

1

PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI  
PISCIOTTA

NORME DI ATTUAZIONE

redatte secondo le norme della legge urbanistica 17/8/1942 n°1150, modificata ed integrata con legge 6/8/1967 n°765 e con legge 19/11/1968 n°1187, nonché dei decreti ministeriali 1/4/1968 n°1404 e 2/4/1968 n°1444, L.R. 20/3/1982 n°14 e successive leggi e decreti regionali.

bire

TITOLO I  
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

G E N E R A L I T A'

Art. 1

Applicazione del piano

Ai sensi della legge 17 agosto 1942 n°1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967 n°765 e con legge 19 novembre 1968 n°1167 e L.R. 20/3/1982 n°14, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme che sono parte integrante del Piano Regolatore Generale.

Essa disciplina:

- gli interventi edilizi diretti.
- gli interventi urbanistici preventivi: Piani Particolareggiati; Piani di recupero; Piani di utilizzazione; Lottizzazioni convenzionate.
- i limiti delle zone territoriali omogenee.
- i tipi edilizi propri di ciascuna zona.

Art.2

Norme generali

Gli edifici esistenti alla data di adozione del piano in contrasto con i tipi edilizi a destinazioni d'uso previsti dal P.R.G. potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

## CAPO II

## INDICI URBANISTICI E DESTINAZIONI D'USO

## Art.3

## Descrizione degli indici urbanistici

L'edificazione e l'urbanizzazione, nel territorio comunale, sono regolate dai seguenti indici riportati nella tabella.

## SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)

Per superficie territoriale s'intende un'area non inferiore alla superficie minima d'intervento riportata nel piano di zonizzazione e comprende le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

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

## SUPERFICIE FONDIARIA (mq)

Per superficie fondiaria s'intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale, deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e le superfici per quelle di urbanizzazione secondaria.

La superficie fondiaria non può essere inferiore alla superficie minima del lotto, se riportata in tabella.

## SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:

Comprende le aree destinate alla viabilità (strade locali, strade interne e strade pedonali), spazi di sosta e parcheggi ed aree di verde primarie.

SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA:

A norma del 5° comma dell'art.20 della L.U. essa comprende le aree per l'istruzione, per le attrezzature di interesse comune e per gli spazi pubblici attrezzati, nonché le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi (fognature, acquedotti, elettricità, ecc.).

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (mc/mq)

L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il volume massimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria.

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (mq/mq)

Esprime la superficie massima in mq. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria.

SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO (mq)

Dove è stabilito questo indice, s'intende per essa l'area da edificare, escluse le sedi viarie locali, anche se private o da cedere al comune.

INDICE DI COPERTURA (mq/mq)

Esprime il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

SUPERFICIE COPERTA = SC.

Area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti come balconi e sporti di gronda, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.

ALTEZZA DEL FABBRICATO - H

Media dell'altezza delle varie fronti.

## ALTEZZA DELLE FRONTI - HF

Ai fini della determinazione dei distacchi, l'altezza di ciascuna fronte del fabbricato è data dalla differenza fra la più bassa delle due quote:

- a) media del marciapiede o del terreno;
- b) piano di calpestio del piano terreno  
e la più alta delle due quote
- a) soffitto dell'ultimo piano abitabile, sia orizzontale che inclinato  
(in questo caso calcolata nel punto medio);
- b) bordo superiore della linea di gronda o media dell'inclinazione delle coperture.

## VOLUME = V

La somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano per le relative altezze lorde (misurate da pavimento a pavimento).

## NUMERO DEI PIANI ABITABILI

Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale, locali di cui alle Cat. A1 - A2 - S1.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di cui alle Cat. S2 - S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di cui alle Cat. A1 - A2, appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti ed a condizione che tali espansioni non eccedano 1/10 della superficie complessiva del piano superiore o inferiore.

## Categorie dei locali:

- A1) - Soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia collettiva che individuale;
  - uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici;
- A2) - Negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunioni, sale da gioco, palestra;
  - laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;

- officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.

S1)- servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva nei complessi scolastici e di lavoro;

S2)- a) scale che collegano più di due piani;

b) corridoi e disimpegni comunicanti, quando superano i 12 mq. di superficie o 8 metri di lunghezza;

c) magazzini e depositi in genere;

d) autorimesse di solo posteggio;

e) salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza;

f) lavanderia, stenditoi e legnaie;

S3)- a) disimpegni inferiori a 12 mq.

b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.

c) vani scala colleganti solo due piani;

d) salette macchine con funzionamento automatico, salvo le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'amministrazione su parere della Commissione Edilizia.

DISTACCO MINIMO (m.)

ACCESSORI (mc/mq)

Per accessori si intendono quei locali da adibire al servizio diretto

dell'agricoltura compresi ricoveri per animali e quelli per l'allevamento industriale, ove previsti.

LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI (m.)

SPAZI INTERNI

PARCHEGGIO

Per parcheggio si intende l'area di pertinenza delle costruzioni stesse riservata alla sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli (art.18 della Legge 6/8/1967 n°765).

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (mc/mq) = (ab/Ha)

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il volume massimo in mc., costruibile in ogni mq. di superficie territoriale (non si comprende in tale volume quello relativo ad opere costituenti attrezzature pubbliche); l'indice esprime anche il numero di abitanti insediati su un ettaro di superficie territoriale.

#### Art .4

##### Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso delle singole zone omogenee sono indicate in tabella secondo la simbologia seguente:

R residenza

T residenze turistiche

H alberghi, pensioni, ostelli, motels, pubblici esercizi

U uffici pubblici e privati; studi professionali

C attrezzature commerciali

S attrezzature per lo spettacolo, lo svago, lo sport

L laboratori sussidiari delle attività commerciali

O laboratori artigiani

I impianti industriali

P attrezzature di interesse generale e zone di uso pubblico, nonché at-

trezzature commerciali e per lo spettacolo, lo svago e lo sport se  
espressamente indicate nel piano.

A impianti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli

B campeggi

## TITOLO II

## ATTUAZIONE DEL PIANO

## CAPO I

## ATTUAZIONE DEL PIANO

## Art. 5

## Modalità di attuazione del piano

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

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto per le seguenti zone:

residenziali attuali (con esclusione delle zone B1 e B3);

residenziali di progetto, produttive, speciale balneare.

L'intervento edilizio diretto si attua per le zone: residenziale attuale non satura B1, residenziale attuale a carattere agricolo con destinazione agroturistica B3, agricole; per le zone destinate ad attrezzature e per le zone residenziali di progetto solo nei casi appositamente previsti.

## Art. 6

## L'intervento urbanistico preventivo

Nelle zone ad intervento urbanistico preventivo la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione del progetto urbanistico di dettaglio, consistente in piani particolareggiati, piani di recupero, piani di utilizzazione e piani di lottizzazione convenzionata. Detti piani hanno valore e contenuto tecnico di piani particolareggiati riferiti ad una unità urbanistica, individuata nella tavola del P.R.G..

I piani di dettaglio devono rispettare le destinazioni indicate nella tabella dei tipi edilizi e riportate nella tavola di zonizzazione del P.R.G., gl'indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona.

In detti piani di dettaglio, inoltre dovranno essere indicati le destinazioni d'uso e gli indici di fabbricabilità fondiaria di ogni

lotto, in modo che la cubatura non risulti superiore alla cubatura risultante dalla applicazione degli indici territoriali alla superficie totale della intera zona oggetto dell'intervento.

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

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

Quando non siano state delimitate tali unità, le lottizzazioni devono sempre comprendere l'intera estensione della zona omogenea nel cui ambito si situano, quando tali zone abbiano un'area complessiva continua inferiore ai 25.000 mq.; e, comunque, devono comprendere, quando l'area continua della zona sia superiore ai 25.000 mq., tutti i suoli (compresi quelli indicati nel piano a destinazione d'uso pubblico) racchiusi tra confini di zone omogenee e/o strade esistenti o di progetto. L'area interessata dalla lottizzazione, a meno che non comprenda per intero una zona omogenea tipo isolata da altre uguali perchè da queste separata da altre zone, non può in alcun caso essere inferiore agli 8.000 mq..

I proprietari dei terreni ricadenti nelle legittimazioni dovranno stipulare, quando vorranno costruire, apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale in base alle norme per le legittimazioni di aree a scopo edificatorio (6/8/1967 n°765).

I proprietari dovranno cedere al Comune in proporzione al volume costruibile la quota corrispondente per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nelle zone residenziali C ad ogni abitante insediato previsto ~~corrispondono~~ 100 mc. v.p.p. per le destinazioni strettamente connesse alle residenze.

La dotazione di spazi pubblici è fissata (secondo quanto disposto dagli art.3 e 4 del D.M. 2/4/1968 e L.R. n°14 del 20/3/82) in quantità non inferiore a 20 mq. per abitante, così ripartiti:

- a) mq. 5,00 per l'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo.
- b) mq. 2,5 di aree per le attrezzature di interesse collettivo: religioso, culturali, sociali, assistenziali, sanitario, amministrative, per pubblici esercizi (uffici, P.T., protezione civile, ecc.)
- c) mq. 10 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport. In tali zone non sono comprese le fasce di rispetto.
- d) per zone turistiche alberghiere:  
all'interno dei lotti almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde opportunamente attrezzato ed a servizio di ogni impianto; saranno previste aree per il parcheggio nella misura minima di 8 mq./posto letto. Qualora il 30% di superficie scoperta non attrezzata non copra tutta la superficie necessaria per parcheggio, la parte ulteriormente occorrente potrà essere reperita anche in aree che non formino parte del lotto, purchè asservite all'impianto stesso con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.
- N.B. Gli indici mancanti sono da definirsi in sede di formazione di piano di utilizzazione.
- e) mq. 2,5 di aree per parcheggi in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dalla legge n°14 del 20/3/1982.

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

Per le costruzioni ricadenti nelle unità edificabili o nelle zone sulle quali invece mancano i simboli relativi alle suddette aree, in sostituzione di queste, i proprietari sono tenuti a versare all'Amministrazione Comunale una somma pari al valore delle aree stesse che, in base alle leggi citate, si sarebbero dovute riservare per le attrezzature nei lotti di rispettiva pertinenza o che siano state ubicate altrove per consentire una più organica ed unitaria distribuzione delle attrezzature stesse. Tali versamenti saranno utilizzati dall'Amministrazione Comunale stessa per l'acquisizione delle aree contrassegnate nello

strumento urbanistico dei rispettivi simboli grafici, dimensionate ed ubicate in maniera tale da consentire la realizzazione di attrezzature collettive la cui influenza investa tutti gli insediamenti dovuti.

In sede di formazione dei piani di lottizzazione convenzionata possono essere introdotte varianti migliorative alla distribuzione spaziale delle aree nell'ambito delle singole zone omogenee, semprechè la dotazione di spazi pubblici sia superiore a quanto stabilito dal piano.

## Art.7

## Intervento edilizio diretto

Nelle zone in cui è richiesto questo intervento, la edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio della Concessione Edilizia, rispettando gli indici edilizi e le destinazioni d'uso previsti nella tabella.

Per ottenere la concessione edilizia, la zona deve essere dotata delle opere di urbanizzazione primaria. (Tale condizione non è richiesta per l'edilizia agricola isolata).

I proprietari dovranno cedere al Comune la quota parte per le opere di urbanizzazione secondaria secondo la proposta di convenzione seguente che prevede:

- a) la cessione gratuita al Comune delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art.4 legge 29 settembre 1964 n°847), e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente;
- b) l'assunzione a carico del titolare della concessione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici. La quota è determinata in proporzione alla entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni;
- c) il termine non superiore ai 10 (dieci) anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- d) l'impegno ad effettuare, a titolo di cauzione, un deposito in denaro o mediante polizza fidejussoria, presso il TESORIERE COMUNALE, vincolato a favore del Comune, per un valore pari al 10% del costo presunto delle opere di urbanizzazione;
- e) l'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi.

## Art. 8

## Cambiamento destinazioni d'uso

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

## Art. 9

## Opere di urbanizzazione

Opere di urbanizzazione primaria. Esse sono: le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica, la pubblica illuminazione ed il verde.

