovuto per il servizio.

3. La documentazione tecnica necessaria per la presentazione dei progetti deve comprendere:

- estratto o fotocopia del piano regolatore generale e, ove esista, del piano di attuazione, nelle dimensioni minime del foglio UNI-A4, con evidenziato il lotto sul quale si intende edificare;
- estratto della mappa catastale aggiornata anche nella toponomastica stradale, con tutte le indicazioni atte ad individuare con facilità l'area sulla quale si intende edificare;
- piano a curve di livello con indicata la nuova costruzione e le quote dell'andamento naturale del terreno sui vertici del fabbricato;
- planimetrie dell'area interessata, con l'edificio in progetto in scala non inferiore a 1:500, corredata: a) dell'indicazione di tutti gli indici urbanistici, con l'indicazione degli spazi pubblici circostanti, dei quali devono essere fornite le dimensioni; b) delle distanze dai confini, dai fabbricati circostanti, e dall'asse stradale; c) della posizione in scala dei fabbricati circostanti il lotto edificando, e degli accessi; d) delle sistemazioni esterne con le relative quote riferite al piano a curve di livello. Tale planimetria deve recare in calce la dichiarazione con la quale il progettista assevera la rispondenza allo stato di fatto esistente alla data di progetto;
- planimetria con l'ubicazione e tipo di cisterna o serbatoio del combustibile dell'impianto di riscaldamento;
- sezioni in numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale;
- piante quotate di tutti i piani, cantina e sottotetto compresi, con indicazione della destinazione e della superficie dei singoli ambienti, delle dimensioni di ciascuna apertura, nonché la posizione delle canne fumarie e di ventilazione degli scarichi;
- pianta quotata delle coperture;
- sezioni quotate del nuovo edificio in numero sufficiente a garantire un'esatta valutazione del progetto;
- tutti i prospetti del nuovo edificio con l'indicazione dei materiali di finitura impiegati e dei relativi colori e dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni esterne; nel caso in cui l'edificio sia costruito in aderenza con altre costruzioni, devono essere disegnate anche le facciate contigue;
- gli elaborati dovranno precisare i materiali e i colori utilizzati nelle facciate, i sistemi per il superamento delle eventuali barriere architettoniche, l'ubicazione della centrale termica e del deposito di combustibile, la localizzazione del punto di raccolta dei rifiuti solidi urbani e di eventuali passi carrai;

- relazione con calcolo e schema grafico degli impianti di ventilazione di bagni e cucine non direttamente aerati;
 - schema quotato delle canalizzazioni delle acque nere e bianche: qualora lo smaltimento di queste ultime sia previsto a dispersione necessita calcolo e disegni del dispersore, derivati da relazione geologica o da altra apposita relazione firmata da un geologo;
 - schema delle aree di sosta e di manovra dei veicoli;
 - schema della sistemazione a verde delle aree eccedenti la superficie coperta, con indicate le alberature esistenti e previste;
 - documentazione fotografica idonea ad illustrare l'ambiente nel quale l'edificio viene inserito, indicando in planimetria i punti di ripresa delle fotografie;
 - relazione tecnica esplicativa con particolare riferimento ai criteri assunti a base del progetto;
 - relazione geologica, geotecnica, idraulica o parere geotecnico, redatti da tecnici abilitati e controfirmati dal progettista e dal direttore dei lavori quando nominato;
 - in caso di terreni caratterizzati da particolare morfologia e/o di edifici di rilevante dimensione l'Ufficio competente può chiedere la presentazione di modelli in scala adeguata e comunque non superiore a 1:100.
 - modello ISTAT nazionale 1/201;
 - asseverazione del Progettista in merito al rispetto di tutte le norme urbanistiche, edilizie e di igiene ambientale, ed in particolare della conformità al certificato di destinazione urbanistica, se rilasciato, e delle disposizioni cogenti del R.E., nonchè l'asseverazione di conformità:
 - alla L. n. 13/1989 modificata ed integrata, sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - alla L. n. 10/1991 modificata ed integrata, sul contenimento dei consumi energetici;
 - alla L. n. 46/1990 modificata ed integrata, sulla sicurezza degli impianti;
 - alla L. n. 447/1995 modificata ed integrata, sulla limitazione dei rumori, per edifici destinati ad attività lavorative;
 - al D.Lgs. n. 494/1996 modificato e integrato, sulla sicurezza nei cantieri;
 - alle leggi che disciplinano la costruzione in zone sismiche.
- 4.** Quando siano necessari, in relazione allo specifico intervento, il titolare dovrà inoltre acquisire ed allegare alla richiesta gli atti di consenso: dei VV.F., della Soprintendenza ai B.A.A.S., delle A.S.L., di altre Autorità competenti.
- 5.** Alla richiesta deve inoltre essere allegata la documentazione di eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta, ecc., diversi da quelli comunali, nonchè di eventuali atti unilaterali d'obbligo o certificati, quando siano richiesti, in conformità alle norme legislative e regolamentari, dal Responsabile del procedimento, ed in particolare:
- a) relazione geotecnica sull'idoneità del terreno alle trasformazioni ed agli usi di progetto, quando sia specificamente richiesta da norme di legge o da strumenti urbanistici;
 - b) certificato del requisito di operatore agricolo a titolo principale ai sensi della L.R. n. 12/1979, nei casi di cui all'Art. 70 commi 2 e 3 della L.R. n. 18/1983, e comunque per beneficiare della relativa gratuità della concessione;

- c) copia del verbale di approvazione del piano di spandimento dei liquami, quando richiesto, per gli interventi relativi agli allevamenti zootecnici;
 - d) calcolo, secondo l'apposito modello, del contributo di concessione afferente il costo di costruzione, nei casi previsti dalla L. n. 10/1977;
 - e) calcolo, secondo l'apposito modello, del contributo di concessione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché di disinquinamento e di ripristino, nei casi previsti dalla L. n. 10/1977.
- 6.** Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia, l'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata comunica all'interessato il nome e il cognome del responsabile del procedimento.
- 7.** Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda di concessione, il responsabile del procedimento provvede a curare l'istruttoria nonché a redigere una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.
- 8.** Il termine di 60 giorni può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, ritiene di richiedere all'interessato il completamento della documentazione prescritta o documenti integrativi diversi, necessari per la precisa comprensione del progetto. In tal caso il termine di 60 giorni utili per l'istruttoria decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.
- 9.** In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento è tenuto a richiedere il parere della Commissione *qualora prevista dal Regolamento Edilizio Comunale e costituita* in tempo utile per concludere l'istruttoria nel termine di 60 giorni. Entro i 10 giorni successivi al completamento dell'istruttoria il responsabile del procedimento formula una motivata proposta al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata relativamente all'adozione del provvedimento conclusivo.
- 10.** La concessione edilizia è rilasciata, qualora ne sussistano i presupposti, entro i successivi 15 giorni. Nello stesso termine va notificato al richiedente l'eventuale atto di diniego di concessione, motivato con puntuale e completa, anche se sintetica, esposizione delle ragioni normative che ostano al rilascio di una concessione.

