N O R M E T E C N I C H E
DI A T T U A Z I O N E

Aggiornamento novembre 2026

I N D I C E

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Finalità della disciplina urbanistica	pag. 8
Art. 2	Applicazione delle norme ed elementi costitutivi del P.R.G.	pag. 8
Art. 3	Norme generali	pag. 10
Art. 4	Edificabilità	pag. 10
Art. 5	Indici edilizi	pag. 11
Art. 6	Applicazione degli indici edilizi	pag. 19

TITOLO II ZONIZZAZIONE

CAPO I - ZONIZZAZIONE

Art. 7	Divisione del territorio comunale in zone	pag. 19

CAPO II - ZONE RESIDENZIALI

Art. 8	Zone residenziali	pag. 20
Art. 9	Centro storico A1	pag. 21
Art. 10	Zone di rispetto al centro storico A2	pag. 23
Art. 11	Zona di completamento B1	pag. 24
Art. 12	Zona di completamento B2	pag. 24
Art. 13	Zone di recupero e di ristrutturazione Cr	pag. 25
Art. 14	Zona di espansione C1	pag. 26
Art. 15	Zona di espansione C2	pag. 27
Art. 16	Zona di espansione C3	pag. 27
Art. 17	Zona di espansione C4	pag. 28

Art. 17/bis Zona “C” di espansione realizzata “R” pag. 28

CAPO III - ZONE PRODUTTIVE

Art. 18 Zona industriale artigianale D1 pag. 29

Art. 19 Zona industriale artigianale D2 pag. 30

Art. 20 Zona direzionale amministrativa commerciale D3 pag. 30

Art. 21 Zone agricole E1 pag. 31

Art. 22 Zone agricole E2 - verde agricolo speciale pag. 35

Art. 23 Zona agricola E3 pag. 36

Art. 24 Serre pag. 37

CAPO IV - ZONE DI USO PUBBLICO

Art. 25 Aree per urbanizzazione primaria e secondaria pag. 38

Art. 26 Servizi di quartiere S2A pag. 39

Art. 27 Verde di quartiere S2B pag. 39

Art. 28 Aree per le attrezzature di servizio pubblico F1 pag. 39

Art. 29 Zone ospedaliere F2 pag. 40

Art. 30 Parco urbano F3 pag. 40

Art. 31 Zone per attrezzature sportive e di spettacolo F4 pag. 41

Art. 32 Zone per attrezzature annonarie pag. 41

Art. 33 Viabilità di progetto pag. 41

CAPO V - ZONE A VINCOLO SPECIALE

Art. 34 Zone ferroviarie G1 pag. 42

Art. 35 Zone cimiteriali G2 pag. 43

Art. 36 Zone di interesse archeologico e paesaggistico G3 pag. 43

Art. 37 Verde privato G4 pag. 43

Art. 38 Zone di interesse archeologico G5 pag. 43

Art. 38/A Aree di interesse ambientale pag. 44

Art. 38/B Aree con vincolo militare pag. 44

Art. 38/C Aree di interesse idrogeologico pag. 44

Art. 38/D Aree con vincolo faunistici pag. 44

Art. 38/E Beni Architettonici nel Territorio, Tratturi e Grotte pag. 44

TITOLO III ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO I - MODALITA' DI ATTUAZIONE

Art. 39 Programma e modalità di attuazione del piano pag. 44

Art. 40 Programma pluriennale di attuazione pag. 45

Art. 40 bis Piano dei Servizi pag. 45

Art. 41 Piano particolareggiato pag. 45

Art. 42 Piano di lottizzazione pag. 45

Art. 42 bis	Piani Attuativi - Indagine Geologica	pag. 46
Art. 43	Intervento edilizio diretto	pag. 46
Art. 44	Utilizzazione degli indici nelle unità di intervento	pag. 46
Art.45	Decadenza dei vincoli a servizi per le zone S2A, S2B ed F	pag. 47
Art. 46	Alberature e vincolo ambientale	pag. 47
Art. 47	Demolizioni e ricostruzioni di edifici	pag. 47
Art.48	Aree Fo	pag. 47
Art. 49	Zone produttive esistenti	pag. 48
Art. 50	Deroghe	pag. 48
Art. 51	Disposizioni transitorie	pag. 48

N O R M E T E C N I C H E

D I

A T T U A Z I O N E

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - FINALITÀ DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

La disciplina urbanistica a norma dell'art. 14 della L.R. n. 56/80 è finalizzata alla organizzazione del territorio comunale secondo le esigenze del settore abitativo, dei settori produttivi, delle infrastrutture e dei servizi, e regola gli interventi sul territorio al fine di promuoverne lo sviluppo, garantendo la tutela dei beni culturali ed ambientali.

Essa è definita, per il territorio comunale di Altamura, dalle presenti Norme, dagli Elaborati Grafici del P.R.G. Adeguato e dal Regolamento Edilizio.

Pertanto qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia, nel territorio comunale, ovvero realizzazione di servizi, infrastrutture ed impianti o mutamento delle destinazioni d'uso è disciplinato dalle presenti Norme, da quelle del Regolamento Edilizio e dalle previsioni e prescrizioni contenute negli Elaborati Grafici del P.R.G. Adeguato.

Art. 2 - APPLICAZIONE DELLE NORME ED ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

Il P.R.G. si applica secondo le prescrizioni di seguito riportate e quelle contenute negli elaborati grafici di progetto allegati, a norma della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967 n. 765 e 19 novembre 1968 n. 1187 e legge regionale 31 maggio 1980 n. 56, a tutto il territorio comunale.

Il P.R.G. Adeguato alla L.R. n. 56/80 è costituito dai seguenti elaborati:

-**TAVOLA N. 1**

Il territorio comunale.

-**TAVOLA N. 1/A**

Il territorio Comunale - Zonizzazioni - Vincoli
Segnalazioni.

-**TAVOLA N. 1/B**

Segnalazioni e vincoli architettonici e archeologici -
Segnalazioni grotte nel Territorio Comunale.

-**TAVOLA N. 1/C**

Territorio Comunale - Vincoli Faunistici.

- **TAVOLA N. 2**

Individuazione delle osservazioni al P.R.G. accolte dall'Ufficio Urbanistico Regionale e delle aree interessate da servizi pubblici segnalate dopo l'adozione del P.R.G.

-**TAVOLA N. 3**

Inserimento dello S. P. B1 in variante al P.R.G. e dei ricorsi del primo e del secondo gruppo.

-**TAVOLA N. 4**

Inserimento del P.P.D1 in variante al P.R.G., del P.I.P. in variante ed individuazione delle zone interessate da servizi pubblici in variante.

-**TAVOLA N. 5**

Viabilità del P.R.G. sull'aereofotogrammetrico.

- **TAVOLA N. 6**

Viabilità.

-**TAVOLA N. 7**

Zonizzazione.

-**TAVOLA N. 7 A**

Zonizzazione - Inserimento delle osservazioni Accolte.

-**TAVOLA N. 7 B**

Zonizzazione Adeguata

-**TAVOLA N. 7 C**

Zonizzazzione - Inserimento delle Lottizzazioni Adottate ed Individuazione Comparti.

-**TAVOLA N. 7 D**

Zonizzazione - Viabilità interna alle Lottizzazioni Realizzate ed Adottate nelle Zone C e D

-**TAVOLA N. 8**

Planimetrazioni.

- **TAVOLA N. 9**

Zonizzazione di P.R.G. vigente sulle aree comprese tra Via Matera, S.S. 96, Via Selva e delimitazione B1.

- **TAVOLA N. 10**
  Zonizzazione di P.R.G. Adeguato delle aree comprese tra Via Matera, S.S. 96, Via Selva e delimitazione B1.

- **TAVOLA N. 10 A**
  Individuazione Zone Cr su Aereofotogrammetrico.

- **TAVOLA N. 10 B**
  Individuazione Zone Cr su Catastale.

- **TAVOLA N. 10 C**
  Zone Cr - Individuazione Isolati su Catastale.

- **TAVOLA N. 10 D**
  Zone Cr - Individuazione Aree di Minimo Intervento (Isolati) e Lotti Interclusi.

- **RELAZIONE FINALE**

-**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE** (Adeguate alle prescrizioni di G. R.)

- **REGOLAMENTO EDILIZIO** (Adeguato alle prescrizioni di G. R.)

Art. 3 - NORME GENERALI

Il P.R.G. regola l'attività edificatoria nelle varie zone in cui è suddiviso il territorio comunale.

L'edificazione è inoltre soggetta anche alle disposizioni del Regolamento Edilizio e delle altre leggi e regolamenti vigenti in materia.

Il rilascio di ogni concessione edilizia dovrà essere subordinato alle prescrizioni contenute nelle seguenti norme e negli elaborati del P.R.G..

Art. 4 - EDIFICABILITÀ

Si definisce "area edificabile" quella dotata di urbanizzazione primaria e cioè ai sensi della L. 29/9/1964 n. 847, di strade, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica e

rete di distribuzione dell'energia elettrica, e della L.R. n. 6 del 12/02/1979 e successive modifiche ed integrazioni o per la quale esiste l'impegno alla realizzazione, con correlata urbanizzazione secondaria.

La sola destinazione di un territorio a zona edificabile secondo le previsioni del P.R.G. non conferisce titolo di edificabilità al terreno, ove non sussistono le opere di urbanizzazione primaria, ovvero manchi la previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel triennio successivo al rilascio della Concessione Edilizia oppure l'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto di concessione edilizia.

In ogni caso secondo quanto previsto dalla L.R. n. 6/79 e successive modifiche, l'edificabilità è subordinata alle norme contenute nei programmi pluriennali di attuazione del Comune.

~~Art. 5 - INDICI EDILIZI~~ [1]

~~L'edificazione e l'urbanizzazione delle varie zone del territorio comunale sono regolate dai seguenti indici.~~

~~1)~~ **~~Indici riferiti agli abitanti:~~**

~~a) superficie lorda abitabile uguale a 30 mq. per abitante, di cui 25 mq. destinati all'abitazione e 5 mq. destinati ai servizi di prima necessità;~~
~~b) volume lordo abitabile uguale a 100 mc. per abitante, di cui 80 mc. destinati all'abitazione e 20 mc. destinati ai servizi di prima necessità.~~

~~2)~~ **~~St = Superficie territoriale~~**

~~La superficie territoriale è un'area ad unica destinazione non inferiore alla superficie minima di intervento.~~

~~La superficie territoriale va misurata al netto delle strade di P.R.G. esterne all'area, e al lordo delle fasce di rispetto stradale.~~

~~3)~~ **~~Sf = Superficie fondiaria~~**

~~La superficie fondiaria è rappresentata dalla superficie del lotto al netto delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria.~~

~~4)~~ **~~Ift = Indice di fabbricabilità territoriale~~**

~~L'indice di fabbricabilità territoriale è il rapporto tra il volume massimo costruibile~~

[1] Articolo sostituito con:
D.C.C. n.67 del 28/12/2017

(espresso in mc.) e la superficie territoriale St (espressa in mq.).

5) **Iff = Indice di fabbricabilità fondiaria**

L'indice di fabbricabilità fondiaria è il rapporto tra il volume massimo costruibile (espresso in mc.) e la superficie fondiaria Sf (espressa in mq.).

6) **Dt = Densità territoriale**

La densità territoriale è data dal rapporto tra il numero degli abitanti e la superficie territoriale St (espressa in Ha.).

7) **Sm = Superficie minima di intervento**

La superficie minima di intervento è l'area minima richiesta per ogni intervento edilizio diretto ed ogni strumento urbanistico di esecuzione.

Le misure minime fissate nelle norme che seguono, possono essere derogate solo nel caso di aree costituenti relitti, aventi superfici inferiori a quella prescritta o di aree omogenee urbanisticamente definite risultanti di misura inferiore nello stesso disegno del Piano.

La Sm può essere composta anche da più proprietà confinanti e deve avere un'unica destinazione di zona.

