

A.R.C.A. PROGETTI

PALERMO-via imp. federico 71-tel.091/548072
CATANIA-largo Bordighera 52-tel.095/387030

[Handwritten signature]
arch. Daniela Lima

COMUNE DI BELPASSO

P. R. G.

ADOTTATO CON DETERMINAZIONE
DEL COMMISSARIO AD ACTA
N. 3 del 24 FEB. 1992

IL COMMISSARIO REGIONALE
ad acta

[Handwritten signature]



SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

NORME DI ATTUAZIONE

DATA:

AGGIORN.:

IL SINDACO:

REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI
UFFICIO GENIO CIVILE - CATANIA

Visto ai sensi dell'art. 13 della
Legge 2-2-74, n. 64 e con rife-
rimento alla nota di pari data e
numero.

N. 5007 Catania, li 20 FEB. 1992

IL DIRIGENTE SUPERIORE TECNICO
CAPO DELL'UFFICIO
(Ing. Ignazio Amato)



[Handwritten signature]

I N D I C E

PARTE PRIMA

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1	- Finalita' delle norme	pag. 10
ART. 2	- Ambito di applicazione	" 10
ART. 3	- Definizione degli interventi	
	3.1 - Manutenzione ordinaria	" 10
	3.2 - Manutenzione straordinaria	" 11
	3.3 - Restauro e risanamento conservativo	" 11
	3.4 - Ristrutturazione edilizia	" 12
	3.5 - Ristrutturazione urbanistica	" 12
	3.6 - Ampliamento	" 13
	3.7 - Sopraelevazione	" 13
	3.8 - Ricostruzione	" 13
	3.9 - Nuova costruzione	" 13
ART. 4	- Deroghe	" 13
ART. 5	- Cambiamenti alle destinazioni d'uso	" 14

TITOLO II - NORME PROCEDURALI

ART. 6	- Modalita' di attuazione del P.R.G.	pag. 15
ART. 7	- Piani esecutivi	
	7.1 - Obbligatorietà dei piani esecutivi	" 15

7.2 - Piani particolareggiati	"	16
7.3 - Piani di lottizzazione	"	17
7.4 - Programmi pluriennali di attuazione	"	18
7.5 - Concessione edilizia	"	19

TITOLO III - ATTUAZIONE DEI PIANI ESECUTIVI

ART. 8 - Definizione		pag. 20
8.1 - Definizione delle opere di urbanizzazione primaria	"	20
8.2 - Definizione delle opere di urbanizzazione secondaria	"	23
8.3 - Definizione di isolato	"	24
8.4 - Definizione di comparto	"	24
ART. 9 - Elaborati del piano particolareggiato	"	24
9.1 - P.P. in zone omogenee "A"	"	24
9.2 - P.P. in zone omogenee "B" e "C"	"	26
9.3 - P.P. in zone omogenee "D" e "F"	"	29
ART. 10 - Piano di Lottizzazione	"	29
10.1 - Elaborati del Piano di Lottizzazione	"	29
10.2 - Convenzioni di lottizzazioni	"	33
10.3 - Piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo	"	35
10.4 - Contenuto del programma pluriennale di attuazione	"	36
10.5 - Dimensionamento	"	37
10.6 - Elaborati programma	"	37

TITOLO IV - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

ART. 11 - Applicazione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi	pag.39
ART. 12 - Definizione degli indici e parametri urbanistici ed edilizi	" 39
12.1 - Superficie territoriale	" 39
12.2 - Indice di fabbricabilita' territoriale	" 39
12.3 - Superficie fondaria	" 40
12.4 - Indice di fabbricabilita' fondiaria	" 40
12.5 - Area di intervento	" 40
12.6 - Lotto minimo	" 41
12.7 - Superficie coperta	" 41
12.8 - Aree di pertinenza	" 41
12.9 - Rapporto di copertura	" 42
12.10- Volume edilizio	" 42
12.11- Altezza dei fabbricati	" 42
12.12- Distacco fra gli edifici	" 43
12.13- Distanza dai confini	" 43
12.14- Volumi tecnici	" 43

PARTE SECONDA

TITOLO I - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

ART. 13 -	Suddivisione in zone del territorio	pag.45
ART. 14 -	Efficacia delle norme del P.R.G.	" 45
ART. 15 -	Destinazioni di zone	" 45
ART. 16 -	Distanze minime degli edifici dal ciglio stradale, dai confini o da altri edifici	" 46
	16.1 - Distanza dal ciglio stradale	" 46
	16.2 - Distacco fra gli edifici	" 47
	16.3 - Distanza dai confini	" 47

TITOLO II - ZONE RESIDENZIALI

ART. 17 -	ZONA A - Urbana di interesse storico o di particolare pregio ambientale	pag.48
	17.1 - Definizione	" 48
	17.2 - Destinazione d'uso	" 48
	17.3 - Attivita' edilizia consentita	" 49
	17.4 - Strumenti attuativi	" 49
	17.5 - Indice di zona	" 49
	17.6 - Prescrizioni particolari	" 50
ART. 18 -	Zona B - Residenziali del centro Urbano	" 50
	18.1 - Definizione	" 51
	18.2 - Destinazione d'uso	" 51
	18.3 - Zona B1 - Residenziale di mantenimento dello stato di fatto	" 51

18.3.1	- Definizione	"	51
18.3.2	- Attivita' edilizia consentita	"	52
18.3.3	- Strumenti attuativi	"	52
18.3.4	- Indice di fabbricabili- ta' fondiaria	"	52
18.3.5	- Altezza massima con- sentita	"	53
18.3.6	- Prescrizione partico- lari	"	53
18.4	- Zona B2 - Residenziale di completamento	"	55
18.4.1	- Definizione	"	55
18.4.2	- Attivita' edilizia consentita	"	55
18.4.3	- Strumenti attuativi	"	55
18.4.4	- Indice di fabbricabili- lita' fondiaria	"	55
18.4.5	- Altezza massima consen- tita	"	56
18.4.6	- Prescrizioni particola- ri	"	56
ART. 19	- Zona C1 - Di espansione	"	57
19.1	- Definizione	"	57
19.2	- Destinazione di zona	"	58
19.3	- Attivita' edilizia consentita	"	58
19.4	- Strumenti attuativi	"	58
19.5	- Convenzioni	"	58
19.6	- Indice di zona C1	"	59
19.7	- Prescrizioni particolari	"	59
ART. 20	- Zona C2 di edilizia economica e		

popolare	"	60
20.1 - Definizione	"	60
20.2 - Destinazione di zona	"	60
20.3 - Strumento di attuazione	"	60
20.4 - Indice di fabbricabilita' fond."	"	60
ART. 21 - ZONE C3 di edilizia da recuperare	"	60
21.1 - Definizione	"	60
21.2 - Destinazione di zona	"	61
21.3 - Strumento di attuazione	"	61
21.4 - Indice di fabbricabilita' fond."	"	61
21.5 - Prescrizioni particolari	"	61
ART. 22 - Zone C4 di edilizia da adibire a seconda residenza	"	62
22.1 - Definizione	"	62
22.2 - Destinazione di zona	"	62
22.3 - Strumento di attuazione	"	62
22.4 - Indice di zona	"	63
22.5 - Prescrizioni particolari	"	63

TITOLO III - ZONE PRODUTTIVE

ART. 23 - ZONE D - Artigianale Commerciale - Industriale - Insediamenti produttivi		pag. 64
23.1 - Definizione	"	64
23.2 - Destinazione di zona	"	64
23.3 - Attivita' edilizia consentiti	"	64
23.4 - Strumenti attuativi	"	65

23.4.1. - D1 D2 D3	"	65
23.4.2. - D4 e D5	"	67
23.4.3. -	"	67
23.5 - Indice di zona	"	68
23.5.1. - D1 e D3	"	68
23.5.2 - D2	"	68
23.5.3 - D4 e D5	"	69
23.6 - Prescrizioni particolari	"	69
23.6.1 - D1	"	69
23.6.2 - D2	"	69
23.6.3 - D4 e D5	"	70
ART. 24 - ZONA E - AGRICOLA		
24.1 - Definizione	pag.	71
24.2 - Destinazione di zona e pres.	"	71
24.3 - Strumento di attuazione	"	74
24.4 - Indice di zona e parametri	"	74
24.5 - Prescrizioni particolari	"	74

TITOLO IV - ZONE DESTINATE A SERVIZI

ART. 25 - ZONA F - Aree destinate a servizi pubblici		
25.1 - Definizione	pag.	76
25.2 - Aree riservate a servizi	"	76
25.3 - Rapporti tra spazi	"	77
25.4 - Parcheggi	"	77
25.5 - Strumenti di attuazione	"	77

25.6	- Indici di zona e prescrizioni particolari F1, F2, F3	"	78
25.7	- Indici di zona e prescrizioni particolari F4, F5	"	79
25.8	- Indice di zone e prescrizioni particolari F6	"	80
25.9	- Indice di zona e prescrizione particolare F10	"	80
ART. 26	- ZONE F7-F8-F9 - Aree destinate a servizi collettivi ma a gestione privata		
26.1	- Definizione	"	81
26.2	- Strumento di attuazione	"	82
26.3	- Indici di zona e prescrizioni particolari	"	82

TITOLO V - ZONE DI VINCOLO ASSOLUTO

ART. 27	- ZONE DI VINCOLO		pag.85
27.1	- Definizione	"	85
27.2	- Destinazioni di zona e prescrizioni particolari	"	85

TITOLO VI - VIABILITA'

ART. 28	- Zona destinata alla mobilita'		pag.87
28.1	- Definizione	"	87

TITOLO VII - DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' ESTRATTIVO

ART. 29	- Coltivazione dei giacimenti minerari da cava		
29.1	- Criteri generali	"	88
29.2	- Modalita' di coltivazione	"	88

P A R T E P R I M A

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - Finalita' delle norme

Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del piano, di cui posseggono la medesima obbligatorietà e cio' anche agli effetti delle misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952 nr. 1902 e alla legge regionale 5 agosto 1958 nr. 22.