Art. 20

Durata ed effetti della Concessione

- 1.** La concessione edilizia deve essere attivata entro dodici mesi dalla data di rilascio. Prima dell'inizio dei lavori il titolare della concessione richiederà all'Ufficio comunale competente la determinazione, mediante sopralluogo ed apposito verbale, degli allineamenti e delle quote che dovranno essere rispettate in sede esecutiva. I lavori devono essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio. E' ammessa la proroga del termine previsto per l'inizio o per l'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato del Sindaco e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare l'inizio o l'esecuzione dei lavori.
- 2.** Un periodo più lungo può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o della situazione climatica della zona.

3. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare domanda diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata. In tale caso, ove la domanda sia presentata entro il termine di validità della concessione e i lavori vengano realizzati secondo il progetto originario, può essere omessa la presentazione degli allegati.

Art. 21
Deroga

1. Previa deliberazione del Consiglio comunale, e subordinatamente al nulla osta della Giunta provinciale, sentita la Commissione urbanistica provinciale, può essere autorizzata dal Sindaco la deroga alle prescrizioni delle norme di attuazione di P.R.G. per la realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico, *in conformità a quanto stabilito dall'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.i.m. dalle circolari del Ministero dei LL.PP. in materia.*

CAPITOLO VI
STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 22
Piani di attuazione

1. Nelle zone per le quali il PRG prevede la redazione di un piano di attuazione di iniziativa pubblica o privata, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto.

I piani di attuazione si distinguono in:

- a) piani di attuazione a fini generali;
- b) piani di zona in applicazione della legge n. 167/62;
- c) piani degli insediamenti produttivi, ai sensi della legge 865/71
- d) Piani di recupero;
- e) piani di lottizzazione.

2. Fino all'approvazione dei piani di attuazione di cui sopra, sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi non soggetti a concessione.

• **Art. 23**
Domanda di autorizzazione alla lottizzazione

1. Prima di procedere alla lottizzazione di aree il proprietario o i proprietari interessati devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione alla quale vanno allegati:

- 1) stralcio delle previsioni del P.R.G. in scala 1:2000 relativo alla zona oggetto del piano, esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale, (dimensioni minime cm. 21 x 29,7)

- 2) planimetria generale orientata della zona relativa allo stato di fatto, comprendente le proprietà soggette al piano di attuazione, in scala 1:1000 o 1:2000 a seconda delle dimensioni dell'area interessata, sulla quale dovranno essere indicati:
 - i dati catastali;
 - le aree interessate al progetto con la distinzione fra quelle destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);
 - gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);
 - tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani e della loro utilizzazione (residenziale, industriale o pubblici servizi);
- quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e di quelle destinate ad uso pubblico;
- 3) rilievo topografico quotato dell'area interessata al progetto in scala 1:500;
- 4) una o più planimetrie del progetto del piano di attuazione in scala 1:500 con l'eventuale suddivisione in lotti e, contenenti i seguenti elementi:
 - larghezza delle vie e delle piazze, o altro spazio pubblico, o ad uso privato;
 - spazi riservati al parcheggio, sia pubblico che privato;
 - distanze delle costruzioni dai fili stradali e tra i fabbricati,
 - planivolumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani fuori terra), per riscontrare la rispondenza del progetto alle prescrizioni del P.R.G. e del Regolamento edilizio;
- 5) una o più planimetrie quotate in scala 1:500 del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, corredate dalla dichiarazione di fattibilità e conformità resa dagli enti erogatori del servizio, e cioè:
 - a) strade residenziali;
 - b) rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, precisando anche il sistema di dispersione e di smaltimento finale e l'eventuale allacciamento ad altra rete esistente, con le relative concessioni per l'immissione in essa;
 - c) rete idrica con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente dell'acquedotto;
 - d) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas (se esiste, o prevista);
 - e) rete dell'illuminazione pubblica; il progetto va esteso a tutto il tracciato viario con la precisazione delle modalità di allacciamento alla rete esistente della società erogatrice con le relative concessioni, i punti luce previsti e le eventuali cabine di trasformazione;
 - f) localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani, da realizzare a norma dell'apposito regolamento comunale;
 - g) rete idrica antincendi e attacchi idranti di progetto;
- 6) sezioni nella scala e nel numero conveniente ad illustrare l'andamento del livello definitivo del terreno a sistemazioni avvenute con riferimento al profilo del terreno naturale; tale livello definitivo del terreno è quello da assumere come piano di riferimento per la misura delle altezze;

- 7) rappresentazioni grafiche atte a definire gli elementi costruttivi di riferimento, forme e distribuzione dei vani di porte e finestre, pendenza delle falde, tipologia del tetto, posizione e materiali degli sporti, materiali e colori.
 - 8) relazione tecnica descrittiva dei criteri informatori del piano di attuazione e della sua realizzazione;
 - 9) relazione geologica estesa all'intera area oggetto di intervento;
 - 10) dati tecnico-urbanistici degli interventi riferiti al PRG;
 - 11) i nulla osta, se necessari, delle Autorità competenti.
2. I progetti dei piani di lottizzazione devono contenere anche:
- 1) il titolo di proprietà o altro idoneo a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree di chi presenta il piano;
 - 2) lo schema di convenzione ;
 - 3) atto di obbligo unilaterale con il quale il proprietario si impegna a cedere gratuitamente le aree destinate a strade, piazze, parcheggi, verde pubblico, e servizi, secondo quanto previsto dal PRG.

Art. 24

Convenzioni di lottizzazione - Cessione gratuita delle aree destinate a viabilità, verde e servizi (perequazione urbanistica)

1. I piani di lottizzazione sono corredati da apposita convenzione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni.
2. In particolare, la convenzione deve indicare:
 - a) le caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto secondo gli indici di cui al precedente art. 1;
 - b) la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
 - c) le opere di urbanizzazione primaria, con descrizione di massima delle opere da eseguirsi.
 - d) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione primaria, precisate dall'art. 4 della legge 29.9.1964, n. 847 e successive modifiche, nonché la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie;
 - e) la cessione a titolo gratuito delle aree destinate a strade, piazze e servizi nonché l'assunzione, a carico del proprietario, di una quota parte degli oneri per opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e la cessione gratuita delle aree necessarie, ovvero di una quota parte degli oneri riguardanti le opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti previsti dalla lottizzazione;
 - f) il periodo di validità del piano non superiore a dieci anni;
 - g) le garanzie finanziarie, nella misura del costo delle opere desumibile dal computo metrico estimativo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione; gli importi cauzionali devono essere aggiornati ogni biennio in relazione all'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita fino all'adempimento degli obblighi convenzionali. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito favorevole della visita di collaudo effettuata dai competenti uffici comunali;

- h) i termini non superiori a dieci anni, entro i quali devono essere effettuate le prestazioni di cui ai punti c) e d) del presente articolo e l'atto di collaudo;
- i) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici.

