architettura **ci.U.** urbanistica

architetto
mario di ssssa

progetto

P.R.G.

ORIGINALE

comune di:

s. egidio m. albino

tav	elaborato	tav	elaborato	tav	elaborato
1	RELAZIONE	12	INDIVIDUAZIONE COSTRUZ.ABUSIVE	23	CARTA GEOMORFOL.
2	NEGOL.EDILIZIO	13	ANAGRAFE EDILIZIA	24	CARTA IDROGEOLOGICA
3	RILIEVO AEREOFOTOGRAMMETRICO	14	SCHEDE DI ANAGRAFE EDILIZIA	25	CARTA DELLA STABILITA'
4	RILIEVO AEREOFOTOGRAMMETRICO	15	ALTEZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI	26	ZONAZIONE IN PROSPETTIVA SISM.
5	P.U.T. VIABILITA'	16	COMPARTI EDIFICATI	27	SEZIONE GEOLOGICA
6	P.U.T. ZONIZZAZIONE	17	VIABILITA'-ATTREZ. E PARCHEGGI+P.R.G.	28	USO AGRICOLO IN ATTO RELAZIONE
7	INDIRIZZI-REG.UTIL. SUOLO AGRICOLO	18	ZONE OMOGENEE	29	USO AGRICOLO IN ATTO TAV.A
8	INDIVID.CENTRO URB. VINCOLI TERRITORIALI	19	ZONIZZAZIONE	30	USO AGRICOLO IN ATTO TAV.B
9	USO AGRICOLO TAV.DEGLI SCARTI	20	NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.	31	USO AGRICOLO IN A" - TAV.C.
10	USO AGRICOLO INDIRIZZI DI P.R.G.	21	RELAZIONE GEOLOGICA	32	
11	VIABILITA'-ATTREZ. ESISTENTI	22	CARTA GEOLOGICA	33	

progettista: arch. mario di ssssa

GRAFICO INTEGRATO CON I PROVVEDIMENTI DELLA PROVINCIA DI CUI ALLA DELIBERA N.3165

31/10/92

NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAP.1°.

ART.1
AMBITO DI APPLICAZIONE
le previsioni e le prescrizioni contenute nel P.R.G.,disciplinano le attività urbanistico-edilizie in tutto il territorio comunale ai sensi dell'art.7 della legge 17/AGOSTO/42 e successive modificazioni e integrazioni.
Sono parte integrante del presente piano le disposizioni relative all'adeguamento degli strumenti urbanistici e alle norme che regolano la L.R. 35/87,essendo il comune di S.Egidio Monte Albino,comune inserito nell'elenco dei comuni sottoposti alle suddette disposizioni.

ART.2
Elaborati di P.R.G.
Il P.R.G.,è costituito dai seguenti elaborati:
TAV.1 RELAZIONE
TAV.2 REGOLAMENTO EDILIZIO
TAV.3 RILIEVO AEREOFOTOGRAMMETRICO
TAV 4 RILIEVO AEREOFOTOGRAMMETRICO
TAV 5 P.U.T. VIABILITA'
TAV.6 ZONIZZAZIONE
TAV.7 INDIRIZZI REGIONALI SULL'UTILIZZO DEL SUOLO AGRICOLO
TAV.8 INDIVIDUAZIONE DEL CENTRO URBANO-VINCOLI TERRITORIALI
TAV.9 USO AGRICOLO-TAVOLA DEGLI SCARTI
TAV.10 USO AGRICOLO-INDIRIZZI DI P.R.G.
TAV.11 VIABILITA' E ATTREZZAURE ESISTENTI
TAV. 12 INDIVIDUAZIONE COSTRUZIONI ABUSIVE
TAV.13 ANGRAFE EDILIZIA
TAV.14 SCHEDE DI ANAGRAFE EDILIZIA
TAV.15 ALTEZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI
TAV 16 COMPARTI EDIFICATI-TAVOLA DI ANALISI
TAV 17 VIABILITA'-ATTREZZATURE E PARCHEGGI-P.R.G.
TAV.18 ZONE OMOGENEE
TAV.19 ZONIZZAZIONE
TAV. 20 NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.
TAV.21 RELAZIONE GEOLOGICA
TAV.22 CARTA GEOLITOLOGICA
TAV.23 CARTA GEOMORFOLOGICA
TAV.24 CARTA IDROGEOLOGICA
TAV.25 CARTA DELLA STABILITA'
TAV.26 ZONAZIONE IN PROSPETTIVA SISMICA
TAV.27 SEZIONE GEOLOGICA
TAV.28 USO AGRICOLO IN ATTO-RELAZIONE
TAV.29 USO AGRICOLO IN ATTO -TAV-A
TAV.30 USO AGRICOLO IN ATTO-TAV-B
TAV.31 USO AGRICOLO IN ATTO-TAV-C

ART.3
ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone,le cui caratteristiche e destinazioni d'uso,sono regolate dagli articoli successivi:
ZONA OMOGENEA A
PREESISTENZE STORICHE-MONUMENTALI-PAESISTICHE-AMBIENTALI
ZONA OMOGENEA A/1 aree di interesse storico-monumentale
ZONA OMOGENEA A/2 aree di rispetto ambientale

ZONA OMOGENEA B RESIDENZIALE RIPARTITA .:
ZONA OMOGENEA B/1 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
ZONA OMOGENEA B/2 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
ZONA OMOGENEA B/3 RESIDENZIALE ESTENSIVA

ZONA OMOGENEA C DI ESPANSIONE RESIDENZIALE RIPARTITA IN:
ZONA OMOGENEA C/1 espansione residenziale(abusivismo edilizio) art.29 L.47/85

ZONA OMOGENEA C/2 espansione residenziale privata
ZONA OMOGENEA C/3 espansione residenziale pubblica(167)

ZONA OMOGENEA DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SUDDIVISI:
ZONA OMOGENEA D/1 insediamenti produttivi industriali-artigianali
ZONA OMOGENEA D/1a insediamenti produttivi esistenti
ZONA OMOGENEA D/1 commerciale-artigianale
ZONA OMOGENEA D/2 artigianale

ZONA OMOGENEA E TERRITORIO RURALE SUDDIVISO IN:
ZONA OMOGENEA E/1 parco naturale
ZONA OMOGENEA E/2 boschivo-pascolivo
ZONA OMOGENEA e/3 di salvaguardia paesistica
ZONA OMOGENEA E/4 territorio rurale agricolo-AGRUMETO
ZONA OMOGENEA E/5 territorio rurale agricolo-FRUTTETO
ZONA OMOGENEA E/6 agricolo speciale
ZONA OMOGENEA E/7 territorio rurale agricolo-seminativo irriguo

