

comune di pompei

VARIANTE al PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

delibera n.462 del 9/7/1969

APPROVATO CON D.P.G.R. n° 14069 DEL 29.12.1980

tav. **12**

norme di attuazione

CORRETTE IN CONFORMITA' DEL PARERE C.T.A n°59

DEL 18.4.79

Data: GENN. 75

Agg:

ELABORAZIONE DEFINITIVA

il sindaco

i progettisti

ing. ALBERTO SPANO

ing. FERRUCCIO FERRIGNI

S O M M A R I O

**TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI**

CAPO I - GENERALITÀ

Art 1	-Applicazione del piano	1
Art 2	-Norme generali	1

CAPO II - INDICI URBANISTICI

Art 3	-Descrizione degli indici	
Art 4	-Applicazioni degli indici urbanistici e dei distacchi	4

**TITOLO II
ATTUAZIONE DEL PIANO**

CAPO I - ATTUAZIONE DEL PIANO

Art 5	-Modalità di attuazione del piano	7
Art 6	-Intervento urbanistico preventivo	7
Art.7	-Piano di lottizzazione	8
Art.8	-Opere di urbanizzazione	8
Art.9	-Intervento edilizio diretto	9
Art.10	-Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo	9
Art.11	-Destinazione d'uso	9
Art.11/bis	-Costruzione a confine o in aderenza	9/bis

TITOLO III ZONIZZAZIONE

CAPO - I ZONIZZAZIONE

Art 12 -Divisione del territorio comunale in zone	10
--	----

CAPO II - ZONE RESIDENZIALI

Art 13 -Zone residenziali	12
Art.14 -Zone residenziali di interesse storico-ambientale, A	12
Art 15 -Zone di ristrutturazione, B ₁	13
Art 16 -Zone residenziali di comple- tamento, B ₂	14
Art 17 -Zone residenziali di comple- tamento, B ₃	16
Art 18 -Zone residenziali di espan- sione C ₁	17
Art 19 -Zone residenziali di espan- sione C ₂	17
Art 20 -Zone residenziali di espan- sione C ₃	18

CAPO III - ZONE DI USO PUBBLICO

Art 21 -Zone per l'istruzione P ₁	20
Art 22 -Zone per attrezzature di inte- resse generale P ₂	20
Art 23 -Zone per verde primario, P ₃	21
Art 24 -Zona per verde a parco, P ₄	21
Art 25 -Spazi di sosta e parcheggio di urbanizzazione primaria P ₅	21

CAPO IV - ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Art 26 -Zone per insediamenti indu- striali	23
Art 27 -Zone industriali di comple- tamento D ₁	23
Art 28 -Zone industriali di espansio- ne, D ₂	24

CAPO V - ZONE DI USO AGRICOLO

Art 29 -Zone di uso agricolo E	25
Art 30 -Zone agricole normali E _{1n}	26
Art 31 -Zone agricole a proprietà frazionata E ₁ /f	27
Art 32 -Zona agricola di valore paesistico E ₂	28
Art 33 -Zone agricole di rispetto industriale, E ₃	28
Art 34 -Zone agricole di rispetto cimiteriale E ₄	29
Art 35 -Zone agricole di rispetto Archeologico E ₅	29

CAPO VI -ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

Art 36 -Zone per attrezzature di inte- resse generale, F ₁	30
Art 37 -Zona a parco pubblico urbano F ₂	30
Art 38 -Zone per attrezzature sportive F ₃	31

CAPO VII - ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE

Art 39 -Zone a destinazione ferro- viaria, G ₁	32
Art 40 -Zone archeologiche, G ₂	32
Art 41 -Zone cimiteriali, G ₃	32
Art 42 -Zona a destinazione viaria, G ₄	32
Art 43 -Zone per attrezzature turi- stiche, G ₅ -SOPPRESSO-	35
Art 44 -Zone per attrezzature reli- giose, G ₆	36
Art 45 -Zona per camping-scuola di archeo- logia, G ₆ -SOPPRESSO-	36

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I - DISPOSIZIONI FINALI

Art 46 -Negozi	37
Art 47 -Oneri di urbanizzazione	38
Art 48 -Case a schiera	38
Art 48bis -Cave	39

CAPO II - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art 49 -Ampliamenti per integrazione di servizi carenti	40
--	----

TABELLA A	41
------------------	-----------

TABELLA B	42
------------------	-----------

TITOLO I
Disposizioni generali

Capo I - Generalità

Art 1
(Applicazione del piano)

Ai sensi della legge 17 agosto 1942, n 1150, e successive modificazioni, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti Norme di attuazione e dai grafici di P.R..

In caso di discordanti indicazioni tra i diversi grafici di P.R., fa sempre testo la tavola a scala maggiore.

Art 2
(Norme generali)

Gli edifici esistenti alla data di adozione del piano in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal P.R.G. potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

CAPO II - INDICI URBANISTICI

Art 3

(Descrizione degli indici urbanistici)

l'edificazione e l'urbanizzazione delle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti indici:

1)- S_t = Superficie territoriale

Per superficie territoriale sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità e utilizzazione territoriale, si intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento di cui al seguente punto 5) comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria nonché la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. (strade, nodi stradali e aree di rispetto, afferenti alla classificazione A- B- C- D di cui all'art 42 delle presenti norme) nonché delle strade pubbliche esistenti sul perimetro dell'area e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area, purché classificate di tipo E - F - G all'art 42 delle presenti norme.

2) - S_f = Superficie fondiaria

per superficie fondiaria, sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria, si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta dalla superficie territoriale S_t , deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria S_1 e, quando richiesto, la superficie per opere di urbanizzazione secondaria S_2 .

La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo la minima unità di intervento diretto.

- 3)- S_1 Superficie per opere di urbanizzazione primarie, che comprende le aree destinate a:
- a)- Strade classificate E - F - G all'art.42 delle presenti norme;
 - b)- spazi di sosta e parcheggio classificati P_5
 - c)- aree di verde primario classificate P_3
- 4)- S_2 Superficie per opere di urbanizzazione secondaria a norma del punto 2° del V comma dell'art.28 legge urbanistica vigente, comprende le aree destinate a:
- a)- opere per la pubblica istruzione (P_1)
 - b)- verde pubblico attrezzato parco, gioco o sport (P_4)
 - c)- attrezzature pubbliche (P_2)
- 5)- S_m = Superficie minima di intervento - Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente nelle tavole di piano come unità urbanistica per gli eventi preventivi. (mq) .
- 6)- Q =Rapporto massimo di copertura, misurato in percentuale di superficie coperta (misurata come all'articolo 37 del regolamento edilizio) rispetto alla superficie fondiaria misurata come al n.2. E' riferito a tutto le opere edificate (mq/mq)
- 7)- It =Indice di fabbricabilità territoriale - Esprimere il volume massimo costruibile per ogni Ha di superficie territoriale St (mc/ha)
- 8)- If =Indice di fabbricabilità fondiaria - Esprime il volume massimo costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf (mc/mq)
- 9)- Ut =Indice di utilizzazione territoriale - Esprime la superficie massima copribile al livello del terreno per ogni Ha di superficie territoriale St (mq/mq)

- 10)-Uf =Indice di utilizzazione fondiaria - Esprime la superficie massima compribile a livello del terreno e per ogni mq. di superficie fondiaria Sf (mq/mq)
- 11)-D_e =Distanza dagli edifici - Definita come da Regolamento Edilizio art.38
- 12)-D_c =Distanza dai confini - Definita come dal Regolamento Edilizio art.38
- 13)- Spazi interni - Definiti come da Regolamento Edilizio art.38

Art. 4

(applicazioni degli indici urbanistici e dei distacchi)

A- Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione territoriale It e Ut si applicano nelle lottizzazioni, cioè nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi dell'art. 5 e 6 delle presenti norme.

B- Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (If e Uf) specificano rispettivamente i volumi e le superfici costruibili su ciascun lotto e si applicano per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di lottizzazioni approvate, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo.

Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo con piani di lottizzazione, dovrà essere indicata per ogni zona comprendente più lotti di caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità fondiaria sui lotti stessi in modo che la cubatura risultante dalla

applicazione degli indici alla superficie dei lotti o dei gruppi di lotti, non risulti superiore alla cubatura risultante dalla applicazione degli indici territoriali alla superficie totale dell'intera zona interessata dal piano di lottizzazione.

C)-Nelle zone storiche (A) di ristrutturazione e di completamento (B) e nelle zone di espansione (C), limitatamente al caso di intervento urbanistico preventivo a carattere planovolumetrico e per le sole strade interne all'area di intervento, esistenti o di progetto, è ammessa la costruzione sul filo stradale e un distacco minimo e di ml.2 dalle aree verdi di urbanizzazione primaria, e dalle aree di parcheggio misurato a partire dalla proiezione orizzontale degli eventuali aggetti dei fabbricati o dal filo del fabbricato in mancanza di aggetti. Nei casi sopradetti, lungo il perimetro della zona di intervento tra edifici e confini di zone diversi, la distanza risulterà dall'applicazione della norma generale di Regolamento Edilizio.

D)-nel caso di intervento diretto, la superficie S_f corrispondente alla superficie del lotto al netto della parte eventualmente destinata o da destinarsi a strade e o altre aree di uso pubblico.

E)-Il parametro D_e si applica per pareti finestrate o non, in tutti i casi di intervento diretto. Nel caso di edifici che formino oggetto di piano di lottizzazione con previsioni planovolumetriche, l'indice D_e di cui alla norma di zona si riferisce a pareti finestrate di edifici diversi o di corpi di uno stesso edificio; in tal caso, comunque, possono prevedersi distanze diverse da stabilirsi secondo i seguenti criteri:

1)-La distanza minima D_e non si applica per le

fronti prospicienti di uno stesso corpo di fabbrica che siano privi di finestre o che abbiano solo finestre di scale.

- 2)-La distanza minima D_e non si applica, nel caso di fronti costituenti rientranze altimetriche o planimetriche di uno stesso corpo di fabbrica quando le rientranze stesse abbiano una profondità non superiore alla metà della loro larghezza;
- 3)-Sono consentite soluzioni con spigoli ravvicinati a condizione che la lunghezza delle fronti reciprocamente prospicienti non sia superiore alla distanza tra le fronti stesse; nel tratto reciprocamente prospiciente non sono ammesse finestre.
- 4)-nel caso in cui le fronti contigue di uno stesso edificio o di due edifici formino un angolo minore di 90° sono consentite finestre di locali di cat.A a condizioni che la normale libera davanti ad ogni finestra aperta in una delle fronti sia non minore dell'altezza della parte sovrastante dall'altra fronte (misurata a partire dalla quota del davanzale della finestra); sono comunque consentite finestre di locali di cat.S.
- 5)-Volumi aggettanti (bow-windows) balconi chiusi lateralmente o grigliati, aggettati dalle fronti degli edifici verso spazi pubblici o privati, non devono costituire limitazione di visuale laterale per gli edifici finitimi e contigui e perciò devono distare dal confine in proiezione orizzontale almeno ml.3,00 in media.
Per i balconi aperti tali distanza deve essere non minore di m.1,50. L'aggetto dei balconi aperti su parete prospettante verso un confine di proprietà (o un edificio) non può superare la misura di $D_c/4$ ($D_e/8$) relativo alla parete stessa.

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO - ATTUAZIONE DEL PIANO

Art 5 **(Modalità di attuazione del piano)**

Il P.R.G. si attua secondo due modi: l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo é richiesto nelle seguenti zone: zone residenziali di interesse ambientale (A), di completamento (B_1 e B_2), di espansione e turistiche (C_1 , C_2 , C_3), nelle zone industriali di espansione (D_2), nelle zone per attrezzature turistiche (G_5) nonché nella zona per la scuola di archeologia (G_7).

Nelle zone B_1 e B_2 è consentito l'intervento diretto nei casi ed dalle condizioni specificatamente indicati per ciascuna zona e all'art.9 delle presenti Norme.

In tutte le altre zone il piano si attua mediante l'intervento edilizio diretto.

Art.6 **(Intervento urbanistico preventivo)**

Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico di dettaglio, consistente in piani di lottizzazione (LC) (aventi valore e contenuto tecnico di piani particolareggiati di iniziativa privata); o piani particolareggiati riferiti ad almeno un ambito specificatamente individuato nella tavola n.9 P.R.G. o ad una superficie di intervento fissata nelle norme delle varie zone.

Art.7
(Piano di lottizzazione)

Il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole del P.R.G. nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme di attuazione o dai grafici di piano.

L'autorizzazione dei piani di lottizzazione è concessa con i modi e alle indicazioni elencate al Titolo III del Regolamento Edilizio.

Art.8
(Opere di urbanizzazione)

Le opere di urbanizzazione primaria sono le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e la rete di distribuzione di energia elettrica e gas, la pubblica illuminazione ed il verde.

Le opere di urbanizzazione secondarie sono: opere per la pubblica istruzione, attrezzature degli spazi pubblici destinati a parco e per il giuoco e lo sport, attrezzature pubbliche, culturali, sociali, amministrative, sanitarie, religiose.

Le opere e gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: i condotti fognatura, di adduzione idrica e gas, le linee elettriche, le attrezzature viarie e di collegamento con le città o le zone già urbanizzate ecc.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico di lottizzanti, è determinata mediante apposita delibera comunale, sulla base dei criteri fissati all'art. 47 delle presenti norme.

Art. 9
(Intervento edilizio diretto)

Nelle zone e nei casi nei quali è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio di licenza di costruzione, subordinatamente al pagamento degli oneri di urbanizzazione previsti all'articolo 47 delle presenti norme.

L'indice di fabbricabilità fondiaria I_f non potrà mai essere maggiore di 3 mc/mq.

Art.10
(Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo)

L'utilizzazione degli indici I_f e U_f ; I_t e U_t corrispondenti ad una determinata superficie (S_f e S_t) esclude ogni richiesta successiva di altre licenza di costruzione sulla superficie, salvo il caso di ricostruzione, indipendente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà. Tali superfici (S_f e S_t) debbono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.

