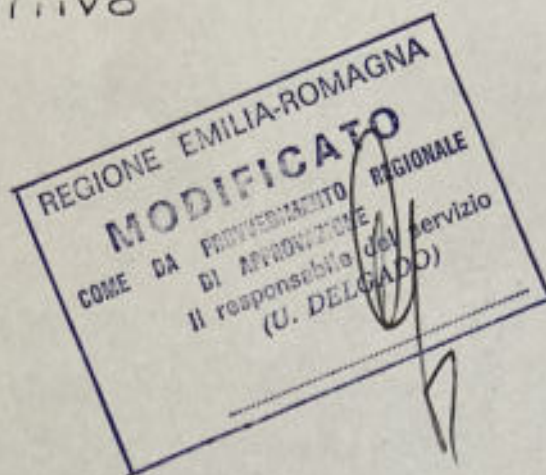


Delibera n° 297 Consiliare del 23/11/76

PROGETTO DEFINITIVO
GIUNTA DELLA

REGIONE EMILIA ROMAGNA



Allegato 5 alla deliberazione
della Giunta n. 2688 in
data 30 AGO 1977

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE



Nuovo

Piano Regolatore Generale

All. N. 5

NORME DI ATTUAZIONE

Regione Emilia Romagna
Comitato Consultivo Regionale

Sezione **I**

E esaminato nell'adunanza del 31 MAR 1977
Parere n° 163

IL SEGRETARIO

G. C. Orsini



Il Segretario Comunale

[Signature]

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART.1 - FINALITA' DELLE NORME E DEGLI ELABORATI GRAFICI

Le presenti norme disciplinano la fabbricazione e le trasformazioni d'uso delle aree dell'intero territorio comunale secondo le indicazioni contenute nel nuovo Piano Regolatore Generale redatto in base agli artt.7 e 8 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n.1150, modificata ed integrata con leggi 6 agosto 1967 n.765 e 19 novembre 1968 n.1187 e tenuto conto di quanto previsto dalla legge 22 ottobre 1971 n.865.

Costituiscono parte integrante del nuovo P.R.G., oltre alle presenti norme, i seguenti elaborati:

- planimetria 1:25.000 dell'intero territorio comunale (tav.)
- planimetrie 1:5.000 dell'intero territorio comunale
- planimetria 1:2.000 di parti del territorio comunale
- planimetria 1:1.000 del Centro Storico.

In caso di eventuali non corrispondenze tra elaborati grafici a scale diverse, valgono le indicazioni dei disegni a rapporti maggiori, cioè: le indicazioni delle planimetrie in scala 1:1000 prevalgono su quelle della planimetria in scala 1:2000, e queste, a loro volta, su quelle della planimetria in scala 1:5000.

Il nuovo Piano Regolatore Generale verrà in seguito indicato semplicemente come P.R.G.

ART.2 - NORME GENERALI

La fabbricazione e le trasformazioni d'uso del territorio sono soggette, oltre che alla disciplina di cui al precedente articolo, alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale vigente (in quanto compatibili) ed alle altre leggi e regolamenti vigenti in materia.

L'adozione del P.R.G. comporta l'annullamento di tutte le precedenti previsioni urbanistiche che contrastino con lo stesso P.R.G.

ART.3 - EDIFICABILITA' ED OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Area edificabile é quella dotata di urbanizzazione primaria e cioé, ai sensi della legge 29.9.1964 n.847, di strade, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas (quando esista la rete primaria) e nuclei elementari di verde.

La destinazione di un terreno ad uso edilizio secondo le previsioni del P.R.G. non é sufficiente, da sola, a consentire l'effettiva utilizzazione edilizia del terreno stesso; é necessario, a questo fine, che risultino realizzate le opere di urbanizzazione primaria previste dal P.R.G., o, almeno che il Comune abbia deliberato la realizzazione di tali opere entro un periodo non superiore a due anni dalla data di concessione della licenza, oppure é necessario che i privati titolari della licenza, si impegnino a realizzare le opere di urbanizzazione suddette contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza, alle condizioni stabilite negli artt. delle presenti norme.

L'entrata in vigore del P.R.G. e delle presenti norme comporta la decadenza delle licenze edilizie non conformi, salvo che i relativi lavori non siano iniziati e vengano completati entro due anni dalla data d'inizio. Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni previste dal P.R.G., in mancanza di piani particolareggiati, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi alle presenti norme, ammettendosi sol-

tanto l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria.

Sono soggette ad autorizzazione comunale tutte le opere edilizie ammesse dal P.R.G., comprese quelle di manutenzione ordinaria e straordinaria, di conservazione tipologica e di restauro, e quelle indicate nel Regolamento Edilizio vigente (mostre, vetrine, ecc.).

Sono inoltre soggette ad autorizzazione comunale tutte le opere aventi carattere precario anche se eseguite su aree di proprietà demaniale (stazioni di servizio, depositi e magazzini temporanei, ecc.) e tutte le opere relative alla realizzazione di infrastrutture (strade, fognature, muri di sostegno, elettrodotti, ecc.) ai prelievi di sabbia, ghiaia e terra; alla escavazione per la formazione di invasi artificiali, alla perforazione di pozzi di qualsiasi natura, ai movimenti di terra.

L'obbligo di richiedere l'autorizzazione comunale vale anche nei confronti delle opere eseguite da Enti pubblici, salvo disposto dell'art. 29 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni.

ART. 4 - INDICI EDILIZI

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale é regolata dai seguenti indici:

1) St= Superficie territoriale

Negli strumenti urbanistici di esecuzione, per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale, si intende l'area (non inferiore alla superficie minima di intervento) sulla quale le tavole del P.R.G. definiscono la destinazione di zona comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va quindi misurata al netto delle strade di P.R.G. esterne all'area; delle relative fasce di rispetto stradali, delle superfici che, pur essendo interne al perimetro che delimita l'area di intervento unitario, sono destinate dal P.R.G. ad uso pubblico.

2) Sf= Superficie fondiaria

Negli strumenti urbanistici di esecuzione, per superficie fondiaria, sulla quale si applicano gli indici fondiari If e Uf, si intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale St, deducendo la superficie per opere di urbanizzazione primaria S1 e la superficie per opere di urbanizzazione secondaria S2.

Nel caso di intervento diretto la superficie fondiaria Sf corrisponde alla superficie territoriale St con esclusione della parte eventualmente destinata a strade di uso pubblico di pertinenza del lotto.

La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti che rappresentano la minima unità di intervento.

3) S1= Superficie per opere di urbanizzazione primaria

a norma della legge 29.9.1964 n.847 comprendente le aree destinate a:

- a) strade;
- b) spazi di sosta e parcheggio, a sedi di reti tecnologiche (fognature, gas, ENEL, SIP);
- c) spazi di verde attrezzato.

4) S2= Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

a norma dell'art.8 della legge 6.8.1967 n.765 comprendente le aree destinate ad attrezzature di quartiere e cioè:

- a) asilo nido
- b) scuola materna
- c) scuola elementare
- d) scuola media inferiore
- e) attrezzature sportive per bambini, ragazzi e adulti
- f) chiesa
- g) altre attrezzature

- 5) S_m = Superficie minima di intervento: area minima richiesta per ogni intervento edilizio diretto e ogni strumento urbanistico di esecuzione.
- 6) S_u = Superficie utile: somma delle superfici lorde di tutti i piani (comprese scale e vani accessori) fuori ed entro terra, ad esclusione dei porticati a pianterreno di uso pubblico di qualsiasi altezza, i porticati di uso privato o condominiale se di altezza netta interna non superiore a m.2,80, dei balconi delle logge coperte con profondità non superiore a ml.2,00.
- Vengono inoltre computate le superfici dei sottotetti e porzioni di sottotetto la cui altezza libera interna sia superiore a m.2,30.
- 7) S_c = Superficie coperta: area risultante dallo sviluppo delle proiezioni sul piano orizzontale di tutte le superfici utili S_u .
- 8) H_f = Altezza di ciascun fronte di fabbricato: ai fini dell'applicazione dell'indice di visuale libera (Vl), é data dalla differenza tra le quote medie del marciapiede stradale per la fronte verso strada, e del piano di campagna per le altre fronti e la quota media di intradesso del so

laio di copertura, o del soffitto dell'ultimo piano abitabile.

- 9) $H =$ Altezza di fabbricato: media delle altezze delle varie fronti.

Sono esclusi dai limiti di altezza i manufatti tecnici, quali tralicci per linee elettriche, serbatoi idrici, torri piezometriche, ciminiere, silos ed extracorsa degli ascensori.

- 10) $V =$ Volume: somma dei prodotti delle superfici utili (S_u) di ogni piano, per le relative altezze lorde (misurate da pavimento a pavimento e da pavimento a soffitto per l'ultimo piano).

- 11) $V_l =$ Indice di visuale libera: rappresenta il rapporto che deve esistere tra il distacco delle varie fronti di fabbricato dai confini di zona o di proprietà, dai cigli stradali, dalle altre fronti dello stesso edificio e la altezza (H_f) delle varie fronti.

