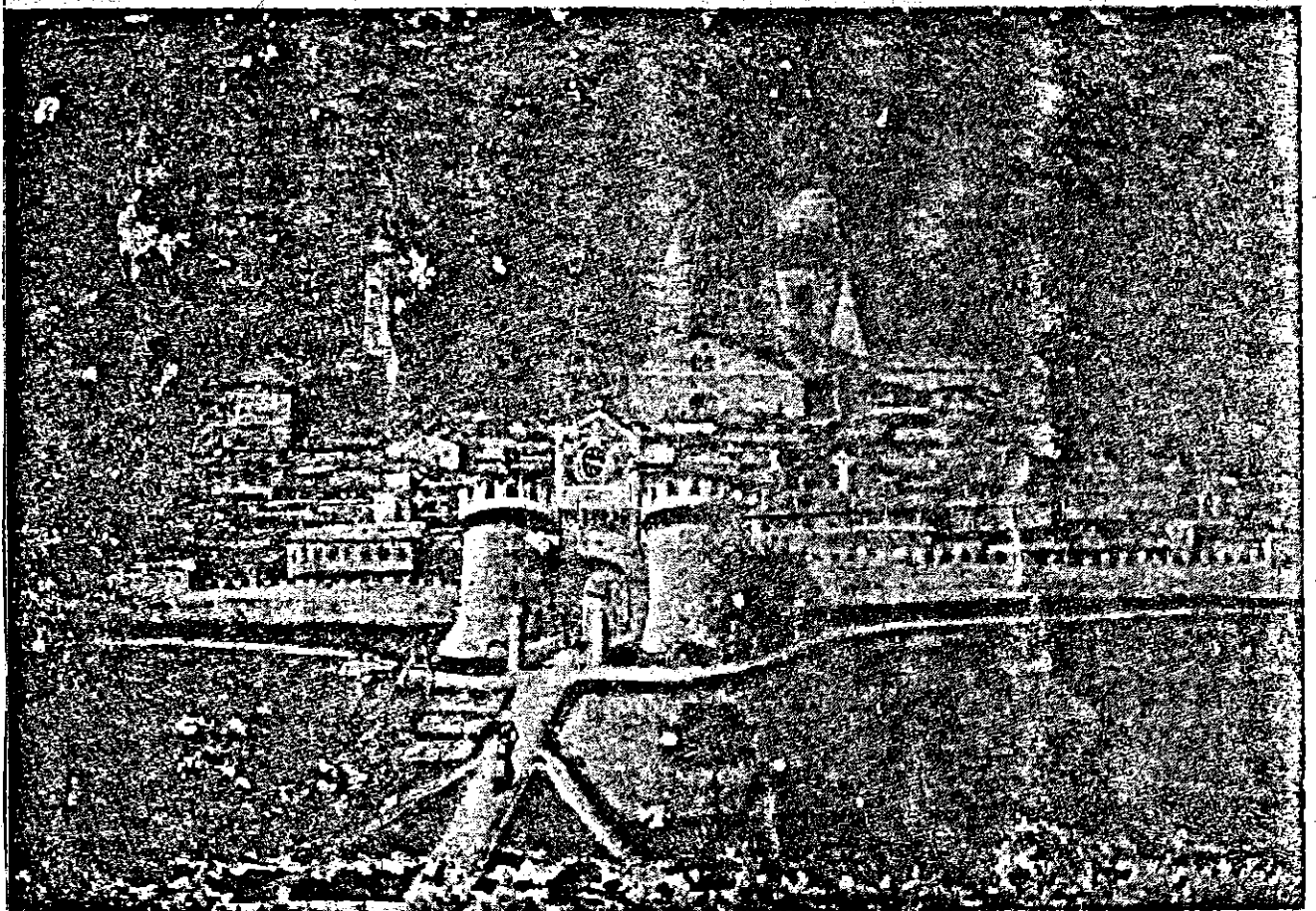




COMUNE DI FOLIGNO
SETTORE URBANISTICA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE



Veduta di Foligno di Ascensidonio Spacca detto "Il Fantino" (1557-1646) Foligno - Pinacoteca Comunale.

NORME TECNICHE ATTUATIVE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

TESTO COORDINATO DELLE STESURE DERIVANTI DA:

a) Adozione con atto consiliare	316	del	02.06.82
b) Controdeduzioni con atto consiliare	28	del	19.01.83
	30	del	19.01.83
c) Parere della C.T.A.	11	del	15.06.83
d) Controdeduzioni alla C.T.A. con			
- atto consiliare	335	del	21.07.83
- atto G.M.	1649	del	20.09.83
- ratifica consiliare	434	del	24.11.83
e) Prescrizioni approvazione D.P.G.R.	287	del	01.06.84

Estratto dal D.P.G.R. 287/84

" - che ai sensi dell'articolo 13 della Legge 2.2.74 n° 64 possa essere dichiarata la compatibilità fra le previsioni della variante in argomento con le condizioni geomorfologiche dei terreni descritti nella relazione geologica adottata dal Comune, con la prescrizione che in fase attuativa dovrà essere incrementato il coefficiente di intensità sismica C di 1,5 volte la pendenza di sito espressa in percentuale nelle aree che presentano una acclività superiore al 20% - "

TESTO APPROVATO CON ATTO DELLA GIUNTA MUNICIPALE DEL 08-10-84 N°2006

I TECNICI ESTENSORI

Antonio Romi

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

IL SINDACO

Marie Rita

TITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - CONTENUTO DEL P.R.G.

La presente variante generale annulla e sostituisce in ogni sua parte il Piano Regolatore Generale adottato in data 25 giugno 1960 ed approvato con D.P.R. 6 agosto 1964 ed integra con modifiche quella approvata con D.P.G.R. n° 1 del 5.1.77.

Essa si compone dei seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica
2. Norme di attuazione
3. Planimetria del territorio comunale con l'indicazione dello stato di fatto (Tavole 1-19)
4. Schema territoriale di coordinamento in scala 1:25.000 (Tavola 20)
5. Planimetria in scala 1:10.000 di tutto il territorio comunale (Tavole 21-26)
6. Planimetria in scala 1:5.000 (Tavole 27-30)
7. Planimetrie in scala 1:2.000 (Nuclei frazionali)

Le Tavole in variante annullano e sostituiscono le precedenti.

Il Piano Regolatore Generale, ha per oggetto l'intero territorio del Comune di Foligno, ne determina l'organizzazione urbanistica e ne programma lo sviluppo; delimita le zone secondo la destinazione d'uso; prescrive i criteri per la realizzazione dei piani regolatori particolareggiati, dei piani planivolumetrici di lottizzazione convenzionata e per la disciplina dell'edilizia privata, precisandone i caratteri e gli indici massimi di fabbricabilità.

Le costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e modifiche di fabbricati da eseguirsi nel territorio comunale sia da privati che da enti pubblici devono rispettare i vincoli e le prescrizioni di zona stabiliti dalle norme e dalle planimetrie del P.R.G.

TITOLO I°

ART. 2 - PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

L'Amministrazione Comunale formulerà Programmi di Attuazione annuali o pluriennali del P.R.G. che determineranno l'indirizzo dell'azione urbanistica comunale nel quadro della pianificazione comprensoriale e nel rispetto della Legge 10/77 e provvedimenti regionali e comunali di attuazione.

Tali programmi dovranno, tra l'altro, contenere:

- 1) - l'indicazione dei piani di intervento urbanistico che dovranno essere coordinati con altri Comuni del Comprensorio e con la Regione;
- 2) - l'indicazione delle zone di uso pubblico o di interesse collettivo da realizzare con iniziativa del Comune o di altri Enti Pubblici mediante piani di intervento urbanistico preventivo;
- 3) - la individuazione dei piani particolareggiati di esecuzione delle nuove quote di sviluppo urbano che si intendono adottare in coordinamento con i piani di intervento urbanistico preventivo;
- 4) - un piano-programma del decentramento industriale e di quelle attività incompatibili con la residenza;
- 5) - un piano-programma per l'attuazione della Legge 22/10/1971 numero 865 e successive modifiche ed integrazioni;
- 6) - un piano-programma per la realizzazione delle zone produttive.

TITOLO I°

ART. 3 - MODALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

All'attuazione del P.R.G., nell'osservanza delle Leggi generali e speciali in vigore e che verranno successivamente emanate e in applicazione delle presenti norme, si procederà mediante:

- 1) Piani regolatori particolareggiati;
- 2) Piani di zona e programmi di intervento per l'attuazione delle Leggi 18 aprile 1962 n. 167 e 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;
- 3) Piani di sviluppo della montagna previsti dalla Legge 3 dicembre 1971 n. 1102 e successive modifiche ed integrazioni nonché provvedimenti regionali e comunali di applicazione;
- 4) Piani regolatori particolareggiati relativi alle zone di interesse comprensoriale;
- 5) Piani particolareggiati e di recupero con previsioni planivolumetriche per i centri storici di Belfiore, Cancellara, Cancelli, Casale, Colle Scandolaro, Foligno, Morro, Pale, Popola, Rasiglia, Sant'Eraclio, Scandolaro, Scanzano, Scopoli, Uppello;
- 6) Piani planivolumetrici di lottizzazione convenzionata ad iniziativa privata.

La concessione edilizia è in ogni caso subordinata alla esistenza di uno degli strumenti di attuazione previsti dal precedente comma, salvo i casi di intervento edilizio diretto espressamente regolati dalle presenti Norme.

TITOLO I°

ART. 4 - ORGANI CONSULTIVI DI ATTUAZIONE

Per l'attuazione del P.R.G. l'Amministrazione Comunale si avvale di una Commissione Urbanistica con funzione consultiva.

La Commissione Urbanistica è composta:

- a) - dal Sindaco, che la presiede, o da un suo delegato;
- b) - dall'Assessore all'Urbanistica o all'Edilizia Pubblica e Privata;
- c) - dall'Assessore allo Sviluppo Economico;
- d) - dal Soprintendente ai Monumenti o da un suo delegato;
- e) - dal Segretario Comunale o da un suo delegato;
- f) - dal funzionario responsabile del Settore Progettazione;
- g) - dal Dirigente Sanitario U.S.L. Settore Igiene e Prevenzione Ambientale e del Lavoro o suo delegato nominato dall'U.S.L.;
- h) - dal Presidente dell'Azienda di Soggiorno o da un suo delegato;
- i) - dal funzionario Responsabile del Settore Urbanistica;
- l) - da tre esperti in urbanistica nominati dal Consiglio Comunale;
- m) - da tre consiglieri comunali, di cui uno in rappresentanza della minoranza, nominati dal Consiglio Comunale mediante elezione con voto limitato;
- n) - da un funzionario del Settore Urbanistica Comunale con funzioni di segretario.

I membri della Commissione Urbanistica durano in carica quanto il Consiglio Comunale e comunque sino alla nomina della nuova Commissione da parte del Consiglio subentrante.

Il Presidente può inoltre chiamare a partecipare in qualità di consulenti alle riunioni di Commissione Urbanistica, in relazione agli argomenti da trattare, esperti scelti tra rappresentanti di organizzazioni statali, regionali, sindacali e di enti pubblici, senza diritto di voto.

Può inoltre consultare i consigli di circoscrizione, gli organi collegiali della scuola e le altre commissioni comunali ogni qualvolta lo ritenga opportuno per la particolarità dei problemi in discussione.

La consultazione è obbligatoria nei casi espressamente previsti dalle presenti norme.

I titolari delle istanze sottoposte all'esame della Commissione Urbanistica possono chiedere di essere ascoltati personalmente o a mezzo di un incaricato.

I progetti possono essere esaminati dalla Commissione solo se siano

stati istruiti dall'Ufficio Tecnico-urbanistico-edilizio e dall'Ufficio sanitario circa la conformità alle norme urbanistiche, edilizie, e a quelle delle presenti Norme ed in materia di igiene e sanità.

Qualora la Commissione tratti argomenti ai quali sia interessato di rettamente o indirettamente uno dei suoi componenti, questi ha l'obbligo di astenersi dall'assistere all'esame e al giudizio degli stessi; dell'allontanamento dalla riunione e dei motivi che lo determina no deve essere dato atto nel verbale.

TITOLO II°

NORME DI CARATTERE GENERALE

ART. 5 - INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

L'attuazione del P.R.G. avviene mediante l'approvazione di piani particolareggiati o equipollenti, che consentano successivi interventi edilizi diretti.

In mancanza di piani particolareggiati o equipollenti redatti ad iniziativa del Comune, i privati possono presentare progetti di piani di lottizzazione anche con previsioni planivolumetriche da convenzionarsi ai sensi di Legge.

La Legge e le presenti norme di attuazione stabiliscono i casi nei quali l'approvazione di un piano di lottizzazione convenzionata deve precedere il rilascio della concessione.

Il piano planivolumetrico di lottizzazione deve indicare:

- 1) Le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione primaria;
- 2) Le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione secondaria;
- 3) La distribuzione planivolumetrica degli edifici e la eventuale suddivisione in lotti delle aree edificabili;
- 4) Le destinazioni d'uso degli edifici in tutte le loro parti;
- 5) La progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria.

Il progetto di piano planivolumetrico di lottizzazione convenzionata deve altresì contenere gli elaborati tecnici che siano prescritti con apposito provvedimento del Sindaco.

L'approvazione del piano di lottizzazione è subordinata alla stipula tra il Comune e i proprietari interessati di una convenzione che deve prevedere:

- 1) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria precisate dall'art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847 (strade residenziali, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, spazi verdi attrezzati, telefono, gas);
- 2) la cessione di eventuali aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria previste all'interno della lottizzazione, ad un prezzo corrispondente all'indennizzo stabilito dalla Legge vigente per le espropriazioni di pubblica utilità;
- 3) l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria sulla base del loro costo reale.

TITOLO II°

ART. 6 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Fermo restando l'obbligo al versamento del contributo afferente alla costruzione di cui all'art. 5 della Legge 28.1.1977, n. 10 nei casi di intervento edilizio diretto previsto dallo strumento urbanistico di previsione generale, la concessione è subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.

Nel caso in cui il concessionario si obblighi alla realizzazione diretta delle opere di u.p. a scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta, deve essere prevista la esecuzione delle opere oggetto di concessione.

In ogni caso il concessionario deve obbligarsi a cedere gratuitamente al Comune le aree e le opere relative alle u.p. ed a prestare congrue garanzie finanziarie.

Per le opere di u.p. devono essere redatti i progetti esecutivi in conformità alle norme e alle prescrizioni emanate dall'Ufficio tecnico comunale al fine del rilascio della concessione.

Le opere devono essere eseguite sotto la sorveglianza dell'Ufficio tecnico-comunale.

La concessione è inoltre subordinata all'osservanza delle prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio nonché delle presenti norme tecniche di attuazione.

L'attuazione della concessione o autorizzazione è subordinata al rispetto del disposto della Legge 2.2.74 n. 64 e successive modifiche e integrazioni.

La destinazione di un terreno a zona edificabile, secondo le previsioni di P.R.G., non conferisce titolo per l'edificabilità del terreno ove non siano soddisfatte le condizioni di cui ai precedenti commi.

TITOLO II°

ART. 7 - AREA PERTINENTE

Per area pertinente si intende la superficie di terreno da calcolare per l'edificazione ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del P.R.G. nei casi di concessione edilizia o di intervento urbanistico preventivo.