Opere di urbanizzazione secondaria. Esse sono:

- a) opere per la pubblica istruzione, attrezzature di interesse comune (attrezzature pubbliche, culturali, sociali, religiose, ecc.);
- b) opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi (condotti di fognatura e di adduzione idrica, linee elettriche ecc.).

## Art. 10

## Utilizzazione degli indici e composizione del lotto

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, di utilizzazione fondiaria e territoriale, corrispondenti ad una determinata superficie fondiaria e territoriale, esclude una richiesta successiva di altre concessioni di costruzione sulle superfici salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento e passaggio di proprietà.

Tali superfici devono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.

In entrambi i modi di attuazione, l'area di intervento minima fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà, nel qual caso il rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione e della concessione di costruzione, sarà subordinata alla stipula tra i

proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

TITOLO III  
ZONIZZAZIONE

CAPO I

ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 11

Zone destinate alla viabilità

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

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

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

E strade primarie con funzioni di scorrimento (nazionali),

F strade locali con funzione prevalentemente di distribuzione degli autoveicoli (provinciali, comunali e private, non a fondo cieco).

G strade interne con funzioni di distribuzione capillare degli autoveicoli (comunali e private, a fondo cieco)

H strade pedonali (o ciclabili) con funzioni di distribuzione capillare dei pedoni (comunali e private).

Le strade ricadenti nel territorio comunale, non comprese nel piano, sono classificate secondo l'art.3 delle disposizioni ministeriali dell'1/4/1968. Le caratteristiche progettuali delle strade, ove non riportate dai grafici, sono quelle della Tabella A.

## CARATTERISTICHE TECNICHE SEDE CARRABILE

Categ.	Denominaz.	Sez. minima comp. marciap. e cunetta	Sistemaz. nodi	Parcheggio	Corsie	Sosta
E	Primaria	Varia	Event. cana- lizzata o nessuna	Regolamen- tato	2 carr.	Area
F	Locale	mt. 6,8,00.	Event. cana- lizzata o nessuna	NO	2 carr.	Libera
G	Interna	mt. 6,00 mt. 4,00	Nessuna	NO	2 carr.	-
H	Pedonale	mt. 1,50/2,00	-	-	-	-

## CARATTERISTICHE AMBIENTALI

Categ.	Denominaz.	Attravers. pedonale	Distanze minime costruzioni dal ciglio	Accessi veicolari	Accessi pedonali
E	Primaria	Regolamentato	mt. 6,00	In progetto	Continui
F	Locale	Regolamentato	mt. 3,00	Continui	Continui
G	Interna	Libere	mt. 3,00	Continui	Continui
H	Pedonale	-	-	NO	-

## CARATTERISTICHE MINIME DELLA VIABILITA'

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

#### Art. 12

##### Spazi di sosta e parcheggi

Gli spazi di sosta e parcheggi nelle zone residenziali, esistenti e di progetto, e nelle zone destinate ad attrezzature, uffici, negozi e ad impianti di interesse generale e secondo la destinazione d'uso degli edifici, vanno previsti nella quantità specificata nella tabella B, come opere di urbanizzazione primaria e di norma calcolati percentualmente alla cubatura teorica costruibile, comunque in misura non inferiore a 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione.

Gli spazi per parcheggio devono essere ricavati nella stessa costruzione, in aree coperte poste alla quota delle strade di accesso, in aree esterne ma facenti parte del lotto, oppure in maniera promiscua.

Gli spazi per parcheggio possono essere ricavati anche in aree che non fanno parte del lotto, purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio mediante atto da trascrivere a cura del proprietario.

Sono da prevedere anche gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli.

Qualsiasi trasformazione d'uso implica l'adeguamento alla tabella B.

Valgono altresì le norme di cui all'art.60.

EDIFICI	Spazi di sosta e parcheggio.	
	mq./mc.	mq./mq. Sf.
Edifici di abitazione in zone residenziali urbane, di completamento, di espansione	0,05	-
Cinema, grandi magazzini, impianti sportivi coperti.	0,2	-
Ambulatori comunali, case di cura e zone per attrezzature comuni	0,1	-
Palazzi per uffici e negozi	0,06(*)	
Impianti sportivi da spettacolo scoperti	-	0,2
Altri impianti sportivi scoperti	-	0,2
Altri edifici	0,02	-
Edifici per attrezzature tecniche e distributive, per l'agricoltura e accessori	-	0,04
(*)All'esterno degli edifici e in aree coperte poste alla quota delle strade di accesso		

PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

TABELLA **B**

## Art.13

In tutte le zone omogenee devono rispettarsi le distanze minime tra fabbricati e confini di proprietà privata, tra fabbricati e fabbricati. Le distanze minime sono stabilite negli articoli seguenti e riportate nella tabella dei tipi edilizi.

Nelle zone di tipo C e D devono rispettarsi le distanze dal ciglio delle strade primarie, locali ed interne, riportate dai grafici. Ove non riportate valgono quelle della tabella A dell'articolo 11. Per tutte le costruzioni ricadenti nel territorio comunale, non interessate dal piano, le distanze dai cigli delle strade esistenti e di progetto, per le quali non sono previste zone di rispetto, sono fissate secondo le norme previste dagli artt. 4 e 5 del D.M. 1/4/1968.

In tutti i casi è ammesso un distacco minimo di ml.3,00 dalle aree verdi di urbanizzazione primaria e ml.10,00 dalle aree di urbanizzazione secondaria, misurato a partire dalla proiezione orizzontale degli eventuali aggetti di fabbricati, dal filo di fabbricato in mancanza di aggetti, anche se prive di vedute.

## CAPO II

## Art. 14

## ZONE OMOGENEE

Il territorio comunale è diviso in zone omogenee, come risulta dalle tavole del P.R.G., secondo la seguente classificazione:

## 1) - Zone Residenziali

Residenziale a tutela: restauro architettonico-risanamento conservativo **A<sup>1</sup>**

Residenziale a tutela: conservazione ambientale-ristrutturazione architettonica **A<sup>2</sup>**

Residenziale attuale non satura **B<sup>1</sup>**

Residenziale attuale satura **B<sup>2</sup>**

Residenziale attuale a carattere agricolo con destinazione agroturistica **B<sup>3</sup>**

Residenziale di progetto: edilizia economica e popolare **C<sup>1</sup>**

Residenziale di progetto: edilizia residenziale **C<sup>2</sup>**

Residenziale di progetto: edilizia residenziale rada. **C<sup>3</sup>**

## 2) - Zone per Attività Produttiva

Zone produttiva: per attrezzature turistiche (villaggi turistici, alberghi ecc.) **D<sup>1</sup>**

Zona produttiva: per insediamenti industriali per la trasformazione dei prodotti agricoli o insediamenti a carattere artigianale **D<sup>2</sup>**

## 3) - Zone Agricole

Agricola semplice con annessi rustici **E<sup>1</sup>**

Agricola rada senza annessi rustici (campeggi stagionali) **E<sup>2</sup>**

Agricola a tutela (uliveti) con annessi rustici **E<sup>3</sup>**

Agricola di salvaguardia senza annessi rustici (zona geologicamente non stabile) **E<sup>4</sup>**

Agricola di rispetto cimiteriale (solo annessi rustici) **E<sup>5</sup>**

Agricola di rispetto con divieto di costruzione (rispetto stradale, ferroviario, fluviale, alla linea elettrica) **E<sup>6</sup>**

## 4) - Zone di Uso Pubblico

Zona per attrezzature ed impianti di carattere generale

F<sup>1</sup>

## 5) - Zone di servizio

Zona per attrezzature scolastiche

F<sup>2</sup>

Zona per attrezzature di interesse collettivo

F<sup>3</sup>

Zona per verde pubblico semplice

F<sup>4</sup>

Zona per verde pubblico attrezzato e per parco

F<sup>5</sup>

## 6) - Zone speciali

Zona per impianti sportivi privati aperti al pubblico

S<sup>1</sup>

Zona balneare

S<sup>2</sup>

## CAP. III

## ZONE RESIDENZIALI

## ART. 15

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

Nelle zone residenziali sono invece escluse le industrie, gli ospedali, i ricoveri per gli animali e tutte quelle destinazioni che l'Amministrazione Comunale ritenesse non corrispondenti alle caratteristiche della zona residenziale.

Gli edifici di questo tipo già esistenti nelle zone residenziali potranno essere conservati, ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli purchè sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 5 volte la superficie utile dell'officina e purchè i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 60-70 db.

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

## Art. 16

ZONA **A<sup>1</sup>** RESIDENZIALE A TUTELA: RESTAURO ARCHITETTONICO-RISANAMENTO CONSERVATIVO

## DESTINAZIONE D'USO

- 1)- RESIDENZA
- 2)- RESIDENZE TURISTICHE
- 3)- ALBERGHI, PENSIONI, OSTELLI, PUBBLICI ESERCIZI
- 4)- UFFICI PUBBLICI E PRIVATI, STUDI PROFESSIONALI
- 5)- ATTREZZATURE COMMERCIALI
- 6)- ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO, LO SVAGO, LO SPORT
- 7)- LABORATORI SUSSIDIARI ATTIVITA' COMMERCIALI

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

mc/mq. -

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

ab/ha. -

mc/mq. -

## ATTREZZATURE:

aree per spazi pubblici attrezzati

mq/mq. -

aree per parcheggi pubblici

mq/mq. -

aree per l'istruzione

mq/mq. -

aree per attrezzature di interesse comune

mq/mq. -

m. -

ALTEZZA

n. -

NUMERO DEI PIANI

DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:

in rapporto all'altezza

m/m -

assoluto

m -

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI:

in rapporto all'altezza

m/m -

assoluto

m -

DISTANZE DALLE STRADE: art.9 D.M. 2/4/1968 n°1444 (vedi art.45)

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: piano particolareggiato o  
piano di recupero

N.B. Gli indici sono da definirsi in sede di piano urbanistico preven-  
tivo.

## ART. 17

ZONA OMOGENEA A<sup>1</sup>

Norme particolari:

La zona omogenea A<sup>1</sup> comprende gli aggregati di più antica formazione nei quali sono riconoscibili valori di interesse storico, artistico e ambientale.

In tale zona vige il divieto assoluto di nuove costruzioni sulle aree libere; esse potranno, in via eccezionale, essere utilizzate per usi sociali e pubblici strettamente necessari.

Gli interventi urbanistici preventivi dovranno conseguire finalità conservativa della struttura viaria ed edilizia attraverso operazioni di restauro, consolidamento statico e ristrutturazione degli edifici esistenti. Gli interventi dovranno inoltre conseguire finalità intese ad elevare lo standard funzionale della zona tenendo conto delle esigenze igieniche di decongestionamento urbano e delle aree da riservare a spazi pubblici e ad attrezzature.

Saranno consentite le eliminazioni di aggiunte prive di interesse, nonché le trasformazioni di destinazione d'uso che non comportino alterazioni delle sagome volumetriche.

In detti piani sarà inoltre stabilita l'aliquota della volumetria da riutilizzare per l'edilizia economica e popolare, secondo le disposizioni contenute nella legge 865/71.

Nelle more, cioè fino alla formazione ed approvazione del piano particolareggiato o del piano di recupero, sono ammesse soltanto operazioni di restauro e di manutenzione ordinaria occorrenti per la salvaguardia della pubblica incolumità.

Valgono altresì le norme di cui agli articoli 52,53,54,55,56,58,60,61, 62,63,64.

