



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL P.R.G.
DEL COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA**

Testo coordinato con dispositivo Sentenza T.A.R. Catania n. 1398/06

**Con le modifiche discendenti dal D.D.G. dell'A.R.T.A.
n°950 del 17/09/2009**

Visto IL DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA



ART. 1

CONTENUTO E LIMITI DELLE NORME

Le norme di attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e del Piano Particolareggiato delle Prescrizioni Esecutive (P.P.E.) contengono le prescrizioni alle quali sono subordinati tutti gli interventi che comportino trasformazioni urbanistiche ed edilizie sull'intero territorio comunale.

Esse si applicano nelle varie aree delimitate in cartografia secondo le indicazioni di destinazione d'uso contenute negli elaborati grafici allegati, nei modi e nei termini di cui agli articoli seguenti.

Nel caso di eventuale contrasto tra cartografie a scala diversa prevalgono la normativa e le destinazioni della cartografia a scala più dettagliata. Nel caso di contrasto tra le indicazioni delle cartografie e delle Norme di Attuazione prevalgono le prescrizioni delle Norme di Attuazione.

Per quanto non prescritto nelle presenti Norme di Attuazione si applicano le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.).

ART. 2

DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE

Nel territorio comunale sono previste le seguenti destinazioni d'uso corrispondenti ai simboli riportati nella legenda (tavola n.3):

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1) Edifici di valore monumentale | - M - |
| 2) Aree di interesse storico - ambientale | - A - |
| 3) Emergenze storico-architettoniche | - S.A - |
| 4) Aree residenziali di completamento | - B.1 - B.2 - |
| 5) Aree residenziali di espansione | - C.1 - C.2 - C.3 - C.4 - |
| 6) Aree residenziali di riordino edilizio | - C.R - |
| 7) Aree residenziali per edilizia pubblica e sovvenzionata | - E.P - E.P/Var - E.P/Var/bis - |
| 8) Aree turistico-alberghiere | - T.1 - T.2 - |
| 9) Aree per insediamenti produttivi | - D.1 - D.2 - |
| 10) Aree per insediamenti commerciali | - G.1 - G.2 - |
| 11) Aree per attività agricole | - E - |
| 12) Aree per attrezzature dell'istruzione | - A.S - |
| 13) Aree per attrezzature di interesse comune | - A.C - |
| 14) Aree destinate alla viabilità urbana | |
| 15) Aree per parcheggi | - P - |
| 16) Aree per distributori di carburante | - D.C - |
| 17) Aree di verde attrezzato | - V.A - |
| 18) Aree di verde privato | - V.P - |
| 19) Aree di verde per arredo urbano o stradale | - V.S - |
| 20) Aree di Parco sub-urbano | - V.U - |
| 21) Aree con caratteristiche boschive | - O - |
| 22) Aree di rispetto dei boschi | - R.O - |
| 23) Aree di rispetto cimiteriale | - R.C - |
| 24) Aree di rispetto delle linee di faglia | - R.F - |
| 25) Aree di rispetto delle vie di comunicazione | - R.V - |
| 26) Aree di salvaguardia delle risorse idriche | - I.T - I.R - I.P - |



ART. 3

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Il Piano Regolatore Generale, ai sensi della legislazione urbanistica vigente, si attua mediante:

A) Strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica:

- 1) Prescrizioni Esecutive del P.R.G. (P.E.), di cui alla L.R. 27.12.1978 n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
- 2) Piani Particolareggiati (P.P.), di cui alla L.R. 27.12.1978 n. 71 e s.m.i.;
- 3) Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), di cui alla L. 18.4.1962 n. 167, alla L.R. 27.12.1978 n. 71, alla L.R. 6.5.1981 n. 86 e s.m.i.;
- 4) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente (P.d.R.), di cui alla L. 5.8.1978 n. 457, alla L.R. 27.12.1978 n. 71 e s.m.i.;
- 5) Piani per Insediamenti Produttivi (P.I.P.), di cui alla L. 22.8.1971 n. 865, alla L.R. 27.12.1978 n. 71 e s.m.i.;

B) Strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata:

- 1) Piani di Lottizzazione convenzionata (P.d.L.), di cui alla L.R. 27.12.1978 n. 71 e s.m.i.;
- 2) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente (P.d.R.), di cui alla L. 5.8.1978 n. 457, alla L.R. 27.12.1978 n. 71, e s.m.i.;
- 3) Programmi Costruttivi per l'Edilizia Economica e Popolare, di cui alla L.R. 6.5.1981 n. 86 e s.m.i.;
- 4) Piani di Lottizzazione per Insediamenti Produttivi, di cui alla L.R. 18.5.1996 n. 34 e s.m.i.;

C) Interventi edilizi diretti:

- 1) Concessioni edilizie;
- 2) Autorizzazioni edilizie.

Le norme di attuazione relative alle singole zone territoriali omogenee stabiliscono anche la necessità di fare precedere la realizzazione degli interventi edilizi da una pianificazione di tipo attuativo o, viceversa, la possibilità di realizzare direttamente detti interventi, a mezzo di concessioni e/o autorizzazioni edilizie, nel rispetto delle prescrizioni di zona.

ART. 4

EDIFICI DI VALORE MONUMENTALE

SIMBOLO - M -

Sono gli edifici definiti di valore monumentale, siano essi già vincolati o da vincolare ai sensi del D.L.vo 29.10.1999 n. 490, che devono essere conservati nella forma, nel volume e nelle strutture originarie.

Per detti edifici sono ammessi unicamente gli interventi previsti alle lettere a), b), c) dell'art. 20 della L.R. 27.12.1978 n. 71 sulla base di un esatto rilievo plani-altimetrico dell'immobile, di una relazione critico-storica e di un'accurata descrizione delle opere da eseguire e dei materiali eventualmente da impiegare.

Gli interventi edilizi devono comunque avvenire nel rispetto delle leggi di tutela dei beni culturali anche per quanto riguarda la destinazione d'uso e previa autorizzazione della competente Soprintendenza.



ART. 5

AREE DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

SIMBOLO - A -

Sono le aree di interesse storico ambientale individuate sulla base della cartografia storica catastale, che comprendono al loro interno anche edifici di epoca recente derivanti da precedenti interventi di sostituzione.

Gli interventi edilizi in dette aree, nelle more dell'approvazione di un auspicabile Piano di Recupero e nello spirito dell'art.55 della L.R. 27.12.1978 n.71, dovranno tendere al recupero del patrimonio edilizio esistente al fine di riqualificare l'ambiente urbano nel suo complesso.

In dette aree sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 20 della L.R. 27.12.1978 n.71.

Gli interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono effettuarsi con il mantenimento dell'impianto tipologico strutturale e del partito architettonico, con l'eliminazione delle superfetazioni di degrado, con la conservazione ed il ripristino delle strutture storicizzate e con la riqualificazione dei prospetti.

Sono altresì consentiti gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori e dei seminterrati degli edifici esistenti e regolarmente realizzati alla data di approvazione della L.R. 16/04/2003 n°4, nei limiti e con le modalità di cui all'Art. 18 della stessa L.R. 16/04/2003 n°4.

Per quanto riguarda l'apparato cromatico decorativo esterno degli edifici, l'Amministrazione Comunale provvederà alla redazione di uno specifico piano del colore. Nelle more si prescrive che gli interventi sul costruito privilegino la conservazione mediante pulitura e fissaggio degli intonaci e degli elementi di decoro esistenti.

Eventuali rifacimenti devono essere realizzati con materiali e tecniche della tradizione locale con divieto, comunque, di uso di malte cementizie e rivestimenti a base di resine sintetiche. In ogni caso l'intervento sugli intonaci deve interessare tutti i fronti dell'edificio. La manutenzione degli apparati litici a faccia vista deve essere realizzata mediante puliture con tecniche adeguate al fine di non pregiudicare il permanere della "patina originaria".

E' vietato in ogni caso il ricorso a tecniche che possono provocare abrasione delle superfici interessate, nel rispetto delle prescrizioni imposte dalla competente Soprintendenza.

Nel restauro delle facciate deve curarsi la rimozione di rivestimenti di marmo, piastrelle o di altro materiale non originario, comprese le vetrinette espositive, soprattutto se realizzate al di fuori delle sagome architettoniche originarie. Sono vietate gronde e pluviali in p.v.c.

Le aree libere devono essere sistemate a giardino del tipo tradizionale locale. Per impiantare essenze speciali, esotiche o comunque inusitate per l'ambiente, bisogna ottenere l'approvazione di un progetto di sistemazione a verde, secondo il medesimo iter da seguire per un intervento di tipo edilizio.

Eventuali interventi di "ridisegno" dell'impianto o del partito architettonico o di sostituzione edilizia di edifici che risultano estranei, sotto il profilo architettonico, alle caratteristiche della zona possono essere ammessi a seguito di preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza.

Nel caso di demolizione e ricostruzione, ove l'intervento sia ritenuto ammissibile, non si può comunque superare la volumetria esistente con esclusione delle superfetazioni postume.

Il progetto di ricostruzione, inoltre, deve individuare sagome piano altimetriche che consentono un ottimale inserimento dell'edificio nel contesto urbano interessato.