Non sono comprese nell'area pertinente le aree pubbliche, le aree private destinate dal P.R.G. ad attrezzature pubbliche o ad opere di urbanizzazione primaria e a fasce di protezione del nastro stradale. L'area pertinente a costruzioni eseguite od autorizzate non può essere computata per il rilascio di altre concessioni, quando ciò violi gli indici o le caratteristiche urbanistiche di zona.

Il Sindaco può subordinare il rilascio della concessione alla trascrizione sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente di un atto di vincolo di inedificabilità dell'area di pertinenza.

TITOLO II°

ART. 8 - DESTINAZIONE D'USO

Ogni attività diretta a costituire o a modificare la destinazione d'uso di un immobile comporta trasformazione urbanistica del territorio comunale.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti per intervento edilizio diretto o per intervento urbanistico preventivo in conformità alle prescrizioni dello strumento urbanistico di previsione generale.

La destinazione d'uso dei fabbricati deve essere conforme a quella indicata nella concessione.

Il Sindaco provvede con proprio atto sulle domande di mutamento di destinazione d'uso.

Il Sindaco può subordinare il rilascio della concessione o autorizzazione, della abitabilità o agibilità alla trascrizione di un atto di vincolo concernente la destinazione d'uso, anche fuori dei casi previsti dal terzo comma, purché non in contrasto con quelle stabilite dallo strumento urbanistico di previsione generale.

In caso di abusivo mutamento di destinazione si procederà alla revoca della licenza di abitabilità o agibilità.

TITOLO II°

ART. 9 - DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

1) PARAMETRI EDILIZI

a) H = Altezza massima di un fabbricato

L'altezza di un fabbricato deve essere misurata rispetto al piano di campagna naturale, orizzontale o inclinato su cui insiste il fabbricato.

In particolare l'altezza viene misurata con esclusione della quota della rampa di accesso all'interrato, quando questa non superi la larghezza di ml. 5,00, misurata parallelamente al prospetto del fabbricato.

Il limite superiore dell'altezza è determinato dalla linea d'incontro della facciata con l'intradosso della struttura portante della falda del tetto.

Per le coperture le cui falde superino il 35% di pendenza, l'altezza misurata come ai precedenti commi verrà aumentata della altezza media interna misurata dalla predetta quota al colmo del tetto.

Per le coperture a terrazzo tale limite è delimitato dalla linea superiore - estradosso - del piano del solaio di copertura.

I parapetti di protezione delle coperture piane non possono avere altezza superiore a ml. 1,20.

Sono vietati i muri di confine sopra gli edifici; in luogo di essi sono prescritti parapetti di altezza non superiore a ml. 1,20.

Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici, e cioè: serbatoi di acqua, extracorsa ascensori (purché gli ascensori non arrivino al piano del tetto, ma si arrestino all'ultimo piano abitato), vano scale, camini, centrali di riscaldamento e condizionamento.

I volumi tecnici debbono essere realizzati secondo una composizione architettonica unitaria prevista in progetto.

Nel caso in cui il piano di campagna debba subire variazioni di quota per ragioni tecniche l'altezza del fabbricato è riferita alla quota fissata dal Settore Urbanistica.

b) Sc = Superficie coperta di un fabbricato

Per la superficie coperta di un fabbricato si intende la proiezione sul piano orizzontale della costruzione sovrastante il piano di campagna, con esclusione dei balconi a sbalzo, delle gronde e delle logge.

La superficie coperta interrata di un edificio può estendersi fino a ml. 1,50 dal confine ad eccezione dei lati che fronteggiano strade pubbliche: in tali casi la parte interrata dell'edificio deve mantenere i distacchi previsti dall'art. 16 delle presenti Norme. Nel caso in cui tra lotti limitrofi esista un dislivello, il perimetro della superficie coperta interrata del lotto a quota superiore dovrà rispettare i distacchi previsti dal citato art. 16, a meno che l'estradosso della copertura dell'interrato non sia di quota inferiore o uguale al piano di campagna del lotto limitrofo con quota più bassa.

c) V = Volume ammesso dal P.R.G. e di progetto degli edifici

Il computo del volume ammesso dal P.R.G. si opera sulla base della superficie come computabile in base all'art. 7 e delle relative densità edilizie previste dallo strumento urbanistico di previsione generale medesimo.

Il volume degli edifici, ai fini del rispetto delle densità ammesse dal P.R.G., è quello fuori terra.

Esso è conteggiato moltiplicando la superficie coperta dei singoli piani per la relativa altezza media ponderale, con esclusione dell'ultimo solaio.

L'altezza media ponderale di ogni piano è determinata dal rapporto tra la somma delle superfici laterali scoperte e il perimetro.

Sempre ai fini del calcolo del volume sono considerati gli attici e i vani sottotetto per la parte suscettibile di abitabilità e/o agibilità con una profondità minima di ml. 3,00 e in conseguenza la porzione di sottotetto compresa tra l'intradosso dell'ultimo solaio e le quote esterne di imposta delle falde di copertura.

Sono invece esclusi i volumi tecnici, i pilotis e la porzione di fabbricato relativo al distacco dal piano di campagna per un massimo di 50 cm. di vespaio o intercapedine necessari per rendere abitabile il piano terra.

Il volume interrato, rispetto al piano di campagna originario o di progetto, destinato ad autorimesse, posti macchina coperti o ad altri locali a stretto servizio dell'edificio, con esclusione dei corredi, qualora sia in misura non superiore al 30% del volume consentito, non è considerato ai fini della determinazione della densità edilizia.

La quota del volume interrato eccedente il 30% di cui al precedente comma è considerata ai fini della determinazione della densità edilizia.

d) S.u.c. = Superficie utile coperta *

Per superficie utile coperta si intende la sommatoria delle superfici coperte di ogni piano misurate all'esterno dei muri perimetrali.

2) PARAMETRI URBANISTICI

a) St. = Superficie territoriale

Per superficie territoriale si intende l'area di una porzione di territorio comprendente Sf (Superficie fondiaria), S1 (Superficie per le opere di urbanizzazione primaria).

La superficie territoriale va misurata al netto delle strade esistenti esternamente all'area di esame e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che sono previste nel progetto internamente alla delimitazione dell'area fatta in ossequio ai criteri sopra indicati.

Alla detta superficie territoriale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale (It).

b) Sf = Superficie fondiaria

Per superficie fondiaria si intende l'area che si ottiene sottraendo dalla St (Superficie territoriale) la S1 (Superficie per opere di urbanizzazione primaria).

Su detta superficie fondiaria si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria (If).

Nel caso di intervento edilizio diretto la Sf corrisponde alla superficie edificabile del lotto.

c) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria

Per superficie per opere di urbanizzazione primaria si intendono le aree destinate a:

- 1) Strade
- 2) Spazi di sosta o di parcheggio
- 3) Spazi di verde attrezzato
- 4) Spazi destinati ai servizi tecnologici

d) Ut = Indice di utilizzazione territoriale

Per indice di utilizzazione territoriale si intende il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta (S.u.c.) di uno o più fabbricati e la superficie territoriale (St) su cui insiste o insistono i fabbricati.

e) Uf = Indice di utilizzazione fondiaria

Per indice di utilizzazione fondiaria si intende il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta (S.u.c.) e la superficie edificabile del lotto (Sf).

f) It = Indice di fabbricabilità territoriale

Per indice di fabbricabilità territoriale si intende il rapporto massimo consentito tra il volume del fabbricato o dei fabbricati (V) e la superficie territoriale (St) su cui insiste o insistono i fabbricati.

g) If = indice di fabbricabilità fondiaria

Per indice di fabbricabilità fondiaria si intende il rapporto massimo consentito tra il volume (V) del fabbricato o dei fabbricati e la superficie fondiaria (Sf) su cui insiste o insistono i fabbricati.

h) Sm = Superficie minima di intervento

Si considera superficie minima di intervento una zona omogenea circondata per almeno tre lati o da strade o da aree a diversa destinazione di zona.

L'utilizzazione di una Sm come in precedenza definita è subordinata al parere preventivo della Commissione Urbanistica al fine di garantire un corretto uso del territorio.

Una superficie minima di intervento, con caratteristiche diverse da quelle individuate nel precedente comma, può essere determinata dal Sindaco, sentita la Commissione Urbanistica, purché sia possibile garantire una corretta urbanizzazione dell'area.

TITOLO II°

ART. 10 - SCHEDA ECOGRAFICA E TABELLA DEI COEFFICIENTI URBANISTICI

Ad ogni domanda di concessione edilizia deve essere allegata, oltre ai grafici richiesti dai regolamenti edilizio e di igiene, una scheda ecografica secondo il modulo predisposto dal Settore Urbanistica. Tale scheda deve contenere, tra l'altro, l'estratto di mappa aggiornato nel rapporto 1:2.000 e 1:1.000 di tutto l'isolato o comprensorio in cui ricade la costruzione esteso per un raggio minimo di metri lineari 250 ivi compreso l'edificio oggetto di intervento nonché stralcio del P.R.G..

Devono inoltre essere chiaramente indicate in una planimetria quotata e aggiornata nel rapporto 1:500 o 1:200 l'area di pertinenza dell'edificio costruendo, le altezze dei vari corpi di fabbrica e le distanze dal filo stradale, dai confini e dagli edifici circostanti, calcolate in conformità alle prescrizioni dell'art. 16 delle presenti N.T.A..

La scheda ecografica dovrà inoltre contenere calcoli analitici da cui risulti: la volumetria o la superficie consentita nel lotto; la volumetria o la superficie calcolata per ciascun piano di progetto; la superficie degli spazi destinati a parcheggio e il numero dei posti macchina; la superficie destinata a verde privato di cui alle presenti norme nonché i conteggi inerenti gli oneri concessori di cui alla Legge 10/77.

La scheda ecografica di cui al presente articolo deve essere sottoscritta dal richiedente e dal progettista.

TITOLO II°

ART. 11 - SALVAGUARDIA DELL'IMPIANTO URBANISTICO E TIPOLOGICO
ESISTENTE.

Nelle zone di saturazione dei nuclei frazionali individuate nelle tavole del P.R.G. come salvaguardia dell'impianto urbanistico e tipologico esistente (BSV) e zone BS gli interventi devono mantenere inalterato il carattere dell'impianto urbanistico e delle tipologie edilizie esistenti.

In particolare devono essere salvaguardate le caratteristiche degli isolati nel rispetto delle tipologie e parti storicamente individua
bili.

Interventi diversi da manutenzione, restauro e ristrutturazione interna saranno subordinati alla adozione di strumenti urbanistici at
tuativi con previsioni planovolumetriche di dettaglio, redatti in conformità agli artt. 27 - 28 - 30 - 31 della Legge 457/78.

Non sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di immo
bili con tipologie ed elementi architettonici storicamente indivi
duabili.

TITOLO II°

ART. 12 - EDIFICI SOGGETTI A RESTAURO CONSERVATIVO E DI RISANAMENTO

Gli edifici specificamente contrassegnati nelle tavole di P.R.G. debbono essere conservati integralmente o modificati esclusivamente con i metodi di restauro statico e di risanamento conservativo, in dipendentemente dalle destinazioni e prescrizioni del P.R.G.. — Può tuttavia essere autorizzata una destinazione d'uso diversa da quella originaria.

In caso di restauro o ripristino conservativo devono essere eliminate le superfetazioni e le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse ai fini della storia del monumento così come risulta dalle indagini richieste e dalla lettura filologica.

Le murature esterne soggette a vincolo di conservazione integrale non possono essere soprammurate né in alcun modo sopraelevate né ricevere altre trasformazioni se non quelle di consolidamento statico con assoluto rispetto della integrità degli elementi autentici esistenti anche parziali.

E' permessa, per la tutela conservativa dei caratteri dell'edificio, l'installazione di servizi igienici e cucine dotati di impianti di condizionamento d'aria a ventilazione spinta.

E' consentito, dove sia prioritario il rispetto di strutture (volte, soffitti particolari, ecc.), l'uso di elementi leggeri prefabbricati. In particolare le trasformazioni quattro-cinque-sei-settecentesche di elementi originari medioevali devono essere conservate e consolidate staticamente nelle forme in cui si trovano; è consentito completare architetture autentiche in stato di incompletezza senza la introduzione di elementi stilistici.

Nei limiti del possibile si deve provvedere, in sede di restauro, alla eliminazione degli elementi stilistici falsi o spuri e deturpanti.

Le eventuali trasformazioni esterne, conseguenti al risanamento interno, devono essere contenute in limiti modesti ed operare, nelle parti non autentiche, con impiego di elementi costruttivi attuali; in ogni caso non sono consentite l'introduzione di elementi stilistici né sopraelevazioni delle coperture che comportino un sopralzo delle linee di gronda superiore a 1/20 dell'altezza attuale degli edifici.

Le indagini storico-filologiche previste ai fini dell'intervento su tali edifici sono precisate dall'art. 29.

TITOLO II°

ART. 13 - ZONE DI VERDE PRIVATO E NUCLEI ALBERATI ESISTENTI

Gli spazi verdi inedificati alla data di adozione del P.R.G. individuati graficamente nelle tavole come zone di verde privato, sono inedificabili e debbono essere rigorosamente conservati.

Tali aree sono computabili come area pertinente con $I_f = 0,005$, purché contigue alle aree edificabili ove vengono realizzate le volumetrie stesse.

E' vietato utilizzare le aree vincolate a verde privato per depositi di materiali di qualsiasi genere, per parcheggi e per attività industriali od artigianali in genere, nonché per l'impianto di attrezzature di cantiere o per stazioni di servizio.

I nuclei alberati esistenti debbono essere rigorosamente conservati e l'eventuale indice edificatorio deve essere utilizzato nelle aree libere contigue.

I nuovi edifici o le parti di essi confinanti con nuclei alberati esistenti e per una distanza da essi inferiore a ml. 10 non possono avere un'altezza superiore a ml. 10,50.

Qualora le alberature dovessero deperire, gli interventi sugli edifici esistenti all'interno e nelle immediate vicinanze di esse, sono subordinati alla approvazione di un progetto di ripristino contenente i modi e i tempi d'attuazione ed alla prestazione di congrue garanzie finanziarie.

L'eventuale riassetto di nuclei alberati esistenti deve essere preventivamente autorizzato dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e il Consiglio di Quartiere.

L'abbattimento delle alberature esistenti è soggetto ad autorizzazione del Sindaco nel rispetto di Leggi e Regolamenti vigenti.

TITOLO II°

ART. 14 - ALBERATURE ED OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA

In tutti i progetti le piante legnose esistenti devono essere rilevate ed indicate nelle planimetrie della scheda di cui all'art. 10, producendo adeguata documentazione fotografica.

Le progettazioni degli interventi urbanistici preventivi e diretti debbono rispettare le alberature di alto fusto esistenti ed i loro apparati radicali.

Qualora alberature di alto fusto esistenti rendessero impossibile l'attuazione degli interventi, l'autorizzazione all'abbattimento, da richiedere espressamente, sarà condizionata alla messa a dimora di essenze dello stesso tipo in numero doppio di quelle da abbattere. I progetti di edifici residenziali con 6 o più alloggi debbono comprendere grafici dettagliati delle sistemazioni esterne con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o a coltivo.

I progetti di interventi urbanistici preventivi debbono comprendere grafici dettagliati delle sistemazioni delle alberature, degli spazi pubblici e privati di uso collettivo.

Tali progetti devono prevedere la messa a dimora di alberature di alto fusto nella misura di una pianta ogni 100 mq. di superficie lorda di area, oltre ad essenze arbustacee nella misura di quattro gruppi ogni 200 mq. di superficie lorda di area. La scelta delle essenze deve avvenire prevalentemente nella gamma di quelle appartenenti alle associazioni vegetali locali.