## ART.18

ZONA **A<sup>2</sup>** RESIDENZIALE A TUTELA: CONSERVAZIONE AMBIENTALE-RISTRUTTURAZIONE ARCHITETTONICA

## DESTINAZIONI D'USO:

- 1)- RESIDENZA
- 2)- RESIDENZE TURISTICHE
- 3)- ALBERGHI, PENSIONI, OSTELLI, PUBBLICI ESERCIZI
- 4)- UFFICI PUBBLICI E PRIVATI, STUDI PROFESSIONALI
- 5)- ATTREZZATURE COMMERCIALI
- 6)- ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO, LO SVAGO, LO SPORT
- 7)- LABORATORI SUSSIDIARI ATTIVITA' COMMERCIALI

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE mc/mq -

ab/ha -

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA mc/mq -

## ATTREZZATURE:

aree per spazi pubblici attrezzati mq/mq -

aree per parcheggi pubblici mq/mq -

aree per l'istruzione mq/mq -

aree per attrezzature di interesse com. mq/mq -

ALTEZZA m -

NUMERO DEI PIANI -

## DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:

in rapporto all'altezza m/m -

assoluto m -

## DISTACCO MINIMO DAI CONFINI:

in rapporto all'altezza m/m -

assoluto m -

DISTANZE DALLE STRADE: art. 9 D.M. 2/4/1968 n°1444 (vedi art.45)

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: PIANO PARTICOLAREGGIATO O PIANO DI RECUPERO

N.B Gli indici sono da definirsi in sede di piano urbanistico preventivo

## ART. 19

ZONA OMOGENEA A<sup>2</sup>

## Norme particolari

La zona omogenea comprende le parti del territorio urbano che, sebbene di meno antica formazione, rivestono ugualmente particolare interesse sotto il profilo storico, artistico ed ambientale.

In tale zona le aree libere restano inedificabili, secondo la perimetrazione riportata in grafici planimetrici, sino alla formazione ed approvazione del Piano Particolareggiato o del Piano di Recupero. Gli interventi urbanistici preventivi dovranno conseguire finalità conservative (principalmente per le parti di prevalente interesse) attraverso operazioni di restauro, consolidamento statico e ristrutturazione degli edifici esistenti, e dovranno stabilire l'aliquota della volumetria da riutilizzare per l'edilizia economica e popolare secondo le disposizioni contenute nella Legge 865 del 1971.

Per gli edifici restaurati sono consentiti gli accessori, allorquando esigenze funzionali ed igieniche dovessero richiederne la costruzione una tantum nella misura maggiore di 40 mc. per alloggio. Gli edifici privi di valore storico, artistico ed ambientale, non recuperabili, possono essere abbattuti e ricostruiti con facoltà di incremento del volume non superiore al 10% per alloggio; l'altezza del fabbricato non potrà comunque superare quella degli edifici più alti circostanti.

Nelle <sup>norme</sup> sono annesse operazioni di restauro e di manutenzione ordinaria occorrenti per la salvaguardia della pubblica incolumità; è comunque consentita la eliminazione di aggiunte prive di interesse, nonché le trasformazioni d'uso che non comportino alterazioni delle sagome volumetriche esistenti.

Valgono altresì le norme di cui agli artt. 52-53-54-55-56-58-61-62-63-64

## ART. 20

ZONA B<sup>1</sup> RESIDENZIALE ATTUALE NON SATURA

## DESTINAZIONE D'USO:

- 1)- RESIDENZA
- 2)- RESIDENZE TURISTICHE
- 3)- ALBERGHI, PENSIONI, OSTELLI, PUBBLICI ESERCIZI
- 4)- UFFICI PUBBLICI E PRIVATI, STUDI PROFESSIONALI
- 5)- ATTREZZATURE COMMERCIALI
- 6)- ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO, LO SVAGO, LO SPORT
- 7)- LABORATORI SUSSIDIARI ATTIVITA' COMMERCIALI

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	mc/mq. 3,00-1,50
	ab/ha -

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	mc/mq 1,80
-------------------------------------	------------

## ATTREZZATURE:

aree per spazi pubblici attrezzati	mq/mq -
aree per parcheggi pubblici	mq/mq -
aree per l'istruzione	mq/mq -
aree per attrezzature di interesse comune	mq/mq -

ALTEZZA	m. 7,00
---------	---------

NUMERO DEI PIANI	-
------------------	---

## DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:

in rapporto all'altezza	m/m -
assoluto	m. 10,00

## DISTACCO MINIMO DAI CONFINI:

in rapporto all'altezza	m/m -
assoluto	m. 5,00

DISTANZE DALLE STRADE :	art.9 D.M. 2/4/1968 n°1444 (vedi art.45)
-------------------------	--

STRUMENTO DI ATTUAZIONE:	<u>Concessione Edilizia</u>
--------------------------	-----------------------------

## Art. 21

ZONA OMOGENEA B<sup>1</sup>

Norme particolari:

Comprende aree di recente urbanizzazione, che per la tipologia edilizia in essa ricorrente e per le limitazioni imposte dalla disciplina transitoria della legge ponte, costituiscono una zona urbana che richiede opportuni completamenti edilizi ed aree attrezzate a spazi pubblici ed attività collettive.

Il disegno di piano evidenzia i completamenti edilizi laddove le aree risultano scarsamente fruibili per le attrezzature. Inoltre la tavola di piano destina a spazi pubblici e ad attività collettive quelle aree che per estensione e per accessibilità in riferimento ai raggi di percorrenza, potranno soddisfare lo standard da assegnare agli abitanti insediati e da insediare.

Gli interventi ammessi per le operazioni di sostituzione edilizia (ricostruzione previa demolizione) e di completamento edilizio sono disciplinati nel modo seguente:

## 1)- SOSTITUZIONE EDILIZIA (ricostruzione previa demolizione)

It = 3,00 mc/mq            ove l'indice fondiario preesistente risulti pari o maggiore di 3,00 mc/mq..

Per le densità fondiarie inferiori a 3,00 mc/mq sarà consentita la ricostruzione entro il limite del 70% della volumetria preesistente e comunque non oltre i 1,80 mc/mq..

E' ammessa la costruzione in aderenza.

## 2)- COMPLETAMENTI EDILIZI

It. = 1,50 mc/mq

E' ammessa la costruzione in aderenza.

Il piano si attua per mezzo di rilascio di concessione edilizia. Negli interventi di completamento edilizio il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'accollo da parte dei richiedenti degli oneri

di urbanizzazione primaria e secondaria in proporzione al volume nuovo edificabile, secondo le aliquote relative alle quattro classi di attrezzature.

Valgono altresì le norme di cui agli artt. 53-56-58-60-61-62-63-64-65

Non sono ammessi sbancamenti fuori del perimetro del fabbricato.

ZONA B<sup>2</sup> RESIDENZIALE ATTUALE SATURA

## DESTINAZIONI D'USO:

- 1)- RESIDENZA
- 2)- RESIDENZE TURISTICHE
- 3)- ALBERGHI, PENSIONI, OSTELLI, PUBBLICI ESERCIZI
- 4)- UFFICI PUBBLICI E PRIVATI, STUDI PROFESSIONALI
- 5)- ATTREZZATURE COMMERCIALI
- 6)- ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO, LO SVAGO, LO SPORT
- 7)- LABORATORI SUSSIDIARI ATTIVITA' COMMERCIALI

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	mc/mq.	-
	ab/ha	-
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	mc/mq	-
ATTREZZATURE:		
aree per spazi pubblici attrezzati	mq/mq	-
aree per parcheggi pubblici	mq/mq	-
aree per l'istruzione	mq/mq	-
aree per attrezzature di interesse comune	mq/mq	-
ALTEZZA		-
NUMERO DEI PIANI		-
DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:		
in rapporto all'altezza	m/m	-
assoluto	m	-
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI:		
in rapporto all'altezza	m/m	-
assoluto	m	-
DISTANZE DALLE STRADE:	art. 9 D.M. 2/4/1968 n°1444 (vedi art.45)	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE:	Piano particolareggiato o piano di recupero	

N.B Gli indici sono da definirsi in sede di piano urbanistico preventivo. L'indice di fabbricabilità fondiaria non potrà comunque superare l'1,5 mc/mq.

## ART. 23

ZONA OMOGENEA B<sup>2</sup>

Norme particolari:

Comprende le aree di recente urbanizzazione nelle quali gli interventi attuati hanno configurato zone di elevata densità abitativa con le opportune realizzazioni che hanno peraltro alterato l'impianto urbanistico del tessuto urbano e la tettonica del paesaggio.

In tale zona le aree libere sono inedificabili fino alla formazione ed approvazione del piano urbanistico preventivo che operando su uno studio dettagliato planovolumetrico indicherà gli interventi necessari per il decongestionamento delle aree urbane di più elevata densità edilizia, e per il recupero delle aree occorrenti ad elevare lo standard funzionale della zona stessa.

Nelle more saranno ammesse pertanto solo interventi rivolti alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.

Valgono altresì le norme di cui agli articoli 53-56-58-60-61-62-63-64-65

## ART.24

ZONA B<sup>3</sup> RESIDENZIALE ATTUALE A CARATTERE AGRICOLO CON DESTINAZIONE  
AGRITURISTICA

## Art. 25

ZONA OMOGENEA B<sup>3</sup>

Norme particolari:

Nelle aree espressamente indicate dal P.R.G. con destinazione agroturistica sono consentiti interventi di completamento edilizio che interessino fabbricati rurali esistenti ed appartenenti a proprietari coltivatori diretti, a proprietari conduttori in economia, a proprietari concedenti, a mezzadri e affittuari che abbiano acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere; tutti gli aventi diritto devono risiedere nel territorio comunale da almeno due anni e devono ricavare dall'azienda agricola il reddito prescritto per la qualità di imprenditore agricolo a titolo principale.

Detti interventi sono consentiti nella misura massima di 300 mc. per unità familiare, sempre che la cubatura della unità immobiliare esistente e di progetto non superi i 200 mc., al massimo, per componente familiare residente.

La cubatura consentita può essere utilizzata per un terzo (100 mc., max) per attrezzature di carattere speciale, e due terzi (200 mc., max) da utilizzare nel periodo estivo come camere da affitto per i turisti.

Tale condizione è subordinata:

- 1)- al divieto di sopraelevazione oltre il 2° piano degli edifici esistenti;
- 2)- al divieto di modificare la destinazione d'uso e di ~~alienare~~ tali volumi aggiunti a soggetti non rispondenti ai requisiti richiesti al 1° comma, per 5 anni;
- 3)- a che anche l'ampliamento venga realizzato come parte integrante dell'edificio esistente e comunque ad esso collegato;
- 4)- le eventuali recinzioni andranno realizzate con muri di materiale tradizionale di altezza max. 60 cm..

Sono vietate recinzioni con elementi in calcestruzzo riproducenti vegetali ovvero stipiti di cancelli realizzati con tubi riempiti di cemento e sormontati da elementi di calcestruzzo prefabbricati riproducenti statue o animali;

- 5)- sono vietate le tettoie, anche provvisorie, realizzate in plastica, lamiera, ecc.;
- 6)- al contenimento della superficie scoperta perimetrale entro 1/5 della superficie coperta dell'edificio di pertinenza;
- 7)- la parte di ampliamento di fabbricati rurali tipici della zona dovrà rifarsi strettamente alle caratteristiche architettoniche ed ai materiali utilizzati nella parte originaria del fabbricato.

Non sono ammessi in alcun caso sbancamenti fuori del fabbricato.

Progetto unitario che comprende le preesistenze; con impegno a migliorare e adeguare entro i tempi previsti, per la realizzazione dell'ampliamento, le preesistenze (completamento intonaco, rivestimenti esclusivamente in pietra locale, copertura a tetto o a coppi, sostituzione degli infissi in alluminio anodizzato, rivestimento di muri di contenimento in c.a. o blocchi con pietra locale). Conservazione assoluta delle alberature esistenti.

Valgono altresì le norme di cui agli articoli 53,54,55,56,58,60,61,62.

## ART. 26

ZONA C<sup>1</sup> PER EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

- 1)- EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
- 2)- UFFICI PUBBLICI E PRIVATI
- 3)- ATTREZZATURE COMMERCIALI
- 4)- ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO, LO SVAGO, LO SPORT

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE mc/mq. 1,20

ab/ha. 150

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA mc/mq. 1,50

## ATTREZZATURE:

aree per spazi pubblici attrezzati mq/mq. 0,15

aree per parcheggi pubblici mq/mq. 0,045

aree per l'istruzione mq/mq. 0,075

aree per attrezzature di interesse comune mq/mq. 0,03

ALTEZZA m. 7,00

NUMERO DEI PIANI n° 2

## DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:

in rapporto all'altezza m/m. 1/1

assoluto m. 10,00

## DISTACCO MINIMO DAI CONFINI :

in rapporto all'altezza m/m. 1/2

assoluto m. 5,00

DISTANZE DALLE STRADE : Art.9 D.M. 2/4/1968 n°1444 (vedi art.45)

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato o  
Lottizzazione convenzionata

## Art. 27

ZONA OMOGENEA C<sup>1</sup>

Norme particolari:

Tale zona è riservata agli insediamenti per l'edilizia economica e popolare o edilizia sovvenzionata.

