

# **NORME DA INTEGRARE CON LE MODIFICHE APPORTATE DAL D.D.G. condizionato n° 272 del 23 novembre 2012**

## **INDICE RELATIVO AGLI ARTICOLI DELLE NORME DI ATTUAZIONE**

**Art. 1 - Definizioni relative agli interventi**

**Art. 2 - Modalità di attuazione delle prescrizioni urbanistiche**

**Art. 3 - Gli interventi edilizi**

**Art. 4 - Norme a tutela di valori storici ,artistici ed ambientali**

**Art. 5 - Aree soggette a tutela di interesse paesaggistico**

**Art. 6 - Norme a tutela del sistema ecologico**

**Art. 7 - Caratteri edilizi**

**Art. 8 - Azzonamento del territorio**

**Art. 9 - Zona “A” -Margine della città storica consolidata oggetto di piano particolareggiato già adottato**

**Art. 10 - Zona A.1 - Città storica consolidata di interesse tessutale**

**Art. 11 - Zona “B1” di prima periferia della città storica consolidata**

**Art. 12 - Zona “B2” di seconda periferia della città storica consolidata**

**Art .13 - Zona “B2.1” Aree soggette a sole operazioni di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria, con divieto assoluto di demolizioni e ricostruzioni**

**Art. 14 - Zona “B3” di saturazione delle previsioni dell’attuale P.R.G.**

**Art. 15 - Zona “C1” di completamento delle previsioni dell’attuale P.R.G.**

**Art. 16 - Zona “C2” di recupero ambientale e riqualificazione urbanistica**

**Art. 17 - Zona “C1S” di edilizia residenziale pubblica ex Legge 167**

**Art. 18 - Zona “Ct” aree per insediamenti alberghieri**

**Art. 19 - Zona “Ct.1” aree per insediamenti turistici per la realizzazione di alberghi di modeste dimensioni e/o pensioni**

**Art. 20 - Zona “Ct.2” aree per insediamenti turistici alberghieri e per il tempo libero**

**Art. 21 - Zona “D1” aree per insediamenti produttivi e commerciali**

**Art. 22 - Zona “D2” aree per insediamenti produttivi artigianali e commerciali**

**Art. 23 - Zona “E” aree a verde agricolo**

**Art. 24 - Zona “E.1” aree boschive vincolate**

**Art. 25 - Zona “E.1.2” - fascia di rispetto aree boschive**

**Art. 26 - Zona “E.2.” Aree per parchi agricoli periurbani**

**Art. 27 - Zona “E.3” Aree di verde periurbano suscettibili di rinaturazione**

**Art. 28 - Zona “E.3.1” Aree di verde agricolo periurbano coltivato dai privati suscettibile di utilizzazione per didattica ambientale iniziativa pubblica/privata**

**Art. 29 - Zona “E.4” Aree di verde agricolo suscettibili di insediamenti per l’agriturismo e turismo rurale in forma individuale o collettiva**

**Art. 30 - Zona “E.4.1” Aree di verde agricolo suscettibili di insediamenti per l’agriturismo e turismo rurale**

**Art. 30 - Zona “E.5” Aree di verde agricolo intraurbano coltivato e rivalorizzato dai privati**

**Art. 31 - Zona”F1” Attrezzature di interesse collettivo, pubblico o privato**

**Art. 32 - Zona”F.2” Spazi di verde per l’arredo urbano pubblici e privati**

**Art. 33 - Zona”F.3” Verde di quartiere e parchi urbani**

**Art. 34 - Zona “F.4” Verde per attrezzature sportive**

**Art. 35 - Zona “F.5” Verde di notevole valenza pubblico o privato**

**Art. 36 - Zona “F.6” Aree per mostre e svago**

**Art. 37 - Zona “F.7” Verde agricolo per discarica inerti**

**Art. 38 . Zona “F8” Aree per turismo religioso - all’aperto attrezzabili per manifestazioni permanenti o temporanee**

**Art. 39 - Zona “F.9.” Turismo religioso - manufatti edilizi da ristrutturare per l’accoglienza**

**Art. 40 - Zona “V.1” Aree di inedificabilità per vincolo idrogeologico o geologico in genere o per interesse naturalistico e ambientale**

**Art. 41 - Zona “V.2” Fascia di igiene ambientale**

**Art. 42 - Zona “V.3” Fascia di piantumazione arborea ad alto e medio fusto di protezione ambientale**

**Art. 43 - Zona “V.4” Fascia di rispetto cimiteriale**

**Art. 44 - Zona “ V.5” Fascia di rispetto dal ciglio stradale**

## **Art. 45 – Norma transitoria**

## **Art. 46 - Caratteri e simboli che identificano le varie destinazioni d'uso delle zone e i confini del territorio**

### **ART. 1**

#### **DEFINIZIONI**

##### **1) Ambito di intervento (Ai)**

Si intende per ambito di intervento un territorio nel quale l'attuazione del Piano Regolatore Generale richiede un intervento urbanistico unitario, preliminare agli interventi edilizi.

L'ambito di intervento è la superficie territoriale entro la quale si può operare in base alle direttive della circolare Assessorato Regionale Territorio e Ambiente n. 2/79 del 3 Febbraio 1979 per iniziativa privata o entro cui si può operare con piani attuativi di iniziativa pubblica.

##### **1a) Comparto edilizio ( art. 11 della L.R. 27 Dicembre 1978, n . 71)**

Comparto edilizio è l'area di intervento individuata (dall'Amministrazione o su richiesta dei privati interessati, nei modi previsti dalla legge) nelle zone soggette ad interventi di conservazione, risanamento, ricostruzione e migliore utilizzazione del patrimonio edilizio secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale e del piano di recupero di cui al Tit. IV della Legge 5 Agosto 1978, n.457, al fine di assicurare il rispetto delle esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché un'equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati.

##### **2) Superficie territoriale ( St = mq o ha)**

E' la superficie totale di un ambito di intervento (**Ai**) interessato unitariamente da interventi privati e/o pubblici.

Essa comprende:

- La superficie fondiaria (**Sf**) destinata agli interventi edilizia abitativi o produttivi;
- - La superficie fondiaria (**Sf**) destinata alle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano Regolatore Generale o che si renda necessario reperire in fase di attuazione delle sue previsioni;
- Le aree stradali (**Ss**) esistenti o di progetto, interne o perimetrali, pubbliche oppure private aperte al pubblico transito, compresi i nodi e gli svincoli;
- Le aree di rispetto (**Sr**) di attrezzature e manufatti pubblici o di pubblico interesse.

Non comprende invece:

- Le aree e gli spazi che sono già di proprietà pubblica o di uso pubblico;
- Le aree private già edificate, limitatamente alle porzioni che si considerano di pertinenza degli edifici esistenti.

### 3) Superficie fondiaria ( $S_f = mq$ o ha)

E' la porzione di superficie territoriale ( $S_t$ ) avente un azionamento omogeneo, che è riservata agli interventi edilizi abitativi o produttivi da attuare direttamente.

Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale ( $S_t$ ) le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria delimitate dal Piano Regolatore Generale o dai piani attuativi, le aree stradali ( $S_s$ ) pubbliche o aperte al pubblico transito esistenti o previste dal Piano Regolatore Generale e le sue aree di rispetto ( $S_r$ ).

La superficie fondiaria ( $S_f$ ) comprende invece le aree stradali private, le aree verdi di uso privato e le aree di parcheggio di uso privato.

### 4) Lotto minimo ( $L_{min} = mq$ ) e lotto massimo ( $L_{max} = mq$ )

Definisce l'area minima richiesta o massima consentita per un intervento edilizio diretto. Esso può risultare dalla mappa catastale o da un frazionamento operato nell'ambito di un piano attuativo.

### 5) Superficie coperta ( $S_c$ )

Misura l'area risultante dalla proiezione su un piano orizzontale delle parti fuori terra di tutti i fabbricati principali ed accessori, delimitate dal profilo esterno delle murature perimetrali, compresi i corpi e gli elementi in aggetto (balconi chiusi), i porticati, le tettoie e le pensiline.

Non si computano i balconi aperti, i cornicioni, le grondaie e le pensiline d'ingresso.

### 6) Rapporto di copertura ( $R_c$ )

E' la proiezione di area edificabile che può essere coperta dai fabbricati e si esprime con il rapporto tra la superficie coperta ( $S_c$ ) e la superficie fondiaria ( $S_f$ ).

Tale rapporto  $S_c/S_f$  deve risultare  $\leq$  al rapporto di copertura riportato nelle presenti norme.

### 7) Indice volumetrico ( $mc/mq$ )

Ai fini edificatori definisce in MC il volume edilizio ( $V_e$ ) che si può costruire su un MQ di area edificabile; ai fini di verifica, è il rapporto numerico tra il volume edilizio complessivo dei singoli edifici espresso in metri cubi e la superficie considerata espressa in metri quadrati.

Esso può essere:

- **Fondiario ( $I_f$ )** e definisce il volume edilizio costruibile sull'unità di superficie fondiaria ( $S_f$ );

- **Territoriale ( $I_t$ )** e definisce il volume edilizio pertinente all'unità di superficie territoriale ( $S_t$ ).

### 8) Volume edilizio ( $V_c = mq$ )

Il volume edilizio computabile è il volume che compete ad ambito di intervento o ad un lotto. Si calcola moltiplicando l'area edificabile per indice volumetrico - territoriale o fondiario - fissato dal Piano Regolatore Generale.

L'integrale fruibilità del volume edilizio computabile è però subordinata al contestuale rispetto di tutti gli altri parametri edilizi, quali distanze, altezze etc..

Il volume edilizio effettivo concerne tutti i fabbricati principali ed accessori esistenti, da mantenere e/o da costruire e di ciascuno comprende la parte fuori terra compreso l'eventuale sottotetto.

Esso è la somma dei volumi di ciascun piano fuori terra comprendendo anche il volume di spazi

coperti ma aperti almeno per due lati (portici, logge, tettoie).

### **9) Altezza degli edifici (He = ml)**

Le altezze di un edificio si misurano a partire dalla quota del terreno sistemato sino all'estradosso del solaio di copertura del locale abitabile più alto, nel caso di tetto piano; sino alla linea di gronda, nel caso di tetto inclinato o curvo. Per gli edifici ubicati lungo strade in pendenza, la quota del terreno sistemato va computata lungo la linea passante per il punto mediano tra le due quote riguardanti la facciata prospiciente la strada in pendenza (vedi esempi appendice...)

Per terreno sistemato si intende il terreno che risulta dai terrazzamenti artificiali o da sbancamenti autorizzati, effettuati e sistemati prima del rilascio della concessione edilizia. Le altezze rispettano le prescrizioni discendenti dalla Legge 2 febbraio 1974, n. 64 e dai Decreti Ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996.