In entrambi i modi di attuazione, l'area di intervento minimo fissata dalle presenti norme può essere costituita anche da più proprietà; nel qual caso la concessione della autorizzazione alla lottizzazione o della licenza di costruzione, sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

Art. 11
(Destinazione d'uso)

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento urbanistico preventivo, in base alla prescrizione degli articoli precedenti e dalle norme vigenti per ciascuna zona.

Qualunque cambiamento alla destinazione di uso è subordinata alla autorizzazione della variante da parte del Comune.

Art.11/bis
(Costruzione a confine od inaderenza)

Ferme restando le misure minime di distanze tra edifici fissate per ciascuna zona dalle presenti Norme di Attuazione, è ovunque possibile costruire sul confine alieno od inaderenza ad edifici di aliena proprietà esistenti sul confine e Comune.

Detta possibilità è esclusa soltanto lungo il perimetro delle zone di intervento tra edifici e confini di zone diverse.

Titolo III
ZONIZZAZIONE

CAPO - I ZONIZZAZIONE

Art 12

(Divisione del territorio comunale in zone)

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

- 1) -Zone residenziali
 - Zone di interesse storico-ambientale, di tipo A
 - Zone di completamento e ristrutturazione (B₁, B₂ e B₃)
 - Zone di espansione (C₁, C₂, C₃)
- 2) -Zone di uso pubblico
 - Zone per l'istruzione (P₁)
 - Zone per attrezzature e di interesse comune (P₂)
 - Zone per verde primario (P₃)
 - Zone per verde a parco (P₄)
 - Zone per parcheggi di urbanizzazione primaria (P₅)
- 3) -Zone per attività produttive
 - Zone industriali di completamento (D₁)
 - Zone industriali di espansione (D₂)

4) - Zone di uso agricolo

- Zone agricole normali ($E_1:n$)
- Zone agricole a proprietà frazionata (E_1/f)
- Zone agricole di valori rispetto paesistico (E_2)
- Zone agricole di rispetto industriale (E_3)
- Zone agricole di rispetto archeologico (E_4)
- Zone agricole di rispetto cimiteriale (E_5)

5) - Zone di interesse generale

- Zone per attrezzature di interesse generale (F_1)
- Zone a parco pubblico urbano (F_2)
- Zone per attrezzature sportive (F_3)

6) - Zone a destinazione speciale

- Zone a destinazione ferroviaria (G_1)
- Zone archeologiche (G_2)
- Zone cimiteriali (G_3)
- Zone a destinazione viaria (G_4)
- Zone per attrezzature turistiche (G_5)
- Zone per attrezzature religiose (G_6)
- Camping - scuola di archeologia (G_7)

Per le zonizzazioni indicate in tavole a diversa scala, fa sempre testo la tavola a scala maggiore.

CAPO II
ZONE RESIDENZIALI

Art 13

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza. In tali zone sono esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, caserme e istituti di pena, industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinari che producono rumore od odore molesto, stalle, scuderie, porcilaie, pollai ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona. Salvo particolari norme di zona, sono pure esclusi dalle zone residenziali gli ospedali e le case di cura nonché gli edifici per uffici pubblici. Gli edifici di questo tipo già esistenti nelle zone residenziali potranno essere mantenuti ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti con costruzioni analoghe.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazioni per autoveicoli purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 5 volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 60-70 db.

Le zone residenziali si dividono in zone di interesse storico-ambientale, di ristrutturazione e completamento, di espansione e turistiche.

Art.14

(Zona di interesse storico-ambientale, A)

In tale zona sono ammesse: residenze, ricoveri per macchine agricole, stalle non industriali, ritrovi, ristoranti.

Salvo diverse prescrizioni da definire in sede di piano particolareggiato, è vietata la demolizione o la sostituzione di volte, scale esterne o loggiati, nonché la sostituzione degli intonaci esistenti.

In tale zona sono in ogni caso vietati coperture a tetto, rivestimenti esterni che non siano in intonaco civile colorato in pasta.

Fino all'approvazione del piano particolareggiato gli edifici esistenti potranno subire solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il piano particolareggiato avrà fini di conservazione di valori storico-ambientali.

Art 15

(Zona di ristrutturazione, B₁)

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'art.13.

In tali zone il piano si attua per l'intervento urbanistico preventivo applicando i seguenti indici:

1)-Nuove costruzioni

- a)- S_m -200mq
- b)- I_f -3.0mc/mq
- c)- Q -0.50
- d)- D_e -H con un minimo m.10.00
- e)- D_c -H/2 con un minimo di m.5.000
- f)- H -m.14.00
- g)- V -mc 7500
- h)- Accessorie: nei soli cortili esistenti e sulle pareti non visibili da spazi pubblici, sono consentiti servizi igienici contenenti i corpi aggettanti, con il limite di una unità per alloggio e mc.15.00 sempre raggiungibili.
- i)- Spazi interni: consentiti tutti i tipi.
- l)- Parcheggi inerenti alla costruzione-5mq/100mc
- m)- Parcheggi di urbanizzazione primaria; come da tabella B.

2)-Ricostruzioni ed ristrutturazioni

- a)- H -pari a quella preesistente, ma non superiore a m. 14.00;
- b)- V -pari a quelle preesistente purché non superi a quello corrispondente all'indice I_f=5.0 mc/mq oppure non superi il 70% del volume preesistente.
- c)- D_e -H con un minimo di m.6.00
- d)- D_c -H/2 con minimo di m.3.00
- e)- Spazi interni:consentiti tutti i tipi;
- f)- Parcheggi interni la costruzione-5mq/100mc
- g)- Parcheggi di urbanizzazione primaria: come da tabella B.

Fino all'approvazione del piano particolareggiato sono consentiti:

- 1) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti;
- 2) ricostruzione, con i seguenti indici:
 - a)- H-pari a quella preesistente e con il limite di m.14.00
 - b)- V-pari a quella preesistente e con il limite di 3.0mc/mq
 - c)- D_e-H , con un minimo di m.10.00
 - d)- $D_c-H/2$, con un minimo di m.5.00
 - e)- Spazi interni consentiti tutti i tipi
 - f)- Parcheggi interni la costruzione: 5 mq/100mc
 - g)- Parcheggi di urbanizzazione primaria: secondo tabella B.

Gli edifici per i quali si prescrive la demolizione o un diverso allineamento, fino all'approvazione del Piano Particolareggiato o del progetto esecutivo delle opere per la cui realizzazione si rendono necessari la demolizione o un diverso allineamento, potranno subire solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree di urbanizzazione primaria per parcheggi e/o quelle di urbanizzazione primaria e secondaria riportate nei grafici ricadenti nel lotto.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria e degli allacciamenti da porre a carico dei proprietari è determinata con le modalità di cui agli artt. 8, 9 e 47 delle presenti Norme, secondo i criteri espressi all'art. 106 del R.E.

Nella sottozona B^a_1 gli indici I_f , I_t , H e Q sono ridotti alla metà.