ART. 2 - Ambito di applicazione

Ai sensi della legge urbanistica 17 Agosto 1942 nr.1150 e successive modificazioni e integrazioni, nonche' di quelle Regionali in vigore, le norme del P.R.G. (tavole di zonizzazione e norme di attuazione) si applicano su tutto il territorio Comunale.

ART. 3 - Definizione agli interventi

. Le attivita' edilizie sono cosi' definite:

3.1 - Manutenzione ordinaria - Per opere di ordinaria manutenzione si intendono quelle necessarie alla buona conservazione dell'edificio nella sua attuale destinazione

e nei suoi elementi costruttivi e decorativi. Riguardano perciò le riparazioni, il rinnovamento e sostituzione delle finiture nonché quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

3.2 - Manutenzione straordinaria - Per opere di manutenzione straordinaria si intendono quelle necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, siano esse per assicurare la stabilità e la conservazione degli edifici nella loro attuale destinazione, che per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, purché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

3.3 - Restauro e risanamento conservativo

Per restauro e risanamento conservativo si intendono quelle opere tendenti a conservare l'organismo edilizio ed a valorizzare i suoi elementi architettonici e decorativi.

Comprendono quindi, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, il consolidamento, il ripristino e il rinnovo

degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze di uso, nonché l'eliminazione di sovrastrutture non facenti parte dell'organismo originario e non aventi interesse artistico.

3.4 - Ristrutturazione edilizia - Per ristrutturazione edilizia si intende l'intervento tendente a modificare gli organismi edilizi con un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dall'esistente.

Si possono quindi apportare modifiche alla distribuzione interna, ripristinare o sostituire elementi costitutivi, modificando o inserendone dei nuovi.

3.5 - Ristrutturazione urbanistica - Per ristrutturazione urbanistica si intende quella diretta a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro ottenuto attraverso un insieme di interventi edilizi anche con il ridisegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Nelle operazioni di ristrutturazione urbanistica restano invariati i limiti di densità fondiaria previsti dal D.M. 2 aprile

1968 per ciascuna delle zone interessate dagli interventi stessi.

3.6 - Ampliamento - Per ampliamento si intende un complesso di lavori avente come obiettivo l'ampliamento di un fabbricato esistente, con la creazione di nuovi volumi.

3.7 - Sopraelevazione - Per sopraelevazione si intende la creazione di nuovi volumi in senso verticale.

3.8 - Ricostruzione - Per ricostruzione si intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e successiva edificazione in luogo del primo.

3.9 - Nuova costruzione - Per nuova costruzione si intende una edificazione completamente nuova anche se eseguita su area risultante da precedente demolizione.

ART. 4 - Deroghe

Sono consentite deroghe alle presenti Norme per edifici ed impianti pubblici o di interesse collettivo nel caso in cui cio' sia indispensabile e dettato da inderogabili esigenze di ordine tecnico, funzionale e formale.

I poteri di deroga di cui sopra dovranno comunque osservare le procedure previste dall'art.16 della legge 6 agosto 1967 nr. 765 e dall'art.3 della legge 21 dicembre 1955 nr. 1357 e successive modifiche e integrazioni nonche' la legge Regionale.

ART. 5 - Cambiamenti alle destinazioni d'uso

Ogni cambiamento alla destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati rispetto alle tavole grafiche e alle presenti Norme e' subordinata alla autorizzazione della variante espressa con delibera del Consiglio Comunale.

TITOLO II - NORME PROCEDURALI

ART. 6 - Modalita' di attuazione del P.R.G.

Ai sensi della Legge 17 agosto 1942 nr.1150 e successive modifiche e integrazioni, nonche' della Legge Regionale 27 dicembre 1978 nr.71, il P.R.G. viene attuato nel rispetto delle prescrizioni di zona, allineamenti e vincoli indicate nelle tavole grafiche e nelle presenti norme, mediante:

1 - Piani esecutivi:

- a) Piani particolareggiati
- b) Piani di lottizzazione
- c) Programmi pluriennali di attuazione

2 - Concessione edilizia.

ART. 7 - Piani esecutivi

7.1 - Obbligatorieta' dei piani esecutivi

Oltre ai casi in cui il piano esecutivo e' obbligatorio perche' trattasi si zone sottoposte ai vincoli di cui alle leggi 1 giugno 1939 nr.1089 e 29 giugno 1939 nr.1497, la edificazione, ad eccezione dove la stessa puo' avvenire tramite semplice concessione edilizia, e' consentita dopo approvazione di apposito piano esecutivo.

In particolare:

- 1) in tutte le zone indicate nella presente Normativa o nella cartografia del P.R.G. come zone a piano esecutivo obbligatorio;
- 2) nelle zone di espansione dell'aggregato urbano;
- 3) nelle zone destinate ad insediamenti produttivi sia di tipo artigianale, industriale; che commerciale;
- 4) nelle aree destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale;
- 5) nelle zone di recupero di cui al titolo IV della Legge 5 agosto 1978 nr. 457
- 6) nelle aree dove e' prevista la ristrutturazione urbanistica con modifica del tessuto viario esistente;
- 7) nelle zone destinate ad edilizia residenziale pubblica.

7.2 - Piani particolareggiati - I piani particolareggiati rappresentano il principale strumento di attuazione del P.R.G. e vengono predisposti dalla Amministrazione Comunale.

Essi possono interessare zone gia' edificate o no, nonche' aree destinate dallo strumento urbanistico generale per insediamenti produttivi, turistici, o per attrezzature di

interesse generale.

In relazione al tipo di piano e alla dimensione dell'intervento lo stesso dovrà indicare:

- 1) - La predisposizione organica delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in connessione con la struttura urbana adiacente;
- 2) - La indicazione dei principali dati pianimetrici ed altimetrici;
- 3) - Le eventuali demolizioni o restauri;
- 4) - Lo schema planivolumetrico degli edifici;
- 5) - La progettazione di massima degli impianti tecnologici;
- 6) - Il piano particellare di esproprio;
- 7) - Le norme tecniche di attuazione;
- 8) - La previsione di massima della spesa necessaria per la realizzazione;

7.3 - Piani di Lottizzazione - Si considera lottizzazione qualsiasi intervento edilizio urbanistico che interessi una qualsiasi area edificabile tale da comportare, in relazione alle dimensioni dell'intervento:

- 1) - La predisposizione organica delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in connessione con la struttura

urbana adiacente;

2) - La precisa indicazione degli spazi per opere di urbanizzazione rapportati al numero di abitanti da insediare.

Qualora non definita nelle tavole di zonizzazione e nelle presenti Norme, l'Amministrazione Comunale stabilisce di volta in volta e caso per caso la superficie delle zone che possono formare oggetto del Piano di Lottizzazione in funzione delle esigenze urbanistiche della zona.

L'approvazione a termine di legge del Piano di Lottizzazione costituisce il presupposto per la richiesta ed esame delle successive concessioni edilizie in attuazione del Piano stesso.

7.4 - Programmi pluriennali di attuazione -

Allo scopo di consentire una effettiva programmazione pubblica dello sviluppo territoriale, il P.R.G. verra' attuato, per fasi prioritarie mediante i "Programmi pluriennali di attuazione" di durata variabile da 3 a 5 anni giusto titolo III art.28 e seguenti della legge Regionale 28 Dicembre 1971 n.71.

Le finalita' di detti programmi si possono cosi' sintetizzare:

- 1) - coordinare gli interventi prioritari per l'attuazione del P.R.G.
- 2) - individuare, attraverso i fabbisogni sopravvenienti, e procedere all'approntamento di piani esecutivi sia per l'edilizia pubblica che privata nonche' per i servizi.
- 3) - verificare la economicita' degli interventi con la programmazione generale del Comune e con le previsioni di bilancio;
- 4) - valutare i presumibili investimenti pubblici e privati;
- 5) - determinare le spese occorrenti per la acquisizione delle aree e per le sistemazioni oggetto del programma stesso.

7.5 - Concessione edilizia - Qualsiasi attivita' comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio Comunale, secondo le prescrizioni del P.R.G. e' subordinata al rilascio da parte del Sindaco della "Concessione edilizia".

TITOLO III - ATTUAZIONE DEI PIANI ESECUTIVI

ART. 8 - Definizione

8.1 - Definizione delle opere di urbanizzazione primaria - L'urbanizzazione primaria, prevista dall'art.10 della Legge 6 Agosto 1967 nr.765, e' quell'insieme di opere che costituiscono prerogativa indispensabile per rendere un' area edificabile.

Giusta art.4 della Legge 29 settembre 1964 nr. 847 l'urbanizzazione primaria e' costituita da:

1) Strade residenziali - Si intendono tutte le strade interne, o per l'allacciamento alla viabilita' principale, al servizio dei lotti edificabili. Tali strade debbono consentire uno scorrevole transito veicolare ed essere costruite a regola d'arte.

Debbono inoltre essere complete di marciapiedi, spartitraffico, segnaletica ed eventuali aiuole.

Le piattaforme tipo sono definite al successivo art.28 delle presenti Norme.

2) Spazi di sosta e di parcheggio - Si intendono tutti gli spazi necessari per la

sosta ed il parcheggio degli autoveicoli.

Il dimensionamento degli stessi e' in relazione alle caratteristiche e ai tipo di insediamento.

Rappresentano minimi inderogabili quelli stabiliti dall'art.18 della Legge 6 agosto 1967 nr. 765 e dal D.M. 2 aprile 1968.

nonche' le disposizioni regionali vigenti.

3) Fognature - Si intendono tutti i manufatti necessari per lo scolo delle acque bianche e nere.

Sono fognature tutti i condotti idonei allo scorrimento delle acque luride (nere) e meteoriche (bianche) che offrano opportune garanzie tecnologiche ai fini della sicurezza di funzionamento e resistenza all'aggressione dei liquami scaricati. Sono pertanto da escludere i semplici tubi di cemento tranne che si usino per le acque pluviali.