### **10) Allineamento (All = ml)**

Un edificio si dice allineato se la sua fronte verso la strada è sul filo stradale oppure parallela ad esso.

I fabbricati debbono avere sempre una facciata parallela al filo stradale, salvo che l'allineamento sia altrimenti fissato da un piano attuativo.

### **11) Arretramento (Arr=ml)**

E' la distanza minima che l'edificio deve osservare dal limite di uno spazio pubblico (strada o piazza) od anche privato.

L'arretramento degli edifici è determinato dalla larghezza della sede stradale e/o dalla distanza minima tra le facciate che si fronteggiano di cui recita il D.M. 2 aprile 1968, n.1444.

### **12) Distacco (Ds = ml)**

E' la distanza minima che l'edificio deve osservare da altri edifici situati sullo stesso lotto o su altri lotti, oppure dai confini o da altre opere preesistenti, di cui recita il D.M.

2 aprile 1968, n. 1444.

I distacchi rispettano le prescrizioni discendenti dalla Legge 2 febbraio 1974, n.64.

### **13) Piani interrati o seminterrati**

L'eventuale piano interrato o seminterrato che in tutte le zone omogenee del P.R.G. potrà avere superficie maggiore non superiore al 25% della proiezione del piano terra da questo vanno escluse intercapedini che non dovranno essere superiori a ml.1,00.

## **ART. 2**

### **MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLE PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

Il Piano Regolatore Generale si attua:

#### **a) Con piani attuativi.**

Sono piani attuativi:

- Il piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n.167 ed alla

L.R. 6 maggio 1981, n.86;

- Il programma costruttivo di cui alla L.R. 27 dicembre 1978, n. 71 - art 12 ed alla Circolare Assessorato Territorio e Ambiente n. 3/79;
- Il piano di lottizzazione di cui alla L.R. 27 dicembre 1978, n.71 - art. 14 ed alla Circolare Assessorato Territorio e Ambiente n. 2/79;
- I piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla Legge 5 agosto 1978, n.457 - art. 28;
- I piani per gli insediamenti produttivi di cui alla L.R. 27 dicembre 1978, n.71 - art. 18 ed alla circolare Assessorato Territorio e Ambiente n. 1/79.

#### **b) con singola concessione edilizia**

La singola concessione edilizia nei centri abitati, nelle zone di completamento e nelle zone di espansione urbana è subordinata all'esistenza delle opere pubbliche di urbanizzazione primaria elencate nell'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n.847 ( servizi a rete, viabilità, parcheggio pubblico, verde di quartiere) o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione della stessa nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione ( legge 17 agosto 1942, n.1150 - art. 31; dalla L.R. 27 dicembre 1978, n.71 - art. 36; legge 28 gennaio 1977, n.10, art. 4; R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, art. 220; L.R. 31 maggio 1944, n. 17) purchè tali opere pubbliche di urbanizzazione primaria siano previste nel programma triennale dei lavori pubblici del Comune.

### **ART. 3 GLI INTERVENTI EDILIZI**

L'attività edilizia è subordinata ai seguenti istituti:

#### **1.- Comunicazione**

Le opere interne sono soggette a comunicazione al Sindaco nei modi normati dalla L.R. 10 agosto 1985, n. 37 - art.9;

#### **2.Autorizzazione**

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco nei modi normati dalla L.R. 19 agosto 1985, n, 37 - art. 5: gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro conservativo, così come definiti dalla L.R. 27 dicembre 1978, n.71 - art. 20; le opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti; le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero; le demolizioni; le escavazioni di pozzi e le strutture ad esse connesse; la costruzione di recinzioni con esclusione di quelle dei fondi rustici di cui all'art. 6 della L.R. 10 agosto 1985, n.37; la costruzione di strade interpoderali o vicinali, nonchè i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.

E' soggetta ad autorizzazione del Sindaco ai sensi dell'art 10 della L.R. 10 agosto 1985, n. 37, la variazione della destinazione d'uso degli immobili con le limitazioni previste nello stesso articolo di legge che vieta il mutamento di destinazione degli immobili dall'uso industriale ed artigianale in quello residenziale nelle zone territoriali omogenee "D" di cui al D.M. 2 aprile 1968.

#### **3.Concessione**

Sono soggette a concessione edilizia nei modi normati dall'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n.1150, dall'art. 36 della L.R. 27 dicembre 1978, n.71 e dalla legge 28 gennaio 1977, n.10, tutte le

opere pubbliche e private di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non compresi nei precedenti punti 1. e 2.

Per le opere pubbliche la concessione edilizia è rilasciata nei modi previsti dall'art. 154 della L.R. 1 settembre 1993, n.25.

#### **4. Esenzioni**

Ai sensi dell'art. 6 della L.R. 10 agosto 1985, n. 37, non sono soggette a concessione, autorizzazione o comunicazione le opere di manutenzione ordinaria di cui alla lettera a) dell'art. 20 della L.R. 27 dicembre 1978, n.71, la recinzione di fondi rustici, le strade pedonali, le opere di giardinaggio, il risanamento e la sistemazione dei suoli pedonali, il risanamento e la sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie, le costruzioni di serre, cisterne ed opere connesse interrato, le opere per lo smaltimento di acque piovane, le opere di presa e distribuzione di acqua di irrigazione da effettuarsi in zone agricole.

### **ART. 4**

#### **NORME A TUTELA DI VALORI STORICI, ARTISTICI ED AMBIENTALI**

1. - In tutte le zone omogenee individuate ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n.1444 debbono essere tutelati, nell'ambito dell'attività edilizia consentita, i valori storici, artistici ed ambientali laddove essi costituiscono elementi caratterizzanti della stessa zona.

2. - Per gli edifici esistenti, indipendentemente dai vincoli specifici imposti dalla legge 1 giugno 1939, n. 1089, occorre ripristinare i valori storici, artistici ed ambientali originari degli spazi interni; restituire agli edifici la loro primitiva configurazione architettonica;

3. - Per le opere da eseguirsi in zone o in edifici sottoposti ai vincoli di cui alle legge 1 giugno 1939, n.1089, 29 giugno 1939, n.1497, 8 agosto 1985, n. 431 e successive modifiche ed integrazioni, il rilascio della concessione edilizia è sempre subordinato alla preventiva approvazione del progetto da parte della Soprintendenza ai Beni culturali e Ambientali e comporta l'impegno del richiedente all'integrale conservazione degli elementi architettonici e murari artistici, noti e ritrovabili, sia interni che esterni;

4. - A tutti gli edifici pubblici la cui costruzione sia databile a più di cinquant'anni addietro dalla data di entrata in vigore delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, viene apposto "ope legis" il vincolo di bene monumentale ai sensi della legge 1 giugno 1939, n.1089.

### **ART.5**

#### **AREE SOGGETTE A TUTELA DI INTERESSE PAESISTICO**

Le aree di interesse paesistico soggette a tutela sono:

- a) le aree vincolate dalla legge 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) le aree vincolate dalla legge 8 agosto 1985, n. 431 e successive modifiche ed integrazioni;
- c) le aree soggette alle limitazioni edilizie di cui all'art. 15 della L.R. 12 giugno 1996, n.78 e successive modifiche ed integrazioni (arretramento di ml. 200 dai boschi e di ml. 100 dai laghi);
- d) le aree ricadenti in zone di riserve naturali come definite dalla L.R. 6 maggio 1981, n.98;

- e) le aree ricadenti in zone di parchi naturali richiamati dalla medesima legge;
- f) le aree sottoposte a vincolo ai sensi dell'art. 5 della L.R. 30 aprile 1991, n.15;
- g) le aree demaniali forestate e tutte le aree forestate anche private;
- h) le aree soggette ad usi civici.

In queste aree oltre alle limitazioni discendenti dalle relative normative che tutelano i vincoli, è vietata ogni alterazione dello stato di fatto dell'andamento del terreno e del quadro ambientale generale.

Nelle stesse aree è vietata altresì l'apertura di cave, la sistemazione dei terreni in pendio, l'abbattimento di alberi, sterri, rinterri, accatastamento o deposito all'aperto di materiali.

## **ART.6**

### **NORME A TUTELA DEL SISTEMA ECOLOGICO**

1. - E' vietato alterare il deflusso naturale delle acque piovane o dei corsi d'acqua superficiali; alterare il coefficiente di assorbimento idrico del terreno naturale o di provocarne l'inquinamento;
2. - le aree private inedificate, non destinate a strada o a parcheggio, non possono essere pavimentate, bensì debbono essere sistemate a verde alberato, o in alternativa, lasciate all'uso agricolo;
3. - Nel caso di interventi su aree dotate di alberi ed arbusti, questi debbono essere rilevati: nello studio del progetto si debbono rispettare gli alberi esistenti;
4. - L'eventuale abbattimento di alberi può essere autorizzato con il preciso obbligo della sostituzione con altrettanti alberi da porre a dimora nel lotto;
5. - L'apertura di cave e l'ampliamento di quelle esistenti possono essere autorizzate solo in verde agricolo escludendo le aree sottoposte a particolare tutela discendente da legge o dallo stesso Piano Regolatore Generale;
6. - Le aree intorno alle sorgenti ed ai pozzi debbono costituire fasce di tutela, di rispetto ai sensi degli artt. 4, 5, 6 e 7 del D.P.R. 24 maggio 1988, n.236 e successive modifiche ed integrazioni;
7. - Le aree intorno ai depuratori costituiscono fasce inedificabili di rispetto ai sensi dell'art. 46 della .R., 15 maggio 1986, n.27;
8. - Le aree intorno alle discariche di rifiuti urbani costituiscono fasce di arretramento edilizio ai sensi del D.A. del 31 dicembre 1984;
9. - Le aree intorno ai cimiteri costituiscono fasce di inedificabilità di rispetto ai sensi dell'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27 luglio 1943, n. 1265 e dell'art. 57 del D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285;
10. - Le aree intorno agli insediamenti insalubri di cui al D.M. del 19 novembre 1981 costituiscono fasce di rispetto ai sensi del richiamato T.U. delle leggi sanitarie;
11. - Ai sensi del R.D.L. del 30 dicembre 1923 e del regolamento n.1126 del 16 maggio 1926 nonché dell'art. 866 del Codice Civile l'attività edilizia nelle aree soggette a vincolo idrogeologico e forestale è subordinata al nulla osta dell'Ente preposto alla tutela del vincolo.



## **ART. 7 CARATTERI EDILIZI**

### **1. - Cortili**

In aggiunta alle disposizioni dell'art. 61 del Regolamento Edilizio si prescrive che, nei casi in cui è prevista o è autorizzata la formazione di un cortile anche comune a più proprietà, il rapporto fra la superficie del cortile e la superficie delle pareti che lo delimitano non deve essere inferiore ad 1/5, La superficie del cortile si considera al netto della proiezione degli sporti che su di esso si affacciano, escluse le gronde.