8) **Sc = Superficie coperta**

La superficie coperta è la proiezione orizzontale di tutte le superfici edificate chiuse perimetralmente, al lordo delle murature, riferite a tutte le parti entro terra e fuori terra dell'edificio, comprese quelle in aggetto (bow windows), con esclusione dei balconi, delle pensiline, dei portici, delle intercapedini di larghezza inferiore a 1,20 mt. e degli spazi interni.

9)**Sp = Superficie di piano**

La superficie di piano è rappresentata dalla somma di tutte le superfici edificate chiuse perimetralmente, al lordo delle murature, fuori ed entro terra, con esclusione:

a) delle autorimesse con i relativi collegamenti nella misura non superiore a 2 mq. ogni 10 mc.

b) delle cantine, depositi e garage se interrate mediamente di almeno 1,50 mt. rispetto al livello del terreno circostante;

c) servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, riserva idrica, cisterne, ascensori, ecc.).

10) **Hp = Altezza lorda dei piani**

L'altezza lorda dei vari piani di un edificio è rappresentata dalla differenza delle quote dei rispettivi pavimenti.

In caso di copertura con inclinazione superiore al 40%, l'altezza lorda è data dall'altezza media corrente tra il pavimento e l'estradosso della copertura inclinata.

11) **Hn = Altezza netta dei piani**

L'altezza netta dei piani è rappresentata dalla differenza tra la quota del pavimento e quella dell'intradosso della copertura.

Nel caso di copertura a volta, l'altezza si misura a metà saetta; nel caso di solaio a travetti multipli o cassettoni l'altezza si misura dal lembo inferiore delle nervature.

I locali a copertura inclinata sono abitabili se hanno altezza media non inferiore a 2,70 mt. e altezza minima di 2,20 mt..

12) **Hm = Altezza massima del fabbricato**

L'altezza massima del fabbricato è data dalla media delle altezze delle varie fronti.

L'altezza di ciascun fronte del fabbricato è data dalla differenza tra le quote medie del marciapiede stradale o, in mancanza di questo, dal piano di campagna e la linea di intersezione tra il piano verticale di facciata e l'estradosso del solaio di copertura, per gli edifici coperti a terrazzo, o la linea di gronda per le coperture a tetto, con pendenza fino al 40%, ovvero fino al piano mediano tra l'estradosso dell'ultimo solaio e la quota di colmo della copertura a tetto, qualora le relative falde abbiano una pendenza media superiore al 40%.

Quando l'edificio è costituito da volumi complessi, per il calcolo delle altezze si deve suddividerlo in parti riconducibili a volumi semplici; nessuna di tali parti dell'edificio potrà superare l'altezza massima fissata dalle presenti norme.

13) **V = Volume**

Il volume di un edificio è rappresentato dalla somma dei volumi di ciascun piano.

Il volume di ciascun piano è determinato moltiplicando la superficie di piano (Sp) per la rispettiva altezza lorda (Hp).

Il volume dei piani seminterrati adibiti a locali abitabili, dei tipi previsti dall'art, 35 del R.E., è computato per la sola parte emergente, ad esclusione di garages, cantine e depositi, se mediamente interrati di 1,5 m.

I volumi tecnici non sono computati.

I porticati privati non costituiscono volume fino alla realizzazione del 50% della superficie perimetralmente chiusa. La parte eccedente tale quantità è da considerarsi volume a tutti gli effetti.

I porticati di uso collettivo non costituiscono volume.

Nel computo del volume sono esclusi i sottotetti aventi altezza media fino a mt. 1,50.

Nella determinazione del volume su una specifica area con destinazione omogenea dovrà essere sottratto il volume di eventuali edifici già esistenti che si devono o si intendono conservare.

Nelle zone agricole è consentito la costruzione di tettoie a servizio di "aziende agricole" e tali tettoie non costituiscono volume qualora la loro superficie non superi 1/3 delle superfici chiuse perimetricamente esistenti;
al di sopra di tale limite le tettoie costituiscono volume. L'altezza delle stesse comunque non deve superare quella consentita nelle rispettive zone).

14) **Q = Rapporto massimo di copertura**

Il rapporto massimo di copertura è dato dal rapporto tra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf).

Riferito a tutte le opere edificate sul terreno è espresso in percentuale.

15) **Distanze**

a) **Dc = Distanza dai confini**

La distanza dai confini è rappresentata dal minimo distacco tra le varie fronti del fabbricato, esclusi i balconi, ed i confini del lotto stesso.

Tali distacchi, in caso di interventi nell'ambito di strumenti attuativi, sono riferiti ai confini perimetrali del lotto e non a quelli di proprietà interni al lotto stesso.

Nel caso di lotto individuato da strumenti urbanistici esecutivi (p.d.l. - p.p. ecc.) che comprenda proprietà diverse, la distanza dai confini è quella dai confini del lotto stesso e non già quella dai confini di proprietà interni al lotto.

b) **Df = Distacco tra fabbricati**

Il distacco tra fabbricati è rappresentato dalla minima distanza tra le loro fronti, escluso i balconi.

c) **Ds = Distanza dalla strada**

La distanza dalla strada è la minima distanza tra il ciglio stradale interno e la proiezione della facciata del fabbricato prospiciente la strada.

16) **S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria**

Questa superficie comprende le aree destinate a:

a) strade;

b) spazi di verde a servizio diretto delle strutture viarie (arredo urbano);

c) spazi di sosta e parcheggio lungo le strade.

~~17) **S2A = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (servizi di quartiere)**~~

~~Questa superficie comprende le aree destinate ad attrezzature di settore e cioè:~~
~~a) asilo nido, scuola materna, scuola dell'obbligo (scuola elementare e scuola media inferiore);~~
~~b) attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, amministrative, per pubblici servizi, commerciali e mercati.~~

~~18) **S2B = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (verde di quartiere)**~~

~~Questa superficie comprende le aree destinate a verde pubblico ed attrezzature per il gioco e lo sport.~~

Art. 5 - INDICI EDILIZI

L'edificazione e l'urbanizzazione delle varie zone del territorio comunale sono regolate dai seguenti indici.

1) Indici riferiti agli abitanti:

superficie lorda abitabile uguale a 30 mq. per abitante, di cui 25 mq. destinati all'abitazione e 5 mq. destinati ai servizi di prima necessità;

volume lordo abitabile uguale a 100 mc. per abitante, di cui 80 mc. destinati all'abitazione e 20 mc. destinati ai servizi di prima necessità.

2) St = Superficie territoriale

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria (def. n.2) e le aree per dotazioni territoriali (def. n.6) ivi comprese quelle esistenti.

La superficie territoriale è un'area ad unica destinazione non inferiore alla superficie minima di intervento.

La superficie territoriale va misurata al netto delle strade di P.R.G. esterne all'area, e al lordo delle fasce di rispetto stradale.

3) Sf = Superficie fondiaria (def. n.2)

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale (def. n.1) al netto delle aree per dotazioni territoriali (def. n.6) ivi comprese quelle esistenti.

4) Ift = Indice di fabbricabilità territoriale (def. n .3)

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

5) Iff = Indice di fabbricabilità fondiaria (def. n.4)

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

6) Dt = Densità territoriale

La densità territoriale è data dal rapporto tra il numero degli abitanti e la superficie territoriale St (espressa in Ha.).

7) Sm = Superficie minima di intervento

La superficie minima di intervento è l'area minima richiesta per ogni intervento edilizio diretto ed ogni strumento urbanistico di esecuzione. Le misure minime fissate nelle norme che seguono, possono essere derogate solo nel caso di aree costituenti relitti, aventi superfici inferiori a quella prescritta o di aree omogenee urbanisticamente definite risultanti di misura inferiore nello stesso disegno del Piano.

La Sm può essere composta anche da più proprietà confinanti e deve avere un'unica destinazione di zona.

8) Sc = Superficie coperta

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m. (def. n.8).

Non concorrono alla formazione della Superficie coperta le porzioni di fabbricato aggettanti su aree pubbliche.

9) Sp = Superficie di piano

La superficie di piano (Sp) è rappresentata Superficie Totale (def. n.12) con esclusione:

- **a)** delle autorimesse con i relativi collegamenti nella misura non superiore a 2 mq. ogni 10 mc.
- **b)** delle cantine, depositi e garage se interrate media mente di almeno 1,50 mt. rispetto al livello del terreno circostante;
- **c)** servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, riserva idrica, cisterne, ascensori, ecc.).

10) Hp = Altezza lorda

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso de l soffitto o della copertura. (def. n.26)

In caso di copertura con inclinazione superiore al 40%, l'altezza lorda è data dall'altezza media corrente tra il pavimento e l'estradosso della copertura inclinata.

11) Hn = Altezza utile (def. n. 29)

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio al l'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata. Nel caso di solaio a travetti multipli o cassettoni l'altezza si misura dal lembo inferiore delle nervature.

I locali a copertura inclinata sono abitabili se hanno altezza media non inferiore a 2,70 mt. e altezza minima di 2,20 mt.

12) Hm = Altezza massima edificabile

L'altezza massima edificabile è data dalla media delle altezze delle varie fronti (def. n. 27). Se la pendenza media della copertura a tetto eccede il 40%, allora l'estremità superiore del fronte è rappresentata dal piano mediano tra l'estradosso dell'ultimo solaio e la quota di colmo della copertura a tetto.

Quando l'edificio è costituito da volumi complessi, per il calcolo delle altezze si deve suddividerlo in parti riconducibili a volumi semplici; nessuna d i tali parti dell'edificio potrà superare l'altezza massima fissata dalle presenti norme.

13) V = Volume edificabile

Misura della costruzione o dell'insediamento rilevante ai fini del carico urbanistico (def. n.5) , E' costituito dal volume totale (def. n. 19) della costruzione con l'esclusione di:

- **a)** autorimesse con i relativi collegamenti nella misura non superiore a 2 mq. ogni 10 mc.
- **b)** cantine e depositi e garage se interrate mediamente di almeno 1,50 mt. rispetto al livello del terreno circostante;
- **c)** porzione interrata dei locali abitabili seminterrati;
- **d)** volumi tecnici (def. 31) e servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, di condizionamento, riserva idrica, cisterne, ascensori, ecc.);
- **e)** porticati (def. 39) privati e delle tettoie (def. 41) qualora la loro superficie non superi il 50% della superficie perimetralmente chiusa;
- **f)** porticati (def. 39) di uso collettivo;
- **g)** sottotetti (def. n.23) aventi altezza media ponderata fino a mt. 1,50;
- **h)** tettoie (def. 41) a servizio delle "aziende agricole" qualora la loro superficie non superi 1/3 delle superfici chiuse perimetricamente esistenti, non cu mulabili con i porticati e le tettoie di cui al punto e);
- **i)** androni e vani scala condominiali al netto delle murature perimetrali.

14) Q = Rapporto massimo di copertura

Il rapporto massimo di copertura è dato dal rapporto tra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf). Riferito a tutte le opere edificate sul terreno è espresso in percentuale.

15) Distanze (def. n.30)

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma (def. n.18) rispetti la distanza prescritta.

a) Dc = Distanza dai confini

La distanza dai confini è rappresentata dal minimo distacco tra le varie fronti del fabbricato, esclusi sporti, aggetti e balconi inferiori a 1,50 mt, ed i confini del lotto stesso. Tali distacchi, in caso di interventi nell'ambito d i strumenti attuativi, sono riferiti ai confini perimetrali del lotto e non a quelli di proprietà interni al lotto stesso. Nel caso di lotto individuato da strumenti urbanistici esecutivi (p.d.l. - p.p. ecc.) che comprenda proprietà diverse, la distanza dai confini è quella dai confini del lotto stesso e non già quella dai confini di proprietà interni al lotto.

b) Df = Distacco tra fabbricati

Il distacco tra fabbricati è rappresentato dalla minima distanza tra le loro fronti, escluso sporti, aggetti e balconi inferiori a 1,50 mt;

c) Ds = Distanza dalla strada

La distanza dalla strada è la minima distanza tra il ciglio stradale interno e la proiezione del fronte del fabbricato prospiciente la strada, escluso sporti, aggetti e balconi inferiori a 1,50 mt; Quando la Ds è espressa come rapporto tra l'altezza dell'edificio e la larghezza della strada prospiciente, essa si intende rispettata se l'intera sagoma dell'edificio è contenuta al di sotto della semiretta di pendenza corrispondente al rapporto dato che origina dal ciglio stradale opposto al fronte del fabbricato in progetto.

16) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria

Questa superficie comprende le aree destinate a:

a) strade;
b) spazi di verde a servizio diretto delle strutture viarie (arredo urbano);
c) spazi di sosta e parcheggio lungo le strade.

17) S2A = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (servizi di quartiere)

Questa superficie comprende le aree destinate ad attrezzature di settore e cioè:

a) asilo nido, scuola materna, scuola dell'obbligo (scuola elementare e scuola media inferiore);
b) attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, amministrative, per pubblici servizi, commerciali e mercati.

18) S2B = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (verde di quartiere)

Questa superficie comprende le aree destinate a ver de pubblico ed attrezzature per il gioco e lo sport.

Art. 6 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI EDILIZI

L'indice di fabbricabilità territoriale (Ift) si applica nei piani urbanistici esecutivi.

Gli indici di fabbricabilità non possono essere applicati ad aree già asservite comunque pertinenti ad edifici già esistenti, se non per ampliamenti degli stessi.

L'indice di fabbricabilità fondiaria (Iff) si applica per l'edificazione nei singoli lotti e nel caso di edificazioni in zone che non richiedono il piano urbanistico di esecuzione.

Nel caso di edificazione successiva allo strumento urbanistico di esecuzione, il totale di volumi costruibili nei singoli lotti, non può superare quello calcolato applicando l'indice di fabbricabilità territoriale sulla superficie territoriale.

Per quanto riguarda i distacchi tra edifici e tra edifici e confini di proprietà, si precisa che le zone di distacco sono inedificabili, anche entro terra.

Nel caso di edifici preesistenti costruiti a muro cieco su confine, le nuove costruzioni possono essere edificate in aderenza.

Nel caso di due o più lotti contigui, la costruzione in aderenza è concessa a condizione che esiste un accordo scritto tra i proprietari, ovvero nel caso di due o più lotti contigui, la costruzione in aderenza è ammessa nel rispetto delle vigenti norme del codice civile. Resta salva l'applicabilità nel caso di interventi nell'ambito di strumenti attuativi di cui all'art. 5, punto 15, a).

TITOLO II
ZONIZZAZIONE

CAPO I - ZONIZZAZIONE

Art. 7 - DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

Il territorio comunale è chiuso in zone, come risulta dalle allegate planimetrie secondo le seguenti classificazioni.

1) **Zone residenziali:**

a) di conservazione, restauro e risanamento igienico statico (zone A);

b) di completamento (zone B);
c) di recupero e di ristrutturazione (zone Cr);
d) di espansione (zone C).

2)**Zone produttive:**
a) industriali, artigianali, direzionali, amministrative e commerciali (zone D);
b) di uso agricolo (zone E).

3)**Zone di uso pubblico**
a) zone per verde di quartiere e servizi relativi alle zone residenziali ai sensi del D.M. 02/04/1968 n. 1444 (zone S2A e S2B);
b) zone per attrezzature ed impianti di interesse collettivo, pubbliche o di uso pubblico (zone F);
c) viabilità.

4) **Zone a vincolo speciale**

CAPO II - ZONE RESIDENZIALI

Art. 8 - ZONE RESIDENZIALI

Le zone residenziali sono destinate alle abitazioni ed ai servizi connessi.

Negli edifici destinati alle abitazioni sono consentite le seguenti attività: negozi ed esercizi pubblici, studi professionali ed artigianali di servizio, istituti privati di istruzioni, cliniche private, alberghi, ambienti per la cultura lo svago e simili.

Da tali zone sono esclusi grandi magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori di artigianato con macchinario che produce rumore o odore molesto, macelli, stalle, porcili, edifici di tipo direzionale ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio pari almeno a tre volte la superficie utile dell'officina e purché siano dotate di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti o nei quali la rumorosità sia contenuta in 70 dB.

Le zone residenziali si dividono in zona storica, zona di completamento, zona di recupero e ristrutturazione e zona di espansione.

Il sistema viario da prevedere nelle zone C deve tendere ad avere una doppia rete, quella pedonale, contenente anche spazi di sosta (piazzette), e quella meccanizzata, staccata ed autonoma rispetto alla precedente.

Gli spazi pedonali e le piazzette possono essere computate ai fini degli standards del D.M. n. 1444/68.

Nelle zone di nuova residenza, ad integrazione degli 80 mc. per abitante destinati alla residenza, sono previsti 20 mc. per abitante destinati a servizi per la residenza (diversi dai servizi di quartiere), per l'evidente necessità di garantire un minimo di tessuto terziario-artigianale nelle zone residenziali di nuovo impianto.

Art. 9 - CENTRO STORICO A1

La zona A1 è quella del Centro Storico Antico dell'abitato.

In tale zona si tende a mantenere l'attuale assetto architettonico ed ambientale; l'attività edilizia sarà dunque indirizzata verso il risanamento conservativo ed igienico, limitando la demolizione *a* quelle parti del complesso privi di valori storici (superfetazioni e volumi abusivi).

Sono consentite ed incoraggiate le opere di consolidamento statico e quelle di bonifica igienica e distributiva all'interno dei fabbricati con ricomposizione particellari intese a migliorare le condizioni di abitabilità degli stessi e a favorire il mutamento della loro destinazione d'uso, nel senso della sostituzione delle abitazioni malsane (specialmente di quelle a piano terreno o seminterrati) con piccole botteghe e laboratori artigiani, alberghi, piccoli uffici, negozi, bar, circoli e luoghi di ritrovo collettivo per attività culturali sociali e ricreative.

Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni consentite, la densità edilizia di zone fondiarie (Iff) non deve superare quella preesistente, computata senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente, priva di valore storico artistico.

Per eventuali nuove costruzioni se ammesse dal P.P. di cui all'ultimo comma del presente articolo, la densità fondiaria (Iff) non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona ed in nessun caso i 5 mc./mq..

Per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di sovrastrutture o sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

Per eventuali trasformazioni o nuove costruzioni o sopraelevazioni se ammesse dal P.P. di cui all'ultimo comma del presente articolo, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-ambientale.

Per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ricostruzioni (e solo per queste operazioni) le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico artistico o ambientale.

Sono consentiti gli interventi di opere interne, così come previsti dall'art. 26 della legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni; tali interventi non sono soggetti al parere della Soprintendenza, sempreché gli stesi non riguardano edifici vincolati ai sensi della legge n.1089/39.

Nelle ricostruzioni e restauri di edifici bisogna tener conto dell'assetto urbanistico ed architettonico della zona.

Nell'operare in tale zona storica, particolare attenzione andrà posta nel mantenimento delle caratteristiche architettoniche e di rifinitura degli edifici, adottando materiali e lavorazioni tipiche dell'ambiente in cui si opera (murature, intonaci, pavimentazioni stradali in pietra, ecc.) o adottando tecniche di lavorazione e rifiniture per materiali non tradizionali tali che li rendano ammissibili nell'ambiente circostante.

E' fatto divieto di usare per ringhiere ed infissi esterni e per opere di arredo urbano, alluminio anodizzato (di colore oro e argento) o materiale plastico.

E' fatto divieto di usare tubazioni di plastica bianca o rossa per pluviali.

E' fatto divieto assoluto del rifacimento delle scale esterne con materiale diverso dalla pietra locale.

Le insegne luminose saranno uniformate nei materiali, nei tipi di luce, nelle scritte, nelle dimensioni e nella posizionatura.

E' fatto divieto di apporre vetrine di esposizioni esterne fisse.

E' fatto divieto di usare marmi lucidati, ceramiche e rivestimenti in gres e in cotto smaltato per qualsiasi opera di rifinitura relativa ai prospetti esterni.

Nel rinnovo delle tinteggiature esterne delle facciate degli edifici sono ammessi colori tenui ma comunque soggetti all'approvazione della C.E.C. e per gli immobili vincolati anche da parte della Soprintendenza ai Monumenti.

Tutto ciò che costituisce o completa la decorazione architettonica degli edifici, tanto all'esterno quanto all'interno di essi, come volte in tufo o in mattoni, finte volte in legno tipo incannucciate, colonne, archi, portali, architravi, stipiti, davanzali decorativi, mensole scolpite, cornici, cancelli, edicole, camini, rivestimenti marmorei, lapidi, stemmi, balaustre, ringhiere, lanterne, pitture murali e simili, non potrà essere asportato o spostato o modificato senza preventiva autorizzazione del Comune e consenso della Soprintendenza ai Monumenti.

E' vietato alterare ingressi, aperture e nicchie anche interne senza preventivo consenso della Soprintendenza ai Monumenti.

L'illuminazione pubblica e le insegne pubblicitarie dovranno essere oggetto di uno studio tendente all'unificazione dei colori, delle insegne e del tipo di luce (possibilmente di colore giallo-cromo).

Modi di intervento per il centro storico: in tale zona, individuata nella tavola della zonizzazione del P.R.G. adeguato, si rinvia qualsiasi intervento allo studio di un piano particolareggiato dell'intera zona in cui debbono venire esaurientemente affrontati i problemi relativi alla valorizzazione, restauro e al risanamento. Nelle more del piano particolareggiato sono consentiti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento, adeguamento igienico e restauro.

In attesa di approvazione del Piano Particolareggiato è demandato all'Ufficio Tecnico il controllo preventivo degli immobili oggetto di richiesta di concessione o di autorizzazione con la redazione di verbale di ispezione sullo stato di fatto.

Art. 10 - ZONE DI RISPETTO AL CENTRO STORICO A2

Questa zona è costituita dalla fascia di abitazioni che circonda il contorno del centro storico.

In tale zona si deve tendere a mantenere l'attuale assetto architettonico ambientale; l'attività edilizia sarà dunque indirizzata verso il risanamento conservativo, risanamento igienico, consolidamento, restauro e ristrutturazione semplice, limitando la demolizione a parti del complesso prive di valori storici, artistici ed ambientali e il cui abbattimento non sia di danno all'assetto urbanistico ambientale del quartiere.

Sono consentiti in tale zona:

a) il restauro conservativo degli edifici, le opere di consolidamento statico e quelle di bonifica igienica e distributiva all'interno dei fabbricati;
b) la demolizione dei corpi di fabbrica che rientrino nelle categorie citate al primo comma del presente articolo, previo parere della Soprintendenza ai Monumenti.

Per le costruzioni ammesse l'indice di fabbricabilità fondiario (Iff) non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e in nessun caso i 5 mc./mq., mentre l'altezza non deve superare quella degli edifici preesistenti o circostanti di carattere storico artistico o ambientale.

Per le operazioni di ristrutturazione edilizia e per le eventuali ricostruzioni, le distanze tra edifici non debbono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente.

Le aree eventualmente libere all'interno di questa zona vanno decorosamente sistemate a verde.

Nell'operare in tale zona storico ambientale, particolare attenzione andrà posta nel mantenimento delle caratteristiche architettoniche e di rifinitura degli edifici, adottando materiali e lavorazioni tipiche dell'ambiente in cui si opera (murature, intonaci, pavimentazioni stradali in pietra, ecc.) o adottando tecniche di lavorazione e di rifinitura per materiali non tradizionali tali da renderli assimilabili a quelli tipici dell'ambiente.

E' fatto divieto di usare marmi lucidati, ceramiche e rivestimenti in gres e in cotto smaltato per qualsiasi opera di rifinitura relativa ai prospetti esterni.

Salvo particolare giustificazione progettuale è richiesto l'uso del bianco per il ripristino della coloritura degli edifici esistenti e per la colorazione delle eventuali nuove costruzioni.

In attesa di approvazione di Piano Particolareggiato è demandato all'Ufficio Tecnico il controllo preventivo degli immobili oggetto di richiesta di concessione o di autorizzazione con la redazione di verbale di ispezione sullo stato di fatto.