Le attività e destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenza;



- attività commerciali rientranti nella tipologia degli “esercizi di vicinato” (superficie di vendita non superiore a 150 m²);
- studi ed uffici professionali;
- attività artigianali di servizio alla residenza, purchè non rumorose o nocive e non contrastino con l'utilizzazione residenziale della zona;
- attività religiose, culturali, turistico-ricettive, scolastiche, sanitarie, assistenziali, ricreative, sportive, a carattere pubblico e privato.

Le attività e destinazioni d'uso vietate sono:

- attività zootecniche e macelli;
- attività commerciali rientranti nella tipologia delle “medie strutture di vendita” (superficie di vendita compresa tra 151 e 1000 m²), delle “grandi strutture di vendita” (superficie di vendita superiore a 1000 m²) o di “centro commerciale” così come definito all'art. 4 del D.P.R.S. 11.7.2000;
- attività industriali;
- attività artigianali rumorose o nocive o incompatibili con la residenza;
- impianti di distribuzione carburanti.

ART. 6

EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE

SIMBOLO - S.A -

Sono le strutture rurali, masserie, ville, viabilità, recinzioni con murature a vista, considerate di interesse storico-architettonico da salvaguardare.

Per dette emergenze sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 20 della L.R. 27.12.1978 n.71.

Sono altresì consentiti gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori e dei seminterrati degli edifici esistenti e regolarmente realizzati alla data di approvazione della L.R. 16/04/2003 n°4, nei limiti e con le modalità di cui all'Art. 18 della stessa L.R. 16/04/2003 n°4.

Le aree libere dalle costruzioni devono essere sistemate a giardino secondo le indicazioni riportate all'art. 5, nono comma.

E' definita di "interesse storico ambientale" la viabilità di particolare significato paesaggistico, caratterizzata da elementi appartenenti alla cultura locale.

Detta viabilità di carattere rurale o locale in quanto appartenente alla fisicità del luogo, nonché alla "memoria collettiva", deve essere tutelata con il mantenimento della geometria del tracciato, dei muri di confine - in conci irregolari a secco - e della pavimentazione a fondo naturale, con elementi lapidei o con terre cementate specie se trattasi di antichi selciati con o senza guide.

Le attività e destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenza;
- attività commerciali rientranti nella tipologia degli “esercizi di vicinato” (superficie di vendita non superiore a 150 m²);
- studi ed uffici professionali;
- attività artigianali di servizio alla residenza, purchè non rumorose o nocive e non contrastino con l'utilizzazione residenziale della zona;
- attività religiose, culturali, turistico-ricettive, scolastiche, sanitarie, assistenziali, ricreative, sportive, a carattere pubblico e privato.

Le attività e destinazioni d'uso vietate sono:



- attività zootecniche e macelli;
- attività commerciali rientranti nella tipologia delle “medie strutture di vendita” (superficie di vendita compresa tra 151 e 1000 m²), delle “grandi strutture di vendita” (superficie di vendita superiore a 1000 m²) o di “centro commerciale” così come definito all’art. 4 del D.P.R.S. 11.7.2000;
- attività industriali;
- attività artigianali rumorose o nocive o incompatibili con la residenza;
- impianti di distribuzione carburanti.
-

ART. 7

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SIMBOLI - B.1 - B.2 -

Sono le aree residenziali esistenti, quasi interamente edificate, aventi le caratteristiche di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444.

Nelle aree di completamento B.1 e B.2 sono consentiti interventi edilizi diretti a mezzo di singole concessioni o autorizzazioni.

In dette aree sono consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 20 della L.R. 27.12.1978 n.71.

Sono consentiti, inoltre, interventi di ampliamento, sopraelevazione, demolizione e/o ricostruzione, nuova edificazione delle aree libere, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Aree B.1

- 1) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 2,00 m³/m².
- 2) L'altezza massima non può superare 7,00 m per non più di 2 (due) elevazioni fuori terra.
- 3) Il rapporto di copertura non può superare il valore di 2/3.
- 4) E' consentita la costruzione in aderenza e sul confine, nonché sui preesistenti allineamenti stradali ai sensi dell'art.28 della L.R. 26.5.1973 n. 21.
- 5) L'eventuale distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 10,00 m.
- 6) L'eventuale distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 5,00 m.
- 7) La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non può essere inferiore a 10,00 m.
- 8) Per i lotti di superficie inferiore a 200 m² sono consentiti gli interventi nel rispetto di quanto stabilito dalle leggi regionali n. 19/1972 e n. 21/1973 e successive modifiche ed integrazioni.
- 9) Possono essere realizzati fabbricati isolati, a schiera, in linea o a nuclei.

Aree B.2

- 1) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 1,00 m³/m².
- 2) L'altezza massima non può superare 7,00 m. per non più di 2 (due) elevazioni fuori terra.
- 3) Il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/2.
- 4) E' consentita la costruzione in aderenza e sul confine, nonché sui preesistenti allineamenti stradali ai sensi dell'art.28 della L.R. 26.5.1973 n. 21.
- 5) L'eventuale distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 10,00 m.
- 6) L'eventuale distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 5,00 m.
- 7) La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non può essere inferiore a 10,00 m.
- 8) Per i lotti di superficie inferiore a 200 m² sono consentiti gli interventi nel rispetto di quanto stabilito dalle leggi regionali n. 19/1972 e n. 21/1973 e successive modifiche ed integrazioni.



9) Possono essere realizzati fabbricati isolati, a schiera, in linea o a nuclei.

ART. 8

AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

SIMBOLO - C.1 - C.2 - C.3 - C.4 -

Sono le aree destinate a nuovi insediamenti abitativi o al completamento di insediamenti esistenti che non hanno i requisiti di zona B.

In dette aree l'attività edilizia si svolgerà nell'osservanza delle seguenti prescrizioni:

Aree C.1 - C.2

L'attività edilizia nelle aree C.1 - C.2 è subordinata a preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato e/o Piano di Recupero) o di iniziativa privata (Piano di Lottizzazione e/o Piano di Recupero).

L'area alla quale deve estendersi il Piano di Lottizzazione è di norma quella con un unico simbolo grafico circondata da strade o da aree con altre destinazioni, con la sola possibile esclusione delle aree già edificate a seguito di regolare concessione edilizia o sulle quali insistono immobili assistiti da regolare domanda di condono edilizio.

Per superare dimostrate difficoltà di aggregazione e per favorire il completamento funzionale degli isolati urbani, il Piano di Lottizzazione può essere limitato ad aree di minore estensione, purchè venga assicurata la funzionalità dell'intervento parziale proposto e non venga compromessa la futura utilizzazione delle aree residue.

Il Piano di Lottizzazione deve, fra l'altro, prevedere la realizzazione e cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria in misura pari a 2,50 m²/abitante per spazi di sosta o parcheggi e 4,50 m²/abitante per verde attrezzato, oltre alla viabilità ed ai relativi servizi a rete.

Tali aree possono essere localizzate anche all'esterno delle zone C.1 - C.2, fra quelle limitrofe di proprietà del lottizzante aventi la stessa destinazione a parcheggio e verde pubblico secondo la zonizzazione di P.R.G..

Nel caso in cui la ridotta estensione del Piano di Lottizzazione comporti la realizzazione e cessione di opere di urbanizzazione di dimensioni minime che non ne consentano una funzionale utilizzazione, il lottizzante può richiedere la monetizzazione obbligandosi in convenzione a versare al Comune il relativo valore.

La superficie corrispondente alle opere così eventualmente monetizzate non può comunque essere computata nel calcolo della volumetria realizzabile.

Aree C.1

Nelle aree C.1 l'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 1,10 m³/m²;
- 2) L'altezza massima non può superare 10,50 m. per non più di 3 (tre) elevazioni fuori terra;
- 3) Il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/3;
- 4) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 5) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 5,00 m.;
- 6) La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 7) Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino;
- 8) Possono essere realizzati fabbricati isolati, a schiera, in linea o a nuclei.



Aree C.2

Nelle aree C.2 l'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare $0,35 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- 2) L'altezza massima non può superare 7,00 m. per non più di 2 (due) elevazioni fuori terra;
- 3) Il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/5;
- 4) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 5) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 5,00 m.;
- 6) La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 7) Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino;
- 8) Possono essere realizzati fabbricati isolati o abbinati.

Aree C.3 - C.4

Le aree C.3 e C.4 sono oggetto delle Prescrizioni Esecutive (P.E.) che, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 27.12.1978 n. 71, costituiscono a tutti gli effetti Piano Particolareggiato e consentono l'immediata operatività del Piano Regolatore Generale e la sua diretta attuazione a mezzo di singole concessioni, secondo quanto prescritto all'art. 4 della L.R. 30.4.1991 n. 15.

Aree C.3

Nelle aree C.3 l'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare $1,10 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- 2) L'altezza massima non può superare 10,50 m. per non più di 3 (tre) elevazioni fuori terra;
- 3) Il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/3;
- 4) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 5) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 5,00 m.;
- 6) La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 7) Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino;
- 8) Possono essere realizzati fabbricati isolati, a schiera, in linea o a nuclei.