- 12) $Q =$ Rapporto massimo di copertura: misurato in percentuale (superficie coperta/superficie fondiaria) riferito a tutte le opere edificate al di sopra del piano di campagna.

- 13) $I_t =$ Indice di fabbricabilità territoriale: rappresenta il volume massimo, in mc., costruibile per ogni mq. di superficie territoriale (S_t).

- 14) $I_f =$ Indice di fabbricabilità fondiaria: rappresenta il volume massimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (S_f).

- 15) U_t = Indice di utilizzazione territoriale: rappresenta il rapporto fra la superficie utile dei fabbricati (S_u) e la relativa superficie territoriale (S_t).
- 16) U_f = Indice di utilizzazione fondiaria: rappresenta il rapporto fra superficie utile dei fabbricati (S_u) e la relativa superficie fondiaria (S_f).

ART. 5 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI EDILIZI

- a) Gli indici edilizi di fabbricabilità e utilizzazione territoriale I_t e U_t si applicano nei Piani Particolareggiati di esecuzione e nei piani di lottizzazione. Tali indici sono applicati nelle zone di espansione residenziale, nelle zone commerciali, nelle zone industriali e artigianali, nelle zone per servizi pubblici.
- b) Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria (I_f e U_f) si applicano per l'edificazione nei singoli lotti sia nel caso di attuazione di lottizzazioni approvate, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedano lo strumento urbanistico di attuazione.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (I_f e U_f) specificano rispettivamente i volumi e le superfici costruibili su ciascun lotto.

Nel caso di edificazione successiva allo strumento urbanistico di attuazione i totali dei volumi o delle superfici costruibili nei singoli lotti non possono superare quelli calcolati applicando l'indice di fabbricabilità o di utilizzazione territoriale sulla superficie territoriale.

- c) I distacchi tra gli edifici, tra edifici e confini di zona (escluse le zone destinate alla viabilità) e confini

di proprietà, tra gli edifici e i cigli stradali (quando non diversamente disposte nelle tavole di Piano) sono regolati dal criterio di visuale libera.

Le zone di distacco sono inedificabili e i distacchi devono considerarsi minimi di distanze anche verso i confini di proprietà.

La distanza dei fabbricati tra di loro risulterà dalla somma dei distacchi calcolati con l'indice di visuale libera pertinenti alle fronti prospicienti. Essa non potrà in ogni caso essere inferiore a m.10,00, salvo nelle zone A e B nelle quali tale distanza é regolata dai seguenti articoli.

Nel caso di edifici preesistenti, costruiti a muro cieco su confine e nei casi previsti negli strumenti urbanistici di attuazione con previsioni planivolumetriche, le nuove costruzioni possono essere edificate in aderenza, anche con altezze superiori e inferiori.

Nel caso di due o più lotti contigui, la costruzione in aderenza, con intervento edilizio diretto, é concessa a condizione che sia presentato, in accordo tra i proprietari, un progetto unitario.

Nel caso di edifici prospicienti strade pubbliche esistenti, il distacco, calcolato applicando l'indice relativo, va riferito ai cigli stradali, anche se non coinidenti coi confini di proprietà. In ogni caso vanno rispettati gli allineamenti fissati dal P.R.G.

I distacchi e le altezze previsti dalle presenti norme costituiscono un minimo: vanno peraltro rispettate, se più restrittive, le norme di convenzioni regolarmente stipulate tra Amministrazione Comunale e privati lottizzanti.

Il criterio di visuale libera non si applica per fronti cieche antistanti dello stesso edificio, o quando, anche se finestrate, tali pareti si fronteggiano per uno sviluppo non superiore a ml.3,00.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle valutate applicando le prescrizioni dei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetti di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

- d) Nelle zone di espansione, fermo restando il criterio della visuale libera per il distacco tra gli edifici, di cui alla precedente lettera a), e tra edifici di cui e confini di proprietà, è ammessa la costruzione a file per le strade interne all'area di intervento (esistenti o di progetto) purché la larghezza stradale sia pari all'altezza del fronte su di essa prospiciente e sia osservato un distacco minimo di ml.2 dalle aree verdi di urbanizzazione primaria e dalle aree di urbanizzazione secondaria misurato a partire dalla proiezione sul piano orizzontale degli eventuali aggetti dei fabbricati, o dal filo del fabbricato in mancanza di aggetti. Tale distacco deve essere pavimentato a cura dei titolari della licenza edilizia.

ART.6 - ATTIVITA' ESTRATTIVE

- a) Ogni prelievo dalle falde idriche e dai depositi sotterranei di idrocarburi deve ottenere l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, alla quale è altresì demandata la sorveglianza delle attività di prelievo.

La richiesta di autorizzazione deve essere corredata da relazione geologica.

Il dispositivo di autorizzazione conterrà disposizioni e prescrizioni circa la quantità massima estraibile e circa i modi e i criteri di misura e valutazione, indicando in particolare i mezzi tecnici mediante i quali si potrà procedere alla estrazione e le eventuali installazioni di apparecchiature e strumenti di prova che si ritengano utili alla salvaguardia delle risorse naturali.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo potranno essere revocate dall'Amministrazione Comunale qualora per circostanze impreviste si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrico-geologico.

La cessazione delle attività estrattive deve essere comunicata all'Amministrazione Comunale che provvederà ai relativi controlli.

E' vietato lo sversamento e scarico di acque di rifiuto e di residui di ogni natura nei pozzi non più utilizzabili salvo autorizzazione della Amministrazione Comunale.

- b) Ogni tipo di escavazione di materiali sabbiosi, ghiaiosi ed argillosi é regolamentato dalla legge regionale n.8 del 26 gennaio 1976 e dalle presenti norme.

Ad integrazione del P.R.G. il Comune provvederà a redigere il "Piano delle attività estrattive" che disciplini la materia, sulla base delle indicazioni formulate dall'apposita commissione regionale a norma dell'art.2 lettera a) della legge regionale di cui al 1° comma.

Il "Piano delle attività estrattive" dovrà essere pubblicato ed approvato dai competenti organi con le procedure previste dalle vigenti leggi per le varianti al P.R.G.

In assenza del "Piano delle attività estrattive" é vietata ogni autorizzazione per l'apertura di nuove cave. La prosecuzione delle attività in atto é regolata dall'art.9 della Legge Regionale n.8 del 26 gennaio 1976. Le estrazioni da cave e torbiere sono assoggettate ad autorizzazione rilasciata dal Comune sentito il parere della apposita Commissione Comprensoriale per le cave e torbiere costituita presso il Comprensorio.

L'autorizzazione di coltivazione é personale e non può essere ceduta a terzi pena la revoca dell'autorizzazione stessa. Le condizioni, le prescrizioni e le sanzioni relative all'autorizzazione sono quelle previste dalla Legge Regionale n.8 del 26.1.1976.

ART.7 - LA DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

La rete di fognature nere relativa a ciascuna lottizzazione convenzionata dovrà confluire in un impianto di depurazione completo, la cui realizzazione é compresa fra le opere di urbanizzazione primaria.

Qualora l'Amministrazione Comunale preveda impianti di depurazione dimensionati per ricevere le reti fognanti delle lottizzazioni convenzionate, il costo degli impianti di depurazione suddetti dovrà essere attribuito pro-quota alle opere di urbanizzazione primaria relativa a ciascuna lottizzazione.

La rete di fognature nere (compresi gli scarichi delle acque di risulta) di ciascuna azienda industriale, artigianale, di trasformazione e deposito di prodotti agricoli, di allevamento, deve far confluire le acque di scarico già depurate in un unico tronco di fognature. Detto tronco dovrà essere munito, in luogo esterno alla recinzione, di un pozzetto di ispezione al quale gli organi di vigilanza possano in qualsiasi momento, anche senza alcun preavviso, effettuare prelievi.

Qualsiasi variazione qualitativa e quantitativa degli scarichi autorizzati è soggetta ad autorizzazione del Sindaco. Le acque di scarico debbono avere caratteristiche contenute entro i seguenti limiti massimi:

- scarichi industriali, zootecnici e artigianali
- temperatura sino a 33° C
- odore: non deve essere fonte di disturbi
- colore: non deve essere visibile nelle acque recipienti
- sostanze totali in sospensione: mg.100/litro
- PH: fra 6 e 9
- ossigeno disciolto: deve essere contenuto almeno in misura del 10% del valore di saturazione
- B.O.D.5: mg.2/litro
- distillerie, birrerie, zuccherifici, industrie zootecniche: mg.200/litro nel primo anno di applicazione; dopo il 1° anno: mg.50/litro
- consumo permanganato K in ossigeno: idem
- ammoniaca: mg.2/litro
- idrogeno solforato: mg.1/litro
- solfiti (ioni SO_2): mg.10/litro
- cloro libero: mg.0,5/litro
- cianuri (espressi come ioni CN): mg.0,5/litro
- cromo VI: mg.0,1/litro

- argente: mg.0,1/litro
- arsenico: mg.0,1/litro
- mercurio: mg.0,05/litro
- piombo: mg.0,5/litro
- cadmio: mg.0,5/litro
- rame: mg.0,5/litro
- nichel: mg.0,5/litro
- zinco: mg.0,5/litro
- grassi e olii: mg.0,1/litro
- fenoli: mg.0,1/litro
- antiparassitari, pesticidi, diserbanti: assenti
- tossicità verso i pesci: in ogni caso le acque di scarico non devono causare alcun caso di morte su 10 esemplari adulti di "Alburnus albidus" (Alberella) natanti in esse, entro 48 ore.