In tale sottozona è altresì prescritto prima dell'inizio dei lavori un preventivo nulla-osta della Soprintendenza alle Antichità rilasciato a seguito di esplorazione archeologica a cielo aperto.

Art 16

(Zone residenziali di completamento, B_2)

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'art 13.

In tali zone il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo applicando i seguenti indici:

- 1) -Nuove costruzioni
 - a) - S_m -200mq
 - b) - I_f -5.0m mc/mq
 - c) - Q -0.50
 - d) - D_e -H con un minimo m.10.00
 - e) - D_c -H/2 con un minimo di m.5.00
 - f) - H -m/20.00
 - g) - V -mc.7600

- h)-Accessori: nei soli cortili esistenti e sulle pareti non visibili da spazi pubblici, sono consentiti servizi chimici contenuti in corpi aggettanti, con il limite di una unità che per alloggio e mc.15.00 sempre raggiungibili.
- i)-Spazi interni: consentiti tutti i tipi.
- l)-Parcheggi inerenti alla costruzione-5 mq/100mc
- m)-Parcheggi di urbanizzazione primaria come da tabella B.

2)-Ricostruzioni

- a)- H -pari a quella preesistente, e a quella consentita al punto 1)
- b)- V -pari a quello preesistente, purché non superi quella corrispondente all'indice I_f - 5.0 mc/mq oppure non superi il 70% del volume preesistente.
- c)- D_e-H , con un minimo di m.6.000
- d)- $D_c-H/2$, con un minimo di m.3.00
- e)- Spazi interni consentiti tutti i tipi
- f)- Parcheggi interni la costruzione:5 mq/100mc
- g)- Parcheggi di urbanizzazione primaria: come da tabella B.

Fino all'approvazione del piano particolareggiato sono consentiti:

- 1) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti;
- 3) ricostruzione, con i seguenti indici:
 - a)- H-pari a quella preesistente e con il limite di m.20.00
 - b)- V-pari a quella preesistente e con il limite di 3.0mc/mq
 - c)- D_e-H , con un minimo di m.10.00
 - d)- $D_c-H/2$, con un minimo di m.5.00
 - e)- Spazi interni consentiti tutti i tipi
 - f)- Parcheggi interni la costruzione:5 mq/100mc
 - g)- Parcheggi di urbanizzazione primaria: secondo tabella B.

Gli edifici per i quali si prescrive la demolizione o un diverso allineamento, fino all'approvazione del Piano Particolareggiato e del progetto esecutivo delle opere per la cui realizzazione si rendono necessari la demolizione o un diverso allineamento, potranno subire solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

I proprietari dovranno cedere al comune le aree di urbanizzazione primaria per parcheggi e/o quelle di urbanizzazione primaria e secondaria riportate nei grafici e ricadenti nel lotto.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria e degli allacciamenti da porre a carico dei proprietari è determinata con le modalità di cui agli art 8, 9 e 47 delle presenti Norme, secondo i criteri espressi all'art 106 del R.E.

Art 17

(Zone residenziali di completamento frazioni, B₃)

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'art. 13 delle presenti Norme.

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

- a)- ~~S_m -400mq~~ 300 mq
- b)- I_f -2.0mc/mq
- c)- Q -0.40
- d)- H -m.10.50
- e)- V -mc 4.000
- f)- Accessori - consentiti nei limiti del 5% del volume edificabile
- g)- Spazi interni: consentiti tutti i tipi.
- h)- Parcheggi inerenti alla costruzione: 5mq/100mc
- i)- Parcheggi di urbanizzazione primaria; come da tabella B;
- l)- D_e -H con un minimo m.10.00
- m)- D_c -H/2 con un minimo di m.5.000
- n)- E' consentita la costruzione in aderenza a edifici esistenti sul confine.

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree di urbanizzazione primaria indicate al punto i e/o quelle di urbanizzazione primaria e secondaria riportate nei grafici e ricadenti nel lotto.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti da porre a carico dei proprietari è determinata con le modalità di cui agli art 8, 9 p e i 47 delle presenti Norme, secondo i criteri espressi all'art 106 del R.E.

Nella sottozona B^a₃ i seguenti indici sono così modificati:

- a)- S_m -800mq
- b)- I_f -0.7mc/mq
- c)- H -7.00 ml, misurata sul lato ove il terreno è a quota inferiore.

Art 18
(Zone residenziali di espansione C₁)

La destinazione di uso di tali zone è quella prevista all'art 13 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo, applicando i seguenti indici:

- a)- S_m = secondo le indicazioni grafiche di P.R.
- b)- I_t = 18000 mc/ha
- c)- U_t = 0.25
- d)- I_f = 4.0 mc/mq
- e)- U_f = 0.30
- f)- Q = 0.35
- g)- D_E = H con un minimo di m.6.00, tranne che sul perimetro esterno dell'ambito di intervento dove è pari a m.10.00
- h)- D_C = H/2 con un minimo di m.3.00, tranne che sul perimetro esterno dell'ambito di intervento dove è pari a m.5.00
- i)- H = libera
- l)- Accessori: consentiti nel limite del 5% del volume costruibile;
- m)- Spazi interni: consentiti tutti i tipi;
- n)- Aree per attrezzature primarie e secondarie: secondo le specificazioni riportate per ciascun ambito dai grafici del P.R.
- o)- Parcheggi inerenti alla costruzione = 5 mq/100mc.

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e le aree relative all'urbanizzazione secondaria nella quantità prevista al paragrafo n).

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi è determinata come agli artt. 8, 9 e 47 delle presenti norme, secondo i criteri espressi all'art 106 R.E.

Art 19
(Zone residenziali di espansione C₂)

La destinazione d'uso è quella prevista all'articolo 13 delle presenti norme:

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo applicando i seguenti indici

- a)- S_m =secondo le indicazioni grafiche di P.R.
- b)- I_t =10000 mc/ha
- c)- U_t =0.20
- d)- I_f =2.5 mc/mq
- e)- U_f =0.25 mq/mq
- f)- Q =0.30 mq/mq
- g)- D_e =H con un minimo di m.10.00, sul perimetro esterno dell'ambito di intervento di m.6.00 negli altri casi
- h)- D_c =H/2 con un minimo di m.5.00, sul perimetro esterno dell'ambito di intervento di m.3.00 negli altri casi.
- i)- H =m. 20.00
- l)- Aree per attrezzature primarie e secondarie: secondo le specificazioni riportate per ciascun ambito dai grafici del P.R
- m)- Accessori: consentiti nel limite del 5% del volume costruibile;
- n)- Spazi interni: consentiti ampio cortile (A C), cortile (C) e patio (P)
- o)- Parcheggi inerenti la costruzione =5 mq/100mc.

Nella sottozona C^a_2 gli indici I_f , I_t e Q sono ridotti alla metà; mentre l'indice H è ridotto a ml 10.50; in tale sottozona, inoltre, è prescritto, prima dell'inizio dei lavori, un preventivo nulla-osta della Soprintendenza alle Antichità rilasciato a seguito di esplorazione archeologica a cielo aperto.