Lungo il perimetro del cortile non sono ammesse zone rientranti la cui profondità superi 2/3 della loro larghezza.

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni o notevoli modifiche dei fabbricati esistenti non è ammessa la formazione di chiostrine o cavedi.

Negli agglomerati esistenti i cortili debbono costituire un sistema di viabilità pedonale indipendente dalle strade veicolari per meglio collegare tra loro aree pedonali.

### **2.- Strade**

Le strade pubbliche previste dal Piano Regolatore Generale e quelle che saranno progettate con i piani attuativi debbono rispettare le caratteristiche tecniche della categoria cui sono destinate secondo le indicazioni C.N.R. (bollettino ufficiale Norme Tecniche n. 60) e le disposizioni del decreto legislativo 30 aprile 1992, n.285, per cui si distinguono: a) strade primarie; b) strade di scorrimento; c) strade di quartiere d) strade locali.

Le strade private in zona residenziale debbono avere una carreggiata di almeno ml. 5,50 ed un marciapiede per ambo i lati di ml.0,75.

Per quanto riguarda le strade progettate all'interno di piani attuativi nelle zone di espansione urbana esse debbono avere larghezza della carreggiata di ml. 10,00 e un marciapiede per ambo i lati di ml. 1,50, in questi ultimi dovranno essere inseriti degli alberi di medio fusto ogni ml. 10,00.

### **3.- Parcheggi**

I parcheggi pubblici, di cui al D.M. 2 aprile 1968, n.1444, rappresentano opera di urbanizzazione primaria; sono parte integrante della viabilità, sono luoghi di interscambio tra viabilità carrabile e viabilità pedonale.

Essi debbono essere realizzati contemporaneamente alla costruzione degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, etc., cui sono preposti per legge.

I parcheggi privati sono obbligatori per tutte le nuove costruzioni pubbliche e private ai sensi della legge 24 marzo 1989, n.122 che, all'art. 2, recita: “ nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura

non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione”.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici nelle zone, “B1” e “B2” la superficie da destinare a parcheggio privato è pari ad un metro quadrato ogni venti metri cubi di costruzione: come circolare Assessorato territorio e Ambiente n. 19437 del 18 aprile 1990;

Per le costruzioni già esistenti, i proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terra dei fabbricati, parcheggi privati da destinare a pertinenze delle singole unità immobiliari. I parcheggi privati di cui alla citata legge 122/89 non possono subire modificazioni nella destinazione d’uso.

Qualora i parcheggi privati, nelle zone “A” e “B”, non potessero realizzarsi a causa di caratteri urbano-tipologici all’interno degli edifici ristrutturati o ricostruiti, gli spazi destinati a parcheggio privato possono essere reperite nelle aree limitrofe già previste a parcheggio dal P.R.G. nei modi e forme che l’Amministrazione comunale riterrà opportuno in sede di rilascio della concessione edilizia.

Per gli impianti sportivi ai sensi del Decreto del Ministero dell’Interno del 25 agosto 1989, l’area minima complessiva del parcheggio non deve essere inferiore ad 1 mq per ogni spettatore.

Per gli insediamenti commerciali con superficie utile non superiore a mq. 100 e per gli insediamenti direzionali, i parcheggi pubblici debbono essere reperiti nel rispetto del D.M.- 2 aprile 1968, che al punto 2 dell’art. 5 recita; “ nei nuovi insediamenti commerciali e direzionali a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggio” ( in aggiunta a quelli privati di cui alla citata legge 122/89).

#### **4.- Piazze**

Nei nuovi piani attuativi è obbligatoria la progettazione di nuove piazze quale luogo rappresentativo della vita collettiva e nelle piazze è vietato prevedere parcheggi.

#### **5.- Fabbricati accessori**

Sono fabbricati accessori quelli destinati al servizio di un edificio residenziale, produttivo o commerciale. I fabbricati accessori non possono essere soggetti ad abitabilità.

#### **6.- Accessi veicolari alla proprietà**

In aggiunta alle disposizioni dell’art. 80 del Regolamento Edilizio, si prescrive che i passi carrai debbono essere larghi almeno ml.3,00 e fino a ml. 6.50; distanti ml. 2 da un altro passo carraio ed almeno ml. 1 dal confine di proprietà.

### **ART. 8**

#### **AZZONAMENTO DEL TERRITORIO**

1. - Al fine di una razionale organizzazione spaziale delle funzioni e delle utilizzazioni permesse nonché di un ordinato assetto tipologico, il territorio comunale è diviso in zone territoriali omogenee ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n.1444.

Le zone previste sono distinte graficamente nelle tavole in scala 1: 10.000 e in scala 1:2.000 del Piano Regolatore Generale.

2. Il Piano Regolatore Generale delimita gli ambiti territoriali al cui interno sono regolamentate le destinazioni d’uso degli immobili.

Le zone territoriali omogenee di cui al comma precedente sono distinte come al successivo articolo 9.

#### **ART.9**

#### **ZONA “A” Margine della città storica consolidata, oggetto di piano particolareggiato già approvato**

Le zone classificate con la lettera “A”, sono quelle parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di esso, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parti integranti per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

In tale zona il Piano Regolatore Generale si attua mediante ”intervento urbanistico preventivo”, sotto forma di un unico Piano Particolareggiato, al fine di garantire la unitarietà e l’omogeneità del rinnovamento del tessuto edilizio urbano ed edilizio, al cui interno potranno essere individuati dei comparti di intervento ( di iniziativa pubblica o privata) fino a giungere all’isolato come unità minima di intervento.

In tale zona essendo stato approvato il Piano Particolareggiato la disciplina urbanistica viene regolata dalle apposite norme di attuazione annesse allo stesso.

In tale zona sono ai sensi della Legge 5 agosto 1978 n. 457, con le ulteriori specificazioni stabilite dell’art. 20 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni sono ammessi esclusivamente gli interventi di :

- 1) Manutenzione ordinaria;
- 2) Manutenzione straordinaria;
- 3) Restauro- Ristrutturazione;
- 4) Ripristino (filologico e tipologico)
- 5) Demolizioni parziali.

In nessun caso è consentito l’aumento della volumetria e delle altezze preesistenti mentre per la modifica dei prospetti e delle coperture le stesse risultano già disciplinate dalle norme di attuazione del Piano Particolareggiato a cui si demanda.

#### **ART.10**

#### **ZONA “A.1” Città storica consolidata di interesse tessutale**

##### **Attività edilizia**

L’attività urbanistico - edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l’autorizzazione, la comunicazione ed i piani particolareggiati di recupero ex legge 457/8. Detta attività è soggetta alla legge sismica ed alle limitazioni delle norme tecniche di attuazione del D.M. LL.PP. 24 gennaio 1986

- **Destinazione d’uso degli immobili**

La destinazione d'uso degli immobili è residenziale con le relative attrezzature e servizi.  
Sono consentite attività commerciali per le esigenze di quartiere, nonché attività direzionali (uffici, case di cura, pensioni, ect.) purchè compatibili con la struttura urbana della zona.  
Il cambio di destinazione d'uso degli immobili può essere consentito, ai sensi dell'art. 10 della legge Reg. 37/85, nel rispetto della zona residenziale purchè sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati ed alla circolazione veicolare.

#### **- Cortili e spazi liberi**

Nello spirito della tradizione tipologica è consentita la formazione di nuovi spazi liberi, pubblici e privati attinenti a più proprietà, come normati dall'art.7 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione nonché il ripristino di quelli esistenti, ove possibile.  
Detti spazi non possono essere asserviti a parcheggio.  
Sono vietati gli elementi edilizi (accessi, tettoie,etc..) che possono modificarne sia la sagoma sia l'uso.

#### **- Materiali**

Per il ripristino edilizio e la ristrutturazione edilizia è obbligatorio attenersi all'uso di materiali che non contrastino con le caratteristiche dell'ambiente urbano.

#### **- Prescrizioni**

In assenza del piano particolareggiato di recupero ex legge 457/78, l'attività edilizia è limitata agli interventi di cui alle lettere a),b),c), dell'art. 20 della L.R. 27 dicembre 1978,n.71 e nel rispetto dell'esistente reticolo di vie e piazze  
L'applicazione della lettera d) ed e) del medesimo articolo 20 citato e/o la nuova edificazione sono subordinati all'approvazione del piano particolareggiato di recupero con il quale possono essere apportate modifiche agli spazi attualmente liberi sia pubblici che privati per un miglior assetto urbanistico dei luoghi.  
Poichè nel Piano Regolatore Generale è stata operata la localizzazione di tutte le opere necessarie di urbanizzazione secondaria, con il piano particolareggiato di recupero possono essere individuati solo gli spazi pubblici per le opere di urbanizzazione primaria attinenti l'insediamento relativo.  
La tipologia edilizia consentita deve rispettare l'ordito verticale ed orizzontale delle facciate degli edifici di pregio storico nonché la destinazione d'uso residenziale della zona di cui alla destinazione d'uso degli immobili del presente articolo.

### **ART.11**

#### **ZONA "B1" di prima periferia alla città storica consolidata**

#### **- Attività edilizia**

L'attività urbanistico-edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione, la comunicazione ed i piani particolareggiati di recupero ex legge 457/8.

#### **- Destinazione d'uso degli immobili**

La destinazione d'uso degli immobili è residenziale con le relative attrezzature e servizi.  
Sono consentite attività commerciali per le esigenze di quartiere, nonché attività direzionali (uffici, case di cura, pensioni, ect.) purchè compatibili con la struttura urbana della zona.  
Il cambio di destinazione d'uso degli immobili può essere consentito, ai sensi dell'art. 10 della legge Reg. 37/85, nel rispetto della zona residenziale purchè sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati ed alla circolazione veicolare.

#### - **Cortili e spazi liberi**

Nello spirito della tradizione tipologica è consentita la formazione di nuovi spazi liberi, pubblici e privati attinenti a più proprietà, come normati dall'art.7 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione e dall'art. 61 del Regolamento Edilizio, nonché il ripristino di quelli esistenti, ove possibile.  
Detti spazi non possono essere asserviti a parcheggio.

#### - **Materiali**

Per il ripristino edilizio e la ristrutturazione edilizia è obbligatorio attenersi all'uso di materiali che non contrastino con le caratteristiche dell'ambiente urbano.

#### - **Indice di densità edilizia fondiaria**

L'indice di densità edilizia fondiaria (**If**) massimo è di mc/mq 3,00.  
Per i casi non contemplati dall'art. 28 della L.R. 26 maggio 1973, n. 21, come modificato dall'art. 21 della L.R. 27 dicembre 1978, n.71, la densità fondiaria massima è di mc/mq 9,00 per i lotti di terreno interclusi con una superficie superiore a mq 120,00.  
Per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq.120,0 e non superiore a mq. 200,00, il volume massimo consentito è di mc 1.000.