In tale zona gli interventi di ristrutturazione edilizia previa demolizione del fabbricato, di ricostruzione o nuova costruzione, di ampliamento e sopraelevazione sono consentiti soltanto se preceduti da Piano Particolareggiato o Piano di Recupero.

Art. 11 - ZONA DI COMPLETAMENTO B1

In tali zone, quasi totalmente edificate, sono consentite:

a) le opere di consolidamento statico e quelle di risanamento igienico;
b) la demolizione e la ricostruzione di singoli edifici, nel rispetto degli allineamenti stradali preesistenti;
c) la costruzione di nuovi edifici su suoli liberi, sopraelevazione e ampliamento di edifici esistenti.

In tali casi vanno rispettati i seguenti indici e parametri:

- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria = 5 mc./mq.;
- Q = rapporto massimo di copertura per lotti liberi o per lotti con demolizione e ricostruzione = 70% , nel caso di aree con superficie superiore a mq. 200. Per lotti di superficie minore ai mq. 200 è consentita la edificazione dell'intero lotto, purché esistenti alla data di adozione del P.R.G. adeguato (29.01.993).

In tutti i casi sopra riportati alle lettere a), b) e c) vanno rispettati i seguenti parametri:

- Hm = altezza massima del fabbricato = 14 mt.;
- Dc = distanza dai confini = 5 mt.;
- Df = distacco tra fabbricati = 10 mt.; salvo gli allineamenti stradali preesistenti per strade di larghezza inferiore a m. 10.
- Ds = distanza dalla strada = tale da garantire il rapporto 1/1 tra l'altezza dell'edificio e la larghezza della strada prospiciente.

Salvo il rispetto di questa norma, è consentito il rispetto degli allineamenti stradali esistenti.

Modi di intervento: è consentito l'intervento diretto (concessione singola).

Qualora i fabbricati esistenti, ed oggetto di demolizione ricostruzione abbiano volumetria ed altezza superiore agli indici e parametri di cui sopra è consentito un limite massimo che non ecceda il 70% della volumetria e delle altezze massime esistenti; in ogni caso deve essere comunque rispettato il rapporto di 1/1 fra l'altezza delle fronti e la larghezza delle corrispondenti strade.

Per qualunque intervento di demolizione e ricostruzione nella zona omogenea di tipo B1 deve documentarsi l'epoca di costruzione degl'immobili oggetto dell'intervento, con mantenimento degli edifici aventi particolare valore storico-architettonico e/o di pregio ambientale.

Art. 12 - ZONA DI COMPLETAMENTO B2

In tali zone, quasi totalmente edificate, sono consentite:

a) le opere di consolidamento statico e quelle di risanamento igienico;

b) la demolizione e la ricostruzione di singoli edifici, nel rispetto degli allineamenti stradali preesistenti;

c) la costruzione di nuovi edifici su suoli liberi, sopraelevazione e ampliamento di edifici esistenti.

In tali casi vanno rispettati i seguenti indici e parametri:

- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria = 3 mc./mq.;
- Q = rapporto massimo di copertura per lotti liberi o per lotti con demolizione e ricostruzione = 70%, nel caso di aree con superficie superiore a mq. 200; per lotti di superficie minore ai mq. 200 è consentita la edificazione dell'intero lotto, purché esistenti alla data di adozione del P.R.G. adeguato (29.01.997).

In tutti i casi sopra riportati alle lettere a), b) e c) vanno rispettati i seguenti parametri:

- Hm = altezza massima del fabbricato = 11 mt.;
- Dc = distanza dai confini = 5 mt.;
- Df = distacco tra fabbricati = 10 mt. salvo gli allineamenti stradali preesistenti per strade di larghezza inferiore a m. 10.
- Ds= distanza dalla strada = tale da garantire il rapporto 1/1 tra l'altezza dell'edificio e la larghezza della strada prospiciente.

Salvo il rispetto di questa norma, è consentito il rispetto degli allineamenti stradali esistenti.

Modi di intervento: è consentito l'intervento diretto (concessione singola).

Qualora i fabbricati esistenti, ed oggetto di demolizione ricostruzione abbiano volumetria ed altezza superiore agli indici e parametri di cui sopra è consentito un limite massimo che non ecceda il 70% della volumetria e delle altezze massime esistenti; in ogni caso deve essere comunque rispettato il rapporto di 1/1 fra l'altezza delle fronti e la larghezza delle corrispondenti strade.

ART. 13 - ZONE DI RECUPERO E DI RISTRUTTURAZIONE Cr

Sono individuate nelle tavole nn. 7 e 10 del P.R.G. adeguato le maglie contraddistinte con i numeri 1, 2 e 3;

In tali zone la destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 8 (zone residenziali) delle presenti norme.

Nell'ambito delle stesse maglie, così come riportate nella tavole n. 10/D è stata definita la viabilità interna e quindi individuate zone definite (isolati) che costituiscono area di minimo intervento.

E' consentito l'intervento diretto con concessione singola, previo planovolumetrico riferito alle aree di minimo intervento e da sottoporre alla procedura di cui agli artt. 27 e 28 della L. R. n. 56/80 e art. 15 LL. RR. 6 e 66/79.

Nell'ambito di tali aree, definita la superficie territoriale residua, ricavata scomputando dal totale della superficie le aree compromesse da costruzioni esistenti, l'intervento si attua con i seguenti indici e parametri:

- Ift = indice di fabbricabilità territoriale = 1,75 mc/mq.;
- Q = rapporto massimo di copertura = 70%;
- Hm = altezza massima dei fabbricati = 11 mt.;
- Dc = distanza dai confini = 5 mt.;
- Df = distacco tra fabbricati = 10 mt.;
- Ds= distanza dalla strada = tale da garantire il rapporto 1/1 tra l'altezza dell'edificio e la larghezza della strada prospiciente.

In caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti le aree rivenienti e le relative pertinenze, diventano di tipo Cr e sono assoggettate agli indici e parametri previsti nel presente articolo nonché agli obblighi e oneri collegati alla realizzazione degli edifici nella presente zona.

Gli standards per le costruzioni esistenti, così come riportati nella tavola n.10, sono stati considerati e soddisfatti nella verifica degli standards a livello generale.

L'approvazione del planovolumetrico determina la cessione gratuita delle aree per la viabilità prevista dalla Tav. 10/D competente all'isolato d'intervento.

L'approvazione del planovolumetrico è subordinata alla possibilità reale di accedere ai suoli oggetto dell'intervento, dimostrata da apposita documentazione.

Per le aree già precisamente delimitate da strade e da costruzioni esistenti, lotti interclusi, riportate nella Tav. n. 10/D e contrassegnate con i numeri da 1 a 14, è consentito l'intervento diretto senza l'approvazione del planovolumetrico.

Questi stessi lotti sono comunque soggetti alla disciplina del presente articolo per quanto riguarda le urbanizzazioni e la cessione delle aree per urbanizzazioni primarie, secondarie, ecc.

Il costo delle opere delle urbanizzazioni primarie e secondarie, definito con apposita delibera da parte dell'A.C. e riferito al volume realizzabile, sarà a carico dei richiedenti il planovolumetrico.

Le aree per gli standards ex D. M. 1444/68 da porre a carico dei richiedenti, nella misura di mq. 18 per ogni 100 mc. di volume realizzabile, possono essere anche cedute gratuitamente, in toto o in parte, all'approvazione del planovolumetrico, all'interno del cosiddetto isolato e/o nell'ambito delle aree appositamente previste dal P.R.G. adeguato. Nel caso in cui le corrispondenti aree non vengano cedute, in toto e/o in parte, sarà a carico dei richiedenti la concessione edilizia la monetizzazione delle stesse corrisposta nei modi e nei termini stabiliti da apposito provvedimento dell'A.C. e secondo i prezzi correnti di mercato.

Art. 14 - ZONA DI ESPANSIONE C1

Nella zona di espansione C1 la destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 8 delle presenti norme.

In tali zone il P.R.G. Adeguato si attua attraverso strumenti urbanistici di esecuzione (piani particolareggiati o piani di lottizzazione) applicando i seguenti indici e parametri:

- Ift = indice di fabbricabilità territoriale = 1,25 mc./mq.;
- Sm = superficie minima di intervento = 10.000 mq., nel rispetto dei comparti di minimo intervento appositamente previsti dalle tavole del P.R.G.
- Hm = altezza massima dei fabbricati = 13,50 mt.;
- Q = rapporto massimo di copertura = 40%;
- Dc = distanza dai confini = Hm/2; minimo 5 mt.;
- Df = distacco tra fabbricati = (Hm1 + Hm2) x 0,5; minimo 10 mt.;
- Ds = distanza dalla strada = secondo le norme citate dall'art. 9 del D.M. 02/04/68 n. 1444.

Area da destinare a standards di tipo S2A ed S2B uguale a 18 mq. ogni 100 mc..

In sede di piano particolareggiato o lottizzazione verranno specificate volte per volta le destinazioni dei vari servizi previsti ex D.M. del 02/04/68 n. 1444, qualora non appositamente individuati dal Piano dei servizi di cui al successivo art. 39.

Art. 15 - ZONA DI ESPANSIONE C2

Nella zona di espansione C2 la destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 8 delle presenti norme.

In tali zone il P.R.G. Adeguato si attua attraverso strumenti urbanistici di esecuzione (piani particolareggiati o piani di lottizzazione) applicando i seguenti indici e parametri:

- Ift = indice di fabbricabilità territoriale = 1,25 mc./mq.;
- Sm = superficie minima di intervento = 10.000 mq., nel rispetto dei comparti di minimo intervento appositamente previsti dalle tavole del P.R.G.;
- Hm = altezza massima dei fabbricati = 13,50 mt.;
- Q = rapporto massimo di copertura = 30%;
- Dc = distanza dai confini = Hm/2; minimo 5 mt.;
- Df = distacco tra fabbricati = (Hm1 + Hm2) x 0,5; minimo 10 mt.;
- Ds = distanza dalla strada = secondo le norme citate dall'art. 9 del D.M. 02/04/68 n. 1444.

Area da destinare a standards di tipo S2A ed S2B uguale a 18 mq. ogni 100 mc..

In sede di piano particolareggiato o lottizzazione verranno specificate volte per volta le destinazioni dei vari servizi previsti ex D.M. del 02/04/68 n. 1444, qualora non appositamente individuati dal Piano dei servizi di cui al successivo art. 39.

Art. 16 - ZONA DI ESPANSIONE C3

Nella zona di espansione C3 la destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 8 delle presenti norme.

In tali zone il P.R.G. Adeguato si attua attraverso strumenti urbanistici di esecuzione (piani particolareggiati o piani di lottizzazione) applicando i seguenti indici e parametri:

- Ift = indice di fabbricabilità territoriale = 0,80 mc./mq.;

- Sm = superficie minima di intervento = 10.000 mq., nel rispetto dei comparti di minimo intervento appositamente previsti dalle tavole del P.R.G.;
- Hm = altezza massima dei fabbricati = 10,50 mt.;
- Q = rapporto massimo di copertura = 35%;
- Dc = distanza dai confini = Hm/2; minimo 5 mt.;
- Df = distacco tra fabbricati = (Hm1 + Hm2) x 0,5; minimo 10 mt.;
- Ds = distanza dalla strada = secondo le norme citate dall'art. 9 del D.M. 02/04/68 n. 1444.

Area da destinare a standards di tipo S2A ed S2B uguale a 18 mq. ogni 100 mc..

In sede di piano particolareggiato o lottizzazione verranno specificate volta per volta le destinazioni dei vari servizi previsti ex D.M. del 02/04/68 n. 1444, qualora non appositamente individuati dal Piano dei servizi di cui al successivo art. 39.

Art. 17 - ZONA DI ESPANSIONE C4

Nella zona di espansione C4 la destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 8 delle presenti norme.