3. La convenzione di lottizzazione è approvata dal Consiglio Comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

Art. 25

Procedimento di rilascio dell'Autorizzazione alla lottizzazione

1. La domanda di lottizzazione con i relativi elaborati di lottizzazione è trasmessa ai competenti uffici comunali per l'istruttoria e l'esame preliminare.
2. Successivamente gli atti sono rimessi alla Commissione edilizia per il parere.
3. Acquisito detto parere il progetto di piano, con la relativa convenzione, viene sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale, che può introdurre motivate modificazioni.
4. Ottenuta l'approvazione si procede alla stipulazione della convenzione ed alla iscrizione nei registri immobiliari a cura del proprietario o dei proprietari interessati.
5. A seguito dell'iscrizione della convenzione nei registri immobiliari, possono essere chieste le concessioni edilizie per l'esecuzione delle opere.
6. *Sui suddetti piani devono essere altresì acquisiti:*
 - a: Il parere sulle indagini geologiche ai sensi della L.R. 9/83.*
 - b: Il visto di conformità della Amministrazione Provinciale ai sensi della L.R. 14/82*

Art. 26

Opere di urbanizzazione

1. Sono opere di urbanizzazione primaria:
 - le strade;
 - gli spazi di sosta e di parcheggio;
 - le fognature;
 - la rete idrica;
 - la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
 - la rete telefonica;
 - la pubblica illuminazione;
 - gli spazi di verde attrezzato.
2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
 - gli asili nido e le scuole materne;
 - le scuole dell'obbligo;
 - i mercati di quartiere;
 - le delegazioni comunali;
 - le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
 - gli impianti sportivi di quartiere;
 - i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie.

Art. 27

Oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono stabiliti con apposito regolamento sulla base delle vigenti disposizioni di legge regionale e vanno versati al momento del rilascio della concessione.

Art. 28

Dotazione di parcheggi privati

1. Le nuove costruzioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti, anche nell'ambito di interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuovo impianto, devono essere dotate degli spazi per la sosta privata, commisurati ai seguenti standard *e comunque nel rispetto di quanto previsto dall'art.41 sexsies della Legge 1150/42 come modificato dall'art. 2 della Legge 122/82:*

a) negli edifici a destinazione residenziale, ogni 100 metri quadrati di superficie utile netta:

- n. 2 posti macchina, di cui almeno la meta' sito in locali interrati o comunque situati nella superficie utile netta;

b) negli edifici a destinazione produttiva del settore secondario ogni 100 metri quadrati di superficie utile netta:

- n. 1,5 posti macchina;

c) negli ambiti a destinazione commerciale e direzionale ed in quelli per laboratori di ricerca e per attivita' produttive ad alto contenuto di ricerca scientifica, ogni 100 metri quadrati di superficie utile netta:

- n. 6 posti macchina;

d) negli edifici a destinazione alberghiera:

- n. 1 posto macchina per ogni 2 posti letto convenzionali dichiarati; almeno un posto macchina su due va previsto interrato, salvo che a cio' non ostino gravi difficolta' di natura idrogeologica, risultante esplicitamente dalla relazione geologica e geotecnica;

- n. 8 posti macchina ogni 100 metri quadrati di superficie utile netta destinata a bar o ristorante;

e) negli edifici previsti nelle aree di cui agli artt. 15 e 54 delle presenti norme, la dotazione di aree per parcheggio non puo' essere inferiore a 2 posti macchina ogni 100 mq di superficie utile netta.

Nle caso di costurzioni aventi destinazioni di uso mista, le zone adibite a parcheggio dovranno essere calcolate separatamente per le diverse destinazioni nel rispetto dei relativi parametri.

2. I posti macchina debbono avere le dimensioni minime di metri 2,20 x 5,00 utili, mentre quelli realizzati come box singoli al coperto debbono avere le dimensioni minime di metri 2,50 x 5,00 utili.

3. Il numero dei posti macchina e' calcolato in proporzione alla superfici eutile netta di progetto sulla base degli standard sopra stabiliti: ove il calcolo dei posti macchina non dia un numero intero, l'arrotondamento e' fatto all'unita' superiore.

4. Le aree destinate ai posti macchina devono essere individuate sullo stesso lotto della costruzione.

Eccezionalmente, in considerazione della impossibilita' di reperire gli spazi necessari a tali fini nell'ambito del lotto oggetto di edificazione, e' ammessa la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto edificando, purché individuate nelle sue immediate vicinanze.

5. Non possono essere vincolate a tale scopo le aree destinate dal P.R.G. ad attrezzature pubbliche o comunque ricadenti in zone ove e' vietato l'utilizzo a parcheggio.

6. Le disposizioni del presente articolo non si applicano nelle zone in corso di attuazione sulla base di strumenti attuativi approvati.

TITOLO III DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE

CAPITOLO VII ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 29 *Elenco delle zone*

1. Il territorio comunale e' suddiviso in aree omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina:

Aree di particolare interesse culturale.

A1. Edifici o parte di essi e complessi, notificati e vincolati ai sensi della legge n. 1089/39.

A2. Edifici e complessi compresi nel perimetro del centro storico.

Aree di particolare interesse ambientale

Aree a rischio idraulico moderato

Aree agricole di riequilibrio ecologico e ambientale

Aree degradate di recupero ambientale (discariche, cave, ecc)

Aree a destinazione prevalentemente residenziale

B0. edifici e/o parti di essi condonati o per i quali è stata presentata domanda di condono edilizio

B1. zone edificate sature;

B2. zone edificabili o in corso di edificazioni in attuazione di Peep;

B3. zone edificate di completamento;

B4. zone edificabili in attuazione di lottizzazioni approvate;

C1. zone di espansione di nuovo impianto;

Aree destinate prevalentemente ad attività economiche

D1. zone industriali ed artigianali:

D1.0. Edifici industriali e artigianali o parti di essi condonati o per i quali è stata presentata domanda di condono edilizio

D1.1. zone industriali ed artigianali esistenti e di integrazione.

- D1.2. zone industriali ed artigianali di nuovo impianto
- D2. zone artigianali commerciali
- D2.0. Edifici artigianali e commerciali o parti di essi condonati o per i quali è stata presentata domanda di condono edilizio;
- D2.1. zone artigianali commerciali esistenti
- D2.2. zone artigianali commerciali di nuovo impianto
- D3. zone prevalentemente commerciali, terziarie e amministrative di nuovo impianto per la formazione dei luoghi centrali.

Aree per servizi ed attrezzature

- F1. zone per il verde e per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse territoriale
- F2.1. zone destinate alla viabilità esistente
- F2.2. zone destinate alla viabilità di progetto
- F3. zone destinate alle ferrovie, ed agli impianti tecnologici
- G. zone destinate ai servizi di interesse urbano e di quartiere.