#### - **Altezza massima degli edifici**

L'altezza massima degli edifici è di ml. 7,50 per n. 2 elevazioni fuori terra.  
L'altezza massima relativa alle nuove edificazione, in ogni caso, è regolamentata dai decreti ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 in relazione alla larghezza della strada su cui prospettano gli stessi edifici

#### - **Distanza tra fabbricati**

La distanza minima dal confine deve essere di:

- 1) ml.10,00 tra parati finestrate e non;
- 2) pari alla distanza preesistente per le operazioni di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

#### - **Distanza minima dal confine**

- 1) non inferiore a ml 5,00 quando non sul confine;

- 2) pari alla distanza preesistente per le operazioni di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia
- 3) In questa zona è consentita anche la costruzione in aderenza o accomunamento.

#### **- Distanza dagli spazi pubblici**

Lungo gli assi viari esistenti ed interno a cortili e spazi liberi sia pubblici che privati, è obbligatorio costruire nel rispetto dell'allineamento edilizio preesistente, lasciando invariata la distanza esistente tra i fabbricati.

L'edificazione interno a cortili e spazi liberi, sia pubblici che privati, deve avvenire nel rispetto "cortili e spazi liberi" del presente articolo.

#### **- Prescrizioni**

Tutta l'attività edilizia deve rispettare l'assetto dell'esistente reticolo di piazze e vie.

Con la formazione di un piano particolareggiato di recupero possono essere apportate modifiche in tale assetto, in applicazione dell'art.10 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Poiché nel Piano Regolatore Generale sono localizzate tutte le opere necessarie di urbanizzazione secondaria, con il piano particolareggiato di recupero è consentito che vengano individuati solo gli spazi pubblici per le opere di urbanizzazione primaria, attinenti l'insediamento considerato.

La tipologia edilizia dei nuovi edifici deve rispettare la destinazione d'uso residenziale della zona di cui al punto "destinazioni d'uso degli immobili" del presente articolo.

### **ART.12**

#### **ZONA "B.2" di seconda periferia della città storica consolidata**

#### **- Attività edilizia**

L'attività urbanistico-edilizia si si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione e la comunicazione.

E' obbligatoria la preventiva redazione del piano di lottizzazione convenzionata in assenza delle opere di urbanizzazione primaria.

L'attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei Decreti Ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

#### **- Destinazione d'uso degli immobili**

La destinazione d'uso degli immobili è residenziale con le relative attrezzature e servizi.

Sono consentite attività commerciali per le esigenze di quartiere, nonché attività direzionali (uffici, case di cura, pensioni etc.), purchè compatibili con la struttura urbana della zona.

Il cambio di destinazione d'uso degli immobili può essere consentito, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 37/85, nel rispetto della zona residenziale purchè sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati ed alla circolazione veicolare.

## - Cortili e spazi liberi

Nello spirito della tradizione tipologica dei cortili è consentita la formazione di nuovi spazi liberi, pubblici e privati attinenti a più proprietà, come normati dall'art. 7 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione nonché il ripristino di quelli esistenti, ove possibile.

Detti spazi non possono essere asserviti a parcheggio.

## - Materiali

Per il ripristino edilizio e la ristrutturazione edilizia è obbligatorio attenersi all'uso di materiali che non contrastino con le caratteristiche dell'ambiente urbano.

## - Indice di densità edilizia fondiaria

L'indice di densità edilizia fondiaria (**If**) massimo è di mc/mq 1,25.

## - Altezza massima degli edifici

L'altezza massima degli edifici è di ml. 7,50 per n. 2 elevazioni fuori terra.

L'altezza massima relativa alle nuove edificazione, in ogni caso, è regolamentata dai decreti ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 in relazione alla larghezza della strada su cui prospettano gli stessi edifici

## - Distanza tra fabbricati

La distanza minima dal confine deve essere di:

- 1) ml.10,00 tra pareti finestrate e non;
- 2) pari alla distanza preesistente per le operazioni di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

## - Distanza minima dal confine

- 1) non inferiore a ml 5,00 dai confini;
- 2) pari alla distanza preesistente per le operazioni di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

## - Distanza dagli spazi pubblici

Lungo gli assi viari esistenti ed interno a cortili e spazi liberi sia pubblici che privati, è obbligatorio costruire nel rispetto dell'allineamento edilizio preesistente, lasciando invariata la distanza esistente tra i fabbricati.

L'edificazione interno a cortili e spazi liberi, sia pubblici che privati, deve avvenire nel rispetto "cortili e spazi liberi" del presente articolo.

## - Prescrizioni

Poiché nel Piano Regolatore Generale sono localizzate tutte le opere necessarie di urbanizzazione secondaria, con il piano di lottizzazione convenzionata è consentito che vengano individuati solo gli spazi pubblici per le opere di urbanizzazione primaria, attinenti insediamento considerato e che le

opere di urbanizzazione secondaria vengano “monetizzate “ a favore dell’Amministrazione per la realizzazione delle nuove opere di urbanizzazione secondaria previste o per la manutenzione di quelle esistenti.

La tipologia edilizia dei nuovi edifici deve rispettare la destinazione d’uso residenziale della zona di cui al punto “destinazioni d’uso degli immobili” del presente articolo.

### **ART.13**

#### **ZONA “B.2.1” Aree soggette a sole operazioni di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria, con divieto assoluto di demolizioni e ricostruzioni.**

##### **- Attività edilizia**

In questa zona le uniche attività edilizie consentite nell’ambito della volumetria esistente e quella relativa alla ristrutturazione e manutenzione, non possono essere consentite demolizioni e ricostruzioni.

L’attività urbanistico-edilizia si si attua attraverso l’ autorizzazione edilizia e la comunicazione.

L’attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei Decreti Ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

##### **- Destinazione d’uso degli immobili**

La destinazione d’uso degli immobili è residenziale con le relative attrezzature e servizi.

Sono consentite attività commerciali per le esigenze di quartiere, nonché attività direzionali (uffici, case di cura, pensioni etc.), purchè compatibili con la struttura urbana della zona.

Il cambio di destinazione d’uso degli immobili può essere consentito, ai sensi dell’art. 10 della L.R. 37/85, nel rispetto della zona residenziale purchè sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati ed alla circolazione veicolare.

##### **- Cortili e spazi liberi**

Nello spirito della tradizione tipologica dei cortili è consentita la formazione di nuovi spazi liberi, pubblici e privati attinenti a più proprietà, come normati dall’art. 7 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione nonché il ripristino di quelli esistenti, ove possibile.

Detti spazi non possono essere asserviti a parcheggio.

##### **- Materiali**

Per il ripristino edilizio e la ristrutturazione edilizia è obbligatorio attenersi all’uso di materiali che non contrastino con le caratteristiche dell’ambiente urbano.



**ART.14**  
**ZONA “B.3” di saturazione delle previsioni del precedente P.R.G.**

**- Attività edilizia**

L'attività urbanistico-edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione e la comunicazione.

E' obbligatoria la preventiva redazione del piano di lottizzazione convenzionata in assenza delle opere di urbanizzazione primaria.

L'attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei Decreti Ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

**- Destinazione d'uso degli immobili**

La destinazione d'uso degli immobili è residenziale con le relative attrezzature e servizi.

Sono consentite attività commerciali per le esigenze di quartiere, nonché attività direzionali (uffici, case di cura, pensioni etc.), purchè compatibili con la struttura urbana della zona.

Il cambio di destinazione d'uso degli immobili può essere consentito, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 37/85, nel rispetto della zona residenziale purchè sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati ed alla circolazione veicolare.

**- Tipologia edilizia**

La tipologia edilizia è del tipo isolato a ville unifamiliari

Possono essere adibite ad attività diverse dalla residenza (quali attività commerciali, direzionali, culturali ect.), solo i piani terra.

**- Materiali**

Si prescrive l'uso di materiali che rientrino nell'ambito della tradizione locale, come tipizzazione di forme e colori propri dell'ambiente del territorio comunale.

**- Indice di densità edilizia fondiaria**

L'indice di densità edilizia fondiaria (**If**) massimo è di mq/mq 0,75 da applicare al lotto edificabile.

**- Altezza massima degli edifici**

L'altezza massima degli edifici è di ml. 7,00 per n. 2 elevazioni fuori terra.

**- Distanza tra fabbricati**

La distanza minima tra i fabbricati deve essere di:

- 1) ml.10,00 tra parati finestrate e non;
- 2) In ogni caso tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima è pari all'altezza del

fabbricato più alto, anche quando finestrata è solo una parete.

- **Distanza minima dal confine**

La distanza minima dal confine non deve essere inferiore a ml 5,00;

- **Prescrizioni**

Le opere di urbanizzazione secondaria possono essere “monetizzate” a favore dell’Amministrazione per la realizzazione delle nuove opere di urbanizzazione secondaria previste o per la manutenzione di quelle esistenti.

La superficie coperta dell’edificio non può essere superiore al 40% dell’area edificabile.

## **ART.15**

### **ZONA “C.1” di completamento delle previsioni del precedente P.R.G.**

- **Attività edilizia**

L’attività urbanistico-edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l’autorizzazione e la comunicazione.

E’ obbligatoria la preventiva redazione del piano di lottizzazione convenzionata in assenza delle opere di urbanizzazione primaria.

L’attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei Decreti Ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

- **Destinazione d’uso degli immobili**

La destinazione d’uso degli immobili è residenziale - stagionale con le relative attrezzature e servizi.

Sono consentite attività commerciali per le esigenze di quartiere, nonché attività direzionali (uffici, case di cura, pensioni etc.), purché compatibili con la struttura urbana della zona.

Il cambio di destinazione d’uso degli immobili può essere consentito, ai sensi dell’art. 10 della L.R. 37/85, nel rispetto della zona residenziale purché sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati ed alla circolazione veicolare.

- **Tipologia edilizia**

La tipologia edilizia è del tipo **isolato a ville unifamiliari**

- **Materiali**

Si prescrive l’uso di materiali che rientrino nell’ambito della tradizione locale, come tipizzazione di forme e colori propri dell’ambiente del territorio comunale.

- **Indice di densità edilizia fondiaria**

L'indice di densità edilizia fondiaria (**If**) massimo è di mc/mq 0,70 da applicare al lotto edificabile.

- **Altezza massima degli edifici**

L'altezza massima degli edifici è di ml. 6.50 per n. 2 elevazioni fuori terra.

