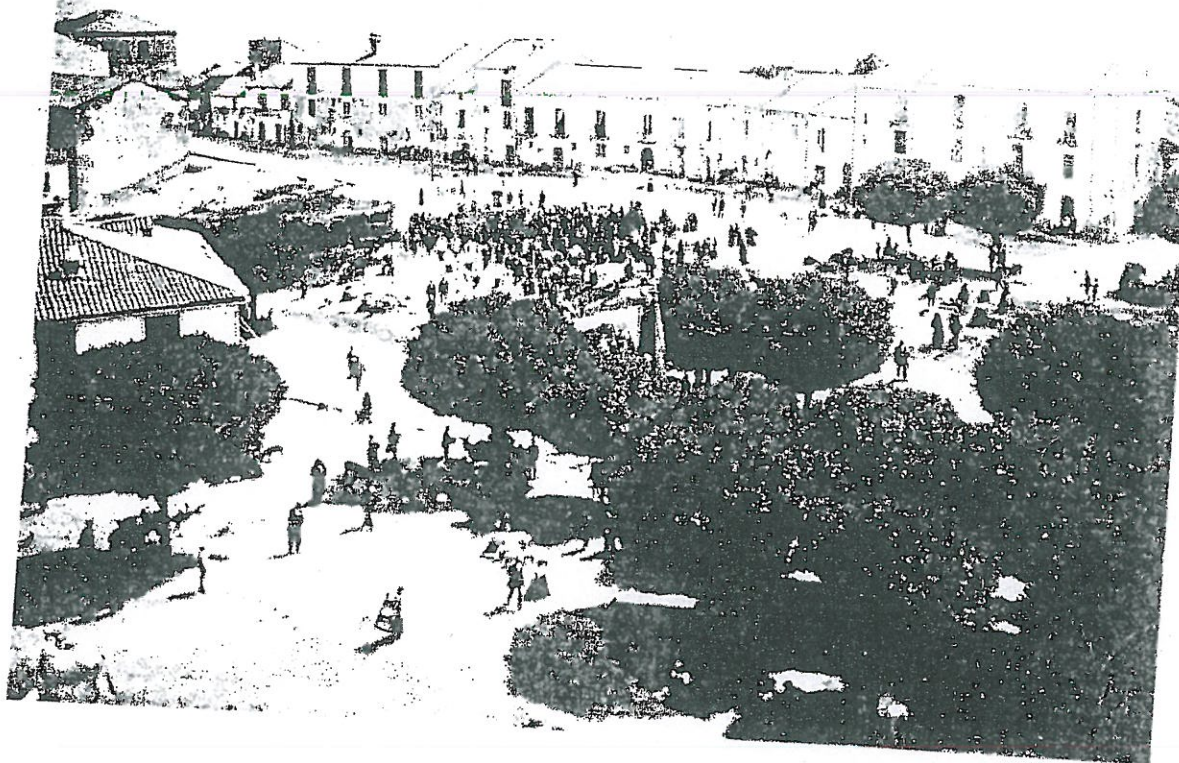


REGIONE BASILICATA



COMUNE di TRECCHINA

REGIONE BASILICATA *provincia di Potenza*
DIPARTIM. ASSETTO DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA E AMBIENTE



SINDACO

Approvato con D.P.G.R. n. 161

del 02.01.1998 **REGOLATORE GENERALE**

Potenza, il 17.06.1998

Per copia conforme all'originale
Il Dirigente dell'Ufficio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
(Arch. Raffaele VOTTA)

VARIANTE

argomento: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



aggiornate ai sensi del D.P.G.R. n°161 del 2 aprile 1998

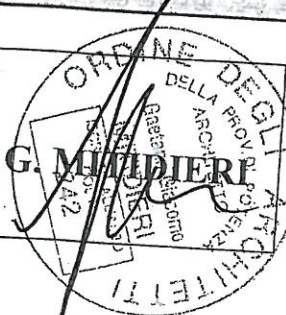
elaborato:

A f

rapporto:

il REDATTORE

arch. Gaetano G. **MILDIERI**





REGIONE BASILICATA

DIPARTIMENTO ASSETTO DEL TERRITORIO

Ufficio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

POTENZA

Prot. n° 2767/99/045

Potenza, li 20 APR. 1999

Risposta a nota N° del

AL SINDACO

Allegati N°

DEL COMUNE DI

TRECCHINA

OGGETTO: Variante al P.R.G.

Si trasmette, unitamente alla presente, copia conforme degli elaborati debitamente vistati, relativi alla Variante al P.R.G. approvato con D.P.G.R. 161 del 02/04/1998.

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO
Arch. Remo VOTTA

Referente:
Geom. Lorenzino Mario
Tel 448461/0971

TITOLO I
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE AL P.R.G.

Sono elementi costitutivi della variante al P.R.G. gli elaborati e le tavole indicate di seguito:

A.a = Relazione;

A.b =

(1..5) Stato di fatto P.R.G Vigente ai sensi del D.P.G.R nr 752 del 20/09/

A.c = Carta delle compatibilità (1:2000) (5.000)

(1..5)

A.d = Carta delle trasformabilità (1:5000)

(1..5)

A.e = Carta delle trasformabilità (1:2000)

(1..5)

A..f = Norme tecniche.