Vanno comunque rispettati i Regolamenti Sanitari Provinciali e Comunale.

La rete di raccolta delle acque pluviali dovrà confluire in un unico tronco con pezzette di ispezione esterne alla recinzione a cielo aperto e protette da grata.

Il controllo degli effluenti gassosi sarà svolto d'intesa coi competenti uffici provinciali e il mancato rispetto delle norme vigenti comporta il ritiro della autorizzazione di esercizio degli impianti.

ART.8 - ALBERATURE

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

Le piante esistenti devono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previo rilievo (nel rapporto 1:100) e regolare nulla osta allegato alla

licenza, devono essere sostituite con altre di uguale essenza e di altezza non inferiore a metri 3, poste a dimo-
ra nelle aree libere del lotto. La quantità di alberature
di alto fusto esistente e da porre a dimora non dovrà es
sere inferiore a 2 piante, di altezza non inferiore a me-
tri 3 ogni 100 mq. di superficie non costruita.

Le essenze devono essere specificate nella licenza di co-
struzione: l'Amministrazione Comunale potrà, di volta in
volta, indicare le essenze consigliate e quelle vietate.

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

CAP. I - ZONIZZAZIONE

ART. 9 - DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

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

1) ZONE RESIDENZIALI

- di interesse storico e ambientale: A1, A2 (Centro Storico e complessi edilizi di importanza storico-artistica);
- di completamento: B1
- di espansione: C1

2) ZONE PRODUTTIVE

- industriali D1
- industriali-artigianali D2
- commerciali D3
- agricole E1
- agricole di salvaguardia E2

3) ZONE DI USO PUBBLICO

- per attrezzature ed impianti di interesse collettivo (pubbliche e di uso pubblico): F1, F2, F3
- zone destinate alla viabilità.

4) ZONE DI VINCOLO

- di rispetto stradale
- di rispetto cimiteriale.

CAP.II - ZONE RESIDENZIALI

ART.10 - ZONE RESIDENZIALI

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla costruzione di abitazioni permanenti e stagionali e relativi servizi quali: garages privati e pubblici, cantine, centrali termiche e tecnologiche, locali diversi di uso comune, con esclusione di stalle, scuderie, porcili, pollai e altri ricoveri per animali.

Nelle zone residenziali sono inoltre ammesse attività compatibili con la residenza quali:

- uffici ed esercizi commerciali, con esclusione di depositi e magazzini o centri commerciali di dimensioni superiori alle necessità di quartiere;
- alberghi ed edifici destinati a convivenze, integrate con le attrezzature e servizi che costituiscono l'urbanizzazione primaria o secondaria, con esclusione di ospedali, caserme o istituti di pena;
- attività artigianali che trovano abitualmente sede nello stesso alloggio o nelle immediate adiacenze di esso, con esclusione di quelle che comportino effluenti nocivi e rumorosità superiore a 70 decibel;
- sale e locali in genere di ritrovo o di spettacoli, con esclusione di locali all'aperto e che comunque siano fonte di rumori notturni.

Sono comunque escluse dalle zone residenziali tutte le attività incompatibili con la residenza quali: industrie, depositi (anche a cielo aperto) di materiali infiammabili nocivi o maleodoranti, allevamenti di animali, impianti sportivi

rumerosi.

Gli edifici e parti di edifici esistenti nelle zone residenziali e aventi destinazioni escluse, ai sensi dei precedenti commi, potranno essere mantenuti, ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti con analoghe destinazioni. Per le zone di espansione dovrà essere prevista, dagli strumenti di attuazione del P.R.G., sia di iniziativa pubblica che privata, una dotazione per abitante di aree pubbliche non inferiore a quella indicata nella tabella 1 che fa parte integrante del seguente articolo.

Si considera convenzionalmente che un abitante corrisponde a 100 mc. di costruzione, o a 30 mq. di superficie utile realizzati nelle zone residenziali, comprendendo in tale cifra volumi e superfici a qualsiasi uso destinati.

Ai fini della determinazione del numero convenzionale di abitanti insediati si considera il più alto dei due valori:

<u>Volume in mc.</u>	<u>Superficie utile lorda in mq.</u>
100	30

Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi per parcheggi privati, previsti nelle misure e con le modalità fissate nel successivo art. e relativa tabella 2.

ART.11- ZONE DEL CENTRO STORICO E DI INTERESSE AMBIENTALE -A-

- 1) Le zone A (Centro Storico e complessi monumentali di interesse storico-artistico) sono delimitate nelle planimetrie di P.R.G. e sono soggette a vincolo di conservazione e risanamento conservativo.

Ai fini dell'applicazione dell'art.18 della legge 22 ottobre 1971 n.865 il Centro Storico é delimitato dal perimetro indicato nelle planimetrie di P.R.G.

Nelle zone A non é consentito l'incremento dei volumi e delle superfici utili degli edifici esistenti di carattere privato.

Il risanamento conservativo si attua mediante interventi volti a preservare il patrimonio edilizio e urbanistico del Centro Storico ed il relativo tessuto viario, nonché a mantenere la popolazione residente, migliorando le condizioni abitative e la dotazione di servizi pubblici e sociali.

Pertanto non sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso degli immobili attualmente destinati a residenza, mentre é ammesso il cambiamento di destinazione d'uso degli immobili che attualmente non sono destinati a residenza nei limiti definiti dal precedente articolo e dalle norme generali contenute nell'art.3.

- 2) Nelle zone A il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica e per piani di zona di cui alla legge 18.4.1962 n.167.

Nelle zone A le aree comprese nel programma pluriennale di cui all'art. delle presenti norme che siano sottoposte a preventiva adozione di un Piano per l'Edilizia economica e popolare e di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica, fino all'adozione di tali strumenti sono ammessi interventi diretti su singola unità immobiliare attraverso licenza edilizia convenzionata, secondo la normativa relativa alle singole sub zone A1 e A2.

- 3) In ogni caso valgono le seguenti disposizioni:

- a) le superfetazioni edilizie saranno gradualmente eliminate ed in ogni caso il loro volume e la loro superficie non possono essere considerati in caso di rico-

struzione.

Si intendono per "superfetazioni":

- le aggiunte ad edifici residenziali non autorizzate o comunque prive di valore architettonico, quali tettoie, depositi attrezzi, ricoveri per animali, servizi igienici esterni, baracche e prefabbricati ad uso autorimessa;
- i depositi e magazzini ottenuti mediante la chiusura non autorizzata di tettoie o mediante la copertura di aree cortilive.

- b) Non é ammessa l'occupazione con costruzioni sia interrate che in elevazione degli spazi liberi esistenti fatta eccezione per gli edifici da realizzare sulle aree pubbliche e di uso pubblico destinati a servizi ed attrezzature e per gli edifici privati consentiti indicati nelle tavole di P.R.G. per i quali é definita l'altezza e l'area coperta.
- c) Sono ammessi interventi comunali che, sulla base di progetti esecutivi unitari interessanti uno o più isolati e le relative aree pubbliche, abbiano lo scopo di predisporre la manutenzione di immobili, l'arredo ed il restauro di spazi ed edifici pubblici, la acquisizione e l'utilizzazione di aree libere secondo la prescrizione di Piano, la realizzazione di isole pedonali e percorsi pedonali.
- d) Non é consentita la pavimentazione di aree destinate ad orto o giardino, salvo le operazioni previste per la creazione di spazi pedonali nel quadro degli interventi di cui al precedente punto c) e in Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica, né l'asfalta-

tura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra e cotto.

- e) E' prescritta la conservazione delle alberature esistenti.
- f) Non sono ammesse demolizioni, anche parziali, che modifichino tracciati stradali esistenti, né aperture di nuovi vani per negozi e passi carrai, salvo specifiche indicazioni di P.R.G.
- g) L'intervento edilizio diretto può avere per oggetto esclusivamente una singola unità immobiliare, composta da una o più unità catastali costituenti storicamente o attualmente una unità funzionale per la presenza di parti o servizi di uso comune, quali ingresso, atrii, scale, giardino e area cortiliva, non ché per più unità immobiliari il cui fronte stradale complessivo non superi i ml.20, e limitatamente agli interventi di ristrutturazione.
- h) Gli interventi su più di una unità immobiliare come sopra definita (o su interi isolati) possono avvenire solo nell'ambito delle aree per attrezzature pubbliche indicate nel P.R.G. e previo piano particellareggiato di iniziativa pubblica.
- i) Entro il perimetro del Centro Storico, il P.R.G. individua i comparti di aree per i quali è obbligatorio l'intervento unitario di iniziativa pubblica: ogni comparto sarà oggetto di un progetto unitario di iniziativa pubblica che conterrà le destinazioni d'uso che l'Amministrazione Comunale riterrà idonee.