La nuova alberatura deve essere disposta in modo da creare degli spazi alberati unitari, o comunque opportunamente collegati fra di loro, specialmente in rapporto ai fabbricati ed alle viste relative.

Il rilascio delle licenze di abitabilità ed agibilità è subordinato all'accertamento delle condizioni relative alle alberature e agli spazi verdi prescritti dalla concessione edilizia e dalle presenti norme.

In caso di abusivo depauperamento delle alberature e degli spazi verdi previsti dal progetto approvato, i trasgressori saranno perseguiti a termine di Legge.

TITOLO II°

ART. 15 - EDIFICI CON PILOTIS

Agli effetti della determinazione dell'indice di fabbricabilità negli edifici con pilotis, i volumi delle parti a pilotis sono esclusi dal computo della volumetria.

L'altezza dei pilotis non deve essere inferiore a ml. 2,20 misurata dal pavimento all'intradosso delle travature.

I volumi che interrompono la continuità dei pilotis (scale, elevatori, volumi tecnologici, guardiole del portiere, negozi ed altro) sono compresi integralmente nel calcolo del volume generale.

La previsione dei pilotis non comporta alcuna modifica all'altezza consentita dalle presenti norme.

TITOLO II°

ART. 16 - DISTACCHI

Nelle operazioni di risanamento conservativo e nei restauri eseguiti nei centri storici le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale.

Per tutti gli interventi edilizi ricadenti in altre zone, sono prescritte le seguenti distanze minime:

- a) tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ml.10;
- b) dai confini: ml.5, salvo diversa prescrizione dello strumento urbanistico di previsione generale.

Nelle zone C) tra pareti finestrate di edifici antistanti è prescritta una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a ml. 12, diversamente il distacco minimo tra fabbricati deve essere pari a ml.10. In dette zone la distanza dai confini nel caso di lotti non edificati deve essere pari alla metà dell'altezza massima consentita e comunque non inferiore a ml.5.

In ogni zona il distacco dai confini può essere ridotto se è intercorso un accordo tra i proprietari con una convenzione regolarmente trascritta che potrà prevedere sia la edificazione in aderenza o comunione, sia il rispetto del distacco tra fronti prospicienti.

Le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della strada maggiorata di:

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

In tutte le zone sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di interventi edilizi previsti da piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche e pia

ni di recupero di cui alla Legge 5.8.78 n. 457, con previsioni plani volumetriche.

Nelle zone di saturazione (zona BS), dove esiste un sistema stradale consolidato, nel caso si configurino allineamenti verso il fronte stradale di edifici già esistenti a distanze uguali o inferiori a ml. 5,00, è consentita, per strade di larghezza fino a ml. 8,00, la distanza di ml. 5,00 per lato dal confine stradale.

Le distanze delle costruzioni dai fiumi e dai corsi d'acqua (esclusi canali di irrigazione e canali di derivazione privati) è stabilita in ml. 10,00 dal piede degli argini e dal ciglio delle sponde salvo diversa determinazione da parte degli Enti competenti e il cui Nulla Osta dovrà in ogni caso essere allegato all'istanza di concessione.

TITOLO II°

ART. 17 - SOSPENSIVA

Qualora sia in corso di adozione un piano particolareggiato della zona interessata dall'intervento, il Sindaco può sospendere ogni terminazione sulla domanda di concessione edilizia.

Il piano particolareggiato deve essere adottato nel termine di 60 giorni dalla data della notificazione della sospensione.

Decorso tale termine senza che sia intervenuto il provvedimento di adozione, si riterrà formato il silenzio-rifiuto sulla domanda di concessione e l'interessato avrà il diritto di ricorrere ai sensi dell'art. 10 Legge 6 agosto 1967 n. 765.

In caso di domanda di lottizzazione, qualora il Sindaco notifichi al richiedente entro il termine di 60 giorni dalla richiesta di voler procedere alla formazione del piano particolareggiato, si applicano i termini precedenti.

SOPPRESSO

TITOLO III°

SUDDIVISIONE FUNZIONALE DEL TERRITORIO COMUNALE

ART. 18 - ELENCO DELLE ZONE

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone secondo le indicazioni risultanti dalle tavole del P.R.G.

A) - Zone di uso pubblico, per attrezzature, per impianti di interesse generale

- 1) Zone per servizi cittadini (F1)
- 2) Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale (F2 - F3 - F4 - F5 - F6)
- 3) Zone per attrezzature sportive e ricreative (F7)
- 4) Zone per parchi pubblici e attrezzature turistico-ricreative (F8)
- 5) Zone destinate a sedi viarie, piazze, parcheggi (F9)
- 6) Zone per circhi equestri e parchi di divertimento (F10)
- 7) Zone per fabbricati a servizio stradale
- 8) Zone ferroviarie
- 9) Zone a vincolo speciale

B) - Zone per insediamenti urbani

- 1) Zone di carattere storico (A)
- 2) Zone per insediamenti urbani di completamento (B)
 - a) zone urbane di saturazione (BS - BSV)
 - b) zone urbane di ristrutturazione (BR)
 - c) zone urbane di completamento per edilizia popolare esistenti (BP)
- 3) Zone per nuove quote di sviluppo urbano (C)
- 4) Zone per l'edilizia residenziale pubblica (CP)
- 5) Zona del Centro polifunzionale (CPF)
- 6) Zone residenziali paesistiche (CT)

C) - Zone produttive

- 1) Zone turistico-alberghiere (CTA)
- 2) Zone per cure termali (Ct)
- 3) Zone per campeggi (CC)
- 4) Zone agricole (E)
- 5) Zone industriali (D)
- 6) Zona per il commercio all'ingrosso (DC)
- 7) Cave (Cv)

ZONE D'USO PUBBLICO, PER ATTREZZATURE, PER IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

ART. 19 - DISPOSIZIONI GENERALI

Nelle zone destinate dal P.R.G. ad uso pubblico per attrezzature e per impianti di interesse generale in attesa dell'utilizzazione prevista è esclusivamente ammessa l'attività agricola nei modi prescritti dall'art. 42 lettera b) delle presenti norme; in particolare sono vietati depositi di auto di qualsiasi tipo, discariche pubbliche e qualsiasi attività industriale, commerciale, artigianale, stazioni di servizio e di rifornimento carburanti, stazioni di lavaggio automatico di auto, attività estrattiva.

In tali zone la edificazione è regolata dalle norme seguenti nell'osservanza delle Leggi speciali, e nella tutela dei valori ambientali e paesistici.

Per i distacchi si applicano le prescrizioni dell'articolo 16.

ART. 20 - ZONE PER SERVIZI CITTADINI (F1)

Sono destinate esclusivamente a sede di servizi pubblici necessari alla vita associativa della comunità, realizzabili da enti pubblici o da privati, con divieto di ogni destinazione residenziale o produttiva.

Possono essere destinate a:

- a) centri civici;
- b) attrezzature religiose (chiese, opere parrocchiali, ecc.);
- c) attrezzature di interesse comune per attività culturali, sociali, sanitarie (poliambulatori, distretti di base), amministrative, di pubblici servizi e simili;
- d) attrezzature scolastiche fino al compimento della scuola dell'obbligo;
- e) attrezzature scolastiche di grado superiore alla scuola dell'obbligo.

Nelle zone di cui ai punti a), b), c), il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto applicando l'indice di utilizzazione fondiaria di:

$U_f = 0,30$ mq./mq. di cui 0,05 mq./mq. max per eventuali attrezzature commerciali nei casi di intervento di cui ai punti a) e c).

Le aree scoperte devono essere sistemate a verde con alberature di alto fusto, a spazi pedonali e a parcheggi, in misura adeguata alla destinazione d'uso degli edifici.

Le zone di cui al punto d) sono destinate in modo esclusivo a sede di attrezzature scolastiche quali: asili nido - scuole materne - scuole elementari - scuole medie e scuole speciali.

Per aree superiori a mq. 4.000 l'edificazione è ammessa previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo che dimostri l'inserimento urbanistico del complesso progettato e la sistemazione planimetrica della zona, applicando l'indice di utilizzazione fondiaria di:

$U_f = 0,40$ mq./mq.

Per aree inferiori a mq. 4.000 l'edificazione è ammessa previa approvazione di un progetto di intervento edilizio diretto applicando lo indice di utilizzazione fondiaria di:

$U_f = 0,50$ mq./mq.

Le aree scoperte dovranno essere sistemate a verde con alberi di alto fusto, e a parcheggi in misura adeguata alla destinazione d'uso dello

edificio.

Le zone di cui al punto e) sono destinate a sede di attrezzature scolastiche di grado superiore alla scuola dell'obbligo.

L'edificazione in dette zone è ammessa previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo che dimostri l'inserimento urbanistico del complesso progettato e la sistemazione planivolumetrica della zona, applicando l'indice di utilizzazione fondiaria di:

$$U_f = 1 \text{ mq./mq.}$$

ART. 21 - ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

Sono destinate alla conservazione ed alla creazione di attrezzature e servizi di uso pubblico e di interesse generale quali:

- a) - attrezzature cimiteriali (F2)
- b) - attrezzature ospedaliere (F3)
- c) - attrezzature militari (F4)
- d) - attrezzature aeroportuali non militari (F5)
- e) - attrezzature tecnologiche comunali o di altri enti pubblici (F6)

a) - Attrezzature cimiteriali (F2)

Nelle zone destinate alla realizzazione di nuove attrezzature cimiteriali le parti destinate all'inumazione e tumulazione e ai relativi servizi collaterali, le parti destinate al verde sistemato e alberato e le parti destinate alla viabilità interna, devono essere individuate attraverso uno specifico piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

b) - Attrezzature ospedaliere (F3)

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto applicando il seguente indice di utilizzazione fondiaria:

$$U_f = 0,30 \text{ mq./mq.}$$

Le aree scoperte debbono essere sistemate a verde con alberi di alto fusto, e a parcheggi in misura adeguata alla destinazione d'uso dell'edificio.

c) Attrezzature militari (F4)

Le zone militari sono destinate al mantenimento ed all'ampliamento degli impianti esistenti ed ai relativi servizi. I progetti inerenti a tali aree sono soggetti alle norme di Leggi vigenti in materia.

d) - Attrezzature aeroportuali non militari (F5)

Le zone aeroportuali non militari sono destinate al mantenimento e all'ampliamento degli impianti esistenti e dei relativi servizi. I progetti inerenti a tali aree sono soggetti alle norme di Leggi vigenti in materia e debbono essere inseriti in uno studio urbanistico di carattere generale relativo all'intera area, approvato dal Comune e dall'autorità statale o regionale competente.

e) - Attrezzature tecnologiche municipali, comprensoriali e di altri enti (F6)

In queste zone trovano sede le attrezzature tecnologiche (deposito trasporti pubblici; impianti gas, acqua, nettezza urbana; inceneritore), i servizi anonari (foro boario, consorzio agrario, cantina sociale), sedi ed impianti di servizi pubblici generali (Vigili del Fuoco)

co, ENEL, Amministrazione PP.TT.), ed eventualmente altre attrezzature del tipo previsto dal presente articolo.

Le aree scoperte devono essere sistemate a verde con alberi di alto fusto, e a parcheggi in misura adeguata alla destinazione d'uso degli edifici e dei complessi.

ART. 22 - ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE (F7)

Sono attrezzate promiscuamente per la pratica sportiva, la ricreazione di giovani ed adulti e per il riposo degli anziani.

Le attrezzature sportive e ricreative debbono essere commisurate alle esigenze degli abitanti del Quartiere in cui sono inserite o dei Quartieri limitrofi.

I programmi di attuazione stabiliranno le dimensioni per la realizzazione di tali attrezzature tenendo conto delle classi di età della popolazione, delle varie attività ricreative e delle varie discipline sportive.

Nell'ambito di queste zone i nuclei sportivi debbono essere realizzati in modo da consentire contemporaneamente la pratica di più discipline sportive.

Nelle zone destinate esclusivamente ad attrezzature sportive sono applicabili i seguenti indici di utilizzazione:

a) Per attrezzature sportive scoperte

Superficie minima parcheggio	0,050 mq./mq.
Superficie massima coperta	0,030 mq./mq.
Superficie minima libera	0,050 mq./mq.
Superficie minima attrezzata a verde	0,300 mq./mq.
Superficie massima attrezzata a sport	0,570 mq./mq.
Totale	1,000 mq./mq.

b) Per attrezzature sportive coperte e scoperte

Superficie minima parcheggio	0,100 mq./mq.
Superficie massima coperta	0,150 mq./mq.
Superficie minima libera	0,050 mq./mq.
Superficie minima attrezzata a verde	0,260 mq./mq.
Superficie massima attrezzata a sport	0,440 mq./mq.
Totale	1,000 mq./mq.

Le attrezzature sportive debbono essere dotate di tutti i servizi di manutenzione prescritti dalle norme CONI (drenaggio, manti superficiali, acqua in eccesso, annaffiamento, impianti in genere, ecc.).

Le attrezzature di cui al presente articolo oltre che dal Comune possono essere realizzate, sentito il Consiglio di Quartiere, anche da Enti, associazioni o privati, sulla base di una convenzione da stipularsi con il Comune che ne assicuri il prevalente uso pubblico.

L'intervento in dette zone è ammesso previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.

ART. 23 - ZONE PER PARCHI PUBBLICI E ATTREZZATURE TURISTICO-RICREATIVE (F8)

Sono destinate a parchi pubblici ed ad attrezzature turistico-ricreative al servizio del tempo libero, secondo le rispettive simbologie risultanti dalle tavole del P.R.G..

I volumi edilizi necessari al servizio delle attrezzature previste dal primo comma debbono essere reperiti nelle cubature degli edifici esistenti.

Per i territori destinati a parchi naturali è obbligatoria la formazione di appositi piani di conservazione e sviluppo, aventi valore di piani particolareggiati o di piani territoriali paesistici.

Il Piano di conservazione e sviluppo prevede una o più delle seguenti zone:

a) zona di riserva integrale, dove l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità, con conseguente divieto di caccia, di pascolo, di sfruttamento forestale, agricolo e minerario, di scavi, di sondaggi, di terrazzamenti o costruzioni di qualsiasi genere, di ogni lavoro che comporti modifiche all'aspetto del terreno e della vegetazione, di ogni atto che rechi turbamento alla fauna ed alla flora, di ogni introduzione di specie estranee di vegetali o di animali;

b) zone di riserva orientata, dove l'evoluzione della natura viene orientata e sorvegliata con metodi scientifici e dove sono di massima consentiti solo gli interventi umani che non contrastino con tale scopo;

c) zone di riserva guidata, dove sono di massima consentiti solo quegli interventi ed insediamenti umani che non ostacolino il conseguimento degli speciali scopi conservativi e sperimentali, indicati nelle norme di attuazione del piano;

d) zone di pre-parco, dove sono ammesse attrezzature turistiche, ricettive, ricreative e sportive specificamente rivolte alla valorizzazione dei fini istituzionali del parco, nonché degli insediamenti abitativi e produttivi, compatibili con detti fini secondo le previsioni e le specificazioni contenute nelle norme di attuazione del piano. Il piano di conservazione e sviluppo è formato dai Comuni singoli o associati e dalle Comunità Montane nel cui ambito territoriale è compreso il parco naturale.

Al fine di rendere più agevole il conseguimento degli obiettivi del piano, l'Ente cui compete l'attuazione del medesimo può provvedere all'espropriazione di immobili compresi nel parco, secondo le norme vigenti per i parchi nazionali.