Il P.R.G. si attua mediante piano particolareggiato di zona (PEEP L.167) o mediante lottizzazione convenzionata e sino alla approvazione di detti strumenti urbanistici preventivi, o quanto meno fino alla adozione della delibera prevista dall'art.51 della legge 865, le aree da destinare alla edilizia economica e popolare devono restare vincolate a zone agricole (E<sup>3</sup>).

E' ammessa la costruzione in aderenza, per la tipologia a schiera.

Fermo restando il rispetto dell'indice territoriale e dello standard minimo riportato in tabella, e dell'H max., potranno eseguirsi progettazioni prescindendo dagli altri parametri prefissati se ciò potrà comportare la realizzazione di organismi accorpati e meglio inseriti nell'ambiente.

N.B. L'altezza non potrà comunque superare i m.7,00 a valle del fabbricato.

Valgono altresì le norme di cui agli artt. 53,56,58,60,61,62,63,64,65. Non sono ammessi sbancamenti fuori del perimetro del fabbricato.

## ART. 28

ZONA C<sup>2</sup> PER EDILIZIA RESIDENZIALE (C<sup>3</sup> viene assimilata a C<sup>2</sup> come prescritto dal parere del CTR del 24/2/92)

- 1)- RESIDENZA
- 2)- RESIDENZE TURISTICHE
- 3)- ALBERGHI, PENSIONI, OSTELLI, PUBBLICI ESERCIZI
- 4)- UFFICI PUBBLICI E PRIVATI, STUDI PROFESSIONALI
- 5)- ATTREZZATURE COMMERCIALI
- 6)- ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO, LO SVAGO, LO SPORT
- 7)- LABORATORI SUSSIDIARI ATTIVITA' COMMERCIALI

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

mc/mq. 0,50

ab/ha. 88

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

-mc/mq.

ATTREZZATURE:

aree per spazi pubblici attrezzati

mq/mq. 0,088

aree per parcheggi pubblici

mq/mq. 0,026

aree per l'istruzione

mq/mq. 0,044

aree per attrezzature di interesse comune

mq/mq. 0,018

ALTEZZA

m. 7,00

NUMERO DEI PIANI

n° 2

DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI :

in rapporto all'altezza

m/m. 1/1

assoluto

m. 10,00

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI :

in rapporto all'altezza

m/m. 1/2

assoluto

m. 5,00

DISTANZE DALLE STRADE : Art.9 D.M.2/4/1968 n°1444 (vedi art.45)

STRUMENTO DI ATTUAZIONE : LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

## Art. 29

ZONA OMOGENEA C<sup>2</sup> (C<sup>3</sup> viene assimilata a C<sup>2</sup> come prescritto dal parere Norme particolari: del CTR del 24/2/92)

La zona è destinata a coprire in parte il fabbisogno edilizio residenziale occorrente per l'incremento demografico, per la sostituzione dei vani malsani e potrà accogliere anche residenze ed attrezzature di tipo turistico.

In tale zona il P.R.G. si attua attraverso la formazione ed approvazione di un piano di lottizzazione convenzionato articolato sulla base del seguente meccanismo:

- 1)- Sotto gli aspetti tecnici, il piano di lottizzazione avrà lo scopo di consentire una tipologia dell'insediamento tale da garantire una maggiore salvaguardia dei valori paesistici e di creare, pertanto, unità abitative concentrate, circondate da ampi spazi verdi, con l'esclusione di tipi edilizi frammentari e sparsi, e con la previsione di servizi e attrezzature pubbliche o per il pubblico.
- 2)- Sotto l'aspetto amministrativo e giuridico, assegnato l'indice di densità edilizia territoriale di 0,50mc/mq su tutto il territorio, il piano di lottizzazione, se del caso, dividerà la fascia suddetta in comparti edificatori equivalenti fra di loro per il rapporto percentuale tra volume residenziale, servizi, attrezzature ed aree libere.
- 3)- Le residenze, le attrezzature, gli spazi liberi pubblici o privati, sono distinti con simboli diversi e proporzionati in relazione alla superficie di ogni singolo comparto.

L'edificazione nei singoli comparti avverrà sull'intero comparto, o sub-comparto, in modo che costituisca una unità omogenea; il piano di lottizzazione sarà eventualmente consorziato tra i proprietari delle aree esistenti nel comparto, ognuno nella percentuale corrispondente al volume di 0,50 moltiplicata per la superficie di proprietà, oppure il piano di lottizzazione sarà convenzionato da un solo proprietario il quale abbia acquisito dai rimanenti proprietari

delle aree del comparto, qualora ve ne fossero, il diritto ad usare delle quote di volume di loro competenza.

- 4)- Il piano di lottizzazione, in definitiva, parte dal calcolo di 0,50 per la superficie totale e configura l'accorpamento dei volumi che ne risultano, distribuendoli secondo nuclei insediativi integrati da servizi ed aree verdi e serviti da una rete viaria adeguata.
- Le unità integrate saranno distribuite di massima secondo le curve di livello in maniera da garantire la reciproca panoramicità.

- 5)- E' ammessa la costruzione in aderenza.

- L'altezza non potrà comunque superare i m. 7,00 a valle del fabbricato.

- Non sono ammessi sbancamenti fuori del perimetro del fabbricato.

Valgono altresì le norme di cui agli artt. 53-56-58-60-61-62-63-64-65.

## ART.30

ZONA C<sup>3</sup> PER EDILIZIA RESIDENZIALE RADA (C<sup>3</sup> viene assimilata a C<sup>2</sup>  
come prescritto dal parere del CTR del 24/2/92)

## ART.31

ZONA OMOGENEA C<sup>3</sup> (C<sup>3</sup> viene assimilata a C<sup>2</sup> come prescritto dal parere del CTR del 24/2/92)

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO NELLE ZONE C<sup>2</sup>

In alternativa alla lottizzazione convenzionata, tenuto conto che la legge n°10 del 28/1/1977 pone a carico dei richiedenti la concessione edilizia gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria, è consentito procedere per interventi edilizi diretti mediante singole concessioni edilizie utilizzando l'indice di fabbricabilità fondiario, nel rispetto di tutti gli indici e parametri stabiliti in tabella e comunque nel limite massimo di 400 mc., a condizione che la particella da edificare risulti di proprietà del richiedente da data anteriore a quella di adozione del presente P.R.G., e che il richiedente accetti il vincolo di inedificabilità sull'area residua fino alla approvazione del piano di lottizzazione, vincolo da trascrivere alla conservatoria dei Registri Immobiliari.

Il rilascio della concessione edilizia è comunque subordinato all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un piano di utilizzazione dell'intera area redatto a cura del Comune. ?

Detto piano di utilizzazione, corredato della convenzione, di cui all'art. 7, da stipularsi fra l'Amministrazione Comunale ed i proprietari dei singoli suoli ricadenti nei singoli interi ambiti di ogni zona omogenea, deve prevedere, nel rispetto degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiario e degli altri indici e parametri vigenti nella zona in utilizzo e contenuti in tabella, la rete viaria interna, le opere di urbanizzazione primaria e, ove necessario, le opere di urbanizzazione secondaria.

Valgono altresì le norme di cui agli articoli 53-56-58-60-61-62-63-64-65  
Non sono ammessi sbancamenti fuori del perimetro del fabbricato.

## ART. 33

NORME PER LE ZONE ALBERGHIERE **C<sup>2</sup>-C<sup>3</sup>**

Nelle zone C<sup>2</sup>, C<sup>3</sup> con destinazione d'uso relativa ad H (alberghi, pensioni, ostelli, pubblici esercizi), valgono le seguenti norme:

- 1)- E' ammesso l'accorpamento dei volumi, anche se relativo a più lotti, in un'unica unità volumetrica, ricavandone una maggiorazione della densità fondiaria che non ecceda il 5% (cinque %);
- 2)- Può essere concesso un aumento della densità fondiaria pari al 5% di quella relativa all'analogha zona non alberghiera, da utilizzare, però, esclusivamente per pertinenze e servizi annessi: locali di custodia, rimesse, impianti tecnici ecc.
- 3)- Non è ammesso il cumulo dei benefici previsti dai punti 1) e 2) con quello previsto per gli accorpamenti in zona C non alberghiera.
- 4)- Il rapporto di copertura non potrà superare il 25% della superficie del lotto disponibile.
- 5)- Almeno il 70% della superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde ed opportunamente attrezzata e, a servizio di ogni impianto, saranno previste aree per parcheggio nella misura minima di 7 mq. posto letto.  
Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde: in caso occorra una maggiore superficie questa potrà essere reperita anche in aree che non formino parte del lotto, purchè asservite all'albergo con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.
- 6)- Non sono ammessi garages o depositi isolati.
- 7)- Le quantità di superfici occorrenti per la richiesta dotazione di spazi pubblici, nel caso delle zone alberghiere, sono quelle riportate in tabella ma annullando i dati relativi alle scuole d'obbligo e moltiplicando per 1,70 i dati relativi alla quota per il verde pubblico.

Non sono ammessi sbancamenti fuori del perimetro del fabbricato.

- Valgono altresì le norme di cui agli artt. 53-56-58-60-61-62-63-64-65.
- N.B. In fase di convenzione i richiedenti la concessione edilizia (anche per gli adeguamenti previsti) devono impegnarsi ad assumere, per l'attività alberghiera, personale residente nel territorio comunale almeno per il 70% del fabbisogno.

ZONA D<sup>1</sup> PER ATTREZZATURE PRODUTTIVE TURISTICHE (VILLAGGI TURISTICI, ALBERGHI ecc.)

- 1) - ALBERGHI, PENSIONI, OSTELLI, RISTORANTI
- 2) - MULTIPROPRIETA' ALBERGHIERA O TURISTICA
- 3) - ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO, LO SVAGO, LO SPORT
- 4) - ATTREZZATURE COMMERCIALI E CONGRESSUALI
- 5) - ATTREZZATURE D'INTERESSE GENERALE, ZONE DI USO PUBBLICO O APERTE AL PUBBLICO

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (p.l.) mc/mq = 0,50

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA mc/mq = 0,62 (medio)

ATTREZZATURE:

aree per spazi pubblici attrezzati	mq/mq	0,075
aree per parcheggi pubblici	mq/mq	0,025
aree per l'istruzione	mq/mq	-
aree per attrezzature di interesse comune	mq/mq	0,02

ALTEZZA m 7

NUMERO DEI PIANI n° 2

DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:

assoluto m 15

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI:

assoluto m 7,5

DISTANZE DALLE STRADE: art.9 D.M. 2/4/1968 n°1444 (vedi art.45)

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Lottizzazione o piano di utilizzazione dell'intera area indicata dal P.R.G. su iniziativa privata o comunale o concessione edilizia convenzionata se trattasi di intervento esteso all'intera area di P.R.G.

All'interno dei lotti almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde opportunamente attrezzato ed a servizio di ogni

impianto; saranno previste aree per il parcheggio nella misura minima di 8 mq/posto letto. Qualora il 30% di superficie scoperta non attrezzata non copra tutta la superficie necessaria per parcheggio, la parte <sup>ulteri</sup>ormente occorrente potrà essere reperita anche in aree che non formino parte del lotto, purchè asservite all'impianto stesso con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.

N.B. Gli indici mancanti sono da definirsi in sede di formazione di piano di utilizzazione.

## ART. 35

ZONA OMOGENEA D<sup>1</sup>

Norme particolari:

In tali zone, espressamente indicate dal P.R.G. tenuto conto della compatibilità degli insediamenti turistici sotto il profilo delle caratteristiche geomorfologiche, vegetazionali ed insediative, gli interventi ammessi saranno disciplinati da un piano di utilizzazione unitario contenente previsioni planovolumetriche o comunque da concessione edilizia se trattasi di D<sup>1</sup> indicato dal P.R.G.. Tale piano sarà proporzionato secondo gli indici riportati in tabella.