Per essere considerate fognature i condotti suddetti dovranno essere sistemati a profondita' tale da accogliere gli scarichi di qualsiasi punto del bacino imbrifero; avere delle camere di ispezione poste ad interasse non superiore a 50 metri; avere una pendenza che assicuri il naturale smaltimento dei liquami senza creare ristagni ed erosioni

del fondo.

Gli impianti di depurazione fanno organicamente parte dell'impianto di fognatura e pertanto rientrano nelle opere di urbanizzazione primaria.

4) Rete idrica - E' costituita dalle condutture per l'erogazione dell'acqua potabile.

Nelle opere di urbanizzazione rientrano solo i condotti di allacciamento alla rete principale urbana.

5) Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas - E' costituita dalle reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici e del gas combustibile per uso domestico.

Le condutture della rete di distribuzione dell'energia elettrica dovranno essere realizzate in cavidotti di adeguata sezione ed eseguite a regola d'arte.

6) Pubblica illuminazione - E' formata dall'impianto per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche.

7) Spazi di verde attrezzato - Si intendono quelle aree a verde in prossimita' e al

servizio delle abitazioni, mantenute a verde o ad alberature e con un minimo di attrezzature quali panchine, attrezzature di gioco.

Il dimensionamento delle suddette aree e' in funzione della destinazione d'uso e comunque non dovra' essere mai inferiore ai minimi stabiliti dal D.M. 2 aprile 1968.

8.2 - Definizione delle opere di urbanizzazione secondaria - L'urbanizzazione secondaria e' costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica e collettiva delle citta' e dei quartieri.

Esse costituiscono requisito indispensabile affinche' un'area di espansione urbana si possa rendere edificabile.

Esse sono:

- 1) - Asili nido e scuole materne;
- 2) - Scuola dell'obbligo;
- 3) - Mercati di quartiere;
- 4) - Sedi comunali;
- 5) - Chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- 6) - Impianti sportivi di quartiere;

- 7) - Centri sociali e attrezzature culturali;
- 8) - Centro sanitario;
- 9) - Aree verdi di quartiere:

Il dimensionamento non deve essere mai inferiore ai minimi stabiliti dal D.M. 2 aprile 1968.

8.3 - Definizione di isolato - Si definisce isolato ogni porzione del territorio edificabile circondata dagli spazi pubblici.

8.4 - Definizione di comparto - Si definisce comparto l'insieme di uno o piu' edifici e o aree inedificabile, da trasformare secondo le prescrizioni del P.R.G.

ART. 9 - Elaborati del piano particolareggiato

9.1 - P.P. in zone omogenee "A" - I piani particolareggiati relativi al centro storico, agli agglomerati di antica o recente formazione contraddistinti da valori storici, urbanistici ed ambientali, nonche' i piani di recupero di cui alla Legge 5 agosto 1978 n.457, dovranno contenere almeno gli elaborati di cui appresso:

- 1) - relazione illustrativa dei criteri di impostazione;
- 2) - planimetria delle previsioni del P.R.G.

a scala 1:2000 relativa alle zone oggetto del piano particolareggiato, comprendente anche le adiacenze di modo che risultino evidenti le connessioni con le altre parti del territorio;

3) - planimetria del rilievo generale delle strutture edilizie esistenti ivi compresi le sezioni in scala 1:200;

4) - planimetrie varie, in scala 1:500, con le seguenti indicazioni:

- condizioni d'uso al piano terra;
- valori ambientali e architettonici e monumentali;
- consistenza volumetrica del numero dei piani utili;
- soprastrutture;
- condizioni igieniche;
- condizioni statiche;
- stato della proprietà;
- condizioni di occupazione.

5) - planimetria in scala 1:500, riassuntiva dei vari parametri di analisi;

6) - norme di attuazione con l'indicazione degli interventi ammissibili per ogni tipo di unità edilizia;

- 7) - progetti tipo, di riferimento relativi alle varie tipologie edilizie per gli interventi ammissibili, in scala 1:200;
- 8) - calcolo di massima della popolazione prevedibile in funzione della ottimizzazione degli indici di affollamento;
- 9) - previsione delle attrezzature compatibili con la popolazione insediabile;
- 10) - eventuale indicazione dei comparti di immobili da ricostruire in unita' edilizie;
- 11) - la previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano;
- 12) - piano particellare di esproprio ed elenchi degli immobili da espropriare;
- 13) - planimetria alla scala 1:500 contenente la visualizzazione delle opposizioni ed osservazioni corredata da relazione con proposte del progettista in merito alle stesse.

9.2 - P.P. in zone omogenee "B" e "C" -

Gli elaborati che costituiscono il piano particolareggiato sono:

- 1) - Planimetria delle previsioni del P.R.G. a scala 1:2000 relativa alle zone oggetto del

piano particolareggiato, comprendente anche le adiacenze di modo che risultino evidenti le connessioni con le altre parti del territorio;

2) - Planimetria del piano particolareggiato a scala 1:2000 disegnata sulla mappa catastale dalla quale si possono rilevare i sottoelencati elementi:

- Le strade veicolari, pedonali e altri spazi riservati alla viabilità' (sosta e parcheggi) con precisazione degli allineamenti e dalle principali quote altimetriche di progetto;

- gli spazi riservati ad edifici ed impianti pubblici esistenti o in progetto con la previa delimitazione e destinazione d'uso di ciascuno di essi;

- gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro o a ristrutturazione edilizia;

- i beni soggetti o da assoggettare a speciali vincoli con la precisa individuazione di ciascuno di essi;

- la suddivisione delle aree fabbricabili in isolati e lo schema planivolumetrico degli edifici previsti e la eventuale indicazione dei comparti di immobili da ricostituire in unità' edilizie;

- 3) - norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali;
- 4) - grafici in scala non inferiore a 1:200 indicanti:
 - a) - profili regolatori (altimetrici) dell'edilizia lungo le vie principali e le piazze;
 - b) - le sezioni tipo delle sedi stradali;
 - c) - i tipi di alberatura da adottare in determinate localita';
- 5) - la previsione di massima delle opere necessarie per l'attuazione del piano;
- 6) - i progetti di massima, a scala opportuna, della rete fognante, idrica, telefonica, del gas ove prevista, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonche' di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
- 7) - piano particellare di esproprio ed elenco degli immobili da espropriare,
- 8) - quanto occorre per consentire la corretta e completa interpretazione del piano;

9) - relazione illustrativa dei criteri di impostazione del piano, delle esigenze che lo determinano e della gradualita' secondo la quale si prevede di sviluppare sia le opere che gli interventi consentiti dalle leggi urbanistiche per l'attuazione del piano;

10) - planimetria alla scala 1:2000 contenente la visualizzazione delle opposizioni ed osservazioni corredata da relazione con le proposte del progettista in merito alle opposizioni ed osservazioni stesse.

9.3 - P.P. in zone omogenee "D" e "F" -

I piani particolareggiati per insediamenti produttivi e per attrezzatura ed impianti di interesse generale dovranno contenere gli elaborati di cui al paragrafo 9.2 del presente articolo.

Particolare cura va posta nella progettazione della viabilita', e degli impianti tecnologici.

0 - Piano di Lottizzazione

10.1 - Elaborati del piano di Lottizzazione

Il proprietario che intende lottizzare a scopo edificatorio deve presentare al Comune apposita domanda in carta da bollo, diretta al Sindaco.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a piu' proprietari, essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.

La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione, redatta da un Architetto o da un Ingegnere iscritti all'Ordine Professionale:

- 1) - cartografia nella scala di maggior dettaglio del P.R.G. con la perimetrazione della zona soggetta a lottizzazione in modo che risultino evidenti le connessioni con le adiacenze;
- 2) - planimetria a scala 1:500 dello stato di fatto con rilievo planimetrico ed altimetrico;
- 3) - planimetria del piano di lottizzazione a scala 1:500 dalla quale si possono rilevare i sottoelencati elementi:
 - le strade veicolari, pedonali ed altri spazi riservati alla viabilita' (sosta e parcheggi) con precisione degli allineamenti e delle principali quote altimetriche di

progetto;

- la delimitazione e destinazione delle aree destinate a servizi collettivi e a verde;
- gli schemi planimetrici degli edifici con l'indicazione delle relative destinazioni di uso.

4) - schema planivolumetrico dell'insediamento;

5) - grafici in scala non inferiore a 1:200 indicanti:

a) - profili regolatori (altimetrici) della edilizia lungo le vie principali e le piazze;

b) le sezioni tipo delle sedi stradali;

c) i tipi di alberature da adottare in determinate localita';

6) - schemi tipologici in scala 1:200 degli edifici previsti dal progetto;

7) - i progetti di massima planimetrici ed altimetrici, a scala appropriata, della rete fognante, idrica, telefonica, del gas, ove prevista, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento e con l'indicazione finale dei recapiti;

- 8) - almeno due profili altimetrici sia per lo stato di fatto che per il progetto, a scala 1:500.
- 9) - estratto autentico di mappa catastale, rilasciato in data non inferiore a 3 mesi, corredato dai certificati catastali;
- 10)- quanto occorra per consentire la corretta e completa interpretazione del piano;
- 11)- relazione illustrativa dei criteri di impostazione urbanistica del piano con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti Norme, nonché della legislazione vigente in materia.
- 12)- norme tecniche di attuazione con la precisazione dei distacchi dei fabbricati dalle sedi stradali e dai confini esterni, dell'indice di fabbricabilità delle altezze massime, delle caratteristiche architettoniche esterne con particolare riferimento ai materiali di finimento, alle coperture e ai colori;
- 13)- lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata fra il Comune e i proprieta-

ri e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

10.2 - Convenzioni di lottizzazioni

L'autorizzazione dei Piani di Lottizzazione e' subordinata alla stipula, fra il Comune e le proprieta' interessate, di una convenzione riguardante i modi e i tempi di attuazione della stessa e l'assunzione dei relativi oneri.

La convenzione dovra' prevedere:

1) - la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate dall'art.4 della legge 29 settembre 1964 nr.847 e dall'art.44 della legge 22 ottobre 1971 nr.865.