- 1) In aggiunta a quanto previsto dall'art. del Regolamento Edilizio, sono considerati abitabili tutti i locali aventi altezza media non inferiore a m.2,50, purché dotati (se di altezza inferiore a m.2,70) di riscontro d'aria e di impianto di aspirazione. I servizi igienici di qualsiasi dimensione e le cucine di dimensioni inferiori a mq.6,00 potranno essere illuminati artificialmente e dotati di ventilazione forzata.

Gli edifici e le aree libere nel territorio comunale e nel Centro Storico sono stati classificati, ai fini delle possibilità di intervento, in due sottozone A₁ e A₂.

Nel Centro Storico le zone classificate come B₁ sono sottoposte alle prescrizioni ed ai vincoli del presente articolo applicando gli indici di cui all'art. delle presenti norme.

- 3) Gli interventi sugli immobili del Centro Storico si suddividono:

1) Intervento di manutenzione ordinaria

L'intervento di manutenzione ordinaria si intende limitato alle sole operazioni di:

- tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimenti intonaci;
- riparazioni infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne;
- riparazioni infissi e pavimenti interni;
- sostituzione di rivestimenti interni;

- riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comporti la costruzione e la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

2) L'intervento di manutenzione straordinaria comprende, oltre alle operazioni di cui al precedente punto 1) le seguenti operazioni:

- consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne e interne;
- sostituzione parziale e totale delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) senza che ciò comporti variazione delle quote di intradosso delle strutture stesse;
- demolizione e costruzione di tramezzi divisorii non portanti (muri in foglio);
- la destinazione di uno o più locali, compresi nell'edificio ai servizi igienici e agli impianti tecnologici mancanti;
- rifacimento parziale o totale degli elementi architettonici esterni ed interni quali intonaci, inferrate, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimenti, ecc., con materiali della stessa natura e forma.

Negli interventi di manutenzione straordinaria non è ammessa la modifica nella forma e nella posizione delle aperture originali di porte e finestre, e la modifica di posizione, dimensioni e pendenze delle rampe di scale.

4) L'intervento di conservazione tipologica comprende, oltre alle operazioni di cui al precedente punto 2) le seguenti operazioni:

- sostituzione parziale o totale mediante demolizione e ricostruzione delle strutture verticali portanti esterne ed interne;
- sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con eventuali variazioni delle quote dei solai, nella misura strettamente necessaria a raggiungere le altezze minime interne di cui all'art. 16 - 1m.

Negli interventi di conservazione tipologica non è ammessa la modifica, nella forma e nella posizione, delle aperture originali delle porte e finestre, salvo diverse prescrizioni di leggi e regolamenti vigenti, ma sempre in modo che non siano alterate le caratteristiche architettoniche dei prospetti.

Dovranno essere conservati gli allineamenti esterni (escluse le superfetazioni, che sono da demolire). Dovrà essere mantenuta la posizione dei collegamenti verticali esistenti, potrà essere variata per motivi funzionali la dimensione dei vani scala. Nella zona esterna alle mura cittadine potrà essere modificata la posizione dei collegamenti verticali.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria e di conservazione tipologica, il progetto dovrà essere corredata di rilievo costituito dai seguenti elaborati:

- a) rilievo architettonico quotato dell'immobile in tutte le sue parti, nel rapporto 1:100;
- piante di tutti i piani, compresi interrati e sot-

totetti, piante delle coperture, pianta dei giardini, delle aree verdi con indicazione delle essenze delle alberature; tutte le piante dovranno contenere l'indicazione degli ambienti coperti a volte e a cassettoni decorati in legno e stucco e dei tipi di pavimentazione.

Dovranno essere rappresentati gli elementi emergenti dalla copertura, quali camini e abbaini;

- prospetti e sezioni, dal cantinato al sottotetto;

- b) documentazione fotografica dell'immobile nel suo insieme, dell'ambito che lo circonda, dei dettagli architettonici e decorativi e dei locali interni, nel formato minimo di cm.9x9;
- c) prospetto delle facciate esterne dell'isolato interessato dall'immobile e prospetto interno agli edifici contigui all'immobile e prospicienti sull'area cortilizia nel rapporto 1:200 completo in ogni dettaglio e con l'indicazione dei materiali;
- d) planimetria dell'isolato allo stato attuale nel rapporto 1:500, con l'indicazione dei mappali catastali, delle vie, delle piazze e degli edifici monumentali vicini.
- e) planimetria delle coperture dell'immobile interessato e degli immobili contigui (stato attuale), con indicazione delle falde e delle pendenze, nel rapporto 1:200; rilievo in scala 1:10 e 1:20 degli sporti di gronda sulle strade e sui cortili.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria é richiesta la licenza edilizia, il cui rilascio é condizionato alla presentazione di una domanda contenente la descrizione delle opere da eseguire, corredate da fotografie.

Negli interventi di manutenzione straordinaria e conservazione tipologica, nell'ambito della zona A, non é ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali ed originali.

E' consentite, nei casi di manutenzione straordinaria e conservazione tipologica, l'uso di solai in cemento armato, ferro o misti, in sostituzione di preesistenti solai in legno. Nei casi di comprovata irreperibilità é ammesso per gli interventi di conservazione tipologica l'uso di materiali similari a quelli originali e tradizionali.

5) Zona A1

Negli edifici compresi in tale zona sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Per tutti gli interventi é necessaria la licenza edilizia, in assenza di piano di iniziativa pubblica, corredata della documentazione prevista.

6) Zona A2

Comprende la maggior parte dell'edilizia del Centro Storico.

Su tali immobili sono consentiti interventi di ordinaria manutenzione straordinaria e di conservazione tipologica. In assenza del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica é necessaria la licenza edilizia per tutti gli interventi.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria la domanda di licenza edilizia dovrà essere corredata dall'estratto di mappa catastale, da una descrizione delle opere che si intendono realizzare e da una documentazione fotografica dello stato di fatto dell'edificio e, nel caso di coloriture esterne, dalla campionatura dei colori previsti.

E' consentite di eseguire senza licenza, ma previa denuncia al Sindaco, soltanto le opere di tinteggiatura interna, di riparazioni di pavimenti, di sostituzioni di infissi interni.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria e di conservazione tipologica la domanda di licenza edilizia deve essere corredata della documentazione di cui al precedente punto 4).

ART.12 - ZONE DI COMPLETAMENTO B1

Nelle zone edificate B1 il Piano si attua per intervento diretto. In esse é consentita la demolizione e ricostruzione, l'ampliamento e la sopraelevazione dei singoli edifici.

E' consentita l'edificazione dei letti liberi.

Gli indici da rispettare nel Centre Urbano sono:

If= indice di fabbricabilità fondiario	mc/mq. 2,00
H = altezza massima	ml. 10,50
distacce minimo dai confini	" 5,00
distacce fra edifici	" 10,00

Nelle frazioni di Maiano, Lametta, S.Savino e nelle zone B1 esterne al centro urbano, gli indici da rispettare sono:

If= indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq. 1,50
H = altezza massima	ml. 7,50

I distacchi minimi per tutte le zone B1 sono inoltre regolamentati come segue:

nel caso in cui gli edifici abbiano altezza non superiore a ml.7,50 é ammesso un minimo distacce dai confini di ml.3,00 e tra pareti di ml.6,00.

E' in ogni caso ammessa la costruzione in aderenza a pareti cieche esistenti a confine anche per altezze superiori a quelle esistenti, ma limitatamente all'estensione orizzontale delle stesse. Sono altresì ammesse costruzioni a confine sulla base di un progetto unitario presentato da ambedue i confinanti.

Nei casi in cui gli interventi non superino l'altezza di mt.7,50 per le sopraelevazioni, é ammesso l'intervento nel rispetto dei distacchi minimi preesistenti e comunque delle norme del Codice Civile.

Per gli ampliamenti é consentito un distacco minimo fra pareti cieche frontistanti di mt.3 mentre, quand'anche una sola di esse sia finestrata, il distacco non potrà essere inferiore a m.6 fermo restando il distacco minimo di m.3 dai confini.

Le demolizioni e ricostruzioni di edifici esistenti sono ammesse nel rispetto delle norme dettate per i lotti liberi; qualora l'intervento non superi l'altezza di m.7,50, la ricostruzione é ammessa nel rispetto degli indici edilizi preesistenti, distacchi, superficie utile, altezza e volume.

Non potrà in ogni caso essere superato l'indice di fabbricazione fondiaria di 3 mc/mq.

Per gli arretramenti da strada valgono le seguenti prescrizioni:

- a) rispetto in ogni caso degli allineamenti esistenti;
- b) nel caso di strade e lati di strade inedificate l'arretramento non dovrà essere inferiore a mt.5.

In ogni caso non si considerano influenti ai fini della determinazione del distacco fra pareti le porzioni di edifici già esistenti aventi altezza massima inferiore a ml.3,00, misurata dal piano di campagna alla sommità del tetto.

ART.13 - ZONE DI ESPANSIONE: C1

Nelle zone di espansione C1, la destinazione d'uso é quella prevista dall'art. delle presenti norme.

Nelle zone di espansione il piano si attua attraverso strumenti urbanistici di esecuzione, su una superficie minima di intervento individuata nelle tavole di Piano Regolatore, applicando i seguenti indici:

Edilizia residenziale: It= 0,9 mc/mq.