Nella sottozona C^b_2 H è ridotta a ml.10.50.

Nella sottozona C^c_2 H è ridotta a ml.17.00.

Art 20

(Zone residenziali di espansione C_3)

La destinazione d'uso è quella prevista dall'articolo 13 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua per interventi preventivi applicando i seguenti indici:

- a)- S_m =secondo le indicazioni grafiche di P.R.
- b)- I_t =5000 mc/ha
- c)- I_f =0.8 mc/mq
- d)- Q =0.20 mq/mq
- e)- H =8.00 m.
- f)- D_E =1.5 h, con un minimo di m.10.00, sul perimetro esterno dell'ambito di intervento; di m.6.00 negli altri casi

- g)- $D_c = H/2$ con un minimo di m.5.00, sul perimetro esterno dell'ambito di intervento di m.3.00 negli altri casi.
- h)- Spazi interni: consentiti ampio cortile (AC), e patio (P)
- i)- Aree per attrezzature primarie e secondarie: secondo le specificazioni riportate per ciascun ambito dai grafici del P.R.

Per la superficie territoriale (S_t) e quella fondiaria (S_f) destinate a case unifamiliari raggruppate a schiera (secondo la definizione di cui all'Art.48) è consentito un incremento del volume realizzabile pari al 20%.

La disposizione di cui al comma precedente è applicabile ad una superficie non superiore al 40% di S_t .

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e le aree relative alla urbanizzazione secondaria nella quantità prevista al par. i).

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi è determinata come agli artt. 8, 9 e 47 delle presenti norme, secondo i criteri espressi all'art. 106 del R.E.

CAPO III

ZONE DI USO PUBBLICO

Art 21 (Zone per l'istruzione P_1)

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

- a)- S_m = pari alle norme specifiche per ciascun tipo di attrezzatura;
- b)- $I_f = 3.00$ mc/mq
- c)- $Q = 0.40$ mq/mq
- d)- $D_e = H$, con un minimo assoluto di m.10.00
- e)- $D_c = H/2$ con un minimo assoluto di m.5.00
- f)- Accessori: consentiti nel limite del 5% del volume costruito
- g)- Spazi interni: consentiti patio (P) e ampio cortile (A C)
- h)- Parcheggi interni la costruzione: come da tabella B;

Nella sottozona P^a_1 gli indici I_f , I_t , H e Q sono ridotti alla metà.

In tale sottozona è altresì prescritto prima dell'inizio dei lavori, un preventivo nulla-osta della Soprintendenza alle Antichità, rilasciato a seguito di esplorazione archeologica a cielo aperto.

Art 22 (Zone per attrezz. di interesse generale P_2)

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

- a)- S_m = pari alle norme specifiche per ciascun tipo di attrezzatura;
- b)- $Q = 0.60$ mq/mq
- c)- $D_e = H$, con un minimo assoluto di m.10.00
- d)- $D_c = H/2$ con un minimo assoluto di m.5.00
- e)- Accessori: consentiti nel limite del 5% del volume costruito
- f)- Parcheggi interni la costruzione: come da tabella B;
- g)- Spazi interni, consentiti tutti i tipi
- h)- $I_f = 3.00$ mc/mq

Art 23
(Zone per verde primario, P₃)

Tali zone sono destinate alle aree per giochi e sosta nonché alla rete pedonale di connessione tra residenze, le aree stesse e le attrezzature di uso pubblico.

In tali zone sono consentiti solo attrezzature per gioco e la sosta.

Art 24
(Zona per verde a parco, P₄)

In queste zone sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi per vendita di bevande, bar e simili, con il limite di mc. 20/ha.

Tali costruzioni possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di sistemare a parco, conservando il verde eventualmente esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, aree che dovranno però essere di uso pubblico.

Nel caso si tratti di aree agricole l'autorizzazione di cui sopra è subordinata all'impianto del parco sulle aree di pertinenza, calcolata secondo l'indice U_f .

Art 25
(Spazi di sosta e parcheggio di urbanizzazione primaria P₅)

Gli spazi di sosta e parcheggio vanno previsti nella qualità per ciascuna zona e secondo la destinazione d'uso degli edifici, così come specificato nella tabella B, come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici salvo il caso di una precisa ubicazione nei grafici di piano; di norma vanno calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie di intervento.

Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono indicati graficamente nelle tavole, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione di uso implicava l'adeguamento alla tabella B.

In tutte le zone, oltre gli spazi in cui alla tabella B vanno previsti gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli, per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni nella quantità specificata all'art. 41 sexies della legge urbanistica modificata; tali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio, oppure promiscuamente ed anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trasferimento a cura del proprietario.

Negli spazi di sosta e di parcheggio è consentita la piantumazione di essenze e ombrelliformi.

CAPO IV
ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Art 26
(Zone per insediamenti industriali)

Le zone industriali sono destinate ad edifici e attrezzature per l'attività industriale. E' consentita inoltre la installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria, uffici e mostre connessi all'attività produzione industriale, nonché l'edificazione di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.

In tali zone sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere e natura. Non sono consentiti in ogni caso gli scarichi di fognature o canali senza preventiva depurazione secondo disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'ufficiale sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque stesse, tenuto conto della necessità inderogabile di salvaguardare la flora e la fauna dei corsi d'acqua destinati a ricevere gli scarichi di cui sopra.

Art 27
(Zone industriali di completamento D₁)

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'art 26 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- a) - $S_m = 2000 \text{ mq}$
- b) - $U_f = 0.45 \text{ mq/mq}$
- c) - $S_1 = 0.05$ di S_f , da destinare a parcheggio di urbanizzazione primarie
- d) - Parcheggi inerenti la costruzione: 0.10 mq/mq di area coperta
- e) - $I_f = 2 \text{ mc/mq}$

Art 28
(Zone industriali di conservazione, D₂)

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'art 26 delle presenti norme, fin quando verrà mantenuta l'attività dell'industria esistente.

E'consentito conservare i manufatti nel volume e nelle dimensioni esistenti alla data di approvazione del piano, con diritto di ampliare o sopraelevare i fabbricati con obbligo di conservare libere da costruzioni (anche se prefabbricate) le aree non edificate.

CAPO V
ZONE DI USO AGRICOLO

Art 29
(Zone di uso agricolo E)

Le zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse con l'agricoltura.

Le zone agricole si dividono come al punto 4 dell'art 12.

In tali zone sono consentiti:

- A)- Abitazioni rurali;
- B)- Costruzioni pertinenti alla coltivazione di utilizzazione di fondi occorrenti per depositi, silos, serbatoi, stalle, ricoveri per animali di allevamento di tipo artigianale, ricoveri per macchine agricole.
- C)- Costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli coltivati nella stessa azienda e nello stesso gruppo di aziende se trattasi di cooperative, o all'esercizio di macchine agricole.

Art 30
(Zone agricole normali E_{1n})

Nelle zone agricole normali sono consentite solo le costruzioni di cui ai commi A)-B)-C) dell'art 29 delle presenti norme.