Ove lo strumento urbanistico generale preveda in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria ed esse ricadono al di fuori della lottizzazione, l'aliquota delle aree da cedere al Comune puo' essere monetizzata con i criteri previsti dall'art.14 della legge 28 gennaio 1977 n.10;

2) - L'esecuzione a cura e spesa della proprieta', delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente punto 1 da realizzare in conformita' alle prescrizioni

comunali e da cedere al Comune;

3) - la corresponsione della quota di contributo di cui all'art.5 della legge 28 gennaio 1977 nr.10 riguardante le opere di urbanizzazione secondaria, stabilita dal Comune in base alle tabelle parametriche in vigore, all'atto del rilascio della concessione relativa ai fabbricati da realizzare;

4) - il termine per la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché delle opere stesse per quelle primarie, non dovrà superare i dieci anni:

5) - congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;

6) - nel caso che la lottizzazione comprenda diverse proprietà, il riparto degli oneri e delle spese fra le proprietà interessate.

Il rilascio delle concessioni edilizie e' subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primarie relative ai lotti stessi.

Il rilascio delle singole concessioni edilizie e' subordinato soltanto al pagamento

della quota di contributo relativa al costo di costruzione secondo la tabella di cui al decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico dell'11 Novembre 1977.

Il Comune si riserva la facolta', in caso di inadempienze, di eseguire tutte o in parte le opere di urbanizzazione a carico dei privati proprietari, imputandone ad essi i relativi costi, ivi comprese le spese tecniche ed amministrative.

10.3 - Piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo - I piani di lottizzazione per complessi insediativi autonomi in ambito chiuso seguono l'inter formativo di cui agli artt. 7.3 - 10.1.

La convenzione di cui al precedente art.10.2 non dovra' prevedere l'obbligo della cessione gratuita delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

E' a carico del lottizzante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi ed impianti necessari all'insediamento nonche' il pagamento dei contributi sul costo di costruzione di cui alla legge 28 gennaio 1977 nr.10.

Restano salve le altre disposizioni contenute

nel precedente art.10.2.

10.4 - Contenuto del programma pluriennale di attuazione - I programmi pluriennali di attuazione devono indicare, per il periodo considerato:

1) - il perimetro dei suoli sui quali, nel rispetto delle prescrizioni dello strumento urbanistico, si intende intervenire;

2) - il perimetro e la destinazione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di pertinenza dei vari insediamenti;

3) - le aree che si intendono sottoporre ad esproprio;

4) - la valutazione delle spese occorrenti per gli interventi di cui sopra nonché la previsione delle entrate in applicazione dell'art.41 della legge Regionale 28 Dicembre 1978 nr.71.

5) - il piano di finanziamento delle spese su indicate, correlato alle previsioni del bilancio comunale ed agli stanziamenti regionali o statali;

6) - Le fasi, le prioritá, i tempi di attua-

zione del programma stesso.

10.5 - Dimensionamento - Le aree da includere nei programmi sono determinate dall'Amministrazione Comunale in relazione ai fabbisogni strettamente necessari di edilizia residenziale, commerciale, artigianale nonché dei relativi servizi per il periodo di validità del programma.

10.6 - Elaborati programma - I programmi pluriennali di attuazione saranno costituiti dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione illustrativa dei criteri adottati in ordine al dimensionamento ed alle scelte operate;
- 2) Delimitazione dei suoli costituenti il perimetro di intervento effettuata su mappe catastali nelle quali dovranno essere indicate le previsioni degli strumenti urbanistici generali o particolareggiati;
- 3) - relazione finanziaria riportante le previsioni di spesa occorrente per l'acquisizione delle aree e per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi di interesse generale, nonché l'indicazione delle previsioni di entrata.

Per quanto attiene alla formazione, approvazione e attuazione dei programmi

stessi si rinanda agli artt. 31 e 32 della
Legge Regionale 28 dicembre 1978 nr.71.

TITOLO IV - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

ART. 11 - Applicazione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi

L'utilizzazione delle aree e l'edificazione delle varie zone del territorio comunale, anche in relazione alle destinazioni d'uso, e' regolata attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri cosi' come definiti all'articolo seguente.

ART. 12 - Definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi

12.1 - Superficie territoriale - E' definita dalla superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi pubblici o privati di attuazione del P.R.G. ed e' comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione e dalle rimanenti, comprese quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria e per attrezzature e impianti di interesse generale.

Il parametro dimensionale e' espresso in mq. (metroquadrato).

12.2 - Indice di fabbricabilita' territoriale
Definisce il volume costruibile per ogni

unita' di superficie territoriale di intervento.

Il parametro dimensionale e' espresso in mc/mq. (metrocuvo/metroquadrato).

12.3 - Superficie fondiaria - E' costituita dalla parte di superficie territoriale di necessaria pertinenza degli edifici.

Essa e' misurata dalla residua parte della superficie territoriale detratte le aree per la urbanizzazione primaria e secondaria.

Sono comprese, ai fini del suo computo, il verde e i parcheggi a servizio delle residenza.

La superficie fondiaria puo' essere suddivisa in lotti secondo i minimi stabiliti dalla presenti norme.

Il parametro dimensionale e' espresso in mq. (metroquadrato).

12.4 - Indice di fabbricabilita' fondiaria

Definisce il volume costruibile per ogni unita' di superficie fondiaria.

Il parametro dimensionale e' espresso in mc/mq. (metrocuvo/metroquadrato).

12.5 - Area di intervento - Definisce l'area minima richiesta per gli interventi di attuazione del P.R.G. attraverso piani

esecutivi, sia di iniziativa pubblica che privata.

Il parametro dimensionale e' espresso in mq. (metroquadrato).

12.6 - Lotto minimo - Definisce la superficie minima necessaria per ottenere la concessione ad edificare.

Il parametro dimensionale e' espresso in mq. (metroquadrato).

12.7 - Superficie coperta - Per superficie coperta o copribile si intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione, compresi gli eventuali volumi aggettanti, ma esclusi i balconi aperti a sbalzo nonche' gli aggetti quali gronde, pensiline, elementi decorativi.

Il parametro dimensionale e' espresso in mq. (metroquadrato).

12.8 - Aree di pertinenza - Si intendono le aree relative agli edifici esistenti o realizzabili dalla attuazione del P.R.G. necessaria ai fini della realizzazione della cubatura prescritta nelle zone territoriali omogenee.

12.9 - Rapporto di copertura - E' il rapporto tra superficie coperta o copribile da edifici e la superficie fondiaria del lotto.

Ai fini del calcolo del rapporto di copertura le aree cedute al Comune per spazi pubblici non sono computate come facenti parte del lotto mentre sono computati gli eventuali arretramenti.

Il rapporto dimensionale e' espresso in mq/mq. (metroquadrato/metroquadrato).

12.10- Volume edilizio - Per volume edilizio si intende la cubatura vuoto per pieno del fabbricato computata superficie coperta per altezza del fabbricato.

Il parametro dimensionale e' espresso in mc. (metrocuo)

12.11 - Altezza dei fabbricati - E' definita dalla distanza in verticale misurata dal marciapiede o, in assenza di questo, dal piano stradale fino alla quota di intradosso del solaio di copertura. —

Per gli edifici costruiti in arretramento rispetto al filo stradale la quota del marciapiede o del piano stradale viene sostituita da quella del piano di campagna antistante l'edificio.

Nel caso di edifici su terreni in pendio, la

quota del piano di campagna o la quota di marciapiede o quella stradale e' stabilita sulla base del valore medio.

Per gli edifici con copertura a tetto, l'altezza viene computata fino all'intradosso della linea di gronda.

Il parametro dimensionale e' espresso in ml. (metrolineare).

12.12 - Distacco fra gli edifici - E' la distanza minima, alle differenti quote, misurata in proiezione orizzontale, fra le superficie coperte, cosi' come sopra definite.

12.13 - Distanza dai confini - E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti e comprendenti quindi, oltre alla sede veicolare, marciapiedi, fossi o scarpate, spazi di parcheggio di uso pubblico.

12.14 - Volumi Tecnici - Si intendono per "volumi tecnici" le sopraelevazioni per locali macchine e ascensori, le cabine idriche, le pareti delle scale al di sopra delle linee di gronda o di calpestio del

terrazzo di copertura.

Sono considerati volumi tecnici anche gli ambienti destinati a serbatoi idrici ed a stenditoi, quest'ultimi (stenditoi) devono essere completamente aperti e senza infissi. Tutti i locali considerati "volumi tecnici" dovranno essere chiaramente indicati nei grafici ed al momento del controllo edilizio dovranno risultare opportunamente attrezzati secondo la destinazione d'uso.

La superficie complessiva dei volumi tecnici, comunque, non potrà superare il 20 (venti) per cento della superficie del piano tipo.

Prima del rilascio del certificato di agibilita' ed abitabilita', nei modi e nei termini che saranno precisati dall'Ufficio legale del Comune, dovra' essere confermata, con atto pubblico, la destinazione dei volumi tecnici.

P A R T E S E C O N D A

TITOLO I - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

ART. 13 - Suddivisione in zone del territorio

Ai sensi dell'art.7 della legge urbanistica 17 agosto 1942 nr.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, nonche' del D.M. 2 aprile 1968 il territorio comunale e' suddiviso in zone in funzione alle diverse destinazioni d'uso.

ART. 14 - Efficacia delle norme del P.R.G.

Tutte le norme contenute nelle tavole grafiche del P.R.G. e nelle presenti norme hanno carattere prescrittivo, sono percio' immediatamente vincolanti.

Per le zone rappresentate nelle tavole grafiche a scale diverse, fa testo, in caso di eventuale divergenza, la tavola a scala di maggiore dettaglio.

ART. 15 - Destinazioni di zone

Le destinazioni ammesse nelle singole zone omogenee e funzionali sono indicate nelle norme specifiche di zona.