In tali zone il P.R.G. Adeguato si attua attraverso strumenti urbanistici di esecuzione (piani particolareggiati o piani di lottizzazione) applicando i seguenti indici e parametri:

- Ift = indice di fabbricabilità territoriale = 0,50 mc./mq.;
- Sm = superficie minima di intervento = 10.000 mq., nel rispetto dei comparti di minimo intervento appositamente previsti dalle tavole del P.R.G.;
- Hm = altezza massima dei fabbricati = 7,50 mt.;
- Q = rapporto massimo di copertura = 20%;
- Dc = distanza dai confini = Hm/2; minimo 5 mt.;
- Df = distacco tra fabbricati = (Hm1 + Hm2) x 0,5; minimo 10 mt.;
- Ds = distanza dalla strada = secondo le norme citate dall'art. 9 del D.M. 02/04/68 n. 1444.

Area da destinare a standards di tipo S2A ed S2B uguale a 18 mq. ogni 100 mc..

In sede di piano particolareggiato o lottizzazione verranno specificate volta per volta le destinazioni dei vari servizi previsti ex D.M. del 02/04/68 n. 1444, qualora non appositamente individuati dal Piano dei servizi di cui al successivo art. 39.

Art. 17/bis ZONE "C" DI ESPANSIONE REALIZZATE "R"

Le lottizzazioni approvate e convenzionate alla data di adozione del P.R.G. adeguato alla L.R. n.56/80, ricadenti nelle zone di Espansione C, contraddistinte con la lettera "R" nella tav. n. 7 - Zonizzazione- del P.R.G., conservano gli indici e parametri previsti dai relativi P.d.L.

CAPO III - ZONE PRODUTTIVE

Art. 18 - ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANALE D1[2]

Le zone industriali artigianali sono destinate all'insediamento di opifici artigianali ~~e di piccole industrie~~ industriali (con esclusione di quelle nocive di qualsiasi genere), nonché di impianti agroalimentari; sono ammessi i capannoni di deposito.

Il 5% del volume previsto in tale zona può essere destinato a residenza per personale di custodia ed ai servizi aziendali, quali mense, attrezzature assistenziali e sanitarie, ecc..

In tale zona il P.R.G. adeguato si attua attraverso strumenti urbanistici di esecuzione (piani particolareggiati e lottizzazioni) applicando i seguenti indici e parametri:

- Ift = indice di fabbricabilità territoriale = 2,50 mc./mq.;
- Sm = superficie minima di intervento = 10.000 mq., nel rispetto dei comparti di minimo intervento appositamente previsti dalle tavole del P.R.G.
- Hm= altezza massima dei fabbricati = ~~7,50 mt.~~ 10,00 mt, salvo corpi speciali;
- Q = rapporto massimo di copertura = ~~30%~~ 50%;
- Dc = distanza dai confini = 5 mt.;
- Df = distacco tra fabbricati = 10 mt.;
- Ds = distanza dalla strada = 20 mt. rispetto alla viabilità di piano e Hm/2 rispetto alle strade interne di lottizzazione;
- Area a parcheggio = 10 mq. ogni 100 mc..

Le attrezzature minime, *per le destinazioni industriali, artigianali o ad esse assimilate, ex comma 1 dell'*art. 5 D.M. n. 1444/68, non possono essere inferiori al 10% dell'intera superficie tipizzata con destinazione a: spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e parcheggio (escluso le sedi viarie),qualora non appositamente individuati dal Piano dei servizi di cui al successivo art. 39.

Nelle zone D1 è consentito altresì l'insediamento di destinazioni a carattere commerciale e direzionale/terziario a fronte della garanzia delle attrezzature minime previste dal comma 2 dell'art.5 D.M. n. 1444/68, le quali devono essere garantite nella misura non inferiore a 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 41 sexies della L. 1150/1942 o in surroga a quelli previsti dalla L.R.11/2003 e R.R.P. 1/2004 in base alla categoria commerciale). Le tipologie dimensionali degli esercizi commerciali devono essere superiori a quelle previste per gli esercizi di vicinato come definiti dalla L.R. 11/2001.

Le aree a standard afferenti alle destinazioni commerciali, direzionali/terziarie possono non essere cedute all'A.C. a fronte di una futura reversibilità della

---

[2] Articolo modificato con:
DGR n.2024 del 10/12/2002 in BUR n.4 del 14/01/2003
DCC n.45 del 15.07.2010 in BUR n.148 del 23/09/2010
DGR n.2210 del 28/12/2016 in BUR n.8 del 17/01/2017

destinazione, a condizione che per dette aree sia garantito l'uso pubblico mediante apposita convenzione.
Al fine di migliorare l'impatto visivo e la qualità paesaggistica ed architettonica degli insediamenti della zona D1 ricadenti nella fascia di m. 20,00 a margine della viabilità di piano nel tratto tra via Bresso-via del Leccio si provveda a:
- realizzare gli spazi aperti pubblici e privati (parcheggi pubblici, piazzali, aree di sosta, aree di pertinenza), compatibilmente con le funzioni, con:
a) specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale locale. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere;
b) materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;
- realizzare le nuove recinzioni che si affacciano sulla suddetta viabilità evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature.

Art. 19 - ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANALE D2[3]

Per la presente zona D2 valgono tutte le norme e disposizioni di cui al precedente art. 18 (zona D1) *ivi compreso l'insediamento di destinazioni a carattere commerciale e direzionale/terziario,* indici e parametri compresi ad eccezione dei seguenti:

- Ift= indice di fabbricabilità territoriale = 2 mc./mq.;
- Hm = altezza massima dei fabbricati = ~~6 mt~~. 8,50 mt, salvo corpi speciali.

Il 10% del volume previsto in tale zona può essere destinato a residenza per il personale di custodia ed ai servizi aziendali quali mense, attrezzature assistenziali e sanitarie, ecc..

Art. 20 - ZONA DIREZIONALE AMMINISTRATIVA COMMERCIALE D3

Le zone considerate sono destinate a determinare la concentrazione di unità locali attive nel settore terziario ed enti dell'amministrazione, entrambi in funzione generale urbana e metropolitana.

Attività consentite: commercio all'ingrosso**,** commercio al minuto, alberghi e pubblici servizi, attività ausiliare del commercio, trasporto extraurbani su strade (solo uffici), attività ausiliarie dei trasporti e parcheggi multipiani .

Comunicazioni, crediti, assicurazioni, gestioni finanziarie, ecc. frammiste alla residenza nella misura di 50 abitanti/Ha..

[3] Articolo modificato con:
DGR n.2024 del 10/12/2002 in BUR n.4 del 14/01/2003
DCC n.45 del 15.07.2010 in BUR n.148 del 23/09/2010

In queste zone è obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo, piano particolareggiato e/o piano di lottizzazione esteso a maglie omogenee di P.R.G. Adeguato.
Gli indici e i parametri sono:

- Ift=indice di fabbricabilità territoriale = 3 mc./mq.;
- Hm = altezza massima dei fabbricati = 17,50 mt.;
- Q = rapporto massimo di copertura = 40%;
- Dc = distanza dai confini = 7 mt.;
- Df = distacco tra fabbricati = (Hm1 + Hm2) x 0,5; minimo 10 mt.;
- Ds = distanza dalla strada = minimo 6 mt..

Le attrezzature minime a standards ex art. 5 D.M. 1444/68 non possono essere inferiori a 80 mq. (escluse le sedi viarie) per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti; almeno la metà deve essere destinata a parcheggio.

La superficie a standard per parcheggi può essere distribuita anche in più livelli all'interno degli edifici.

Art. 21 - ZONE AGRICOLE E1

Tali zone agricole sono destinate all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

a) Case rurali e/o coloniche al servizio dell'attività agricola con le caratteristiche di cui al T.U. approvato con R.D. 1165/1938 e successive modifiche ed integrazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc. per l'uso diretto dell'azienda;
b) costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli annesse ad aziende agricole che lavorano prodotti propri e costruzioni adibite all'esercizio delle macchine agricole.
c) edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, con annessi fabbricati di servizio ed impianti necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica;
d) costruzione per industrie estrattive e cave, sempre che tali interventi non alterino zone di particolare interesse panoramico;
e) costruzioni per le industrie nocive e/o pericolose per le quali non è consentito l'insediamento nelle zone industriali e discariche di rifiuti solidi.

Gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate ad attività produttive agricole, di cui ai punti a) e b), devono essere dimensionati in funzione delle necessità strettamente correlate con la conduzione dei fondi posseduti, con la lavorazione dei prodotti aziendali (in quantità prevalente) e con l'esercizio delle macchine agricole possedute, o comunque necessarie alla conduzione della azienda agricola singola o associata.

1) La realizzazione degli interventi di cui alle lettere a),b), c), d), ed e) si attua nel rispetto delle prescrizioni e degli indici fissati dalle seguenti norme.

La documentazione da allegare alla domanda di concessione per gli interventi di cui

alle lettere a), b), c) *ed f)* deve essere costituita dai seguenti elaborati:

- qualifica del richiedente e relativa documentazione ai fini della corretta determinazione degli oneri di urbanizzazioni.
- documentazione sulla proprietà e sulla forma di conduzione dell'azienda;
- elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda e relativi certificati storici catastali;
- planimetrie dello stato di fatto e di progetto dell'azienda, con relativi indirizzi produttivi, riparto colture e infrastrutture di servizio;
- fabbricati esistenti, loro dimensioni e loro destinazione d'uso;
- relazione compilata dal tecnico progettista;
- relazione dettagliata sulla attività dell'azienda, con l'indicazione delle produzioni nonché il piano di sviluppo aziendale con la descrizione e l'analisi della situazione antecedente e successiva alle opere per cui si richiede la concessione, a firma di tecnico abilitato.
- consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno e a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi.

La realizzazione degli interventi di cui alle lettere a) e b) avviene con i seguenti indici e parametri:

- Intervento diretto
- Sm = superficie minima di intervento = 10.000 mq.;
- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc./mq.;
- Hm = altezza massima dei fabbricati = 7,50 mt., salvo corpi speciali la cui altezza non deve comunque superare i m. 12,00.
- Q = rapporto massimo di copertura = 10%;
- Dc = distanza dai confini = 10 mt.;
- Df = distacco tra fabbricati = 10 mt.;
- Ds = distanza dalla strada = minimo 20 mt..

Valori maggiori, sino a 0,06 mc./mq., (di cui 0,03 mc./mq. massimo per abitazione, con vincolo della destinazione d'uso delle costruzioni non destinate ad abitazione) sono consentiti per le costruzioni connesse con la conservazione e la trasformazione dei prodotti agricoli rivenienti dalla produzione diretta dei fondi dell'azienda, nonché costruzioni connesse con l'allevamento del bestiame e relative a depositi per macchine agricole.

Valori maggiori, sino a 0,10 mc/mq (di cui 0,03 mc/mq per la residenza), previo parere favorevole dell'Ufficio Urbanistico Regionale, con vincolo della destinazione d'uso per le costruzioni non destinate ad abitazioni.

Sono consentiti per le costruzioni connesse con la conservazione e la trasformazione dei prodotti agricoli rivenienti dalla produzione diretta dei fondi dell'azienda, indici e parametri diversi seguendo la procedura di cui all'art. 16 della legge 6.8.967 n. 765.

La realizzazione degli interventi di cui alla lettera c) avviene con i seguenti indici e parametri:

- Intervento diretto
- Sm = superficie minima di intervento = 30.000 mq.;

- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc./mq.;
- Q = rapporto massimo di copertura = 10%;
- Hm = altezza massima dei fabbricati = 9,00 mt., salvo costruzioni particolari quali: coperture con speciali centinature, tettoie, serbatoi idrici, canne fumarie, silos prefabbricati in acciaio e simili per foraggi ed altri materiali necessari all'azienda.
- Dc = distanza dai confini = 40 mt.;
- Df = distacco tra fabbricati = 10 mt., salvo il caso di distanza tra casa rurale ed edificio di servizio, per il quale si applica la distanza minima di 20 mt.;
- Ds = distanza dalla strada = minimo 20 mt..

Valori maggiori, sino a 0,06 mc./mq., (di cui 0,03 mc./mq. massimo per abitazione, con vincolo della destinazione d'uso delle costruzioni non destinate ad abitazione) sono consentiti previa deliberazione di assenso del consiglio comunale.

