

REGIONE CAMPANIA

COMUNE DI CASALNUOVO
(PROVINCIA DI NAPOLI)



ORIGINALE

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Vittorio Ferrante)

PIANO REGOLATORE GENERALE

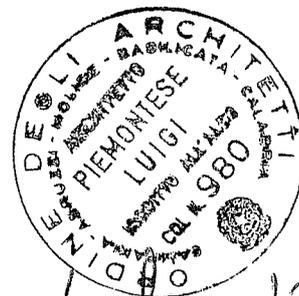
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
con le modifiche introdotte dopo l'accoglimento delle osservazioni

COMUNE DI CASALNUOVO DI NAPOLI
COMMISSARIO AD ACTA PER IL PRG
Dott. Ing. P. Patrizia Gerbone

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Patrizia Gerbone", is written over the printed name of the Commissioner.

PROGETTISTI:

prof.arch.Luigi Piemontese
ing. Raffaele Boccia
ing. Francesco Gaglione
arch.Mario Morelli



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Luigi Piemontese", is written below the professional stamp.

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I - GENERALITA'

Art. 1 (Applicazione del piano)

Ai sensi della vigente legislazione in materia urbanistica ed in particolare della legge 17/8/1942 n.1150, modificata con leggi 6/8/1967 n.765, 19/11/1968 n.1187, 1/6/1971 n.291, 22/10/1971 n.865, 28/2/1985 n.47, 24/3/1989 n.122 e successive modifiche; della legge regionale 20/3/1982 n.14; dei Decreti interministeriali 1/4/68 n.1404 e 2/4/68 n.1444, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme.

Art. 2 (Norme generali)

Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal P.R.G., in mancanza di piani particolareggiati di esecuzione, potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

Capo II - INDICI URBANISTICI ED ALTRE DEFINIZIONI

Art. 3 (Descrizione degli indici urbanistici ed altre definizioni)

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale e' regolata facendo riferimento alle seguenti definizioni ed indici:

- 1) St= Superficie territoriale. Per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilita' territoriale Ift, si intende un'area non inferiore alla superficie minima d'intervento di cui al seguente punto 5), comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilita' dal P.R.G. (strade, nodi stradali, parcheggi) e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente all'area, e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area.
- 2) Sf= Superficie fondiaria. Per superficie fondiaria, sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilita' fondiaria Iff ed il rapporto massimo di copertura Rcf, si intende quella parte di area residua edificatoria

che risulta dalla superficie territoriale St, deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria S1 e, quando indicato, la superficie per le opere di urbanizzazione secondaria S2.

La superficie fondiaria puo' essere suddivisa in lotti dimensionati secondo la minima unita' di intervento qualora specificato.

- 3) S1= Superficie fondiaria del singolo lotto edificabile: e' la superficie reale del lotto edificabile, corrispondente alla minima unita' di intervento definita dallo strumento urbanistico, derivante da rilievo topografico e misurata in proiezione orizzontale, sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilita' fondiaria Iff ed il rapporto massimo di copertura Rcf.
- 4) S1= Superficie per opere di urbanizzazione primaria. Questa, a norma dell'art. 4 della legge 5/7/1966, n.517, comprende le aree destinate a:
 - a) strade residenziali interne,
 - b) spazi di sosta e parcheggio,
 - c) fognature,
 - d) rete idrica,
 - e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas,
 - f) pubblica illuminazione,
 - g) spazi di verde attrezzato,e, a norma dell'articolo 26-bis del D.L. 28/12/1989, n.415, convertito in legge con modifiche con la legge 28/2/1990, n.38,
 - h) impianti cimiteriali.
- 5) S2= Superficie per opere di urbanizzazione secondaria. Questa, a norma dell'art. 4 della legge 5/7/1966, n.517, comprende le aree destinate a:
 - a) asili nido e scuole materne,
 - b) scuole dell'obbligo,
 - c) mercati di quartiere,
 - d) delegazioni comunali,
 - e) chiese ed altri edifici religiosi,
 - f) impianti sportivi di quartiere,
 - g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie,
 - h) aree verdi di quartiere.
- 6) Sm= Superficie minima di intervento. Questa e' l'area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi preventivi cosi' come determinata graficamente nelle tavole di piano.
Lm= Lotto minimo di intervento. Questa e' l'area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi diretti, cosi' come indicato nei relativi articoli, senza soluzione di continuita'.
- 7) Rcf= Rapporto massimo di copertura. E' il rapporto massimo fra la superficie coperta e la superficie fon-

- ria misurato in percentuale ($Sc \times 100 / Sf$).
- 8) Ift= Indice di fabbricabilita' territoriale. Esprime il volume massimo, in mc, costruibile per ogni mq di superficie territoriale St (mc/mq).
 - 9) Iff= Indice di fabbricabilita' fondiaria. Esprime il volume massimo, in mc, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf o Sl (mc/mq).
 - 10) Sc= superficie coperta. E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura con intradesso ad una quota maggiore di ml 1.20 dal terreno, compreso portici, porticati, tettoie su pilastri; non concorrono alla formazione della superficie coperta le scale aperte ed i poggioli (terrazzini e balconcini) aperti su tre lati.
 - 11) H= Altezza del fabbricato: e' la differenza fra la quota media del terreno e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile, qualora terreno e strada siano orizzontali alla medesima quota. Qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza e' riferita al punto piu' basso del terreno interessato dalla costruzione; qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile, non sia orizzontale, l'altezza e' riferita al punto medio del suo intradesso.
 - 12) Hf= Altezza fronti: e' l'altezza determinata come al punto precedente, aumentata dall'eventuale maggiore altezza del bordo superiore della linea di gronda o dal parapetto pieno o dalla media dei timpani.
 - 13) V= Volume del fabbricato: e' la cubatura totale compresa tra la superficie esterna dei muri, il livello piu' basso del suolo circostante e, se la copertura e' piana, la parte esterna di essa, se e' a tetto con sottotetto non abitabile, la linea di gronda, se e' a tetto con sottotetto abitabile, l'estradosso medio della copertura. Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui, il volume si misura partendo dalla linea mediana di tali muri. Il volume va misurato al netto dei volumi tecnici, come appresso descritti, e di un eventuale spazio porticato se a fronte strada e se adibito ad uso pubblico come marciapiede coperto. I volumi tecnici che abbiano una struttura analoga a quella della costruzione principale e che siano costruiti con gli stessi materiali devono essere compresi nel volume edificabile.
 - 14) Vt= Volumi tecnici: si intendono per volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a conte-

nere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, etc.) che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalla normativa urbanistica vigente. Sono, pertanto, da considerarsi volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda. Non sono da intendersi come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili. Nel loro complesso i volumi tecnici non possono superare il 2% dell'intero volume edificabile.

- 15) D_s = Distanza dalle strade: e' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, etc.).
- 16) D_c = Distanza dai confini: e' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà'.
- 17) D_f = Distacco dai fabbricati: e' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte definite nel presente articolo.
- 18) I_s = Intervallo di isolamento fra due edifici: e' la distanza fra due loro fronti sottratta al pubblico transito.

Art. 4 (Applicazione degli indici urbanistici e dei distacchi)

- a) L'indice di fabbricabilità territoriale I_{ft} si applica, nei piani particolareggiati di esecuzione, nelle lottizzazioni, nei piani di recupero, etc., ovvero nei casi ove e' richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi degli articoli 6 e 7 delle presenti norme.
- b) L'indice di fabbricabilità fondiaria I_{ff} si applica per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di piani particolareggiati o di lottizzazioni approvate, sia nel caso di edificazione in zone in cui non e' richiesto l'intervento urbanistico preventivo.
L'indice di fabbricabilità fondiaria I_{ff} specifica il volume edificabile su ciascun lotto ($S_l \times I_{ff}$), secondo la definizione di cui al precedente articolo 3.

- c) Il rapporto massimo di copertura Rcf si applica per l'edificazione nei singoli lotti e specifica la massima superficie copribile ($S_l \times R_{cf} / 100$), secondo la definizione di cui al precedente articolo 3.
- d) Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo con piani di lottizzazione, in questi dovrà essere indicata per ogni zona comprendente più lotti di caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità fondiaria sui lotti stessi in modo che la cubatura risultante dalla applicazione degli indici alla superficie dei lotti o dei gruppi di lotti non risulti superiore alla cubatura risultante dall'applicazione dell'indice fondiario alla superficie fondiaria totale S_f e dell'indice territoriale alla superficie territoriale totale S_t dell'intera zona interessata dal piano di lottizzazione.
- e) Ogni attività edilizia va eseguita nel rispetto delle norme per le costruzioni in zone riconosciute sismiche per quanto attiene il distacco tra gli edifici e quello dal confine con spazi pubblici, salvo quanto diversamente indicato nei piani di recupero redatti ai sensi della Legge 14/5/1981 n. 219.