ZONA OMOGENEA F: ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO SUDDIVISE:
ZONA OMOGENEA F/1 verde di rispetto stradale e cimiteriale
ZONA OMOGENEA F/2 verde pubblico-VILLA COMUNALE-
ZONA OMOGENEA F/3 IMPIANTI SPORTIVI
ZONA OMOGENEA F/4 verde sportivo

ZONA OMOGENEA F/5 MERCATO ORTOFRUTTICOLO
ZONA OMOGENEA F/6 strutture scolastiche-attrezzature di interesse

comune-impianti tecnologici

ZONA OMOGENEA G (A.T.R.) STRUTTURE ALBERGHIERE

PARCHEGGI:
PRIVATI P/1
PUBBLICI P/2

ART. 4
DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI
Sono quelli contenuti nel cap.3° ,art.3 del REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

ART.5
DESTINAZIONE D'USO
Le destinazioni d'uso ammesse nelle singole zone sono contrassegnate nella tabella dei tipi edilizi,secondo la seguente simbologia:
R RESIDENZA
T ATTREZZATURE ALBERGHIERE
C ATTREZZATURE COMMERCIALI E PER LO SPETTACOLO
L LABORATORI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI
U UFFICI PUBBLICI E PRIVATI-STUDI PROFESSIONALI
P ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE O ZONALE, ESPRESSAMENTE INDICATE DAL PIANO
S ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER LO SPORT,LO SVAGO E LO SPETTACOLO
I IMPIANTI PRODUTTIVI TECNICAMENTE ORGANIZZATI A CARATTERE INDUSTRIALE
D DIPENDENZE DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI PER LE RESIDENZE STRETTAMENTE NECESSARIEAL PERSONALE DI CUSTODIA
A ATTREZZATURE PER LA CONDUZIONE DEI FONDI AGRICOLI E LA PRIMA CONSERVAZIONE DEI PRODOTTI
N COMMERCIO AL MINUTO
C° COMMERCIO ALL'INGROSSO
P° ARTIGIANATO DI PRODUZIONE
P.A. PERTINENZE AGRICOLE

CO CRTILE vedi regolamento edilizio
PA PATIO vedi regolamento edilizio

FABBRICAZIONE IN ADERENZA:la fabbricazione in aderenza è ammessa
su due lati nelle zone A/1 B/1 D1/1 D1/2
su di un lato nelle zone C/2 C/3 F/3 G
è VIETATA NELLE RESTANTI ZONE.

ART.6
NORME RELATIVE AI PIANI ESECUTIVI PARTICOLAREGGIATI

Nelle zone dove il P.R.G.,indica gli strumenti di attuazione esecutivi,l'edificazione è consentita solo dopo l'approvazione dei relativi strumenti urbanistici esecutivi.
La progettazione urbanistica deve essere realizzata secondole delimitazioni di P.r.G.
All'interno delle aree individuate e soggette a piano di recupero e in generale a piano esecutivo particolareggiato,dovranno essere rispettati gli indici di densità edilizia territoriale e/o fondiaria,ovvero gli indici di piano,ove previsti,assicurandola disponibilità di aree di uso pubblico di cui al D.M.2/4/68 n°1444.
Le aree per l'istruzione,per le attrezzature di interesse comune,per gli spazi destinati a verde pubblico attrezzato e a parcheggio pubblico,previsti dal P.R.G.,devono essere rispettati nell'attuazione dello strumento urbanistico.
I tracciati delle principali vie e in generale di quelli previsti dal P.R.G. o esistenti,da modificare secondo quanto indicatodal piano,sono da considerarsi vincolanti.In sede di attuazione del piano,sulla base di progetti esecutivi delle infrastrutture stradali,potranno,gli stessi,subire perfezionamenti di ordine tecnico,entro le fasce di rispetto previste per dette strade,costituendo di fatto variante al tracciato di piano e subordinando all'approvazione del solo C.C.,fatti salvi i pareri previsti.
Conseguentemente risulteranno modificate anche le fasce di rispetto.
Gli strumenti urbanistici esecutivi,devono definire le destinazioni d'uso,consentite nell'ambito delle singole unità minime di intervento individuate dal piano.
Al rispetto di tali destinazioni d'uso è subordinato il rilascio delle concessioni edilizie;eventuali cambiamenti di destinazione nell'ambito delle zone residenziali,potranno essere motivatamente autorizzate,previo parere delle commissioni
I proprietari delle aree che ricadono nelle unità di lottizzazione,si obbligano,se non altrimenti espresso,con la

stipula della convenzione,alla concessione gratuita delle aree occorrenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria,nonchè ai relativi oneri previsti dalla L.28/01/77,n°10.

ART.7
Per l'individuazione planimetrica delle destinazioni di piano si fa riferimento alla tavola della ZONAZIONE IN SCALA 1:2000 e,per la parte non compresa,alla tavola in scala 1:5000.

Se non altrimenti indicate,le aree sottoposte a piani esecutivi,sono delimitate da strade esistentie/o di PIANO e da diversità di zona omogenea.Questi,di fatto,costituiscono unità d'intervento.
Tra i manufatti edilizi rilevati e ricadenti nelle varie zone di P.R.G.,sono compresi anche quelli realizzati abusivamente secondo l'elenco fornito dall'amministrazione e dal rilevamento di ANAGRAFE EDILIZIA.L'indicazione di zona,per i fabbricati abusivi,si attua solo dopo la legittimazione del fabbricato ai sensi della L.47/85,sul condono edilizio e successive modificazioni e integrazioni.
Una volta legittimata la costruzione abusiva,ai sensi della L.47/85,la stessa è da considerarsi esitente sul territorio;solo in questo caso,per le suddette costruzioni si applicano le destinazioni di PIANO e relative norme di attuazione.

CAP.II

NORME DI ATTUAZIONE PARTICOLARI
ART.8

ZONA OMOGENEA A1 (S.EGIDIO -S.LORENZO)
AREE DI INTERESSE STORICO-URBANISTICO-AMBIENTALE-
Costituiti dal centro storico di S.Egidio e di S.Lorenzo,compreso gli edifici monumentali con le loro più immediate pertinenze di valore ambientale.
Sono consentite destinazioni d'uso che non comportino alterazione della storica organizzazione spazio-volumetria dei singoli edifici e dei luoghi.
Le aree libere da costruzioni,sono vincolate a VERDE DI USO PUBBLICO O PRIVATO;ogni intervento di modifica all'attuale stato dei luoghi deve essere rivolto alla conservazione e valorizzazione della vegetazione esistente,costituita da:ORTI,GIARDINI,PARCHI,ecc.