Valori maggiori, sino a 0,10 mc/mq (di cui 0,03 mc/mq massimo per l'abitazione), previo parere favorevole dell' Ufficio Urbanistico Regionale, con vincolo della destinazioni d'uso per le costruzioni non destinate ad abitazioni.

Sono consentiti indici e parametri diversi seguendo la procedura di cui all'art. 16 della legge 6.8.967 n. 765 e all'art. 30 della L.R. n. 56/80)

La realizzazione di impianti di allevamento di tipo industriale e di attrezzature particolari quali impianti di trasformazione ecc. è subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque, tali da garantire i limiti di accettabilità, per le acque di scarico, determinati dalla ***C.M. n. 105/73*** e comunque secondo quanto stabilito dall'Autorità Sanitaria competente e dal Regolamento Edilizio.

La realizzazione di allevamenti suinicoli, avicoli, e cunicoli di tipo industriale è consentita ad una distanza minima di 4 km. dalle zone abitate.

E' consentita l'attività di agriturismo nei limiti e secondo le modalità previsti dalla specifica normativa regionale L.R. n. 34 del 22/05/85.

Per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente. L'accorpamento di aree non confinanti non è ammesso per la realizzazione di sole case coloniche.

Per gli interventi cui ai capi b) e c) devono essere verificati gli effetti sull'ambiente degli eventuali carichi inquinanti.

2) La realizzazione degli interventi di cui alle lettere d) ed e) si attua per intervento diretto previa richiesta di pareri, nulla osta, autorizzazioni ad Enti ed Uffici competenti, con i seguenti indici e parametri:

- Sm = superficie minima di intervento = 30.000 mq.;
- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc./mq.;
- Hm = altezza massima dei fabbricati = 7,50 mt.;
- Q = rapporto massimo di copertura = 5%;
- Dc = distanza dai confini = 40 mt.;
- Df = distacco tra fabbricati = 10 mt.;
- Ds = distanza dalla strada = minimo 20 mt..

Valori maggiori, sino a 0,06 mc./mq., (di cui 0,03 mc./mq. massimo per abitazione, con vincolo della destinazione d'uso delle costruzioni non destinate ad abitazione) sono consentiti previa deliberazione di assenso del consiglio comunale.

Valori maggiori, sino a 0,10 mc/mq (di cui 0,03 mc/mq massimo per l'abitazione), previo parere favorevole dell'Ufficio Urbanistico Regionale con vincolo della destinazioni d'uso per le costruzioni non destinate ad abitazioni.

Sono consentiti indici e parametri diversi seguendo la procedura di cui all'art. 16 della legge 6.8.967 n. 765 e all'art. 30 della L.R. n. 56/80.

Gli edifici destinati alle attività industriali nocive e/o pericolose e le discariche dei rifiuti solidi urbani, depositi di rottamazione devono distare non meno di 5 km. dal limite delle zone abitate e m.500 da edifici aventi destinazione residenziale o lavorativa a carattere permanente e di 100 mt. dai cigli delle strade esistenti e/o di piano e a non meno di 2 km. da aree vincolate con vincolo archeologico paesaggistico e con vincolo ambientale (Legge n.431/85).

Per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere d) ed e) non è consentito l'accorpamento delle aree.

La realizzazione degli interventi di cui alla lettera d) è comunque subordinata alla redazione di apposito studio geologico dell'area considerata e all'impegno di piano di recupero.

3) In tali zone è consentita la realizzazione d'impianti a rete dei pubblici servizi entro e fuori terra nonché la costruzione di cabine per la distribuzione dell'energia elettrica, del metano, impianti di depurazione delle acque nere, centralini SIP, impianti EAAP, Stazioni di Servizio, nel rispetto delle disposizioni vigenti e con i seguenti indici e parametri:

- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,10 mc./mq.; • Q = rapporto massimo di copertura = 10%;
- Dc = distanza dai confini = 5 mt.;
- Df = distacco tra fabbricati = 10 mt.;
- Ds = distanza dalla strada = 20 mt., e comunque secondo il D.M. 1444/68.

4) In tale zona è consentito il recupero del patrimonio edilizio esistente, con interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, consolidamento, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia semplice, con eventuale mutamento della destinazione d'uso solo per le seguenti destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, culturale.

Art. 22 - ZONE AGRICOLE E2 - VERDE AGRICOLO SPECIALE[4]

Sono definite verde agricolo speciale le zone agricole E2 immediatamente a ridosso dell'area urbana.

In tali zone sono consentite case coloniche e fabbricati rurali a servizio della coltivazione agraria.

Sono esclusi: gli allevamenti zootecnici, costruzioni industriali adibiti alla prima trasformazione, silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole, industrie estrattive e cave, costruzioni per industrie nocive e/o pericolose.

In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento diretto sulla superficie minima di intervento Sm = 30.000 mq. applicando i seguenti indici e parametri.

1) Per le case coloniche :

- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,01 mc./mq.;
- Hm = altezza massima dei fabbricati = 4,50 mt.;
- Dc = distanza dai confini = 10 mt.;
- Df = distacco tra fabbricati = 10 mt.;
- Ds = distanza dalla strada = 20 mt.;

2) Per le altre costruzioni consentite:

- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc./mq., di cui 0,01 mc./mq. per la residenza;
- Q = Rapporto massimo di copertura = 2,5%
- Hm = altezza massima dei fabbricati = 5,50 mt.;
- Dc = distanza dai confini = Hm/2;
- Df = distacco tra fabbricati = 10 mt.;
- Ds = distanza dalla strada = 20 mt..

3) In tale zona è consentita la costruzione di cabine per la distribuzione di energia elettrica, del metano, impianto di depurazione di acque nere, centraline SIP, impianti E.A.A.P., Stazioni di servizio nel rispetto delle disposizione di legge e con i seguenti indici e parametri:

- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,10 mc./mq.;
- Q = rapporto massimo di copertura = 10%;
- Dc = distanza dai confini = 5 mt.;
- Df = distacco tra fabbricati = 10 mt.;
- Ds = distanza dalla strada = 20 mt., e comunque secondo il D.M. 1444/68.

Nella zona agricola E2 non è ammesso l'accorpamento di terreni non confinanti.

E' consentita l'attività di agriturismo nei limiti e secondo le modalità previste dalla specifica normativa regionale L.R. n. 34 del 22/05/85.

In tale zona è consentito il recupero del patrimonio edilizio esistente, con interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, adeguamento igienico, tecnologico e

[4] Articolo modificato con:
DGR n.2210 del 28/12/2016 in BUR n.8 del 17/01/2017

funzionale, consolidamento, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia semplice, con eventuale mutamento della destinazione d'uso solo per le seguenti destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, culturale.

Al fine di assicurare la leggibilità, e la valorizzazione delle tracce che testimoniano la conduzione agricola nella zona E2 ricadente nella fascia di m. 20,00 a margine della viabilità di piano nel tratto tra via Bresso- via del Leccio si provveda a realizzare le nuove recinzioni, esclusivamente in muratura a secco evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, materiali plastici, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature.

Art. 23 - ZONA AGRICOLA E3

Tali zone sono destinate all'insediamento di aziende ad indirizzo zootecnico con il mantenimento delle aree boschive e con una programmazione aziendale che preveda un aumento delle superfici boschive.

In tali zone sono consentite le costruzioni di cui alle lettere a) e b) del precedente art. 21 su una superficie minima di intervento Sm = 30.000 mq. applicando i seguenti indici e parametri:

1) Per le case coloniche degli addetti alla conduzione, alla coltivazione e all'esercizio dell'azienda agricola:

- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,01 mc./mq.; • Hm = altezza massima dei fabbricati = 4,00 mt.;
- Dc = distanza dai confini = 10 mt.;
- Df = distacco tra fabbricati = 10 mt.;
- Ds = distanza dalla strada = 20 mt.;

2) Per le altre costruzioni consentite:

- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc./mq., di cui 0,01 mc./mq. per la residenza;
- Hm = altezza massima dei fabbricati =7,00 mt.;
- Dc = distanza dai confini = 10 mt.;
- Df = distacco tra fabbricati = 10 mt.;
- Ds = distanza dalla strada = minimo 20 mt..

3) In tale zona è consentita la costruzione di cabine per la distribuzione di energia elettrica, del metano, impianto di depurazione di acque nere, centraline SIP, impianti E.A.A.P., Stazioni di servizio nel rispetto delle disposizione di legge e con i seguenti indici e parametri:

- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,10 mc./mq.;
- Q = rapporto massimo di copertura = 10%;
- Dc = distanza dai confini = 5 mt.;
- Df = distacco tra fabbricati = 10 mt.;
- Ds = distanza dalla strada = 20 mt., e comunque secondo il D.M. 1444/68.

Nella zona E3 non è ammesso l'accorpamento di terreno non confinanti.

E' consentita l'attività di agriturismo nei limiti e secondo le modalità previste dalla specifica normativa regionale L.R. n. 34 del 22/05/85.

Nelle zone boschive, l'edificazione è consentita soltanto nelle radure (soluzione di continuità permanente nella struttura del bosco) nel rispetto delle prescrizioni del presente articolo e previo nulla osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste che sarà vincolante anche ai fini dell'ammissibilità degli indici e parametri edilizi utilizzati.

Nella edificazione deve essere rispettata, comunque, una distanza minima dal bosco di m. 100.

In tale zona è consentito il recupero del patrimonio edilizio esistente, con interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, consolidamento, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia semplice, con eventuale mutamento della destinazione d'uso solo per le seguenti destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, culturale.

Art. 24 - SERRE

Sono da considerarsi serre gli impianti stabilmente infissi al suolo, prefabbricati o costruiti in opera destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture. Tali impianti devono essere realizzati con strutture leggere trasparenti per almeno il 90% della superficie laterale. La struttura portante deve essere realizzato con profilati metallici o lignei.

Le serre si distinguono: a) serre amovibili;

b) serre stabilmente infisse al suolo.

Ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non "costruzioni" devono avere le superfici di inviluppo realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce e il loro volume non rientra nella applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiario previsto.

Le serre del tipo a) sono consentite con intervento diretto, previa autorizzazione, nelle zone E1, E2 ed E3; le serre del tipo b) sono consentite con intervento diretto, previa concessione edilizia non onerosa, nelle zone E1, E2 ed E3.

Le stesse non sono consentite nelle zone sottoposte a vincolo forestale e paesaggistico ai sensi e per gli effetti della legge n.1497 del 29.6.39 e D.M. 21.11.84.

Alla domanda di autorizzazione deve essere allegata relazione tecnica, a firma di tecnico abilitato, che certifichi la fattibilità agronomica ed economica dell'attività produttiva che si intende praticare.

- Per la costruzione delle serre si applicano i seguenti indici e parametri:
- Sm = superficie minima di intervento = 4.000 mq.;
- Hm = altezza massima = 4 mt. se a copertura piana, 3 mt. in gronda e 6 mt. al colmo se a falda;
- Q = rapporto massimo di copertura = 50%;
- Dc = distanza dai confini = 5 mt.;
- Df = distacco tra fabbricati = 10 mt.;
- Ds = distanza dalla strada = 20 mt..

a) l'altezza massima dei muri perimetrali ciechi consentiti solo per le serre di tipo b) non deve superare l'altezza di cm. 50;
b) I muri di sostegno o di contenimento per una eventuale sistemazione del piano di campagna non debbono superare l'altezza di m. 3,00.-

Per quanto altro non previsto valgono le norme previste dalla L.R. n. 19 del 11/09/86.