ART. 16 - Distanze minime degli edifici dal ciglio stradale, dai confini o da altri edifici

Salvo diversa indicazione nelle norme specifiche di zona e/o nelle tavole grafiche tutte le zone edificatorie sono soggette alle seguenti norme:

16.1 - Distanza dal ciglio stradale - Al di fuori dei centri abitati la distanza minima degli edifici dal ciglio stradale dovrà rispettare le norme del D.M. 1 aprile 1968 nr.1404.

In ogni caso la distanza minima dei nuovi edifici dal ciglio di strade, aperte al pubblico transito, sarà:

- di ml. 5,00, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00.
- di ml. 7,50 per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00.
- di ml. 10,00 per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

L'altezza massima degli edifici prospicienti strade aperte al pubblico transito, anche a fondo cieco non può comunque superare la misura della larghezza stradale sommata alla eventuale distanza degli edifici dal ciglio stradale.

16.2 - Distacco fra gli edifici - La distanza minima fra le pareti di locali abitabili con finestre o aperture necessarie all'aerazione ed all'illuminazione e le pareti di edifici antistanti anche cieche, non dovra' essere mai inferiore a mt.10.

16.3 - Distanza dai confini - La distanza minima degli edifici dai confini di proprieta' non sara' inferiore alla meta' dell'altezza dei nuovi edifici e comunque non inferiore a ml.5,00, salvo accordi convenzionati di confine nel caso di edificazione in aderenza lungo il confine di proprieta'.

TITOLO II - ZONE RESIDENZIALI

ART. 17 - Zona A - Urbana di interesse storico o di particolare pregio ambientale

17.1 - Definizione - Trattasi di zone, o porzioni di esse, di antica o recente formazione contraddistinti da valori storici, urbanistici, artistici ed ambientali, anche se manomessi o degradati o non presenti tutti contestualmente nonche' le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante delle stesse.

17.2 - Destinazione d'uso - Residenziale.

La destinazione residenziale, qualora non esplicitamente e diversamente specificato nelle norme delle singole zone, si intende comprensiva delle attivita' commerciali di vendita al dettaglio e delle attivita' artigianali non nocive o moleste, a giudizio dell'Amm/ne Comunale, purché inserite allo interno delle tipologie edilizie residenziali.

La destinazione residenziale si intende pure compatibile con le seguenti attivita' e funzioni:

- attivita' professionali

- uffici privati
- pubblici spettacoli
- 'attivita' culturali
- attivita' associative.

Sono pure compatibili con la destinazione residenziale le attrezzature ricettive e i servizi di interesse collettivo, anche se gestiti da privati, con caratteristiche urbane o di quartiere.

17.3 - Attivita' edilizia consentita

Sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia come definita dagli artt. 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 - delle presenti norme.

17.4 - Strumenti attuativi - Per le opere di cui al primo comma del precedente art. 17.3 l'attuazione avverra' tramite concessione edilizia. Opere di demolizione e ricostruzione sono ammesse se previste in apposito piano particolareggiato o piano di recupero ex legge 457 esteso per isolato.

17.5 - Indici di zona - Per la realizzazione delle opere di manutenzione, restauro,

risanamento, ristrutturazione, non sono consentite variazioni dei volumi esistenti o elementi aggiuntivi.

17.6 - Prescrizioni particolari - Non sono ammessi arretramenti rispetto al filo stradale e alle cortine edilizie preesistenti salvo oggettive esigenze di ordine viabilistico, a giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Le eventuali nuove coperture dovranno essere eseguite a tetto con una pendenza massima del 35% (trentacinque per cento) e con sovrastante manto di tegole curve comuni.

La linea di colmo non puo' essere superiore a mt.3,50 dell'estradosso dell'ultimo solaio.

In queste zone infine dovranno essere rispettate le prescrizioni demandate dalla Legge Regionale del 7 maggio 1976 nr.70 nonche' quelle del Titolo V, art.55 della L.R. del 27.12.1978 nr.71.

I progetti tendenti ad ottenere la concessione edilizia sono soggetti al nulla osta della competente Soprintendenza ai Monumenti e al parere del Genio Civile (art.13 legge 2 Febbraio 1974 nr.64).

ART. 18 - Zone B - Residenziali del centro urbano

18.1 - Definizione - Si tratta delle aree edificate o parzialmente edificate del centro urbano, non incluse nei perimetri delle zone A, che presentano le caratteristiche di cui all'art.21 della legge Regionale del 27 Dicembre 1978 nr.71.

In tale zone si riscontrano da un canto isolati costituiti da complessi edilizi tipologicamente e architettonicamente unitari e omogenei, dall'altro isolati parzialmente edificati e quindi con caratteristiche di disomogeneita'.

18.2 - Destinazione d'uso - Residenziale (come definita dall'art. 17.2 - delle presenti norme).

18.3 - Zona B1 - Residenziale di mantenimento dello stato di fatto

18.3.1 - Definizione - Si tratta di aree di piu' o meno recente edificazione caratterizzate da una edilizia con uno stato di conservazione complessivamente sufficiente e per le quali non e' prevista la sostituzione del tessuto urbanistico esistente ne' mutamenti nelle destinazioni di zona.

18.3.2 - Attività edilizia consentita - Sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia come definite dagli artt. 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 delle presenti norme.

Sono inoltre consentite sopraelevazioni (art.3.7) demolizioni e ricostruzioni, nonché nuove costruzioni (art.3.9) con il rispetto degli indici e le prescrizioni di cui agli artt. 18.3.3 - 18.3.4 - 18.3.5 - 18.3.6.

18.3.3 - Strumenti attuativi - Concessione edilizia - La stessa non è richiesta per le opere di cui all'art. 3.1 (manutenzione ordinaria) delle presenti norme ed è invece sostituita da una autorizzazione del Sindaco per le opere di cui all'art.3.2 (manutenzione straordinaria) delle presenti norme ferma restando la disciplina di questi ultimi interventi dettata dall'art.48 della legge 5 agosto 1978 nr.457.

18.3.4 - Indice di fabbricabilità fondiaria: 3,5 mc/mq. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art.28 della L.R. nr.21 del 1973, come modificate dall'art.21 della L.R. nr.71 del 1978, nei limiti delle superfici

risultanti catastalmente alla data di adozione del P.R.G.

18.3.5 - Altezza massima consentita -
L'altezza degli edifici e' subordinata al rispetto delle norme della legge n.64 del 2/2/1974 (normativa per le zone sismiche) e successive modifiche ed integrazioni (D.M. 19/6/1984). Comunque l'altezza non puo' essere superiore a metri 10,50.

18.3.6 - Prescrizioni particolari - Non sono ammessi arretramenti rispetto al filo stradale e alle cortine edilizie preesistenti salvo oggettive esigenze di ordine viabilistico, a giudizio dell'Amministrazione Comunale. Eventuali arretramenti sono ammessi negli isolati di cui gli stessi non comportino la smagliatura della struttura urbanistica consolidata e sono concessi dall'Amministrazione Comunale che potra' richiedere uno studio dettagliato dell'area interessata. Per la realizzazione delle opere di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione non sono consentite variazioni di volumi o elementi aggiuntivi ad eccezione di corpi tecnici eventualmente necessari per la installazione di impianti

tecnologici. L'ampliamento planimetrico e quindi volumetrico e' consentito nel rispetto dell'indice fondiario e dell'altezza massima consentita di cui ai precedenti art. 18.3.3 - 18.3.4 - 18.3.5.

E' consentito in caso di demolizioni e ricostruzioni il mantenimento dei volumi esistenti.

Le coperture saranno eseguite a tetto con sovrastante manto di tegole curve oppure piane. Le coperture a tetto non potranno avere pendenza superiore al 35%.

Fatti salvi i casi previsti dall'art.9 della legge 28 gennaio 1977 nr.10 per la concessione gratuita a quelli di cui all'art.7 della stessa legge per l'edilizia convenzionata, la concessione e' subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonche' al costo di costruzione.

Le aree rimanenti dalla edificazione dovranno essere destinate a verde privato o condominiale attrezzato per il gioco e per lo sport.

Sono consentite le costruzioni in aderenza.

Nel caso in cui le costruzioni non sono in aderenza le distanze minime assolute tra

pareti finestrate e pareti edifici antistanti sono quelle dettate dall'art.9 del D.M. 2/4/1968.

18.4 - Zona B2 - Residenziale di completamento

18.4.1 - Definizione - Si tratta di zone residenziali parzialmente edificate caratterizzate da edilizia di piu' o meno recente costruzione con tipologie, densita', indici di fabbricabilita' notevolmente differenziati.

18.4.2 - Attivita' edilizia consentita - Sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione e nuove costruzioni come definite dagli art. 3.1 e seguenti delle presenti norme.

18.4.3 - Strumenti attuativi - Concessione edilizia - La stessa non e' richiesta per le opere di cui all'art.3.1 (manutenzione ordinaria) delle presenti norme ed e' invece sostituita da una autorizzazione del Sindaco per le opere di cui all'art.3.2 (manutenzione straordinaria) delle presenti norme.

18.4.4 - Indice di fabbricabilita' fondiaria:

3,00 mc/mq.

18.4.5 - Altezza massima consentita:

L'altezza degli edifici e' subordinata al rispetto delle norme della legge nr.64 del 2/2/1974 (normativa per le zone sismiche) e successive modifiche ed integrazioni - (D.M. 19/6/84).

Comunque l'altezza non puo' essere superiore a metri 10,50.

18.4.6 - Prescrizioni particolari - Sono ammessi arretramenti rispetto al filo stradale.

Per la realizzazione delle opere di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione non sono consentite variazioni di volumi o elementi aggiuntivi ad eccezione di corpi tecnici eventualmente necessari per la installazione di impianti tecnologici.

L'ampliamento planimetrico e quindi volumetrico e' consentito nel rispetto dell'indice fondiario e dell'altezza massima consentita di cui ai precedenti artt.18.3.3 - 18.3.4 - 18.3.5.

Le coperture saranno eseguite a tetto con sovrastante manto di tegole oppure plane.

Le coperture a tetto non potranno avere

pendenza superiore al 35%.