TITOLO III° CAPO A

ART. 24 - ZONE DESTINATE A SEDI VIARIE, PIAZZE, PARCHEGGI (F9)

Sono destinate alla conservazione, all'ampliamento ed alla creazione di spazi per la circolazione dinamica e statica.

Le strade sono classificate di tipo A-B-C-D, secondo la destinazione di cui al D.M. 1 aprile 1968 n. 1404.

Per le distanze da osservarsi nella edificazione si applicano gli ar ticoli 4 e 5 del Decreto suddetto.

Nelle zone extraurbane, alle fasce di rispetto riportate graficamen te devono essere in ogni caso aggiunte le distanze previste dall'ar ticolo 4, ultimo comma, D.M. 1 aprile 1968 n. 1404.

Nelle zone a carattere urbano le distanze minime a protezione del na stro stradale sono quelle previste dall'art. 16, salvo che non siano determinate graficamente in misura maggiore nelle tavole di P.R.G..

I parcheggi per autoveicoli leggeri e pesanti devono prevedere 10 mq. di verde alberato di nuovo impianto ogni 100 mq. di parcheggio effe tivo.

ART. 25 - ZONE PER CIRCHI EQUESTRI E PARCHI DI DIVERTIMENTO (F10)

Tale zona è destinata alla installazione temporanea di circhi equestri, alle attività dello spettacolo viaggiante e dei parchi di divertimento in conformità alle disposizioni della Legge 18 marzo '68 n. 337.

Sono consentite opere per attrezzare l'area dei servizi primari.

ART. 26 - ZONE PER FABBRICATI A SERVIZIO STRADALE

All'interno delle zone per fabbricati a servizio stradale indicate in cartografia con la lettera "B" all'interno delle zone bianche F9 è ammessa la costruzione di edifici di servizio nel rispetto dei seguenti indici:

- 1) Stazione di servizio per autoveicoli e per rifornimento carburanti di ogni tipo:
 - 1,00 mq. di superficie utile coperta (S.u.c.) ogni 50 mq. di piazzale attrezzato;
 - 2,00 mq. di verde attrezzato ed alberato ogni mq. di S.u.c. prevista;
- 2) Bars e ristoranti:
 - 2,00 mq. di S.u.c. ogni 10 mq. di parcheggio;
 - 2,00 mq. di verde attrezzato ed alberato ogni mq. di S.u.c. prevista;
- 3) Motels:
 - 7,00 mq. di S.u.c. ogni 10 mq. di parcheggio;
 - 2,00 mq. di verde attrezzato ed alberato ogni posto letto previsto.

Tutti gli edifici a carattere permanente debbono essere edificati all'esterno delle fasce di rispetto e non possono superare l'altezza massima di ml. 12,50. Per le dimensioni e le caratteristiche delle sezioni di viarie si richiamano le indicazioni contenute nella relazione sui criteri e la metodologia di intervento.

I parcheggi per autoveicoli leggeri e pesanti devono prevedere 10 mq. di verde alberato di nuovo impianto ogni 100 mq. di parcheggio effettivo.

Per i distacchi si applicano le prescrizioni dell'art. 16 fermo restando quanto disposto dai precedenti commi.

Gli interventi diversi dalla realizzazione della sola stazione di servizio (punti 2 e 3) sono assoggettati a piano particolareggiato.

Nel caso dell'edificazione anche di Bar, Ristoranti e Motels nelle presenti zone, oltre la sola stazione di servizio, è obbligatoria la redazione di opportuno strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata.

TITOLO III° CAPO A

ART. 27 - ZONE FERROVIARIE

Sono destinate a sedi ferroviarie esistenti, di progetto o di previsione, ai relativi servizi ed impianti e loro ampliamenti, con esclusione degli insediamenti residenziali.

Da tali zone debbono rispettarsi le distanze previste dal D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753 e dal D.M. 3-8-81.

ART. 28 - ZONE DI VINCOLO SPECIALE

Le aree di rispetto cimiteriali, di protezione ai nastri stradali, di servitù per elettrodotti, acquedotti, metanodotti, le aree di vincolo aeroportuali, le aree soggette a tutela da parte della Soprintendenza ai Monumenti ed alle Antichità e del Ministero della P.I., le aree sottoposte a vincolo idrogeologico sono regolate dalle Leggi e dai Regolamenti in vigore e di futura emanazione.

Le aree soggette a vincolo ai sensi della Legge sulle Bellezze Naturali n. 1497 del 26.9.1939 e le aree individuate dal Piano come Zona Archeologica, sono equiparate relativamente all'indice edificatorio alle zone tipo E 5.

All'interno delle fasce di rispetto, possono essere realizzati ampliamenti delle strade esistenti, sedi indipendenti per il traffico di cicli, ciclomotori e pedoni, impianti di verde di arredo stradale, cana lizzazioni di infrastrutture tecnologiche (fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti, ecc.), aree di parcheggio contigue ai relativi servizi, quali: stazioni di servizio e di rifornimento di carburanti per autoveicoli, bars, ristoranti, motels.

Non è consentito, ai sensi dell'art. 358 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27/7/1934, n. 1265, costruire nuovi edifici o ampliare quelli esistenti, a qualsiasi scopo siano adibiti, entro un raggio di 200 metri dai cimiteri, salvo le deroghe attuate con la procedura prevista dalle Leggi in vigore.

E' ammessa la posa in loco di manufatti a carattere mobile adibiti a chioschi per la vendita di fiori, previa stipula di convenzione nella quale il concessionario si impegna in qualsiasi momento a rimuovere il chiosco su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, senza peraltro poter richiedere indennizzo alcuno.

ZONE PER INSEDIAMENTI URBANI

ART. 29 - ZONE DI CARATTERE STORICO (Zona A)

Le zone classificate di tipo A ai sensi del D.M. 2.4.1968 n. 1444 sono delimitate da apposita simbologia nelle tavole di P.R.G..

L'edificazione è consentita mediante intervento urbanistico preventivo, salvo i casi di intervento edilizio diretto consentiti dalla Legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli edifici restaurati possono avere diversa destinazione d'uso rispetto a quella d'origine, purché non venga alterato il carattere dell'insediamento in cui l'edificio è collocato e non risulti in contrasto con speciali destinazioni di P.R.G..

Il P.R.G. individua zone omogenee per destinazione d'uso e grado di intervento nell'ambito delle quali saranno redatti ad iniziativa del Comune o di privati, piani particolareggiati o di recupero che interesseranno gradualmente le zone suddette sulla base di unità minime definite da un Piano Programma sentita la Commissione Urbanistica ed approvato dal Consiglio Comunale.

Ai fini della redazione dei piani particolareggiati il Comune compirà preventive indagini di carattere storico-filologico e socio-economico sulle zone di intervento.

Nell'ambito delle zone omogenee individuate al quarto comma è consentito ai privati, anche riuniti in comparto, di redigere progetti di intervento preventivo in base ai criteri informativi sopraindicati, previa autorizzazione del Consiglio Comunale.

Il progetto di intervento di cui sia autorizzata la presentazione da parte dei privati, dovrà comprendere, oltre agli elaborati previsti dalla Legge e dai regolamenti di esecuzione, i seguenti studi particolari:

- a) il rilievo planimetrico ai vari piani dello stato attuale con le indicazioni volumetriche;
- b) il rilievo dello stato attuale delle varie fronti;
- c) il rilievo e le schedature degli elementi compositivi del carattere ambientale, quali: sezioni stradali, pavimentazioni, alberature, caratteristiche delle zone verdi, caratteristiche costruttive, coperture, ecc.;
- d) la schedatura storico-filologica di ogni singolo fabbricato;
- e) la schedatura della destinazione d'uso di ogni singolo fabbricato e della distribuzione attuale delle famiglie;
- f) il progetto di trasformazione interna degli alloggi ai vari piani;

- g) il progetto delle trasformazioni esterne dei prospetti;
- h) il progetto delle sistemazioni degli spazi esterni;
- i) una relazione tecnica;
- l) le norme di attuazione del progetto.

Nella progettazione di piano particolareggiato o di un piano di recupero non sono consentite destinazioni d'uso incompatibili con quelle speciali eventualmente indicate graficamente sulla tavola 1:2000 del P.R.G..

Il progetto può prevedere mutamenti della destinazione d'uso attuale dei fabbricati, ma sono tassativamente esclusi:

- depositi o magazzini commerciali all'ingrosso, che, ove esistenti, debbono trasferirsi nelle zone apposite;
- rimesse di autotrasporti di merci per automezzi di portata superiore a 5 ql.;
- impianti industriali e artigianali che producono rumori molesti o esalazioni nocive;
- ospedali e case di cura con oltre 30 letti ad eccezione delle specifiche previsioni;
- centri comprensoriali di attività mercantile.

Le concessioni edilizie di trasformazione per destinazioni di carattere commerciale e per complessi di edifici pubblici e privati, possono essere concesse, previo parere della Commissione Urbanistica e della Commissione comunale per il Commercio, solo in quanto non costituiscano pregiudizio ed intralcio alla circolazione.

Per tutti gli edifici soggetti a tutela ai sensi delle Leggi 1 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497, valgono le disposizioni maggiormente restrittive delle Leggi suddette.

Nella redazione dei piani particolareggiati è prescritto il mantenimento dei fronti stradali quando risultano indicati con apposito simbolo grafico nella tavola 1:2000 del P.R.G..

La densità fondiaria della zona A non deve superare quella preesistente calcolata senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente; per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50 per cento della densità fondiaria media della zona.

In nessun caso, è ammesso un indice di fabbricabilità fondiaria superiore a 5 mc./mq.

Per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

Gli interventi sono soggetti agli oneri di cui alla Legge 28.1.77 numero 10 e sulla base dei provvedimenti regionali e comunali di applicazione nonché delle successive modifiche ed integrazioni.

Nel caso di cessione di area compatta, idonea a giudizio della Commissione Urbanistica, per opere di urbanizzazione secondaria previste all'interno del comparto sarà ammesso uno scaputo corrispondente all'indennizzo stabilito dalle Leggi vigenti per le espropriazioni di pubblica utilità.

ART. 30 - NORME SPECIALI PER L'INTERVENTO NELLA ZONA A

Per tutti gli edifici ricadenti nella zona A sono ammessi esclusivamente i seguenti materiali:

- a) - per i muri d'ambito: pietra locale, muratura in laterizio, getti di cemento armato con assoluta esclusione di cortina di pietra da rivestimento, clinker, listelli in cotto. L'intonaco dovrà essere utilizzato limitatamente agli edifici dove questo tipo di finitura risulti consona all'ambiente o alle preesistenze
- b) - per le coperture: tegole a canale (coppi), embrici e coppi maritati, campigiane e rame.

A tutte le zone alberate e agli spazi aperti dei cortili e degli orti è applicabile l'art. 13, salvo che si proceda mediante intervento urbanistico preventivo; in tal caso tuttavia la superficie destinata a verde dovrà essere almeno pari a quella scoperta preesistente.

E' ammessa l'installazione di laboratori e di botteghe artigiane; sono tuttavia esclusi gli impianti che producono rumori molesti od esalazioni nocive.

Il Sindaco, sentite la Commissione Urbanistica e quella per il Commercio, predisporrà un elenco delle attività compatibili che potranno essere insediate nel Centro Storico e nelle aree limitrofe.

Gli impianti non corrispondenti alle condizioni sopra descritte, gli impianti a carattere industriale e gli edifici a destinazione d'uso esclusa a norma dell'art. 29, nono comma, dovranno essere trasferiti nelle aree appositamente riservate non appena le stesse saranno rese disponibili e comunque entro 10 anni dall'entrata in vigore del P.R.G. (26.1.87).

ART. 31 - ZONE PER INSEDIAMENTI URBANI DI COMPLETAMENTO (Zona B)

All'interno delle zone per insediamenti urbani di completamento sono individuate le aree di saturazione (BS), le aree di saturazione con vincolo di salvaguardia dell'impianto urbanistico e tipologico esistente (BSV) e le aree di ristrutturazione (BR).

Tali zone sono destinate alla residenza, alle attrezzature culturali, ricreative e turistiche, alle attività artigianali, di servizio ed a quelle attività compatibili con la residenza.

Le attrezzature amministrative, le stazioni di servizio e di rifornimento di carburanti, le attività produttive ed artigianali, che determinano incrementi di traffico incompatibili con la residenza, o siano dannose alla salute pubblica, o siano comunque rumorose o moleste non saranno consentite.

Le attrezzature commerciali sono consentite nelle proporzioni stabilite nei successivi articoli, fermo restando che l'insediamento dell'attività è subordinato al rispetto del Piano Regolatore per il Commercio.

Nelle zone per insediamenti urbani di saturazione, il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto o per intervento urbanistico preventivo, mentre nelle zone per insediamenti urbani di ristrutturazione il P.R.G. si attua esclusivamente per intervento urbanistico preventivo ad eccezione degli interventi definiti dai commi a), b), c), d) dell'articolo 31 della Legge 457/78, con il mantenimento delle destinazioni d'uso preesistenti esclusi i casi di incompatibilità.

ART. 32 - ZONE URBANE DI SATURAZIONE (Zona BS)

In queste zone l'intervento edilizio diretto nei singoli lotti è consentito ogni qualvolta il lotto risulti inserito in una zona prevalentemente edificata e dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria.

Nel caso in cui si debba procedere ad intervento urbanistico preventivo si applicano le disposizioni dell'art. 5.

Nel caso di totale demolizione e successiva ricostruzione di edifici esistenti con una volumetria superiore a quella dell'indice ammesso per la zona, è consentito un volume pari alla media tra quello preesistente e quello risultante dall'indice di zona; tale volume in nessun caso può superare del 20 per cento il volume risultante dalla applicazione dell'indice di zona, fermo restando il rispetto delle altre norme e dei regolamenti vigenti.

A) Intervento edilizio diretto

Nel caso d'intervento edilizio diretto, oltre a quanto stabilito dall'art. 6, debbono essere osservate le prescrizioni seguenti.

- a) Aree destinate a parcheggio di uso pubblico: oltre agli spazi per autorimesse o parcheggi privati pari al 1mq. ogni 20 mc. dovranno essere reperiti i seguenti spazi di uso pubblico:
- 10% della S.u.c. per gli edifici residenziali;
 - 20 mq. ogni 2 posti letto, per gli alberghi e le cliniche private;
 - 1 mq. ogni 0,5 mq. di S.u.c. per i ristoranti, i teatri, i cinema e i luoghi di divertimento e svago in genere;
 - 1 mq. ogni 2 mq. di S.u.c. per gli studi professionali, per gli ambulatori e negozi e per tutte le altre destinazioni ammesse;
 - 25 mq. ogni 100 mq. di S.u.c. per le attività artigianali.

I parametri sopra elencati possono essere ridotti solo nel caso di parcheggi in silos o parcheggi meccanici, fermo restando il numero dei posti-auto determinato in base ai parametri sopra elencati, considerando 20 mq. di parcheggio pari ad 1 posto auto.

Qualora in sede di progetto venisse dimostrata la scarsa funzionalità del parcheggio di uso pubblico, per consistenza o ubicazione, l'onere potrà essere assolto versando la quota che sarà fissata con apposito atto deliberativo dal Consiglio Comunale e che sarà riversata nel conto vincolato per gli oneri della Legge 10/77.

b) Aree private in prossimità e al servizio degli edifici plurifamiliari.