Aree C.4

Nelle aree C.4 l'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare $0,35 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- 2) L'altezza massima non può superare 7,00 m. per non più di 2 (due) elevazioni fuori terra;
- 3) Il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/5;
- 4) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 5) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 5,00 m.;
- 6) La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 7) Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino;
- 8) Possono essere realizzati fabbricati isolati o abbinati.



ART. 9

DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE B e C

Le attività e destinazioni d'uso ammesse nelle aree B e C sono:

- residenza;
- attività commerciali rientranti nella tipologia degli "esercizi di vicinato" (superficie di vendita non superiore a 150 m²) o delle "medie strutture di vendita" (superficie di vendita compresa tra 151 e 1000 m²);
- studi ed uffici professionali;
- attività artigianali di servizio alla residenza, purchè non rumorose o nocive e non contrastino con l'utilizzazione residenziale della zona;
- attività religiose, culturali, turistico-ricettive, scolastiche, sanitarie, assistenziali, ricreative, sportive, a carattere pubblico e privato;
- autorimesse e stazioni di rifornimento.

Le attività e destinazioni d'uso vietate sono:

- attività zootecniche e macelli;
- attività commerciali rientranti nella tipologia delle "grandi strutture di vendita" (superficie di vendita superiore a 1000 m²) o di "centro commerciale" così come definito all'art. 4 del D.P.R.S. 11.7.2000;
- attività industriali;
- attività artigianali rumorose o nocive o incompatibili con la residenza;

ART. 10

AREE RESIDENZIALI DI RIORDINO URBANISTICO
SIMBOLO - C.R -

Sono le aree interessate dalle lottizzazioni abusive individuate dall'Amministrazione nel territorio comunale.

Nell'ambito di tali aree insistono prevalentemente costruzioni abusive che sono state oggetto di domande di sanatoria edilizia ai sensi della L. n. 47/85 e della L. n. 724/94.

Il rilascio delle concessioni edilizie in sanatoria ricadenti nell'ambito delle suddette lottizzazioni abusive deve avvenire con le seguenti procedure:

- Presentazione da parte dei soggetti privati interessati di un piano di recupero relativo all'intero comprensorio abusivamente lottizzato;
- Approvazione del suddetto piano di recupero da parte del Consiglio Comunale;
- Stipula con l'Amministrazione di una convenzione con la quale gli interessati assumono a proprio carico gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione;
- Revoca da parte del giudice penale della confisca dei terreni e delle opere abusivamente realizzate, eventualmente disposta in precedenza ai sensi dell'art. 18 della L. n. 47/85.

Il suddetto piano di recupero deve prevedere la realizzazione, a totale carico dei soggetti privati interessati, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista dall'art. 3 del D.M 2.4.1968 n. 1444.

Nel caso in cui le aree ancora inedificate della lottizzazione abusiva non siano sufficienti per l'ubicazione delle opere di urbanizzazione dimensionate secondo gli standards normativi, i soggetti privati interessati possono richiedere la monetizzazione obbligandosi in convenzione a versare al Comune il relativo valore.

Nel caso in cui, invece, le aree ancora inedificate della lottizzazione abusiva siano di estensione maggiore rispetto a quella corrispondente alle opere di urbanizzazione dimensionate secondo gli standards normativi, il piano di recupero può prevedere la realizzazione di nuove costruzioni a



completamento dei comparti, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare quello medio esistente nella lottizzazione abusiva ed, in ogni caso, non può superare $1,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- 2) L'altezza massima non può superare 7,00 m. per non più di 2 (due) elevazioni fuori terra;
- 3) Il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/3;
- 4) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 5) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 5,00 m.;
- 6) La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non può essere inferiore a 10,00 m..

In ogni caso il Piano di Recupero deve rispettare le previsioni del Piano Regolatore Generale, che interessano eventualmente l'ambito della lottizzazione abusiva, relative alla viabilità o altre specifiche destinazioni.

Al fine di una concreta attuazione delle superiori prescrizioni, l'Amministrazione Comunale, nell'ambito dell'attività istruttoria delle domande di sanatoria concernenti le costruzioni esistenti nella lottizzazione abusiva, richiede ai titolari delle istanze la presentazione, entro il termine stabilito dall'art. 2, comma 37, lett. D della L. n. 662/96, della proposta di Piano di recupero come presupposto per il rilascio delle concessioni edilizie in sanatoria.

In caso di mancato adempimento nei termini assegnati, l'Amministrazione può intervenire in via sostitutiva redigendo d'ufficio il Piano di Recupero, ferma restando l'improcedibilità delle domande di sanatoria.

L'approvazione del Piano di Recupero, proposto dagli interessati o redatto in via sostitutiva dall'Amministrazione, e la stipula della relativa convenzione consente il rilascio delle concessioni in sanatoria ove ne ricorrono gli ulteriori presupposti di legge e previa corresponsione pro-quota degli oneri eventualmente sostenuti dall'Amministrazione per la redazione del progetto di piano, nonché degli oneri previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

In sostituzione della suddetta convenzione, ai sensi dell'Art. 17 della L.R. 16/04/2003 n° 4, gli oneri previsti dal Piano di Recupero per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, possono essere corrisposti con un aumento del centocinquanta per cento, al fine di conseguire il diritto al rilascio della singola concessione in sanatoria anche in assenza di una convenzione sottoscritta da tutti gli interessati.

L'utilizzazione delle somme così introitate è vincolata per l'attuazione del Piano di Recupero.

Gli edifici esistenti nell'ambito delle aree C.R che risultano eventualmente costruiti in base a regolare concessione edilizia possono essere esclusi dall'ambito del Piano di Recupero e per gli stessi sono consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 20 della L.R. 27.12.1978 n.71.

ART. 11

AREE RESIDENZIALI PER EDILIZIA PUBBLICA E SOVVENZIONATA

SIMBOLO - E.P -

Sono le aree destinate ai Piani per l'Edilizia Economica e Popolare ai sensi della L. 18.4.1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni.

Dette aree sono oggetto delle Prescrizioni Esecutive (P.E.) che, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 27.12.1978 n. 71, costituiscono a tutti gli effetti Piano Particolareggiato e consentono l'immediata operatività del Piano Regolatore Generale e la sua diretta attuazione a mezzo di singole concessioni, secondo quanto prescritto all'art. 4 della L.R. 30.4.1991 n. 15.

L'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:



- 1) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare $2,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
- 2) L'altezza massima non può superare 10,50 m per non più di 3 (tre) elevazioni fuori terra.
- 3) Il rapporto di copertura non può superare il valore di $1/3$.
- 4) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 10,00 m.
- 5) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 5,00 m.
- 6) La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non può essere inferiore a 10,00 m.
- 7) Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino.
- 8) Possono essere realizzati fabbricati a schiera, in linea o a nuclei.

ART. 11 / bis

AREE RESIDENZIALI PER EDILIZIA PUBBLICA E SOVVENZIONATA
SIMBOLO - "E. P./Var" -

(Variante D.D.G. dell'A.R.T.A. n°950 del 17/09/2009)

Sono le aree destinate ai Piani per l'Edilizia Economica e Popolare ai sensi della L. 18/04/1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni.

L'edilizia è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) La densità abitativa non può essere superiore a 140 abitanti/Ha;
- 2) L'indice di affollamento deve essere pari a 1 abitante per 100 mc. di volume;
- 3) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare $1,80 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- 4) L'altezza massima non può superare 10,50 m per non più di 3 (tre) elevazioni fuori terra;
- 5) Il rapporto di copertura non può superare il valore di $1/3$;
- 6) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 10,00 m;
- 7) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 5,00 m;
- 8) La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non può essere inferiore a 10,00 m;
- 9) Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino;
- 10) Possono essere realizzati fabbricati a schiera, in linea o a nuclei.

Le urbanizzazioni primarie (verde e parcheggio) dovranno essere realizzate, nella misura rispettivamente di 4,5 mq./abitante e 2,5 mq./abitante, all'interno delle nuove aree delimitate.

Modalità di attuazione:

- Realizzazione del piano P.E.E.P.

Qualora sulle aree destinate ad edilizia popolare ricadono progetti già presentati a questa amministrazione gli stessi dovranno essere adeguati alle superiori prescrizioni entro il termine massimo di sei mesi dalla data di approvazione della presente variante ovvero dovranno presentare entro il predetto termine dichiarazione di conformità e/o di accettazione delle nuove regolamentazioni. Detti progetti, comunque prima dell'approvazione da parte del Consiglio, dovranno essere corredati di tutti i pareri tecnici di rito riguardanti anche le eventuali nuove modifiche.



ART. 11 / ter
AREE RESIDENZIALI PER EDILIZIA PUBBLICA E SOVVENZIONATA
SIMBOLO - "E. P./Var/bis" -

(Variante D.D.G. dell'A.R.T.A. n°950 del 17/09/2009)

Sono le aree destinate ai Piani per l'Edilizia Economica e Popolare ai sensi della L. 18/04/1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni.

L'edificata è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) La densità abitativa non può essere superiore a 140 abitanti/Ha;
- 2) L'indice di affollamento deve essere pari a 1 abitante per 100 mc. di volume;
- 3) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare $1,80 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- 4) L'altezza massima non può superare 10,50 m per non più di 3 (tre) elevazioni fuori terra;
- 5) Il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/3;
- 6) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 10,00 m;
- 7) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 5,00 m;
- 8) La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non può essere inferiore a 10,00 m;
- 9) Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino;
- 10) Possono essere realizzati fabbricati a schiera, in linea o a nuclei.