Handwritten signature and initials

TITOLO II

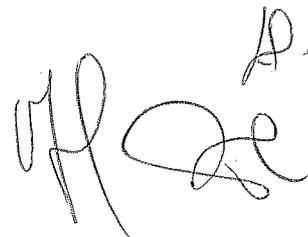
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI ED ATTUAZIONE DEL PIANO

Capo I - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 5 (Definizione degli interventi)

Gli interventi edilizi possibili nelle diverse zone, come appresso indicati, sono classificati come segue:

- Nuova costruzione: per nuova costruzione si intende una costruzione interamente nuova, anche se sorga su un'area risultante da demolizione.
- Ricostruzione: per ricostruzione si intende la riedificazione di un fabbricato avente cubatura uguale a quella dell'edificio preesistente.
Nella ricostruzione e' possibile:
 - localizzare in modo diverso la costruzione, nell'ambito della stessa proprieta', nel rispetto di: allineamenti, intervalli di isolamento, distanza dai confini, distanze minime dalle pareti finestrate di edifici antistanti, distanze minime tra i fabbricati tra i quali sono interposte strade destinate ai veicoli, etc., previsti dalla normativa vigente e dagli articoli seguenti per le diverse zone e sottozone. Nella sottozona B1 si applicano i parametri previsti per la sottozona B2;
 - inserire un nuovo impalcato, qualora la cubatura preesistente non superi quella realizzabile con l'indice di fabbricabilita' fondiario prescritto per quella specifica zona, nel rispetto del numero massimo di piani e della massima altezza consentiti dagli articoli seguenti per le diverse zone e sottozone. Nella sottozona B1 non è possibile inserire un nuovo impalcato in quanto satura. L'edificio puo' essere ricostruito sull'area di sedime dell'edificio preesistente con la stessa sagoma e nel rispetto di tutte le disposizioni relative alle distanze fra fabbricati, spazi pubblici, strade, etc. previste dalle vigenti norme per le costruzioni in zone riconosciute sismiche, qualora i distacchi e le distanze prescritte per quella zona non risultino rispettate dall'edificio preesistente. L'edificio puo' essere ricostruito con il medesimo numero di piani preesistenti e la medesima altezza preesistente, qualora tali parametri non rispettino quelli prescritti per quella zona.
- Ristrutturazione edilizia: per ristrutturazione edili-



zia si intende un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali opere comprendono:

- il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio,
- l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

E' possibile inserire un nuovo impalcato, qualora la cubatura preesistente non superi quella realizzabile con l'indice di fabbricabilita' fondiario prescritto per quella specifica zona, nel rispetto del numero massimo di piani e della massima altezza consentiti dagli articoli seguenti per le diverse zone e sottozone. Nella sottozona B1 non è possibile inserire un nuovo impalcato in quanto satura.

- **Ampliamento:** per ampliamento si intende quel complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire il fabbricato creando uno spazio supplementare.
- **Sopraelevazione:** per sopraelevazione si intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.
- **Trasformazione interna:** per trasformazione interna si intendono le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il regolamento edilizio vigente, non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unita' immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unita' immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e per gli immobili ricadenti nella zona A rispettino le originarie caratteristiche costruttive.
- **Opere di manutenzione ordinaria:** si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, fra queste le opere di:
 - tinteggiatura e sostituzione di rivestimenti e pavimentazioni interne;
 - riparazioni di infissi interni ed esterni;
 - sostituzione di tubi e scarichi;
 - riparazione ed ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione "ex novo" di locali per servizi igienici e tecnologici;
 - apertura e chiusura di porte e finestre interne.
- **Opere di manutenzione straordinaria:** si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari

e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unita' immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, fra queste sono comprese le opere di:

- tinteggiatura e rivestimento esterno;
- sostituzione di infissi esterni;
- sostituzione delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) senza che cio' comporti variazioni delle quote delle strutture stesse;
- consolidamento e risanamento delle strutture verticali;
- apertura o chiusura di porte e di finestre esterne;
- demolizione e costruzione di tramezzi divisorii;
- destinazioni di locali interni a servizi igienici e impianti tecnologici.

- Opere di restauro e di risanamento conservativo: si intendono quelle rivolte a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalita' mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali opere comprendono:

- il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio,
- l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso,
- l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

- Interventi di ristrutturazione urbanistica: si intendono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 6 (Concessione, autorizzazione e denuncia)

Sono soggette a concessione edilizia le seguenti opere in parte definite dal precedente art.5:

- a) opere di urbanizzazione o singole parti di esse;
- b) nuove costruzioni e ricostruzioni;
- c) ristrutturazione edilizia;
- d) ampliamenti e sopraelevazioni;
- e) opere di restauro e di risanamento conservativo;
- f) interventi di ristrutturazione urbanistica;
- g) modifiche di destinazione d'uso del manufatto, dell'e-



dificio o di singole parti o locali di esso;

- h) costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti spazi pubblici, di uso pubblico o privato, chioschi permanenti;

etc., secondo quanto previsto dalla legislazione in materia.

Sono soggette ad autorizzazione le seguenti opere in parte definite dal precedente art.5:

- a) interventi di manutenzione straordinaria, in osservanza della legge 5/8/78 n.457,
- b) opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti,
- c) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero,
- d) opere di demolizione, rinterri e scavi che non riguardano la coltivazione di cave o torbiere, in osservanza dell'art. 7 della legge 23/1/82 n.9,
- e) collocamento, modificazione o rimozioni di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni e distributori automatici;
- f) costruzione o trasformazione di vetrine, collocamento di insegne, mostre, cartelli o affissi pubblicitari, o indicatori, lumi-memorie, monumenti;
- g) opere provvisoriale;
- h) mostre campionarie provvisorie all'aperto e quelle espressamente previste dalle leggi vigenti.

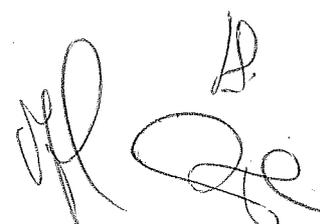
etc., secondo quanto previsto dalla legislazione in materia.

Sono soggette a preventiva denuncia le seguenti opere in parte definite dal precedente art.5::

- a) sondaggi geognostici;
- b) manutenzione ordinaria;
- c) trasformazione interna;

etc., secondo quanto previsto dalla legislazione in materia.

La concessione e l'autorizzazione vanno richieste con le modalità, con la procedura e con gli effetti previsti dalle leggi vigenti, dalle presenti norme tecniche di attuazione e dal Regolamento Edilizio.



Nei casi in cui non e' richiesta la concessione edilizia o la autorizzazione sono richiesti la denuncia e l'asseveramento del progetto di massima delle opere e delle attivita' che si intendono eseguire e della descrizione delle stesse da parte del progettista, iscritto ad ordine professionale, presso la sede comunale, secondo le modalita' previste dal Regolamento Edilizio.

Capo II - ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 7 (Modalita' di attuazione del piano)

Il P.R.G. si attua mediante: l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo e' previsto nelle seguenti zone: zone residenziali da assoggettare a Piano di recupero (zone A), zone di espansione (zone C) e zone industriali o assimilate (zone D), salvo quanto diversamente prescritto negli articoli successivi.

In tutte le altre zone il piano si attua mediante l'intervento edilizio diretto.

Art. 8 (Intervento urbanistico preventivo)

L'intervento urbanistico preventivo avviene con riferimento a programmi pluriennali di attuazione (art. 13 Legge 28/1/1977 n.10) che indicano le scelte prioritarie, nonche' le risorse finanziarie disponibili e prevedibili (secondo le indicazioni contenute nella Circolare del Ministero dell' Interno del 24/10/1980).

L'intervento urbanistico preventivo si attua mediante i seguenti strumenti urbanistici esecutivi:

- i piani particolareggiati di esecuzione (artt. 13 e seguenti della Legge 17/8/1942 n.1150 e successive modifiche) per i quali si rimanda al Capo II della Legge Regionale 20/3/82 n. 14.
- i piani di lottizzazione convenzionata (art. 8 Legge 6/8/1967 n. 765) per i quali si rimanda al Capo III della Legge Regionale 20/3/1982 n.14.
- i piani di recupero, per i quali si rimanda alle Leggi 5/8/1978 n. 457 e 14/5/1981 n. 219.
- i piani per l'edilizia economica e popolare disciplinati da la legge 18/4/1962 n. 167 e successive modifiche per i quali si rimanda al Capo IV della Legge

Regionale 20/3/1982 n.14.

- piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art.27 della Legge 22/10/1981 n.865, all'art.28 della Legge 14/5/1981 n.219 e Capo V della Legge Regionale 20/3/1982 n.14.

I Piani esecutivi già approvati e le loro successive varianti, già adottate, fanno parte integrante del presente P.R.G., sia per le indicazioni contenute nelle tavole, sia per le norme tecniche di attuazione.

Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinato alla preventiva approvazione dello strumento urbanistico esecutivo previsto.

Art. 9 (Intervento edilizio diretto)

Nelle zone dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, ma è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio di concessione edilizia.

Art. 10 (Opere di urbanizzazione)

Le opere di urbanizzazione primaria sono le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la rete fognante, la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione ed il verde.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono le seguenti: opere per la pubblica istruzione, attrezzature degli spazi pubblici destinati a parco e per il gioco e lo sport, attrezzature pubbliche, culturali, sociali, amministrative, sanitarie, religiose, e quanto altro previsto dalle presenti norme.

Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: i condotti di fognatura, di adduzione idrica e gas, le linee elettriche, le attrezzature viarie e di collegamento con la città e con le zone già urbanizzate, etc.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico dei lottizzanti, è determinata mediante apposita delibera Comunale.

Art. 11 (Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo).

L'utilizzazione degli indici Ift e Iff, corrispondenti ad una determinata superficie (St o Sf e Sl), esclude ogni



richiesta successiva di altre licenze di costruzione sulla superficie, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà. Tali superfici (Sf o St) debbono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e nelle 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 la concessione della autorizzazione alla lottizzazione o la concessione edilizia, sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

Art. 12 (Destinazione d'uso)

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo, in base alle prescrizioni dettate dalle presenti norme.