Fatti salvi i casi previsti dall'art.9 della legge 28 gennaio 1977 nr.10 per la concessione gratuita e quelli di cui all'art.7 della stessa legge per l'edilizia convenzionata, la concessione e' subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonche' al costo di costruzione.

Le aree libere residue si intendono inedificabili e dovranno essere destinate a verde privato o condominiale attrezzato per il gioco e lo sport.

Sono consentite costruzioni in aderenza.

Nel caso in cui le costruzioni non sono in aderenza le distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti edifici antistanti sono quelle dettate dall'art.9 del D.M. 2/4/1968.

ART. 19 - Zone C - Di espansione

19.1 - Definizione - Questa zona e' costituita dalle parti del territorio comunale destinate all'espansione dell'edilizia residenziale, anche di tipo economico e popolare, direttamente connesse con la

struttura urbana esistente.

19.2 - Destinazione di zona - Insediamenti residenziali.

19.3 - Attivita' edilizia consentita - Nessuna attivita' e' consentita se non dopo l'approvazione di apposito piano esecutivo.

19.4 - Strumenti attuativi - Piano di lottizzazione o, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, Piano Particolareggiato e stipula di apposita convenzione. (art.10.2). Per le zone C1 i piani di lottizzazione dovranno essere redatti per isolati cosi' come definiti nelle tavole grafiche di zonizzazione. Ove non esiste definizione la superficie minima di lottizzazione non deve essere inferiore a mq.5000.

19.5 - Convenzioni - La convenzione riguardante i piani esecutivi (art.10.2) dovra' attenersi alle seguenti prescrizioni: Cessione gratuita delle aree necessarie per l'urbanizzazione primaria come definita dall'art.8 delle presenti norme.

Cessione gratuita delle aree previste dal P.R.G. per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria qualora le stesse risultino ubicate all'interno delle stesse o

della parte ricadente su dette aree.

Ove lo strumento urbanistico generale prevede in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, ad esse ricadono al di fuori della lottizzazione, l'aliquota delle aree da cedere al Comune puo' essere monetizzata.

Lo stesso criterio sara' seguito per i casi in cui le aree per l'urbanizzazione secondaria ricadono solo in parte nelle aree da lottizzare.

Le aree minime da cedere o monetizzare per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelle stabilite dal D.M. 2 aprile 1968.

19.6 - Indice di zona -Indice di fabbricabilita' fondiaria: 2,0 mc/mq.
Altezza massima consentita: 10,5 ml.

19.7 - Prescrizioni particolari - Sono consentite costruzioni in aderenza.

Nel caso in cui le costruzioni non sono in aderenza le distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti edifici antistanti sono quelle dettate dall'art.9 del D.M. 2/4/1968.

Le tipologie consentite sono: in linea, a schiera, a corte. Le aree non coperte da

edificazione dovranno essere attrezzate con alberature di essenze tradizionali della zona. La copertura degli edifici, in questa zona, dovrà essere eseguita a tetto con una pendenza massima del 30% con sovrastante manto di tegole.

ART. 20 - Zone C2 di edilizia economica e popolare

20.1 - Definizione - Si tratta delle zone destinate all'edilizia economica e popolare individuate nel P.R.G. nelle aree di espansione con Simbologia C2.

20.2 - Destinazione di zona - Insediamenti residenziali.

20.3 - Strumento di attuazione - Piano Particolareggiato esteso ad ogni singola zona individuata nelle tavole di zonizzazione del P.R.G.

20.4 - Indice di fabbricabilità fondiaria:
3.00 mc/mq.

Altezza massima consentita:

- Per insediamenti a schiera ml. 7,50.

- Per insediamenti in linea ml. 10,50.

ART. 21 - Zone C3 di edilizia da recuperare

21.1 - Definizione - Trattasi delle aree

delimitate a norma della Legge Regionale nr.37/85. In particolare la delimitazione si riferisce all'agglomerato urbano di Piano Tavola costruito a ridosso dell'area industriale e di una piccola zona in contrada Giaconia.

21.2 - Destinazione di zona - Residenziale

21.3 - Strumento di attuazione - Piano di recupero redatto a norma della L.R. 37/85.

Le aree non edificate, all'interno degli isolati, definite dal Piano di recupero quali zone di completamento, potranno essere costruite mediante rilascio di concessione edilizia che potrà essere rilasciata dopo l'approvazione del Piano di recupero e nel rispetto dei parametri dimensionali di cui all'art. 21.4.

21.4 - Indice di fabbricabilita' fondiaria

2.00 mc/mq., corrispondente alla densita' media fondiaria di Piano Tavola.

Altezza massima consentita: 7.50 mt.

21.5 - Prescrizioni particolari

• Sono consentite costruzioni in aderenza.

Nel caso in cui le costruzioni non sono in aderenza le distanze minime assolute tra

pareti finestrate e pareti edifici antistanti sono quelle dettate dall'art.9 del D.M. 2.4.1968.

Le tipologie consentite sono: in linea, a schiera, a corte. Le aree non coperte da edificazione dovranno essere attrezzate con alberature di essenze tradizionali della zona. La copertura degli edifici, in questa zona, dovrà essere eseguita a tetto con una pendenza massima del 30% con soprastante manto di tegole, o piana.

ART. 22 - Zone C4 di edilizia da adibire a seconda residenza

22.1 - Definizione - Si tratta di zone interessate da edilizia utilizzata per residenza stagionale. In generale trattasi di lottizzazione abusive che presentano un minimo di viabilità senza tuttavia avere caratteristiche dimensionali tali da essere considerati quali insediamenti abusivi.

Nelle tavole grafiche sono state indicate con simbologia C4.

22.2 - Destinazione di zona - Insediamenti residenziali.

22.3 - Strumento di attuazione - Piano di lottizzazione o, a giudizio dell'Amministra-

zione Comunale, Piano Particolareggiato. I piani dovranno essere redatti per una superficie pari a quella delimitata nelle tavole grafiche per singolo insediamento e comunque non inferiore a mq. 5000.

22.4 - Indice di zona - Lotto minimo:
mq. 1000.

Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,5
mc/mq.

Altezza massima consentita: 6,5 mt.

22.5 - Prescrizioni particolari

Trattandosi di zone di particolare valore ambientale e paesaggistico, gli insediamenti dovranno essere realizzati nella massima salvaguardia di tali valori.

In particolare dovranno essere evitati sbancamenti e riporti, e conservate le alberature esistenti.

Le aree non coperte da edificazione dovranno essere attrezzate con alberature di essenze tradizionali della zona.

La copertura degli edifici, in queste zone, dovrà essere eseguita a tetto con sovrastante manto di tegole, e con una pendenza massima del 30%.

Non sono consentite costruzioni in aderenza.

E' prescritta la distanza minima dal confine

di m. 5,00 (cinque).

TITOLO III - ZONE PRODUTTIVE

ART. 23 - Zone D - Artigianale - Commerciale - Industriale - Insediamenti produttivi

23.1 - Definizione - Si tratta delle parti del territorio comunale destinate ad insediamenti artigianali, commerciali e industriali già interessati al processo di formazione o di nuova costituzione.

D1 - Zona artigianale

D2 - Zona industriale

D3 - Zona commerciale

D4 - Zona lavorazione prodotti agricoli

D5 - Zona lavorazione prodotti zootecnici

23.2 - Destinazione di zona - Costituzione e installazione di capannoni, laboratori, sili, depositi con destinazione industriale, artigianale e commerciale; edifici destinati ad uffici al servizio diretto delle attività; abitazioni per il personale addetto; attrezzature di uso comune quali negozi, mense, e servizi annessi, impianti sportivi e attrezzature in genere per il tempo libero.

23.3 - Attività edilizia consentita -

Nessuna attività e' consentita se non dopo l'approvazione di apposito strumento esecutivo.

23.4 - Strumenti attuativi - Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione.

La convenzione che accompagnera' il piano esecutivo di lottizzazione seguira' i seguenti criteri:

23.4.1 - D1-D2-D3 - Cessione gratuita delle aree necessarie per l'urbanizzazione primaria come definita dall'art.8 delle presenti norme.

Cessione gratuita delle aree previste dal P.R.G. per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria qualora le stesse risultino ubicate all'interno delle stesse o della parte ricadente su dette aree.

Ove lo strumento urbanistico generale prevede in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, ed esse ricadono al di fuori della lottizzazione, l'aliquota delle aree da cedere al Comune puo' essere monetizzata.

Lo stesso criterio sara' eseguito per i casi in cui le aree per l'urbanizzazione secondaria ricadono solo in parte nelle aree

da lottizzare.

Le aree minime da cedere o monetizzare per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelle stabilite dal D.M. 2 aprile 1968

La concessione relativa a costruzioni ad impianti destinati ad attivita' artigianali, industriali o commerciali, qualora il Comune

abbia predisposto apposito Piano Particolareggiato della zona, e' subordinata alla corresponsione di un contributo, per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in rapporto all'incidenza delle stesse e secondo i criteri stabiliti ai punti i e l dell'art.41 della Legge Regionale 27 dicembre 1978 nr.71, nonche' ai parametri di cui al Decreto Regionale 10 Marzo 1980; nonche' al pagamento dei contributi sul costo di costruzione di cui alla legge 28/1/1977 n.10.

In ogni caso sono a totale carico dei concessionari gli oneri relativi alla realizzazione di appositi impianti di depurazione, dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi o all'adozione di tecniche particolari atte a garantire il limite di accettabilita' delle acque di scarico, determinati dalla legislazione vigente in

materia.

23.4.2 - D4 e D5 - La convenzione non dovrà prevedere la cessione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in quanto queste zone sono considerate complessi insediativi chiusi giusto art.15 della L.R. 27/12/1978 nr.71.

La realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono a totale carico del lottizzante.

Il rilascio della concessione edilizia e' subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativa ai lotti stessi.

In ogni caso sono a totale carico dei concessionari gli oneri relativi alla realizzazione di appositi impianti di depurazione dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi o all'adozione di tecniche particolari atte a garantire i limiti di accettabilita' delle acque di scarico determinati dalla legislazione vigente in materia.