Nelle aree indicate dal presente articolo,le previsioni di PIANO si attuano secondo le modalità e le prescrizioni individuate all'interno dei P.d.R.,elaborati ai sensi del titolo IV della L.5/agosto/1978,nà457 E/O AI SENSI DELL'ART.27 e 28 della L.219/81 e successive modificazioni e integrazioni.
Fino all'approvazione di uno dei suddetti Piani di Recupero,sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e consolidamento statico,secondo le norme tecniche di cui al TITOLO IV della L.R.35/87

IL PREVISTO PIANO DI RECUPERO DOVRA'COSTITUIRE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO,DA REDIGERE SECONDO LE NORME TECNICHE DEL TITOLO IV DELLA L.35/87

STRUMENTO DI ATTUAZIONE :P.d.R. e CONCESSIONE EDILIZIA

ART.9
ZONA OMOGENEA A2 (S.Egidio-S.Lorenzo)
ZONA DI RISPETTO AMBIENTALE

E' fatto divieto assoluto di nuova edificazione ai fini residenziali.Sono consentiti interventi pubblici per la realizzazione di scuole materne e dell'obbligo,di attrezzature di interesse comune,di impianti sportivi,di parcheggi,strade,il tutto nel rispetto delle caratterstiche ambientali.
L'iniziativa privata non si applica alle scuole.Nei riguardi delle strutture edilizie esistenti a tutto il 1955,sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria,manutenzione straordinaria,restauro conservativo,consolidamento statico con demolizioni delle superfetazioni,ristrutturazione funzionale;che non comportino alterazioni delle volumetrie;incrementi delle superfici utili e modificazioni dei fronti dei fabbricati.

STRUMENTI DI ATTUAZIONE:P.d.R. e CONCESSIONE EDILIZIA.

ART.10
ZONA OMOGENEA B1
Area di recente urbanizzazione,priva di particolari pregi architettonici e ambientali,sottoposta ad intervento di "RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA" da definirsi attraverso l'elaborazione di un o più Piani di Recupero di iniziativa PUBBLICA O PRIVATA.

Nelle more di approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi,sono consentiti interventi di:MANUTENZIONE

ORDINARIA-MANUTENZIONE STRAODINARIA-RESTAURO E CONSOLIDAMENTO STATICO,che non comportino incrementi delle superfici utili e delle attuali destinazioni d'uso degli immobili.
Ai sensi dell'art.17 della L.R. 35/87,le zone "B" derivanti dall'articolazione della zona Territoriale 4,son da considerarsi sature ai fini residenziali:anche i previsti piani di recupero,pertanto,dovranno essere solo mirati alla riqualificazione e alla dotazione della zona delle necessarie attrezzature pubbliche e dovranno impedire l'edificazione delle residue aree libere.
Nella parte di territorio comunale,situata al di fuori del perimetro del P.U.I.,così come individuata nella tav.18-ZONE OMOGENEE- è attuata la normativa del P.R.G.,con i relativi indici di fabbricabilità,con la seguente precisazione:
a)L'ATTUAZIONE DEL PIANO NELLE ZONE "B1" resta subordinata ai P.d.R.;
b)NELLE ZONE B2-B3-,POTRA'ESSERE CONSENTITO ANCHE L'INTERVENTO DIRETTO,FINO AL RAGGIUNGIMENTO DEL NUMERO DEI VANI DEFINITI IN RELAZIONE REALIZZABILI IN ALTRE ZONE,DIVERSE DALLE ZONE C,COMPRESE QUELLE AGRICOLE.PER QUESTI INTERVENTI GLI INDICI DI FABBRICABILITA' SARANNO QUELLI PREVISTI PER LE ZONE "C2"-ESPANSIONE RESIDENZIALE PRIVATA-
c)SI PRESCRIVE INOLTRE CHE NELLE Z.T.O. DI TIPO "B",IN TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE,LA SOSTITUZIONE EDILIZIA AVVERRA' A PARITA' DI SUPERFICIE UTILE E NON DI VOLUME.

ART.11
ZONA OMOGENEA B2 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

Aree di edilizia residenziale di recente urbanizzazione,prive di particolari pregi architettonici e ambientali.
Ai sensi della L.R. nà/35/87,ART 17-territoriale 4,LE SUDDETTE AREE SONO DA CONSIDERARSI SATURE AI FINI RESIDENZIALI.E' impedita la edificazione delle residue are libere,fatta eccezione per le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico,che coprono una quota degli standards urbanistici di cui al D.M. 2/4/68
Per gli edifici esistenti,sono ammessi interventi di sostituzione edilizia,di manutenzione ordinaria,mautenzione straordinaria,di risanamento conservativo e consolidamento statico,di ristrutturazione edilizia.

ELEMENTI ESSENZIALI DI PIANO	
RAPPORTO DI COPERTURA MAX	0,40 mq/mq
ALTEZZA MAX DEGLI EDIFICI	10,00 ML
NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA	3
DISTANZA DAI CONFINI	5,00 ML

DISTANZA DAGLI EDIFICI 10,00 ML
STRUMENTI DI ATTUAZIONE :CONCESSIONE EDILIZIA

ART.12

ZONA OMOGENEA B3 :RESIDENZIALE ESTENSIVA

Territorio di recente urbanizzazione a prevalente destinazione residenziale.Ai sensi della L.R. 35/87 art.17-TERRITORIALE 4- le suddette are sono da considerarsi sature ai fini residenziali. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di "SOSTITUZIONE EDILIZIA",di manutenzione ordinaria,di manutenzione straordinaria,di restauro e consolidamento statico,di risanamento conservativo,di ristrutturazione edilizia.

ELEMENTI ESSENZIALI DI PIANO

RAPPORTO DI COPERTURA MAX	0,30	mq/mq
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	7,50	ml
NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA	2	
DISTANZA DAI CONFINI	5,00	mt.
DISTANZA DAGLI EDIFICI	10,00	mt

STRUMENTI DI ATTUAZIONE :CONCESSIONE EDILIZIA

ART.13
ZONA OMOGENEA C1 DI ESPANSIONE RESIDENZIALE(ABUSIVISMO EDILIZIO) SOTTOPOSTA AI P.d.R.,AI SENSI DELL'ART.29 L.47/85.