Qualunque cambiamento alla destinazione d'uso è subordinato alla autorizzazione della variante da parte del Comune.

TITOLO III

TAVOLE DI PIANO E ZONIZZAZIONE

Capo I - ELABORATI DI PIANO

Art. 13 (Tavole costituenti il P.R.G.)

Sono parte integrante del P.R.G. le seguenti tavole:

- tavola 1. : inquadramento territoriale, scala 1:25000
- tavola 2. : stato di fatto - attrezzature esistenti, scala 1:5000
- tavole 3.1-3.7 : stato di fatto, scala 1:2000
- tavola 4. : Edifici per epoca di costruzione, scala 1:5000,
- tavola 5. : Variazione temporale delle aree urbanizzate, scala 1:5000,
- tavole 6.1-6.7: possibilita' edificatorie e tipi di fondazione, scala 1:2000
- tavola 7. : Caratteristiche pedologiche ed ordinamenti culturali, scala 1:5000
- tavole 8.1-8.7 : rete fognante, scala 1:2000
- tavole 9.1-9.7 : metanodotto, scala 1:2000
- tavola 10. : zonizzazione ed inquadramento territoriale, scala 1:25000
- tavole 11.1-11.2: zonizzazione, scala 1:5000
- tavole 12.1-12.7: zonizzazione, scala 1:2000



Art. 14 (Indagini comprese nel P.R.G.)

Sono parte integrante del P.R.G. le seguenti indagini e relative tavole e relazioni:

- indagine geologica, geomorfologica, geotecnica ed idrogeologica per la redazione del P.R.G. del Comune di Casalnuovo, redatta dai dottori Lorenzo Bonetti ed Ernesto Cravero, geologi, e dal dott. Antonio Manna, geofisico, ai sensi del D.M.LL.PP. del 21/1/81 e della legge regionale 7/1/83 n.9;
- carta dell'uso agricolo e delle attivita' culturali in atto nelle zone non ancora urbanizzate, redatta dal dott. Armando Pagano, agronomo, ai sensi della legge regionale n.2/87.

Art. 15 (Ulteriori elaborati del P.R.G.)

Sono parte integrante del P.R.G.:

- la Relazione,
- le presenti norme tecniche di attuazione,
- il Regolamento edilizio.

Capo II - ZONIZZAZIONE

Art. 16 (Divisione del territorio comunale in zone)

Il territorio comunale e' diviso in zone, come risulta dalle tavole di P.R.G. secondo la seguente classificazione:

- 1) Zone di uso pubblico e di interesse generale:
 - zone destinate alla viabilita';
 - zone d'acqua e corpi idrici.
- 2) Zone residenziali:
 - zone di conservazione A;
 - zone residenziali di completamento B:
 - sottozona B1: satura;
 - sottozona B2: di completamento;
 - sottozona B3: di completamento.
 - zone residenziali di espansione C.
 - sottozona C1: di espansione;
 - sottozona C2: di espansione rada;
 - sottozona C3: edilizia pubblica e cooperativa.
- 3) Zone produttive:
 - zone industriali ed assimilabili D:
 - sottozona D1: industria ed artigianato;
 - sottozona D2: direzionale e commerciale.
 - zone agricole E.
- 4) Zone destinate a verde, parco, servizi ed attrezzature:
 - Zona F:
 - sottozona F1: istruzione;
 - sottozona F2: gioco e sport;
 - sottozona F3: verde a parco;
 - sottozona F4: attrezzature collettive;
 - sottozona F5: attrezzature collettive e mercato;

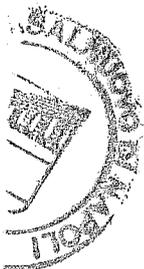


sottozona F6: istruzione superiore all'obbligo;
sottozona F7: servizio sanitario;
sottozona F8: parco attrezzato.

5) Zone a vincolo speciale:

- zone a vincolo cimiteriale;
- distanze di rispetto dalle strade;
- distanze di rispetto dalle ferrovie;
- distanze di rispetto dai corpi idrici;
- distanze di rispetto e servitu' dagli impianti e dalla rete ENEL;
- distanze di rispetto dalla rete principale del metanodotto;
- distanze di rispetto dalle condotte idriche;
- distanze di sicurezza dalle attivita' estrattive;
- zone di verde privato.

Per le zonizzazioni indicate in tavole a diversa scala, fa sempre testo la tavola con rapporto di scala maggiore.



Capo III - ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 17 (Zone destinate alla viabilita')

Le zone destinate alla viabilita' comprendono:

- a) le strade
- b) i nodi stradali
- c) i parcheggi
- d) le aree di rispetto.

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

La sezione minima, per le strade residenziali a fondo cieco che servono non piu' di mc. 10.000, non potra' essere inferiore a metri 6.00 ivi compresa la cunetta e il marciapiede.

Per le strade locali non a fondo cieco la sezione minima

complessiva da recinzione e' di ml. 10.50.

Le caratteristiche progettuali delle strade e le distanze delle costruzioni dalle strade saranno quelle riportate nel Bollettino Ufficiale del C.N.R. n.60.

In sede di progettazione della rete stradale principale e primaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

Le aree di rispetto sono necessarie per la realizzazione delle nuove strade, per l'ampliamento di quelle esistenti e per la protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione.

In tale area e' vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti.

E' consentito, a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che non potranno essere collocate ad una distanza reciproca minore di m 500.

Il limite della fascia di rispetto equivale al limite di edificabilita', salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona.

Art. 18 (Spazi di sosta e parcheggio in zone residenziali, o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale)

Gli spazi di sosta e parcheggio vanno previsti per ciascuna zona come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicate marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie di intervento.

Nelle zone gia' edificate le aree libere vanno utilizzate per integrare gli spazi di sosta e di parcheggio fino a soddisfare le esigenze di standard della popolazione insediata.

Oltre a questi vanno previsti gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni nella quantita' specificata dall'art.41 sexies della legge urbanistica modificata, questi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio oppure promiscuamente, ed anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario.

Art. 19 (Zone d'acqua e corpi idrici)

Le zone d'acqua e corpi idrici sono quelle occupate da corsi o specchi d'acqua e le aree, demaniali e private, sui lati dei fiumi e torrenti.

Valgono le fasce di rispetto previste per legge, per le quali si rimanda al successivo art. 30, ed in particolare quelle vincolate dalla legge 8/8/85 n.431.

In dette aree non e' consentita alcuna attivita' edilizia fatta eccezione per le opere di sistemazione idrogeologica.

Dette aree possono essere destinate ad usi connessi con il tempo libero ed alle attrezzature tecnologiche che richiedono la vicinanza del corso d'acqua.

Capo IV - ZONE RESIDENZIALI

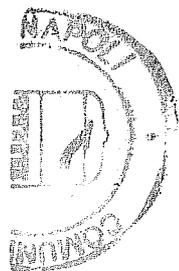
Art. 20 (Zone residenziali)

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza ed alle destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze, quali negozi di prima necessita', servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, etc.

Da tali zone sono esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, caserme ed istituti di pena, industrie, laboratori per artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che produca rumore od odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai ed ogni altra attivita' che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Salvo particolari norme di zona, sono pure esclusi dalle zone residenziali i supermercati e i grandi magazzini, gli ospedali e le case di cura, i palazzi per uffici, i cinematografi: gli edifici di questo tipo gia' esistenti nelle zone residenziali potranno essere mantenuti, ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari almeno a 10 volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti, e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 60 / 70 d.b. Le officine per la riparazione e la verniciatura delle carrozzerie delle auto o simili sono ammesse solo se dotate delle necessarie strumentazioni antinquinamento e se non producono odori molesti.



[Handwritten signature]

Nelle zone di completamento del centro abitato sono ammessi laboratori artigianali che non producono rumori o odori molesti.

Le zone residenziali si dividono in:

- zone di recupero e conservazione (Z.T.O.A.),
- zone sature e di completamento (Z.T.O.B.)
- zone residenziali di espansione (Z.T.O.C.).

Tutti i lavori nelle predette zone dovranno essere conformi ad ogni prescrizione prevista per le opere in zone sismiche, dovranno sottostare ai limiti ed alle prescrizioni imposte dall'indagine geologica, geomorfologica, geotecnica ed idrogeologica, redatta dai dottori Lorenzo Bonetti ed Ernesto Cravero, geologi, e dal dott. Antonio Manna, geofisico, ai sensi del D.M.LL.PP. del 21/1/81 e della legge regionale del 7/1/83 n.9, e dovranno essere precedute, nelle zone dove cio' e' richiesto dalla suddetta indagine, riportate nelle tavole 6.1-6.7 del P.R.G., da indagini di dettaglio per l'accertamento della stabilita' geologica, da presentarsi contestualmente alla richiesta di concessione edilizia.

Art. 21 (Zone territoriali omogenee di tipo "A")

Come rappresentato nelle tavole, tali zone comprendono manufatti monumentali chiamati tali, dagli organi competenti ai sensi della legge 1/6/1939 n. 1089, o che sono ritenuti di rilevante importanza per pregi architettonici artistici; manufatti o insiemi di manufatti che pur non avendo pregi architettonici costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio-storico; parti di impianto urbano di carattere storico.

In tale zona sono consentiti, in assenza di piano di recupero, interventi di: trasformazione interna, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, a parita' di volume preesistente.

Per le operazioni restauro e risanamento conservativo le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti.