1) Almeno il 25 per cento del lotto edificabile e in un unico spazio di forma compatta dovrà essere sistemato a verde, incrementato, ove esistano, dalle aree di verde privato di cui all'art. 13;

2) Per gli edifici residenziali con 6 o più alloggi dovrà essere prevista, all'interno della parte del lotto sistemata a verde, una dotazione di attrezzature di gioco per bambini (quali: una vasca di sabbia, una altalena, uno scivolo, panchine, un deposito in cemento per giocattoli, una fontana con acqua potabile, ecc.).

3) Per gli edifici residenziali con 9 o più alloggi, dovranno essere previsti locali al coperto per il gioco dei bambini e dei ragazzi, per riunioni, ecc. nella misura di mq.5 per alloggio. Tale volume è fuori quota rispetto all'indice ammesso, al calcolo degli standards e agli oneri di urbanizzazione.

Per tutte le sistemazioni di cui ai punti precedenti (superfici coperte e scoperte) è prescritto un progetto dettagliato corredato da particolari esecutivi. Negli elaborati di progetto dovranno essere dettagliatamente indicati:

- la sistemazione del verde;
- le alberature esistenti e quelle di progetto;
- i tipi di materiali usati per le pavimentazioni;
- gli attrezzi da gioco, panchine, fontane, stradelli pedonali, ecc.;
- le recinzioni con relativi particolari costruttivi.

Tale progetto dettagliato è parte integrante del progetto esecutivo dell'edificio e dovrà essere inserito in atto di vincolo da trascrivere sui Registri Immobiliari a cura e spese del richiedente.

c) Distacchi.

Si applicano le prescrizioni dell'art. 16.

B) Intervento urbanistico preventivo

Nel caso di intervento urbanistico preventivo si applicano le seguenti prescrizioni:

a) - Parcheggi pubblici ed autorimesse private.

Per i parcheggi pubblici devono essere previsti:

- 1 mq. ogni 20 mc. di volume destinato a residenza;

- 1 mq. ogni 2 mq. di S.u.c. per supermercati con superficie di vendita inferiore a 400 mq., per negozi, per uffici, per pubblici esercizi, per studi professionali e per ambulatori;
- 1 mq. ogni mq. di S.u.c. per supermercati con superficie di vendita superiore a 400 mq.;
- 20 mq. ogni 2 posti letto per alberghi e cliniche private;
- 1 mq. ogni 0,5 mq. di S.u.c. per teatri, cinema, ristoranti e luoghi di divertimento e svago in genere;
- 20 mq. ogni 100 mq. di S.u.c. per le attività artigianali.

I parametri sopra elencati possono essere ridotti solo in caso di parcheggi in silos o parcheggi meccanici, fermo restando il numero dei posti-auto, determinato in base ai parametri sopra elencati considerando 20 mq. di parcheggio pari ad 1 posto-auto.

In ogni caso, in sede di progetto, dovrà essere dimostrata la funzionalità del parcheggio pubblico e delle autorimesse private.

Il numero dei posti-auto prescritti per destinazioni diverse da quella residenziale, potrà essere ridimensionato qualora risulti possibile utilizzare in forma alternativa i parcheggi previsti per le diverse attività non residenziali.

Devono essere previsti parcheggi privati all'interno del lotto o dei fabbricati in ragione di mq. 1 ogni 20 mc. di volume realizzato.

b) Spazi di verde attrezzato pubblici e privati.

La quota di spazi di verde attrezzato pubblico è stabilita nel rapporto di mq. 5,00 ogni 100 mc. di volume edificabile.

La quota di spazi di verde privato, da individuare in sede di lotizzazione e la cui sistemazione dovrà essere attuata in sede di intervento edilizio diretto, è stabilita in misura pari al 25% della superficie fondiaria (Sf) dei lotti individuati e dovrà essere prevista in spazi di forma compatta.

c) Distacchi.

Si applicano le prescrizioni dell'art. 16.

d) Aree per urbanizzazione secondaria.

Qualora la superficie minima di intervento (Sm) comprenda aree destinate dal P.R.G. ad attrezzature od impianti pubblici, l'importo da scomputare dagli oneri concessori sarà determinato in base all'indennizzo stabilito dalle Leggi vigenti per le espropriazioni di pubblica utilità.

Per i lotti non ancora edificati o edificati con qualsiasi destinazione gli indici di fabbricabilità e le destinazioni sono i se-

guenti:

Zona BS1

Intervento edilizio diretto: If = 1 H max 8,50 ml.

Intervento edilizio preventivo: It = 1 H max 8,50 ml.

Zona BS2

Intervento edilizio diretto: If = 2 H max 12,50 ml.

Intervento urbanistico preventivo: It = 2 H max 12,50 ml.

Zona BS3

Intervento edilizio diretto: If = 3 H max 18,00 ml.

Intervento urbanistico preventivo: It = 3 H max 18,00 ml.

Zona BS4

Intervento urbanistico preventivo: It = 5 H max 20,00 ml.

Zona BSV

Le zone BSV1 e BSV2 sono soggette a salvaguardia dell'impianto urbanistico tipologico esistente secondo i criteri di cui all'articolo 11.

Si applicano le disposizioni generali del presente articolo, con le seguenti modificazioni:

Zona BSV1

Intervento edilizio diretto: If = 1 H max 8,50 ml.

Intervento urbanistico preventivo: It = 3/1 H max 10,00 ml.

Zona BSV2

Intervento edilizio diretto: If = 2 H max 9,50 ml.

Intervento urbanistico preventivo: It = 5/2 H max 12,50 ml.

Gli interventi urbanistici preventivi con It = 3 in zona BSV1 ed It = 5 in zona BSV2 sono applicabili solo nelle frazioni oggetto di variante al P.R.G. adottate con atti Consiglio Comunale 315/82 e 378/82.

Per tutte le zone di cui al presente articolo, per i lotti non ancora edificati o già edificati con qualsiasi destinazione, anche in caso di intervento urbanistico preventivo, è permessa una utilizzazione non residenziale, ma compatibile, pari al 15 per cento del volume realizzabile o realizzato.

Per i lotti liberi o edificati, nei quali sia scelta la destinazione per attività non residenziali, ma compatibili, qualora sia superato il rapporto di cui al precedente comma, l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) o territoriale (It) è ridotto del 5 per cen-

to salvo diverse previsioni del Piano Regolatore per il Commercio.
Le attività eventualmente esistenti non compatibili con la residenza
dovranno essere trasferite nel termine di anni 5 dall'entrata
in vigore del P.R.G..

TITOLO III° CAPO B

ART. 33 - ZONE URBANE DI RISTRUTTURAZIONE (Zona BR)

Le destinazioni d'uso delle aree di ristrutturazione sono quelle previste dall'art. 31, con esclusione di qualsiasi tipo di attività artigianale ed industriale.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo.

E' permesso l'intervento edilizio diretto esclusivamente per gli interventi di cui ai punti a), b), c), d) previsti dall'art. 31 della Legge 457/78 essendo tali zone individuate come recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78, senza alcun intervento sulle aree libere, che sono vincolate a verde privato.

La superficie utile coperta (S.u.c.) può essere destinata ad attrezzature commerciali per una quota massima pari al 100 per cento della superficie utile coperta demolita, avente tale originaria destinazione.

Le attrezzature commerciali devono essere contenute entro l'indice di utilizzazione massimo di 0,03 mq./mq..

L'indice di utilizzazione consentito può essere aumentato di 0,10 mq./mq. destinando tale quota aggiuntiva a scuole materne, o asili nido o attrezzature di uso pubblico o di interesse collettivo, secondo le richieste dell'Amministrazione comunale.

ZONA BR1 - L'intervento si attua mediante piano particolareggiato.

La superficie massima utilizzabile per la nuova edificazione è pari al 50 per cento della superficie contenuta dallo intero perimetro dell'area.

La restante parte, in forma unita e compatta, sarà destinata a verde pubblico in modo da costituire una zona di rispetto intorno al centro storico.

$$It = 4 \quad H \text{ max} = 18,00 \text{ ml.}$$

Si applicano le prescrizioni di cui all'art. 32, parte B.

ZONA BR2 - Zona a destinazione speciale per attrezzature della strada (saloni per auto e per accessori meccanici, ecc., alberghi e ristoranti, distributori di carburanti e officine per riparazione di autoveicoli) e parcheggi a livello stradale o in silos.

Il 25 per cento della volumetria può essere destinata alla residenza ed il 25 per cento a studi professionali ed uffici.

L'intervento si attua mediante piano particolareggiato che dovrà essere redatto esclusivamente dal Comune, ed essere attuato destinando a parcheggio pubblico mq. 6 ogni 20 mc.

di costruzione, oltre a mq. 1 ogni 20 mc. per autorimesse
d'uso privato.

It = 3 H max = 18,00 ml.

Si applicano le prescrizioni di cui all'art. 32, parte B.

ZONA BR3 - It = 70 per cento della densità fondiaria esistente alla
data di adozione del P.R.G. (3.4.73).

H max = 18,00 ml.

Si applicano le prescrizioni di cui all'art. 32, parte B.

ART. 34 - ZONE URBANE DI COMPLETAMENTO PER EDILIZIA POPOLARE
ESISTENTE (Zona BP)

In queste zone sono consentiti solamente interventi diretti al mantenimento degli edifici esistenti o diretti a consentire la rifunzionizzazione della vecchia edilizia popolare mediante interventi di ristrutturazione, risanamento o ampliamento.

I P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti in conformità alle seguenti prescrizioni:

a) Indice territoriale

Si applicano le prescrizioni di cui all'articolo 32 per le zone di tipo BS4.

b) Distacchi

Si applicano le prescrizioni dell'articolo 16.

c) Altezza

Non potranno essere superate le altezze medie preesistenti.

d) L'indice territoriale in assenza di strumento urbanistico attuativo non potrà essere superiore a 3,00 mc./mq..

ART. 35 - ZONE PER NUOVE QUOTE DI SVILUPPO URBANO (Zona C)

Sono destinate esclusivamente ad insediamenti residenziali.

In tali zone il P.R.G. si attua esclusivamente per interventi urbani_{stici} preventivi su superfici minime d'intervento.

Sono vietati insediamenti di industrie di qualsiasi tipo, di attività artigianali e commerciali non di servizio e di ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Tutti gli interventi si attuano applicando le seguenti prescrizioni:

1) Limiti di densità edilizia

a) Zona C1

It: 0,50 H max ml. 8

b) Zona C2

It: 1,00 H max ml. 12,50

c) Zona C3

It: 1,50 H max ml. 18,00

d) Zona C4

It: 2,00 H max ml. 24,50

e) Zona C5

It: 2,00 H max ml. 12,50

f) Zona C6

It: 1,00 H max ml. 8,50

2) Distacchi

Si applicano le prescrizioni dell'art. 16.

3) Spazi pubblici e privati

Per i parcheggi pubblici devono essere previsti 1 mq. ogni 20 mc. di volume destinato a residenza e 0,8 mq. per 1 mq. di S.U.C. destinata a studi professionali ed attività artigianali e commerciali di servizio.

Devono essere previsti parcheggi privati all'interno del lotto o dei fabbricati in ragione di 1 mq. ogni ¹⁰20 mc. di volume realizza_{to}.

La quota di spazi di verde attrezzato pubblico è stabilita nel rapporto di mq. 5,00 ogni 100 mc. di volume edificabile.

La quota di spazi di verde privato, da individuare in sede di lottizzazione e la cui sistemazione dovrà essere attuata in sede di intervento edilizio diretto, è stabilita in misura pari al 25% del

la superficie fondiaria (Sf) dei lotti individuati e dovrà essere prevista in spazi di forma compatta.

4) Aree per urbanizzazione secondaria

Qualora la superficie minima di intervento (Sm) comprenda aree destinate dal P.R.G. ad attrezzature od impianti pubblici, l'importo da scomputare dagli oneri concessori sarà determinato in base all'indennizzo stabilito dalle Leggi vigenti per le espropriazioni di pubblica utilità.

ART. 36 - ZONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (Zona CP)

In queste zone si applicano le norme e le prescrizioni dei piani particolareggiati di intervento redatti ai sensi delle Leggi 18 aprile 1962 n. 167, 29 settembre 1964 n. 847 e 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni.

1) Limiti di densità ediliziaZona CP

It = 3 H max = ml. 24,50

Zona CP1

It = 1,5 H max = ml. 12,50

2) Distacchi

Si applicano le prescrizioni dell'art. 16.

3) Spazi pubblici e privati

Si applicano le prescrizioni di cui all'art. 35 paragrafo 3.

ART. 37 - ZONA DEL CENTRO POLIFUNZIONALE (Zona CPF)

In questa zona è prescritta la destinazione d'uso ad uffici pubblici, uffici di aziende, uffici di rappresentanza (con esclusione dei depositi per il commercio all'ingrosso), centri di contrattazione, uffici commerciali, studi professionali, banche, attrezzature per la cultura, lo svago e lo spettacolo, centri di vendita, alberghi, autostazioni, ecc.. Sono consentite destinazioni residenziali solo in ragione delle esigenze del Centro ed in misura non superiore al 10 per cento del volume totale. Il nucleo polifunzionale dovrà assolvere la funzione di centro complementare urbano.

In queste zone il P.R.G. si attua esclusivamente per intervento urbanistico preventivo applicando le seguenti prescrizioni:

- la rete pedonale deve essere completamente indipendente rispetto a quella del traffico meccanizzato;
- il 20 per cento della superficie della intera zona deve essere destinato a verde pubblico attrezzato e sistemato con alberature;
- i parcheggi, sia pubblici che privati, devono essere realizzati in misura di 0,8 mq. per ogni mq. di S.U.C. e possono essere previsti in silos;
- nel caso di parcheggi realizzati in silos, le superfici non utilizzate debbono essere sistemate a verde alberato ed attrezzato;
- il suolo destinato a parcheggi pubblici e privati ed a strade interne di servizio non può in ogni caso essere inferiore al 50 per cento della superficie della zona;
- l'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 5 mc./mq. e l'altezza massima dei fabbricati è di ml. 24,50; per i distacchi si applicano le prescrizioni dell'articolo 16.

Lo standard di parcheggio e verde pubblico può essere reperito utilizzando gli spazi a tal uopo previsti dalle tavole di P.R.G. in aree limitrofe al C.P.F..

ART. 38 - ZONE RESIDENZIALI PAESISTICHE (Zona CT)

Sono destinate esclusivamente ad insediamenti a carattere residenziale e per attività turistico-ricettive e ricreative.

Il P.R.G. è attuato per intervento urbanistico preventivo con la concentrazione dei fabbricati e degli impianti in nuclei ben distinti e con l'imposizione di vincolo di inedificabilità totale, trascritto nei Registri Immobiliari, sulle restanti porzioni del territorio.

In tali zone è vietata ogni modificazione o alterazione della morfologia agraria vegetale e orografica costituitasi.

E' imposto il mantenimento delle alberature esistenti nell'ambito della tradizionale conduzione poderale secondo quanto prescritto dalla Legge 20.12.1923 n. 3267.

La metà della superficie territoriale dovrà essere destinata a spazi per attrezzature di interesse comune per il verde attrezzato a parco, per il gioco e lo sport e per parcheggi aggiuntivi. Di tali spazi almeno il 60% dovranno essere pubblici.

Lo studio dei nuclei di insediamento e delle attrezzature deve essere condotto in modo da non arrecare alcun nocumento al paesaggio, evitando sbancamenti e riporti di altezza superiore a ml. 2,00.

L'altezza massima dei fabbricati, misurata in gronda nella sua quota più alta fuori terra, non deve essere in nessun caso superiore a ml.8.