Territorio di recente urbanizzazione,prevalentemente interessato da abuso edilizio.In conformità a quanto stabilito dall'art.29 della L.47/85,trattandosi di zona che presenta particolari pregi ambientali,è fatto obbligo della redazione dei P.d.R. prima del rilascio della concessione edilizia
STRUMENTI DI ATTUAZIONE:P.d.R. PUBBLICO E SUCCESSIVA CONCESSIONE EDILIZIA.

ART.14
ZONA OMOGENEA C2 :DI ESPANSIONE RESIDENZIALE PRIVATA
Quantificata in funzione del fabbisogno abitativo di nuovi vani residenziali,dervanti dall'incremento demografico.
ELEMENTI ESSENZIALI DI PIANO

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	0,78mc/mq
RAPPORTO DI COPERTURA	0,30mq/mq

ALTEZZA DEGLI EDIFICI.....7,00 ml.
NUMERO DEI PIANI 2
DISTANZA DAI CONFINI 5,00 mt
DISTANZA DAGLI EDIFICI.....10,00 mt.
PARCHEGGIO NEL LOTTO 1 mq/20mc
STRUMENTO DI ATTUAZIONE:LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA.

ART.15
ZONA OMOGENEA C3:DI ESPANSIONE RESIDENZIALE PUBBLICA
Quantificata in funzione del fabbisogno abitativo di nuovi vani residenziali,derivanti dall'incremento demografico.Ai sensi dell'art.12 della L.R.35/87 si dovra' riservare per l'edilizia pubblica l'80% del volume realizzabile da cedere in diritto di superficie,ai sensi dell'art 35 della L.865/71
ELEMENTI ESSENZIALI DI PIANO:

It	1,50 mc/mq
If	3,00 mc/mq
RAPPORTO DI COPERTURA....:.....0,40	mq/mq
ALTEZZA DEGLI EDIFICI	10,50 ml
NUMERO DEI PIANI	3
DISTANZA DAI CONFINI	5,00 mt
DISTANZA DAGLI EDIFICI	10,00 mt

STRUMENTI DI ATTUAZIONE :piano di zona e concessione edilizia.

ART. 16

ZONA OMOGENEA D1:INSEDIAMENTI PRODUTTIVI-INDUSTRIALI E ARTIGIANALI P.I.P.
Aree destinate all'insediamento di attività di piccole industrie e laboratori artigianali.L'area è stata proporzionata tenendo conto in parte della necessità di sviluppo e di adeguamento delle struitture esistenti,ovvero attraverso la delocalizzazione di industrie attualmente ubicate all'interno dell'abitato di S.Lorenzo e in parte dello sviluppo del settore.Prevalentemente dovranno essere previsti insediamenti legati alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli.
PER L'OBBLIGATORITA' DEL P.I.P.,SI FARA' RIFERIMENTO ALLE NORME DI CUI ALL'ART. 19 DELLA L.R. n° 35/87.

ZONA OMOGENEA D1/A
Limitatamente alle aree industriali esistenti,ove il proprietario dimostri,avendone il possesso,ovvero la proprietà dell'area a

confine,la necessità di ampliare la struttura esistente,potranno essere consentiti ampliamenti fino ad 1/8 della superficie scoperta,ovvero non impegnata dalla struttura esistente,nel rispetto,in ogni caso delle distanze dai confini,dagli edifici e dai parcheggi interni,
E NEL RISPETTO DEGLI INDICI DI COPERTURA PREVISTI DALLA L.R. n°35/87.

STRUMENTI DI ATTUAZIONE: P.I.P.(Piano Insediamenti Produttivi)D1 e Concessione Edilizia D1/A

nota:per le industrie esistenti vale la sola concessione edilizia nei termini indicati,da rilasciare solo dopo l'approvazione del presente P.R.G. dagli organi competenti.Nelle more di approvazione del P.R.G.,per le industrie esistenti,sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria,straordinaria,di adeguamento funzionale nel rispetto della sagoma planovolumetrica esitente.

ART.17

ZONA OMOGENEA D1/1:COMMERCIALE-ARTIGIANALE
Aree destinate all'insediamento di attività di esercizi artigianali e commerciali,compreso strutture per il commercio all'ingrosso,con relativi uffici,depositi e magazzini.
E' fatto divieto di destinazione residenziali ai P.T. per quei locali che prospettano lungo le strade principali.
E' consentito l'utilizzo a scopo residenziale per il personale di custodia e/o l'utilizzo per il fabbisogno abitativo del titolare

delle aziende.L'area destinata a residenza non potrà eccedere l'unità abitativa strettamente necessaria a soddisfare l'esigenza del titolare dell'azienda.E' vietata la installazione di impianti producenti fumi o scorie di lavorazione nocive
STRUMENTI DI ATTUAZIONE:
Piano per insediamenti produttivi Artigianali e Commerciali da elaborare ai sensi dell'art 27 della L.22/10/71 n°865 esteso all'intero comparto.
Il piano di sviluppo e adeguamento della rete commerciale da elaborare ai sensi della L.426/71-L.524/74 -L.398/76 -L.R.35/87,dovrà tener conto della presente destinazione di zona.
Nelle more di approvazione del P.R.G.,sono consentiti,su edifici esistenti,interventi di :manutenzione ordinaria-manutenzione straordinaria-ristrutturazione edilizia e consolidamento statico,senza incrementi delle superfici esistenti,del numero dei vani,nel rispetto della sagoma planovolumetrica esistente.

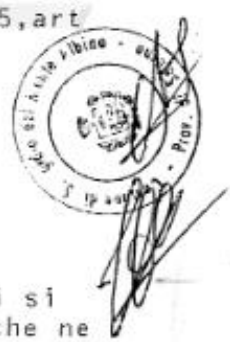
ART.18

ZONA OMOGENEA D1/2 :ARTIGIANALE
Area destinata all'insediamento di piccoli stabilimenti produttivi artigianali,con relativi uffici.
E' viatata la destinazione residenziale dei fabbricati con esclusione delle abitazioni per il personale di custodia e/o per il titolare dell'azienda che in generale non potrà eccedere la sola unità abitativa.
Gli impianti artigianali,i cui processi di lavorazione danno luogo a formazioni nocive,dovranno essere dotati di opportuni sistemi antinquinamento.
Le acque di lavorazione saranno convogliate in fosso di decantazione e depurazione all'interno del lotto e da questi,dopo la chiarificazione,immessi nei corsi d'acqua o in fognature.
Dovranno essere effettuati prelievi temporali al fine di accertarne il rispetto delle norme.