Le urbanizzazioni primarie (verde e parcheggio) dovranno essere realizzate, nella misura rispettivamente di 4,5 mq./abitante e 2,5 mq./abitante, all'interno delle nuove aree delimitate.

Modalità di attuazione:

L'Attuazione resta subordinata all'approvazione di piani attuativi con l'obbligo della cessione al comune di aree per attrezzature e servizi nella misura di 18 mq./abitante di cui mq. 7 per OO.UU. primaria e mq. 11 per OO.UU. secondarie.

ART. 12
AREE TURISTICO ALBERGHIERE
SIMBOLO - T.1 - T.2 -

Nelle aree turistico alberghiere possono essere realizzate attrezzature turistico ricettive (alberghi, motels, pensioni ecc.) ed attrezzature per il turismo sociale (ostelli per la gioventù, villaggi turistici, campeggi, rifugi, colonie, case di riposo, ecc.).

L'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

Aree T.1

Nelle aree T.1 l'attività edilizia è subordinata a preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o di un Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 27.12.1978 n. 71.

La pianificazione attuativa deve essere unitaria ed estesa a tutta l'area con un unico simbolo grafico circondata da aree con altre destinazioni o almeno ad una parte significativa, tale da assicurare la funzionalità dell'intervento parziale proposto e da non compromettere la futura utilizzazione delle aree residue.

La pianificazione attuativa deve osservare le seguenti prescrizioni:

- 1) L'indice di fabbricabilità territoriale non può superare $1,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
- 2) L'altezza massima non può superare 7,00 m per non più di 2 (due) elevazioni fuori terra.
- 3) Il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/5.
- 4) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa,



non può essere inferiore a 10,00 m.

- 5) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 6,00 m.
- 6) La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non può essere inferiore a 10,00 m.
- 7) Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino.
- 8) La dotazione di spazi per opere di urbanizzazione asservite all'insediamento deve essere determinata in relazione al numero massimo degli ospiti previsti (n.o. max) e non deve essere inferiore a:
 - 15,00 m² x n.o. max da destinare a verde ed attrezzature sportive;
 - 3,00 m² x n.o. max da destinare a parcheggi, in aggiunta a quelli di cui alla L. n. 122/89.

Aree T.2

L'area T.2 è oggetto delle Prescrizioni Esecutive (P.E.) che, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 27.12.1978 n. 71, costituiscono a tutti gli effetti Piano Particolareggiato e consentono l'immediata operatività del Piano Regolatore Generale e la sua diretta attuazione a mezzo di singole concessioni, secondo quanto prescritto all'art. 4 della L.R. 30.4.1991 n. 15.

Nell'area T.2 l'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) L'indice di fabbricabilità territoriale non può superare 2,00 m³/m².
- 2) La superficie del lotto non può essere inferiore a 15.000 m².
- 3) L'altezza massima dell'edificio è stabilita in m 46,00 (quarantasei) con un numero di piani fuori terra non superiore a 15.
- 4) Il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/10 per il piano terra, di 1/12 per il piano primo e di 1/20 per il piano tipo.
- 5) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 10,00 m.
- 6) La distanza delle pareti del corpo di fabbrica al piano tipo dai confini di lotto non può essere inferiore a m 30,00.
- 7) Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a parco con aree di sosta, riposo e svago.
- 8) Unica tipologia edilizia ammessa è quella a torre.
- 9) Unica destinazione ammessa è quella di ostello per la gioventù.

ART. 13

AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SIMBOLI - D.1 - D.2 -

Sono le aree destinate a nuovi insediamenti produttivi o al completamento di quelli esistenti.

In esse sono ammessi soltanto insediamenti che comprendono attività artigianali od industriali, nonché commerciali con esclusione delle "grandi strutture di vendita" (superficie di vendita superiore a 1000 m²) o di "centri commerciali" così come definiti all'art. 4 del D.P.R.S. 11.7.2000, tali da risultare compatibili con l'ambiente urbano sotto ogni profilo ed, in particolare sotto il profilo della molestia e della nocività, nel rispetto integrale delle prescrizioni vigenti in materia di inquinamento atmosferico, di scarichi e di inquinamento acustico.

Nell'ambito di tali insediamenti sono compresi gli spazi di servizio e di supporto alle attività produttive, le mense e gli altri servizi, gli spazi tecnici, gli uffici, i magazzini e le attività espositive.

Per le attività artigianali è ammessa per ogni azienda la presenza di una unità immobiliare abitativa con superficie utile non superiore a 120 m².

Non è consentita la modifica di destinazione d'uso, seppure onerosa, ad area residenziale.

L'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:



Aree D.1

Nelle aree D.1 l'attività edilizia è subordinata a preventiva approvazione di un Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di iniziativa pubblica o di un Piano di Lottizzazione per Insediamenti Produttivi di iniziativa privata, redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 18.5.1996 n. 34.

La pianificazione attuativa deve essere unitaria ed estesa a tutta l'area con un unico simbolo grafico circondata da aree con altre destinazioni o almeno ad una parte significativa, tale da assicurare la funzionalità dell'intervento parziale proposto e da non compromettere la futura utilizzazione delle aree residue.

La pianificazione attuativa deve osservare le seguenti prescrizioni:

- 1) La superficie del lotto non può essere inferiore a 1.500 m²;
- 2) L'indice di fabbricabilità territoriale non può superare 2,50 m³/m²;
- 3) L'altezza massima degli edifici non può superare 8,00 m. Sono consentite costruzioni con altezze maggiori sempre che se ne dimostri la necessità in relazione a specifiche esigenze connesse all'attività da svolgere;
- 4) Il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/3;
- 5) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 6) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 5,00 m.;
- 7) L'arretramento dall'allineamento stradale non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 8) Per gli insediamenti di carattere industriale e artigianale o ad essi assimilabili la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico e parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% della superficie territoriale;
- 9) Per gli insediamenti di carattere commerciale e direzionale o ad essi assimilabili a 100 m² di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 40 m² di verde attrezzato da asservire all'insediamento. Inoltre devono essere garantite le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali di uso comune, secondo le norme dell'art. 59 del Regolamento Edilizio ed in conformità al D.P.R.S. 11.7.2000;
- 10) Le aree da destinare a parcheggi, verde pubblico o ad attività collettive dovranno essere localizzate in contiguità ad eventuali insediamenti residenziali preesistenti, al fine di costituire un'adeguata zona di filtro tra le residenze e le attività produttive.

Aree D.2

Le aree D.2 sono oggetto delle Prescrizioni Esecutive (P.E.) che, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 27.12.1978 n. 71, costituiscono a tutti gli effetti Piano Particolareggiato e consentono l'immediata operatività del Piano Regolatore Generale e la sua diretta attuazione a mezzo di singole concessioni, secondo quanto prescritto all'art. 4 della L.R. 30.4.1991 n. 15.

L'ambito minimo di intervento per il rilascio delle concessioni edilizie è costituito dall'intero corpo di fabbrica previsto nelle P.E. o da una parte di esso comprendente almeno quattro unità edilizie.

L'attuazione degli interventi edilizi, oltre che all'iniziativa dell'Amministrazione Comunale o dei proprietari delle aree, può essere affidata a consorzi o cooperative di artigiani che ne facciano richiesta, a mezzo di convenzione con il Comune con la quale i soggetti richiedenti vengono delegati ad espletare le procedure espropriative in nome e per conto dell'Amministrazione stessa, provvedendo anche alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

L'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 4,40 m³/m²;
- 2) L'altezza massima degli edifici non può superare 7,50 m.;



- 3) Il rapporto di copertura non può superare il valore di 6/10;
- 4) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 10,00 m., essendo comunque ammessa l'edificazione a schiera in aderenza;
- 5) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 5,00 m., essendo comunque ammessa l'edificazione a schiera in aderenza;
- 9) L'arretramento dall'allineamento stradale dei fronti aperti della schiera non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 6) Unica tipologia prevista è quella della schiera, ove almeno la metà della superficie utile del piano terra deve essere destinata a bottega artigiana.

ART.14

AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI

SIMBOLI - G.1 - G.2 -

Sono le aree destinate a nuovi insediamenti commerciali od al completamento di quelli esistenti.

In particolare, dette aree sono destinate prevalentemente alla realizzazione delle "grandi strutture di vendita" (superficie di vendita superiore a 1.000 mq.), di "livello inferiore" (superficie di vendita fino a 5.000 mq.) e/o di "livello superiore" (superficie di vendita superiore a 5.000 mq.), nonché alla realizzazione di "centri commerciali" o di "aree commerciali integrate", così come definiti all'art. 4 del D.P.R.S. 11.7.2000.

Per la realizzazione di tali insediamenti commerciali, oltre alle presenti norme urbanistiche, devono essere rispettate integralmente le norme del citato D.P.R.S. 11.7.2000 concernenti il rilascio delle autorizzazioni commerciali, che dove essere contestuale o precedente al rilascio dei provvedimenti autorizzativi di natura edilizia.