L'intervento si attua applicando le seguenti prescrizioni:

a) Aree per parcheggio

- Aree di parcheggio privato:

1 mq. ogni 15 mc. di volume; è vietata la costruzione di autorimesse singole; il volume delle autorimesse è computato ai fini dell'indice di fabbricabilità;

- Aree di parcheggio pubblico:

saranno commisurate in rapporto agli impianti previsti con l'intervento preventivo. Le stesse dovranno essere integrate completamente nel sistema orografico e paesaggistico e dovranno essere dotate di zone verdi attrezzate in ragione di 1 mq. ogni 5 mq. di parcheggio.

b) Distacchi

Si applicano le prescrizioni dell'art. 16.

c) Aree per urbanizzazione secondaria

Qualora la superficie minima di intervento (Sm) comprenda aree destinate dal P.R.G. ad attrezzature od impianti pubblici, l'importo da scomputare dagli oneri concessori sarà determinato in base all'indennizzo stabilito dalle Leggi vigenti per le espropriazioni di pubblica utilità.

d) Limiti di densità edilizia

L'indice territoriale è stabilito come segue:

Zona CT1

It = 0,03 H max = ml. 8

Zona CT2

It = 0,2 H max = ml. 8

Le altezze sono misurate secondo le prescrizioni del settimo comma del presente articolo.

ZONE PRODUTTIVE

ART. 39 - ZONE TURISTICO-ALBERGHIERE (Zona CTA)

Sono destinate esclusivamente all'insediamento alberghiero ed attrezzature connesse.

E' consentita la costruzione per intervento edilizio diretto esclusivamente su edifici già esistenti con la specifica destinazione.

E' prescritta la redazione di strumento attuativo nel caso di nuova edificazione.

1) Limiti di densità edilizia

If = 1,50 H max = ml. 9,50

2) Spazi pubblici e privati

Per i parcheggi pubblici devono essere previsti 20 mq. per ogni posto letto ed 1 mq. ogni 0,5 mq. di S.u.c. per le attrezzature di ristoro.

Devono essere previsti parcheggi privati all'interno del lotto o dei fabbricati in ragione di 1 mq. ogni 20 mc. di volume realizzato.

La quota di spazi di verde privato attrezzato è stabilita nel rapporto di mq. 5,00 ogni 100 mc. di volume edificabile.

3) Si applicano le prescrizioni dell'articolo 16.

TITOLO III° CAPO C

ART. 40 - ZONE PER CURE TERMALI (Ct)

In tali zone è consentita la costruzione di un solo edificio a destinazione d'uso speciale per attività curative e turistico-alberghiera per una volumetria massima di 3000 mc. ed un'altezza massima di ml.8. E' consentita, per gli impianti industriali di imbottigliamento delle acque minerali, una cubatura massima di mc. 6000 in valore assoluto, destinata esclusivamente a tale attività. L'altezza massima non potrà superare ml. 8,00.

In queste zone il P.R.G. si attua per interventi edilizi diretti subordinati alla stipula di un atto d'obbligo unilaterale che garantisca il rispetto delle prescrizioni seguenti e regoli l'uso delle attrezzature e degli impianti.

Tale atto dovrà essere trascritto sui Registri Immobiliari a cura e spese del concessionario.

Le aree inedificate devono essere attrezzate a verde.

Le aree per parcheggi pubblici devono essere previste in misura di un mq. ogni 20 mc.

TITOLO III° CAPO C

ART. 41 - ZONE PER CAMPEGGI (Zona CC)

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo al fine di garantire la funzionalità delle aree di parcheggio, delle piazzuole di sosta e relative alberature, delle attrezzature e spazi di servizio degli impianti.

In tali zone sono consentite soltanto costruzioni strettamente pertinenti alle esigenze di funzionamento e di servizio dei campeggi con divieto assoluto di alterare le piantagioni esistenti.

I coefficienti di utilizzazione sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità: 0,05 mc./mq.;
- Altezza massima: ml. 6,50;
- Distacchi: si applicano le prescrizioni dell'articolo 16.

ART. 42 - ZONE AGRICOLE (Zona E)

Le zone agricole, con il tipo di conduzione poderale che loro compete, rappresentano in prevalenza uno strumento di conservazione ed una riserva per la difesa dei corsi d'acqua e delle opere idrauliche connesse, la difesa dell'equilibrio fisiologico e biologico della collettività urbana, la difesa del paesaggio agrario e dei valori ecologici e storico-artistico-ambientali, la creazione di parchi-campagna.

La gestione di queste zone di territorio si attua attraverso le attività caratteristiche e precipue dei bacini omogenei agricoli o attraverso attività specializzate, anche solo parzialmente legate alla agricoltura, nel caso che interessino le zone di cui al comma seguente, paragrafo c).

Le zone agricole sono distinte in:

a) Zone agricole per la difesa idrogeologica:

comprendono i corsi d'acqua, sistemi di captazione e distribuzione dell'acqua, gli argini e le aree golenali. In queste zone è vietata la costruzione di edifici e manufatti per qualsiasi destinazione ad eccezione di quelli necessari per la sorveglianza o regolazione del regime idrico, per la viabilità, nonché per le attrezzature tecnologiche comunali e di altri enti che somministrano servizi pubblici.

Anche tali interventi debbono tuttavia inquadrarsi in progetti urbanistici di salvaguardia ambientale e paesistica.

b) Zone agricole con vincolo ecologico e vincolo archeologico:

sono destinate alla difesa del paesaggio agrario e dei valori ecologici, idrogeologici e storico-artistici ambientali (ville, cascine, borghi, chiese, ecc.) e di sistemi di prevalente valore archeologico quali i sedimenti preistorici ed antichi percorsi storici. In tali zone è vietata ogni modificazione ed alterazione della morfologia agraria, vegetale e topografica costituitasi. E' imposto il rispetto ed il mantenimento delle alberature esistenti (filari, siepi di recinzione, viali alberati, parchi, boschi, nuclei arborei, ecc.) nell'ambito della tradizionale conduzione poderale. Tali aree sono inedificabili e debbono essere rigorosamente conservate; esse sono computabili come area pertinente con $I_f = 0,005$. Allo scopo di dotare aziende agricole ricadenti in tali zone dei necessari fabbricati rurali l'indice suddetto potrà essere riversato in aree di proprietà ricadenti in zone agricole di cui al seguente paragrafo c).

Qualora non si verificasse tale ipotesi o la stessa non risulti

funzionale alla conduzione dell'azienda tali fabbricati dovranno trovare collocazione nelle zone E7 appositamente previste.

Sono consentiti - previo parere della Soprintendenza ai Monumenti - il restauro ed il ripristino degli edifici indicati come di pregio storico-artistico-ambientale.

Le indicazioni per gli edifici di pregio ed i relativi interventi consentiti saranno dati dalle risultanze di un censimento specifico, relativamente a tutte le zone agricole del territorio. Gli edifici classificabili di pregio storico-artistico-ambientale, sono considerati organismi unici ed irripetibili, e quindi non riedificabili se volutamente e irrimediabilmente danneggiati.

Agli edifici residenziali esistenti, fatta eccezione per quelli classificati come di pregio storico-artistico-ambientale, si applicano le disposizioni di cui al secondo comma dell'articolo 8 della Legge Regionale 2.9.74. n. 53 e l'incremento di volume è subordinato alla comprovata carenza di vani sulla base dello stato di famiglia dei residenti.

Qualora una azienda dimostri particolari necessità supportate da un piano colturale produttivo, verificato dal Settore Sviluppo Economico, garantito nelle opportune forme mediante convenzione da adottarsi da parte del Consiglio Comunale, potrà consentirsi un insediamento nelle aree di cui al presente pragrafo, curando l'inserimento ambientale fatte salve ulteriori e più restrittive norme derivanti da vincoli di cui alle Leggi 29.6.39 n. 1497 e 1.6.39 n. 1089, previo parere della Giunta Regionale.

Per i distacchi si applicano le prescrizioni dell'articolo 16.

Eventuali interventi sul caseificio sito in località Capanne di Colfiorito saranno condizionati al parere della Soprintendenza Archeologica.

c) Zone agricole dove sono possibili trasformazioni della tradizionale conduzione poderale.

In tale zone è esclusivamente consentita l'edificazione di fabbricati a servizio dell'agricoltura costituiti da:

- fabbricati rurali (quali: stalle, porcilaie, serbatoi idrici, silos, magazzini, ricoveri per macchine agricole, serre tradizionali ad uso privato e ornamentali, ecc.).
- abitazioni coloniche.

La edificabilità deve essere computata globalmente sulla base della "unità poderale" definita in un unico appezzamento di terreno continuo o comunque funzionalmente unitario ai fini dello sfruttamento agricolo, risultante dalla documentazione relativa ai diritti reali di disponibilità dell'area da parte del richiedente, salvo quanto consentito dal precedente paragrafo b).

Nel calcolo dell'indice fondiario devono essere computati i volumi

relativi ai fabbricati esistenti che si mantengono in essere,

limitatamente comunque alla parte destinata a residenza.

L'unità poderale alla quale fare riferimento per il calcolo dello indice fondiario è quella preesistente al 3.4.73, data di adozione della variante generale al Piano Regolatore.

Le aree utilizzate per il computo della edificabilità, non possono successivamente essere riutilizzate allo stesso fine, anche in caso di successive eventuali ripartizioni poderali.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla trascrizione sui Registri Immobiliari a cura e spese del concessionario di un atto di vincolo dell'area di pertinenza delle costruzioni e di vincolo concernente la destinazione d'uso specifica.

Agli edifici residenziali esistenti, fatta eccezione per quelli classificati come di pregio storico-artistico-ambientale, si applicano le disposizioni di cui al secondo comma dell'articolo 8 della Legge Regionale 2.9.74 n. 53 e l'incremento di volume è subordinato alla comprovata carenza di vani sulla base dello stato di famiglia dei residenti.

Non sono ammessi incrementi di volume per gli immobili classificabili tra i beni culturali sparsi nel territorio, di cui all'articolo 42/b delle Norme.

Per le attrezzature produttive legate all'attività agricola ed aventi caratteristiche e dimensioni che ne giustificano la necessità è consentita la edificazione di un solo alloggio a servizio di custodia di tale attività con dimensioni massime di 500 mc..

Allo scopo di consentire il migliore sfruttamento del fondo, sulla base di una documentazione comprovante la necessità, è possibile edificare fabbricati rurali, come in precedenza definiti, con un $I_f = 0,03$ curando con particolare attenzione l'inserimento ambientale.

La concessione è a titolo gratuito ai sensi dell'articolo 9 della Legge 28.1.77 n. 10 ed è subordinata ad un atto di vincolo della destinazione d'uso trascritto sui Registri Immobiliari a cura e spese del concessionario.

Un indice superiore sarà consentito per le attrezzature produttive legate all'attività agricola, diverse da quelle previste per le zone E1 ed E6, sulla base di un piano aziendale regolato da una convenzione approvata dal Consiglio Comunale sentiti la Commissione Urbanistica, l'U.S.L. ed il Comitato di Quartiere.

Per tutti gli interventi sopra descritti, e per quelli appresso riportati, in materia di distanze si applicano le prescrizioni dell'articolo 16.

Nelle zone agricole il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto o per intervento urbanistico preventivo.

In deroga a quanto previsto dall'articolo 7 ai fini dell'edificazione prevista dal presente articolo, l'area pertinente comprende le fasce di rispetto stradale fermo restando il vincolo di inedificabilità nelle stesse.

Zona E1 - Centro agricolo produttivo

E' destinato alla residenza dei lavoratori agricoli ed ai centri di trasformazione dei prodotti agricoli e si attua per intervento urbanistico preventivo applicando le seguenti prescrizioni:

- It = 1 H max = 12,50;
- mq. 1 per ogni 20 mc. di cubatura realizzata deve essere destinato a parcheggio;
- mq. 1 per ogni 15 mc. di volume residenziale deve essere destinato all'attività scolastica;
- mq. 1 per ogni 10 mc. di volume residenziale deve essere destinato alla attività sociale (verde attrezzato, centri di quartiere, ecc.).

E' consentito un incremento del 50 per cento dell'indice prescritto per le attività a carattere produttivo, quando la cubatura di queste sia superiore al 50 per cento di quella complessiva in progetto.

Zona E2 - E3 - E4

E' consentito l'intervento edilizio diretto.

La massima densità fondiaria consentita per le abitazioni coloniche è di 0,01 mc./mq con un'altezza massima di ml. 8,00.

Zona E5

E' consentito l'intervento edilizio diretto. La massima densità fondiaria consentita per le abitazioni coloniche è di 0,005 mc./mq. con un'altezza massima di ml. 8,00.

Zona E6

E' destinata all'industria di trasformazione dei prodotti agricoli e silvopastorali.

E' consentito l'intervento edilizio diretto applicando le seguenti prescrizioni:

It = 0,1 H max = ml. 8,00

10 mq. ogni 100 mq. di superficie fondiaria, devono essere destinati ad area per parcheggio.

Nell'ambito della cubatura utilizzabile è prevista la possibilità di utilizzare 1/30 del volume per abitazioni del personale di custodia, per uffici, per il centro sociale e per attrezzature so

ciali dei dipendenti.

Zona E7

E' destinata alla realizzazione di fabbricati rurali, come in precedenza definiti, per quelle aziende altrimenti impossibilitate a realizzarli a causa di vincoli di P.R.G. nonché allo scopo di concentrare attività di tipo agricolo non compatibili con la residenza.

Si attua per intervento urbanistico preventivo e potrà essere realizzata anche mediante iniziativa pubblica.

Si applicano le seguenti prescrizioni:

Ut = 0,50 H max = ml. 8,00 (esclusi silos).

Devono essere destinati a parcheggio pubblico 10 mq. ogni 100 mq. di S.u.c..

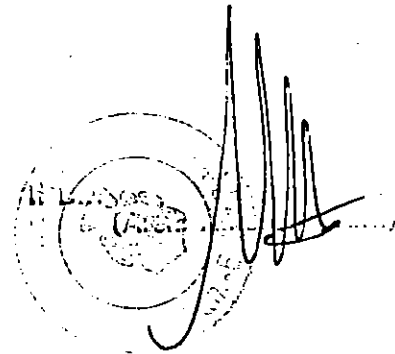
Estratto Norme Tecniche di Attuazione

Art. 42

Zona E1 - Centro agricolo produttivo

E' destinato alla residenza dei lavoratori agricoli ed ai centri di trasformazione dei prodotti agricoli e si attua per intervento urbanistico preventivo applicando le seguenti prescrizioni:

- It = 1 H max = 12,50;
- mq. 1 per ogni 20 mc. di cubatura realizzata deve essere destinato a parcheggio;
- mq. 1 per ogni 15 mc. di volume residenziale deve essere destinato all'attività scolastica;
- mq. 1 per ogni 10 mc. di volume residenziale deve essere destinato alla attività sociale (verde attrezzato, centri di quartieri, ecc.). Non saranno ammessi insediamenti residenziali per l'alloggio dei lavoratori agricoli, nella zona, senza che prima sia stato realizzato un centro di trasformazione che ne richieda la presenza.