Edilizia privata non residenziale: It= 0,1 mc/mq.

Totale edilizia privata: It= 1,00 mc/mq.

Ut= 0,60 mc/mq.

Altezza massima: H max= 13,00 ml.

Per tutte le zone suddette l'indice di visuale libera V_l é fissato nella misura di 0,5, fatta eccezione per i ca-
si in cui le pareti siano prive di finestre ed in cui gli
edifici si fronteggino per una lunghezza non superiore a
m.12,00. In tali casi la distanza minima fra gli edifici
sarà di m.10,00.

Nelle aree libere, nell'ambito delle superfici di interven-
te indicate nelle planimetrie del P.R.G. sono ammesse uti-
lizzazioni agricole, piantumazioni di alberi, sistemazio-
ni a verde nonché impianti sportivi e ricreativi.

Nella formazione degli strumenti urbanistici di esecuzione
si terrà conto delle indicazioni relative alla localizza-
zione delle aree da destinare a verde pubblico riportato
nelle planimetrie di Piano Regolatore.

Nelle zone nelle quali esistano già le opere di urbanizzazione l'edificazione é ammessa secondo progetti unitari di intervento diretto.

TABELLA 1

DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO IN MQ/AB.

(e in mq/100 mc.v.p.p. o in mq.30 mc.)

scuole elementari	1,00
scuole dell'obbligo	5,50
servizi	4,00
parchi pubblici di quartiere	16,00
parcheggi pubblici	3,50
<hr/>	
Totale aree pubbliche e di uso pubblico mq/ab.	30,00

La quantità di aree da destinare ad attrezzature pubbliche non potrà in alcun caso essere inferiore ai totali previsti per ciascun tipo di zona, pur ammettendosi una diversa attribuzione per le diverse categorie di servizi nei casi in cui é garantita la compensazione, nell'ambito di comprensori contigui.

ART.14 - PIANO DI ZONA IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 18.4.1962 N.167

Sono recepite, per quanto compatibili col presente P.R.G., le norme e le prescrizioni dei piani di zona approvati con D.M. n. del

CAP.III - ZONE PRODUTTIVE

ART.15 - ZONE DI COMPLETAMENTO ARTIGIANALI-INDUSTRIALI: D1

Le zone industriali D1 sono destinate all'insediamento di industrie non nocive di qualsiasi tipo e dimensione. E' consentita l'edificazione di abitazioni per il personale addetto alla sorveglianza, nella misura massima di un alloggio per ciascuna azienda, e gli uffici connessi esclusivamente all'attività dell'azienda.

In tali zone il piano si attua per intervento diretto su una superficie di intervento non inferiore a mq.1500.

Si applicano i seguenti indici:

- a) U_f = indice di utilizzazione fondiario 1,00 mq/mq.
 Q = rapporto massimo di copertura = 40%
- b) V_l = indice di visuale libera = 0,5 oppure costruzione in aderenza tra pareti cieche.

Lungo le strade sulle quali si aprono gli accessi agli impianti, salvo le zone già urbanizzate, le distanze minime, dal ciglio stradale di qualsiasi manufatto, non potranno essere inferiori a m.12,00 e le aree relative dovranno essere destinate a parcheggio.

Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi per parcheggi privati, previsti nelle misure e con le modalità fissate nel successivo art. e relativa tabella 2.

Distanza minima dai confini = ml.6,00.

ART.16 - ZONE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI DI ESPANSIONE: D2

Le zone artigianali-industriali D2 sono destinate all'in-
sedimento di industrie manifatturiere, di trasforma-
zione dei prodotti agricoli e zootecnici.

E' consentita l'edificazione di abitazioni per il titola-
re o per il personale addetto alla sorveglianza nella mi-
sura di un alloggio per ciascuna azienda, con un massimo
di mc.500 e gli uffici annessi esclusivamente all'attivi-
tà dell'azienda.

In tali zone il piano si attua attraverso strumenti urba-
nistici di esecuzione su una superficie di intervento de-
limitata da strada o limiti di zona, nelle tavole di Pia-
no Regolatore, applicando i seguenti indici:

- a) U_t = indice di utilizzazione territoriale 0,60 mq/mq
- b) U_f = indice di utilizzazione fondiaria 1,00 mq/mq
- c) Q = rapporto massimo di copertura 40%
- d) aree pubbliche comprese le strade interne 40%
- e) parcheggi pubblici = almeno il 20% delle
aree di uso pubblico
- f) aree per verde attrezzate e servizi sociali:
almeno il 25% delle aree pubbliche
- g) V_l = indice di visuale libera = 0,5 oppure in
aderenza fra pareti cieche
- h) lotto minimo: mq.1500

Lungo le strade sulle quali si aprono gli accessi agli im-
pianti, salvo le zone già urbanizzate, le distanze minime
dal ciglio stradale di qualsiasi manufatto, non potranno

essere inferiori a m.12,00 e delle recinzioni ml.6,00 e le aree relative dovranno essere destinate a parcheggie pubblico, in aggiunta alle quantità di cui al precedente punto e).

Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi per parcheggi privati, previsti nelle misure e con le modalità fissate nel successivo art. e la relativa tabella 2.

ART.17 - ZONE COMMERCIALI: D3

Le zone commerciali sono destinate ad attrezzature commerciali pubbliche e private, quali centri commerciali di vendita all'ingresso e al minuto, grandi magazzini e relativi uffici.

Sono esclusi stabilimenti industriali, depositi e magazzini di merci e materiali non destinati alla vendita diretta, edifici residenziali: sono ammesse le abitazioni del personale addetto alla sorveglianza.

Nelle zone commerciali il Piano si attua previo strumento urbanistico di esecuzione, su una superficie di intervento delimitata da strada o limiti di zona nelle tavole di P.R.G., applicando i seguenti indici:

Ut= Indice di utilizzazione territoriale	0,30 mq/mq
Uf= Indice di utilizzazione fondiaria	0,50 mq/mq
Q = Rapporto massimo di copertura	30% St
Aree pubbliche e di uso pubblico	40% St
Parcheggi pubblici: il 70% delle aree pubbliche e di uso pubblico.	

Tutte le nuove costruzioni dovranno essere dotate di spazi per parcheggi privati, previsti nelle misure e con le modalità fissate dal successivo art. e relativa tabella 2, che costituiscono un minimo e che dovranno essere adeguati alle diverse eventuali normative.

Nella zona commerciale del Centro Storico sono ammesse solo opere di ristrutturazione senza modifiche delle dimensioni e dell'ubicazione attuali degli edifici.

CAPO IV - ZONE AGRICOLE

ART.18 - ZONE AGRICOLE

Ai fini della disciplina d'uso del territorio sono considerate zone agricole le parti del territorio non urbanizzate destinate o comunque recuperabili alla produzione agricola.

Dalle zone agricole sono esclusi tutti gli interventi estranei alla produzione agricola ed alle esigenze dei lavoratori agricoli.

Gli interventi nelle zone agricole si attuano mediante:

- a) piani particolareggiati di iniziativa pubblica o di iniziativa privata per la realizzazione degli interventi previsti dal piano zonale di sviluppo agricolo o dal piano territoriale di coordinamento.
- b) piani convenzionati di ristrutturazione agricola di iniziativa privata che stabiliscono in funzione delle reali necessità delle aziende la qualità e la quantità degli interventi necessari al loro sviluppo.
Tali interventi sono riferiti ad una unità economico-territoriale costituita dall'intera azienda agricola singola o associata.
I piani convenzionati di ristrutturazione sono autorizzati dal Sindaco previa convenzione da approvarsi dal Consiglio Comunale.
- c) licenze edilizie per la realizzazione degli interventi volti al mantenimento delle strutture aziendali e degli insediamenti colonici esistenti.

Gli interventi nelle zone agricole possono essere realizzati esclusivamente dai seguenti operatori singoli o associati:

- proprietari coltivatori
- proprietari concedenti
- proprietari conduttori in economia
- affittuari

Per l'autorizzazione di ogni intervento nella zona agricola il Sindaco si avvale anche del parere di una Commissione Consultiva per gli insediamenti agricoli composta dal Sindaco in qualità di Presidente, o da suo delegato, dai rappresentanti designati da ognuna delle organizzazioni sindacali e delle associazioni cooperative del settore agricolo e da due membri del Consiglio Comunale di cui al meno uno della minoranza.

Fino all'adozione del piano zonale di sviluppo agricolo e della specifica normativa, il Sindaco, su parere della Commissione Consultiva potrà obbligare le aziende singole e associate interessate alla formazione del piano convenzionato di cui alla lettera b) del presente articolo; si applicheranno inoltre le seguenti norme per le singole zone:

1) Zone Agricole E 1

In tali zone sono consentite:

- a) abitazioni per gli addetti alla conduzione delle aziende agricole;
- b) attrezzature a servizio diretto delle aziende agricole quali depositi di attrezzi, fertilizzanti, sementi, antiparassitari, ecc., ricoveri per animali e per macchine agricole;

- c) attrezzature per la lavorazione di prodotti agricoli e zootecnici, ammesse ad aziende o consorzi di aziende che lavorano prevalentemente prodotti propri (caseifici sociali e aziendali, cantine sociali e aziendali, disidratatori, ecc.);
- d) allevamenti industriali di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini e suini;
- e) opere relative ad attività estrattive e cave che non provochino pregiudizio alla stabilità dei terreni circostanti, alla integrità delle falde idriche, ai valori ambientali e paesistici in genere;
- f) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio.