STRUMENTI DI ATTUAZIONE:PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E CONCESSIONE EDILIZIA.

ART.19

ZONA OMOGENEA E1:ZONA DI TUTELA AGRICOLA
Si premette che nell'ambito della zona omogenea E definita attraverso le sottozone:E1-E2-E3-E4-E5-E6-E7,la nuova edificazione,ove prevista,potrà essere realizzata solo da imprenditori agricoli a titolo principale(ART.12-L.9/5/1975,art 153)e/o coltivatori diretti.



Aree caratterizzate da naturale integrità ambientale in cui si riscontra una diffusa presenza di risorse naturalistiche che ne sottolineano la sostanziale importanza paesistica.
SONO CONSENTITI:
-il Restauro Conservativo,la Manutenzione Ordinaria,la Manutenzione Straordinaria,degli edifici esistenti.
-la conduzione delle aziende Silvo-Pastorale e la coltivazione dei fondi con colture arboree specializzate.
-la sistemazione idraulico-forestale delle aree.
-l'adeguamento funzionale degli alloggi esistenti ai fini della creazione dei servizi igienici con aumento della superficie utile fino a mq15,00.Per l'edilizia esistente realizzata dopo il

1955,sono consentiti interventi di sola manutenzione ordinaria.
Eventuali interventi di terrazzamento delle aree dovranno essere effettuati con murature a secco.
STRUMENTI DI ATTUAZIONE:CONCESSIONE EDILIZIA

art.20

ZONA OMOGENEA E2 AREE BOSCHIVE-PASCOLIVE-DI TUTELA SILVO-PASTORALE

Zona con aree coperte da alberi e arbusti forestali,nonchè macchie e pascoli.
Sono vietate tutte le attività che comportino qualunque tipo di inquinamento ambientale.
Sono consentiti sugli edifici esistenti:
-manutenzione ordinaria
-manutenzione straordinaria
-consolidamento statico
-la conduzione delle aziende silvo-pastorali e la coltivazione dei fondi con colture che non contrastino con quelli esistenti.
E' fatto divieto di nuova edificabilità sia pubblica che privata.

ART.21

ZONA OMOGENEA E3 :TERRITORIO RURALE DI SALVAGUARDIA PAESISTICA

Territorio a destinazione agricola che riveste prevalente importanza per la salvaguardia del paesaggio,attualmente impegnato da Frutteto e Agrumeto
SONO CONSENTITI SUGLI EDIFICI ESISTENTI:
-MANUTENZIONE ORDINARIA
-MANUTENZIONE STRAORDINARIA

-CONSOLIDAMENTO STATICO
-RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.
I SUDDETTI INTERVENTI NON DOVRANNO COMPORTARE INCREMENTI DEI VOLUMI EDILIZI E DEL NUMERO DELLE UNITà IMMOBILIARI ESISTENTI.
E' consentito:
-l'adeguamento funzionale delle costruzioni esistenti a destinazione agricola fino al 15% della S.U. residenziale e comunque non oltre 22mq.

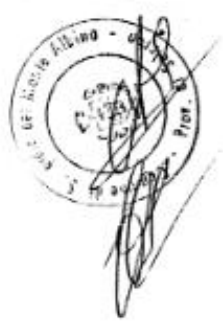
-l'ampliamento fino ad un massimo del 10% del volume esistente,(riferito a stalle-porcillaio-depositi-ecc.)purchè la utilizzazione di tale volumetria sia opportunamente documentata e direttamente connessa alla conduzione del fondo.
E' fatto divieto di nuove costruzioni sia pubbliche che private.

ART.22

ZONA OMOGENEA E4:TERRITORIO RURALE AGRICOLO-AGRUMETO

Territorio destinato all'esercizio delle attività produttive agricole destinate dal P.R.G. ad AGRUMETO.
E' consentito per gli edifici esistenti:
-manutenzione ordinaria
-manutenzione straordinaria
-ristrutturazione edilizia
-consolidamento statico-
-la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti,con altri comunque appartenenti alla tradizione dell'area.
Le costruzioni esistenti a destinazione agricola,possono essere ampliate fino ad un massimo del 20% del volume attuale,purchè l'utilizzazione di tale volumetria sia opportunamente documentata e direttamente utilizzata per la conduzione del fondo,e solo per le Z.T.O. E4-E5 non ricadenti nel perimetro del P.U.T..
La concessione edilizia,relativa alle opere edilizie di nuovi fabbricati a destinazione agricola,potrà essere rilasciata esclusivamente ad imprenditori agricoli a titolo principale,considerati tali ai sensi dell'art.12 della L.9/5/1975 art.153 e/o coltivatori diretti.
Le nuove costruzioni dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:

ABITAZIONI:INDICE DI FABBRICABILITA'FONDIARIO MAX	0,03mc/mq
ALTEZZA MAX	4,50 mt
PERTINENZE:INDICE DI FABBRICABILITA'FONDIARIO MAX	0,03mc/mq
lotto minimo.....	5000 mq
distacco dai confini	5,00 mt
distacco dagli edifici.....	10,00 mt
volume massimo all'interno del lotto	300,00 mc



E' consentito l'accorpamento dei lotti anche di diverso proprietario purchè contigui e rientranti nelle zone di tipo E4 E5-E6_E7 a condizione che sulle aree asservitevenga trascritto,presso la competente conservatoria immobiliare,vincolo

di inedificabilità a favore del comune da riportare,successivamente,su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.
In ogni caso l'accorpamento non potrà consentire volumi superiori a 500 mc complessivi
STRUMENTO DI ATTUAZIONE:CONCESSIONE EDILIZIA

art.23
ZONA OMOGENEA E5 TERRITORIO RURALE -AGRICOLO FRUTTETO
Territorio destinato all'esercizio delle attività produttive agricole,destinate dal P.R.G. a FRUTTETO.
Si applicano le stesse norme previste dalla precedente zona omogenea E4.
STRUMENTO DI ATTUAZIONE:CONCESSIONE EDILIZIA.