6
30.9.87
Criolo

REGIONE DELL'UMBRIA
Giunta Regionale
II° DIPARTIMENTO
PERUGIA

VISTO: come da proprio decreto
n. 199 in data 11-6-88

IL PRESIDENTE
F. Mancolini

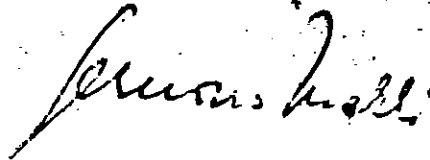
REGIONE DELL'UMBRIA

Giunta Regionale
II° DIPARTIMENTO
PERUGIA

VISTO: come da proprio decreto

n. 298 in data 13-6-86

IL PRESIDENTE



VARIANTE N° 20 AL P.R.G.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 43 - Art. 44 - Integrazioni e modifiche

REGIONE DELL'UMBRIA

Commissione Tecnico Amministrativa

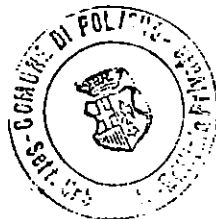
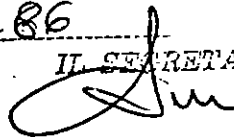
- SEZIONE DI PERUGIA -

VISTO in relazione al parere

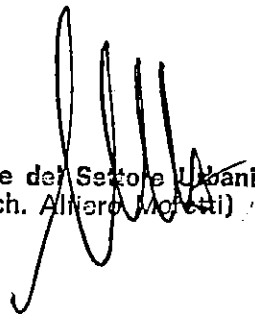
n. 45 emesso nella seduta

del 12-9-86

IL SEGRETARIO



Il Dirigente del Settore Urbanistica
(Arch. Alvaro Moratti)



TITOLO III° CAPO C

ART. 43 - ZONE INDUSTRIALI (Zona D)

Sono destinate all'insediamento di edifici ed attrezzature per industria ad esclusione di quella nociva, per l'artigianato, per depositi e per magazzini.

E' altresì consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, di silos, di rimesse, di edifici e di attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria, di uffici, mostre e locali per vendita connessi all'attività di produzione.

Nelle zone D 1, D 2, D 3, D 4, perimetrare sulle tavole 29 e 30 del P.R.G. allegate alla deliberazione consiliare n. 619/84 è altresì consentito l'insediamento di attività commerciali, locali per mostre, sale per contrattazione ed uffici.

Sia per gli interventi urbanistici preventivi che per gli interventi diretti dovranno essere applicate le prescrizioni relative all'indice di ^{utilizzazione} ~~autorizzazione~~ fondiario e si dovranno prevedere spazi per parcheggi pubblici ed il verde in ragione di 0,8 mq. ogni mq. di S.U.C.;

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo o per intervento edilizio diretto.

E' consentita l'edificazione di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti fino ad un massimo del 10 per cento della superficie utile coperta (S.u.c.) ammessa e comunque con un massimo di mq. 300 di S.u.c..

In caso di intervento edilizio diretto, per i lotti inferiori a mq. 4.000 è consentita una S.u.c. massima da destinare ad abitazioni del titolare e del personale addetto alla sorveglianza, pari a mq. 150, sempreché tale destinazione non sia vietata da norme igienico-sanitarie.

In tutte le zone i distacchi dai confini e dalle strade esistenti o di progetto non possono essere inferiori a ml. 10 e comunque alla metà dell'altezza dei fabbricati, salvo diverse previsioni contenute in lottizzazione convenzionata.

In caso di intervento edilizio diretto il distacco dei fabbricati dai confini può essere ridotto se è intercorso un accordo tra i proprietari con una convenzione regolarmente trascritta, che potrà prevedere anche la edificazione in aderenza o comunione; le aree destinate a parcheggio pubblico sono commisurate in 10 mq. ogni 100 mq della Sf in caso di intervento edilizio diretto.

All'interno dei lotti e degli edifici devono in ogni caso essere previste aree di parcheggio privato in misura non inferiore a 1 mq. ogni 5 mq. di S.u.c..

In caso di intervento urbanistico preventivo la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, escluse le sedi viarie, non può essere inferiore al 10 per cento dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

Il reperimento degli standards di parcheggi pubblici e di verde potrà individuarsi utilizzando gli spazi a tal uopo previsti dalle tavole di P.R.G., integrandoli, occorrendo, con altri spazi da individuare nell'ambito delle zone edificabili, in sede di attuazione, sino al raggiungimento del limite previsto dalle norme in vigore (D.P.G.R. 93/81).

L'intervento urbanistico preventivo è subordinato al rispetto, oltre che di quanto precede, al disposto dell'art. 5.

La S.u.c. destinata ad attrezzature sociali, e cioè: mensa, ambulatorio, pronto soccorso, sala allattamento, ecc. può essere fuori quota rispetto a quella massima stabilita per la zona, ma comunque non deve essere superiore a quella ricavabile applicando l'indice di utilizzazione fondiaria di 0,05 mq/mq.

Le S.u.c. fuori quota debbono essere vincolate con atto d'obbligo unilaterale trascritto nei Registri Immobiliari a cura e spese del concessionario.

Nel caso che le zone D vengano attuate attraverso P.I.P. o da Consorzi coordinati o meno dall'Amministrazione Comunale non saranno consentite residenze ad eccezione di quelle destinate alla custodia e guardiana.

Per gli edifici esistenti nell'ambito della zona "D" e non strettamente connessi alla attività produttiva, può essere consentita la ristrutturazione o il cambio di destinazione a scopo residenziale nell'ambito del volume esistente e/o con un incremento massimo di volume di mc. 120 in assoluto qualora ricorrano le condizioni di cui al 1° comma dell'art. 50 delle N.T.A. fermo comunque il numero delle unità immobiliari che non può essere aumentato.

Zona D 1

Per le zone industriali esistenti la S.u.c. dell'impianto non può risultare superiore al 50 per cento della superficie del lotto (Sf).

Zona D 2 - D 3

Per le nuove zone di edificazione industriale (D 2, D 3) è consentito anche l'intervento edilizio diretto purché risultino eseguite tutte le opere di urbanizzazione primaria.

Si applicano le seguenti prescrizioni:

Zona D 2

Uf = 0,40 mq./mq. nel caso di intervento edilizio diretto;

Ut = 0,50 mq./mq. nel caso di intervento urbanistico preventivo.

Zona D 3

Uf = 0,50 mq./mq. nel caso di intervento edilizio diretto;

Ut = 0,60 mq./mq. nel caso di intervento urbanistico preventivo.

Zona D 4

In tali zone si procede mediante intervento urbanistico preventivo, che può essere

attuato anche nel quadro della previsioni del Piano Urbanistico Comprensoriale o per assolvere esigenze di altri Comuni del Comprensorio.

Ut = 0,60 mq./mq.

Zona D 5

Tali zone sono destinate a deposito, laboratori artigianali, piccole industrie, attrezzature di tipo commerciale e relative pertinenze.

In queste zone la progettazione dovrà tener conto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali con l'uso di tipologia e materiali costruttivi compatibili con le residenze; evitando la realizzazione di tipologie strettamente industriali (prefabbricati).

Sono esclusi insediamenti nocivi per esalazioni e per scarichi inquinanti non abbattibili ai sensi di Legge.

Dette zone si attuano per intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o privata con:

U.t. = 0,70 mq./mq. H max = ml. 7,00.

Nelle contigue zone D 1 e D 5 poste tra Colfiorito e l'ingresso della Valle Vaccagna l'attuazione si effettua esclusivamente mediante redazione del P.P.E. con contenuti ambientali tendenti al corretto inserimento del nuovo edificato e degli edifici esistenti nel pregiato contesto paesaggistico.

TITOLO III° CAPO C

ART. 44 - ZONE PER IL COMMERCIO ALL'INGROSSO

Zona DCI-1

E' destinata all'insediamento delle attività commerciali all'ingrosso.

E' consentita la costruzione di locali per magazzini, per confezione e trasformazione dei prodotti da commercializzare, per mostre, contrattazioni ed uffici.

E' altresì consentito l'insediamento di attività artigianali compatibili, ad esclusione delle attività industriali, a condizione che le attività artigianali consentite non siano rumorose e non arrechino molestia alle attività consentite nelle zone DCI.

In tal caso fermo restando le prescrizioni relative all'indice di utilizzazione fondiario dovrà reperire spazi per il parcheggio pubblico ed il verde pari al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

La destinazione residenziale; limitata all'abitazione per il personale di custodia, è consentita fino ad un massimo del 5 per cento della S.u.c. e comunque con un massimo di mq. 300 di S.u.c..

Il centro si attua per intervento urbanistico preventivo applicando le seguenti prescrizioni:

- Ut = 0,5 mq./mq. H max = ml. 12,50
- i parcheggi pubblici e il verde devono essere previsti in ragione di mq. 0,8 ogni mq. di S.u.c.;
- i parcheggi privati devono essere previsti in ragione di mq. 1 ogni 5 mq. di S.u.c..

Per i distacchi si applicano le prescrizioni dell'articolo 16.

Il reperimento degli standards di parcheggi pubblici e di verde potrà individuarsi utilizzando gli spazi a tal uopo previsti dalle tavole di P.R.G., integrandoli, occorrendo, con altri spazi da individuare nell'ambito delle zone edificabili, in sede di attuazione, sino al raggiungimento del limite previsto dalle norme in vigore

(D.P.G.R. 93/81).

L'intervento urbanistico preventivo è subordinato al rispetto, oltre che di quanto precede, al disposto dell'art. 5.

Zona DCI - 2

In tali zone si procede mediante intervento urbanistico preventivo, che può essere attuato anche nel quadro delle previsioni del piano urbanistico comprensoriale o per assolvere esigenze di altri Comuni del Comprensorio.

Si applicano le prescrizioni stabilite per le zone DCI 1.

TITOLO III° C'PO C

ART. 43 - ZONE INDUSTRIALI (Zona D)

Sono destinate all'insediamento di edifici ed attrezzature per industria ad esclusione di quella nociva, per l'artigianato, per depositi e per magazzini.

E' altresì consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, di silos, di rimesse, di edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria, di uffici, mostre e locali per vendita connessi all'attività di produzione.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo o per intervento edilizio diretto.

E' consentita l'edificazione di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti fino ad un massimo del 10 per cento della superficie utile coperta (S.u.c.) ammessa e comunque con un massimo di mq. 300 di S.u.c..

In caso di intervento edilizio diretto, per i lotti inferiori a mq. 4.000 è consentita una S.u.c. massima da destinare ad abitazioni del titolare e del personale addetto alla sorveglianza, pari a mq. 150, sempreché tale destinazione non sia vietata da norme igienico-sanitarie.

In tutte le zone i distacchi dai confini e dalle strade esistenti o di progetto non possono essere inferiori a ml. 10 e comunque alla metà dell'altezza dei fabbricati, salvo diverse previsioni contenute in lottizzazione convenzionata.

In caso di intervento edilizio diretto il distacco dei fabbricati dai confini può essere ridotto se è intercorso un accordo tra i proprietari con una convenzione regolarmente trascritta, che potrà prevedere anche la edificazione in aderenza o comunione; le aree destinate a parcheggio pubblico sono commisurate in 10 mq. ogni 100 mq. della Sf in caso di intervento edilizio diretto.

All'interno dei lotti o degli edifici devono in ogni caso essere previste aree di parcheggio privato in misura non inferiore a 1 mq. ogni 5 mq. di S.u.c..

In caso di intervento urbanistico preventivo la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, escluse le sedi viarie, non può essere inferiore al 10 per cento dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

Il reperimento degli standards di parcheggi pubblici e di verde potrà

individuarsi utilizzando gli spazi a tal uopo previsti dalle tavole di P.R.G., integrandoli, occorrendo, con altri spazi da individuare nell'ambito delle zone edificabili, in sede di attuazione, sino al raggiungimento del limite previsto dalle norme in vigore (D.P.G.R. 93/81).

L'intervento urbanistico preventivo è subordinato al rispetto, oltre che di quanto precede, al disposto dell'art. 5.

La S.u.c. destinata ad attrezzature sociali, e cioè: mensa, ambulatorio, pronto soccorso, sala allattamento, ecc. può essere fuori quota rispetto a quella massima stabilita per la zona, ma comunque non deve essere superiore a quella ricavabile applicando l'indice di utilizzazione fondiaria di 0,05 mq./mq.

Le S.u.c. fuori quota debbono essere vincolate con atto d'obbligo unilaterale trascritto nei Registri Immobiliari a cura e spese del concessionario.

Nel caso che le zone D vengano attuate attraverso P.I.P. o da Consorzi coordinati o meno dall'Amministrazione Comunale non saranno consentite residenze ad eccezione di quelle destinate alla custodia e guardiania.

Zona D1

Per le zone industriali esistenti la S.u.c. dell'impianto non può risultare superiore al 50 per cento della superficie del lotto (Sf).

Zone D2 - D3

Per le nuove zone di edificazione industriale (D2, D3) è consentito anche l'intervento edilizio diretto purché risultino eseguite tutte le opere di urbanizzazione primaria.

Si applicano le seguenti prescrizioni:

Zona D2

Uf = 0,40 mq./mq. nel caso di intervento edilizio diretto;

Ut = 0,50 mq./mq. nel caso di intervento urbanistico preventivo.

Zona D3

Uf = 0,50 mq./mq. nel caso di intervento edilizio diretto;

Ut = 0,60 mq./mq. nel caso di intervento urbanistico preventivo.

Zona D4

In tali zone si procede mediante intervento urbanistico preventivo, che può essere attuato anche nel quadro delle previsioni del Piano Urbanistico Comprensoriale o per assolvere esigenze di altri Comuni del Comprensorio.

Ut = 0,60 mq./mq.

Zona D5

Tali zone sono destinate a depositi, laboratori artigianali, piccole

industrie, attrezzature di tipo commerciale e relative pertinenze. In queste zone la progettazione dovrà tener conto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali con l'uso di tipologia e materiali costruttivi compatibili con le residenze; evitando la realizzazione di tipologie strettamente industriali (prefabbricati).

Sono esclusi insediamenti nocivi per esalazioni e per scarichi inquinanti non abbattibili ai sensi di Legge.

Dette zone si attuano per intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o privata con

U.t. = 0,70 mq./mq. H max = ml. 7,00.

Nelle contigue zone D1 e D5 poste tra Colfiorito e l'ingresso della Valle Vaccagna l'attuazione si effettua esclusivamente mediante redazione del P.P.E. con contenuti ambientali tendenti al corretto inserimento del nuovo edificato e degli edifici esistenti nel pregevole contesto paesaggistico.

ART. 44 - ZONE PER IL COMMERCIO ALL'INGROSSO

Zona DCI - 1

E' destinata all'insediamento delle attività commerciali all'ingrosso.

E' consentita la costruzione di locali per magazzini, per confezionamento e trasformazione dei prodotti da commercializzare, per mostre, con trattazioni ed uffici.

La destinazione residenziale, limitata all'abitazione per il personale di custodia, è consentita fino ad un massimo del 5 per cento della S.u.c. e comunque con un massimo di mq. 300 di S.u.c..

Il centro si attua per intervento urbanistico preventivo applicando le seguenti prescrizioni:

- Ut = 0,5 mq./mq. H max = ml. 12,50
- i parcheggi pubblici e il verde debbono essere previsti in ragione di mq. 0,8 ogni mq. di S.u.c.;
- i parcheggi privati devono essere previsti in ragione di mq. 1 ogni 5 mq. di S.u.c..

Per i distacchi si applicano le prescrizioni dell'articolo 16.

Il reperimento degli standards di parcheggi pubblici e di verde potrà individuarsi utilizzando gli spazi a tal uopo previsti dalle tavole di P.R.G., integrandoli, occorrendo, con altri spazi da individuare nell'ambito delle zone edificabili, in sede di attuazione, sino al raggiungimento del limite previsto dalle norme in vigore (D.P. G.R. 93/81).