Nelle zone agricole il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto con l'applicazione dei seguenti indici:

- $I_f = 300 \text{ mc/Ha}$ (è consentito un ulteriore volume non superiore a 500 mc/Ha per la realizzazione di stalle razionali della capacità non maggiore di 25 capi, collegate funzionalmente con le case di abitazione e per i servizi connessi al fondo)
- $H = m.7,50$ (fatta eccezione per i silos o parti di impianti tecnologici per i quali non vengono posti limiti di altezza)
- distanza minima dalle strade comunali:
 - per le abitazioni ml. 20,00
 - per i caseifici, ecc... " 20,00
 - per allevamenti industriali " 50,00
- $V_l =$ indice di visuale libera 0,5

L'unità minima di intervento é costituita dalla intera azienda agricola ovvero, per gli interventi di cui ai precedenti punti c) e d), dalla superficie delle aziende conserziate.

In ogni caso le residenze degli addetti alla conduzione dell'azienda dovranno far parte di un progetto unitario.

Ai fini dell'edificazione non sono ammessi frazionamenti successivi all'adozione del P.R.G. al di sotto dei 5 Ha.

Gli allevamenti industriali e le relative concimaie dovranno osservare una distanza minima dai confini di ml.25,00 e di ml.200,00 dalle abitazioni.

Le concimaie a servizio di stalle, di capienza non superiore ai 25 capi dovranno osservare una distanza minima dalle abitazioni di ml.25,00.

Per gli edifici rurali esistenti alla data di adozione del P.R.G. su area di superficie minore di quella prescritta dalle presenti norme é consentito un ampliamento, per una sola volta, non superiore a 250 mc. v.p.p. e non cumulabile con la volumetria risultante dalla applicazione dell'indice di edificabilità.

E' consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici rurali esistenti, senza alcun incremento dei volumi e delle superfici utili.

Gli edifici esistenti a distanze inferiori ai minimi consentiti dalle strade o nelle fasce di rispetto stradale, potranno essere ristrutturati e ampliati sul retro per una sola volta in misura non superiore a 150 mc.v.p.p.

Gli allevamenti industriali di bovini potranno essere realizzati in tutte le zone agricole, qualora in apposita relazione tecnica siano trattati e risolti gli effetti inquinanti dei vari allevamenti.

Gli allevamenti esistenti potranno essere ristrutturati e ampliati secondo un progetto edilizio unitario, che garantisca la salubrità dell'ambiente ed escluda qualsiasi inquinamento.

Il rilascio della licenza di costruzione in zona agricola é comunque subordinato all'accertamento della disponibilità effettiva della superficie minima di intervento caso per caso richiesta: la relativa documentazione dovrà essere allegata ai progetti.

Nelle zone agricole non sono comunque ammesse nuove costruzioni o demolizioni e ricostruzioni di edifici da adibire a ville padronali o ad altri usi non agricoli (2^a casa, ecc.).

Gli interventi di cui ai punti c) e d) sono comunque subordinati alla stipula di apposita convenzione, da approvarsi dal Consiglio Comunale.

Le abitazioni esistenti in territorio agricolo, alla data di adozione del P.R.G., potranno essere ristrutturate, ampliate e sopraelevate per una sola volta in misura non superiore a mc.200 v.p.p.

2) ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA E2

Le zone agricole di salvaguardia sono destinate all'esercizio delle attività agricole, alla protezione dei beni naturali, ed alla realizzazione di opere idrauliche.

In tali zone sono consentite le destinazioni a servizi dirette dell'agricoltura di cui ai punti a) e b) del precedente punto 1).

E' inoltre consentita la realizzazione di opere idrauliche pubbliche quali canali e bacini.

Non sono ammesse le attività estrattive di cui al punto e) del precedente punto 1), fatta eccezione per quelle necessarie alla realizzazione delle opere idrauliche di cui sopra.

Nelle zone in oggetto il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto per quanto riguarda le opere al servizio dell'agricoltura e previo Piano Particolareggiato per quanto riguarda le opere pubbliche idrauliche.

Per quanto riguarda le destinazioni ad abitazione, gli eventuali nuovi edifici o ampliamenti potranno essere realizzati solo nell'ambito dell'area di pertinenza della casa colonica esistente catastalmente individuata dallo stesso mappale di detta casa.

Gli indici edilizi sono i seguenti:

$I_f = 100 \text{ mc/Ha}$

$H = m. 7,50$

$V_l = 0,5$

$I_f = 200 \text{ mc/Ha}$ per i servizi connessi al fondo.

E' consentito l'ampliamento degli edifici rurali esistenti, per una sola volta, in misura non superiore a

200 mc. v.p.p.

Oltre alle zone espressamente individuate sulle planimetrie di P.R.G. sono soggette alle norme del presente articolo tutte le zone agricole comprese entro una distanza di m.150 dai corsi d'acqua (fiumi e canali), individuati nelle tavole di P.R.G.

Le abitazioni esistenti in territori agricole alla data di adozione del P.R.G. potranno essere ristrutturate, ampliate e sopraelevate per una sola volta in misura non superiore a mc.200 v.p.p.

Gli edifici esistenti, a distanze inferiori ai minimi consentiti dalle strade e nelle fasce di rispetto stradale, potranno essere ristrutturati e ampliati sul retro per una sola volta in misura non superiore a 150 mc. v.p.p.

ART. 19 - ZONE DESTINATE ALLE ATTREZZATURE PUBBLICHE DI QUARTIERE: F1

Le zone F1 costituiscono, insieme alle aree da reperirsi all'interno delle zone residenziali di espansione, la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico a livello di quartiere.

Esse sono destinate alle seguenti attrezzature, individuate nelle tavole di P.R.G. con appositi simboli.

- a) verde pubblico
- b) verde pubblico attrezzato
- c) scuole inferiori
- d) edifici e attrezzature diverse di uso pubblico

A) Le aree per il verde pubblico sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici di quartiere.

In tali aree è vietata qualsiasi costruzione stabile: sono ammesse solo costruzioni di carattere provvisorio quali chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per il gioco dei bambini (con esclusione di attrezzature o campi sportivi precluse al libero accesso del pubblico) ecc.

B) Le aree per il verde pubblico attrezzate sono destinate a impianti pubblici per il gioco e lo sport di bambini, ragazzi e adulti, inseriti nel verde.

Sono ammesse attrezzature sportive coperte e scoperte di qualsiasi tipo.

Per le attrezzature sportive coperte non dovrà essere superato l'indice $U_f = 0,1 \text{ mq/mq}$.

C) Le aree per scuole inferiori sono destinate agli edifici per l'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo, da localizzare secondo le indicazioni specifiche espresse dai simboli contenuti nelle planimetrie di P.R.G.

Sono consentite inoltre le attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse agli edifici scolastici.

E' consentita la costruzione di abitazioni per il personale di sorveglianza, limitatamente ai plessi di oltre 20 aule e in caso di comprovata necessità.

Il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- If= Indice di fabbricabilità fondiaria 2 mc/mq.

Nel caso di ampliamenti di edifici idonei esistenti su lotti di terreno non confinanti con altre aree destinate ad attrezzature scolastiche libere è consentito il raggiungimento dell'indice If= 3mc/mq.

- Uf= Indice di utilizzazione fondiaria 0,6 mq/mq.
E' ammesso nei casi di ampliamento sopradescritti il raggiungimento di Uf= 0,9 mq/mq.

- H = Altezza massima m. 14,50

- Vl= Indice di visuale libera 1,0

- Q = Rapporto massimo di copertura 40%

All'interno dell'area recintata di pertinenza dell'edificio scolastico non sono ammessi parcheggi, ad eccezione delle piazzole per la sosta temporanea degli automezzi di rifornimento.

D) Le aree per attrezzature diverse d'uso pubblico sono destinate a servizi a livello di quartiere, secondo le indicazioni specifiche, espresse dai simboli contenuti

nelle planimetrie di P.R.G. ed elencati in legenda, nonché a centri commerciali di quartiere per cooperative di consumo e associazioni di dettaglianti.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto con l'applicazione dei seguenti indici:

- If= Indice di fabbricabilità fondiaria 2,0 mc/mq.
- Uf= Indice di utilizzazione fondiaria 0,60 mc/mq.
- H = Altezza massima 10,50 ml.
- Vl= Indice di visuale libera 0,5

ART.20 - ZONE PUBBLICHE PER ATTREZZATURE URBANE E TERRITORIALI: F2

Tali zone sono destinate agli spazi ed attrezzature pubbliche di interesse comunale e sovracomunale, indicate mediante simbolo nelle planimetrie di P.R.G.

In tali zone il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici:

- If= Indice di fabbricabilità fondiaria 1,00 mc/mq.
- Uf= Indice di utilizzazione fondiaria 0,3 mc/mq.