Aree per il verde privato e i servizi privati

- H1. zone destinate a verde privato
- H2. aree destinate ad impianti sportivi privati
- H3. aree a servizi scolastici e sanitari privati
- L. aree destinate ad impianti sportivi e verde attrezzato, con possibilità di insediamenti alberghieri

2. Gli indici che regolano l'edificazione nelle varie zone sono da intendersi come minimi (superficie del lotto e superficie riservata agli spazi pubblici) o come massimi non superabili (altezza, indici territoriali e fondiari di fabbricabilità, superficie coperta, rapporto di copertura, indice di utilizzazione territoriale e fondiaria).

CAPITOLO VIII AREE DI PARTICOLARE INTERESSE CULTURALE.

Art. 30

Norme generali

1. Nelle zone A, di particolare interesse culturale, il P.R.G. si attua per intervento diretto nel rispetto del Piano di Recupero predisposto dall'Amministrazione Comunale.

Art. 31

Zona A1: Edifici o parti di essi e complessi notificati e vincolati ai sensi della legge n.1089/39

1. In tale zona si ammettono esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e di restauro, previa approvazione dei progetti da parte della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici ed Ambientali.

2. I progetti saranno corredati da un preciso rilievo dello stato di fatto e da una attenta analisi storico-critica degli immobili oggetto dell'intervento e del contesto, nonché da una adeguata documentazione fotografica.

Art. 32

Zona A2: Edifici e complessi compresi nel perimetro del centro storico.

1. Tali zone sono individuate e delimitate con apposita simbologia sulla cartografia di Piano. Gli interventi ammessi sono disciplinati dal PdR di iniziativa pubblica predisposto dall'Amministrazione Comunale.

2. Nell'ambito del P.d.R. con specifica delibera di C.C. dovranno essere individuati gli immobili che attraverso interventi di recupero, saranno destinati ad insediamenti di E.R.P. per una quantità pari ad almeno 250 vani.

CAPITOLO IX

AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE

Art. 33

Aree a rischio idraulico moderato

1. Comprendono le aree classificate "a rischio idraulico moderato" dal "Piano straordinario per la rimozione delle situazioni a rischio più alto" redatto dall'Autorità di bacino competente.

2. In tali aree è vietato:

- impiantare attività di escavazione e/o di prelievo di qualunque forma e quantità di materiale sciolto o litoide;
- impiantare qualsiasi deposito e/o discarica di materiali, rifiuti o simili;
- realizzare opere private di canalizzazione delle acque reflue;
- qualsiasi tipo di intervento agro-forestale non compatibile con la situazione di fatto;

Sono ammessi:

- tutti gli interventi volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio.
- interventi di rinaturazione, di manutenzione ordinaria degli alvei e delle opere idrauliche esistenti;
- interventi di ristrutturazione edilizia e realizzazione di manufatti ex novo, a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo delle capacità di invaso delle aree stesse ovvero che le superfici destinate ad uso economicamente rilevante siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento;
- la realizzazione di manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi purché siano compatibili con le condizioni di rischio che gravano sull'area.

Art. 34

Aree agricole di riequilibrio ecologico e ambientale

1. Sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, inteso non soltanto con funzione produttiva ma anche con funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

2. Nelle aree di cui al comma precedente sono ammessi interventi per il mantenimento delle colture specializzate, per la piantumazione di essenze arboree ed arbustive, nonché la realizzazione di serre.

3. Gli edifici esistenti in tali zone, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione nel rispetto della superficie utile e delle volumetrie esistenti. È consentita la loro utilizzazione ai fini agrituristici.

4. Sono consentite abitazioni ed attrezzature necessarie alle attività agricole di cui sopra e precisamente:

a) costruzioni residenziali ad diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli e dei loro familiari.

b) stalle, porcilaie ed edifici per allevamenti, unicamente se legati ad una o più aziende agricole che ne garantiscano almeno il 30% della base alimentare necessaria;

c) serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi.

La nuova edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

- per le abitazioni:

- I_f : 0,03 mc/mq

- H_m : mt. 7,50

- distanze: mt. 10,00 dai confini di proprietà e di zona

- per gli edifici di servizio:

- I_f : 0,07 mc/mq

- H_m : 7,50 mt esclusi i volumi tecnici;

- distanze: 10,00 mt dai confini di proprietà e di zona.

6. Le concessioni ad edificare possono essere ottenute in base alle indicazioni delle presenti norme unicamente dai proprietari coltivatori diretti, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari e dai mezzadri che, ai sensi delle leggi vigenti, hanno rispettivamente acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della concessione stessa, cooperative agricole di conduzione, braccianti e forme associate assimilabili.

Per il calcolo del volume realizzabile per le abitazioni rurali è consentito computare più particelle di terreno non contigue, appartenenti allo stesso proprietario, a condizione che il proprietario accetti l'imposizione del vincolo di inedificabilità sulle particelle computate, vincolo da trascrivere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Questa norma può applicarsi fino a raggiungere il volume di mc 500.

7. Omissis: comma eliminato a seguito di approvazione del P.R.G.

8. Le concimaie, al servizio di stalle di capienza non superiore ai 25 capi, dovranno osservare una distanza minima dalle abitazioni di mt. 25,00, gli allevamenti

industriali e le relative concimaie dovranno osservare una distanza minima di mt. 200 da qualunque fabbricato di abitazione o zona residenziale.

9. Per quanto non espressamente previsto dal seguente articolo, si applicano le norme delle zone agricole previste dalla L.R. 14/82 e relative direttive di attuazione.

Art. 35

Aree degradate di recupero ambientale

1. Le aree degradate di recupero ambientale sono individuate da apposito simbolo sulle cartografie di Piano. Il riutilizzo di tali aree è subordinato al preventivo risanamento delle stesse e alla presentazione di un progetto esteso all'intera area, v.

L'intervento è soggetto a concessione edilizia.

2. La riutilizzazione non potrà prevedere destinazioni di tipo residenziale ma solo attività terziarie o di servizi, gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti parametri di intervento: RC 0,50 mq/mq Dc= H/2; Dstrade = H/2.

CAPITOLO X

AREE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Art. 36

Definizione

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi con esclusione di stalle o di altri ricoveri per animali.

2. In tali aree al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte ai servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali e di pubblico esercizio, alberghi, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi o comunque inquinanti, e in genere a tutte le attività che non comportino disturbo e molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

3. Le zone residenziali possono essere, in parte, utilizzate anche per attrezzature pubbliche o private per l'infanzia (asili nido, scuole materne) purché collocate in unità immobiliari di dimensioni adeguate, preferibilmente a piano terra con giardino.

E' sempre ammesso il cambio di destinazione da residenziale ad alberghiera purché siano rispettati i parametri relativi alla dotazione di parcheggi e verde attrezzato specificamente previsti dalle norme per la nuova destinazione d'uso.

4. I piani terreni degli edifici, per le parti prospettanti su strade e piazze, dovranno avere altezza non superiore a mt. 3,50 e, prevalentemente, destinazioni non residenziali. Ove previsto dal P.R.G. sarà realizzato un porticato di uso pubblico.