L'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

Aree G.1

Nelle aree G.1 l'attività edilizia è subordinata a preventiva approvazione di un Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di iniziativa pubblica o di un Piano di Lottizzazione per Insediamenti Produttivi di iniziativa privata, redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 18.5.1996 n. 34.

La pianificazione attuativa deve essere unitaria ed estesa a tutta l'area con un unico simbolo grafico circondata da aree con altre destinazioni o almeno ad una parte significativa, tale da assicurare la funzionalità dell'intervento parziale proposto e da non compromettere la futura utilizzazione delle aree residue.

La pianificazione attuativa deve osservare le seguenti prescrizioni:

- 1) La superficie del lotto non può essere inferiore a 2.000 m²;
- 2) L'indice di fabbricabilità territoriale non può superare 2,50 m³/m²;
- 3) L'altezza massima degli edifici non può superare 8,00 m. Sono consentite costruzioni con altezze maggiori sempre che se ne dimostri la necessità in relazione a specifiche esigenze connesse all'attività da svolgere;
- 4) Il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/2;
- 5) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 15,00 m.;
- 6) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 7,50 m.;
- 7) L'arretramento dall'allineamento stradale non può essere inferiore a 15,00 m.;
- 8) La dotazione di verde attrezzato da asservire all'insediamento non deve essere inferiore a 40 m² per ogni 100 m² di superficie lorda di pavimento di edifici previsti;



- 9) Devono essere garantite le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali di uso comune, secondo le norme dell'art. 59 del Regolamento Edilizio ed in conformità al D.P.R.S. 11.7.2000;
- 10) Le aree da destinare a parcheggi ed a verde pubblico dovranno essere localizzate in contiguità ad eventuali insediamenti residenziali preesistenti, al fine di costituire un'adeguata zona di filtro tra le residenze e le attività commerciali.

Aree G.2

Le aree G.2 sono oggetto delle Prescrizioni Esecutive (P.E.) che, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 27.12.1978 n. 71, costituiscono a tutti gli effetti Piano Particolareggiato e consentono l'immediata operatività del Piano Regolatore Generale e la sua diretta attuazione a mezzo di singole concessioni, secondo quanto prescritto all'art. 4 della L.R. 30.4.1991 n. 15.

L'attuazione degli interventi edilizi, oltre che all'iniziativa dell'Amministrazione Comunale o dei proprietari delle aree, può essere affidata a consorzi o cooperative di artigiani che ne facciano richiesta, a mezzo di convenzione con il Comune con la quale i soggetti richiedenti vengono delegati ad espletare le procedure espropriative in nome e per conto dell'Amministrazione stessa, provvedendo anche alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

L'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare $3,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- 2) L'altezza massima degli edifici non può superare 8,00 m.;
- 3) Il rapporto di copertura non può superare il valore di $1/2$;
- 4) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 5) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 5,00 m.;
- 6) L'arretramento dall'allineamento stradale dei fronti aperti della schiera non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 7) Per i due padiglioni espositivi previsti per l'artigianato è possibile coprire tutta l'area indicata con rapporto di copertura $1/1$ e l'altezza massima non può superare mediamente 8,00 m..

ART. 15

AREE PER ATTIVITA' AGRICOLE

SIMBOLO - E -

Nelle aree per attività agricole sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 20 della L.R. 27.12.1978 n.71.

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 21.4.1995 n. 40, è ammessa altresì la demolizione di fabbricati e la ricostruzione degli stessi nei limiti della cubatura e destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali, con esclusione degli edifici individuati come emergenze storico – architettoniche da salvaguardare o degli edifici vincolati ai sensi del D.L.vo 29.10.1999 n. 490.

E' ammessa la realizzazione di costruzioni al servizio dell'agricoltura e della zootecnia, quali locali per il ricovero di animali, silos, fienili e depositi di prodotti agricoli, serbatoi e vasche, magazzini per attrezzi e macchine agricole e simili, che rispondono a documentata necessità di conduzione del fondo, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) L'altezza massima degli edifici non può superare 4,50 m. per una sola elevazione fuori terra;
- 2) Il rapporto di copertura non può superare il valore di $1/20$;
- 3) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 20,00 m.;



- 4) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 5) I parcheggi devono essere in misura non inferiore ad 1/10 dell'area proposta per l'insediamento;
Sono consentite le attività agrituristiche, così come definite all'art. 2 della L.R. 9.6.1994 n. 25:
 - a) l'offerta di ospitalità per soggiorni in appositi locali aziendali;
 - b) l'offerta di ospitalità in appositi spazi aperti, nell'ambito dell'azienda, a campeggiatori;
 - c) la somministrazione per la consumazione sul posto e/o la vendita di pasti costituiti da cibi e bevande, comprese quelle alcoliche e superalcoliche, provenienti in prevalenza dall'utilizzazione dei prodotti aziendali e/o tipici della zona. Sono considerati di produzione aziendale anche le bevande e i cibi ricavati da materie prime dell'azienda e sottoposti a prima lavorazione all'esterno;
 - d) la somministrazione di pasti sul posto esercitata congiuntamente all'offerta di ospitalità di cui alle lettere a) e b);
 - e) la vendita diretta di prodotti agricoli ed artigianali provenienti dall'azienda, anche lavorati al di fuori della stessa;
 - f) l'organizzazione di attività ricreative, culturali, divulgative e sportive, ivi comprese mostre permanenti di civiltà contadina, mediante utilizzazione delle strutture aziendali ed in collegamento con l'attività produttiva svolta.

Le attività previste alle lettere e) ed f) del precedente comma devono essere esercitate congiuntamente ad una delle attività di cui alle lettere a), b) e c) del medesimo comma.

Lo svolgimento delle attività agrituristiche non costituisce, ai sensi dell'articolo 2 della L. 5.12.1985 n. 730, distrazione della destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati.

Per lo svolgimento di attività agrituristiche, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 27.12.1978 n. 71, i fabbricati esistenti possono essere ampliati fino ad un massimo del 30 per cento della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi. Nel caso di edifici individuati come emergenze storico – architettoniche o vincolati ai sensi del D.L.vo 29.10.1999 n. 490, l'integrazione volumetrica consentita deve salvaguardare l'edificio esistente, nel rispetto delle prescrizioni della competente Soprintendenza.

Per le finalità agrituristiche connesse all'offerta di ospitalità è consentita comunque la realizzazione di alloggi e/o strutture ricettive con gli stessi limiti di seguito previsti per la costruzione di edilizia residenziale.

Ai sensi dell'art. 22 della L.R. 27.12.1978 n. 71, sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali (lavorazione di pietre e sabbie vulcaniche, lavorazione del legno, lavorazione delle argille, lavorazione per l'imbottigliamento dell'acqua), con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/10 dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- 2) I distacchi tra fabbricati non possono essere inferiori a mt 10,00;
- 3) I distacchi dai cigli stradali non possono essere inferiori a quelli fissati dall'art.26 del D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495;
- 4) I parcheggi devono essere in misura non inferiore ad 1/10 dell'area proposta per l'insediamento;
- 5) Devono essere rispettate le distanze stabilite dall'art.15 delle L.R. 12.6.1976 n. 78, come interpretato dall'art.2 della L.R. 30.4.1991 n. 15.
- 6) Deve essere rispettata una distanza dagli insediamenti abitativi ed opere pubbliche previste dagli strumenti urbanistici non inferiore a metri duecento, ad esclusione di quanto previsto al precedente punto 3).

Per gli immobili regolarmente realizzati secondo le norme del richiamato art. 22 della L.R.



27.12.1978 n. 71 o comunque realizzati in zona agricola secondo le previsioni dello strumento urbanistico vigente, che non possono più essere utilmente destinati alle finalità economiche originarie può essere consentito, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 31.5.1994 n. 17, il cambio di destinazione d'uso con riferimento ad altra attività, ancorché diversa da quella originaria, nel rispetto della cubatura esistente e purchè siano trascorsi almeno tre anni dalla data di rilascio della concessione edilizia. E' in ogni caso esclusa l'autorizzazione per il cambio della destinazione in uso abitativo.

Per gli immobili realizzati con regolare concessione edilizia è ammesso, ai sensi dell'art. 30, comma 2 della L.R. 26.3.2002 n. 2, il mutamento di destinazione d'uso da civile abitazione a destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonché di sicurezza.

E' ammessa, inoltre, l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo, dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione, nel rispetto della cubatura esistente e purchè la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie.

La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessi la relativa attività.

E' consentita, altresì, la costruzione di edilizia residenziale con i seguenti limiti:

- 1) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare $0,03 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- 2) L'altezza massima degli edifici non può superare 4,50 m. per una sola elevazione fuori terra;
- 3) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 20,00 m.;
- 4) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 5) Non è consentita la creazione di piani interrati, seminterrati o sottotetto con destinazione residenziale.

Le aree per attività agricole devono continuare ad essere segnate e contraddistinte dalla partitura del paesaggio agrario, i cui valori paesistici sono da riconoscere, salvaguardare e potenziare.