L'intervento urbanistico preventivo è subordinato al rispetto, oltre che di quanto precede, al disposto dell'art. 5.

Zona DCI - 2

In tali zone si procede mediante intervento urbanistico preventivo, che può essere attuato anche nel quadro delle previsioni del piano urbanistico comprensoriale o per assolvere esigenze di altri Comuni del Comprensorio.

Si applicano le prescrizioni stabilite per le zone DCI 1.

TITOLO III° CAPO C.
ART. 45 - CAVE (Cv)

Le attività di scavi e di rinterri ed ogni altra che modifichi in modo rilevante l'aspetto del suolo, come ad esempio la estrazione di materiali di cave e torbiere, sono soggette a concessione. Le attività di scavo e di rinterro debbono essere autorizzate ai sensi delle Leggi Regionali che regolano la materia e la loro attività deve essere inquadrata in un piano esteso all'intera proprietà che rispetti le indicazioni di una indagine geologica, le eventuali prescrizioni generali del P.R.G. e deve essere regolata da una convenzione nella quale siano precisati i tempi e i modi dell'attività nonché la definitiva sistemazione del suolo e congrue garanzie finanziarie.

La convenzione dovrà essere trascritta nei Registri Immobiliari a cura e spese del concessionario. Le nuove attività di cave e torbiere con o senza impianti fissi non possono essere concesse nelle zone a carattere panoramico o dove possono arrecare pregiudizi all'equilibrio ecologico-ambientale. La loro autorizzazione è subordinata alla preventiva approvazione di una variante al P.R.G. ed è regolata da una convenzione trascritta nei Registri Immobiliari a cura e spese del concessionario, approvato dal Consiglio Comunale e nella quale siano previsti modi e tempi di attuazione, tipo di ripristino, congrue garanzie fidejussorie.

La collocazione di impianti fissi di cava è subordinata al rilascio di una concessione edilizia onerosa, ai sensi della L. 10/77.

All'interno del piazzale della cava denominata Fosso Rio è consentita la localizzazione di insediamenti industriali o artigianali aventi finalità di prima o seconda lavorazione dei materiali estratti, o comunque complementari all'attività di cava, subordinatamente all'approvazione di un progetto complessivo degli interventi urbanistici preventivi.

La distanza dai confini è fissata in 10 metri; l'altezza massima è fissata in 12 m. salvo per impianti particolari per i quali risulta necessario derogare per motivi tecnici.

Il rapporto massimo di copertura è fissato pari a 0,3.

E' consentita la localizzazione di soli impianti di prima lavorazione del materiale estratto in cava nei piazzali delle cave denominate di Cancelli, Le Fossacce, Capodacqua.

TITOLO IV°

NORME FINALI E TRANSITORIE

ART. 46 - INDICAZIONI GRAFICHE DEL P.R.G.

In caso di contrasto tra le diverse tavole del P.R.G. le rappresentazioni grafiche riportate in scala 1:5.000 prevalgono su quelle riportate in scala 1:10.000; le rappresentazioni grafiche in scala 1:2.000 prevalgono su quelle contenute nelle tavole in scala 1:5.000 o 1:10.000.

In caso di contrasto tra le prescrizioni rappresentate graficamente sulle tavole del P.R.G. e quelle contenute nelle norme di attuazione prevalgono queste ultime.

TITOLO IV°

ART. 47 - REALIZZAZIONE DI CABINE ENEL - SIP

Di norma le cabine ENEL e SIP devono essere realizzate all'interno dei nuovi fabbricati.

Qualora non sia possibile per ragioni tecniche, le cabine ENEL e SIP possono essere realizzate anche in zone vincolate purché non siano in contrasto con i principi informativi dello strumento urbanistico di previsione generale (contrasto con la viabilità di piano, ecc.). In ogni caso tali opere devono essere preventivamente autorizzate dal Comune.

TITOLO IV°

ART. 48 - OPERE REALIZZATE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ED EDIFICI
PUBBLICI A CARATTERE COLLETTIVO SOCIALI

Le opere realizzate dall'Amministrazione Comunale devono essere con
formi al P.R.G. e devono conseguire il parere della Commissione Edi
lizia, fatti salvi i casi di deroga previsti dalla Legge 1/1978.

Gli edifici pubblici di nuova costruzione, o già esistenti nel caso
siano soggetti a ristrutturazione, che riguardino strutture di carat
tere collettivo sociale, devono rispettare le norme previste dal
D.P.R. 27.4.78 n. 384.

TITOLO IV°

ART. 49 - POTERI DI DEROGA

Nei casi o nei modi previsti dalla Legge (art. 16 della Legge 6 agosto 1967 n. 765 e art. 3 della Legge 21.12.1955 n. 1357) il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, munito del nulla osta del Consorzio Economico Urbanistico, può rilasciare concessione in deroga alle presenti norme e al vigente P.R.G..

Non sono in ogni caso derogabili le norme relative ai rapporti di copertura, agli indici volumetrici e alle destinazioni d'uso.

TITOLO IV°

ART. 50 - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Nelle zone BS e BSV è consentito un aumento di volume di mc. 120 in assoluto, in deroga all'indice di fabbricabilità, qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- a) gli edifici siano stati autorizzati in data anteriore al 31 dicembre 1964;
- b) risulti necessaria una migliore funzionalità interna con la costruzione di locali di abitazione ed autorimessa;
- c) non sia possibile realizzare alcun aumento in volume nel rispetto delle norme del presente P.R.G. relative all'indice di fabbricabilità di zona e all'altezza;
- d) risulti necessario il miglioramento dell'immobile sotto il profilo igienico-sanitario.

Per gli edifici esistenti destinati ad abitazione e ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 1 aprile 1968 ed in quelle di rispetto al nastro stradale vincolate come inedificabili dal P.R.G. sono consentite le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria ivi compreso il consolidamento;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- c) ampliamento, quanto ciò sia necessario, per rendere abitabile lo immobile sotto il profilo igienico-sanitario.

Gli ampliamenti, di cui alla lettera c) saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale e purché già esistenti alla data di adozione del primo strumento urbanistico (25.6.1960) con un incremento massimo di mc. 180 purché il volume totale dell'immobile ristrutturato non risulti superiore a mc. 800, se costituito da una sola unità immobiliare destinata a residenza o a mc. 1200 se costituito da due o più unità immobiliari destinate a residenza; per gli altri fabbricati sarà ammesso lo stesso incremento negli stessi limiti, purché il volume finale non superi comunque il volume ammesso dallo strumento urbanistico in base al quale è stata rilasciata la primitiva licenza di costruzione; il numero delle unità immobiliari preso in considerazione sarà quello risultante al momento dell'entrata in vigore della Legge Region-

le 2.9.1974 n. 53; non sono ammessi incrementi di volume per gli immobili classificabili tra i beni culturali sparsi nel territorio di cui all'art. 42/b.

Parimenti non sono ammessi ampliamenti nel caso che l'edificio sia considerato, sentito il parere dei competenti uffici comunali, di ostacolo e comunque di pericolo per la fluidità di scorrimento o la distanza di visuale.

Il rilascio dell'autorizzazione per le opere di cui sopra è soggetto ad un preventivo atto di sottomissione registrato e trascritto, con il quale il proprietario rinuncia a qualsiasi indennizzo delle opere autorizzate, nel caso di esproprio.

Le concessioni e autorizzazioni non conformi alle presenti norme già rilasciate alla data della entrata in vigore, anche in attuazione di piani di lottizzazione, sono valide purché i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dal loro inizio. Decorso tale termine si verifica la decadenza a norma del Regolamento Edilizio Vigente.

Le domande di concessione e di autorizzazione presentate prima della entrata in vigore delle presenti norme, per le quali, alla suddetta data, non sia stata rilasciata la concessione o l'autorizzazione, sono esaminate in base alle presenti norme, e, pertanto, gli interessati devono modificare i relativi progetti ove siano in contrasto con le nuove disposizioni.

Al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme sono abrogate le precedenti, nonché le norme e disposizioni comunali, anche se comprese nei regolamenti in vigore, che siano incompatibili con le disposizioni delle presenti norme.

TITOLO IV°

ART. 51 - ELENCO DELLE TAVOLE DI P.R.G.

Indagine sullo stato di fatto

Tav. n. 1 - Demografia (grafici)	
Tav. n. 2 - Attività (grafici)	
Tav. n. 3 - Rilevamento geopedologico	Rapp. 1:10.000
Tav. n. 4 - Rilevamento geopedologico	Rapp. 1:10.000
Tav. n. 5 - Rilevamento demografico	Rapp. 1:10.000
Tav. n. 6 - Rilevamento demografico	Rapp. 1:10.000
Tav. n. 7 - Rilevamento delle attrezzature	Rapp. 1:10.000
Tav. n. 8 - Rilevamento delle attrezzature	Rapp. 1:10.000
Tav. n. 9 - Localizzazione delle unità locali dell'industria	Rapp. 1:10.000
Tav. n. 10 - Localizzazione delle unità locali dell'industria	Rapp. 1:10.000
Tav. n. 11 - Zone di interesse storico e turistico	Rapp. 1:10.000
Tav. n. 12 - Zone di interesse storico e turistico	Rapp. 1:10.000

Indagine sullo stato di fatto - Centro Storico di Foligno

Tav. n. 13 - Rilevamento dell'epoca di costruzione degli edifici	Rapp. 1:1.000
Tav. n. 14 - Rilevamento dell'epoca di costruzione degli edifici Monumenti principali	Rapp. 1:1.000
Tav. n. 15 - Rilevamento delle condizioni statiche ed igieniche degli edifici	Rapp. 1:1.000
Tav. n. 16 - Rilevamento delle volumetrie	Rapp. 1:1.000
Tav. n. 17 - Rilevamento delle aree scoperte	Rapp. 1:1.000
Tav. n. 18 - Rilevamento delle attività economiche e delle attrezzature collettive	Rapp. 1:1.000
Tav. n. 19 - Centro storico di S. Eracleo	Rapp. 1:1.000 1: 200

Progetto di variante del Piano Regolatore Generale

Tav. n. 20 - Schema del piano	Rapp. 1:25.000
Tav. n. 21 - Vincoli	Rapp. 1:10.000
Tav. n. 22 - Vincoli	Rapp. 1:10.000
Tav. n. 23 - Viabilità	Rapp. 1:10.000

Tav. n. 24 - Viabilità	Rapp. 1:10.000
Tav. n. 25 - Piano Regolatore Generale	Rapp. 1:10.000
Tav. n. 26 - Piano Regolatore Generale	Rapp. 1:10.000
Tav. n. 27 - Zone territoriali omogenee	Rapp. 1: 5.000
Tav. n. 28 - Zone territoriali omogenee	Rapp. 1: 5.000
Tav. n. 29 - Piano Regolatore Generale	Rapp. 1: 5.000
Tav. n. 30 - Piano Regolatore Generale	Rapp. 1: 5.000
Tav. n. 31 - Piano del Centro Storico e aree Tinitime	Rapp. 1: 2.000

Centri frazionali - Tavole in scala 1:2.000

Acqua Santo Stefano - Afrile - Ali - Arvello - Annifo - Ascolano -
 Barri - Budino - Camino - Cancelli - Caposomigiale - Collenibbio -
 Collazzo - Casale - Cerritello - Capodacqua - Casette di Cupiglio
 lo - Casale di Morro - Cascito - Colle di Verchiano - Croce - Colle
 San Lorenzo - Curasci - Chieve - Cupoli - Civitella - Cifo - Colfio
 rito - Casevecchie - Casco dell'Acqua - Collelungo - Collattone -
 Cupigliolo - Casenove - Cassignano - Cariè - Costa - Forcatura - Fran
 ca - Fraia - Fondi - I Cupacci - Liè - La Valle - Leggiana - Malupo -
 Morro - Pisenti - Poggiarello - Popola - Pale - Ponte Santa Lucia -
 Piani di Ricciano - Ponte Centesimo - Ravignano - Rio - Roviglieto -
 Roccafranca - Rasiglia - Seggio - Sostino - Serra - Scopoli - San Vit
 tore - Tesina - Torre di Montefalco - Tito - Uppello - Vionica - Ver
 chiano - Volperino.

INDICE

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 : Contenuto del P.R.G.
- " 2 : Programma di Attuazione del P.R.G.
- " 3 : Modalità e strumenti di attuazione del P.R.G.
- " 4 : Organi consultivi di attuazione

TITOLO II° - NORME DI CARATTERE GENERALE

- Art. 5 : Intervento urbanistico preventivo
- " 6 : Intervento edilizio diretto
- " 7 : Area pertinente
- " 8 : Destinazione d'uso
- " 9 : Descrizione e valutazione dei parametri edilizi ed urbanistici
- " 10 : Scheda ecografica e tabella dei coefficienti urbanistici
- " 11 : Salvaguardia dell'impianto urbanistico e tipologico esistente
- " 12 : Edifici soggetti a restauro conservativo e di risanamento
- " 13 : Zone di verde privato e nuclei alberati esistenti
- " 14 : Alberature ed opere di sistemazione esterna
- " 15 : Edifici con pilotis
- " 16 : Distacchi
- " 17 : Sospensiva - SOPPRESSO -

TITOLO III° - SUDDIVISIONE FUNZIONALE DEL TERRITORIO COMUNALE

- Art. 18 : Elenco delle zone
- " 19 : Zone d'uso pubblico per attrezzature, per impianti di interesse generale
- " 20 : Zone per servizi cittadini (F1)
- " 21 : Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale
- " 22 : Zone per attrezzature sportive e ricreative
- " 23 : Zone per parchi pubblici e attrezzature turistiche ricreative
- " 24 : Zone destinate a sedi viarie, piazze, parcheggi
- " 25 : Zone per circhi equestri e parchi di divertimento

- Art. 26 : Zone per fabbricati a servizio stradale
- " 27 : Zone ferroviarie
- " 28 : Zone di vincolo speciale
- " 29 : Zone di carattere storico (Zona A)
- " 30 : Norme speciali per l'intervento nella Zona A
- " 31 : Zone per insediamenti urbani di completamento (Zona B)
- " 32 : Zone urbane di saturazione (Zona BS)
- " 33 : Zone urbane di ristrutturazione (Zona BR)
- " 34 : Zone urbane di completamento per edilizia popolare esistente (Zona BP)
- " 35 : Zone per nuove quote di sviluppo urbano (Zona C)
- " 36 : Zone per l'edilizia residenziale pubblica (Zona CP)
- " 37 : Zona del Centro Polifunzionale (Zona CPF)
- " 38 : Zone residenziali paesistiche (Zona CT)
- " 39 : Zone turistico-alberghiere (Zona CTA)
- " 40 : Zone per cure termali (Zona Ct)
- " 41 : Zone per campeggi (Zona CC)
- " 42 : Zone agricole (Zona E)
- " 43 : Zone industriali (Zona D)
- " 44 : Zone per il commercio all'ingrosso (Zona DCI)
- " 45 : Cave (Cv)

TITOLO IV° - NORME FINALI E TRANSITORIE

- Art. 46 : Indicazioni grafiche del P.R.G.
- " 47 : Realizzazione di cabina ENEL - SIP
- " 48 : Opere realizzate dall'Amministrazione Comunale ed edifici pubblici a carattere collettivo sociali
- " 49 : Poteri di deroga
- " 50 : Disposizioni finali e transitorie
- " 51 : Elenco delle tavole di P.R.G.