5. Nei casi in cui i piani terreni degli edifici non siano destinati ad attività commerciali ed artigianali, gli allineamenti obbligati su strada, possono essere garantiti anche attraverso la realizzazione di recinzioni di altezza non inferiore a mt. 1.80. Tali recinzioni saranno preferibilmente omogenee per isolati.

6. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si distinguono in:

B0. edifici per i quali è stata presentata domanda di condono edilizio;

B1. zone edificate sature;

B2. zone edificate o in corso di edificazione in attuazione di Peep vigenti;

B3 - zone di completamento

B4- zone edificabili in attuazione di lottizzazioni approvate;

C1- zone di espansione di nuovo impianto;

Art. 37

Zone B0: edifici per i quali è stata presentata domanda di condono edilizio

1. Comprendono gli edifici a destinazione prevalentemente residenziale sanati o ritenuti sanabili dall'UTC ai sensi della L. 47/85 e 724/94. Su di essi non è ammesso alcun aumento di superficie e di volumetria. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 38

Zona B1: edificate sature

1. Comprendono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui è vietato qualsiasi aumento di volume esistente, salvo quanto previsto al successivo punto 3.

2. Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi, compresa la demolizione con ricostruzione. In quest'ultimo caso, la distanza dai confini dovrà essere pari a metà altezza delle fronti prospettanti, con un minimo di 5,00 metri, e qualora previsti, devono essere rispettati gli allineamenti indicati dal P.R.G..

Ove tali allineamenti non siano indicati, devono essere mantenuti quelli preesistenti.

L'altezza massima è pari a mt. 13.50.

3. Ove non si proceda ai lavori di ristrutturazione, sono consentiti per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i seguenti lavori:

a) gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare;

b) – *omissis comma eliminato a seguito di approvazione del P.R.G.*

Gli ampliamenti di cui alle lettere a) e b) non possono comunque superare il 10% delle volumetrie esistenti.

Art. 39

Zona B2: lotti edificabili e/o in corso di edificazione in attuazione del Piano di zona vigente.

1. Comprendono le zone a prevalente destinazione residenziale disciplinate dal Piano di zona vigente.

Gli interventi sono consentiti nel rispetto delle norme del Piano di zona e degli allineamenti definiti dal P.R.G..

Art. 40

Zone B3: edificate di completamento

1. Le zone B3 di completamento comprendono **lotti liberi** in aree edificate, in cui e' ammessa l'edificazione, nel rispetto degli indici di cui al seguente comma 2 e degli allineamenti previsti dal P.R.G. Ove tali allineamenti non siano indicati devono essere mantenuti quelli preesistenti.

2. In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo mq. 500

- altezza massima (Hm) mt. 10,00

- indice di fabbricabilita' fondiaria (If) mc/mq 2.00

- distanza minima dai confini del lotto: meta' dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di metri 5,00;

- distanza minima fra le fronti degli edifici: mt. 10.00.

3. Ove esista l'indicazione di allineamento obbligatorio e' consentito previo accordo scritto con i confinanti interessati, di derogare alla distanza minima dal confine del lotto previsto al secondo comma del presente articolo.

Art. 41

Zona B4 edificabili in attuazione di lottizzazioni approvate

1. Comprende le zone disciplinate da P.U.E. approvati e non ancora edificate. In tali zone l'intervento di nuova edificazione è ammesso per intervento diretto nel rispetto del Piano di lottizzazione approvato.

Art. 42

Zona C1 di espansione di nuovo impianto

1. Tali zone, perimetrata nelle planimetrie di P.R.G., comprendono parti di territorio comunale destinate a nuovi insediamenti residenziali e misti.

2. In tali zone il P.R.G. si attua mediante P.U.E.

3. Il P.U.E. di cui al precedente comma deve essere redatto per l'intera zona risultante dalla cartografia di P.R.G. nel rispetto dei tracciati viari, se definiti, e dei parametri fissati nelle planimetrie suddette relativi al volume delle attrezzature pubbliche (Vs) e degli edifici privati (Vr), ed alla superficie per strade, piazze, verde

ed attrezzature (Ss) che i proprietari dovranno cedere gratuitamente al Comune con atto d'obbligo unilaterale. – *Omissis... (periodo eliminato a seguito approvazione P.R.G.)*

4. Nei volumi residenziali realizzabili si intendono compresi quelli degli edifici (legittimi e/o sanati) eventualmente preesistenti.

5. Nell'edificazione l'altezza massima consentita e' pari a mt. 10.50 per le coperture piane e mt. 11,50 per le coperture a falda (PT + 2 piani).

6. Il 50% della volumetria dovrà essere destinata ad E.R.P.; a tal fine con delibera di consiglio comunale saranno individuate le aree da fare oggetto di un piano di zona ai sensi della L.167/62.

AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLE ATTIVITÀ ECONOMICHE

Art. 43

Definizione

1. Le aree destinate prevalentemente alle attività economiche, individuate con apposita simbologia sulle planimetrie di P.R.G., sono riservate alla produzione industriale ed artigianale dei beni, alla lavorazione ed alla trasformazione dei prodotti agricoli allo stoccaggio e manipolazione di materiali energetici, agli impianti e attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti purché non inquinanti e comunque nocivi nonché ad attività terziarie, amministrative, e commerciali, per una aliquota non superiore al 30% della superficie utile ammessa, con un massimo di 300 metri quadrati.

2. Sono consentite pertanto costruzioni per usi direttamente connessi con l'attività produttiva quali uffici e punti vendita dei relativi prodotti ed accessori, servizi di interesse collettivo al servizio delle aziende (mensa, sala di ritrovo, ecc.) nonché l'edificazione di n. 1 alloggio per ogni azienda insediata *di superficie non superiore a mq 95 di Su, aventi caratteristiche di E.R.P., da destinare ad alloggio di servizio o per il personale addetto alla sorveglianza.* Le aree destinate prevalentemente alle attività economiche sono riservate alle attività di produzione e commercializzazione di beni e servizi.

3. Tali zone si distinguono in:

- Zone D1.0: edifici industriali per i quali è stata presentata domanda di condono edilizio
- Zone D1.1: industriali ed artigianali esistenti
- Zone D1.2: industriali ed artigianali di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica
- Zone D2.0: edifici artigianali o commerciali i quali è stata presentata domanda di condono edilizio
- Zone D2.1: artigianali e commerciali esistenti
- Zone D2.2: artigianali e commerciali di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica
- Zone D3 : prevalentemente commerciali e terziarie di nuovo impianto per la formazione di luoghi centrali
- Aree destinate alla distribuzione del carburante e servizi connessi

Art. 44

Zone D1.0: edifici industriali per i quali è stata presentata domanda di condono edilizio

1. Comprendono gli edifici a destinazione prevalentemente industriale sanati o ritenuti sanabili dall'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi della L. 47/85 e della L. 724/94. In essi non è ammesso alcun aumento di superficie e di volume.

Art. 45

Zone D1.1: industriali ed artigianali esistenti

1. Tali zone comprendono aree a prevalente destinazione industriale ed artigianale esistenti, di integrazione e di completamento.