L'indice territoriale sarà : di 0,50 mc/mq

L'indice fondiario non cumulabile potrà essere:

- di 0,87 mc/mq per le attività alberghiere ecc. (Punto 1)
- di 0,60 mc/mq per le multiproprietà turistiche e alberghiere (Punto 2)
- di 0,40 mc/mq per le attrezzature non abitative pubbliche o aperte al pubblico (Punti 3,4,5)

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso relative al Punto 2. (multiproprietà alberghiera o turistica), le suindicate opere devono comunque rientrare nella volumetria totale consentita dal P.R.G. (tale "volumetria totale" è comprensiva della volumetria esistente).

Non sono ammessi sbancamenti fuori del perimetro del fabbricato.

Per le aziende turistiche esistenti individuate con apposito simbolo grafico dal P.R.G., sentito il Consiglio Comunale, sono consentite opere di miglioramento e ristrutturazione che prevedano:

- a) la costruzione di servizi accessori (w.c. - cucine) all'interno delle unità abitative (tukul);
- b) le strutture leggere (come previste dalla normativa in materia) non vincolate permanentemente al suolo, e che non comportino la trasformazione del territorio;

- c) l'adeguamento dei servizi centralizzati e di quelli per attività complementari sportive e ricreative, in relazione alla qualifica dell'azienda;
- d) gli interventi necessari per migliorare le vie d'accesso ed i percorsi interni dei singoli complessi;
- e) la regimentazione delle acque, il contenimento dei terreni e la piantumazione;
- f) l'adeguamento igienico delle unità abitative del personale.

In fase di convenzione i richiedenti la concessione edilizia anche per gli adeguamenti previsti devono impegnarsi ad assumere per l'attività alberghiera personale residente nel territorio comunale almeno per il 70% del fabbisogno.

I campeggi che hanno ottenuto in fase di osservazioni al Piano la trasformazione dell'area da zona E<sup>2</sup> in zona D<sup>1</sup> non potranno realizzare multiproprietà alberghiere o turistiche. In tali casi, inoltre, per le nuove realizzazioni l'altezza max non potrà superare i 4 metri.

Valgono altresì le norme di cui agli artt. 52 (a-b-c-d), 53, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64.

NOTA: in base alle prescrizioni del CTR in data 24/2/92 l'attuazione del P.R.G. per le zone di D<sup>1</sup> che negli elaborati grafici compaiono sovrapposte alle zone E<sup>3</sup> (agricola a tutela) è limitata ai soli punti e) ed f) del suindicato art. 35

ZONA D<sup>2</sup> PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI PER LA TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI  
 AGRICOLI O INSEDIAMENTI A CARATTERE ARTIGIANALE

- 1)- RESIDENZE
- 2)- LABORATORI ARTIGIANALI
- 3)- IMPIANTI INDUSTRIALI

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	mc/mq	1,
	ab/ha	-
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	1)- mc/mq	1,00
	2)- mc/mq	2,00
INDICE DI COPERTURA	mq/mq	0,20
ATTREZZATURE:		
aree per spazi pubblici attrezzati	mq/mq	-
aree per parcheggi pubblici	mq/mq	-
aree per l'istruzione	mq/mq	-
aree per attrezzature di interesse comune	mq/mq	-
ALTEZZA	m	7
NUMERO DEI PIANI		-
DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:		
	in rapporto all'altezza	m/m 2,1
	assoluto	m 15,00
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI:	in rapporto all'altezza	m/m 1/1
	assoluto	m 7,50
DISTANZE DALLE STRADE:	art.9 D.M. 2/4/1968 n°1444 (vedi art.45)	
STRUMENTO DI ATTUAZIONE:	Piano di utilizzazione su iniziativa comunale o lottizzazione convenzionata	
	PIANO D'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO P.I.P.	

## ART. 37

ZONA OMOGENEA D<sup>2</sup>

## Norme particolari:

La zona è prevalentemente destinata ad insediamenti a carattere artigianale nei settori che contribuiscono alla economia locale e, in secondo luogo, ad insediamenti industriali per la trasformazione dei prodotti agricoli:

1)- Nel primo caso l'indice fondiario è di 1,00 mc/mq. E' ammesso un ulteriore aumento dell'indice fondiario pari a 0,50 mc/mq da utilizzare esclusivamente per le residenze dei titolari.

2)- Nel secondo caso l'indice fondiario è di 2,00 mc/mq.

L'ammissione delle industrie è consentita solo qualora queste diano luogo a scarichi liquidi, solidi, gassosi che non compromettano in alcun modo le caratteristiche dell'ambiente.

Standards urbanistici: si applica l'art.5 comma 1° del D.M. 2/4/68

n°1444

- Viabilità il 10%

- Parcheggi e spazi verdi il 10%

In detta zona il piano si attua mediante piano particolareggiato planovolumetrico di attuazione esteso all'intera zona redatto dall'Amministrazione comunale ed individuato come P.I.P. (piano di intervento produttivo) ai sensi dell'art.27 della legge 22/10/71 n°865 e successive modificazioni ed integrazioni, secondo i termini e le modalità del presente P.R.G..

-Prescrizioni di zona:

La destinazione d'uso dei manufatti edilizi deve rientrare nella classificazione definita dall'art.2 della Legge Regionale 26/75 nonchè in quelle delle specifiche categorie della C.C.I.A.

Attività produttive insalubri o inquinanti potranno essere insediate solo a condizione che siano provviste degli adeguati sistemi disinquinanti previsti dalle specifiche leggi e normative in materia.

E' consentita per ogni unità produttiva e nel limite della cubatura prescritta, la realizzazione di un solo alloggio residenziale per il titolare della azienda o per il custode, proporzionato alle esigenze del nucleo familiare secondo le norme della Legge 457/78 e del suo Regolamento Regionale di Attuazione. (Comunque non maggiore di 110 mq. utili).

## ART. 38

ZONA E<sup>1</sup> AGRICOLA SEMPLICE CON ANNESSI RUSTICI

1)- RESIDENZA

2)- IMPIANTI OCCORRENTI PER LA CONDUZIONE DEI FONDI AGRICOLI

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	mc/mq -
	ab/ha -
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	mc/mq 0,03
ATTREZZATURE:	
aree per spazi pubblici attrezzati	mq/mq -
aree per parcheggi pubblici	mq/mq -
aree per l'istruzione	mq/mq -
aree per attrezzature di interesse comune	mq/mq -
ALTEZZA	m. 7,00
NUMERO DEI PIANI	2
DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:	
in rapporto all'altezza	m/m -
assoluto	m 10,00
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI:	
in rapporto all'altezza	m/m -
assoluto	m 5,00
DISTANZE DALLE STRADE:	D.M. 1/4/1968 n°1404 (vedi art.45)
STRUMENTO DI ATTUAZIONE:	Concessione Edilizia

## ART. 39

ZONA OMOGENEA E<sup>1</sup>

Norme particolari:

La zona è destinata esclusivamente all'attività produttiva agricola.

Sono quindi ammesse solo costruzioni destinate alla residenza rurale e le attrezzature e le infrastrutture strettamente necessarie alla conduzione dei fondi (silos, stalle, serre, magazzini, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli).

In tale zona il piano si attua per mezzo di rilascio di concessione edilizia e nel rispetto degli indici riportati in tabella.

Sono fatti salvi tutti i disposti di legge che, in considerazione della funzione produttiva della zona, prescrivano od ammettano indici di densità diversi da quelli riportati in tabella.

La concessione ad edificare nuove costruzioni destinate ad abitazione dei conduttori del fondo, con indice fondiario pari a 0,03 mc/mq, deve essere riferita all'intera azienda agricola singola o associata e può essere concessa esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, ai proprietari conduttori in economia, ai proprietari concedenti, agli affittuari e mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere, considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 9/5/1975 n°153.

Il rilascio della concessione è, altresì, subordinato ad un programma per il potenziamento dell'agricoltura e ad un atto d'obbligo in cui lo avente diritto si impegni al mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola per una durata non inferiore a 20 anni ed al trasferimento dell'immobile al patrimonio Comunale in caso di inadempienza dell'impegno di cui sopra.

Quando i richiedenti sono diversi dai soggetti sopra elencati, fermo restando le limitazioni di cui sopra, l'indice fondiario per edilizia ad uso abitativo viene ridotto a 0,01 mc/mq senza aggiunta di pertinenze.

Per il calcolo del volume realizzabile per abitazione rurale la

proprietà aziendale va computata, per i terreni messi a coltura, al netto delle aree incolte e improduttive boschive o con coltivazioni in atto per l'industria del legno, e al lordo degli edifici esistenti. E' altresì possibile computare più particelle di terreno anche se non continue, ed anche se le aziende insistano su terreni di Comuni limitrofi, sempre che appartenenti allo stesso proprietario e a condizione che il proprietario accetti l'imposizione di vincolo di non edificabilità sulle particelle interessate che abbiano ceduto la propria cubatura; vincolo da trascrivere alla conservatoria dei Registri Immobiliari.

Tale norma può applicarsi sino a raggiungere una cubatura massima residenziale di mc. 500

Le costruzioni agricole esistenti, entro i limiti di densità fondiaria e di altezza fissati, possono essere ristrutturate e ampliate quando la consistenza catastale non consenta di arretrare l'opera da costruirsi in conformità del D.M. 1/4/1968 n°1404.

In ogni caso l'ampliamento deve essere compreso entro un massimo del 30% della cubatura esistente, purchè le costruzioni siano direttamente utilizzate da imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi dell'art.12 della legge 9/5/1975 n°153.

#### IMPIANTI ED ATTREZZATURE A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA:

In aggiunta ai volumi residenziali potranno essere consentite attrezzature ed impianti a servizio dell'agricoltura e strettamente dimensionati alle esigenze del fondo, nel rispetto degli indici seguenti:

- 1)- Indice fondiario = 0,07 mc/mq per le pertinenze agricole (stalle, depositi, impianti per la conduzione dei fondi)

2)- Indice fondiario =  $0,04 \text{ mc/mq}$  per impianti adibiti alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e all'esercizio di macchine agricole.

3)- Indice fondiario =  $0,06 \text{ mc/mq}$  per impianti adibiti agli allevamenti di bestiame a carattere industriale, e con una superficie minima di intervento pari a 10.000 mq.

Per tali impianti non sono consentiti in ogni caso scarichi in fognature o canali senza le preventive disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'ufficio sanitario tenuto conto delle leggi e dei regolamenti.

L'area da destinare a parcheggi di urbanizzazione primaria è prevista nella misura di cui all'articolo 12..

Per il rilascio della concessione edilizia è necessario specificare la destinazione della costruzione.

Se si tratta di impianto cooperativo esso potrà essere dimensionato tenendo conto di tutti i fondi serviti; in ogni caso l'indice fondiario, relativo al solo lotto impegnato dalla costruzione, non potrà superare lo  $0,10 \text{ mc/mq.}$ ; l'altezza massima sarà di m. 7,00 e le distanze dai confini verso fondi privati o verso spazi pubblici saranno pari al doppio dell'altezza conseguita.

Valgono altresì le norme di cui agli artt. 54,57,58,59,60,61,62,63.

## ART.40

ZONA E<sup>2</sup> AGRICOLA RADA SENZA ANNESSI RUSTICI (CAMPEGGI STAGIONALI).

## 1)- CAMPEGGI STAGIONALI

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	mc/mq -
	ab/ha -
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	mc/mq 0,03
ATTREZZATURE:	
aree per spazi pubblici attrezzati	mq/mq -
aree per parcheggi pubblici	mq/mq -
aree per l'istruzione	mq/mq -
aree per attrezzature di interesse comune	mq/mq -
ALTEZZA	m. 3,00
NUMERO DEI PIANI	n° 1
DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:	
in rapporto all'altezza	m/m -
assoluto	m. 10,00
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI:	in rapporto all'altezza m/m -
	assoluto m. 5,00
DISTANZE DALLE STRADE:	D.M. 1/4/1968 n°1404 (vedi art.45)
STRUMENTO DI ATTUAZIONE:	CONCESSIONE EDILIZIA

## ART. 41

## ZONA OMOGENEA

Norme particolari:

Tale zona, espressamente indicata dal P.R.G., è destinata ad impianti stagionali per il campeggio e per roulotte, previo rilascio di apposita concessione edilizia.