Nella zona A, nei soli interventi comportanti adeguamento antisismico, e' consentita la modifica della copertura con tetti resi non spingenti.

Art. 22 (Zone territoriali omogenee di tipo "B" - Zone sature e di completamento).

Tali zone sono costituite da manufatti o insieme di manufatti privi di carattere storico ambientale compatibili e non compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbano.

Tali zone sono suddivise in tre sottozone:

- sottozona B1 in cui non e' possibile nuova edificazione in quanto satura,
- sottozona B2 in cui e' possibile nuova edificazione nel rispetto degli indici appresso indicati,
- sottozona B3 in cui e' possibile nuova edificazione nel rispetto degli indici appresso indicati.

In tali zone vanno applicate tutte le disposizioni relative alle distanze tra fabbricati, spazi pubblici, strade, etc., previste dalle vigenti norme per le costruzioni in zone riconosciute sismiche, anche per gli edifici in aderenza, sia nella sostituzione edilizia (sottozone B1, B2 e B3), sia nella realizzazione di nuove costruzioni sulle aree libere (sottozone B2 e B3).

Nella progettazione delle nuove costruzioni devono essere utilizzati gli indici, i rapporti e le indicazioni qui di seguito riportate.

La concessione edilizia e' rilasciata in queste zone senza che venga predisposto un intervento urbanistico preventivo.

Il Comune puo', comunque, realizzare interventi di ristrutturazione urbanistica e procedere a piani di recupero, nel qual caso i parametri urbanistici da applicare per la sottozona B1 sono quelli previsti per la sottozona B2, fatta eccezione per l'indice di fabbricabilita' fondiario, dovendosi prevedere un intervento a parita' di volume preesistente.

Le opere di urbanizzazione secondaria per la Z.T.O. B sono gia' individuate e perimetrate nel piano, per cui non va sottratta superficie ai singoli lotti ma deve essere calcolato l'onere per tali opere in base al costo che sarebbe derivato o deriva dall'adeguamento di tali opere per soddisfare le esigenze della popolazione insediabile per effetto dell'intervento edilizio per il quale si chiede la concessione.

Nella sottozona B1 sono consentiti interventi di: ricostruzione, ristrutturazione edilizia, trasformazione interna, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo a parita' di volume preesistente.

Nella sottozona B1, nei soli interventi comportanti adeguamento antisismico, e' consentita la modifica della

copertura con tetti resi non spingenti.

Nelle sottozone B2 e B3 sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente articolo 5.

Per la definizione degli indici di fabbricabilita' fondiaria si e' tenuto conto dei seguenti indici di fabbricabilita' territoriale per le due sottozone:

sottozona B2 - Ift = 2.5 mc/mq

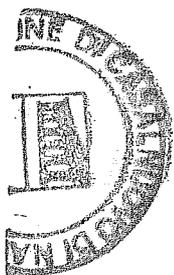
sottozona B3 - Ift = 2.0 mc/mq

considerati nella quantificazione del P.R.G., e si e' considerata una incidenza del 10%, sulla superficie territoriale di ciascuna sottozona, per strade, piazze, spazi liberi o non edificabili (scarpate, dislivelli, etc.), ovvero:

$$Iff = Ift/.9$$

Per la sottozona B2 vanno applicati i seguenti indici, rapporti ed indicazioni:

- 1 in presenza di una preesistente cortina continua di edifici, non fatiscanti, rispettare l'allineamento con i fronti edilizi preesistenti
- 2 in mancanza di allineamento (1) la costruzione va arretrata dal ciglio della strada di almeno $Ds=$ m 6
- 3 intervallo di isolamento: qualora chi per primo ha costruito si sia tenuto sul confine e' possibile costruire in aderenza, altrimenti l'intervallo di isolamento fra i due edifici deve essere pari ad $1/3$ dell'altezza H del fabbricato piu' alto. $Is=$ $1/3 H$ maggiore
- 4 distanza dai confini di proprieta', nel caso di costruzione non in aderenza $Dc=$ m 5
- 5 distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti $Df=$ m 10
- 6 distanza minima tra fabbricati Df tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata per lato,
per strade di larghezza $< m7$, di m 5
per strade di larghezza $m7 \leq L \leq m15$, di m 7.5
per strade di larghezza $> m15$ m 10
e comunque non puo' risultare inferiore



- all'altezza del fabbricato piu' alto
- | | | | |
|----|---|-------|------|
| 7 | lunghezza edificio sul fronte strada principale minimo | m | 14 |
| 8 | superficie minima del singolo lotto Sl= | mq | 1000 |
| 9 | indice di fabbricabilita' fondiaria Iff | mc/mq | 2,77 |
| 10 | massimo numero di piani | n | 4 |
| 11 | massima altezza consentita H:
- non puo' superare l' altezza degli edifici preesistenti e circostanti (art. 8 D.I. 2/4/1968 n. 1444);
- se l'edificio e' a fronte strada, non puo' essere maggiore di 2 volte la larghezza della strada;
- se l'edificio e' d' angolo rispetto alle strade, puo' essere, nel fronte sulla strada piu' stretta e per uno sviluppo a partire dall'angolo pari alla larghezza della strada su cui prospetta, uguale a quella consentita dalla strada piu' larga;
- verso gli intervalli di isolamento non puo' essere superiore a 3 volte la larghezza dell'intervallo stesso;
e, comunque, non puo' essere mai superiore a | m | 13.5 |
| 12 | parcheeggi inerenti le costruzioni (art.41-sexies legge 17/8/1942, n. 1150 cosi' come modificato dall'articolo 2 legge 10/2/1989 n.48) | mq/mc | 0.1 |

Per la sottozona B3 vanno applicati i seguenti indici, rapporti ed indicazioni:

- | | | | |
|---|---|---|----------------|
| 1 | in presenza di una preesistente cortina continua di edifici, non fatiscanti, rispettare l'allineamento con i fronti edilizi preesistenti | | |
| 2 | in mancanza di allineamento (1) la costruzione va arretrata dal ciglio della strada di almeno Ds= | m | 6 |
| 3 | intervallo di isolamento: qualora chi per primo ha costruito si sia tenuto sul confine e' possibile costruire in aderenza, altrimenti l'intervallo di isolamento fra i due edifici deve essere pari ad 1/3 dell'altezza H del fabbricato piu' alto. Is= | | 1/3 H maggiore |

4	distanza dai confini di proprietà, nel caso di costruzione non in aderenza Dc=	m	5
5	distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti Df=	m	10
6	distanza minima tra fabbricati Df tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata per lato, per strade di larghezza < m7, di per strade di larghezza m7<=L<=m15, di per strade di larghezza > m15 e comunque non può risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto	m m m	5 7.5 10
7	lunghezza edificio sul fronte strada principale minimo	m	14
8	superficie minima del singolo lotto Sl=	mq	1000
9	indice di fabbricabilità fondiaria Iff	mc/mq	2,22
10	massimo numero di piani	n	4
11	massima altezza consentita H: - non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti (art. 8 D.I. 2/4/1968 n. 1444); - se l'edificio è a fronte strada, non può essere maggiore di 2 volte la larghezza della strada; - se l'edificio è d'angolo rispetto alle strade, può essere, nel fronte sulla strada più stretta e per uno sviluppo a partire dall'angolo pari alla larghezza della strada su cui prospetta, uguale a quella consentita dalla strada più larga; - verso gli intervalli di isolamento non può essere superiore a 3 volte la larghezza dell'intervallo stesso; e, comunque, non può essere mai superiore a		m 13.5
12	parcheggi inerenti le costruzioni (art.41-sexies legge 17/8/1942, n. 1150 così come modificato dall'articolo 2 legge 10/2/1989 n.48)	mq/mc	0.1

Art. 23 (Zone territoriali omogenee di tipo "C")



Nella tavole di piano risultano individuate le seguenti sottozone:

- sottozona "C1" di espansione,
- sottozona "C2" di espansione rada,
- sottozona "C3" di edilizia pubblica e cooperativa.

Ogni intervento in dette aree e' subordinato all'approvazione del relativo strumento urbanistico esecutivo, piano particolareggiato esecutivo per le sottozone C1 e C2 e piano di zona per la sottozona C3. In presenza di tale strumento esecutivo sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente articolo 5.

Nella redazione degli strumenti urbanistici esecutivi e nella successiva progettazione delle nuove costruzioni devono essere utilizzati gli indici, i rapporti e le indicazioni qui di seguito riportate.

Nelle sottozone C1 e C2, qualora il Comune non provveda entro 2 anni dall'approvazione del P.R.G. a redigere i piani particolareggiati esecutivi, e' consentito il ricorso ai piani di lottizzazione convenzionata (art.8 legge 6/8/1967 n.765), la cui unita' minima di intervento deve corrispondere per intero alle sottozone perimetrate e numerate nelle tavole di piano. Le zone a confine fra due fogli alla scala 1:2000 e con la medesima destinazione costituiscono un'unica zona.

I piani di lottizzazione convenzionata devono essere conformi alla normativa edilizia vigente e devono utilizzare, come i piani particolareggiati esecutivi, gli indici, i rapporti e le indicazioni qui di seguito riportate.

La competenza ad autorizzare le lottizzazioni di cui sopra spetta al Consiglio Comunale, non puo' essere delegata alla Giunta Comunale con i poteri del Consiglio, e spetta al Sindaco solo la competenza per l'esecuzione della decisione consiliare.