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

- a)- $S_m = 3000$ mq.
- b)- $I_f = 0.03$ mc/mq per le costruzioni di cui alla lettera A dell'art.29 più 0.02 mc/mq, per le costruzioni di cui alle lettere B) e C) dello art.29, per i richiedenti che abbiano la qualità di imprenditore agricolo a titolo principale
- c)- $I_f = 0.01$ mc/mq per le sole costruzioni di cui alla lettera A dell'art.29, per i richiedenti che non abbiano la qualità di imprenditore agricolo a titolo principale
- d)- $H = 6.50$ m. per le costruzioni di cui alla lettera A)
 $= 8.00$ m. per le costruzioni di cui alle lettere B) e C)
- e)- $D_e = 8.00$ m.
- f)- $D_c = 4.00$ m.
- g)- Spazi interni: consentiti ampio cortile (A C) e patio (P)
- h)- Parcheggi interni le costruzioni di cui alle lettere B) e C): 5 mq/100mc.

Per tutte le costruzioni, la distanza dai cigli delle strade di P.R. e di quelle provinciali e Comunali è fissata in ml.20 salvo maggiori distanze fissate dalle presenti norme, dai grafici di P.R. o dall'applicazione del DM 1/4/68.

Per tutti gli edifici non sono ammessi scarichi nei canali e corsi d'acqua.

Art 31
(Zone agricole e proprietà frazionata E_{1/f})

Nelle zone e nei casi in cui l'unità fondiaria sia di estensione inferiore a quella minima prescritta per le zone agricole normali, è consentito, ai fini del raggiungimento della S_m (superficie minima del lotto), computare anche fondi non contigui ma intestati allo stesso proprietario.

In tal caso per tutti i fondi computati si applicano le disposizioni di cui all'art.10 comma primo, delle presenti norme.

Che in tali zone sono consentite le costruzioni di cui alla lettera A) dell'art 29 con l'indice I_f stabilito a seconda del richiedente) alla lettera B) e alla lettera C) dell'art 30, va applicato alla somma delle superfici computate, purché non venga superato l'indice I_f 0.50 mc/mq riferito alla superficie della singola particella sulla quale viene ubicata la costruzione, nonché le costruzioni di cui alle lettere B) e C) dell'art 29, se consentite in relazione alla qualità del richiedente, applicando il relativo indice alla superficie della singola particella.

- a)- $S_m = 3000$ mq.
- b)- $I_f = 0.03$ mc/mq per le costruzioni di cui alla lettera A dell'art.29 più 0.02 mc/mq, per le costruzioni di cui alle lettere B) e C) dell'art.29, per i richiedenti che abbiano la qualità di imprenditore agricolo a titolo principale
- c)- $I_f = 0.01$ mc/mq per le sole costruzioni di cui alla lettera A dell'art.29, per i richiedenti che non abbiano la qualità di imprenditore agricolo a titolo principale
- d)- $H = 6.50$ m. per le costruzioni di cui alla lettera A) -8.000 m. per le costruzioni di cui alle lettere B) e C);
- e)- $D_e = 8.000$ m.
- f)- $D_c = 4.000$ m.
- g)- Spazi interni: consentiti ampio cortile (A C) e patio (P)
- h)- Parcheggi interni le costruzioni di cui alle lettere B) e C): 5 mq/100mc.

Art 32

(Zona agricola di valore paesistico E_2)

Nelle zone agricole di valore paesistico sono consentite soltanto le costruzioni di cui alla lettera A) B) dell'art 29 con le limitazioni di cui all'ultimo comma del presente articolo.

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

- a)- $I = 0.02$ mc/mq per i richiedenti che abbiano la qualità di imprenditore agricolo a titolo principale;
0.01 mc/mq per i richiedenti che non abbiano tale qualità
- b)- $H = 6.50$ ml
- c)- $S_m = 20.000$ mq.
- d)- $D_e = 2H$ con minimo di m.10.00
- e)- $D_c = H$ con minimo di m.5.00

Per tutte le costruzioni la distanza del ciglio delle strade di P.R. e delle strade esistenti statali, provinciali e comunali, è fissata in ml. 40.00 salvo maggiori distanze prescritte dai grafici.

Nella sottozona E_2^a l'altezza massima consentita è ridotta a ml.4.50.

In tali zone l'edificazione è consentita subordinatamente al parere favorevole espresso dalla competente Soprintendenza ai Monumenti.

Le rotazioni di colture agricole che determinano un cambiamento del tipo di uso (da orti a frutteto e viceversa) sono soggette a specifica autorizzazione.

Art 33

(Zone agricole di rispetto industriale, E_3)

Nelle zone agricole di rispetto industriale sono consentite solo le costruzioni di cui alla lettera A) e B) dell'art 29.

In tali zone il piano si attua per intervento diretto, applicando per ogni richiedente l'indice $I_f = 0.01$ mc/mq per le costruzioni di cui alla lettera A), e per i richiedenti che abbiano la qualità di imprenditore agricolo a titolo principale anche l'indice $I_f = 0.02$ mc/mq per le costruzioni di cui alla lettera B).

Si applica inoltre la seguente normativa:

- a)- $S_m = 3000$ mq.
- b)- $I_f = 0.01$ mc/mq per le costruzioni di cui alla lettera A dell'art.29 più 0.02 mc/mq, per le costruzioni di cui alle lettere B) e C) dell'art.29, per i richiedenti che abbiano le qualità di imprenditore agricolo a titolo principale

- c)- $I_f = 0.01$ mc/mq per le sole costruzioni di cui alla lettera A dell'art.29, per i richiedenti che non abbiano la qualità di imprenditore agricolo a titolo principale
- d)- $H = 6.50$ m. per le costruzioni di cui alle lettere B) e C);
- e)- $D = 3H$, con un minimo di 30.00 m.
- f)- $D_c = 1.5 H$, con un minimo di 15.00 m.
- g)- Spazi interni: consentiti ampio cortile (A C) e patio (P)
- h)- Parcheggi interni le costruzioni di cui alle lettere B) e C): 5 mq/100mc.

Art 34

(Zone agricole di rispetto cimiteriale E₄)

Nelle aree di rispetto cimiteriale, sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti, con il limite di mc.80.

La concessione o l'autorizzazione alle piccole costruzioni di cui sopra saranno a titolo precario.

Art 35

(Zone agricole di rispetto archeologico E₅)

In tali zone è consentita soltanto la costruzione di depositi e ricoveri per animali, necessari alla conduzione del fondo agricolo.

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

- a) - $S_m = 3000 \text{ mq.}$
- b) - $I_f = 0.02 \text{ mc/mq}$
- c) - $Q = 0.05 \text{ mq/mq}$
- d) - $D_e = H$ con minimo di m.10.00
- e) - $D_c = H/2$ con minimo di m.5.00
- f) - $H = 5.00 \text{ ML}$
- g) - $V = 200 \text{ mc.}$
- h) - Parcheggi inerenti la costruzione 5mq/100mc.

In tali zone è vietata l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti.