ART.24
ZONA OMOGENEA E6 -TERRITORIO RURALE -AGRICOLO SPECIALE
Territorio destinato all'esercizio delle attività produttive agricole,attualmente costituite,prevalentemente da aree seminative irrigue e destinate dal P.R.G. ad una agricoltura di tipo sperimentale.
E' consentito per gli edifici esistenti:
-manutenzione ordinaria
-manutenzione straordinaria
-consolidamento statico
-ristrutturazione edilizia.
Sono consentiti,all'interno dell'area indicata,sistemi di coltivazione specialistica e sperimentale,anche attraverso l'uso di serre.
E' consentito,ai fini dell'adeguamento funzionale degli edifici esistenti,un incremento massimo di S.U.,mq30 a fini abitativi e mq 60 di S.U. per le pertinenze agricole,purchè quest'ultime siano opportunamente documentate.
Le nuove costruzioni dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:

It.	0,03 mc/m ABITAZIONE
If	0,03 mc/mq PERTINENZA
ALTEZZA MAX	7,50
DISTANZA DAI CONFINI	5,00 m
DISTANZA dagli EDIFICI	10,00 m

VOLUME MAX all'imterno del lotto 600 mc
E'consentito l,accorpamento secondo le indicazioni riportate all'art.22 Zona Omogenea E4 con Volume massimo di 500 mc.
E'consentita l'edificazione in aderenza; in mancanza si applicano

le norme di P.R.G.
STRUMENTO DI ATTUAZIONE : CONCESSIONE EDILIZIA.

ART.25

ZONA OMOGENEA E7 -TERRITORIO RURALE AGRICOLO-SEMINATIVO IRRIGUO.
Territorio agricolo, attualmente impegnato,in prevalenza da aree irrigue, confermate dal presente Piano.
E' consentito per gli edifici esistenti:
-la manutenzione ordinaria;
-la manutenzione straordinaria
-la ristrutturazione edilizia
- consolidamento statico.
Sono consentiti interventi di adeguamento funzionale fino ad un massimo di 30 mq di S.U.a fini abitabili.
Le costruzioni esistenti ,a destinazione agricola , possono essere ampliate fino ad un massimo del 20% del volume attuale riferito alle pertinenze agricole, purchè l'utilizzazione di tale volumetria sia opportunamente documentata e

solo per le Z.T.O. non ricadenti nel perimetro del P.U.T..E' consentita nuova edilizia rurale,nel rispetto dei seguenti parametri:

ABITAZIONI:indice di fabbricabilità fondiario....	0,03mc/mq
PERTINENZE AGRICOLE:If	0,03mc/mq
ALTEZZA DEGLI EDIFICI.	7,50 MT.
LOTTO MINIMO	5000 MQ
DISTANZA DAI CONFINI	5,00 mt.
DISTANZA DAGLI EDIFICI	10,00 mt.

E' consentito l'accorpamento dei lotti,anche se di diverso proprietario,purchè contigui e rientranti nelle zone di tipo E4 E5 E6 E7,a condizione che sulle aree asservite venga trascritto,presso la competente conservatoria immobiliare,vincolo di inedificabilità a favore del comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale pressso l'ufficio tecnico comunale.
In ogni caso l'accorpamento non potrà consentire volumi complessivi superiori a 500 mc.
La concessione edilizia ,relativa alle opere edilizie dei nuovi fabbricati a destinazione agricola,potrà essere rilasciata esclusivamente ad imprenditori agricoli a titolo principale,considerati tali ai sensi dell'art.12 della L.9/5/75 art153 e/o a coltivatori diretti.
STRUMENTO DI ATTUAZIONE:CONCESSIONE EDILIZIA

art.26

art.26

zona omogenea F1:VERDE DI RISPETTO STRADALE E RISPETTO CIMITERIALE

Territorio inedificabile di rispetto stradale e cimiteriale.
A TUTELA DELLE FASCE DI RISPETTO SI APPLICANO LE NORME PREVISTE DALL'ART.1.7 DEL TITOLO II DELLA L.R.14/82 E DAGLI ARTT.3-4-5-DEL D.M. N°1404/68.
L'unica attività consentita è la coltivazione dei fondi;è vietata l'edificazione di nuove costruzioni anche a carattere provvisorio.
E' consentito per gli edifici esistenti:
-manutenzione ordinaria
-manutenzione straordinaria
-consolidamento statico
ristrutturazione edilizia senza aumento di volumi.
All'interno dell'area cimiteriale sono consentiti interventi di sistemazione esterna;la realizzazione di loculi ,edicole,cappelle,recinzione,ecc.
Le suddette norme si applicano anche nella zona di ampliamento cimiteriale prevista dal piano.
STRUMENTO DI ATTUAZIONE:CONCESSIONE EDILIZIA

ART.27

ZONA OMOGENEA F2-VERDE PUBBLICO

Territorio destinato a Verde Pubblico con specifico utilizzo a "VILLA COMUNALE" dell'area interessata.
Oltre alla sistemazione ,con essenze arboree adeguate,è ammessa,all'interno dell'area,la realizzazione di attrezzature pubbliche e di uso pubblico,quali:
-ARREDI
-FONTANE
-CHIOSCHI
-SERVIZI IGIENICI PUBBLICI
-GRADONATE
-PENSILINE
-PORTICATI
ed ogni altro elemento di arredo in grado di qualificarne la destinazione dell'area.
E' fatto divieto di volumi diversi da quelli descritti.
STRUMENTO DI ATTUAZIONE:CONCESSIONE EDILIZIA.

ART.28

ZONA OMOGENEA F3-IMPIANTI SPORTIVI E ATTREZZATURE PER LO SVAGO E TEMPO LIBERO

Territorio destinato alla realizzazione di strutture per lo sport,lo svago e il tempo libero,pubbliche e di uso pubblico,anche attraverso iniziative private.
In particolare l'area individuata avrà la specifica destinazione di "IMPIANTI SPORTIVI E ATTREZZATURE PER LO SVAGO E TEMPO LIBERO" di iniziativa pubblica o privata,evidenziando che lo strumento di attuazione sarà la concessione edilizia se trattasi di intervento pubblico;concessione e convenzione se trattasi di intervento privato.
In ogni caso il rilascio di concessione è subordinato alla redazione e approvazione del P.I.S.(PIANO INSEDIAMENTI SPORTIVI)
Nella stesura del P.I.S. vanno osservati i seguenti parametri:

If	1,00mc/mq
rapporto di copertura	0,30mq/mq
altezza delle costruzioni	8,00 mt
distanza dai confini	10,00 mt
distacco dagli edifici	20,00 mt.
superficie minima per parcheggi interni	8mq/utente
indice di piantumazione	300 Alb./Ha
superficie minima del lotto	10.000 mq

STRUMENTO DI ATTUAZIONE:P.I.S.(PIANO INSEDIAMENTI SPORTIVI) E CONCESSIONE EDILIZIA.