- **Distanza tra fabbricati**

La distanza minima tra i fabbricati deve essere di:

- 1) ml.10,00 tra pareti finestrate e non;
- 2) In ogni caso tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima è pari all'altezza del fabbricato più alto, anche quando finestrata è solo una parete.

La distanza minima, tra fabbricati tra i quali siano interposte strade non cieche e destinate al traffico veicolare, deve essere:

- 3) pari alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
  - a) ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiori a ml 7,00;
  - b) ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml 10,00;
  - c) ml.10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 10,00;

In ogni caso la distanza tra fabbricati non deve risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

- **Distanza minima dal confine**

La distanza minima dal confine non deve essere inferiore a ml 5,00;

- **Prescrizioni**

Il lotto minimo deve essere non inferiore mq 800.

La superficie coperta dell'edificio non può essere superiore al 40% dell'area edificabile.

## **ART.16**

### **ZONA "C.2" di recupero ambientale e riqualificazione urbanistica**

- **Attività edilizia**

L'attività urbanistico-edilizia si si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione e la comunicazione.

E' obbligatoria la preventiva redazione del piano di lottizzazione convenzionata in assenza delle opere di urbanizzazione primaria.

L'attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei Decreti Ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

## - **Destinazione d'uso degli immobili**

La destinazione d'uso degli immobili è residenziale - stagionale.servizi.

Sono consentite attività commerciali per le esigenze abitative.

Il cambio di destinazione d'uso degli immobili può essere consentito, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 37/85, nel rispetto della zona residenziale purché sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati ed alla circolazione veicolare.

## - **Tipologia edilizia**

La tipologia edilizia abitativa è del tipo isolato a **vile unifamiliari ad uno o due piani fuori terra.**

## - **Materiali**

Per i materiali si raccomanda l'uso di quelli che non abbiano a creare evidenti dissonanze con il contesto urbano e paesaggistico dell'ambiente del territorio comunale.

## - **Indice di densità edilizia fondiaria**

L'indice di densità edilizia fondiaria (**If**) massimo è di mc/mq 0,45 da applicare al lotto edificabile.

## - **Altezza massima degli edifici**

L'altezza massima degli edifici è di ml. 6.50 per n. 2 elevazioni fuori terra.

## - **Distanza tra fabbricati**

La distanza minima tra i fabbricati deve essere di:

- 1) ml.10,00 tra pareti finestrate e non;
- 2) In ogni caso tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima è pari all'altezza del fabbricato più alto, anche quando finestrata è solo una parete.

La distanza minima, tra fabbricati tra i quali siano interposte strade non cieche e destinate al traffico veicolare, deve essere:

- 3) pari alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
  - a) ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiori a ml 7,00;
  - b) ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml 10,00;
  - c) ml.10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 10,00;

In ogni caso la distanza tra fabbricati non deve risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

## - **Distanza minima dal confine**

La distanza minima dal confine non deve essere inferiore a ml 5,00;

## - **Prescrizioni**

Il lotto minimo deve essere non inferiore mq 1200.

La superficie coperta dell'edificio non può essere superiore al 30% dell'area edificabile.

## **ART.17**

### **ZONA “C.1S” di edilizia residenziale pubblica ex Legge 167**

#### **- Attività edilizia**

L'attività urbanistico-edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione e la comunicazione.

E' obbligatoria la preventiva redazione del piano di lottizzazione convenzionata in assenza delle opere di urbanizzazione primaria.

L'attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei Decreti Ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

#### **- Destinazione d'uso degli immobili**

La destinazione d'uso degli immobili è residenziale .

#### **- Tipologia edilizia**

La tipologia edilizia abitativa dovrà rispettare i piani attuativi approvati e realizzati e in corso di realizzazione.

#### **- Materiali**

Per i materiali si raccomanda l'uso di quelli che non abbiano a creare evidenti dissonanze con il contesto urbano e paesaggistico dell'ambiente del territorio comunale.

#### **- Indice di densità edilizia fondiaria**

L'indice di densità edilizia fondiaria (**If**) massimo è di mc/mq 2,00 da applicare al lotto assegnato.

#### **- Altezza massima degli edifici**

L'altezza massima degli edifici è di ml. 7.00 per n. 2 elevazioni fuori terra.

#### **- Distanza tra fabbricati**

La distanza minima tra i fabbricati deve essere di:

- 1) ml.10,00 tra pareti finestrate e non;
- 2) In ogni caso tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima è pari all'altezza del fabbricato più alto, anche quando finestrata è solo una parete.

La distanza minima, tra fabbricati tra i quali siano interposte strade non cieche e destinate al traffico veicolare, deve essere:

- 3) pari alla larghezza della sede stradale maggiorata di;

- a) ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiori a ml 7,00;
- b) ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml 10,00;
- c) ml.10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 10,00;

In ogni caso la distanza tra fabbricati non deve risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

- **Distanza minima dal confine**

La distanza minima dal confine non deve essere inferiore a ml 5,00;

- **Prescrizioni**

La superficie coperta dell'edificio non può essere superiore al 60% dell'area edificabile.

## **ART.18**

### **ZONA "C.t" aree per insediamenti alberghieri**

- **Attività edilizia**

L'attività urbanistico-edilizia si si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione e la comunicazione.

L'attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei Decreti Ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

- **Destinazione d'uso degli immobili**

La destinazione d'uso degli immobili è finalizzata ad attività turistico-ricettive con la realizzazione di alberghi, pensioni e ristoranti.

Il cambio di destinazione d'uso degli immobili può essere consentito, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 37/85, nel rispetto delle peculiari caratteristiche della zona purchè sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati ed alla circolazione veicolare.

- **Tipologia edilizia**

La tipologia edilizia necessaria alle destinazioni d'uso, in relazione al tipo di insediamento, deve essere curata in modo che tenga conto dei valori ambientali della zona; può essere a padiglioni o a nastro.

- **Materiali**

Data la necessità di una particolare attenzione all'inserimento ambientale e paesistico, si raccomanda che i materiali possano essere reperiti tra quelli che più si addicono all'ambiente circostante privilegiando, fin dove possibile, l'uso di materiali lapidei, fittili e lignei.

- **Indice di densità edilizia fondiaria**

L'indice di densità edilizia fondiaria (**If**) massimo è di mc/mq 0,50 da applicare all'ambito di

intervento per la cui definizione si rimanda all'art. 1 delle presenti Norme Tecniche di attuazione.

- **Altezza massima degli edifici**

L'altezza massima degli edifici è di ml. 10,00 per n. 3 elevazioni fuori terra.

- **Distanza tra fabbricati**

La distanza minima tra i fabbricati deve essere di:

- 1) ml.10,00 tra pareti finestrate e non;
- 2) In ogni caso tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima è pari all'altezza del fabbricato più alto, anche quando finestrata è solo una parete.

La distanza minima, tra fabbricati tra i quali siano interposte strade non cieche e destinate al traffico veicolare, deve essere:

- 3) pari alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
  - a) ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiori a ml 7,00;
  - b) ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml 10,00;
  - c) ml.10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 10,00;

In ogni caso la distanza tra fabbricati non deve risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

- **Distanza minima dal confine**

La distanza minima dal confine non deve essere inferiore a ml 5,00;

- **Prescrizioni**

L'ambito minimo d'intervento rimane fissato in mq.10.000;

Sono ammesse pertinenze per un massimo di volumetria pari al 10% di quelle ammissibili.

## **ART.19**

### **ZONA "C.t.1" aree per insediamenti turistico alla realizzazione di alberghi di modeste dimensioni e/o pensioni**

- **Attività edilizia**

L'attività urbanistico-edilizia è subordinata alla redazione dei piani di lottizzazione convenzionata ai sensi dell'art. 15 della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71.

L'attività edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione, la comunicazione.

L'attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei Decreti Ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

- **Destinazione d'uso degli immobili**

La destinazione d'uso degli immobili è finalizzata alla realizzazione di alberghi di modeste

dimensioni e/o pensioni ,bed en breakfast con le relative attrezzature collaterali (quali ad esempio tennis, piscine, pattinaggio etc..).

Sono consentiti insediamenti di strutture per il plain – air , per la ristorazione del turismo di transito , nonché attrezzature al servizio di attività sportive all' aperto ( quali , ad esempio, tennis, piscina, pattinaggio, etc.); sono consentiti, altresì, insediamenti per strutture da destinare a spettacoli, fisse e mobili.

Tutto lo spazio non impegnato da costruzioni dovrà essere sistemato a mantenuto a verde alberato.

#### - **Tipologia edilizia**

La tipologia edilizia necessaria alle destinazioni d'uso, in relazione al tipo di insediamento, deve essere curata in modo che tenga conto dei valori ambientali della zona; può essere comunque a padiglioni isolati o a schiera le cui caratteristiche geometriche debbono essere rapportate alla qualità del servizio che si prevede di realizzare

#### - **Materiali**

Data la necessità di una particolare attenzione all'inserimento ambientale e paesistico, si raccomanda che i materiali possano essere reperiti tra quelli che più si addicono all'ambiente circostante privilegiando, fin dove possibile, l'uso di materiali lapidei, fittili e lignei.

#### - **Indice di densità edilizia fondiaria**

L'indice di densità edilizia fondiaria (**If**) massimo è di mc/mq 0,20 da applicare all'ambito di intervento per la cui definizione si rimanda all'art. 1 delle presenti Norme Tecniche di attuazione, ovvero la porzione del territorio nel quale l'attuazione del P.R.G. richiede un interventi urbanistico unitario: un'area circoscritta e perimetrata da strade e in ogni caso da strade, in ogni caso è consentito di intervenire per ambiti territoriali uguali o superiori a mq.10.000;

#### - **Altezza massima degli edifici**

L'altezza massima degli edifici è di ml. 6,50 per n. 2 elevazione fuori terra.

#### - **Distanza minima dal confine**

La distanza minima dal confine non deve essere inferiore a ml 5,00;

#### - **Prescrizioni**

L'ambito minimo d'intervento rimane fissato in mq.10.000,.

Sono ammesse pertinenze per un massimo di volumetria pari al 10% di quelle ammissibili.



## **ART.20**

### **ZONA “C.t.2” aree per insediamenti turistico alberghieri e per il tempo libero**

#### **- Attività edilizia**

L'attività urbanistico-edilizia è subordinata alla redazione dei piani di lottizzazione convenzionata ai sensi dell'art. 15 della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71.

L'attività edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione, la comunicazione.

L'attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei Decreti Ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

#### **- Destinazione d'uso degli immobili**

La destinazione d'uso degli immobili è finalizzata alla creazione di modesti insediamenti turistico-alberghieri quali piccole pensioni o motel e per il tempo libero, quali ad esempio campi da pattinaggio o pallanuoto tennis,, teatro tenda,etc., di uso pubblico o privato con il vincolo di destinazione d'uso degli edifici.