CAPO IV - ZONE DI USO PUBBLICO

Art. 25 - AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Le urbanizzazioni primarie sono quelle definite dall'art. 2 della L.R. n. 53/85, e più specificatamente sono:

a) le strade di accesso alle singole proprietà e quelle di servizio all'interno degli insediamenti ivi comprese le strade pedonali;
b) gli spazi di sosta e di parcheggio pubblico;
c) la rete fognante o, nel caso di edifici isolati, equivalenti sistemi di allontanamento e smaltimento delle acque luride, comunque comprensivo dell'impianto (o degli impianti) di trattamento o di depurazione integrale;
d) impianto di trattamento liquami e di depurazione;
e) la rete di distribuzione idrica, costituita da acquedotto pubblico o consortile, salvo i casi di edifici isolati dotati di rifornimento diretto mediante pozzi o conduttura privata autorizzati secondo le vigenti disposizioni in materia;
f) la rete di distribuzione dell'energia elettrica;
g) la rete di pubblica illuminazione; h) la rete
di distribuzione del gas;
i) la rete di distribuzione del telefono;
j) allacciamenti generali ai pubblici servizi;
k) impianti di smaltimento dei rifiuti solidi urbani ed industriali.

Le urbanizzazioni secondarie sono quelle definite dall'art. 2 della L.R. n. 53/85.

Le aree per la urbanizzazione primaria e secondaria possono essere di proprietà pubblica e/o privata; in tale caso l'uso pubblico va garantito da apposita convenzione.

Art. 26 - SERVIZI DI QUARTIERE S2A

Tali zone, individuate ai sensi del D.M. 02/04/68 n. 1444, sono destinate ai servizi per l'urbanizzazione secondaria relativi alle zone residenziali.

In tali zone sono consentite le costruzioni di:

a) asilo nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie inferiori;
b) attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, amministrative, per pubblici esercizi, commerciali e mercati;

E' consentito, inoltre, la costruzione di abitazioni solo per il personale di sorveglianza.

Il Comune rilascia singole concessioni edilizie, per le attrezzature consentite applicando i seguenti indici e parametri:

- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria = 3 mc./mq.;
- Hm = altezza massima del fabbricato = 12 mt., salvo volumi speciali;
- Q = rapporto massimo di copertura = 30%

Art. 27 - VERDE DI QUARTIERE S2B

Tali zone, individuate ai sensi del D.M. 02/04/68 n. 1444, sono destinate alle aree di verde attrezzato relative alle zone residenziali.

In tali zone è consentita la costruzione di attrezzature per il gioco, costruzioni provvisorie per chioschi da adibire a bar ristoro e ricoveri, impianti sportivi per allenamento.

Saranno inoltre curate le alberature eventualmente esistenti e la posa a dimora di nuovi piantamenti.

In questa zona il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici:

- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 mc./mq.;
- Hm = altezza massima del fabbricato = 5 mt.;
- Q = rapporto massimo di copertura = 2%

Art. 28 - AREE PER LE ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO F1

Le aree ad uso delle attrezzature di servizio sono destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico e diretti ad assicurare il controllo dell'ambiente.

Le aree possono essere di proprietà sia pubblica che privata; in tal caso l'uso pubblico va garantito da apposita convenzione.

In tali zone sono possibili le seguenti funzioni:

a) aree di proprietà pubblica per attrezzature scolastiche di grado superiore, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per l'istruzione superiore, nonché dei relativi alloggi per la custodia ed il servizio;
b) aree per le attrezzature tecnologiche, nelle quali è ammessa la costruzione di impianti e relativi alloggi di custodia attinenti al settore dei trasporti urbani sia pubblici che privati;
c) aree per attrezzature collettive urbane quali: bagni pubblici, pretura, carcere, caserma Carabinieri, caserma Vigili del Fuoco e caserma Corpo Forestale, ecc.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici e parametri:

- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria = 3 mc./mq.;
- Hm = altezza massima del fabbricato =10,50 mt.;
- Q = rapporto massimo di copertura = 30%

Art. 29 - ZONE OSPEDALIERE F2

Aree pubbliche riservate all'intervento pubblico per le sedi e le attrezzature sanitarie ed ospedaliere nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e attrezzature a carattere ospedaliero e sanitario, e le strutture residenziali destinate sia alle esigenze di servizio e di custodia, sia alle esigenze connesse alla formazione professionale sanitaria.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici e parametri:

- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria = 3 mc./mq.;
- Hm = altezza massima del fabbricato =14,50 mt.;
- Q = rapporto massimo di copertura = 30%

Art. 30 - PARCO URBANO F3

Le aree per i parchi pubblici sono destinate al tempo libero.

In esse saranno curate le alberature esistenti e la posa a dimora di nuovi piantamenti.

In queste zone potranno essere ubicate attrezzature per lo svago quali chioschi, bar, giochi per bambini e attrezzature sportive e di allenamento applicando i seguenti indici e parametri:

- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 mc./mq.;
- Hm = altezza massima del fabbricato = 5 mt., salvo attrezzature speciali;
- Q = rapporto massimo di copertura = 2%

Le aree possono essere di proprietà sia pubblica che privata; in tal caso l'uso pubblico va garantito da apposita convenzione.

E' consentito altresì ubicare attrezzature sportive e di allenamento applicando i seguenti indici e parametri:

- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,20 mc./mq.;
- Hm = altezza massima del fabbricato =12 mt., salvo attrezzature speciali;
- Q = rapporto massimo di copertura = 5%
- Sm = superficie minima d'intervento = mq. 30.000.

Art. 31 - ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE E DI SPETTACOLO F4

Questa zona è destinata alla costruzione di attrezzature sportive e di spettacolo a livello urbano e regionale.

Il P.R.G. si attua con un progetto unitario esteso all'intera zona con i seguenti indici e parametri :

- Ift=indice di fabbricabilità territoriale = va rapportato alla specifica attrezzatura pubblica che si intende realizzare da parte della Pubblica Amministrazione ;
- Q = rapporto massimo di copertura = 20%
- Ds = distanza dalla strada = 20 mt.;

Il 20% della zona deve essere sistemata a parcheggio.

Art. 32 - ZONE PER ATTREZZATURE ANNONARIE F5

In queste zone è consentito l'insediamento di impianti, anche privati, per la conservazione e la preparazione, a scopo di trasformazione e/o distribuzione di prodotti alimentari, nonché degli impianti tipici del settore annonario, quali depositi, mercati e simili, compresi alloggi di custodia.

Il P.R.G. si attua attraverso strumenti urbanistici di esecuzione (lottizzazioni o piani particolareggiati) applicando i seguenti indici e parametri:

- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria =3 mc./mq.;
- Hm = altezza massima = 12 mt.;
- Q = rapporto massimo di copertura = 50%

Nella stesura del piano urbanistico di esecuzione devono essere reperite superfici pari al 30% che dovranno essere destinate a verde, servizi e parcheggio.

Art. 33 - VIABILITÀ' DI PROGETTO

Il sistema stradale, gli svincoli e la viabilità risultano dalla lettura delle tavole del progetto di Adeguamento.

Le zone destinate alla viabilità comprendono perciò le strade e i nodi stradali.

All'interno di tali zone l'indicazione grafica delle strade, dei nodi e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Le sedi viarie indicate nelle tavole allegate rappresentano essenzialmente le grandi maglie della viabilità interna che devono essere completate con la viabilità minore da prevedere nei piani urbanistici esecutivi secondo le indicazioni contenute nei precedenti articoli.

L'A.C. può imporre arretramenti nelle zone in cui è consentita la costruzione sul filo stradale o rispetto ad altro filo prescritto, per ragioni di circolazione, sosta, parcheggio, sicurezza.

L'A.C. può disporre in caso di costruzione, di ricostruzione o di notevole trasformazione di edifici, la rettifica di allineamento tortuoso per una profondità non superiore a 5 mt. dalla linea su cui è ammessa la edificazione.

Per le strade di P.R.G. comunali e per la progettazioni di strade della rete secondaria di piani particolareggiati e piani di lottizzazione, il modulo base di progettazione per le carreggiate stradali è uguale a 3,50 mt. per corsia, mentre quella per il marciapiede dovrà essere di 0,75 mt..

Le aree di rispetto sono quelle poste a protezione delle principali vie di comunicazione, hanno la stessa capacità edificatoria delle aree contermini ma sono inedificabili, anche entroterra, ad eccezione per le stazioni di servizio del traffico veicolare, ai sensi della L.R. n. 13/90.

Le costruzioni esistenti all'interno di tali fasce di rispetto devono essere spostate in casi di demolizione al di fuori di esse. Per le costruzioni esistenti nelle fasce di rispetto sono consentiti solo i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le sedi stradali previste in variante rispetto alla viabilità del vecchio P.R.G. e ricadenti in zone di espansione o direzionali commerciali sono da conteggiare ai fini del calcolo della superficie territoriale.

Il sistema viario previsto a servizio delle nuove zone di espansione è da ritenere indicativo e non prescrittivo. Tutti i sistemi rotatori, gli svincoli ed i doppi assi viari devono essere meglio approfonditi in sede di approvazione del P.R.G. con i relativi progetti esecutivi, fermo restando il dimensionamento delle attigue aree comunque tipizzate; eventuali aree in esubero tra i suddetti assi viari e le aree diversamente tipizzate sono destinate a verde di rispetto.

CAPO V - ZONE A VINCOLO SPECIALE

Art. 34 - ZONE FERROVIARIE G1[5]

Queste aree sono destinate esclusivamente alle attività strettamente legate ai traffici ferroviari; in tali zone sono consentite attrezzature pertinenti alle suddette attività.

Lungo i tracciati della rete ferroviaria, a norma del D.P.R. n. 753/80, è vietato costruire, ricostruire od ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 mt. dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

E' consentito il recupero del patrimonio edilizio esistente di proprietà delle Società di gestione delle linee ferroviarie, con interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, consolidamento, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia semplice, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni con mutamento della destinazione d'uso solo per le seguenti destinazioni: attrezzature di interesse comune, culturale, sociale, ricreativo e amministrativo.

Detto servizi insediabili devono assicurare il rispetto delle quantità minime di spazi pubblici di cui all'art. 3 del D.M. 1444/1968 lettere c) e d).

La destinazione d'uso pubblico deve essere garantita da apposita convenzione.

I suddetti interventi devono garantire per gli edifici la valorizzazione degli aspetti compositivi e delle caratteristiche architettoniche e materiche della passata tradizione costruttiva; per le relative aree di pertinenza gli interventi devono assicurare una qualità paesaggistica e continuità ecologica delle aree da adibire a spazi verdi, nonché devono favorire la disimpermeabilizzazione delle stesse superfici.

[5] Articolo modificato con:
DGR n.429 del 22/03/2021 in BUR n.51 del 09/04/2021;
DCC n.56 del 10.12.2021;

Art. 35 - ZONE CIMITERIALI G2

Le zone sottoposte a vincolo cimiteriale comprendono il cimitero e le relative zone di rispetto.

Nell'ambito delle zone di rispetto è vietato qualsiasi tipo di costruzione a norma dell'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie n. 1265 del 27/07/34 e n. 983 del 17/10/1957.

Art. 36 - ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E PAESAGGISTICO G3

Queste zone sono destinate all'agricoltura e in esse va mantenuto il più possibile l'attuale paesaggio.

A tutti gli effetti sono validi per questa zona gli indici e i parametri della zona agricola E3, di cui all'art. 23 delle presenti norme.

I progetti devono avere il preventivo benestare della Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

Art. 37 - VERDE PRIVATO G4

Sono definite ed individuate specificatamente nel P.R.G. come verde privato le aree interessate da edifici ed immobili inseriti in un contesto dotato di interesse ambientale e naturalistico.

In tali zone va conservata l'attuale configurazione a livello sia ambientale sia edilizio, con divieto assoluto di edificazione.

Sono consentiti per gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento, restauro, adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, risanamento igienico e restauro.

E' consentito il mutamento di destinazione d'uso per gli edifici esistenti nel rispetto di quelle previste per le zone residenziali.

Art. 38 - ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO G5

In queste zone è vietato qualunque lavoro di trasformazione delle aree interessate sia per quanto riguarda le opere relative a insediamenti costruttivi, sia per quanto riguarda la trasformazione fondiaria, rimboschimento o qualsiasi altra attività tesa alla trasformazione del suolo non attinente a ricerche relative allo studio del sottosuolo e dei ritrovamenti effettuati o effettuabili.