ART.29

ZONA OMOGENEA F4-VERDE SPORTIVO

Territorio destinato alla realizzazione di strutture per lo sport,lo svago e il tempo libero,pubbliche e di uso pubblico,anche mediante iniziativa privata,che non comportino la edificazione di alcuna volumetria fuori terra adf esclusione dei volumi tecnici.
Nelle sole aree individuate con apposito simbolo(Bandierina)è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive con pertinenze volumetriche per spogliatoi,locali di servizio e abitazioni per il personale di custodia di iniziativa pubblica o privata
STRUMENTO DI ATTUAZIONE:CONCESSIONE EDILIZIA

ART.30

ZONA OMOGENEA F5 -MERCATO ORTOFRUTTICOLO
Zona territoriale di interesse generale destinata alla realizzazione e completamento del mercato esistente,attraverso capannoni,uffici amministrativi,servi e depositi,celle frigo.
Sull'esistente sono consentiti interventi di :
manutenzione ordinaria
manutenzione straordinaria

consolidamento statico
ristrutturazione edilizia
adeguamento funzionale.
L'edificazione limitata alla sola zona di ampliamento è regolata dai seguenti parametri:

RAPPORTO DI COPERTURA	0,40mq/mq
DISTANZA DAI CONFINI	5,50 mt.
DISTANZA DAGLI EDIFICI	11,00 mt.
ALTEZZA MASSIMA	11,00 mt.
SUPERFICIE MINIMA SISTEMATA A VERDE E PARCHEGGIO	20%

STRUMENTO DI ATTUAZIONE:CONCESSIONE EDILIZIA

art.31

ZONA OMOGENEA G-A.T.R.(INSEDIAMENTI TURISTICI RICETTIVI)
alberghi-pensioni-motel-campeggi-parchi-roulotte

Are destinate alla realizzazione di strutture ricettive di tipo a rotazione,con esclusione delle residenze turistico-alberghiere,individuate dall'art 6 della L.17/5/1983 n°217.
STRUMENTO DI ATTUAZIONE:LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA E CONCESSIONE EDILIZIA
Gli interventi edilizi si attuano secondo i seguenti parametri:

DENSITA' TERRITORIALE MAX	150 persone/ha
Indice di densità fondiaria max	0,60 mq/mq
rapporto di copertura	0,25mq/mq
altezza massima interpiano	3,30 mt
altezza massima edificio	7,50 mt
numero dei piani fuori terra	2
distanza dai confini	5,00 mt
distanza dagli edifici	10,00 mt
superficie minima sistemata a verde	70%
lotto minimo	5000 mq
superficie minima per il parcheggio	8mq/posto letto
indice di piantumazione	300 alb./ha

E' prescritta la realizzazione di volumi compatti con divieto di realizzare singole unità ricettive minime,anche del tipo bungalows,dependances,chaletts,ecc.
E' consentita l'edificazione in aderenza su un solo lato.
STRUMANTO DI ATTUAZIONE-LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA E CONCESSIONE EDLIZIA

ZONA OMOGENEA G/1 INSEDIAMENTI TURISTICI ESISTENTI COMPRESI I RISTORANTI
E' consentito,esclusivamente per le suddette strutture,con il divieto assoluto di cambio di destinazione d'uso,intervenire con ampliamenti fino al 20% della volumetria esistente.L'ampliamento

dovrà essere riferito alla sola volumetria con destinazione turistica esistente,di cui alla presente zona omogenea G/1
Sono fatte salve le distanze dai confini pari a 1/2 dell'altezza e in assoluto non inferiore a mt.5,00.
E' consentita l'edificazione in aderenza su due lati e il rapporto di copertura dovrà essere pari a 0,40 mq/mq;
l'altezza non potrà essere superiore a mt.10,00,il parcheggio dovrà essere pari a 1mq/20mc(tale rapporto è stato modificato dall L.n°122 del 24/3/89 che fissa il suddetto rapporto in 1mq/10mc)

ART.32

ZONA OMOGENEA F6-ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI INTERESSE PUBBLICO
Aree destinate a strutture scolastiche,attrezzature pubbliche di interesse comune quali:
ambulatori,uffici pubblici,uffici postali,enti sociali ed assistenziali ecc.l'intervento si attua anche attraverso l'iniziativa privata,previa concessione e progettazione di approvazione in C.C. sentito il parere della commissione edilizia.

STRUMENTO DI ATTUAZIONE-CONCESSIONE EDILIZIA(INTERVENTO PUBBLICO)
CONCESSIONE EDILIZIA E
CONVENZIONE(INTERVENTO PRIVATO)

paramteri da osservare:
If 2,00 mc/mq
ai fini del dimensionamento delle strutture pubbliche o di interesse pubblico se non espressamente indicato dal P.R.G. si applicano le norme del D.M. 2/4/68 n°1444

ART.33
Tutte le destinazioni d'uso previste dal piano,nonchè i relativi indici di utilizzazione,vanno verificati,ai fini dell'effettiva realizzabilità delle previsioni,sulla scorta degli eventuali vincoli speciali cui la zona potrebbe essere assoggettata,risultando,quindi gli stessi,condizionati dall'approvazione da parte delle autorità competenti.

ART.34In tutte le zone,per le quali gli interventi si attuano dopo l'approvazione dei piani escutivi,nelle more di approvazione,sono consentiti soltanto interventi edilizi nelle

costruzioni esistenti,del tipo indicato nei precedenti articoli che non comportino alcun aumento di volume e di superficie utile delle costruzioni medesime,nè mutamento delle attuali destinazioni d'uso.

ART35
Il rilascio delle singole concessioni edilizie è subordinato alla rispondenza dei progetti strutturali,alle norme che ne regolano e disciplinano gli interventi in zona sismica e alle disposizioni contenute nella"NORMATIVA GEOLOGICA-TENICA" di cui allo studio geognostico del territorio comunale allegato al P.R.G.

ART36
Il Quadro riepilogativo delle norme urbanistico-edilizie",tav.2@, è parte integrante della presente normativa.