CAPO VI
ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

Art 36
(Zone per attrezzature di interesse generale, F_1)

In tale zona il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a)- S_m = pari alle norme specifiche per ciascun tipo di attrezzatura;
- b)- $I_f = 3.00$ mc/mq
- c)- $Q = 0.60$ mq/mq
- d)- $D_e = H$ con un minimo assoluto di m. 10.00
- e)- $D_c = H/2$ con un minimo assoluto di m. 5.00
- f)- Accessori: consentiti nel limite del 5% del volume costruito;
- g)- Spazi interni: consentiti tutti i tipi.

Art 37
(Zona a parco pubblico, urbano F_2)

In queste zone sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, ritrovi, ristoranti.

Tali costruzioni possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di sistemare a parco, conservando il verde eventualmente esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, aree che dovranno però essere di uso pubblico e gratuito.

Nel caso si tratti di aree agricole l'autorizzazione di cui sopra è subordinata all'impianto del parco sulle aree di pertinenza, calcolata secondo l'indice U_f .

In tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- a) - $S_m = 20.000 \text{ mq}$
- b) - $U_f = 0.01 \text{ mq/mq}$
- c) - $H = 5.50 \text{ ml}$
- d) - $Q = 0.01$
- e) - $D_e = 4H$, con un minimo di m. 20.00
- f) - $D_c = 2H$, con un minimo di m. 10.00
- g) - Parcheggi interni alle costruzioni: $5 \text{ mq}/100 \text{ mc}$
- h) - Parcheggi di urbanizzazione primarie: secondo la tabella B.

Nella sottozona F_2^a è consentito solo l'installazione di chioschi, con volumetria non superiore a 0.01 mc/mq , riferita alla superficie del parco e altezza massima 2.50 a ml.

Art 38

(Zone per attrezzature sportive F_3)

Tali zone sono destinate al gioco, allo sport e al tempo libero, e cioè agli impianti ricreativi, sportivi e culturali. In tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- a) - $U_f =$ (comprendente gli impianti coperti e scoperti) 0.40 mq/mq
(calcio $= 0.60 \text{ mq/mq}$)
- b) - $D_e = 2H$, con un minimo di m. 20.00
- c) - $D_c = H$, con un minimo di m. 10.00
- d) - $H = 15.00 \text{ ml}$
- e) - Parcheggi interni alle costruzioni: $5 \text{ mq}/100 \text{ mc}$
- f) - Parcheggi di urbanizzazione primarie: secondo la tabella B;
- g) - $I_f = 0.50 \text{ mc/mq}$

Le attrezzature e gli impianti ammessi in tale zona potranno essere anche realizzati da privati, a condizione che ne venga garantito, mediante apposita convenzione, l'uso pubblico.

CAPO VII
ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE

Art 39
(Zone a destinazione ferroviaria, G₁)

Le zone ferroviarie sono destinate ad impianti e costruzioni ferroviaria con i relativi fabbricati e servizi e alle zone di rispetto attinenti.

Art 40
(Zone archeologiche, G₂)

In tali zone sono consentite le sole opere necessarie alla conservazione, alla integrazione e all'ampliamento del patrimonio archeologico esistente, in conformità dei progetti disposti regolarmente approvati dagli organi preposti alla tutela di tale patrimonio.

Art 41
(Zone cimiteriali, G₃)

In tali zone sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private.

La costruzione di tombe e cappelle private è disciplinata da apposito regolamento.

Art 42
(Zona a destinazione viaria, G₄)

Le zone a destinazione viaria comprendono:

- a)- le strade
- b)- i nodi stradali
- c)- le aree di rispetto

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

a) Le strade sono classificate come segue: (1)

- A)- Autostrade con funzione nazionale e regionale: sono accessibili solo attraverso le stazioni previste e indicate nelle tavole delle P.R.G.
- B)- Strade principali, con funzione prevalentemente regionale; sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole del P.R.G.
- C)- Strade primarie, con funzione prevalentemente intercomunale, sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole del P.R. o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie purché distanti non meno di 500 m. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.
- D)- Strade secondarie, con funzione prevalentemente comunale; sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne o dai lotti (sempre con l'obbligo di dare la precedenza); in ogni caso le emissioni dovranno distare fra loro almeno m.250; le costruzioni marginali osserveranno una distanza minima dal ciglio stradale di m 20.00
- E)- Strade locali, con funzione prevalentemente urbana o agricola; sono accessibili anche dai lotti da qualunque punto mediante normali immissioni con l'obbligo di dare precedenza.
Nella zona agricola la distanza minima dalle costruzioni dal ciglio stradale sarà di m 5.00 per le strade vicinali e di m.20.00 per le strade comunali.
Nelle rimanenti zone la distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale sarà pari a:
m.5.00 per strade di larghezza fino a m 7.00
m.7.50 per strade di larghezza da m 7.01 a 15.00
m.40.00 per strade di larghezza superiore a m 15.00
Tale norma si applica alle strade esistenti e a quelle previste e riportate nei grafici di piano.
Nella larghezza stradale sono compresi gli eventuali marciapiedi demaniali, sia esistenti che in progetto.

(1) Le strade di cui ai punti A,B,C,D corrispondono, nelle zone agricole, alle distinzioni di cui al D.M. 1.4.68 Le presenti norme e quelle contenute nel D.M.-1.4.68, si applicano in base alla classificazione data alle singole strade dalle previsioni di piano, prescindendo dalle attuali caratteristiche e dimensioni.

- F)- Strade interne, con funzioni di distribuzione capillare dei veicoli.
La larghezza minima, per le strade residenziali a fondo cieco che servono più mc 10.000 non potrà essere inferiore a m 8.0 ivi compresa la cunetta e il marciapiede.
Per le strade locali non a fondo cieco la larghezza minima complessiva da recinzione a recinzione è ml.10.50.
- G)- Ciclabili e pedonali con funzione di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni.
La larghezza delle strade ciclabili è multiplo di m 1.25 con un minimo di ml.2.50.
La larghezza minima delle pedonali è di ml. 2.00; esse potranno essere anche realizzate al di sotto di edifici privati (portici, passaggi coperti, ecc.) a condizione che abbiano un'altezza netta non inferiore a m 3.50 che siano permanentemente asservite a pubblico passaggio e che presentino le caratteristiche di finitura specificate in sede di piano particolareggiato.
- b)- I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade.
Fino alla redazione del progetto esecutivo del manufatto è vietata qualsiasi alterazione delle aree ad essi destinate.
- c)- Le aree di rispetto sono necessarie alla realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti, od alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione.
In tali aree è vietata ogni nuova costruzione e ampliamento di quelle esistenti.
E' consentito, a titolo precario, e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli; tali stazioni non potranno essere collocate ad una distanza reciproca minore di quella prevista per gli accessi alle sedi stradali (vedi tab. A).
Il limite della fascia di rispetto equivale al limite di edificabilità, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona.

Nell'attuazione delle P.R.G. dovranno essere modificate o soppresse quelle immissioni o quegli accessi esistenti, che risultino difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche del P.R.G..

Le caratteristiche progettuali delle strade e le distanze dalle costruzioni dalle strade sono riportate nella tabella A.