I campeggi, sia quelli nuovi che quelli esistenti, dovranno comunque essere distanti tra di loro almeno 150 metri e avranno comunque capienza non superiore a 1200 persone, considerando un'area di mq. 30 per ogni utente.

Nei campeggi non sono ammessi volumi residenziali anche per il conduttore.

Ogni campeggio dovrà essere dotato di servizi adeguati, di un impianto per il trattamento dei liquami e di attrezzature atte ad assicurare la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi. Tali impianti saranno realizzati nel rispetto della volumetria corrispondente all'applicazione dell'indice fondiario di 0,03 mc/mq, sviluppata in 3,00 m. di altezza. Anche se a titolo precario le distanze dei servizi dalle strade saranno quelle fissate dal D.M. 1/4/1968 n°1404.

L'area destinata a verde e a parcheggi dovrà essere non inferiore al 10% dell'area oggetto dell'intervento.

La durata massima della concessione, in terreni sia demaniali che privati, è fissata in 10 anni e può anche non essere rinnovata onde consentire una adeguata rotazione delle aree.

E' possibile utilizzare per la zona, qualora non si realizzassero i campeggi, la medesima normativa della zona E<sup>3</sup> agricola a tutela con annessi rustici.

Per le aziende turistiche esistenti individuate dal P.R.G., sentito il Consiglio Comunale, sono consentite opere di miglioramento e ristrutturazione che prevedano:

- a) - l'adeguamento dei servizi centralizzati e di quelli per attività complementari sportive e ricreative, in relazione alla qualifica

dell'azienda;

- b) - gli interventi necessari per migliorare le vie d'accesso ed i percorsi interni dei singoli complessi;
- c) - la regimentazione delle acque, il contenimento dei terreni e la piantumazione;
- d) - l'adeguamento igienico delle unità abitative del personale.

In fase di convenzione i richiedenti la concessione edilizia anche per gli adeguamenti previsti devono impegnarsi ad assumere personale residente nel territorio comunale almeno per il 70% del fabbisogno.

Valgono altresì le norme di cui agli artt. 52 (a-b-c-d), 53, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64.

## ART. 42

ZONA E<sup>3</sup> AGRICOLA A TUTELA CON ANNESSI RUSTICI (ULIVETI, CASTAGNETI)

1) - IMPIANTI. OCCORRENTI PER LA CONDUZIONE DEI FONDI AGRICOLI

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	mc/mq. -
	ab/ha -
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	mc/mq 0,03

## ATTREZZATURE:

aree per spazi pubblici attrezzati	mq/mq -
aree per parcheggi pubblici	mq/mq -
aree per l'istruzione	mq/mq -
aree per attrezzature di interesse comune	mq/mq -

ALTEZZA	m. 3,00
---------	---------

NUMERO DEI PIANI	n° 1
------------------	------

## DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:

in rapporto all'altezza	m/m -
assoluto	m 10,00

## DISTACCO MINIMO DAI CONFINI:

in rapporto all'altezza	m/m -
assoluto	m 5,00

DISTANZE DALLE STRADE: D.M. 1/4/1968 n°1404 (vedi art.45)

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: CONCESSIONE EDILIZIA

Tale zona è destinata alla conservazione del patrimonio agricolo costituito dagli ulivi e dai castagni

Non sono ammesse variazioni colturali che non abbiano una precisa motivazione tecnico-economica.

Sono ammessi soltanto annessi rustici strettamente indispensabili per la coltivazione dei fondi e comunque dietro parere favorevole del competente ufficio dipartimentale del Corpo Forestale dello Stato. Valgono altresì le norme di cui agli articoli 54-57-58-59-60-61-62-63-64

## ART. 43

ZONA E<sup>4</sup> AGRICOLA DI SALVAGUARDIA SENZA ANNESSI RUSTICI

ZONA GEOLOGICAMENTE NON STABILE

1)- RESIDENZE

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	mc/mq	-
	ab/ha	-

ATTREZZATURE:

aree per spazi pubblici attrezzati	mq/mq	-
aree per parcheggi pubblici	mq/mq	-
aree per l'istruzione	mq/mq	-
aree per attrezzature di interesse comune	mq/mq	-

ALTEZZA m 3,50

NUMERO DEI PIANI 1

DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:

in rapporto all'altezza	m/m	-
assoluto	m	10,00

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI:

in rapporto all'altezza	m/m	-
assoluto	m/m	5,00

DISTANZE DALLE STRADE: D.M. 1/4/1968 n°1404 (vedi art.45)

\*STRUMENTO DI ATTUAZIONE: CONCESSIONE EDILIZIA

Tale zona comprende le aree soggette a dissesto geologico, a pericolo di valanghe o di alluvioni, e le aree che comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti.

Sono ammesse solo residenze rurali ad avvenuta stabilizzazione dei terreni e comunque dietro parere favorevole del competente ufficio dipartimentale del Corpo Forestale dello Stato, e apposita indagine geologica.

Non sono ammesse variazioni culturali che non abbiano una precisa motivazione tecnica. Valgono altresì le norme di cui agli articoli

54-57-58-59-60-61-62-63-65

ZONA E<sup>5</sup> DI RISPETTO CIMITERIALE

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali e nella relativa fascia di rispetto, definita ai sensi della L.R. 20/3/82 n°14, e che dovrà avere una profondità minima di m. 100 da tutti i punti del muro di cinta del cimitero, sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

E' fatto divieto assoluto di ogni costruzione di tipo permanente, comprese le residenze rurali.

E' fatto divieto di ampliare le costruzioni esistenti; è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione degli edifici esistenti, senza però alcun aumento di volume, il restauro e il risanamento conservativo.

E' ammessa la realizzazione di strade e di parcheggi.

Per le costruzioni cimiteriali si consigliano materiali della massima durabilità con l'utilizzo di materiali del luogo.

## Art. 45

E<sub>6</sub> ZONA DI RISPETTO - DIVIETO DI COSTRUZIONE

a) Zona di rispetto ai nastri stradali:

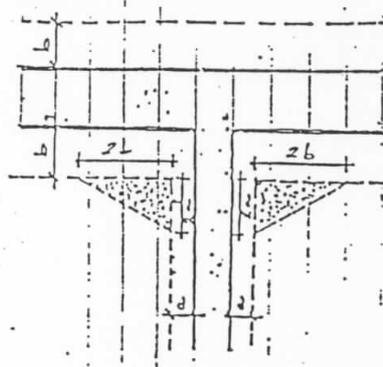
Nelle fasce di rispetto a protezione della rete viaria è fatto divieto assoluto di qualsiasi tipo di nuove costruzioni, è fatto altresì divieto di ampliare quelle esistenti.

Dette fasce sono da riservare alla realizzazione di nuove strade e corsie di servizio ad ampliamento delle carreggiate esistenti, e da destinare intanto a parcheggi pubblici e percorsi pedonali e ciclabili, oltrechè a piantumazioni e sistemazioni a verde e soprattutto a conservazione dello stato di natura.

E' consentito, in detta fascia, e mediante apposita convenzione, la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante e di stazioni di servizio per autoveicoli con esclusione delle relative residenze.

A lato degli incroci stradali, attrezzati e non, la fascia di rispetto,

che comunque non sarà inferiore a quella disposta dal D.M. 1 aprile 1968 n°1404, e L.R. n°14 del 20/3/82 è da destinare agli ampliamenti delle corsie e all'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti.



L.R. 20/3/82 n°14

 = Triangolo di rispetto degli  
uomini.

Zona di rispetto ai nastri ferroviari:

Nelle fasce di rispetto della ferrovia, fermo restando i divieti di cui all'art. 235 della Legge 20/3/1865 n° 2248 e successive modifiche ed integrazioni, non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazione o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Zona di rispetto alla linea elettrica (elettrodotto):

Nella zona di rispetto alla linea elettrica, larga 20 metri, è fatto divieto assoluto di ogni tipo di costruzione.

Zona di rispetto fluviale:

Nelle zone golenali è vietato qualsiasi intervento: è ammessa soltanto la esecuzione di opere per la necessaria regimazione dei corsi d'acqua.

Lungo le rive dei fiumi e dei torrenti, al di fuori dei centri abitati, nella fascia di rispetto della profondità di 30 metri, a partire dalle sponde, è vietato ogni intervento edilizio.

Tutte le proprietà private lungo le rive devono concedere passaggi pedonali pubblici fino al corso d'acqua, posti tra loro a distanza non superiore a 250 m.

## ART. 46

ZONA F<sup>1</sup> PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI CARATTERE GENERALE

1) ATTREZZATURE D'INTERESSE GENERALE, ZONE DI USO PUBBLICO O APERTE AL PUBBLICO NONCHE' ATTREZZATURE COMMERCIALI E PER LO SPETTACOLO, LO SVAGO, LO SPORT SE ESPRESSAMENTE INDICATE NEL PIANO. (\*)

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	mc/mq	-
	ab/ha	-
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	mc/mq	0,80
ATTREZZATURE:		
aree per spazi pubblici attrezzati	mq/mq	-
aree per parcheggi pubblici	mq/mq	-
aree per l'istruzione	mq/mq	-
aree per attrezzature di interesse comune	mq/mq	-

ALTEZZA m. 7,00

NUMERO DEI PIANI N° 2

DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:

in rapporto all'altezza	m/m	-
assoluto	m.	10,00

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI:

in rapporto all'altezza	m/m	-
assoluto	m.	5,00

DISTANZE DALLE STRADE: D.M. 1/4/1968 n°1404 (vedi art.45)

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: CONCESSIONE EDILIZIA CONVENZIONATA

Negli interventi dovranno essere riservate ad uso pubblico aree per il verde e zone pedonali e per il parcheggio nella misura non minore al 20% dell'area oggetto dell'intervento, se trattasi di zone direzionali o commerciali.

In tutti gli altri casi consentiti, il 15% dell'area oggetto dell'intervento dovrà essere destinata a pubblici parcheggi.

Gli interventi nelle zone destinate dal P.R.G. al commercio e allo spettacolo si attuano attraverso concessione edilizia convenzionata

estesa all'intera area F<sup>1</sup> e nel rispetto delle indicazioni planimetriche del P.R.G. stesso.

(\*) Comunque sono escluse le residenze anche se per i conduttori.

## ART. 47

ZONA DI SERVIZI: **F2** per attrezzature scolastiche

**F3** per attrezzature d'interesse collettivo

**F4** per verde pubblico semplice

**F5** per verde pubblico attrezzato

Per le zone destinate ad attrezzature scolastiche e d'interesse collettivo valgono le norme fissate all'articolo precedente, e v. Tabella allegata.

Qualora venisse redatto, prima della utilizzazione dell'area destinata all'attrezzatura scolastica, il piano di lottizzazione della unità fabbricabile in cui trovasi l'area stessa, questa, con il rispetto della superficie prevista, potrà essere diversamente ubicata, purchè nell'ambito della stessa unità edificabile. Il vincolo comunque è da ritenersi valido fino all'approvazione finale del piano di lottizzazione.

Nella zona di verde pubblico semplice, oltre all'intervento del verde, saranno ammesse opere di semplice arredo urbano quali panchine, banchine e simili ed opere occorrenti per la migliore funzionalità della viabilità pedonale, ivi compresi eventuali sottopassi o soprapassi.

Nella zona di verde pubblico attrezzato sono ammessi impianti pubblici, a carattere permanente, per lo sport e per il gioco, nonché attrezzature per lo spettacolo e per il tempo libero a cielo aperto.

## ART. 48

**S<sup>1</sup>** ZONA SPECIALE PER IMPIANTI SPORTIVI APERTI AL PUBBLICO

In tale zona sono ammessi impianti sportivi aperti al pubblico e servizi annessi comprensivi di relative attrezzature, sulla base di un indice territoriale pari a 0,01 mc/mq sviluppato in metri 7,00 di altezza.

- Rispetto delle alberature esistenti.

Valgono altresì le norme di cui agli artt. 52 (a-b-c), 53-56-58-59-60-61-62-63-64.

**S<sup>2</sup>** ZONA SPECIALE BALNEARE:

Comprende la fascia litoranea indicata dalle tavole del P.R.G..

In detta zona è vietata ogni nuova edificazione, anche a carattere precario, nonché l'esecuzione di infrastrutture viarie e di opere di urbanizzazione a carattere privato.