ART.21 - ZONE PER SERVIZI PUBBLICI: F3

Tali zone sono destinate a servizi di interesse pubblico, secondo le indicazioni riportate mediante simbolo nelle planimetrie di P.R.G.

Non é ammessa la residenza: sono consentite unicamente le abitazioni strettamente necessarie per l'eventuale personale di sorveglianza.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando gli indici di cui al precedente art.19

punto d).

In ogni caso l'Amministrazione Comunale potrà predisporre piani particolareggiati, anche in attuazione di quanto prescritto dall'art.27 della legge n.865/71.

ART.22 - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'

In ogni zona residenziale i piani di esecuzione non potranno prevedere sezioni stradali di larghezza inferiore a:

- a) ml.20,00 per strade direttamente connesse con la rete viaria principale urbana prevista dal P.R.G.
- b) ml.15,00 per strade che, pur non essendo direttamente connesse con la rete viaria principale, servano a collegare questa con altre strade di distribuzione interna al comprensorio oggetto del piano di esecuzione;
- c) ml.10,00 per ogni tipo di strada che non sia a fondo cieco;
- d) ml.6,00 per strade a fondo cieco, dotate di piazzale di parcheggio e di ritorno.

Tali larghezze saranno sempre incrementate di almeno m.5,00 per percorsi pedonali alberati e piste ciclabili nei tipi A e B.

Gli spazi compresi entro le sezioni stradali sopradette non sono computabili ai fini del calcolo delle superfici per parcheggi pubblici o privati previste dalle presenti norme tecniche.

Gli elaborati del P.R.G. indicano anche le strade rurali principali. Esse dovranno risultare percorribili per una ampiezza di carreggiata non inferiore ai m.6,00.

Le zone destinate alla viabilità sono utilizzate per la conservazione e la protezione della viabilità esistente e per la creazione del nuovo assetto viario e perciò comprendono: le strade, i nodi stradali, i parcheggi. Le zone destinate alla viabilità sono inedificabili. Le indicazioni di piano, relative alle opere stradali, hanno valore di massima, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere. Ciò vale per la definizione degli svincoli, la esatta configurazione dei tracciati, la larghezza delle carreggiate.

E' da considerare invece vincolante la posizione degli svincoli e la gerarchia stradale che essi comportano, nonché lo sviluppo di massima dei tracciati.

Le sedi viarie indicate nelle tavole di piano rappresentano essenzialmente la viabilità interna che può essere completata con la viabilità minore e pedonale nei piani particolareggiati, nei piani di lottizzazione e nei singoli progetti esecutivi.

I parcheggi previsti dal P.R.G. e dalle presenti norme si suddividono nelle seguenti categorie:

- a) Parcheggi pubblici della rete stradale indicati nelle tavole di P.R.G.: in generale la loro esatta dimensione ed ubicazione sarà definita dai piani particolareggiati di esecuzione o nella progettazione esecutiva della rete stradale; in tale sede potranno prevedersi altri parcheggi nelle aree di rispetto stradali.

Tuttavia le indicazioni relative ai parcheggi contenute nelle tavole di piano devono intendersi vincolanti almeno sino alla approvazione dei Piani Particolareggiati di esecuzione che potranno eventualmente apportare modifiche a quanto previsto dal P.R.G.

b) Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria previsti in ciascuna zona dalle norme di attuazione

c) Parcheggi privati nelle nuove costruzioni:

In tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti vanno previsti, in aggiunta ai precedenti, spazi di parcheggio nelle quantità prescritte per le diverse destinazioni delle aree e degli edifici dalla seguente tabella 2, che fa parte integrante del presente articolo. Tali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente, o anche su aree che non facciano parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto trascritto.

TABELLA 2

SPAZI PER PARCHEGGIO PRIVATO DA RICAVARE NELL'AREA DI PERTI-
NENZA DI COSTRUZIONI ED ATTREZZATURE

DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI.	SUPERFICIE PARCHEGGI PRIVATI
- destinazione residenziale	mq.10 ogni 60 mq. di superficie utile lorda
- supermarket e centri di vendita	mq.10 di parcheggio ogni 100 mq.di superficie utile
- cliniche private	mq.10 di parcheggio ogni posto letto
- ristoranti	mq.10 di parcheggio ogni 10 mq. di superficie utile
- teatri, cinematografi e luoghi di divertimento e svago	mq.10 di parcheggio ogni 10 mq. di superficie utile
- impianti industriali o artigianali	mq.10 per 200 mq. di area del lotto computata al netto della superficie stradale

Nei casi di impianti scoperti e comunque non chiusi (cinema all'aperto, piste da ballo, campi da gioco, ecc.) i parcheggi dovranno essere inferiori ad un posto macchina ogni tre posti di capacità dell'impianto.

In ogni caso gli spazi per parcheggio previsti, costituiscono un minimo e devono essere adeguati alle eventuali diverse normative del Comune.

ART.23 - ZONE DI RISPETTO STRADALE

Sono destinate alla tutela della viabilità esistente e prevista dal P.R.G. e sono dimensionate tenendo conto di quanto prescritto dal D.M. 1404 dell'1.4.1968. Su di es se non é consentita la costruzione di edifici permanenti ed é ammessa solamente la realizzazione,attraverso conces sioni temporanee, di attrezzature a servizio delle strade quali stazioni di servizio, distributori di carburanti, alle distanze stabilite da apposito regolamento comunale ecc., con esclusione di edifici a carattere alberghiero o residenziale.

Le zone di rispetto stradale, confinanti con zone aventi destinazione diversa da quella agricola, dovranno essere sistemate a verde ed alberate, a cura e spese del proprie^o tario: in esse potranno essere realizzati parcheggi pubbli^{ci} ci e di uso pubblico.

ART.24 - ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE

Nell'ambito di tali zone é vietato qualsiasi tipo di costru^{zione} zione; per edifici esistenti sono consentiti esclusivamen^{te} te interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Le porzioni di zone residenziali e produttive incluse nel perimetro che definisce la zona di rispetto cimiteriale non sono compatibili ai fini del calcolo dei volumi e su^{perfici} perfici utili edificabili.

TITOLO III - ATTUAZIONE DEL PIANO

ART.25 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Sono strumenti di attuazione del P.R.G.:

- 1° - il programma pluriennale di attuazione
- 2° - i piani particolareggiati di iniziativa pubblica
- 3° - i piani per l'edilizia economica e popolare ai sensi della legge 167
- 4° - i piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi ai sensi dell'art.27 della legge 865
- 5° - i progetti comunali unitari per la realizzazione di edifici e attrezzature pubbliche, l'acquisizione e utilizzazione di aree libere, l'arredo, il restauro e la manutenzione di spazi ed edifici pubblici
- 6° - i piani particolareggiati di iniziativa privata
- 7° - le licenze edilizie.

ART.26 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua mediante programmi pluriennali di attuazione della durata di non oltre 3 anni.

Il Comune deve approvare il programma pluriennale di attuazione non oltre 6 mesi dalla data di adozione del P.R.G.

Il programma pluriennale di attuazione relativo all'intero territorio comunale, tenendo conto delle previsioni di spesa pubblica deve contenere:

- a) un programma per la realizzazione delle infrastrutture dei servizi e delle attrezzature pubbliche di interesse comunale e sovracomunale da attuarsi nel periodo considerato con l'indicazione delle aree necessarie da acquisire, delle spese relative nonché del criterio di ripartizione degli oneri di urbanizzazione fra il Comune e gli operatori privati.

- b) l'indicazione delle aree da espropriare nel periodo considerato in quanto comprese nei piani per l'edilizia economica e popolare ai sensi dell'art.38 della legge 22.10.1971 n.865 e quelle da espropriare ai sensi dell'art.26;
- c) un programma degli interventi sul patrimonio edilizio esistente con l'indicazione dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica da adottare nelle zone A;
- d) l'individuazione delle zone residenziali di espansione per le quali, in aggiunta alla quota di fabbisogno dimostrato per il periodo considerato, soddisfatta dagli interventi di cui alla lettera b) e c) del presente articolo, si intende avviare l'attuazione del P.R.G. attraverso l'approvazione dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica e privata;
- e) l'individuazione delle zone destinate ad insediamenti produttivi agricoli, industriali, artigianali, commerciali e turistici in cui si intende, nel triennio, avviare l'attuazione del P.R.G. sia attraverso l'approvazione di piani particolareggiati di iniziativa pubblica e privata sia attraverso l'intervento diretto mediante licenza edilizia;
- f) gli interventi pubblici necessari per garantire e migliorare la tutela e l'uso sociale dei beni storici, ambientali e del patrimonio naturale.

Tali previsioni possano essere verificate annualmente e le modifiche e integrazioni dei programmi pluriennali di attuazione sono adottate mediante deliberazione del Consiglio Comunale.

Fino all'adozione del programma pluriennale di attuazione non possono essere approvati piani particolareggiati di iniziativa privata.

ART.27 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE

L'autorizzazione di Piani di lottizzazione é subordinata, in base alla legge 6 agosto 1967 n.765, alla stipulazione, fra il Comune e le proprietà interessate, di una convenzione, definita nel successivo art. riguardante i modi e i tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e l'assunzione dei relativi oneri.