L'atto finale di autorizzazione puo' essere rilasciato solo subordinatamente alla stipula della Convenzione, che deve essere preventivamente approvata dal Consiglio Comunale e sottoposta all'organo di controllo amministrativo, da trascriversi a cura del proprietario lottizzante.

Le opere di urbanizzazione secondaria vanno, in generale, realizzate all'interno di ciascuna delle sottozone cosi' come numerate e perimetrate nelle tavole di piano, le aree a verde possono essere reperite anche nelle fasce di rispetto della sede viaria confinanti, cosi' pure, fra le opere di urbanizzazione primaria, gli spazi di sosta e di parcheggio scoperto, nel rispetto di quanto previsto dal successivo

art. 28.

La viabilita' interna alle zone C non potra' avere larghezza inferiore a m 10, se sono ammesse costruzioni su ambo i lati, se, invece, queste sono ammesse da un solo lato, la larghezza della strada potra' essere ridotta a m 8.

Per la definizione degli indici di fabbricabilita' fondiaria si e' tenuto conto dei seguenti indici di fabbricabilita' territoriale per le tre sottozone:

sottozona C1 - Ift = 1.05 mc/mq

sottozona C2 - Ift = 0.70 mc/mq

sottozona C3 - Ift = 1.50 mc/mq

considerati nella quantificazione del P.R.G., e si e' considerata una incidenza del 10%, sulla superficie territoriale di ciascuna sottozona, per strade, piazze, spazi liberi o non edificabili (scarpate, dislivelli, etc.), una superficie di 20 mq ad abitante per aree destinate ad attrezzature e servizi (art. 1.4 legge regionale 29/3/1982, n.24) e 100 mc per ogni abitante insediato o da insediare per volumi residenziali e per destinazioni strettamente connesse con le residenze (art.3 D.I. 2/4/1968, n.1444), il che significa considerare la seguente espressione:

$$\text{Iff} = \frac{\text{Ift}}{0.9 - \text{Ift} \cdot 20/100}$$

L'edificazione nella sottozona C1 e' cosi' regolamentata:

- 1 in assenza di fasce di rispetto la costruzione va arretrata dal ciglio della strada di almeno $D_s =$ m 7.5
- 2 intervallo di isolamento fra due edifici deve essere pari ad 1/3 dell'altezza H del fabbricato piu' alto. $I_s =$ 1/3 H maggiore
- 3 distanza minima D_f tra pareti finestrate di edifici antistanti pari all'altezza del fabbricato piu' alto. Quanto sopra si applica anche nel caso in cui una sola parete e' finestrata qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a ml 12.
(art. 9 D.I. 2/4/1968 n.1444)
In ogni caso tale distanza minima non puo' essere inferiore a ml 10
- 4 distanza minima tra fabbricati D_f tra i quali siano interposte strade desti-

nate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata per lato,
 per strade di larghezza $\leq m15$, di
 per strade di larghezza $> m15$, di
 e comunque non puo' risultare inferiore all'altezza del fabbricato piu' alto.
 (art. 9 D.I. 2/4/1968 n.1444)

ml 7.5
 ml 10

- | | | | | |
|----|--|-----|-------|-----------|
| 5 | superficie minima del singolo lotto | Sl | mq | 2000 |
| 6 | indice di fabbricabilita' territoriale | Ift | mc/mq | 1.05 |
| 7 | indice di fabbricabilita' fondiaria | Iff | mc/mq | 1.52 |
| 8 | rapporto massimo di copertura | Rcf | | 25% |
| 9 | massimo numero di piani | n | | 3 |
| 10 | massima altezza consentita H: | | | |
| | - se l'edificio e' a fronte strada, non puo' essere maggiore di 2 volte la larghezza della strada; | | | |
| | - se l'edificio e' d' angolo rispetto alle strade, puo' essere, nel fronte sulla strada piu' stretta e per uno sviluppo a partire dall'angolo pari alla larghezza della strada su cui prospetta, uguale a quella consentita dalla strada piu' larga; | | | |
| | - verso gli intervalli di isolamento non puo' essere superiore a 3 volte la larghezza dell'intervallo stesso; | | | |
| | e, comunque, non puo' mai essere superiore a | | | |
| | | | m | 10.5 |
| 11 | parcheggi inerenti le costruzioni (art.41-sexies legge 17/8/1942, n. 1150 cosi' come modificato dall'articolo 2 legge 10/2/1989 n.48) | | | mq/mc 0.1 |

L'edificazione nella sottozona C2 e' cosi' regolamentata:

- | | | | |
|---|---|------------------|-----|
| 1 | in assenza di fasce di rispetto la costruzione va arretrata dal ciglio della strada di almeno $Ds=$ | m | 7.5 |
| 2 | intervallo di isolamento fra due edifici deve essere pari ad $1/3$ dell'altezza H del fabbricato piu' alto. $Is=$ | $1/3 H$ maggiore | |
| 3 | distanza minima Df tra pareti finestrate di edifici antistanti pari all'altezza del fabbricato piu' alto. Quanto sopra si applica anche nel caso in cui | | |



una sola parete e' finestrata qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a ml 12.
 (art. 9 D.I. 2/4/1968 n.1444)
 In ogni caso tale distanza minima non puo' essere inferiore a

ml 10

- 4 distanza minima tra fabbricati Df tra i i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata per lato,
 per strade di larghezza $\leq m15$, di ml 7.5
 per strade di larghezza $> m15$, di ml 10
 e comunque non puo' risultare inferiore all'altezza del fabbricato piu' alto.
 (art. 9 D.I. 2/4/1968 n.1444)
- 5 superficie minima del singolo lotto Sl mq 2000
- 6 indice di fabbricabilita' territoriale Ift mc/mq 0.70
- 7 indice di fabbricabilita' fondiaria Iff mc/mq 0.92
- 8 rapporto massimo di copertura Rcf 15%
- 9 massimo numero di piani n 2
- 10 massima altezza consentita H:
 - se l'edificio e' a fronte strada, non puo' essere maggiore di 2 volte la larghezza della strada;
 - se l'edificio e' d' angolo rispetto alle strade, puo' essere, nel fronte sulla strada piu' stretta e per uno sviluppo a partire dall'angolo pari alla larghezza della strada su cui prospetta, uguale a quella consentita dalla strada piu' larga;
 - verso gli intervalli di isolamento non puo' essere superiore a 3 volte la larghezza dell'intervallo stesso;
 e, comunque, non puo' mai essere superiore a m 7.5
- 11 parcheggi inerenti le costruzioni (art.41-sexies legge 17/8/1942, n. 1150 cosi' come modificato dall'articolo 2 legge 10/2/1989 n.48) mq/mc 0.1

L'edificazione nella sottozona C3 e' cosi' regolamentata:

- 1 in assenza di fasce di rispetto la costruzione va arretrata dal ciglio della strada di almeno Ds= m 7.5



- 2 intervallo di isolamento fra due edifici deve essere pari ad $1/3$ dell'altezza H del fabbricato piu' alto. Is= $1/3 H$ maggiore
- 3 distanza minima Df tra pareti finestrate di edifici antistanti pari all'altezza del fabbricato piu' alto. Quanto sopra si applica anche nel caso in cui una sola parete e' finestrata qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a ml 12.
(art. 9 D.I. 2/4/1968 n.1444)
In ogni caso tale distanza minima non puo' essere inferiore a ml 10
- 4 distanza minima tra fabbricati Df tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata per lato,
per strade di larghezza $\leq m15$, di ml 7.5
per strade di larghezza $> m15$, di ml 10
e comunque non puo' risultare inferiore all'altezza del fabbricato piu' alto.
(art. 9 D.I. 2/4/1968 n.1444)
- 5 superficie minima del singolo lotto Sl mq 5000
- 6 indice di fabbricabilita' territoriale Ift mc/mq 1.50
- 7 indice di fabbricabilita' fondiaria Iff mc/mq 2.50
- 8 rapporto massimo di copertura Rcf 35%
- 9 massimo numero di piani n 4
- 10 massima altezza consentita H:
- se l'edificio e' a fronte strada, non puo' essere maggiore di 2 volte la larghezza della strada;
- se l'edificio e' d'angolo rispetto alle strade, puo' essere, nel fronte sulla strada piu' stretta e per uno sviluppo a partire dall'angolo pari alla larghezza della strada su cui prospetta, uguale a quella consentita dalla strada piu' larga;
- verso gli intervalli di isolamento non puo' essere superiore a 3 volte la larghezza dell'intervallo stesso;
e, comunque, non puo' mai essere superiore a m 13.5
- 11 parcheggi inerenti le costruzioni



[Handwritten signature]

(art.41-sexies legge 17/8/1942, n.
1150 cosi' come modificato dall'ar-
ticolo 2 legge 10/2/1989 n.48)

mq/mc 0.1



A large, stylized handwritten signature or set of initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

Capo V - ZONE PRODUTTIVE

Art. 24 (Zone territoriali omogenee "D" - zone industriali ed assimilate)

Le zone industriali ed assimilate sono destinate ad edifici ed attrezzature per le attività industriali, artigianali, direzionali e commerciali.

Nelle tavole di piano risultano individuate le seguenti sottozone:

- sottozona D1: industria ed artigianato;
- sottozona D2: alberghiera, direzionale e commerciale.

In entrambe le sottozone sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente articolo 5, oltre a quelli di adeguamento, riparazione e ristrutturazione funzionale, fatte salve le prescrizioni limitative imposte più innanzi.

Nella prima sottozona D1 sono consentiti insediamenti industriali, artigianali, direzionali e commerciali.