Devono quindi essere mantenuti:

- i terrazzamenti esistenti ed i muri di pietrame lavico che connotano la trama paesaggistica;
- il sistema di canalette che rappresenta un'antica testimonianza del sistema tradizionale di irrigazione;
- le scalette, le rampe ed i percorsi di raccordo;
- gli esemplari arborei di alto fusto appartenenti alla vegetazione originaria.

Ogni trasformazione dettata da esigenze funzionali e produttive deve tenere conto degli elementi costitutivi sopra detti, al fine di proporre modelli in analogia e non in dissonanza. Le recinzioni devono utilizzare la tipologia tradizionale, con muri in pietrame lavico non squadrato a faccia vista e rete metallica su paletti in ferro o castagno. Le superfici di servizio (stradelle, piazzole, ecc.) non devono in alcun modo essere pavimentate con materiali impermeabilizzanti (asfalto, cemento, ecc.) ma devono essere in terra battuta, prato, inerti vulcanici o pietra.

ART. 16

AREE PER ATTREZZATURE DELL'ISTRUZIONE

SIMBOLO - A.S -

Nelle aree A.S è consentita, sia a soggetti pubblici che privati, esclusivamente la costruzione degli edifici scolastici per vari gradi secondo le disposizioni del D.M. 18.12.1975 e successive modifiche ed integrazioni e delle leggi speciali regolanti la materia.

Il tipo di edificio scolastico viene indicato dai simboli grafici riportati in legenda (Tavola n. 3)



relativamente a:

- asilo nido, scuola materna
- scuola elementare dell'obbligo
- scuola media dell'obbligo
- scuola secondaria superiore

L'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare $2,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$; sono ammesse deroghe a tale indice solo se la realizzazione avviene a cura di Enti Pubblici in relazione a motivate esigenze di carattere funzionale;
- 2) Il rapporto di copertura non può superare il valore di $1/2$;
- 3) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a $10,00 \text{ m.}$;
- 4) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a $7,50 \text{ m.}$;
- 5) L'arretramento dall'allineamento stradale non può essere inferiore a $10,00 \text{ m.}$;
- 6) I parcheggi devono essere dimensionati in misura non inferiore a quella stabilita dalle norme regolamentari per ciascun tipo di attrezzatura e, comunque, non inferiore ad 1 m^2 per ogni 10 m^3 di costruzione. Quando la realizzazione avviene a cura di Enti Pubblici, le aree destinate a parcheggio dal P.R.G. in diretta contiguità con il lotto possono essere computate per non oltre $1/3$ della loro entità a conguaglio delle aree a parcheggio da asservire all'attrezzatura scolastica, in modo che quest'ultima abbia una maggiore dotazione di verde.

ART. 17

AREE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE

SIMBOLO - A.C -

(Variante D.D.G. dell'A.R.T.A. N°950 del 17/09/2009)

Nelle aree A.C è consentita esclusivamente la costruzione delle attrezzature d'interesse comune e di uso pubblico secondo le disposizioni delle leggi speciali relative al tipo di attrezzatura.

Nelle aree A.C. sono realizzabili edifici pubblici a carattere collettivo e sociale e cioè tutte le costruzioni aventi interesse amministrativo, culturale, economico, sanitario, religioso, ricreativo, assistenziale, protezione civile, militari ed assimilati, impianti sportivi, aree stoccaggio rifiuti e comunque edifici in cui si svolgano attività comunitarie, anche di volontariato, o nei quali vengano prestati servizi d'interesse generale (D.P.R. 27.4.1978 n. 384), ivi compresi quelli relativi alle attività di controllo del territorio da parte delle forze di polizia.

Nelle aree A.C, inoltre, possono essere localizzati i mercati su aree pubbliche di tipo giornaliero, periodico o fisso di cui al D.P.R.S. 11.7.2000.

L'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare $3,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$; sono ammesse deroghe a tale indice solo se la realizzazione avviene a cura di Enti Pubblici in relazione a motivate esigenze di carattere funzionale;
- 2) L'altezza massima degli edifici non può superare $8,00 \text{ m.}$ per non più di 2 (due) elevazioni fuori terra, salvo che dimostrate necessità funzionali non richiedano altezze maggiori da autorizzare caso per caso;
- 3) Il rapporto di copertura non può superare il valore di $1/2$;
- 4) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a $10,00 \text{ m.}$;
- 5) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a $7,50 \text{ m.}$;
- 6) L'arretramento dall'allineamento stradale non può essere inferiore a $10,00 \text{ m.}$;



7) I parcheggi devono essere dimensionati in misura non inferiore a quella stabilita dalle norme regolamentari per ciascun tipo di attrezzatura e, comunque, non inferiore ad 1 m² per ogni 10 m³ di costruzione. Quando la realizzazione avviene a cura di Enti Pubblici, le aree destinate a parcheggio dal P.R.G. in diretta contiguità con il lotto possono essere computate per non oltre 1/3 della loro entità a conguaglio delle aree a parcheggio da asservire all'attrezzatura, in modo che quest'ultima abbia una maggiore dotazione di verde.

Tutte le suddette attrezzature possono essere realizzate anche ad iniziativa di privati proprietari degli immobili, nel rispetto delle prescrizioni sopra riportate. Possono altresì essere realizzate anche da altri soggetti privati in regime di concessione di diritto di superficie su immobili comunali, previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale con la quale dovranno stabilirsi, di volta in volta, almeno i seguenti elementi:

- Tempi e garanzie per la realizzazione dell'opera;
- Vincoli di destinazione d'uso dell'attrezzatura;
- Possibilità di utilizzazione dell'attrezzatura da parte dell'Amministrazione per finalità di interesse pubblico;
- Termini e modalità di gestione dell'attrezzatura con particolare riguardo alle condizioni di fruizione da parte della collettività.

A fronte di richiesta d'intervento da parte di privati proprietari di fondi, l'Amministrazione Comunale conserva comunque il diritto di operare direttamente e pregiudizialmente per la realizzazione di programmi specifici di interesse pubblico.

ART. 18

AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

Sono le aree destinate alle strade carrabili, le cui sezioni tipo, indicate nei grafici di piano, sono riportate nello specifico elaborato grafico costituito dalla tavola n. 11.

Dette sezioni possono subire variazioni in adeguamento ai relativi progetti esecutivi; in particolare i marciapiedi possono essere sostituiti da banchine e viceversa oppure possono anche essere eliminati (in aree di parcheggio) laddove risulti opportuno in considerazione della specifica fruizione e/o delle caratteristiche delle sedi preesistenti.

Nell'attuazione del piano devono essere modificate o soppresse quelle immissioni o quegli accessi carrabili esistenti che risultino difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche di piano. Le caratteristiche progettuali delle strade e le distanze delle costruzioni esistenti dalle stesse sono quelle riportate nei grafici di piano.

I nodi stradali, le cui caratteristiche e dimensioni sono riportate nei grafici di piano, devono comunque essere soggetti a verifica di dettaglio in sede di progettazione esecutiva.

Nel caso di realizzazione su viabilità carrabile pubblica di innesti privati a mezzo di rampe per aree o locali sotto quota stradale, dovrà prevedersi il tratto iniziale di tale innesto in giacitura complanare alla strada pubblica stessa della lunghezza di almeno m 2,00 in modo da consentire il controllo di una visuale corretta.

ART. 19

AREE PER PARCHEGGI

SIMBOLO - P -

Nelle aree P è consentita esclusivamente la realizzazione di parcheggi di uso pubblico, nell'ambito dei quali è consentita soltanto la costruzione di piccole attrezzature per il migliore godimento del servizio di parcheggio (guardiole per custodi, impianti di distribuzione carburante).

Al fine di un corretto insediamento nel tessuto urbano, le aree per parcheggi non oggetto delle



Prescrizioni Esecutive dovranno essere sistemate almeno per 1/2 a giardino alberato.

Non è consentita la costruzione di parcheggi in elevazione, ma, caso per caso, sono eventualmente autorizzabili vani di parcheggio tradizionale e/o meccanizzato entro terra.

L'affidamento in concessione della realizzazione e gestione dei parcheggi è regolato dalla L. 24.3.1989 n. 122 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 20

AREE PER DISTRIBUTORI CARBURANTI

SIMBOLO - D.C -

Nelle aree per insediamenti produttivi (D.1 e D.2) e commerciali (G.1 e G.2), nelle aree per attrezzature di interesse comune (A.C) e per parcheggi (P) ai lati della viabilità, esistente o prevista, nonché nelle aree di rispetto delle vie di comunicazione (R.V) è consentita la realizzazione di impianti di distribuzione carburanti, nel rispetto delle norme che regolano la materia ed in conformità ed in conformità allo specifico “Piano comunale di razionalizzazione e ristrutturazione della rete di distribuzione di carburanti per autotrazione”.

Nelle more dell’approvazione di detto Piano comunale si intendono confermati gli impianti esistenti.

Gli impianti esistenti all’interno delle zone A e delle aree sottoposte a vincoli di inedificabilità, nonché quelli che costituiscono intralcio, pericolo o comunque ostacolo per la circolazione stradale e quelli che risultano incompatibili con le previsioni di P.R.G., devono essere trasferiti in altri siti individuati nel “Piano comunale di razionalizzazione e ristrutturazione della rete di distribuzione di carburanti per autotrazione”, da redigersi con le modalità ed i criteri stabiliti nel Piano regionale di cui alla L.R. 5.8.1982 n. 97.