2. In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto e sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione. Sono ammessi inoltre, interventi di nuova edificazione nel rapporto complessivo dell'intero lotto dei seguenti indici:

- If: 2,5 mc/mq;
- superficie minima lotto: mq. 500;
- Hm: mt. 10,00 con esclusione le canne fumarie;
- distanza dalle strade: mt. 6,00;
- distanza dai confini: mt. 5,00 o a confine previo accordo fra i proprietari;
- Rc: 0,45 mq/mq.

3. Qualora per mutate esigenze della produzione risulti necessaria una modifica della destinazione delle aree, tali da richiedere la ristrutturazione degli edifici e principalmente delle aree impegnate è prescritta la predisposizione di un P.U.E. che preveda l'adeguamento della viabilità e degli spazi destinati alla sosta, al verde ed ai servizi nell'ambito di un apposito comparto di ristrutturazione urbanistica con la cessione al Comune delle aree pubbliche e di uso pubblico. L'eventuale incremento dei volumi esistenti potrà essere ammesso solo mediante una variante al PRG vigente.

Art. 46

Zone D1.2: industriali ed artigianali di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica

1. Comprendono le aree previste per i nuovi insediamenti industriali e/o artigianali

2. In tali aree il P.R.G. si attua mediante P.U.E.

3. Il P.U.E. di cui al precedente comma deve essere redatto per l'intera zona risultante dalla cartografia di P.R.G. , nel rispetto dei tracciati viari e dei parametri fissati nelle planimetrie suddette. - *Omissis...(periodo eliminato a seguito approvazione P.R.G.)*

4. *Il P.U.E. dovrà individuare le aree da destinare ad attrezzature pubbliche dimensionate nel rispetto di quanto stabilito dall art. 5 del D.M. 1444/68.*

5. L'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici

- lotto minimo di intervento mq 500
- distanza min. dai confini mt 5,00 o a confine previo accordo tra i proprietari
- H max mt 7,50 escluse le canne fumarie
- *rapporto di copertura 0,40 mq/mq*

Art. 47

Zone D2.0: edifici artigianali o commerciali per i quali è stata presentata domanda di condono edilizio

1. Comprendono gli edifici a destinazione prevalentemente artigianale commerciali sanati o ritenuti sanabili dall'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi della L. 47/85 e della L. 724/94. In essi non è ammesso alcun aumento di superficie e di volume.

Art. 48

Zone D2.1: artigianali e commerciali esistenti

1. Comprendono le aree a prevalente destinazione commerciale esistenti e di integrazione che, in quanto urbanizzate, non necessitano di P.U.E.

2. In tali aree il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto e sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione. Sono ammessi inoltre, interventi di nuova edificazione nel rapporto complessivo dei seguenti indici:

- It: 2,00 mc/mq
- superficie minima lotto: mq. 500
- Hm: mt. 10,00
- distanza dalle strade: mt. 6,00
- distanza dai confini: mt. 5,00 o a confine previo accordo fra i proprietari;
- RC: 0,35 mq/mq.

Art. 49

Zone D2.2: artigianali e commerciali di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica

1. Comprendono le aree previste per i nuovi insediamenti artigianali e commerciali.

2. In tali aree il P.R.G. si attua mediante P.U.E.

3. Il P.U.E. di cui al precedente comma deve essere redatto per l'intera zona risultante dalla cartografia di P.R.G. e nel rispetto dei tracciati viari e dei parametri fissati nelle planimetrie suddette.

4. Il P.U.E. dovrà individuare le aree da destinare ad attrezzature pubbliche dimensionate nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 5 del D.M. 1444/68

5. Inoltre nell'edificazione:

- It: mc/mq 2,00
- If mc/mq 3,00
- distanza min. dai confini mt 5,00 o a confine previo accordo tra i proprietari
- distanza min. dalle strade m 10,00
- lotto minimo di intervento mq 500
 - H max mt 15,00
 - Rc: mq/mq 0,50

Art. 50

Zone D3 : prevalentemente commerciali, terziarie ed amministrative di nuovo impianto per la formazione di luoghi centrali

Le zone per la formazione dei luoghi centrali sono individuate per favorire, con la realizzazione accanto alla residenza delle attività amministrative e terziarie, il sistema delle relazioni sociali.

Tali zone sono individuate sulla planimetria di P.R.G. con appropriata simbologia. Le planimetrie di Piano definiscono gli allineamenti obbligati nella realizzazione degli edifici, i volumi realizzabili, le aree destinate alla viabilità e alle piazze.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante P.U.E. esteso all'intera zona omogenea.

Il P.U.E. dovrà individuare le aree da destinare ad attrezzature pubbliche dimensionate nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 5 del D.M. 1444/68.

Sui lotti di intervento, non potrà essere superato il rapporto di copertura di 0,50 mq/mq

Art. 51

Aree destinate alla distribuzione del carburante e servizi connessi

1. Le aree destinate alla distribuzione del carburante ed i servizi connessi esistenti sono riportate nelle planimetrie di PRG. In tali aree sono ammessi interventi a carattere temporaneo che dovranno essere rimossi alla scadenza della concessione.

2. I nuovi impianti potranno essere ubicati, nell'ambito di uno specifico piano redatto dall'Amministrazione Comunale, nelle fasce di rispetto delle strade ovvero in aree industriali, artigianali, commerciali ed agricole produttive direttamente accessibili dalla strada.

CAPITOLO XII

AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE

Art. 52

Definizione

1. Le aree per servizi ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, sono riservate ai servizi di interesse urbano, alla viabilità veicolare, ciclabile e pedonale, al sistema di trasporti ferroviario ed automobilistico, nonché al verde di protezione e di arredo ed ai servizi di quartiere.

Esse si distinguono nelle seguenti zone:

F1- zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano - territoriale

F2- zone destinate alla viabilità.

F3- zone destinate alle ferrovie, agli impianti tecnologici.

G- zone destinate a servizi di quartiere.

Art. 53

Zone F1 per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse territoriale

1. Comprendono le aree destinate alla realizzazione di opere per l'istruzione universitaria superiore e , per attrezzature culturali e sociali, per le attrezzature sanitarie, per impianti di depurazione, le aree cimiteriali, per le attrezzature militari, e per i mercati generali e per il macello. Sono ammessi tutti gli interventi.

2. E' sempre ammessa la destinazione a verde delle aree destinate alle attrezzature di cui al primo comma.

Nell'area destinata ai mercati generali è ammessa inoltre la destinazione ad attività espositive, commerciali ed amministrative di una aliquota della volumetria complessivamente realizzabile, in misura non superiore al 15%.

3. Nelle zone F1 il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, nel rispetto della legislazione vigente e dei seguenti indici:

- If 2,5 mc/mq

- H max mt 13,00 (3 piani + PT)

La dotazione di aree per la sosta degli autoveicoli va dimensionata in relazione all'attrezzatura progettata sulla base di uno specifico studio da allegare al progetto; in ogni caso la dotazione minima e' di due posti macchina ogni 100 mq di superficie utile netta.