Nella seconda sottozona D2 sono consentiti insediamenti alberghieri, direzionali e commerciali.

Nella sottozona D1 è consentita altresì la installazione di laboratori di analisi e ricerca, magazzini, depositi, rimesse ed edifici e attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti degli impianti insediati, uffici e mostre connessi alla produzione industriale, artigianale e agro-forestale, nonché l'edificazione dell'abitazione del titolare e dell'addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti.

Gli impianti dovranno essere non insalubri o pericolosi e rispettare le norme vigenti in merito alle misure antinquinamento idrico e atmosferico di cui al R.D. 3/2/1901, n.45; R.D. 27/7/1934, n.1265; D.P.R. 19/3/1956, n.303 e leggi 10/4/1976, n.319; legge 8/10/1976, n.690; Delibera Comitato dei Ministri 4/2/1977; legge 24/12/1979, n.650; Delibera Comitato dei Ministri 8/5/1980.

Tutti gli impianti produttivi industriali e artigianali attualmente esistenti e riconosciuti dagli Organi competenti come pericolosi e/o inquinanti ed incompatibili con la residenza e le funzioni e servizi ad essa connessi, non potranno ottenere rilascio di concessione edilizia in merito a ricostruzione, costruzione parziale, ampliamento, sopraelevazione, restauro e risanamento conservativo, né autorizzazione per trasformazione interna, manutenzione straordinaria, adeguamento, riparazione e ristrutturazione funzionale, potrà solo essere consentita la manutenzione ordinaria.

Nelle sottozone D1 e D2, nel caso in cui le attività localizzate siano in esercizio e' consentito un incremento degli impianti esistenti nel rispetto delle indicazioni, degli indici e dei rapporti, specifici di ciascuna sottozona, appresso indicati.

Solo nel caso in cui il rapporto tra il volume gia' edificato e la superficie territoriale sia superiore all'indice di fabbricabilita' territoriale previsto per la sottozona e' consentito un incremento volumetrico, per esigenze strettamente connesse alla produzione e per comprovati motivi tecnologici, non superiore al 5% del volume preesistente.

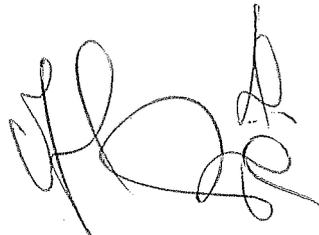
Nelle sottozone D1 che risultavano gia' tali nel programma di fabbricazione ed in cui vi sono impianti industriali in esercizio, gli interventi previsti non richiedono un intervento urbanistico preventivo.

Nelle nuove sottozone D1 e D2 ed in quelle contenenti impianti dismessi e non in esercizio, ogni futuro intervento e' subordinato alla redazione ed approvazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi, da redarre ai sensi e per gli effetti degli artt. 28 e 55 della legge 219/81, per le prime, e del Piano Particolareggiato Esecutivo, per le seconde, con una superficie minima di intervento pari a quella perimetrata e numerata nelle tavole di piano. Il Piano per gli insediamenti produttivi dovra' tenere conto e recepire gli impianti in esercizio. Il Piano degli Insediamenti Produttivi per la sottozona D1 ed il Piano Particolareggiato Esecutivo per la sottozona D2 dovranno determinare i lotti minimi di intervento e la loro ubicazione.

Tutti i lavori nelle predette zone dovranno essere conformi ad ogni prescrizione prevista per le opere in zone sismiche, dovranno sottostare ai limiti ed alle prescrizioni imposte dall'indagine geologica, geomorfologica, geotecnica ed idrogeologica, redatta dai dottori Lorenzo Bonetti ed Ernesto Cravero, geologi, e dal dott. Antonio Manna, geofisico, ai sensi del D.M.LL.PP. del 21/1/81 e della legge regionale del 7/1/83 n.9, e dovranno essere precedute, nelle zone dove cio' e' richiesto dalla suddetta indagine, riportate nelle tavole 6.1-6.7 del P.R.G., da indagini di dettaglio per l'accertamento della stabilita' geologica, da presentarsi contestualmente alla richiesta di concessione edilizia.

L'edificazione nella sottozona D1 e' cosi' regolamentata:

- 1 in assenza di fasce di rispetto la costruzione va arretrata dal ciglio della strada di almeno $D_s =$ m 7.5
- 2 intervallo di isolamento fra due edifici deve essere pari ad $1/3$ dell'altezza H del fabbricato piu' alto. $I_s =$ $1/3 H$ maggiore



- 3 distanza minima Df tra pareti finestrate di edifici antistanti pari all' altezza del fabbricato piu' alto. Quanto sopra si applica anche nel caso in cui una sola parete e' finestrata qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a ml 12.
(art. 9 D.I. 2/4/1968 n.1444)
In ogni caso tale distanza minima non puo' essere inferiore a m 10
- 4 distanza minima tra fabbricati Df tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata per lato,
per strade di larghezza \leq m15, di m 7.5
per strade di larghezza $>$ m15, di m 10
e comunque non puo' risultare inferiore all'altezza del fabbricato piu' alto.
(art. 9 D.I. 2/4/1968 n.1444)
- 5 distanza minima dal limite delle zone residenziali confinanti m 10
- 6 superficie minima di intervento per gli interventi preventivi: quella perimetrata e numerata nelle tavole di piano; lotto minimo: corrispondente all'attuale area di proprieta' per gli impianti in esercizio, quella definita dagli interventi preventivi per le altre aree.
- 7 indice di fabbricabilita' territoriale Ift mc/mq 3.50
- 8 rapporto massimo di copertura Rcf 40%
- 9 massima altezza consentita H:
- se l'edificio e' a fronte strada, non puo' essere maggiore di 2 volte la larghezza della strada;
- se l'edificio e' d' angolo rispetto alle strade, puo' essere, nel fronte sulla strada piu' stretta e per uno sviluppo a partire dall'angolo pari alla larghezza della strada su cui prospetta, uguale a quella consentita dalla strada piu' larga;
- verso gli intervalli di isolamento non puo' essere superiore a 3 volte la larghezza dell'intervallo stesso;
e, comunque, non puo' mai essere superiore a m 15.0



[Handwritten signature]

10 parcheggi inerenti le costruzioni, realizzabili anche in parte interrati mq/mc 0.2

L'edificazione nella sottozona D2 e' cosi' regolamentata:

- 1 in assenza di fasce di rispetto la costruzione va arretrata dal ciglio della strada di almeno $D_s =$ m 7.5
- 2 intervallo di isolamento fra due edifici deve essere pari ad $1/3$ dell'altezza H del fabbricato piu' alto. $I_s =$ $1/3 H$ maggiore
- 3 distanza minima D_f tra pareti finestrate di edifici antistanti pari all'altezza del fabbricato piu' alto. Quanto sopra si applica anche nel caso in cui una sola parete e' finestrata qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a ml 12.
(art. 9 D.I. 2/4/1968 n.1444)
In ogni caso tale distanza minima non puo' essere inferiore a m 10
- 4 distanza minima tra fabbricati D_f tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata per lato,
per strade di larghezza $\leq m15$, di m 7.5
per strade di larghezza $> m15$, di m 10
e comunque non puo' risultare inferiore all'altezza del fabbricato piu' alto.
(art. 9 D.I. 2/4/1968 n.1444)
- 5 distanza minima dal limite delle zone residenziali confinanti m 10
- 6 superficie minima del lotto: quella perimetrata e numerata nelle tavole di piano
- 7 indice di fabbricabilita' territoriale I_{ft} mc/mq 2.50
- 8 rapporto massimo di copertura Rcf 30%
- 9 massima altezza consentita H :
- se l'edificio e' a fronte strada, non puo' essere maggiore di 2 volte la larghezza della strada;
- se l'edificio e' d'angolo rispetto alle strade, puo' essere, nel fronte sulla strada piu' stretta e per uno

sviluppo a partire dall'angolo pari alla larghezza della strada su cui prospetta, uguale a quella consentita dalla strada piu' larga;
- verso gli intervalli di isolamento non puo' essere superiore a 3 volte la larghezza dell'intervallo stesso;
e, comunque, non puo' mai essere superiore a

m 15.0

10 parcheggi inerenti le costruzioni, realizzabili anche in parte interrati mq/mc 0.2

Art. 25 (Zone territoriali omogenee "E" - zone agricole)

Nelle zone agricole E sono previsti i seguenti indici di fabbricabilita' fondiaria:

per volumi abitativi:

indice di fabbricabilita' territoriale mc/mq 0.05

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

Per tali realizzazioni e' stabilito, rispetto al fondo, un:

indice di fabbricabilita' territoriale mc/mq 0.10

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

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

In ogni caso l'asservimento per l'abitazione del conduttore agricolo non potra' consentirsi per volumi superiori a 500 mc su lotto minimo di 5000 mq e la massima altezza consentita e' di ml 7.

Per le aziende che insistono su terreni di comuni limitrofi e' ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di



un solo Comune.

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

Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze puo' essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonche' agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo ai sensi della Legge 9/5/1975, n. 153.

Tutti i lavori nelle predette zone dovranno essere conformi ad ogni prescrizione prevista per le opere in zone sismiche, dovranno sottostare ai limiti ed alle prescrizioni imposte dall'indagine geologica, geomorfologica, geotecnica ed idrogeologica, redatta dai dottori Lorenzo Bonetti ed Ernesto Cravero, geologi, e dal dott. Antonio Manna, geofisico, ai sensi del D.M.LL.PP. del 21/1/81 e della legge regionale del 7/1/83 n.9, e dovranno essere precedute, nelle zone dove cio' e' richiesto dalla suddetta indagine, riportate nelle tavole 6.1-6.7 del P.R.G., da indagini di dettaglio per l'accertamento della stabilita' geologica, da presentarsi contestualmente alla richiesta di concessione edilizia.