Tutto lo spazio non impiegato da costruzioni dovrà essere sistemato e mantenuto a verde alberato.

#### **- Tipologia edilizia**

La tipologia edilizia necessaria alle destinazioni d'uso, in relazione al tipo di insediamento, deve essere curata in modo che tenga conto dei valori ambientali della zona; può essere comunque a padiglioni isolati o a schiera le cui caratteristiche geometriche debbono essere rapportate alla qualità del servizio che si prevede di realizzare.

#### **- Materiali**

Data la necessità di una particolare attenzione all'inserimento ambientale e paesistico, si raccomanda che i materiali possano essere reperiti tra quelli che più si addicono all'ambiente circostante privilegiando, fin dove possibile, l'uso di materiali lapidei, fittili e lignei.

#### **- Indice di densità edilizia fondiaria**

L'indice di densità edilizia fondiaria (**If**) massimo è di mc/mq 0,15 da applicare all'ambito di intervento per la cui definizione si rimanda all'art. 1 delle presenti Norme Tecniche di attuazione, ovvero la porzione del territorio nel quale l'attuazione del P.R.G. richiede un interventi urbanistico unitario: un'area circoscritta e perimetrata da strade e in ogni caso da strade, in ogni caso è consentito di intervenire per ambiti territoriali uguali o superiori a mq.20.000;

- **Altezza massima degli edifici**

L'altezza massima degli edifici è di ml. 6,50 per n. 2 elevazioni fuori terra.

- **Distanza minima dal confine**

La distanza minima dal confine non deve essere inferiore a ml 5,00;

- **Prescrizioni**

L'ambito minimo d'intervento rimane fissato in mq.20.000;

Sono ammesse pertinenze per un massimo di volumetria pari al 10% di quelle ammissibili.

**ART.21**

**ZONA "D.1." aree per insediamenti produttivi , e commerciali**

- **Attività edilizia**

L'attività urbanistico-edilizia si si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione e la comunicazione.

E' obbligatoria la preventiva redazione del piano di lottizzazione convenzionata in assenza delle opere di urbanizzazione primaria.

L'attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei Decreti Ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

L'attività edilizia per gli impianti elencati nel D.A. 5 dicembre 1994, n.827/9 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente è subordinata al rilascio al rilascio del nulla osta di cui all'art. 5 della L.R. 29 dicembre 1981, n.181.

- **Destinazione d'uso degli immobili**

La destinazione d'uso degli immobili è per insediamenti produttivi e commerciali (quali, p.e.,: industria ossigeno, produzione serramenti, deposito e lavorazione del ferro, deposito materiali edilizi, deposito e/o produzione di calci, malte e tonachine, produzione carpenteria metallica, deposito e vendita di prodotti dell'agricoltura e per l'agricoltura , lavorazione pietra lavica etc.), con le relative attrezzature e servizi.

In questa zona sono da ubicare gli insediamenti produttivi per i quali sono necessarie le opportune precauzioni di natura ambientale discendenti da leggi di settore.

Sono vietate le residenze stabili, ad eccezione di piccoli locali di confort per l'eventuale custode fisso (con turni) o notturno.

Il cambio di destinazione d'uso con modifica dell'attività produttiva può essere assentita purchè la nuova attività risulti compatibile con le destinazioni di zona e con gli insediamenti già esistenti.

- **Tipologia edilizia**

La tipologia edilizia è del tipo isolato a capannoni, ovviamente configurati nella foggia più confacente alle esigenze dell'insediamento produttivo.

- **Materiali**

I materiali impiegati possono essere tali che l'opificio risulti costruito con lavorazione a pié d'opera o dall'assemblaggio di elementi prefabbricati purchè rispondenti al decoro della buona fabbricazione.

- **Indice di densità edilizia fondiaria**

L'indice di densità edilizia fondiaria (**If**) massimo è di mc/mq 3,00 da applicare al lotto edificabile.

- **Altezza massima degli edifici**

L'altezza massima degli edifici è di ml. 10,50

- **Distanza tra fabbricati**

La distanza minima tra i fabbricati deve essere di ml. 10,00.:

La distanza minima, tra fabbricati tra i quali siano interposte strade non cieche e destinate al traffico veicolare, deve essere pari alla larghezza della sede stradale maggiorata di ml. 10,00 per lato per strade di attraversamento.

- **Distanza minima dal confine**

La distanza minima dal confine non deve essere inferiore a ml 5,00;

- **Prescrizioni**

Il lotto minimo deve essere non inferiore a mq 3.000.

La superficie coperta dell'edificio non può esser superiore al 40% del lotto edificabile.

I volumi dei corpi tecnici le eventuali scale esterne, le cisterne di accumulo acqua per la prevenzione incendi ed idranti, i piccoli impianti tecnologici di ausilio che non facciano parte della stessa catena produttiva dell'insediamento, i lavatoi, le canne di sfiato, i pannelli solari e relativi serbatoi d'accumulo, le cabine di controllo sul bilico di taratura, le garritte di controllo all'ingresso.

## **ART.22**

### **ZONA "D.2" aree per insediamenti produttivi –industria leggera - artigianali e commerciali**

- **Attività edilizia**

L'attività urbanistico-edilizia si si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione e la comunicazione.

E' obbligatoria la preventiva redazione del piano di lottizzazione convenzionata in assenza delle opere di urbanizzazione primaria.

L'attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei Decreti Ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

L'attività edilizia per gli impianti elencati nel D.A. 5 dicembre 1994, n.827/9 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente è subordinata al rilasciata al rilascio al rilascio del nulla osta di cui

all'art. 5 della L.R. 29 dicembre 1981, n.181.

#### - **Destinazione d'uso degli immobili**

La destinazione d'uso degli immobili è per insediamenti artigianali produttivi e commerciali (quali, p.e.: falegnameria, costruzione mobili, lattoneria, meccanica automobilistica, rivendita mezzi agricoli, deposito e rivendita generi alimentari all'ingrosso e/o al dettaglio, deposito e rivendita elettrodomestici ed informatica, camiceria, calzificio, vetreria, centro elaborazione dati, vendita dei prodotti ottenuti, etc) con le relative attrezzature e servizi.

In questa zona sono da ubicare gli insediamenti produttivi per i quali sono necessarie le opportune precauzioni di natura ambientale discendenti da leggi di settore.

Sono vietate le residenze stabili, ad eccezione di piccoli locali di confort per l'eventuale custode fisso (con turni) o notturno.

Il cambio di destinazione d'uso con modifica dell'attività produttiva può essere assentita purchè la nuova attività risulti compatibile con le destinazioni di zona e con gli insediamenti già esistenti.

#### - **Tipologia edilizia**

La tipologia edilizia è del tipo isolato a capannoni, ovviamente configurati nella foggia più confacente alle esigenze dell'insediamento produttivo.

#### - **Materiali**

I materiali impiegati possono essere tali che l'opificio risulti costruito con lavorazione a piè d'opera o dall'assemblaggio di elementi prefabbricati purchè rispondenti al decoro della buona fabbricazione.

#### - **Indice di densità edilizia fondiaria**

L'indice di densità edilizia fondiaria (**If**) massimo è di mc/mq 2,00 da applicare al lotto edificabile.

#### - **Altezza massima degli edifici**

L'altezza massima degli edifici è di ml. 7,50

#### - **Distanza tra fabbricati**

La distanza minima tra i fabbricati deve essere di ml. 10,00.:

La distanza minima, tra fabbricati tra i quali siano interposte strade non cieche e destinate al traffico veicolare, deve essere pari alla larghezza della sede stradale maggiorata di ml. 10,00 per lato per strade di penetrazione e di ml. 20,00 per lato per strade di attraversamento.

#### - **Distanza minima dal confine**

La distanza minima dal confine non deve essere inferiore a ml 5,00;

#### - **Prescrizioni**

Il lotto minimo deve essere non inferiore a mq 1.500.

La superficie coperta dell'edificio non può essere superiore al 40% del lotto edificabile.

I volumi dei corpi tecnici le eventuali scale esterne, le cisterne di accumulo acqua per la

prevenzione incendi ed idranti, i piccoli impianti tecnologici di ausilio che non facciano parte della stessa catena produttiva dell'insediamento, i lavatoi, le canne di sfiato, i pannelli solari e relativi serbatoi d'accumulo, le cabine di controllo sul bilico di taratura, le garritte di controllo all'ingresso.

## **ART.23**

### **ZONA "E" aree a verde agricolo**

#### **- Attività edilizia**

L'attività urbanistico-edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione e della comunicazione.

L'attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei Decreti Ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

L'attività edilizia per gli impianti elencati nel Decreto Assessorato Regionale Territorio e Ambiente del 5 dicembre 1994, n. 827/9 è subordinata al rilascio del nulla osta di cui all'art. 5 della L.R. 29 dicembre 1981, n.181.

#### **- Destinazione d'uso degli immobili**

La destinazione d'uso degli immobili è correlata all'attività produttiva della zona. Essa è rivolta all'attività di immagazzinamento di prodotti e/o ricovero attrezzi e di produzione per la lavorazione e la trasformazione degli stessi prodotti agricoli e zootecnici locali ovvero per lo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali.

Per le aziende agricole che possono esercitare anche l'attività agrituristica la destinazione d'uso degli immobili può essere finalizzata all'attività ricettiva turistico- stagionale, con le annesse attività ricreative, sportive, culturali e divulgative così come previsto dalla L.R. 9 giugno 1994, n.25 e successive modifiche ed integrazioni;

Il cambio di destinazione d'uso degli immobili può essere autorizzato, ai sensi dell'art. 10 commi 3° e 4° della L.R. 37/85, nel rispetto della attività ammissibili per la zona.

Per gli immobili edificati ai sensi dell'art. 22 della L.R. 27 dicembre 1978, n.71 come modificato dall'art. 6 della L.R. 31 maggio 1994, n. 17, il cambio di destinazione d'uso degli immobili può essere autorizzato solo se siano trascorsi almeno tre anni dalla data di rilascio della concessione edilizia, nel qual caso il cambio di destinazione d'uso degli immobili può essere autorizzato nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione non sia contrasto con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali.

#### **- Tipologia edilizia**

La tipologia edilizia degli immobili è del tipo isolato.

#### **- Materiali**

Per non snaturare le peculiari caratteristiche del paesaggio rurale, si prescrive l'uso dei materiali che ne esaltino e ne conservino la peculiarità.

#### **- Indice di densità edilizia fondiaria**

Per gli edifici destinati alla residenza rurale, l'indice di densità edilizia fondiaria (**If**) massimo è di

mc/mq 0,03.

Per le aziende che esercitano l'attività agrituristica, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 27 dicembre 1978, n.71, la volumetria della cubatura esistente può essere aumentata del 30% e comunque per non più di mc.300.