4. Le aree cimiteriali sono delimitate nelle planimetrie del P.R.G.. *Le relative fasce di rispetto, in conformità a quanto stabilito dall'art.338 del TULS n. 1265/34 e dell'art.57 del DPR 285/90, hanno la larghezza di ml.200. Tale dimensione potrà essere ridotta fino al limite di ml 100 (in conformità alle disposizioni della L.R.14/82) previo svolgimento della procedura di deroga nel rispetto delle modalità previste dal citato art.338 come modificato dall'art.28 della L.166/2002. Nelle more del perfezionamento della procedura di deroga indicata al capoverso precedente le classificazioni del PRG relative alle aree localizzate nella fascia compresa tra i 200 ed i 100 ml dal perimetro esterno del Cimitero sono inefficaci.*

Art. 54

F2: zone destinate alla viabilità'

1. Le zone F2 destinate alla viabilità' sono inedificabili.

2. La viabilità' veicolare e' individuata con apposito simbolo sulla cartografia di piano; la misura della sezione trasversale della strada e' data dalla somma delle misure di ciascun elemento che la compone, fissate come di seguito:

- corsie veicolari: larghezza minima mt 2,50

- corsie di sosta: larghezza minima mt. 2,00

Se la sosta e' prevista a pettine o a spina di pesce, la larghezza deve essere tale da consentire uno spazio utile minimo di mt 2,50 x 5,00 e deve essere prevista idonea corsia di manovra;

- marciapiede: larghezza minima mt 1,50

- spartitraffico: larghezza minima mt 0,50.

Lo spartitraffico deve essere sistemato con idonee alberature e cespugli.

La misura delle sezioni trasversali delle strade previste dal P.R.G. corrisponde ai seguenti valori: m 6, m 8, m 10, m 12, m 15.

E' facolta' dell'Amministrazione comunale predisporre elaborati grafici, riportanti l'indicazione delle sistemazioni del piano viario (numero e dimensioni delle corsie

veicolari, dei marciapiedi, delle corsie di sosta dei parcheggi, ecc-) compresa l'eventuale presenza di elementi di arredo.

3. La realizzazione di parcheggi interrati anche multipiano e' consentita sotto tutte le sedi viarie, piazze comprese, sia esistenti che di progetto.

4. Lungo i rilevati stradali e' consentita la piantumificazione di arbusti ed essenze sempreverdi. Laddove necessario sono consentiti tutti gli interventi atti alla tutela della pubblica incolumità nonché agli attraversamenti degli impianti (acquedotti, ecc.)

Art. 55

Zone F3 destinate alle ferrovie ed agli impianti tecnologici

1. Le aree destinate alle linee ferroviarie ed agli impianti e servizi ferroviari sono soggette al vincolo di assoluta inedificabilità, salvo per le costruzioni strettamente attinenti alle esigenze specifiche di servizio.

2. Gli spazi compresi fra la copertura delle linee di corsa della metropolitana interrata al di sotto dell'ex variante ANAS della S.S. 7 bis, ed il soprastante piano stradale, potranno essere utilizzati come parcheggio, come sottopasso stradale in corrispondenza degli incroci e per attività commerciali e di servizio, nell'ambito di una apposita convenzione con il Comune.

Art. 56

Zone G destinate ai servizi di interesse urbano e di quartiere

1. Le zone per i servizi di quartiere sono destinate alla realizzazione delle opere per l'istruzione di base e dell'obbligo (IB), delle attrezzature religiose esclusi i conventi (AR), dei centri civici ed attrezzature culturali e sociali (CC), dei servizi sanitari ed assistenziali (H), del verde pubblico di quartiere (VP), delle attrezzature sportive (AS), dei parcheggi pubblici (P), delle attrezzature dell'amministrazione e dei servizi pubblici (AP) delle biblioteche (B), del mercato (M) e degli impianti tecnologici (IP).

La dotazione complessiva di aree destinate a zone G nell'intero Comune, non può essere inferiore a 20 mq./abitante.

2. Nelle planimetrie di piano sono indicate le specifiche destinazioni le zone G devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazioni suddette. Ove necessario, e' tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio Comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente, fermo restando quanto disposto al successivo comma 5.

3. Con l'eccezione delle zone a verde pubblico, l'edificazione e' ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

- altezza massima Hm 13,50 mt

- distanza minima dai confini del lotto: metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di mt 5,00;

- distanza fra le fronti: vedi articolo 3 delle presenti N.T.A.

- 'indice di fabbricabilità' fondiaria (If): 2,5 mc/mq

I parametri indicati al comma precedente non si applicano alla costruzione delle torri campanarie, civiche, ecc.

4. Nelle costruzioni realizzate nelle zone G possono essere ospitate anche attività accessorie e funzionali alla specifica destinazione di P.R.G.
5. Nelle aree destinate a verde pubblico è consentita soltanto la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo del verde stesso, oltre alla realizzazione di impianti sportivi compatibili con la sistemazione a verde. È sempre ammessa la destinazione a verde pubblico di quartiere delle aree destinate alle altre attrezzature di cui al primo comma.
6. Nelle aree a verde destinate al "parco lineare" lungo l'ex tracciato della ferrovia alifana destinata a pista ciclabile è vietata qualsiasi edificazione. Sono altresì vietati i distributori di carburante. È consentita la messa a dimora di essenze arboree, di cespugli nonché la realizzazione di pavimentazioni e di aree per le attività all'aperto.
7. Nelle zone destinate a parcheggio (P) è ammessa la costruzione di edifici multipiano siano essi fuori terra che interrati, da utilizzarsi come autosilos. È consentito che i piani terreni di tali edifici siano utilizzati anche per ospitare attività commerciali ed amministrative, pubblici esercizi e simili.
8. La dotazione di aree per la sosta degli autoveicoli va dimensionata in relazione alle attrezzature, sulla base di uno specifico studio da allegare al progetto.

CAPITOLO XIII AREE PER IL VERDE E SERVIZI PRIVATI

Art. 57 *Definizione*

1. Le zone per il verde ed i servizi privati sono destinate al mantenimento ed alla valorizzazione del verde a servizio di edifici esistenti nonché alla realizzazione di impianti sportivi di carattere privato, anche coperti, con i relativi servizi per gli utenti.
2. Le zone H si dividono in due sottozone:
H1: zone destinate a verde privato
H2: zone destinate a servizi privati.

Art. 58 *Zone H1: aree destinate a verde privato*

1. Le zone H1 destinate a verde privato sono inedificabili e devono essere mantenute a cura ed a spese dei proprietari, in particolare per ciò che concerne le alberature e le sistemazioni a verde. Nelle zone H1 destinate a vivai e colture pregiate è ammessa soltanto l'installazione temporanea di serre smontabili, previa l'autorizzazione da parte del Sindaco.