ART.37
Ad integrazione di quanto descritto,sia nelle presenti norme,che nel regolamento edilizio viene precisato quanto segue:
MANUTENZIONE ORDINARIA:
è quella strettamente limitata alle sole operazioni di tinteggiatura o pulitura esterna-riparazione di infissi esterni-grondaie,pluviali,recinzione,manti di copertura,pavimentazione esterna-riparazione di infissi e pavimenti interni-tinteggiature interne-sostituzione di rivestimenti interni-riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

MAUTENZIONE STRAORDINARIA:
comprende oltre le operazioni di manutenzione ordinaria,anche le seguenti:
coordinamento e risanamento delle strutture verticali esterne o interne;sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali(architravi,solai,piani coperture)senza che ciò comporti variazione delle quote di intradosso delle strutture stesse e di tipo di materiale impiegato;
demolizione o costruzioni di tramezzi divisori non portanti(muri in foglio);
la destinazione di uno o più locali,compresi nell'edificio,ai servizi igienici o agli impianti tenologici mancanti;
sostituzione parzial o totale con gli stessi materiali degli elementi architettonici esterni ed interni,quali

intonaci,inferriate,balconi,cornici,zoccolature,infissi,pavimenti
,ecc.
Negli interventi di manutenzione straordinaria non è ammessa la
modifica di posizione,dimensioni e pendenze delle rampe di
scale.
ADEGUAMENTO PROSPETTI:
l'intervento è rivolto alla eliminazione degli elementi di
facciata quali

balconi,logge,pensiline,ringhiere,rivestimenti,stipiti,coperture
in materiali plastici o in lamiere,ecc.incompatibili con le
caratteristiche del contesto.

LE SUPERFETAZIONI
Sono superfetazioni oltre quelle precedentemente descritte,anche:
le aggiunte ad edifici residenziali non autorizzate o comunque
prive di valori architettonici,quali tettoie,depositi
attrezzi,ricoveri per animali,servizi igienici esterni,baracche
o prefabbricati ad uso di autorimessa.

RESTAURO CONSERVATIVO DEGLI EDIFICI E CONSOLIDAMENTO STATICO.
Per interventi di restauro si debbono intendere quelli che
tendono alla conservazione di ogni parte storica
dell'edificio;alla conservazione della sua inscindibile unità
formale e strutturale;alla valorizzazionedei suoi caratteri
architettonici;al ripristino di parti alterate ed alla
eliminazione di superfetazioni.Debbono essere rispettati tanro
l'aspetto esterno,in particolare per quanto riguarda tipi,numero
e posizione delle aperture,quanto l'impianto strutturale e
tipologico dell'interno,in particolare per quanta riguarda le
scale e le sue parti decorative.
Tali interventi debbono rispettare i caratteri di ogni singolo
edificio,cosi come questo si è venuto costituendo nel tempo.
Tale intervento può comportare le operazioni di:
-rifacimento o ripresa di intonaci;
-consolidamento e risanamento dall'umidità di strutture murarie;
-

intonaci,inferriate,balconi,cornici,zoccolature,infissi,pavimenti
,ecc.
Negli interventi di manutenzione straordinaria non è ammessa la
modifica di posizione,dimensioni e pendenze delle rampe di
scale.
ADEGUAMENTO PROSPETTI:
l'intervento è rivolto alla eliminazione degli elementi di
facciata quali

balconi,logge,pensiline,ringhiere,rivestimenti,stipiti,coperture
in materiali plastici o in lamiere,ecc.incompatibili con le
caratteristiche del contesto.

LE SUPERFETAZIONI
Sono superfetazioni oltre quelle precedentemente descritte,anche:
le aggiunte ad edifici residenziali non autorizzate o comunque
prive di valori architettonici,quali tettoie,depositi
attrezzi,ricoveri per animali,servizi igienici esterni,baracche
o prefabbricati ad uso di autorimessa.

RESTAURO CONSERVATIVO DEGLI EDIFICI E CONSOLIDAMENTO STATICO.
Per interventi di restauro si debbono intendere quelli che
tendono alla conservazione di ogni parte storica
dell'edificio;alla conservazione della sua inscindibile unità
formale e strutturale;alla valorizzazionedei suoi caratteri
architettonici;al ripristino di parti alterate ed alla
eliminazione di superfetazioni.Debbono essere rispettati tanro
l'aspetto esterno,in particolare per quanto riguarda tipi,numero
e posizione delle aperture,quanto l'impianto strutturale e
tipologico dell'interno,in particolare per quanta riguarda le
scale e le sue parti decorative.
Tali interventi debbono rispettare i caratteri di ogni singolo
edificio,cosi come questo si è venuto costituendo nel tempo.
Tale intervento può comportare le operazioni di:
-rifacimento o ripresa di intonaci;
-consolidamento e risanamento dall'umidità di strutture murarie;

-riparazione di elementi architettonici quali balconi,cornici,zoccolature;
-realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnici ed idric
la demolizione o la costruzione di tramezzi interni non portanti;
-la sostituzione di strutture orizzontali(solai piani,coperture,architravi) fatiscenti o instabili senza modifi delle quote originarie dei solai,delle linee di gronda e di colmo,delle pendenze dei tetti;
-la demolizione senza ricostruzioine delle superfetazioni;
-la sistemazione dei parchi e giardini.

ADEGUAMENTO FUNZIONALE DEGLI ALLOGGI

L'adeguamento funzionale degli alloggi,ove è consentito,deve eseguirsi secondo progetti dettagliati e qualificati culturalmente.L'aumento delle superfici utili consentite deve essere realizzato in modo da integrarsi spazialmente con la volumetria esistente escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti poggiati su pilastri in vista.I progetti devono documentare esurientemente,anche con foto,lo stato di fatto.
Per la "zona territoriale 5" gli incrementi di superficie consentiti potranno realizzarsi purchè non comportino volumi con altezze superiori a 10,70 mt. e distacchi da edifici prospicienti inferiori all'altezza del più alto fra i due edifici,con un minimo assoluto di 5mt.

MURI DI SOSTEGNO DEI TERRAZZAMENTI AGRICOLI

I muri di sostegno dei terrazzamenti agricoli possono essere rifatti soltanto in conformità delle tecniche costruttive di quelle esistenti.In particolare si raccomanda l'uso di pietrame a vista senza stilatura dei giunti

IL PROGETTISTA DEL P.R.G.
ARCH.MARIO DI SESSA

P. R. G. Adottato con Delibera
di Commissario Ad Acta N. 2 del
22. 03. 1996. Approvazione del P. R. G.
del Comune di S. Egidio del M. A.
Decreto Presidente Provincia di Palermo
N. 576 del 20. 03. 1996 Pubblicato
Sul B. U. R. C N. 21 del 15. 04. 1996