Il piano di lottizzazione deve contenere:

- 1) l'indicazione delle aree e delle opere relative alla urbanizzazione primaria (viabilità locale non indicata nelle tavole di P.R.G., impianti tecnologici di acquedotto, fognature, elettredotte, distribuzione gas, ecc.; gli spazi di verde pubblico e verde pubblico attrezzato);
- 2) l'indicazione delle aree e delle opere relative alla urbanizzazione secondaria;
- 3) la suddivisione in lotti delle aree edificabili e la distribuzione degli edifici;
- 4) la destinazione di uso di tutti gli edifici;
- 5) la progettazione di massima delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente di quelle di urbanizzazione secondaria.

Il progetto di piano di lottizzazione deve contenere in particolare i seguenti elaborati tecnici:

- 1) piano quotato del terreno in scala 1:500, con l'indicazione dei caposaldi di riferimento;
- 2) studio idrologico, geologico e geotecnico dell'area interessata;
- 3) schemi planimetrici in scala 1:500 dei tipi edilizi previsti dal progetto;
- 4) schemi planimetrici in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta e di parcheggio, spazi di verde attrezzato, fognature, acquedotto, rete di illuminazione, distribuzione dell'energia elettrica e del gas per uso domestico), con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
- 5) tabella dei dati di progetto nella quale devono essere indicati: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali; il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria;
- 6) norme di attuazione, contenenti anche prescrizioni di massima sui materiali esterni da impiegare, sui tipi di recinzione, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi, ecc.;
- 7) relazione illustrativa del progetto, contenente anche un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione.

Nella redazione del progetto si dovrà tenere particolare conto delle prescrizioni di cui al titolo II delle presenti norme.

Il progetto dovrà essere inoltre corredato dei seguenti atti:

- estratto e certificato catastali dei terreni inclusi nel piano;
- planimetria su base catastale, riportanti i limiti delle proprietà, nonché le destinazioni d'uso del suolo previste dal P.R.G.;
- proposta di convenzione, stesa in base alle prescrizioni del successivo art.28.

ART.28 - CONVENZIONI

Le convenzioni prescritte dagli articoli precedenti per i piani di lottizzazione devono prevedere:

- 1) la cessione gratuita, entro i termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'art.4 delle presenti norme, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nella misura indicata dalle presenti norme.

Nel caso in cui si verifichi difformità fra la superficie delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria fissata dalle presenti norme e la superficie delle aree già destinate a tali opere nell'ambito dell'unità di intervento, si procederà al conguaglio in valore monetario, secondo i criteri fissati nel seguente punto 3).

- 2) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti alla lottizzazione nonché l'assunzione a carico

del proprietario delle opere necessarie per allacciare la zona alle urbanizzazioni primarie esterne ad essa;

- 3) l'assunzione a carico del proprietario delle opere di urbanizzazione secondaria in proporzione all'entità degli insediamenti, secondo quanto stabilito per le diverse zone dalle presenti norme, ovvero il versamento al Comune di una cifra pari al costo di costruzione, da stabilirsi con apposita delibera comunale in rapporto alle cubature ammissibili;
- 4) i tempi di realizzazione delle successive fasi di intervento, previste dal programma di attuazione allegato al progetto;
- 5) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- 6) l'impegno della proprietà ad eseguire a propria cura e spesa le opere di urbanizzazione primaria e quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- 7) il rimborso delle opere di progettazione nel caso che il piano di lottizzazione sia stato compilato d'ufficio.

Alla convenzione devono essere allegati:

- una planimetria catastale indicante le aree da cederse e le opere di urbanizzazione da eseguirsi;
- progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente di quelle di urbanizzazione secondaria a carico della proprietà, completi di preventivo di spesa;
- nel caso in cui l'unità di intervento comprenda diverse proprietà, un piano di riparto degli oneri e delle spese fra le proprietà interessate.

La convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata previa deliberazione consiliare, nei modi e forme di legge.

Le convenzioni da stipularsi per le licenze edilizie nel Centro Storico sono approvate dal Consiglio Comunale sulla base di modalità da precisare con apposita delibera.

ART.29 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

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

L'edificazione è consentita a condizione che siano osservate le presenti norme e le prescrizioni dei Regolamenti edilizio e di igiene, non contrastanti con le presenti norme stesse.

Il rilascio delle licenze edilizie è subordinato:

- alla dimostrazione da parte del richiedente del godimento dei diritti di proprietà o di superficie del lotto minimo prescritto;
- alla esistenza, al momento del rilascio della licenza, delle opere di urbanizzazione primaria a servizio del lotto, ai sensi dell'art.10 della legge 6 agosto 1967 n.765;
- al versamento al Comune di una somma destinata alla integrazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da definirsi con apposita delibera consiliare.

I vari edifici devono essere armonizzati col tessuto urbano esistente e possono essere richiesti nuovi allineamenti stradali per ragioni estetiche ed urbanistiche.

ART.30 - LICENZA EDILIZIA NELLE AREE DESTINATE AD EDIFICAZIONE
PRIVATA IN CUI E' PRESCRITTO LO STRUMENTO URBANISTICO
DI ESECUZIONE

Nelle zone di P.R.G. nelle quali il piano si attua median-
te piano urbanistico di esecuzione, il rilascio delle li-
cenze di costruzione é subordinato, oltre che alla preventi-
va approvazione del progetto urbanistico di dettaglio di cui
agli atti. delle presenti norme:

- a) alla preventiva o contemporanea esecuzione delle opere
di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi;
- b) alla dimostrazione, da parte del richiedente, del godi-
mento del diritto di proprietà o di superficie del lot-
to.

ART.31 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI DELLE UNITA' DI INTERVENTO

L'utilizzazione totale degli indici If, It, Uf, Ut corri-
spondenti ad una determinata superficie (Sf e St) esclu-
de ogni richiesta successiva di altre licenze di costru-
zione sulle superfici, salvo il caso di ricostruzione, in-
dipendentemente da qualsiasi frazionamento e passaggio di
proprietà.

L'area di intervento minimo, fissata dalle presenti norme,
può essere costituita anche da più proprietà, nel qualca-
so la concessione della autorizzazione alla lottizzazione
o della licenza di costruzione, sarà subordinata alla sti-
pula tra i proprietari interessati di apposita convenzio-
ne da trascriversi alla Conservatoria dei Registri Immo-
liari.

ART.32 - DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio di retto e nei piani urbanistici di esecuzione, in base alle prescrizioni degli articoli precedenti.

Qualunque cambiamento della destinazione d'uso é subordinate all'autorizzazione della variante da parte del Comune.

In caso di abusivo mutamento di destinazione saranno revocate le autorizzazioni di abitabilità e di esercizio dei locali.

I N D I C E

Titolo I - Disposizioni generali

ART. 1- Finalità delle norme e degli elaborati grafici	Pag. 1
ART. 2- Norme generali	" 1
ART. 3- Edificabilità ed opere soggette ad autorizzazione	" 3
ART. 4- Indici edilizi	" 4
ART. 5- Applicazione degli indici edilizi	" 8
ART. 6- Attività estrattive	" 10
ART. 7- La depurazione degli scarichi	" 12
ART. 8- Alberature	" 14

Titolo II - Zonizzazione

Capo I - Zonizzazione

ART. 9- Divisione del territorio comunale in zone	" 16
---	------

Capo II - Zone residenziali

ART. 10- Zone residenziali	" 17
ART. 11- Zone del Centro Storico e di interesse ambientale -A-	" 18
ART. 12- Zone di completamento B ₁	" 28
ART. 13- Zone di espansione C ₁	" 30
ART. 14- Piano di zona in attuazione delle legge 18.4.1962 n.167	" 31

Capo III - Zone produttive

ART. 15- Zone di completamento artigianali-industriali: D ₁	" 32
ART. 16- Zone artigianali-industriali di espansione: D ₂	" 33
ART. 17- Zone commerciali: D ₃	" 35
ART. 18- Zone agricole	" 36

Capo IV - Zone di uso pubblico

ART. 19- Zone destinate alle attrezzature pubbliche di quartiere: F ₁	" 43
--	------

ART.20 - Zone pubbliche per attrezzature urbane e territoriali: F2	Pag. 45
ART.21 - Zone per servizi pubblici: F3	" 45
ART.22 - Zone destinate alla viabilità	" 46
ART.23 - Zone di rispetto stradale	" 50
ART.24 - Zone di rispetto cimiteriale	" 50

Titolo III - Attuazione del Piano

ART.25 - Strumenti di attuazione del P.R.G.	" 51
ART.26 - Programma pluriennale di attuazione del P.R.G.	" 51
ART.27 - Piani di lottizzazione	" 53
ART.28 - Convenzioni	" 55
ART.29 - Intervento edilizio diretto	" 57
ART.30 - Licenza edilizia nelle aree destinate ad edificazione privata in cui é prescritto lo strumento urbanistico di esecuzione	" 58
ART.31 - Utilizzazione degli indici delle unità di intervento	" 58
ART.32 - Destinazione d'uso	" 59