Inoltre per le aree con vincolo archeologico perimetrate nella tavola 1/A e per le aree segnalate di interesse archeologico nella tavola 1/B, ogni intervento necessita del parere delle autorità competenti (Soprintendenza dei Beni Archeologici).

Art. 38/A - AREE DI INTERESSE AMBIENTALE

Per le aree vincolate dalla Legge 431/85 e dai decreti Galasso (valore ambientale) perimetrate nella tavola 1/A, ogni trasformazione è subordinata al nulla osta della G.R. e al parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

Per le aree segnalate come Biotipi nella tavola 1/A, si prescrive che ogni intervento deve essere corredato da una documentazione utile per verificare la compatibilità e il mantenimento delle condizioni di equilibrio dell'ambiente.

Art. 38/B - AREE CON VINCOLO MILITARE

Ogni intervento edilizio e di piantumazione nelle aree con vincolo militare necessita del nulla osta preventivo della Autorità Militari Competenti.

Art. 38/C - AREE DI INTERESSE IDROGEOLOGICO

Ogni intervento nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico è subordinato al nulla osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

Ogni intervento nelle aree segnalate come idrografia superficiale (Lame) nella tavola 1/A necessita del parere delle Autorità Competenti.

Art. 38/D - AREE CON VINCOLI FAUNISTICI

Ogni intervento nelle aree a vincoli faunistici perimetrate nella tavola 1/C è subordinato alle disposizioni regionali in merito.

Art. 38/E - BENI ARCHITETTONICI NEL TERRITORIO, TRATTURI E GROTTE.

Ogni intervento relativo ai Beni Architettonici vincolati e segnalati (Masserie), ai tratturi ed alle grotte segnalate nella tavola 1/B necessita del preventivo nulla osta delle Autorità Competenti (Soprintendenza).

TITOLO III ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO I - MODALITÀ' DI ATTUAZIONE

Art. 39 - PROGRAMMA E MODALITÀ' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

1. Il P.R.G. si attua attraverso i programmi pluriennali di attuazione disciplinati dalla L.R. n. 6/79 e successive modifiche ed integrazioni con annesso piano dei servizi.

2. Il P.R.G. si attua attraverso gli strumenti urbanistici di esecuzione.
Gli strumenti urbanistici di esecuzione di cui all'art. 18 della L.R. n. 56/80 sono:
a) piano particolareggiato; b) piano di lottizzazione;
c) intervento diretto.

Art. 40 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

Il Comune adotta un programma pluriennale di attuazione del P.R.G., per una durata non inferiore a tre anni, secondo quanto previsto dalla vigente legislazione regionale L. n. 6/79 e successive modifiche.

Il programma individua le aree e le zone incluse o meno nei piani particolareggiati o in piani di lottizzazione nelle quali debbono realizzarsi, anche a mezzo di comparti previsti dall'art. 15 L.R. n. 6/79 le previsioni del P.R.G. e le relative urbanizzazioni.

Il programma di attuazione è formato in riferimento agli eventi demografici e socio economici propri del territorio interessato e alla disponibilità locale di risorse pubbliche e private.

Il programma è vincolante per la utilizzazione dei fondi di bilancio destinati alla esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Art. 40 bis - PIANO DEI SERVIZI

Per il piano dei servizi si rinvia a quanto per lo stesso previsto dalla Delibera di Giunta Regionale del 13.11.89 n. 6320.

Art. 41 - PIANO PARTICOLAREGGIATO

La definizione del piano particolareggiato è data dalla L.R. n. 56/80, cui si rinvia per contenuti e modalità di attuazione (art. 19, 20 e 21).

Il piano particolareggiato deve rispettare la destinazione di zona indicata dal P.R.G. nonché gli indici e i parametri previsti per ciascuna zona dalle presenti norme di attuazione.

Art. 42 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Il piano di lottizzazione è disciplinato dagli artt. 25, 26, 27 e 28 della L.R. n. 56/80 cui si rinvia per contenuti e modalità di attuazione.

Il piano di lottizzazione deve rispettare la destinazione di zona indicata nella tavola del P.R.G. nonché gli indici e i parametri previsti per ciascuna zona delle presenti norme di attuazione.

Art. 42 bis - PIANI ATTUATIVI - INDAGINE GEOLOGICA

Tutti i piani attuativi del P.R.G. (P.P., P.d.L., P. r.) dovranno essere corredati da apposito studio geologico preventivo.

Art. 43 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

L'attuazione del P.R.G. mediante intervento edilizio diretto consiste nella edificazione su singoli lotti dietro rilascio di concessione.

La edificazione è consentita a condizione che siano assicurate le opere e cedute le aree relative alla urbanizzazione primaria e che siano conservati gli indici edilizi indicati nelle norme, rispettate le prescrizioni del R.E. e di igiene, se e in quanto contrastanti con dette norme.

Il rilascio della C.E. è subordinato alla dimostrazione da parte del richiedente del godimento dei diritti di proprietà o di superficie del lotto minimo prescritto e delle opere di urbanizzazione primaria a servizio del lotto ai sensi dell'art. 10 della L. n. 765 del 06/08/67.

I vari edifici devono essere armonizzati con il tessuto urbano esistente e possono essere richiesti i nuovi allineamenti stradali per ragioni estetiche o per rettifiche o ampliamenti dei tracciati esistenti.

Valgono le disposizioni degli artt. 29, 31 e 33 della L.R. n. 56/80.

Tutti gli interventi edilizi comportanti modificazione del suolo e soggetti a rilascio di concessione edilizia devono essere corredati da apposita relazione geotecnica quale elaborato di progetto.

Art. 44 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI NELLE UNITA' DI INTERVENTO

L'utilizzazione totale degli indici Ift, Iff, corrispondenti ad una determinata superficie (St ed Sf) esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni sulla superficie salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Tali superfici (St ed Sf) debbono essere vincolate in tal senso trascrivendo, il vincolo nei modi e forme di legge ivi compresa la L.R. n. 56/80 art. 29.

L'area di intervento minimo, fissata dalle precedenti norme, può essere costituita anche da più proprietà, nel qual caso la concessione della autorizzazione alla lottizzazione o della concessione edilizia, sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascriversi alla Conservatoria Immobiliare.

Art. 45 - DECADENZA DEI VINCOLI A SERVIZI PER LE ZONE S2A, S2B ED F

Per le zone S2A ed S2B e per tutte le zone F, qualora dopo l'approvazione del P.R.G. dovesse decadere per un qualsiasi motivo il vincolo a servizio, le aree devono essere sottoposte al regime previsto dall'art. 4 L. n. 10/77.

Art. 46 - ALBERATURE E VINCOLO AMBIENTALE

In tutte le zone del P.R.G. e in modo speciale nelle zone residenziali devono essere curate particolarmente le alberature e il verde.

In sede di esecuzione degli interventi edilizi di qualsiasi natura e di studio dei P.P. e delle lottizzazioni deve essere eseguito un rilievo delle alberature di alto fusto esistenti e in conseguenza tali alberature devono essere di massima conservate e salvaguardate, quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previa notifica e regolare nulla osta allegato alla concessione, devono essere sostituite con altre di eguale essenza e di altezza non inferiore a 3 mt., e poste a dimora nelle aree libere del lotto.

Sono individuate nella tavola n. 7 del progetto di Adeguamento le costruzioni esistenti, ricadenti nelle zone C, aventi un interesse ambientale (ville suburbane) comunque da conservare e da valorizzare prevedendo i nuovi interventi a distanza opportuna.

Art. 47 - DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI DI EDIFICI[6]

Nel caso di demolizione di edifici o gruppi di edifici, anche se aventi destinazione diversa da quella prescritta dal piano, le ricostruzioni *diverse da quelle definite all'art. 3 comma 1 lett. d) del DPR 380/2001 o nuove costruzioni (art. 3 comma 1 lett. e) DPR 380/2001*dovranno realizzarsi nel rispetto delle nuove destinazioni, nonché delle prescrizioni delle presenti norme, salvo la osservanza di disposizioni concernenti aree sottoposte a vincoli speciali.

~~Art. 48 - AREE Fo~~ [7]

~~In queste aree per gli edifici e/o le attività esistenti in contrasto con le destinazioni di zona del P.R.G. Adeguato sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.~~

~~Per le volumetrie esistenti, regolarmente autorizzate e regolarizzate e/o regolarizzabili sono consentite modifiche di destinazione d'uso nell'ambito delle categorie di appartenenza (autorizzate e/o regolarizzate e/o regolarizzabili) senza però alcun maggiore onere per l'eventuale espropriazione da parte dell'A.C. e nel rispetto~~

[6] Modificato da:
DGR n.63 del 05/02/2013 in BUR n.35 del 05.03.2013;

[7] Articolo abrogato da:
DGR n.63 del 05/02/2013 in BUR n.35 del 05.03.2013;

~~degli standards di legge previsti per la eventuale nuova destinazione d'uso.~~
~~In caso di demolizione non è consentita la ricostruzione.~~

Art. 49 - ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI

Sono definite come zone produttive esistenti tutti gli insediamenti produttivi (artigianali, industriali, commerciali e turistico alberghieri) costituiti da interventi puntuali sul territorio, esistenti e regolarmente autorizzati e/o regolarizzati alla data di adozione del presente P.R.G. Adeguato e al di fuori di aree interessate da standards e servizi.

Per detti insediamenti, previa deliberazione del C.C. tesa a verificare ed acclarare la compatibilità degli insediamenti stessi con la tutela dell'ambiente e della salute e con l'inquinamento, è consentito l'ampliamento dell'attività produttiva sino ad un valore massimo pari al 50% del volume esistente ed a condizione che le aree di pertinenza siano già di proprietà dei richiedenti alla data di adozione del presente P.R.G. Adeguato.

Valgono le seguenti prescrizioni:

- Hm = altezza massima = 7,50 mt., salvo per particolari impianti tecnologici;
- Dc = distanza dai confini = 10 mt.;
- Df = distacco tra fabbricati = 10 mt.;
- parcheggi e verde = minimo 30% dell'area in aggiunta alla superficie per parcheggio obbligatoria pari ad 1 mq. per ogni 10 mc..

Art. 50 - DEROGHE

Nell'ambito del territorio comunale, nei casi e nei modi previsti dalla legge 765/67 e L.R. n. 56/80, previa deliberazione del Consiglio Comunale e previo nuilla-osta della G.R., il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia può concedere deroghe alle disposizioni e prescrizioni del R.E. ed alla normativa del presente strumento urbanistico, ivi compresi indici e parametri di zona, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico. La deroga non può essere concessa per mutamenti di destinazione di zona.

Art. 51 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Dalla data di adozione e fino alla data di entrata in vigore delle presenti norme è sospesa ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia in contrasto con le previsioni e prescrizioni delle stesse.
2. Gli edifici esistenti in contrasto con la destinazione di zona potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi alle presenti norme.
3. Potranno inoltre essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazione relative all'occupazione permanente di suolo, autorizzate in base alle precedenti disposizioni, che risultino in contrasto con la zonizzazione del P.R.G. Adeguato e degli strumenti urbanistici esecutivi.

4. Le lottizzazioni convenzionate alla data di adozione del presente P.R.G. Adeguato conservano la loro validità con l'applicazione degli indici e parametri previsti dai relativi Piani di Lottizzazioni approvati e convenzionati.
5. Il piano particolareggiato delle aree della 167 (edilizia economica popolare) conserva la sua validità per le parti non contrastanti con la viabilità e la disciplina urbanistica del P.R.G. Adeguato.
6. Per le zone individuate nella tavola n. 7 del P.R.G. adeguato come zone B1, sono annullate le previsioni planovolumetriche dello S. P. B1, che risultino in contrasto con le previsioni progettuali del P.R.G. adeguato e delle relative N.T.A. , nonché in contrasto con il relativo R.E.
7. L'adozione e l'approvazione del P.G.R. Adeguato non costituisce automatica sanatoria di eventuali costruzioni irregolari e/o illegittime in esso rappresentati e recepiti in qualsivoglia zona.

La regolarizzazione della situazione amministrativa di tali costruzioni deve seguire le prescrizioni delle specifiche leggi statali e regionali.