23.4.3 - E' consentita, mediante stipula di apposita convenzione, con i criteri di cui sopra, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonche'

degli edifici, delle zone produttive di cui ai precedenti articoli, anche nell'ipotesi che la esecutività delle previsioni di piano sia di iniziativa comunale, nel caso cioè che l'Amministrazione Comunale abbia predisposto apposito Piano Particolareggiato dell'area destinata ad insediamenti artigianali, commerciali o industriali.

23.5 - Indici di zona

23.5.1 - D1 e D3 -

- Indice di fabbricabilità: non indicato
- Rapporto di copertura massimo: $D1=0,30$;
 $D3=0,40$;
- Altezza massima consentita: mt. 7,50 con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici che non hanno limitazioni di altezza.
- Lotto minimo: D1 non inferiore a 600 mq.
D3 non inferiore a 1000 mq.

23.5.2 - D2

- Indice di fabbricabilità: non indicato
- Rapporto di copertura massimo: 0,40
- Altezza massima consentita: mt. 12,00 con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici che non hanno limitazioni di altezza.
- Lotto minimo: non inferiore a 10.000 mq.

23.5.3 - D4 e D5

- Indice di fabbricabilità: non indicato
- Rapporto di copertura massimo: 0,50
- Altezza massima consentita: mt. 9,00 con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici che non hanno limitazioni di altezza, salvo le limitazioni imposte dalle leggi antisismiche vigenti.
- Lotto minimo: non inferiore a 5.000 mq.

23.6 - Prescrizioni particolari - Nelle zone classificate D1 - D2 - e D3 la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10 per cento dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.
In particolare detta superficie nelle zone:

23.6.1 - D1 - va distribuita come segue:

- 40% per parcheggi
- 40% verde pubblico
- 20% attività collettive

23.6.2 - D2 - la superficie di cui sopra va così distribuita:

- 50% per parcheggi
- 25% verde pubblico
- 25% attività collettive

Nelle zone D3 valgono le prescrizioni di cui all'art.5 del D.M. 2 aprile 1968.

23.6.3 - Nelle zone D4 e D5 dovranno essere previsti aree per parcheggi in misura non inferiore ad un ventesimo dell'intera area interessata.

Nella edificazione e' prescritta la distanza minima del confine secondo le seguenti indicazioni:

- Zona D1 e D3 metri 5,00
- Zona D2 metri 10,00.

E' prescritta la distanza tra pareti finestrate di metri 10,00.

Nelle zone D4 e D5 i distacchi non dovranno essere inferiori a metri venti.

Nelle zone D1-D2-D3-D4-D5- il volume destinato ad abitazione per il personale addetto all'azienda non potra' superare l'aliquota di cui appresso:

- Zona D1 il 25% dell'intero volume realizzabile.
- Zona D2 l'1% dell'intero volume realizzabile.

- Zona D3 il 10% dell'intero volume realizzabile

- Zona D4 e D5 l'1,5% dell'intero volume

realizzabile

Nelle zone D3 e' consentito il mantenimento dell'attuale utilizzazione ad impianti produttivi, purché, nella ipotesi di ampliamento dell'insediamento, vengano reperiti i necessari spazi pubblici.

ART. 24 - Zona E - Agricola

24.1 - Definizione - Si tratta di zone riservate all'esercizio della attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

24.2 - Destinazioni di zona e prescrizioni -

In questa zona sono ammessi i sottoelencati manufatti:

a) - case coloniche e di abitazione per gli agricoltori e per i salariati agricoli di cui sia dimostrata la necessità di insediamento nell'azienda, nonché i relativi fabbricati rustici di servizio utili all'attività agricola dell'azienda.

b) - Impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ivi comprese le serre.

c) - Nell'ambito delle aziende agricole degli imprenditori possono destinare, ad uso

turistico stagionale, parte dei fabbricati adibiti a residenza purché esistenti prima dell'entrata in vigore del P.R.G.

Quest'ultimi, così utilizzati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi;

d) Opifici per fuochi pirotecnici.

Le relative concessioni edificatorie, ai fini residenziali, nella zona agricola, possono essere ottenute soltanto ai fini della produzione agricola ed esclusivamente dagli operatori agricoli e cioè: dai proprietari coltivatori diretti e conduttori in economia e dalle cooperative agricole.

Sono sempre consentiti gli interventi edilizi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché di restauro conservativo. La costruzione degli impianti nei manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli o zootecnici, di cui al punto b), sono subordinati alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque o all'adozione di tecniche particolari atte a garantire i limiti di accettabilità, per le acque di scarico, determinati dalla legislazione vigente in materia.

Dovranno essere inoltre rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura non superiore ad un ^{10%} terzo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- distacchi fra fabbricati non inferiore a mt. 20,00;
- distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 Aprile 1968 nr.1404;
- parcheggi in misura non inferiore ad un ventesimo dell'intera area di proprietà proposta per l'insediamento;
- distanza dagli insediamenti abitati previsti dal P.R.G. non inferiore a metri 500.

I suddetti insediamenti dovranno osservare le limitazioni di cui all'art.15 della Legge Regionale 12 Giugno 1976 nr.78. Le norme di cui sopra si applicano per insediamenti industriali per la lavorazione dei prodotti agricoli, zootecnici e diretti ad utilizzare risorse naturali, purché il numero degli addetti non sia superiore a venti unità.

Sono comunque esclusi da detta zona, le industrie nocive di prima e seconda classe,

classificate ai sensi del D.M. 12 Febbraio 1971.

24.3 - Strumento di attuazione - Concessione edilizia.

24.4 - Indice di zona e parametri

1) Per gli insediamenti classificati di tipo a):

- indice di fabbricabilità fondiaria massima: 0,03 mc/mq. per la sola residenza;
- altezza massima consentita per la sola residenza mt. 6,50.

2) Per gli insediamenti classificati di tipo b):

- oltre al parametro di cui al precedente sub.1 viene stabilita l'altezza massima per eventuale residenza in mt. 7,50.

24.5 - Prescrizioni particolari - E' consentita la localizzazione di attrezzature tecnologiche (macelli, impianti di depurazione, impianti frigoriferi, cabine elettriche, vasche idriche, ecc.) nel rispetto dei seguenti indici e purché l'intervento non deturpi e non contrasti con l'ambiente circostante.

La commissione Edilizia può prescrivere cautele o vincoli nel rilascio della

concessione edilizia.

Rapporto massima di copertura: 1/3

- Altezza massima: non indicata.

TITOLO IV - ZONE DESTINATE A SERVIZI

ART. 25 - Zone F - Aree destinate a servizi pubblici

25.1 - Definizione - Trattasi delle aree destinate dal P.R.G. alle attività collettive, ai servizi urbani. Le stesse sono suddivise nelle seguenti categorie giusta D.M. 2 aprile 1968.

F.1 - aree per l'istruzione; asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo;

F.2 - aree per l'istruzione: scuole secondarie;

F.3 - aree per attrezzature di interesse collettivo; religiose, culturali, sociali, assistenziali sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, biblioteche pubbliche, caserme, macello, campo fiera;

F4 - verde attrezzato per lo sport;

F5 - verde pubblico attrezzato a livello urbano;

F6 - parco territoriale;

F10 - parco sub-urbano;

25.2 - Aree riservate ai servizi - L'indicazione nelle tavole P.R.G. delle aree riservate ai servizi deve essere intesa in

modo vincolante per ogni categoria di servizio.

In attesa del definitivo utilizzo di dette aree, le stesse possono essere provvisoriamente destinate a verde o parcheggio, qualora acquisite al patrimonio del demanio comunale.

25.3 - Rapporti tra spazi - Ove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., i rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le aree per servizi sono così definiti, ai sensi dell'art.3 del D.M. 2 aprile 1968.

- 1) aree per l'istruzione - mq. 4,5 per abitante
- 2) aree per attrezzature di interesse collettivo - mq. 2 per abitante
- 3) aree per verde attrezzato ed attrezzature sportive - mq. 9 per abitante
- 4) aree per parcheggi - mq. 2,5 per abitante.

25.4 - Parcheggi

P) - Aree per parcheggi (in aggiunta a quelli previsti dall'art.18 della legge 765).

25.5 - Strumenti di attuazione - Nell'ambito di tali zone l'Amministrazione Comunale

individuera' le aree per le quali l'attuazione e la progettazione della definitiva sistemazione dovra' essere effettuata in modo unitario attraverso strumenti esecutivi estesi all'intera zona individuata nelle tavole di zonizzazione o a parte di esse.

25.6 - Indici di zona e prescrizioni particolari F1-F2-F3

- Indice di fabbricabilita' fondiario: 3 mc/mq.
- Rapporto di copertura: 0,30 mq/mq.
- Altezza massima consentita: ml. 10,50.
- almeno meta' dell'area sara' destinata a verde o campi di gioco;
- distacchi tra corpi di edifici: mt. 10,00
- distanza minima dal confine: mt. 5,00
- Le attrezzature esistenti potranno essere ampliate fino al raggiungimento dell'indice fondiario sopra indicato o nel caso che l'area sia gia' satura rispetto all'indice massimo ammesso e' consentito un aumento di volume fino al 10%; salvo il rispetto dei distacchi tra edifici a confine;
- Sono svincolate dal rispetto della volumetria consentita e dall'altezza massima gli edifici con caratteristiche specifiche

(chiese, teatri, ecc.) restando tuttavia fermo il rispetto del rapporto di copertura 0,30 mq/mq.

25.7 - Indice di zona e prescrizioni particolari F4 e F5 - Indice di fabbricabilita' fondiario F4: 2 mc/mq.

F5: 1 mc/mq.

- Rapporto di copertura F4 : 0,30 mq/mq.

F5 : 0,20 mq/mq.

- Altezza massima consentita: non indicata;

- Parcheggi da prevedere anche all'esterno dell'area nella misura di mq.7 per ogni spettatore previsto.