Art. 59

Zone H2: aree destinate a impianti sportivi privati

1. Nelle zone H2 destinate ad impianti sportivi privati il P.R.G. si attua mediante intervento diretto.

Nell'ambito di tali zone sono altresì consentiti bar, ritrovi, locali per spettacolo con alloggi per il personale di sorveglianza. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e la nuova edificazione nel rispetto dei seguenti indici:

lf: 0,20 mc/mq

H max: 5,00 mt

- distanze come stabilito dall'art. 3 delle N.T.A.

Art. 60

Zone H3: aree destinate a servizi scolastici e sanitari privati

1. Tali zone comprendono le aree destinate ad attrezzature sanitarie (H) e scolastiche di privati esistenti. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

CAPITOLO XIV NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 61

Fasce di rispetto

1. Nelle planimetrie di piano sono indicate con apposito simbolo le aree destinate alla protezione delle strade, dei cimiteri, dei depuratori, dei corsi d'acqua e delle ferrovie. Nelle aree agricole di riequilibrio ecologico e ambientale e nelle aree destinate ai servizi di interesse urbano (zone G) poco edificate la fascia di rispetto delle strade avrà una profondità di 30 metri.

Tali aree sono inedificabili ad eccezione:

- delle recinzioni, delle opere di infrastrutturazione del territorio, degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura .

2. Oltre alle opere anzidette, possono essere realizzati, in particolare:

a) nelle fasce di rispetto stradali le opere necessarie per garantire l'accesso ad edifici esistenti, gli impianti di distribuzione di carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada, i parcheggi scoperti sempreché non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, compresi quelli interrati, purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili. Per gli edifici esistenti, ricadenti nelle fasce di rispetto si ammettono i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

b) nelle fasce di rispetto degli alvei si ammettono soltanto sistemazioni a verde, opere stradali e relativi sottoservizi.

c) nelle fasce di rispetto dell'acquedotto nel tessuto edificato, e' consentita la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili e carrabili.

3. Nelle fasce di rispetto della ferrovia sono ammesse le opere strettamente connesse al servizio ferroviario e la realizzazione di strade pubbliche e piste ciclabili, con esclusione di edifici.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.

4. Nel caso di una porzione di territorio ricade in una o piu' fasce di rispetto prevale la norma piu' restrittiva.

Art. 62

Criteria di progettazione e realizzazione della aree destinate alla sosta ed al parcheggio

1. Le aree pubbliche e private destinate alla sosta ed al parcheggio dovranno essere pavimentate essenzialmente sistemi permeabili (blocchetti forati autobloccanti, ecc.) e dovranno essere alberate adeguatamente.

Sono ammesse pavimentazioni impermeabili solo per le corsie di alimentazione

Art. 63

Edifici esistenti in contrasto con il P.R.G

1. Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni previste dal P.R.G., ove non sia previsto l'esproprio, potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi alle presenti norme e potranno essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria.

2. Nel caso di destinazioni preordinate all'esproprio saranno consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. In particolare per gli immobili sedi di attivita' produttive inquinanti saranno consentiti i miglioramenti igienici e tecnologici atti a ridurre i fattori inquinanti ed a migliorare le condizioni di lavoro degli addetti, purché cio' non costituisca potenziamento della capacita' produttiva.

Art. 64

Concessioni rilasciate

1. L'entrata in vigore del P.R.G. e delle presenti Norme comporta la decadenza delle Concessioni ed Autorizzazioni edilizie non conformi, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati; in tal caso dovranno essere completati entro tre anni dall'inizio dei lavori e comunque entro il termine stabilito dalla Concessione.

TITOLO V
USO RAZIONALE DELL'ENERGIA . USO DI FONTI ENERGETICHE
ALTERNATIVE E RINNOVABILI

Art. 65

Progetto termico dell'edificio

La progettazione dei nuovi edifici e la ristrutturazione degli esistenti, in attuazione della legge 10/90, deve essere accompagnata dal progetto termico dell'edificio; per i vecchi edifici in fase di ristrutturazione, se non rispondenti alle vigenti normativa, è obbligatorio l'adeguamento.

Art. 66

Riduzione di consumo di combustibile

Per la installazione di nuove caldaie o la sostituzione delle esistenti per potenze superiori alle 30.000KCal è fatto obbligo della installazione di caldaie ad alto rendimento.

Art. 67

Teleriscaldamento e cogenerazione

1. Negli spazi inedificati appartenenti ad edifici condominiali è consentita la realizzazione di una centrale termica condominiale di teleriscaldamento o di cogenerazione, purchè l'altezza interna sia inferiore o uguale a m. 2,60.
2. Negli spazi inedificati degli edifici utilizzati per prevalente attività produttiva ($V_p > V_r$) è consentita la realizzazione di una centrale termica di teleriscaldamento o di cogenerazione al servizio dell'attività, purchè l'altezza interna sia inferiore o uguale a m. 2,60.
3. Nelle zone agricole è consentita la realizzazione di centrale di cogenerazione ma di potenza inferiore a 0,5 MW, purchè si realizzi nel territorio comunale una rete pubblica per la distribuzione per il teleriscaldamento.

Art. 68

Fonti energetiche rinnovabili

1. E' consentito realizzare coperture di edifici per la realizzazione di centrali di produzione di energia elettrica con pannelli fotovoltaici, per potenze non inferiori a 3KW per autoconsumo o immissione in rete. L'inclinazione della falda che ospita i pannelli deve essere pari a quella che consente il massimo rendimento medio annuo nel sito di installazione.

Omissis...(periodo eliminato a seguito approvazione P.R.G.)

2. E' consentito realizzare coperture di edifici per la realizzazione di centrali di produzione di acqua calda con pannelli solari, per potenze non inferiori a 3 Kw per autoconsumo o immissione in una rete condominiale. L'inclinazione della falda che ospita i pannelli deve essere pari a quella che consente il massimo rendimento medio annuo nel sito di installazione.

Omissis...(periodo eliminato a seguito approvazione P.R.G.)

2bis. Le realizzazioni delle suddette coperture, potranno essere escluse dal calcolo delle volumetrie nei limiti di quanto previsto dall'art. 3 delle presenti norme.

3. Nelle aree scoperte destinate a parcheggio è consentito realizzare sulle zone di sosta tettoie fotovoltaiche per la produzione di energia elettrica, o solari per la produzione di acqua calda o immissione in rete.

L'inclinazione della copertura che ospita i pannelli deve essere pari a quella che consente il massimo rendimento medio annuo nel sito di installazione.

Art. 69

Razionalizzazione degli impianti di illuminazione pubblica.

1. Per tutte le strade contenute all'interno del perimetro urbano, in caso di realizzazione di nuovi impianti di illuminazione o sostituzione degli esistenti, non possono utilizzarsi corpi illuminanti stradali o sospesi ma esclusivamente a bracci e pali di arredo urbano con impiego di lampade ad alto rendimento opportunamente schermate, in modo da diffondere la luce prodotta esclusivamente sulla strada ed il marciapiede, ed installate ad altezza max di ml 4,5.

Il tutto come sarà meglio specificato in un apposito Piano dell'illuminazione urbana.