- **Altezza massima degli edifici**

L'altezza massima degli edifici, in gronda è di ml. 6,50 per n. 1 elevazione fuori terra.

- **Distanze minime dai cigli stradali**

Le distanze minime dai cigli stradali non devono essere inferiori a quelle fissate dall'art. 26 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n.595

- **Distanza minima dal confine**

La distanza minima dal confine non deve essere inferiore a ml 10,00;

- **Prescrizioni**

Gli impianti di cui all'art. 22 della L.R. 27 dicembre 1978, n.71 come modificato dall'art. 6 della L.R. 31 maggio 1994, n.17 debbono essere ubicati ad una distanza non inferiore a ml. 500 dal centro abitato e dalle zone urbanizzabili con il progetto di Piano Regolatore Generale e nel rispetto di tutti gli eventuali ed ulteriori vincoli esistenti sul territorio.

Detti impianti debbono essere accessibili da viabilità carrabile collegata a viabilità principale.

Per detti stessi tali impianti il rapporto di copertura non deve essere superiore ad 1/10 dell'area di proprietà ed i parcheggi privati non debbono essere inferiori ad 1/5 dell'area interessata.

Per tutti gli altri casi non contemplati nel paragrafo precedente il rapporto di copertura deve essere non superiore a  $S_c/sF < = 0,4$ .

I volumi dei corpi tecnici le eventuali scale esterne, le cisterne d'accumulo acqua, i piccoli impianti tecnologici, i lavatoi, le canne di sfiato, i pannelli solari e relativi serbatoi d'accumulo, etc.

#### **ART.24**

##### **ZONA "E.1" aree boschive vincolate**

In questa zona non sono ammessi nuovi interventi edilizi di nessun tipo.

Le eventuali costruzioni esistenti possono essere oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Non sono consentite demolizioni e ricostruzioni.

#### **ART.25**

##### **ZONA "E.1.2" fascia di rispetto aree boschive**

In questa zona ai sensi dell'art. 10 della L.R. 6 aprile 1996, n.16 come sostituito dall'art. 3 della L.R. 19 agosto 1999, n. 13 e successive modifiche ed integrazioni ( Art. 89 della L.R. 3 maggio 2001, n.6), le distanze da rispettare nei boschi di superficie compresa tra 1 e 10 ettari è determinata da 1,01 a 2 ettari in metri 75 – da 2,01 a 5 ettari a metri 100 – da 2,01 a 10 ettari a metri 150.

In ogni caso in deroga a quanto disposto è consentito l'inserimento di nuove edificazioni nelle zone di rispetto dei boschi e delle fasce forestali, per una densità edilizia di 0,03 mc/mq considerando

quale comparto di riferimento per il calcolo della densità esclusivamente la zona di rispetto. Detto divieto non opera per le zone omogenee "A" e "B".

## **ART.26** **ZONA "E.2" Aree per parchi agricoli periurbani**

### **- Attività edilizia**

L'attività urbanistico-edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione, la comunicazione, il piano attuativo particolareggiato.

L'attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei Decreti Ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

### **- Destinazione d'uso degli immobili**

Per la destinazione d'uso degli immobili valgono le norme di cui al precedente articolo 23 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, inoltre possono essere realizzate modeste strutture che ben si inseriscono nell'ambiente circostante per la vendita diretta di prodotti locali ortofrutticoli, ed il restauro degli edifici esistenti con la stessa volumetria ed altezza così come il ripristino di viali e dei terrazzamenti.

### **- Tipologia edilizia**

La tipologia edilizia degli immobili è del tipo isolato

### **- Materiali**

Per i materiali si raccomanda l'uso di quelli che non abbiano a creare evidenti dissonanze con il contesto urbano e paesaggistico dell'ambiente del territorio comunale.

### **- Indice di densità edilizia fondiaria**

L'indice di densità edilizia fondiaria (**If**) massimo è di mq/mq 0,03 da applicare al lotto edificabile.

### **- Altezza massima degli edifici**

L'altezza massima degli edifici, in gronda è di ml. 5,50 per n. 1 elevazione fuori terra.

### **- Distanza tra fabbricati**

La distanza minima tra i fabbricati deve essere di:

- 1) ml.10,00 tra pareti finestrate;
- 2) In ogni caso tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima è pari all'altezza del fabbricato più alto, anche quando finestrata è solo una parete.

### **- Distanza minima dal confine**

La distanza minima dal confine non deve essere inferiore a ml 10,00;

**ART.27**  
**ZONA “E.3” Aree di verde periurbano suscettibili di rinaturazione**

**- Attività edilizia**

L'attività urbanistico-edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione, la comunicazione, il piano attuativo particolareggiato.

L'attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei Decreti Ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

**- Destinazione d'uso degli immobili**

E' consentito il restauro e la manutenzione dei fabbricati esistenti;

Non è consentita la demolizione e ricostruzione.

Le aree di queste zone sono suscettibili a mezzo di intervento pubblico o privato, di rinaturazione, al fine del loro utilizzo per la didattica ambientale, (Jogging, bird wacth, bike), percorsi di natura, orto botanico, flora Etna.

**- Tipologia edilizia**

La tipologia edilizia degli immobili è del tipo isolato

**- Materiali**

Per i materiali si raccomanda l'uso di quelli che non abbiano a creare evidenti dissonanze con il contesto urbano e paesaggistico dell'ambiente del territorio comunale.

**- Indice di densità edilizia fondiaria**

L'indice di densità edilizia fondiaria (**If**) massimo è di mq/mq 0,03 da applicare al lotto edificabile.

**- Altezza massima degli edifici**

L'altezza massima degli edifici, in gronda è di ml. 5,50 per n. 1 elevazione fuori terra.

**- Distanza tra fabbricati**

La distanza minima tra i fabbricati deve essere di:

3) ml.10,00 tra pareti finestrate;

4) In ogni caso tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima è pari all'altezza del fabbricato più alto, anche quando finestrata è solo una parete.

**- Distanza minima dal confine**

La distanza minima dal confine non deve essere inferiore a ml 10,00;

**ART.28**

**ZONA “E.3.1.” zone del verde agricolo periurbano coltivato da privati, suscettibile di utilizzazione per didattica ambientale di iniziativa pubblica/privata**



#### - **Attività edilizia**

L'attività urbanistico-edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione, la comunicazione, il piano attuativo particolareggiato.

L'attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei Decreti Ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

#### - **Destinazione d'uso degli immobili**

Per la destinazione d'uso degli immobili valgono le norme di cui al precedente articolo 23 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

E' consentito il restauro e la manutenzione dei fabbricati esistenti nel rispetto delle volumetrie e delle altezze esistenti.

Non è consentita la demolizione e ricostruzione.

Le aree di queste zone sono suscettibili di coltivazione da parte dei privati e possono essere utilizzati per la didattica ambientale sia di iniziativa pubblica che privata.

#### - **Tipologia edilizia**

La tipologia edilizia degli immobili è del tipo isolato

#### - **Materiali**

Per i materiali si raccomanda l'uso di quelli che non abbiano a creare evidenti dissonanze con il contesto urbano e paesaggistico dell'ambiente del territorio comunale.

#### - **Indice di densità edilizia fondiaria**

L'indice di densità edilizia fondiaria (**If**) massimo è di mq/mq 0,03 da applicare al lotto edificabile.

#### - **Altezza massima degli edifici**

L'altezza massima degli edifici, in gronda è di ml. 5,50 per n. 1 elevazione fuori terra.

#### - **Distanza tra fabbricati**

La distanza minima tra i fabbricati deve essere di:

5) ml.10,00 tra pareti finestrate;

6) In ogni caso tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima è pari all'altezza del fabbricato più alto, anche quando finestrata è solo una parete.

#### - **Distanza minima dal confine**

La distanza minima dal confine non deve essere inferiore a ml 10,00;

## ART.29

### **ZONA “E.4” zone del verde agricolo suscettibili per l’insediamento per l’agriturismo ed il turismo rurale in forma individuale o collettiva**

#### **- Attività edilizia**

L’attività urbanistico-edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l’autorizzazione, la comunicazione, il piano attuativo particolareggiato.

L’attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei Decreti Ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

#### **- Destinazione d’uso degli immobili**

Per la destinazione d’uso degli immobili valgono le norme di cui al precedente articolo 23 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Tuttavia in tali zone è consentito, a mezzo di intervento urbanistico diretto anche di iniziativa singola o associata, la realizzazione di strutture turistico-ricettive di modeste dimensioni, ivi comprese quelli attinenti l’agriturismo ed il turismo rurale.

#### **- Tipologia edilizia**

La tipologia edilizia degli immobili è del tipo isolato o a schiera

#### **- Materiali**

Per i materiali si raccomanda l’uso di quelli che non abbiano a creare evidenti dissonanze con il contesto urbano e paesaggistico dell’ambiente del territorio comunale.

#### **- Indice di densità edilizia fondiaria**

L’indice di densità edilizia fondiaria (**If**) massimo è di mq/mq 0,06 da applicare al lotto edificabile.

#### **- Indice di densità edilizia territoriale**

L’indice di densità edilizia territoriale (**It**) massimo è di mq/mq 0,15 da applicare nell’ambito di intervento, per la cui definizione si rimanda all’art. 1 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

#### **- Altezza massima degli edifici**

L’altezza massima degli edifici, in gronda è di ml. 5,50 per n. 1 elevazione fuori terra.

#### **- Distanza tra fabbricati**

La distanza minima tra i fabbricati deve essere di:

- 1) ml.10,00 tra pareti finestrate;
- 2) In ogni caso tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima è pari all'altezza del fabbricato più alto, anche quando finestrata è solo una parete.

La distanza minima, tra fabbricati tra i quali siano interposte strade non cieche e destinate al traffico veicolare, deve essere:

- 3) pari alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
  - a) ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiori a ml 7,00;
  - b) ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml 10,00;
  - c) ml.10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 10,00;

In ogni caso la distanza tra fabbricati non deve risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

#### - **Distanza minima dal confine**

La distanza minima dal confine non deve essere inferiore a ml 10,00;

#### - **Prescrizioni**

Il lotto minimo deve essere non inferiore q mq 20.000.

Il rapporto di copertura (**St**) deve essere  $S_c/S_f \leq 20,0$

### **ART.30**

#### **ZONA "E.4.1" zone del verde agricolo suscettibili per l'insediamento per l'agriturismo ed il turismo rurale**

#### - **Attività edilizia**

L'attività urbanistico-edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione, la comunicazione, il piano attuativo particolareggiato.