Gli stessi saranno serviti dal doppio accesso di entrata e di uscita e saranno alberati con una media di una pianta ad alto fusto ogni mq.30 di superficie.

Sono consentite in zone F5 edificazioni di manufatti per servizi igienico-sanitari, bar, ristoro, biblioteca, musica, cabine elettriche ed idriche, ripostigli e depositi, nonche' alloggio per il custode.

In generale sono ammesse costruzioni ed impianti polifunzionali per gli sport di base e attivita' culturali e sociali.

Sono soggetti a vincolo di conservazione tutti gli edifici rustici che potranno essere

restaurati e utilizzati come attrezzature.

25.8 - Indici di zone e prescrizioni particolari F6 - Trattasi del Parco dell'Etnea recentemente formato con Decreto Presidenziale del 17 marzo 1987. Nessuno intervento urbanistico o edilizio in questa zona e' consentito se non dopo l'approvazione di apposito strumento esecutivo.

Nelle tavole grafiche di zonizzazione sono state riportate le seguenti zone corrispondenti alla classificazione fatta dal Decreto Presidenziale sopracitato.

- Zona F6a - corrispondente alla zona "A"
- zona F6b - corrispondente alla zona "B"
- zona F6c - corrispondente alla zona "C" Pied
- zona F6c2- corrispondente alla zona "C"
- zona F6d - corrispondente alla zona "D"

Ogni prescrizione e' demandata allo strumento esecutivo.

25.9 - Indice di zona e prescrizioni particolari F10

- Indice di fabbricabilita' fondiario: non indicato.
 - Rapporto di copertura: non indicato.
 - Altezza massima consentita: non indicata.
- I parcheggi a servizio del parco da prevedere

all'interno e ai margini dell'area avranno almeno una capienza di 20 postio macchina per ogni ettaro di parco.

Saranno alberate con almeno una pianta ad alto fusto ogni 30 mq. di parcheggio.

Sono consentite edificazioni di manufatti per servizi igienico-sanitari, bar, ristoro, biblioteca, musica, cabine elettriche ed idriche, ripostigli e depositi, nonche' alloggio per custode.

Sono soggetti a vincolo di conservazione tutti gli edifici rustici che potranno essere restaurati e utilizzati come attrezzature.

Eventuali abitazioni ricadenti all'interno del parco sub-urbano potranno essere mantenute e stralciate dall'esproprio nella progettazione esecutiva.

ART. 26 - Zone F7 - F8 - F9 - Aree destinati a servizi collettivi ma a gestione privata

26.1 - Definizione - Si tratta di aree destinate a servizi collettivi di iniziativa e gestione privata, di Enti morali, o di cooperative.

In particolare la zona F7 sara' adibita a parco zoologico, le zone F8 a centri-socio-sanitari e la F9, a centro-socio-sanitario-geriatrico.

26.2 - Strumento di attuazione - Piano di lottizzazione convenzionato o a giudizio dell'Amministrazione Comunale Piano Particolareggiato.

La convenzione relativa al piano esecutivo non dovra' prevedere la cessione delle aree per le opere di urbanizzazione in quanto l'edificazione in queste aree e' assimilata a complesso insediativo chiuso ad uso collettivo giusto art.15 della legge Regionale 27 dicembre 1978 n.71.

Sara' invece corrisposto al Comune il contributo sul costo di costruzione di cui alla legge 28 gennaio 1977 nr.10.

Nella convenzione dovra' essere confermata la destinazione specifica della zona e il mantenimento della stessa nel tempo.

In caso di mutamento di tali requisiti, le aree verranno destinate a servizi collettivi con la destinazione specifica che l'Amministrazione Comunale riterra' piu' opportuna.

26.3 - Indice di zona e prescrizioni particolari

F7 - Indice di fabbricabilita' fondiaria: 0,03 mc/mq.

- Altezza massima consentita: 6,50 mt.

- Maggiori altezze sono consentite per padiglioni di ricovero degli animali quali voliere, recinti per animali di grossa mole ecc.

Dovranno essere previsti parcheggi in misura non inferiore a 20 posti-macchina per ogni ettaro di parco.

- Oltre ai ricoveri per gli animali la edificazione e' consentita per ricavare servizi igienico-sanitari per il pubblico, bar-ristoro, depositi di attrezzi o di mangime nonche' alloggio del custode.

Sono soggetti a vincolo di conservazione tutti gli edifici rustici esistenti che potranno essere restaurati e utilizzati come attrezzature del parco.

I volumi degli edifici rustici esistenti non vanno computati nell'indice di fabbricabilita' complessiva.

Zona F8 - Indice di fabbricabilita' fondiaria:
0,5 mc/mq.

- Altezza massima consentita: 6,50 mt.;

- Rapporto di copertura: 0,10 mq/mq.

Il piano esecutivo potra' prevedere, nel rispetto dell'indice fondiario assegnato a queste zone una concentrazione di volumi, con l'aumento dell'altezza massima consentita che, comunque, non dovra' superare i mt.10,50.

All'interno delle aree dovranno essere previsti parcheggi in misura non inferiore a 20 posti macchina per ogni ettaro di area interessata. La rimanente area, e' comunque almeno il 50% dell'intera superficie, dovra' essere destinata a verde attrezzato a parco e per lo sport.

F9 - Indice di fabbricabilita' fondiaria:
mc/mq.2

- Altezza massima consentita: 10,50 mt.
- Rapporto di copertura: 0,35 mq/mq.

Il piano esecutivo potra' prevedere, nel rispetto dell'indice fondiario assegnato a queste zone, una concentrazione di volumi, con l'aumento dell'altezza massima consentita che, comunque, non dovra' superare i mt.14,00.

All'interno delle aree dovranno essere previsti parcheggi in misura non inferiore a 20 posti-macchina per ogni ettaro di area interessata.

La rimanente area, e comunque almeno il 50% dell'intera superficie dovra' essere destinata a verde attrezzato a parco per lo sport e per il tempo libero.

TITOLO V - ZONE DI VINCOLO ASSOLUTO

ART. 27 - Zone di vincolo

27.1 - Definizione - si tratta di quelle aree che nel rispetto della legislazione vigente, sono state vincolate quali fasce di rispetto stradale, cimiteriale, archeologico, ferroviario, aeronautico, indicate nella cartografia del P.R.G. con apposita simbologia.

27.2 - Destinazioni di zona e prescrizioni particolari - In queste aree sono ammesse attrezzature tecnologiche, pubbliche o di interesse pubblico, allacciamenti ai servizi tecnologici, parcheggi, sistemazione a verde, allacciamenti stradali e percorsi pedonali ed il mantenimento dell'attività agricola con esclusione di qualsiasi tipo di edificazione. Nelle aree cimiteriali di Belpasso o di Ragalna sono consentiti ampliamenti secondo piani esecutivi predisposti dalle Amm/ni Comunali.

Le attrezzature emergenti dal suolo nelle fasce di rispetto stradale quali distributori di carburante, cabine telefoniche, cabine

elettriche, palificazioni e simili dovranno essere poste ad almeno 10 mt. dal ciglio della strada.

L'edificazione esistente nelle zone di vincolo puo' essere mantenuta. L'attivita' edilizia consentita per quest'ultima sara' limitata alla manutenzione ordinaria, a quella straordinaria e al restauro conservativo di cui agli artt. 3.1 - 3.2 - 3.3 delle presenti norme.

TITOLO VI - VIABILITA'

ART. 28 - Zona destinata alla mobilita'

28.1 - Definizione - Le zone destinate alla viabilita' comprendono:

- 1) - Le sedi stradali;
- 2) - I nodi stradali;
- 3) - I parcheggi pubblici;
- 4) - La rete stradale non indicata nelle tavole di zonizzazione.

L'indicazione grafica delle zone destinate alla viabilita' nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo.

Le piattaforme tipo dovranno essere quelle indicate dal C.N.R. (Norme sulle caratteristiche delle strade extraurbane - Anno XIV n.78 del 28 Luglio 1980.

TITOLO VII - DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' ESTRATTIVA

ART. 29 - Coltivazione dei giacimenti minerali da cava

29.1 - Criteri generali - Sono ammesse attivita' e costruzioni per industrie estrattive e cave, ad esclusione di quelle appartenenti ai giacimenti minerali definite di prima categoria all'art.2 della L.R. 1 Ottobre 1956 n.54 sempre che tali costruzione ed attivita' non arrechino danno alle colture circostanti; alle risorse idriche di superficie e sotterranee; non provochino problemi di traffico, ne' alterino zone di interesse panoramico ed ecologico.

29.2 - Modalita' di coltivazione - L'attivita' di coltivazione di cui al precedente comma e' soggetta ad autorizzazione.

L'estrazione dal proprio fondo di materiale da utilizzarsi esclusivamente per la propria casa di abitazione o per opere agricole che insistano sullo stesso, fermi restando gli obblighi derivanti dalle norme di polizia mineraria, non e' soggetta ad autorizzazione.

29.3 - Norme legislative - L'esercizio dell'attivita' di coltivazione e' subordinato

al rilascio delle autorizzazioni previste nella L.R. n.127 del 9/12/1980; n.96 del 6/5/1981; n.22 del 26/3/1982 ed integrazioni e modifiche di cui alla L.R. 64 del 14/6/1983.

29.4 - Rispetto delle quote di coltivazione

Per una fascia di m.1,00 lungo le strade e' consentita la coltivazione di giacimenti minerari da cave soltanto sino ad una profondita' di m.1,00 (- 1,00 m.) dalla quota della strada stessa siano esse strade statale, provinciale, comunale, consortile e interpodereale.

29.5 - Adeguamento alle norme delle cave

esistenti - Le cave operanti al momento dell'adozione delle presenti norme in tutto il territorio comunale potranno continuare l'attivita' estrattiva solo se si adegueranno alle norme di cui ai commi precedenti.

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 30 - Per tutto quanto non previsto e contemplato nelle presenti norme si fa riferimento a quanto descritto nella tavola di progetto nr.6 riguardante i "TIPI EDILIZI".