Per gli insediamenti costieri esistenti, di qualsiasi entità e data di costruzione, compresi nella zona speciale balneare, non può essere previsto alcun incremento volumetrico.

Lungo il tratto costiero sono previsti adeguati accessi pubblici, veicolari e pedonali, all'arenile espressamente indicati dal P.R.G., ai quali potranno aggiungersi quelli previsti dal piano di utilizzazione.

Gli accessi pubblici previsti dal P.R.G. e le relative attrezzature potranno realizzarsi nelle more del piano di utilizzazione.

Nelle more, fino alla approvazione del piano di utilizzazione di iniziativa comunale, non saranno consentite nuove concessioni per stabilimenti balneari ed attrezzature simili anche se smontabili.

Il piano di utilizzazione dovrà prevedere i criteri più opportuni per l'accorpamento delle attuali attrezzature in guisa da garantire una libera fruizione del litorale, restringendo le suddette attrezzature entro una quota prestabilita della lunghezza del litorale e prescrivendo i distacchi minimi da osservarsi tra le attrezzature stesse.

## ART. 50

## ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico l'autorizzazione di cui all'articolo 7 del R.D. 30/12/1923 n° 3267 è concessa dal Presidente della Giunta Regionale.

Sono vietate nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione privata:

- a) - su tutte le aree di boschi di alto fusto e di rimboschimento;
- b) - su tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di valanghe, o di alluvione o comunque che presentino carattere geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti.

E' consentita l'apertura di strade al servizio di attività agro-silvopastorali, previa l'autorizzazione di cui al primo comma. Tali strade dovranno comunque essere chiuse al traffico ordinario e di dimensioni non eccedenti le esigenze di transito per i mezzi di servizio (metri 4). Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico lungo le coste marine e le sponde dei fiumi possono essere realizzate, previa autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale (che verifica la compatibilità delle stesse con la tutela dei valori ambientali e con i caratteri geomorfologici per la loro idoneità) le sole opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni delle acque o ad impianti di depurazione.\*

## ART. 51

## NORME GENERALI

## FABBRICAZIONE IN ADERENZA:

La fabbricazione in aderenza è ammessa su due lati dell'edificio, ove è possibile, nella zona omogenea tipo B, e nelle zone omogenee C e artigianali.

\* Sia nelle zone sottoposte a vincolo che in quelle riportate nelle carte della stabilità, qualsiasi intervento urbanistico-edilizio è subordinato alla stata omologazione ed alla conseguente verifica di cui al D.M. 31/3/1988.

FAW

## ART. 52

Strutture portanti nelle zone  $A^1 - A^2 - D^1 - E^2 - S^1$

a) E' d'obbligo per i muri maestri la conservazione mediante interventi di consolidamento statico; la sostituzione in ripristino parziale e laddove si renda necessaria la sostituzione in ripristino totale; la protezione ad intonaco per le murature esterne; l'isolamento termico delle pareti interne (DPR. N° 52-23/6/77).

E' consentito l'uso di solai in c.a., ferro o misti, in sostituzione di preesistenti solai in legno e mai in sostituzione di archi o volte in muratura.

Nei casi ove sia obbligo il restauro, tali tecnologie ed altre eventuali potranno essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento.

E' ammessa la sostituzione, nel rispetto delle dimensioni originali, della struttura portante del tetto non spingente (ad una o due falde spioventi).

b) E' d'obbligo, per le falde di copertura, solo l'uso di tegole in cotto del tipo piane e/o coppi.

c) Anche per gli edifici nuovi si consiglia la copertura a tetto con manto di tegole.

d) Non è ammesso per le coperture a terrazza l'inserimento di serre, di coperture in lamiera o in materiale plastico, di ringhiere o parapetti laddove non esistano.

## ART. 53

Murature perimetrali esterne nelle zone  $A^1 - A^2 - B^1 - B^2 - B^3 - C^1 - C^2 - C^3 - D^1 - E^2$

Si consigliano murature in pietra locale, di dimensioni tali da garantire l'isolamento termico degli ambienti.

Il parametro esterno degli edifici, unitario su tutte le fronti, dovrà essere o in pietra locale a facciavista con accurata posa in opera per quanto attiene i giunti, la tessitura e la grana delle pietre, oppure intonacato a colori di terra naturali, con esclusione di ogni

rivestimento applicato o finto.

Nelle operazioni di ripristino delle facciate è prescritta la conservazione dei materiali esistenti in quanto visibili, ed il rifacimento di cornici e sagomature o decorazioni di cui esistano tracce individuabili.

Gli infissi esterni saranno delle stesse dimensioni e forma di quelli originari e ne conserveranno lo spartito, quando questo sia individuale.

I sistemi di oscuramento saranno realizzati con scuri o con persiane alla romana, in legno. Sono rigorosamente vietate le persiane avvolgibili.

Nella revisione dei materiali esterni di facciata devono essere aboliti i rivestimenti esterni in gres, ceramica, maiolica o similari, ovvero gli intonaci composti con scaglie di marmo, variegati o in tinta unita.

Gli intonaci delle facciate saranno del tipo tradizionale, con esclusione pertanto dei materiali artificiali di più recente produzione, ovvero con trattamento superficiale non omogeneo; zoccolatura con materiali locali con quota minima di imposta m. 0,50.

Le dipinture degli edifici saranno eseguiti con colori di terra e minerali a calce, e con collanti a calce, senza l'uso di medium o supporti plastici o polimerici o simili.

Sono pertanto da preferire i colori intensi su base bianco, ocra, terra di siena, grigio naturale, rosso, ecc..

#### ART. 54

Elementi di facciata nelle Zone A<sup>1</sup> - A<sup>2</sup> - B<sup>3</sup> - E<sup>1</sup> - E<sup>4</sup>

E' consentito l'uso di intonaci a calce idraulica e di tinture.

E' vietato l'uso di rivestimenti in qualsiasi materiale.

Per le zoccolature a rilievo di intonaco o conglomerato cementizio a grana grossa è d'obbligo il ripristino in spessore d'intonaco rifinito liscio; per le zoccolature ad intonaco è d'obbligo la tinteggiatura nella gamma dei grigi; per quelle in pietra il ripristino.

E' d'obbligo il ripristino dei cornicioni e marcapiani nelle stesse linee di ornato se risultano deteriorate e/o mancanti fino al 60% del

loro sviluppo lineare, altrimenti il ripristino nelle loro linee geometriche.

E' d'obbligo per le ornate in pietra, il ripristino per le parti deteriorate e/o mancanti; per quelle a muratura ed intonacate a rilievo con modanature e decorazioni il ripristino nelle loro forme geometriche delle parti deteriorate e/o mancanti.

E' d'obbligo la conservazione di balconi e davanzali in lastre di marmo delle parti deteriorate e/o mancanti; a sostituzione delle mensole in ferro e ghisa deteriorate nelle forme originali. In deroga a tale norma si ammette la sostituzione con semplici putrelle semprechè ciò non pregiudichi l'estetica delle facciate. Non è ammessa la creazione di nuovi balconi per gli edifici ristrutturati. Per gli edifici nuovi non sono consentiti balconi a sbalzo maggiori di 60 cm.

E' d'obbligo la conservazione dei portali in pietra mediante manutenzione e ripristino delle parti deteriorate e/o mancanti.

E' d'obbligo il ripristino dei vani di apertura qualora siano stati modificati in modo da alterare l'estetica della facciata. Non è ammessa modifica della forma, posizione e dimensione dei vani originali. E' da ritenersi eccezionale l'apertura di nuovi vani finestra nelle facciate stradali; in ogni caso l'apertura di tali vani deve rispettare i rapporti e le dimensioni di facciata ed essere tale da non alterare l'estetica della stessa.

L'apertura di nuovi vani realizzati precedentemente all'entrata in vigore della suddetta norma, qualora in contrasto con essa, possono essere soggette a modifica o a chiusura.

Non'è ammesso l'uso di elementi di forma ondulata e di materiali plastici o di lamiera.

E' d'obbligo per i serramenti dei portoni, la sostituzione solo con elementi in legno ciechi con superfici non decorate, la conservazione della eventuale lunetta in ferro, per gli infissi e serramenti di finestre e porte-finestre la sostituzione solo con elementi in legno o acciaio preverniciato a due partite e con lo stesso sistema di

oscuramento.

Sono ammessi, per i colori degli infissi, solo il bianco o toni scuri del verde e del marrone.

Non è ammesso l'uso di elementi in alluminio anodizzato o materiali plastici, serrande e avvolgibili di qualsiasi tipo e materiale.

•E' d'obbligo la conservazione delle pluviali in cotto o lamiera e dei comignoli esistenti anche se non più utilizzabili; è vietato l'uso delle grondaie in elementi in P.V.C..

Non è ammesso l'uso di comignoli in materie plastiche.

## ART. 55

IMPIANTI TECNOLOGICI E SERVIZI IGIENICI NELLA ZONA A<sup>1</sup> - A<sup>2</sup> - B<sup>3</sup>

Impianti di riscaldamento degli ambienti

Risanamento del vecchio tessuto con attuazione globale o parziale dei seguenti provvedimenti:

Isolamento termico delle coperture e dei solai

Isolamento termico delle pareti (superfici opache e superfici trasparenti)

Miglioramento dei serramenti.

In caso di inserimento dell'impianto di riscaldamento, il dimensionamento di questo deve essere effettuato tenendo conto del reale grado di isolamento dell'edificio e di quanto è indicato dall'attuale legislazione (D.P.R. n°1052 art. 7-8 del 28/6/77)

Blocchi servizi igienici

E' ammessa l'introduzione dei servizi igienici e di impianti idraulici all'interno di un locale senza alterazioni delle strutture portanti o del profilo altimetrico delle coperture.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alle ventilazioni meccaniche centralizzate immettendo aria opportunatamente captata e con requisiti igienici confacenti (D.M. 5/7/75).

Il "posto di cottura" eventualmente ammesso al locale di soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianti di aspirazione forzata sui fornelli.

## ART. 56

VOLUMI TECNICI DI COPERTURA NELLE ZONE A<sup>1</sup> - A<sup>2</sup> - B<sup>1</sup> - B<sup>2</sup> - B<sup>3</sup> - C<sup>1</sup> - C<sup>2</sup> - C<sup>3</sup> - D<sup>1</sup>  
- E<sup>1</sup> - E<sup>2</sup>

I lavatoi i serbatoi, gli stenditoi, le canne fumarie, i torrini scale ed ascensori posti alla sommità dei fabbricati, devono essere sistemati entro appositi locali da rifinire all'esterno decorosamente e da includere nell'architettura degli edifici.

Sulle terrazze di collegamento e di copertura sono vietati, lungo le linee di confine i diaframmi in muratura.

## ART. 57

COSTRUZIONI PROVVISORIE NELLE ZONE E<sup>1</sup> - E<sup>3</sup> - E<sup>4</sup>

Per le costruzioni a carattere provvisorio destinate ad ambienti di servizio per uso agricolo non è consentito l'uso di coperture in blocchi di lapil-cemento, lasciati a vista o intonacati, in lamiera zincata o in laminato plastico.

Si consiglia di inserire tali piccoli blocchi edilizi seguendo la morfologia dei terrazzamenti esistenti (muratura in pietra viva, coperture a verde). Si consiglia altresì l'utilizzazione di setti murari in pietra viva e coperture con tegole con leggere pendenze.

Tali elementi vanno accorpati piuttosto che disseminati puntualmente sul territorio. Si possono utilizzare elementi serra di ridotte dimensioni, che seguano l'andamento dei terrazzamenti (uso del legno, del vetro, di piccoli profilati metallici).

## ART. 58

MURI DI CONTENIMENTO E SCARPATE STRADALI, PARAPETTI NELLE ZONE A<sup>1</sup> - A<sup>2</sup> - B<sup>1</sup>  
B<sup>2</sup> - B<sup>3</sup> - C<sup>1</sup> - C<sup>2</sup> - C<sup>3</sup> - D<sup>1</sup> - E<sup>1</sup> - E<sup>2</sup> - E<sup>3</sup> - E<sup>4</sup> - S<sup>1</sup>

Sono vietati muri di sostegno e scarpate più alti di m. 2,00.