Nelle zone A non possono collocarsi nuovi impianti né trasferirsi o concentrarsi impianti, anche se preesistenti nella stessa zona.

I nuovi impianti, nel rispetto della specifica normativa (L.R. 5.8.1982 n. 97 e successivi decreti assessoriale di attuazione), devono assolvere prioritariamente un compito di rifornimento con dotazione di servizi al mezzo, ma possono essere integrati con altre attività complementari, anche a carattere commerciale rivolte alla persona. In ogni caso, nella localizzazione e progettazione degli impianti, deve essere garantita la qualità ambientale degli spazi e del decoro urbano.

ART. 21

AREE DI VERDE ATTREZZATO

SIMBOLO - V.A -

Sono le aree destinate alla realizzazione di spazi a verde pubblico o di uso pubblico, attrezzati per la sosta, il gioco, lo svago e lo sport.

Per la migliore utilizzazione del verde è consentita la realizzazione di particolari attrezzature sportive, culturali e per il tempo libero come chioschi, bar, piccoli ristoranti per non oltre 60 coperti, impianti tecnici e servizi igienici, purchè resti dominante la destinazione a verde.

La progettazione esecutiva delle aree di verde attrezzato deve prevedere, insieme alle percorrenze pedonali, specifici dettagli delle recinzioni, degli arredi fissi, del tipo di pavimentazione, delle sistemazioni a prato, dei tipi di essenze arboree ed arbustive, nonché osservare le seguenti prescrizioni:

- 1) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare $0,10 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
- 2) L'altezza massima degli edifici non può superare 4,50 m per una sola elevazione fuori terra.
- 3) Il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/10.
- 4) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa,



non può essere inferiore a 10,00 m.

5) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 7,50 m.

6) L'arretramento dall'allineamento stradale non può essere inferiore a 10,00 m.

Nelle aree con il simbolo funzionale per "attrezzature ed impianti sportivi" le prescrizioni da osservare nell'attività edificatoria sono, invece, le seguenti:

1) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare $3,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$; sono ammesse deroghe a tale indice solo se la realizzazione avviene a cura di Enti Pubblici in relazione a motivate esigenze di carattere funzionale.

2) L'altezza massima degli edifici non può superare 8,00 m., salvo che dimostrate necessità funzionali non richiedano altezze maggiori.

3) Il rapporto di copertura non può superare il valore di 3/10.

4) La distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 10,00 m.

5) La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 7,50 m.

6) L'arretramento dall'allineamento stradale non può essere inferiore a 10,00 m.

Le aree di verde attrezzato possono essere realizzate anche ad iniziativa di privati, previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale con la quale dovranno stabilirsi, di volta in volta, almeno i seguenti elementi:

- Tempi e garanzie per la realizzazione dell'opera.
- Vincoli di destinazione d'uso dell'attrezzatura.
- Possibilità di utilizzazione dell'attrezzatura da parte dell'Amministrazione per finalità di interesse pubblico.
- Termini e modalità di gestione dell'attrezzatura con particolare riguardo alle condizioni di fruizione da parte della collettività.

A fronte di richiesta d'intervento da parte di privati proprietari di fondi, l'Amministrazione Comunale conserva comunque il diritto di operare direttamente e pregiudizialmente per la realizzazione di programmi specifici di interesse pubblico.

ART. 22

AREE DI VERDE PRIVATO

SIMBOLO - V.P -

Nelle aree con simbolo V.P devono essere conservate le alberature, l'esistente consistenza edilizia e la relativa sistemazione a verde con assoluta esclusione di nuove costruzioni, fatta eccezione per opere a carattere pertinenziale di edifici esistenti, aventi limitata consistenza e rivolte ad una migliore fruizione del verde.

ART. 23

AREE DI VERDE PER ARREDO URBANO O STRADALE

SIMBOLO - V.S -

Le aree destinate a verde per arredo urbano devono essere oggetto di progettazione esecutiva con studio di particolari e di elementi di arredo vero e proprio (panchine, fontanelle ed altro); tale studio deve essere compreso anche nel progetto delle sistemazioni stradali.

Le aree libere devono essere piantumate con essenze arboree ed arbustive mediterranee con prevalenza di essenze fiorite.

Le essenze arboree saranno prevalentemente del tipo a foglia caduca in modo da consentire il soleggiamento invernale e l'ombra estiva.

ART. 24



AREE BOSCHIVE

SIMBOLO - A.B -

Sono le aree interessate da specie arboree ed arbustive classificate nello studio agricolo forestale come "boschi", ai sensi dell'art. 4 della L.R. 6.4.1996 n. 16, come sostituito dall'art. 1 della L.R. 19.8.1999 n. 13.

Dette aree sono costituite anche da elementi dell'originaria vegetazione naturale da mantenere o da rimboschire per la conservazione dell'ambiente e per il mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico e pedoclimatico, nel rispetto dei vincoli posti dalle leggi specifiche.

Nelle aree boschive sono vietate nuove costruzioni e opere di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, di opere di sistemazione vegetazionale e faunistiche e della eventuale recinzione.

Per la fruibilità di tali aree può essere consentito:

- 1) La sistemazione di punti di sosta, la predisposizione di panchine e la realizzazione di viabilità interna pedonale con materiali lapidei o inerti e con esclusione di pavimentazioni in cemento o asfalto.
- 2) La realizzazione di aree per il gioco dei bambini.

E' vietato procedere a movimenti di terra, scavi, riporti, alterazioni del manto erboso, abbattimento di alberatura, posa di cavi aerei di reti telefoniche o elettriche, apertura di strade carrabili, fatta eccezione per quelle di servizio per la manutenzione del bosco.

Le aree boschive temporaneamente o occasionalmente prive della vegetazione arborea, sia per cause naturali, compreso l'incendio, sia per l'intervento antropico, non perdono la propria destinazione.

La sistemazione delle aree boschive è demandata all'Amministrazione Comunale, ma può anche essere concessa a privati che ne facciano richiesta per la realizzazione di parchi urbani con le caratteristiche prima prescritte.

ART. 25

PARCO SUB URBANO

SIMBOLO - V.U -

Sono aree di verde pubblico con caratteristiche di pregio naturalistico e sono destinate a soddisfare le esigenze relative al tempo libero a livello urbano e comprensoriale.

Per la conservazione dell'ambiente e la sua fruibilità sono ammesse:

- 1) La sistemazione di punti di sosta, la predisposizione di panchine e la realizzazione di viabilità interna pedonale con materiali lapidei o inerti e con esclusione di pavimentazioni in cemento o asfalto;
- 2) La realizzazione di aree per il gioco dei bambini;
- 3) Le opere di sistemazioni forestali, vegetazionali e faunistiche;
- 4) Anfiteatri all'aperto per spettacoli pubblici di limitata entità, realizzati con sistemi di ingegneria naturalistica laddove le caratteristiche dell'ambiente favoriscono una congrua sistemazione e sempre che sia possibile una adeguata previsione di parcheggi in zona vicina.

La realizzazione del parco sub-urbano è demandata all'Amministrazione Comunale, ma può anche essere concessa a privati che ne facciano richiesta, ferme restando le caratteristiche sopra prescritte.

ART. 26

AREE DEI CIMITERI COMUNALI

SIMBOLO - C.C -

Sono le aree destinate esclusivamente ai cimiteri comunali. In esse l'attività edilizia è



subordinata al rilascio di concessione e/o autorizzazione edilizia nel rispetto del Regolamento Edilizio e dei Piani Cimiteriali di cui al Capo X del D.P.R. 10.9.1990 n. 285.

ART. 27

AREE DI RISPETTO DEI BOSCHI

SIMBOLO - R.B -

Sono le aree di rispetto dei boschi determinate in conformità all'art. 10 della L.R. 6.4.1996 n. 16, come sostituito dall'art. 3 della L.R. 19.8.1999 n. 13 e modificato dall'art. 89 della L.R. n. 3.5.2001 n. 6.

Ai sensi della sopra citata normativa nelle aree di rispetto dei boschi è consentito l'inserimento di nuove costruzioni ad uso residenziale e per la conduzione del fondo, con un indice di fabbricabilità edilizia fondiario non superiore a $0,03 \text{ m}^3/\text{m}^2$ e con le stesse limitazioni prescritte per tali costruzioni nelle aree agricole.

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 20 della L.R. 27.12.1978 n.71.

E' ammessa, altresì, la demolizione di fabbricati e la ricostruzione degli stessi nei limiti della cubatura e destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali, con esclusione degli edifici individuati come emergenze storico – architettoniche da salvaguardare o degli edifici vincolati ai sensi del D.L.vo 29.10.1999 n. 490.

ART. 28

AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

SIMBOLO - R.C -

Nelle aree di rispetto cimiteriale valgono le limitazioni previste dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie, di cui al regio decreto 24.7.1934 n. 1265, così come modificato dall'art. 28 della L. 1.8.2002 n. 166. Pertanto è vietato costruire nuovi edifici.

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzazio degli edifici stessi, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento (in termini di superficie coperta e di volume) e i cambi di destinazione d'uso, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e risanamento conservativo, e di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della L.R. 27.12.1978 n.71.