L'attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei Decreti Ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

#### - **Destinazione d'uso degli immobili**

Per la destinazione d'uso degli immobili valgono le norme di cui al precedente articolo 23 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Tuttavia in tali zone è consentito, a mezzo di intervento urbanistico diretto anche di iniziativa singola o associata, la realizzazione di strutture turistico-ricettive di modeste dimensioni, ivi comprese quelli attinenti l'agriturismo ed il turismo rurale.

è residenziale - stagionale.servizi.

#### - **Tipologia edilizia**

La tipologia edilizia degli immobili è del tipo isolato

#### - **Materiali**

Per i materiali si raccomanda l'uso di quelli che non abbiano a creare evidenti dissonanze con il contesto urbano e paesaggistico dell'ambiente del territorio comunale.

- **Indice di densità edilizia fondiaria**

L'indice di densità edilizia fondiaria (**If**) massimo è di mq/mq 0,04 da applicare al lotto edificabile.

- **Indice di densità edilizia territoriale**

L'indice di densità edilizia territoriale (**It**) massimo è di mq/mq 0,15 da applicare nell'ambito di intervento, per la cui definizione si rimanda all'art. 1 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

- **Altezza massima degli edifici**

L'altezza massima degli edifici, in gronda è di ml. 5,50 per n. 1 elevazione fuori terra.

- **Distanza tra fabbricati**

La distanza minima tra i fabbricati deve essere di:

- 1) ml.10,00 tra parati finestrate;
- 2) In ogni caso tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima è pari all'altezza del fabbricato più alto, anche quando finestrata è solo una parete.

La distanza minima, tra fabbricati tra i quali siano interposte strade non cieche e destinate al traffico veicolare, deve essere:

- 3) pari alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
  - a) ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiori a ml 7,00;
  - b) ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml 10,00;
  - c) ml.10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 10,00;

In ogni caso la distanza tra fabbricati non deve risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

- **Distanza minima dal confine**

La distanza minima dal confine non deve essere inferiore a ml 10,00;

- **Prescrizioni**

Il lotto minimo deve essere non inferiore q mq 20.000.

Il rapporto di copertura (**St**) deve essere  $S_c/S_f \leq 20,0$

### **ART.31**

#### **ZONA "E.5" Area di verde agricolo intraurbano coltivato e rivalorizzato a cura dei privati**

- **Attività edilizia**

L'attività urbanistico-edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione, la comunicazione, il piano attuativo particolareggiato.

L'attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei Decreti Ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

- **Destinazione d'uso degli immobili**

E' consentito il restauro e la manutenzione dei fabbricati esistenti nel rispetto delle volumetrie e

delle altezze esistenti.

Non è consentita la demolizione e ricostruzione.

Le aree di queste zone sono suscettibili di coltivazione da parte dei privati e possono essere utilizzate per la didattica ambientale sia di iniziativa pubblica che privata.

## **Materiali**

Nel caso di restauro e manutenzione è fatto obbligo di usare materiali della medesima tipologia riferita all'esistente.

### **ART.32**

#### **ZONA "F.1" attrezzature di interesse collettivo, pubblico o privato.**

Questa zona enuclea le aree per le attrezzature collettive pubbliche o di uso pubblico di iniziativa privata.

I sedimi liberi di pertinenza dei relativi insediamenti ( scuole, cinema, case riposo, chiese, mercati, carburanti etc), debbono essere arredati con essenze arboree ed elementi decorativi.

#### **- Indice di densità edilizia fondiaria**

L'indice di densità edilizia territoriale (**If**) massimo è di mq/mq 2,00;

da applicare nell'ambito di intervento, per la cui definizione si rimanda all'art. 1 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

In ogni caso l'altezza massima ammissibile è di ml. 10,00.

#### **- rapporto di copertura**

Il rapporto di copertura deve essere  $\leq 0,2$ .

### **ART.33**

#### **ZONA "F.2" spazi di verde per l'arredo urbano pubblici e privati**

In queste zone che enucleano gli spazi pubblici di verde per l'arredo urbano, non sono consentite costruzioni.

Le aree vanno progettate per la piantumazione di essenze arboree ed arbustive e l'impianto di elementi per l'arredo urbano.

In queste zone vengono comprese altresì i passi carrabili e la regolarizzazione di profili stradali.

### **ART.34**

#### **ZONA "F.3" verde di quartiere e parchi urbani e suburbani**

Questa zona enuclea le aree dei parchi urbani e suburbani.

Sono vietate nuove costruzioni se non limitatamente ai piccoli chioschi per il ristoro e servizi igienici.

Le aree dei parchi urbani e suburbani possono essere attrezzate di viabilità pedonale e carraia, limitata quest'ultima alla percorrenza dei mezzi destinati al trasporto dei portatori di handicap e dei mezzi addetti alla manutenzione dei parchi stessi; luoghi di sosta, panchine; aree per gioco bambini,

aree attrezzate per il pic nic, percorsi per passeggiate in bicicletta.

**ART.35**  
**ZONA “F.4” verde per attrezzature sportive**

Questa zona enuclea le aree destinate agli impianti sportivi.

Possono essere realizzati impianti sportivi a carattere urbano e impianti ricreativi gioco-sport per le varie classi di età.

Sono consentiti tutti gli impianti aperti e coperti (campi da gioco, spogliatoi, piscine, palestre ect., nonché alloggi per il personale di custodia).

La superficie e la volumetria edificata per giochi al coperto dovrà essere adeguata al tipo di attività che vi si dovrà praticare.

Fanno eccezione ai limiti di altezza eventuali costruzioni di edifici che necessitano di altezze particolari e le gradinate per il pubblico.

In ogni caso l'altezza massima ammissibile è di ml. 10,00.

I sedimi liberi, di pertinenza degli impianti sportivi, debbono essere arredate con essenze arboree ed elementi decorativi.

Le aree per impianti sportivi possono essere attrezzate di viabilità pedonale e carraia, limitata quest'ultima alla percorrenza dei mezzi destinati al trasporto dei portatori di handicap e dei mezzi addetti alla manutenzione delle aree stesse; luoghi di sosta e panchine.

**ART.36**  
**ZONA “F.5” verde di notevole valenza, pubblico e privato**

Questa zona enuclea le fasce dove è obbligatoria la piantumazione di essenze ad alto fusto adatte alla protezione ambientale, nonché il mantenimento delle essenze arboree ed arbustive esistenti e la cura fito-botanica.

**ART.37**  
**ZONA “F.6” aree per mostre e fiere**

Su queste aree sono consentite piccole costruzioni per chioschi smontabili al servizio dell'area gioco bambini, servizi igienici, nonché attrezzature per la protezione civile.

**ART.38**  
**ZONA “F.7” verde agricolo per scarica inerti**

Su questa area è consentito lo scarico di materiali inerti non inquinanti, provenienti dal solo territorio comunale, trasportate da ditte iscritte negli appositi elenchi e dotati dei necessari formulari.

Nei pressi dell'ingresso a detta area è consentita la costruzione di una piccola guardiola per custode.

### **ART.39**

#### **ZONA “F.8” turismo religioso - aree all’aperto attrezzabili per manifestazioni permanenti o temporanee**

##### **- Destinazione d’uso degli immobili**

Queste aree sono soggette alla sola riqualificazione urbana ed alla realizzazione di un piccolo teatro all’aperto con annessi servizi quali quelli igienico-sanitari, un deposito attrezzi e gli impianti tecnologici necessari.

##### **- Materiali**

Si prescrive l’uso di materiali anche moderni, ma che si inseriscano nell’ambiente del territorio comunale.

##### **- Indice di densità edilizia fondiaria**

L’indice di densità edilizia fondiaria (**If**) massimo è di mc/mq 2,00 da applicare al lotto edificabile.

##### **- Altezza massima degli edifici**

L’altezza massima consentita è di ml. 3,00 fuori terra.

##### **- Distanza minima dal confine**

La distanza minima dal confine non deve essere inferiore a ml 5,00;

##### **- Prescrizioni**

La superficie coperta dell’edificio non può essere superiore al 5% dell’area.

### **ART.40**

#### **ZONA “F.9” turismo religioso - manufatti edilizi esistenti da ristrutturare per l’accoglienza**

Su questa area è previsto il restauro e la ristrutturazione di fabbricati esistenti da destinare ad alloggi connessi con il circuito del turismo religioso, con l’assoluto vincolo della destinazione d’uso e nel rispetto categorico dei volumi e delle altezze esistenti.

### **ART.41**

#### **ZONA “V.1” aree di inedificabilità per vincolo idrogeologico o geologico in genere o per interesse naturalistico e ambientale**

Su queste aree non è consentita nessuna modifica dell’assetto ambientale.

Per gli eventuali edifici esistenti è consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria con

assoluto divieto di demolizioni e ricostruzioni, e nel rispetto della normativa antisismica.

#### **ART.42**

#### **ZONA “V.2” fascia di igiene ambientale**

Sono zone che costituiscono una unità ambientale, in dette zone del P.R.G. è prescritto il mantenimento dello stato geomorfologico dei luoghi, delle sistemazioni del terreno, delle vegetazioni esistenti e delle colture tradizionali.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione per fabbricati esistenti, è vietata la demolizione dei manufatti degli stessi. Per questo tipo di interventi devono essere mantenuti i colori tradizionali.

#### **ART.43**

#### **ZONA “V.3” fascia di piantumazione arborea ad alto e medio fusto di protezione ambientale**

Queste aree sono destinate alla piantumazione di essenze arboree di medio ed alto fusto per una fascia non inferiore a m. 5,00; esse costituiscono elemento di protezione ambientale e di decoro urbano per i relativi insediamenti per i quali è prescritta.

#### **ART.44**

#### **ZONA “V4” fascia di rispetto cimiteriale**

Su queste aree la limitazione alla edificazione viene stabilita dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n.1265 e successive modifiche ed integrazioni.

E' consentita unicamente la realizzazione di piccole costruzioni precarie, per la vendita di fiori o di altri oggetti attinenti al luogo.

#### **ART.45**

#### **ZONA “V.5” fascia di rispetto dal ciglio stradale**

Su queste aree è assolutamente vietata qualsiasi tipo di costruzione anche precaria e le stesse devono essere mantenute igienicamente idonee all'uso per il quale sono individuate nel Piano Regolatore Generale. In mancanza di indicazione grafica nelle tavole di P.R.G. si applica il D.M. 1 aprile 1968, n.1404.

#### **ART.46**

#### **NORMA TRANSITORIA**

Gli interventi urbanistici costituenti piani di lottizzazione approvati dal Consiglio Comunale e già resi esecutivi, possono essere convenzionati e realizzati, purché l'inizio dei lavori avvenga nel rispetto dei tempi previsti dal Regolamento Edilizio.



**ART.47**

**CARATTERI E SIMBOLI CHE IDENTIFICANO LE VIARIE DESTINAZIONI DI ZONA E  
CONFINI DEL TERRITORIO**