Tutti i muri di sostegno o scarpate dovranno essere realizzati e rivestiti in pietra locale a faccia vista e dovranno essere schermati con piantagioni, ricorrendo eventualmente a gradoni a verde. I parapetti vanno eseguiti con muretti continui senza disegni o ondulazioni, senza interruzioni o con ringhiere o con tubolari di ferro, in pietra locale,

senza bauletto di altro materiale.

ART. 59

MURI DI CONTENIMENTO E TERRAZZE NELLE ZONE D<sup>1</sup> - E<sup>1</sup> - E<sup>2</sup> - E<sup>3</sup> - E<sup>4</sup> - S<sup>1</sup>.

I muri di contenimento dei terrazzamenti agricoli devono essere rifatti soltanto adottando le tecniche costruttive dei muri già esistenti. In particolare si raccomanda l'uso di pietrame a vista senza stilatura dei giunti.

ART. 60

PAVIMENTAZIONI ESTERNE NELLE ZONE A<sup>1</sup> - B<sup>1</sup> - B<sup>2</sup> - B<sup>3</sup> - C<sup>1</sup> - C<sup>2</sup> - C<sup>3</sup> - D<sup>1</sup> - E<sup>1</sup> - E<sup>2</sup> - E<sup>3</sup> - E<sup>4</sup> - S<sup>1</sup>

E' d'obbligo la conservazione delle pavimentazioni in pietra ancora esistenti; in prossimità dei centri abitati le pavimentazioni devono essere in pietra locale, in quanto, rispetto alle pavimentazioni in asfalto, danno la possibilità di evidenziare grane e tessiture. Si consiglia nella viabilità privata l'uso di pietra locale. Per i parcheggi devono usarsi lastre di pietra locale che possono essere alternate a ciottoli e a listature di mattoni, al fine di articolare forme geometriche elementari e tessiture che interrompono l'uniformità delle superfici e creino variazioni cromatiche. Per i percorsi pedonali in centri abitati si devono usare pietre calcaree preferibilmente locali, alternate a ciottoli o a listature di mattoni. Per i sentieri fuori dei centri abitati la pavimentazione sarà in terra battuta "rinforzata" con passaggi in pietra calcarea.

ART. 61

ILLUMINAZIONE STRADALE NELLE ZONE A<sup>1</sup> - A<sup>2</sup> - B<sup>1</sup> - B<sup>2</sup> - B<sup>3</sup> - C<sup>1</sup> - C<sup>2</sup> - C<sup>3</sup> - D<sup>1</sup> - E<sup>1</sup> - E<sup>2</sup> - E<sup>3</sup> - E<sup>4</sup> - S<sup>1</sup>

E' vietato l'uso di elementi illuminanti a forte intensità.

In caso di insufficienza si consiglia di aumentare il numero degli elementi illuminanti che dovranno essere unificati, preferendo, tra gli elementi in uso, quelli di dimensioni più ridotte, sia in relazione a considerazioni economiche che di inserimento ambientale di materiali e di colori. Si consiglia l'uso di elementi di sostegno a muro in metallo preverniciato bianco o verde.

## ART. 62

INSEGNE PUBBLICITARIE E TABELLONI PER MANIFESTI NELLE ZONE A<sup>1</sup> - A<sup>2</sup> - B<sup>1</sup> - B<sup>2</sup>  
B<sup>3</sup> - C<sup>1</sup> - C<sup>2</sup> - C<sup>3</sup> - D<sup>1</sup> - E<sup>1</sup> - E<sup>2</sup> - E<sup>3</sup> - E<sup>4</sup> - S<sup>1</sup>

Sono vietati i cartelli pubblicitari lungo le strade e comunque esposti su qualsiasi elemento naturale o edificato. Le insegne possono essere applicate soltanto se rispondenti alle norme di non essere leggibili ad una distanza superiore ad otto metri. In tal caso le insegne devono comunque essere improntate alla più assoluta direzione ed essere soggette all'approvazione della competente commissione edilizia comunale. Per i tabelloni si consigliano elementi leggeri a muro in legno opportunamente trattato o in metallo preverniciato.

I tabelloni non potranno essere posti sul lato a valle delle strade.

Nei centri storici le tabelle stradali ed numeri civici saranno realizzati in ceramica.

## ART. 63

SISTEMAZIONE DEL VERDE PUBBLICO NELLE ZONE A<sup>1</sup> - A<sup>2</sup> - B<sup>1</sup> - E<sup>2</sup> - C<sup>1</sup> - C<sup>2</sup> - C<sup>3</sup> - D<sup>1</sup>  
- E<sup>1</sup> - E<sup>2</sup> - E<sup>3</sup> - E<sup>4</sup> - S<sup>1</sup>

Si consiglia la pavimentazione con lastre calcaree, alternate a macchie di verde che riprendano le caratteristiche della vegetazione spontanea locale, in cui abbondano gli ulivi ed i cespugli di "essenze" fiorite tipiche della vegetazione mediterranea, evitando sistemazioni complesse e troppo elaborate (alberi a cespugli sempreverdi geometrizzanti, ecc.).

Si consiglia l'utilizzazione del verde:

- per creare barriere frangivento;
- per la protezione dall'eccessiva insolazione.

Ciò per contribuire a creare uno spazio protetto per la sosta utilizzando vegetazione fitta, evitando di occultare il panorama.

## ART. 64

ALBERATURE ESISTENTI NELLE ZONE A<sup>1</sup>- A<sup>2</sup>- B<sup>1</sup>- B<sup>2</sup>- C<sup>1</sup>- C<sup>2</sup>- C<sup>3</sup>-D<sup>1</sup>- E<sup>2</sup>- E<sup>3</sup>- S<sup>1</sup>

In tutto il territorio del Comune è fatto divieto di abbattere alberi di alto e medio fusto, in particolare gli alberi di altezza superiore ai cinque metri, ed è fatto obbligo al proprietario di conservare il tipo di vegetazione anche quando le aree sono utilizzate a scopo edificatorio.

E' fatto, invece, divieto assoluto di abbattere gli ulivi con circonferenza del tronco maggiore di 1 metro.

Ove si proceda all'abbattimento di alberi, sentito il parere del C. Forestale, e che è consentito solo entro il limite massimo del 10% delle alberature esistenti e che è da autorizzarsi caso per caso per dimostrata ed assoluta necessità, si devono provvedere alla messa a dimora nella restante area di altrettanti alberi della stessa essenza e grandezza, o di altre essenze similari.

Le limitazioni suddette non si applicano quando l'abbattimento sia conseguente alla normale attività agricola, in precedenza segnalata al Comune, in zone non destinate alla edificazione.

## ART. 65

CAMPI DA GIOCO NELLE ZONE B<sup>1</sup>- B<sup>2</sup>- C<sup>1</sup>- C<sup>2</sup>- C<sup>3</sup>- E<sup>5</sup>

Gli spazi di distacco tra i fabbricati nelle zone B e C devono essere destinati a verde ed accuratamente mantenuti a cura e spese dei proprietari.

Nelle zone edificabili i nuovi isolati devono essere dotati di campi da gioco per bambini, nella proporzione di mq. 1,00 per ogni vano utile dell'isolato. Detti campi da gioco devono essere previsti nei piani di lottizzazione e devono essere ubicati in posizione di facile accesso e soleggiati e, in mancanza di diverso accordo tra i proprietari, graveranno sulle varie proprietà che compongono l'isolato in proporzione alla ampiezza dei lotti. Gli oneri relativi ai lavori di sistemazione e manutenzione (spianamento, drenaggio, spandimento periodico di ghiaia, recinzione, spiazzo con sabbia di mare, ecc.) saranno a cura del lottizzante.

## ART. 66

## VINCOLI PANORAMICI

Nelle zone per le quali sia imposto il vincolo panoramico si applicano le norme della legge 29 giugno 1936 n° 1497 e del regolamento 3 giugno 1940 n° 1357.

Tutte le costruzioni situate a valle del segno grafico corrispondente nelle tavole di P.R.G. a detto vincolo e fino alla distanza di m. 100 devono essere eseguite in modo da assicurare libera visuale. Gli edifici e le recinzioni dovranno essere di altezza inferiore alla quota stradale ed in ogni caso la linea che congiunge un punto sito a m. 1,00 sul bordo a valle della strada ed il punto più alto dell'edificio non deve formare con la orizzontale un angolo inferiore a 15 gradi.

Il fronte delle costruzioni verso valle deve essere normale alla proiezione della linea di massima pendenza del terreno, misurata sull'asse del fronte dell'edificio (per le fronti spezzate vale la linea media).

Il terreno antistante l'edificio verso valle può essere abbassato a non più di 1 metro sotto il piano d'imposta del solaio di calpestio.

## ART. 67

## IL COLORE DEGLI EDIFICI / PIANO DEL COLORE

Il Comune di Pisciotta, entro due anni dall'approvazione del presente P.R.G., dovrà provvedere alla redazione del Piano del Colore da applicarsi solo alle zone A e agli edifici rurali (zone agroturistiche). Il Piano del Colore avrà valore integrativo al P.R.G. e sarà redatto da un Architetto esperto nel settore; le norme in esso contenute, relativamente al trattamento ed alla coloritura di tutti gli elementi di facciata dei fabbricati, saranno vincolanti.

Obiettivo del Piano del Colore sarà la definizione dei colori e del loro uso per restaurare, ripristinare o tinteggiare gli edifici dei Centri Storici del Comune di Pisciotta (Capoluogo, Rodio, Porto, nonché zone agroturistiche, ecc.), al fine di ottenere un ordinato e armonico processo di ricostruzione e manutenzione del patrimonio ambientale che esso costituisce.

Le norme definiranno la qualità superficiale, la composizione, l'aspetto ed il colore delle vernici, nonché il loro campo ed i criteri di applicazione.

TITOLO IV  
DISPOSIZIONI TRANSITORIE

CAPO I

NORME TRANSITORIE

ART. 68

Alla scadenza del termine di due anni i proprietari dei fabbricati muniti di autorimesse o depositi privati abusivi o provvisori (prefabbricati in lamiera) dovranno rimuovere le installazioni stesse dietro invito del Comune.

Questi potranno essere sostituiti da fabbricati delle medesime dimensioni e con tutte le prescrizioni previste per le zone B<sup>3</sup>.

## Art. 69

Norma transitoria  
relativa alle zone B<sup>3</sup>

Nei due annisuccessivi, a partire dalla entrata in vigore del P.R.G., ove se ne ravvisi la necessità, si delega il C.C. ad individuare eventuali ulteriori fabbricati rurali da classificare B<sup>3</sup> (Residenziale attuale a carattere agricolo con destinazione agrituristica). Comunque i requisiti necessari per ottenere tale destinazione saranno:

- Richiesta ufficiale al Comune da parte dei proprietari
- I proprietari devono essere residenti nel Comune da almeno 5 anni
- I fabbricati devono essere già adibiti a residenze agricole
- I fabbricati devono essere stati realizzati prima del 1967
- Valgono le prescrizioni previste dall'art. 24 e 25

Sono esclusi da tale Norma i proprietari che hanno già beneficiato di destinazioni B<sup>3</sup>. Tale beneficio infatti, può essere utilizzato una sola volta per famiglia.

## Art. 70

Norma per la salvaguardia ed il riuso delle  
Torri Costiere Vicereali

Questa norma si applica ai soli casi indicati con apposito simbolo sui grafici di zonizzazione di P.R.G. .

Le Torri e le relative aree di pertinenza e le loro strade di accesso sono classificate A<sup>1</sup> (restauro conservativo) e gli interventi consentiti sono Regolamentati dagli art. 16 e 17 delle Norme di Attuazione.

Comunque tali aree e le loro relative torri saranno destinate ad attrezzature pubbliche o comunque ad attrezzature di interesse pubblico purché regolate, in questo caso, da apposita convenzione con il Comune.

I singoli interventi dovranno essere preceduti da un progetto di iniziativa comunale riguardante la utilizzazione dell'intero sistema delle torri costiere ricadenti nel comma.

ART.71

Le presenti norme vengono integrate con quelle di cui alla legge 13/1989 modificata ed integrata con quanto previsto dalla legge 62/1989 per l'eliminazione della barriere architettoniche e con le eventuali prescrizioni che potrà formulare la competente U.S.L.