Le uniche destinazioni d'uso ammesse per gli edifici esistenti sono quella residenziale e quella artigianale, con esclusione per quest'ultima delle attività rumorose, nocive, inquinanti o comunque incompatibili con l'area di rispetto.

L'utilizzazione delle aree inedificate è possibile solo per attività agricole o floro-vivaistiche.

ART. 29

AREE DI RISPETTO DELLE LINEE DI FAGLIA

SIMBOLO - R.F -

Nelle fasce di uno spessore complessivo di m 10,00 + 10,00 rispetto alle linee di faglie attive, esistenti o presunte, quali individuate nella specifica indagine geologica allegata al Piano, non è consentita alcuna nuova costruzione secondo le direttive del competente Ufficio del Genio Civile.

Sono ammessi invece eventuali percorsi stradali, anche in attraversamento, quando strettamente necessari, sistemazioni di aree per parcheggio o per verde, arredi e/o servizi urbani di contenuta entità.



ART. 30

AREE DI RISPETTO DELLE VIE DI COMUNICAZIONE

SIMBOLO - R.V -

Nelle aree destinate a verde di rispetto delle sedi stradali è vietata qualsiasi attività edilizia, fatta eccezione per la realizzazione di verde attrezzato e parcheggi pubblici a cura della Pubblica Amministrazione, nonché per la realizzazione di viabilità di accesso, spazi a verde, parcheggi ed altri spazi pertinenziali di edifici esistenti, a cura dei relativi proprietari. La vegetazione deve essere tale da consentire sempre la visibilità veicolare, in particolar modo in prossimità degli incroci e sui tratti in curva, con utilizzazione di essenze arbustive autoctone.

Le aiuole spartitraffico devono avere una orlatura in pietra viva, rifinita nelle facce verticali con coloritura zebraata bianca e nera del tipo catarifrangente.

In dette aree possono essere realizzati impianti di distribuzione carburanti, nel rispetto delle norme che regolano la materia ed in conformità ed in conformità allo specifico “Piano comunale di razionalizzazione e ristrutturazione della rete di distribuzione di carburanti per autotrazione”.

La tutela delle strade deve essere comunque garantita con il rispetto di tutte le prescrizioni vigenti di cui ai D.L. 30.4.1992 n. 285, D.P.R. 16.12.1992 n. 495, D.P.R. 26.4.1993 n. 147, D.L. 10.9.1993 n. 360 e successive modifiche ed integrazioni.

È consentita espressa deroga limitatamente ai terreni oggetto dell'Osservazione n° 210 accolta con D.Dir. n° 498/2005 nei termini ivi stabiliti.

ART. 31

AREE DI SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDRICHE

SIMBOLI - I.T - I.R - I.P -

Sono le zone di “tutela assoluta”, di “rispetto” e di “protezione” individuate a salvaguardia delle risorse idriche destinate al consumo umano, ai sensi degli artt. 4, 5, 6 e 7 del D.P.R. 24.5.1988 n. 236, come sostituiti con l'art. 21 del D.L.vo 11.5.1999 n. 152 e successive modifiche ed integrazioni.

In tali zone sono operanti le limitazioni ed i divieti di attività imposti dalla sopra citata normativa.

Nel rispetto di tali divieti, le aree di salvaguardia delle risorse idriche sono equiparate alle aree per attività agricole e per esse valgono le stesse norme di cui al precedente art. 15, se ed in quanto applicabili.

ART. 32

INTERVENTI AMMESSI NELLA TOTALITA' DEL TERRITORIO

In tutte le aree - B.1 - B.2 - C.1 - C.2 - C.3 - C.4 - E.P - EP/Var - EP./Var/bis - D.1 - D.2 - G.1 - G.2 - è consentita la costruzione a cura del Ministero delle Poste e Telecomunicazioni di edifici per centrali telefoniche limitatamente ai complessi tecnici ed ai soli uffici connessi con esclusione di ogni ambiente che abbia rapporto con il pubblico.

Nelle aree sopraindicate è altresì consentita la costruzione a cura del Ministero delle Poste e Telecomunicazioni di edifici postali a servizio del pubblico in base al piano di intervento relativo.

In tutte le aree - B.1 - B.2 - C.1 - C.2 - C.3 - C.4 - E.P. - EP/Var - EP./Var/bis - D.1 - D.2 - T.1 - T.2 - E - A.C - è comunque consentita la costruzione a carico dell'ENEL di edifici per centrali di trasformazione MT-BT in relazione alle esigenze distributive dell'energia elettrica con esclusione di ogni stazione di trasformazione AT-MT che va prevista nelle zone a ciò destinate.



ART. 33

EFFICACIA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI PREESISTENTI

Sono recepite e continueranno pertanto ad applicarsi le previsioni e le norme degli strumenti urbanistici di attuazione già approvati dall'Amministrazione Comunale precedentemente all'adozione del P.R.G.

La durata massima per la realizzazione delle opere per attrezzature e servizi, previste negli strumenti attuativi di iniziativa privata (piani di lottizzazione convenzionata, piani per insediamenti produttivi, ecc...), è stabilita in cinque anni dalla stipula delle relative convenzioni urbanistiche.

Decorso infruttuosamente tale termine, senza che gli interessati abbiano attivato le procedure per la realizzazione delle opere, decade l'efficacia dello strumento urbanistico attuativo precedentemente approvato.

In tali casi, previa diffida agli interessati, è facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere, nelle forme di rito, ad una diversa destinazione delle aree per finalità di pubblico interesse.

ART. 34

FABBRICATI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL P.R.G.

I fabbricati esistenti ed in contrasto con le destinazioni del P.R.G. e delle P.E. purchè rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva; per essi possono essere autorizzati soltanto lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonchè di restauro conservativo. In caso di richiesta di altri interventi edilizi, essi saranno soggetti alle norme ed alle prescrizioni del P.R.G. e del P.P.E.

ART. 35

NORME TRANSITORIE

Nelle aree con previsione di utilizzazione pubblica, nelle more della realizzazione degli interventi è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, nonchè la fruizione agricola e vivaistica. Nelle aree libere da vegetazione può essere consentita la realizzazione provvisoria di depositi previa autorizzazione temporanea che specificherà le opere che dovranno essere eseguite.



INDICE

Art. 1	Contenuto e limiti delle norme	pag.	1
Art. 2	Destinazioni d'uso del territorio comunale	pag.	1
Art. 3	Strumenti di attuazione	pag.	2
Art. 4	Edifici di valore monumentale - M -	pag.	2
Art. 5	Aree di interesse storico ambientale - A -	pag.	3
Art. 6	Emergenze storico-architettoniche - S.A -	pag.	4
Art. 7	Aree residenziali di completamento - B.1 - B.2 -	pag.	5
Art. 8	Aree residenziali di espansione - C.1 - C.2 - C.3 - C.4 -	pag.	6
Art. 9	Destinazione d'uso delle aree B e C	pag.	8
Art. 10	Aree residenziali di riordino urbanistico - C.R -	pag.	8
Art. 11	Aree residenziali per edilizia pubblica e sovvenzionata - E.P -	pag.	9
Art.11/bis	Aree residenziali per edilizia pubblica e sovvenzionata - E.P -	pag.	10
Art.11/ter	Aree residenziali per edilizia pubblica e sovvenzionata - E.P -	pag.	11
Art. 12	Aree turistico alberghiere - T.1 - T.2 -	pag.	11
Art. 13	Aree per insediamenti produttivi - D.1 - D.2 -	pag.	12
Art. 14	Aree per insediamenti commerciali - G.1 - G.2 -	pag.	14
Art. 15	Aree per attività agricole - E -	pag.	15
Art. 16	Aree per attrezzature dell'istruzione - A.S -	pag.	17
Art. 17	Aree per attrezzature d'interesse comune - A.C -	pag.	18
Art. 18	Aree destinate alla viabilità	pag.	19
Art. 19	Arre per parcheggi - P -	pag.	19
Art. 20	Aree per distributori carburanti - D.C -	pag.	20
Art. 21	Aree di verde attrezzato - V.A -	pag.	20
Art. 22	Aree di verde privato - V.P -	pag.	21
Art. 23	Aree di verde per arredo urbano o stradale - V.S -	pag.	21
Art. 24	Aree boschive - A.B -	pag.	22
Art. 25	Parco sub-urbano - V.U -	pag.	22
Art. 26	Aree dei cimiteri comunali - C.C -	pag.	22
Art. 27	Aree di rispetto dei boschi - R.B -	pag.	23
Art. 28	Aree di rispetto cimiteriale - R.C -	pag.	23
Art. 29	Aree di rispetto sulle linee di faglia - R.F -	pag.	23
Art. 30	Aree di rispetto delle vie di comunicazione - R.V -	pag.	24
Art. 31	Aree di salvaguardia delle risorse idriche - I.T - I.R - I.P -	pag.	23
Art. 32	Interventi ammessi nella totalità del territorio	pag.	24
Art. 33	Efficacia degli strumenti urbanistici preesistenti	pag.	25
Art. 34	Fabbricati in contrasto con le destinazioni del P.R.G.	pag.	25
Art. 35	Norme transitorie	pag.	25