Art 43

(Zone per attrezzature turistiche, G₅)

-SOPPRESSO-

Art 44

(Zone per attrezzature religiose, G₆)

In tali zone sono ammessi integrazione, sostituzioni o ampliamenti delle attrezzature religiose esistenti, nonché i nuovi attrezzature quali convitti, seminari, centri studi, ecc.

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

- a)- $I_f = 3.00$ mc/mq
- b)- $Q = 0.50$ mq/mq
- c)- $D_e = H$ con un minimo assoluto di m. 10.00
- d)- $D_c = H/2$ con un minimo assoluto di m. 5.00
- e)- $H = m.14.00$
- f)- Accessori: consentiti nel limite del 5% del volume costruito
- g)- Parcheggi inerenti la costruzione: 5 mq/100mc
- h)- Parcheggi di urbanizzazione primarie: come da tabella B.

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree di urbanizzazione primaria indicate al punto h) e/o quelle di urbanizzazione primaria e secondaria riportate nei grafici e ricadenti nel lotto.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti da porre a carico dei proprietari è determinato con le modalità di cui agli artt. 8, 9 e 47 delle presenti norme, secondo i criteri espressi all'art 106 del R.E.

La sottozona G₆^a è inedificabile.

Art 45

(Zona per camping-scuola di archeologia, G₆)

-SOPPRESSO-

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I
DISPOSIZIONI FINALI

Art 46
(Negozi)

La costruzione di nuovi negozi, e le trasformazioni di quelli esistenti fino all'approvazione dei piani di cui all'art 11 della legge 11/6/71 n.426 è disciplinata dalle seguenti norme.

Nelle zone storiche e di completamento (A e B) non esistono limitazioni riguardanti numero e il genere dei negozi a condizioni che la superficie di ogni unità sia non inferiore a mq 40.

Nelle zone di espansione residenziale del centro urbano (C₁ e C₂), la costruzione dei negozi è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- il volume destinato a negozio non può superare l'1% del volume totale costruito e la superficie di ogni unità negozio non deve essere inferiore a mq 25;
- i negozi vanno raggruppati per un minimo di 100 mq. di superficie totale in una unica soluzione architettonica;
- i negozi di cui ai commi precedenti debbono essere destinati alla vendita di beni di consumo correnti o all'artigianato di servizio.

Nelle zone residenziali di espansione delle frazioni, la costruzione dei negozi è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- la superficie minima di ogni unità negozi non può essere inferiore a mq 25;
- i negozi vanno raggruppati per un minimo di 100 mq. di superficie totale in una unica soluzione architettonica.

Art 47
(Oneri di urbanizzazione)

Gli oneri di urbanizzazione sono regolati, dalle norme della Legge 28.1.1977 n°10 e dalle conseguenti norme regionali e deliberazioni Comunali.

Art 48
(Case a schiera)

Ai fini della applicazione delle disposizioni di cui ai commi 3° e 4° dell'art. 20 sono considerate "a schiera" i gruppi di quattro o più cellule aventi una disposizione planimetrica in cui ogni alloggio unifamiliare, eccetto i due di testata, divide con i contigui e due fronti cieche e dispone di altre due fronti libere in corrispondenza e delle quali sono disposti gli ingressi - il giardino.

Sono altresì considerati "a schiera" le costruzioni nelle quali gli alloggi unifamiliari abbiano tutti le caratteristiche di cui al comma precedente e siano disposti su due livelli sovrapposti di modo che l'alloggio inferiore abbia direttamente accesso dall'area scoperta di sua pertinenza e quello superiore abbia accesso da area di sua pertinenza mediante scala propria.

Art 48 bis
(Cave)

In tutto il territorio comunale l'autorizzazione per l'estensione di lapillo e/o pozzolana è subordinata al preventivo nulla-osta della Soprintendenza alle Antichità.

CAPO II
DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art 49

(Ampliamenti per integrazione di servizi carenti)

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del piano, nella zona B3 di completamento e nelle zone agricole E1/m, E1/f, E3 qualora sia necessario dotare gli alloggi di servizi, può essere consentito, per una volta e solo entro tre anni dalla data di entrata in vigore delle P.R.G., un incremento di volume non superiore al 10% del volume preesistente e non inferiore a 50 mc per ogni alloggio preesistente.

TAB. A
CARATTERISTICHE MINIME DELLA VIABILITA'

caratteristiche tecniche						caratteristiche ambientali					
	DENOMINAZIONE (Destinazione)	Vel Min Km/h	Sist. nodi	Corsie ml	Parch eggio	Sezione	Sosta	Attravers pedonali	Distanze Costruzioni Dal ciglio	Accessi veicolari	Accessi pedonali
A	AUTOSTRADA (Nazionale)	=	Attrezz completa	3.50	Aree Regol	2 carreg. separate	Corsie piazzole	Attrezz.	Fascia (1) di rispetto	P.d.F.	Esclusi
B	PRINCIPALE (Regionale)	80	Attrezz	3.50	Aree Regol	2 carreg. separate	piazzole	Attrezz.	Fascia (1) di rispetto	P.d.F.	Esclusi
C	PRIMARIA (Intercom.le)	70	Canalizz	3.50	Escluso	Carregg. unica	piazzole	Regolam.	Fascia (1) di rispetto	Min.dist. recipoca ml.500	Continui
D	SECONDARIA (Comunale)	50	Eventual Canalizz	Varia	Escluso	Carregg. unica	Area regolam.	Regolam.	ml. 20.00	Min.dist. recipoca ml.250	Continui
E	LOCALE (Comunale,vi cinale,urba)	50	Nessuna	Varia	Escluso	Carregg. unica	Area regolam.	Libero	ml.5.00 (2) (3) 7.50 (2) 10.00 (2) (4)	Continui	Continui
F	INTERNA (Urbana)	50	Nessuna	Varia	Escluso	Varia	Libera	Libero	Si applicano Gli indici D _e D _c	Continui	Continui
G	CICLABILI e PEDONALI	=	=	1,25	=	2 piste	=	=	Si applicano Gli indici D _e D _c	Esclusi	=

- 1) Ove la larghezza della fascia di rispetto non risulti dai grafici di Piano, si applicano le norme di cui al D.M. 1/4/68 o quelle specifiche di zona.
- 2) Nelle zone A-B-C-D-E-F, in rapporto alla larghezza stradale.
- 3) Nella zona E, per le strade vicinali.
- 4) Nella zona E, per le strade comunali classificate di interesse locale.

TABELLA B

PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Destinazione d'uso	mq/100mc	mq/mq di S_f
Cinema, teatri, grandi magazzini, supermercati, impianti sportivi da spettacolo coperti.	20.0	
Ospedali, case di cura ambulatori provinciali, comunali e di istituto previdenziali e zone per attrezzature comuni	10.0	
Palazzi per uffici e negozi	8.0 (1)	
Altri edifici	2.5	
Impianti sportivi da spettacolo scoperti.		1.0
Altri impianti sportivi scoperti.		0.2
Edifici per le attrezzature tecniche e distributive, per l'industria in zone di espansione e per l'agricoltura		0.05