Art. 26 (Zone territoriali omogenee "F" - zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Nella tavole di piano risultano individuate le seguenti sottozone:

- sottozona F1: aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- sottozona F2: aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport;
- sottozona F3: aree per spazi pubblici attrezzati a verde o a parco;
- sottozona F4: aree per attrezzature collettive;
- sottozona F5: aree per attrezzature collettive e mercato;
- sottozona F6: aree per l'istruzione superiore all'obbligo;
- sottozona F7: aree per servizi sanitari;
- sottozona F8: area destinata a parco attrezzato.

Le zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale sono così regolamentate:

Nelle sottozone F1, F4, F5, F6 ed F7:

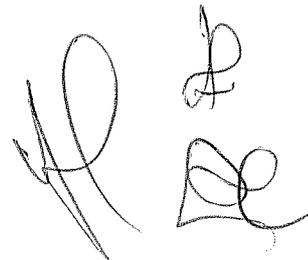
- Il Piano Regolatore Generale si attua per intervento edilizio diretto applicando, salvo indici diversi dettati da specifiche leggi, norme e regolamenti di settore, i seguenti indici:
- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti Df= ml 10
- distanza minima tra fabbricati Df tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata per lato,
 - per strade di larghezza < m7, di ml 5
 - per strade di larghezza $m7 \leq L \leq m15$, di ml 7.5
 - per strade di larghezza > m15 ml 10e comunque non può risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto
- rapporto massimo di copertura Rcf 35%
- parcheggi inerenti le costruzioni (art.41-sexies legge 17/8/1942, n. 1150 così come modificato dall'articolo 2 legge 10/2/1989 n.48) mq/mc 0.1
- altezza massima H m 12.00

Nelle sottozone F2, F3 ed F8 il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto e gli interventi previsti potranno essere eseguiti e gestiti anche da privati, mediante concessioni temporanee rinnovabili.

Nelle sottozone di cui al precedente capoverso la richiesta di concessione edilizia dovrà essere corredata dal progetto esecutivo delle opere previste.

Nella sottozona F2 possono essere realizzati impianti sportivi anche al coperto (palestre, palazzetti dello sport, piscine, etc.), oltre che l'abitazione del custode degli impianti stessi, nel rispetto dei seguenti indici:

- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti Df= ml 10
- distanza minima tra fabbricati Df tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale mag-



giorata per lato,			
per strade di larghezza < m7, di		ml	5
per strade di larghezza m7<=L<=m15, di		ml	7.5
per strade di larghezza > m15		ml	10
e comunque non puo' risultare inferiore all'altezza del fabbricato piu' alto			

- rapporto massimo di copertura Rcf 15%
- parcheggi inerenti le costruzioni
(art.41-sexies legge 17/8/1942, n.
1150 cosi' come modificato dall'ar-
ticolo 2 legge 10/2/1989 n.48) mq/mc 0.1
- altezza massima fuori terra H m 12.00

Nelle sottozone F3 ed F8 sono consentite unicamente costruzioni temporanee che integrano la destinazione della zona e cioe' attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, ritrovi, ristoranti.

Ciascuna costruzione temporanea dovra' avere una pertinenza minima di 10000 mq.

Per tutte le zone indicate, nel caso di realizzazione di attrezzature e di impianti da parte di privati i proprietari dovranno realizzare e cedere al Comune, a titolo gratuito, le aree relative alle urbanizzazioni primarie.

Per ottenere la concessione edilizia, le aree in oggetto dovranno gia' essere dotate di urbanizzazione primaria.

Tutti i lavori nelle predette zone dovranno essere conformi ad ogni prescrizione prevista per le opere in zone sismiche, dovranno sottostare ai limiti ed alle prescrizioni imposte dall'indagine geologica, geomorfologica, geotecnica ed idrogeologica, redatta dai dottori Lorenzo Bonetti ed Ernesto Cravero, geologi, e dal dott. Antonio Manna, geofisico, ai sensi del D.M.LL.PP. del 21/1/81 e della legge regionale del 7/1/83 n.9, e dovranno essere precedute, nelle zone dove cio' e' richiesto dalla suddetta indagine, riportate nelle tavole 6.1-6.7 del P.R.G., da indagini di dettaglio per l'accertamento della stabilita' geologica, da presentarsi contestualmente alla richiesta di concessione edilizia.

Capo VI - ZONE A VINCOLO SPECIALE

Art. 27 (Zone a vincolo cimiteriale)

Vengono richiamate le norme dettate dalla legge regionale 29/3/82, n. 14.

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezza-



ture cimiteriali e sono contornate da una fascia di rispetto della profondità' di m 100 dal muro perimetrale esterno.

In detta fascia non puo' essere consentita la sanatoria degli edifici abusivi o difformi presenti, ne' puo' essere autorizzata la realizzazione di nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo, industriale e commerciale.

In essa possono essere consentite la trasformazione interna, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, non difformi e non abusivi.

In essa sono consentite solo piccole costruzioni precarie e provvisorie per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

La concessione o l'autorizzazione alle piccole costruzioni di cui sopra saranno pertanto a titolo precario.

Art. 28 (Distanze di rispetto dalle strade)

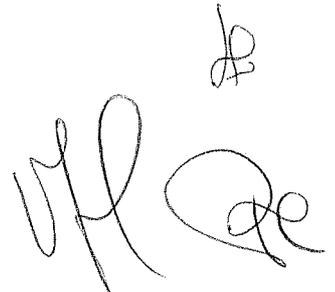
Le norme previste dalla legge 12/2/1958, n.126, dalla legge 20/3/1965, n.2248, dal R.D. 8/12/1983, n.1740, dalla legge 7/2/1961, n.59, dalla legge 24/7/1961, n.729, dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 11/8/1966, n.8321, dalla legge 6/8/1967, n.765, dal D.I. 1/4/1968, n.1404, dalle Circolari del Ministero dei Lavori Pubblici 10/10/1968, n.135, e 30/12/1970, n.5980, dal Nuovo Codice della strada, D.L. 30/4/1992, n.285, e dal Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, D.P.R. 16/12/1992, n.495, sono qui richiamate e regolano la tutela e le distanze minime di rispetto e protezione del nastro stradale.

Le distanze dal ciglio della strada da osservarsi nell'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, sia nel caso di ampliamento di edifici esistenti sia in quello di nuova costruzione, sono le seguenti:

- | | |
|----------|-------|
| - tipo A | m. 60 |
| - tipo B | m. 40 |
| - tipo C | m. 30 |
| - tipo F | m. 20 |

Le distanze dal ciglio della strada da osservarsi nell'edificazione nei centri abitati, sia nel caso di ampliamento di edifici esistenti sia in quello di nuova costruzione, sono le seguenti:

- | | |
|----------------|-------|
| - tipo A | m. 30 |
| - tipo B, D | m. 20 |
| - tipo C, E, F | m. 10 |



In ogni caso valgono le indicazioni riportate nelle tavole di piano.

L'area racchiusa fra il ciglio della strada e la parallela ad esso, a distanza pari alle misure suddette, viene, qui di seguito, definita: "fascia di rispetto".

Nelle aree di espansione degli abitati, laddove non siano specificatamente riportate le suddette fasce di rispetto, la distanza fra i nuovi edifici ed il ciglio della strada non potrà essere inferiore a m. 7.5.

Nelle zone di completamento la distanza fra i nuovi edifici ed il ciglio della strada non potrà essere inferiore a m6, salvo nel caso di allineamento con i fronti edilizi preesistenti come previsto dal precedente articolo 22.

Nelle fasce di rispetto non può essere consentita la sanatoria degli edifici abusivi presenti, ne' può essere autorizzata la realizzazione di nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo, industriale e commerciale.

Per gli altri edifici esistenti possono essere consentite la trasformazione interna, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume.

Nelle fasce di rispetto sono ammesse destinazioni a:

- percorsi pedonali e ciclabili,
- piantumazioni e sistemazione a verde,
- conservazione dello stato naturale e delle coltivazioni agricole,
- parcheggio pubblico.

In esse può essere concessa la realizzazione, a titolo precario, di impianti per la distribuzione del carburante.

Per le fasce di rispetto, su cui vengono praticate colture agricole, se a confine con una sottozona agricola, può essere utilizzato l'indice di fabbricabilità territoriale previsto per questa dall'art. 25, fermo restando il rispetto della inedificabilità sulla fascia di rispetto e l'obbligo di utilizzare le cubature conseguenti sulle aree a confine.

Art. 29 (Distanze di rispetto dalle ferrovie)

Le norme previste dal D.P.R. 11/7/1980 n.753, dal D.M. 3/8/1981 e dalle leggi vigenti si intendono qui richiamate e regolano la tutela e le distanze minime di rispetto e protezione della rete ferroviaria e delle sue infrastrutture.

Lungo il tracciato ferroviario non sono consentite nuove costruzioni ad una distanza, da misurarsi in proiezione



orizzontale, minore di metri trenta dal limite della zona di occupazione della rotaia piu' vicina, dalle officine ferroviarie e dai seguenti impianti ferroviari: depositi e rimesse locomotive, squadre rialzo, posti di manutenzione corrente del materiale rotabile, cantieri iniezione legnami, etc.

Nelle fasce di rispetto, come sopra determinate, non puo' essere consentita la sanatoria degli edifici abusivi.

Per gli altri edifici esistenti possono essere consentiti gli interventi previsti per la sottozona B1, subordinandoli, per la ricostruzione, alla esplicita autorizzazione in deroga dell'Ente Ferroviario interessato.

Art. 30 (Distanze di rispetto dai corpi idrici)

Al fine di salvaguardare le acque pubbliche, siano esse sorgenti, fluenti e lacuali anche se artificialmente estratte dal sottosuolo, sistemate o incrementate, si ritengono qui richiamati il R.D. 25/7/1904, n.523, il R.D. 11/7/1913, n.959, il R.D. 11/12/1933, n.1775, la legge 24/7/1961, n.729, il D.P.R. 24/7/1977, n.616.

Nelle fasce di rispetto, dei corpi d'acqua, salva diversa indicazione di Piano Regolatore Generale, sono consentite soltanto le opere necessarie alla manutenzione e al potenziamento delle alberature e del verde esistente e alla sistemazione idro-geologica.

In tali zone e' esclusa la destinazione di uso residenziale.

Art. 31 (Distanze di rispetto e servitu' dagli impianti per il trasporto di forme di energia).

Si intendono qui richiamate tutte le norme di legge relative a quanto in oggetto e, in particolare, quelle di cui alla Circolare Ministero degli Interni 15/5/1952, n.38, al R.D. 11/12/1933 n.1775, al D.P.R. 21/6/1968 n. 1062, alla legge 18/12/1973, n.880.

Art. 32 (distanze di rispetto dalle condotte idriche)

Per le condotte idriche principali si applicano le fasce di rispetto previste per legge.

E' possibile derogare da tali distanze previo parere favorevole dell'ente concessionario della rete, nonche' della commissione edilizia.

Art. 33 (Distanze di sicurezza e norme relative alle attivi-



ta' estrattive)

L'esercizio delle attivita' estrattive e' consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali e comunque nella salvaguardia dei valori ambientali ed idrogeomorfologici.

La concessione del Sindaco e' rilasciata solo all'avente titolo munito dell'autorizzazione prevista dalla legislazione in materia.

Le superfici coperte per la realizzazione delle opere concesse all'esercizio estrattivo non possono superare un decimo dell'area di proprieta' e sono rilasciate dal Sindaco in assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali o profonde.

I contributi per le concessioni di cui sopra vengono determinati, a norma dell'art. 10, I comma della legge 28 gennaio 1977, n.10.

Si intendono qui richiamate le norme di cui al D.P.R. 9/4/1959 n. 128 e al D.P.R. 24/7/1977 n.616.

Art. 34 (Zone di verde privato)

Tali zone sono vincolate all'obbligo di rispettare e mantenere il verde esistente.



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Capo I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 35 (Negozii)

La costruzione di nuovi negozi, e le trasformazioni di quelli esistenti, fino alla predisposizione del Piano di Sviluppo ed Adeguamento della rete commerciale, e' disciplinata dalle seguenti norme:

a) Z.T.O. A

Nelle zone A non esistono limitazioni riguardanti il numero ed il genere dei negozi a condizione che la superficie di vendita di ogni unita', al netto delle superfici destinate a deposito, a magazzino o a servizi, non sia inferiore a mq. 25 e che vi siano idonei servizi igienici.

b) Z.T.O. B e Z.T.O. C

Nelle zone di completamento e di espansione residenziale, la costruzione dei negozi e' soggetta alle seguenti prescrizioni:

- la superficie di ogni unita' negozio non deve essere inferiore a mq. 25, al netto delle superfici destinate a deposito, a magazzino o a servizi,;
- ciascuna unita' negozio dovra' essere fornita di adeguati servizi igienici;
- i negozi vanno raggruppati per un minimo di 50 mq. di superficie totale in un'unica soluzione architettonica;
- i negozi di cui ai commi precedenti debbono essere destinati alla vendita di beni di consumo correnti o all'artigianato di servizio.

Art. 36 (Strade locali esistenti al momento di adozione del P.R.G. e loro modifiche)

Le strade locali, esistenti nelle zone di completamento al momento di adozione del P.R.G., siano esse pubbliche, di uso pubblico privato, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale o concordato fra privati o fra il Comune e i privati.

Soltanto nel caso di piano esecutivo, redatto per



iniziativa pubblica, si possono attuare quelle modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione che risultino legate al nuovo assetto viario previsto dal P.R.G.

Art. 37 (Norme transitorie)

Dalla data della delibera di adozione del nuovo P.R.G., e non da quella di approvazione della stessa da parte del comitato di controllo, il Sindaco puo' sospendere ogni determinazione in ordine alle domande di concessione presentate, qualora il progetto sia in contrasto o possa pregiudicare la realizzazione del piano, inoltre, puo' fare richiesta alla Regione di ordinare la sospensione dei lavori di trasformazione delle proprieta' fondiariae che possano compromettere o rendere piu' onerosa la realizzazione del piano stesso.

Sempre a partire dalla data di cui sopra e fino alla data di approvazione definitiva del P.R.G. nel rilascio delle concessioni andranno seguite le prescrizioni piu' restrittive fra quelle del P.R.G. e quelle del Programma di Fabbricazione, sempre che la realizzazione dei relativi progetti non comprometta la realizzazione del nuovo piano.

Nelle zone agricole E nel rilascio delle concessioni edilizie andranno seguite, per l'indice di fabbricabilita' territoriale, le prescrizioni dettate dalle presenti norme, in quanto l'indice di fabbricabilita' territoriale complessivo per i volumi abitativi e per la realizzazione dei manufatti in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonche' per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari, risulta pari a quello previsto dal Programma di Fabbricazione, ma diversamente ripartito, in conformita' a quanto previsto al punto 1.8 della legge regionale 20/3/1982 n.14.

E' ammesso per i fabbricati esistenti all'atto della adozione del piano, la costruzione, in muratura, di autorimesse private per un numero di macchine pari a quello degli alloggi, in confine di proprieta' e con un volume non superiore al 10% della cubatura esistente.

Alla scadenza del termine di 2 anni i proprietari dei fabbricati muniti di autorimesse private abusive o provvisorie (prefabbricati in lamiera) dovranno rimuovere le installazioni stesse.



b

INDICE

pagina

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	2
Capo I - GENERALITA'	2
Art. 1 (Applicazione del piano)	2
Art. 2 (Norme generali)	2
Capo II - INDICI URBANISTICI ED ALTRE DEFINIZIONI	2
Art. 3 (Descrizione degli indici urbanistici ed altre definizioni)	2
Art. 4 (Applicazione degli indici urbanistici e dei distacchi)	5
TITOLO II - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI ED ATTUAZIONE DEL PIANO	7
Capo I - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	7
Art. 5 (Definizione degli interventi)	7
Art. 6 (Concessione, autorizzazione e denuncia)	9
Capo II - ATTUAZIONE DEL PIANO	11
Art. 7 (Modalita' di attuazione del piano)	11
Art. 8 (Intervento urbanistico preventivo)	11
Art. 9 (Intervento edilizio diretto)	12
Art. 10 (Opere di urbanizzazione)	12
Art. 11 (Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo)	12
Art. 12 (Destinazione d'uso)	13
TITOLO III - TAVOLE DI PIANO E ZONIZZAZIONE	14
Capo I - ELABORATI DI PIANO	14
Art. 13 (Tavole costituenti il P.R.G.)	14
Art. 14 (Indagini comprese nel P.R.G.)	14
Art. 15 (Ulteriori elaborati del P.R.G.)	15
Capo II - ZONIZZAZIONE	15
Art. 16 (Divisione del territorio comunale in zone)	15
Capo III - ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE	16
Art. 17 (Zone destinate alla viabilita')	16
Art. 18 (Spazi di sosta e parcheggio in zone residenziali, o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale)	17
Art. 19 (Zone d'acqua e corpi idrici)	18
Capo IV - ZONE RESIDENZIALI	18
Art. 20 (Zone residenziali)	18
Art. 21 (Zone territoriali omogenee di tipo "A")	19



[Handwritten signature]

Art. 22 (Zone territoriali omogenee di tipo "B"- Zone sature e di completamento)	19
Art. 23 (Zone territoriali omogenee di tipo "C")	24
Capo V - ZONE PRODUTTIVE	30
Art. 24 (Zone territoriali omogenee "D" - zone industriali ed assimilate)	30
Art. 25 (Zone territoriali omogenee "E" - zone agricole)	34
Art. 26 (Zone territoriali omogenee "F" - zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale)	35
Capo VI - ZONE A VINCOLO SPECIALE	37
Art. 27 (Zone a vincolo cimiteriale)	37
Art. 28 (Distanze di rispetto dalle strade)	38
Art. 29 (Distanze di rispetto dalle ferrovie)	39
Art. 30 (Distanze di rispetto dai corpi idrici)	40
Art. 31 (Distanze di rispetto e servitu' dagli impianti per il trasporto di forme di energia)	40
Art. 32 (distanze di rispetto dalle condotte i- driche)	40
Art. 33 (Distanze di sicurezza e norme relative alle attivita' estrattive)	40
Art. 34 (Zone di verde privato)	41
TITOLO IV - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	42
Capo I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	42
Art. 35 (Negozi)	42
Art. 36 (Strade locali esistenti al momento di adozione del P.R.G. e loro modifiche)	42
Art. 37 (Norme transitorie)	43



[Handwritten signature]