TITOLO II

CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G.

Art. 2 - APPLICAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G.

Ai sensi della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni, della legge 28 gennaio 1977 n. 10, la disciplina urbanistica - edilizia del P.R.G. si applica a tutto il territorio comunale secondo le disposizioni grafiche contenute nelle planimetrie di progetto e di zonizzazione integrate dalle presenti norme di attuazione.

Nelle more di approvazione del P.R.G. si applicano le misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952 n. 1902 e successive modificazioni e integrazioni.

TITOLO III

TRASFORMAZIONE URBANISTICA-EDILIZIA E STRUMENTI ATTUATIVI

Art. 3 - TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal P.R.G. partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco.

TITOLO IV
STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 4 AMBITO OPERATIVO DEGLI STRUMENTI DI ATTUAZIONE.

Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del P.R.G. indicate nelle planimetrie e previste dalle Norme Tecniche.

Art. 5 STRUMENTI DI ATTUAZIONE AL P.R.G.

Gli strumenti di attuazione del P.R.G. sono costituiti da :

- a) regolamento edilizio integrato dalle norme tecniche di attuazione che definiscono i limiti e le destinazioni d'uso delle varie zone ed i vincoli relativi;
- b) piani particolareggiati di esecuzione di cui all' art. 13 della L. 17.08.1942 n. 1ale paesistico di area vasta (Maratea - Trecchina - Rivello) - L.R. nr. 13/92.
- c) piano da destinare alla edilizia economica e popolare di cui alla legge 18/04/62 n° 167 e successive modificazioni;
- d) piani di lottizzazioni convenzionata di cui all'art. 10 della legge 06/08/67 n° 765 e legge regionale n° 23/79;
- e) piani di aree destinate agli insediamenti produttivi di cui all'art. 10 della legge 22/10/1971 n° 865 e legge regionale n° 23/79;
- f) piani di recupero di cui ai relativi art. della legge 05/08/1978 n° 457;
- g) piano territoriale paesistico di area vasta (Maratea - Trecchina - Rivello) L.R. n° 13/92;
- h) Legge Regionale nr.37 del 7.08.1996.

TITOLO V
ZONE OMOGENEE

Art. 6 - DEFINIZIONI

Il territorio comunale è ripartito nelle diverse tavole di azzonamento del P.R.G. nelle sottoelencate zone territoriali omogenee, integrate dalle aree per la viabilità e quelle riferite a diverse attrezzature pubbliche esistenti e di progetto (standards urbanistici secondo il D.M. n. 1444 del 02.04.1968);

Zona A : Le parti del territorio comunale interessate da (A/A1 concentrazioni urbane antiche o monumentali che rivestono

A1 bis) carattere storico, artistico e di notevole pregio ambientale, comprese le parti circostanti che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi.

Zona B1:La parte del territorio comunale interessato sa agglomerato urbano, contiguo alla zona A, con tessuto edilizio omogeneo e quasi integralmente edificato e con la presenza delle opere di urbanizzazione primaria.

Zona B2 : Quelle parti di edificato urbano di recente formazione con alcuni edifici realizzati o in corso di realizzazione o con concessione edilizia in conformità di prescrizioni di leggi preesistenti.

Zona B3 :Parti del territorio edificato con caratteristiche urbane, non adiacenti al centro storico ma ricadenti in aree periferiche o in frazioni del paese.

Zona C/167: Zona destinata alla nuova espansione residenziale pubblica a carattere semintensivo, è obbligatorio per essa il piano attuativo (L.167/62)

Zona C1/C2/C2a: Zone destinate alla nuova espansione; obbligatori per esse i piani attuativi : piani di lottizzazione convenzionata e non o piani particolareggiati .

Zone T/T1/T2/T3/T4: Quelle aree destinate a edilizia residenziale ricettiva privata per il turismo, lo svago e il tempo libero.

Zone D: Quelle aree destinate alla realizzazione di costruzioni per attività commerciali; artigianali e piccole industrie non inquinanti ed attrezzature connesse.

Zona F: Quelle aree destinate ad attrezzature pubbliche per uso pubblico.

Zone E2: Tutte quelle aree del territorio comunale in cui è preminente il carattere di protezione dell'ambiente naturale, paesistico e morfologico oltre che di protezione degli insediamenti esistenti e dei fattori morfologici - faunistici ed ambientali dei luoghi e tutte quelle aree in cui sono contrari alla tutela ambientale e alla stabilità dei versanti .

Zone E1: Tutte quelle aree del territorio comunale in cui è prevalente la produzione agricola.

Zone E3: Tutte quelle aree in cui è consentito l'uso residenziale soggette a verifiche geologiche in fase di piani attuativi.- (vedi Tav.6/a P.R.G. approvato ai sensi del D.P.G.R. 752 del 20.09.1995).

Zone E4: Aree di territorio comunale in cui è preminente la produzione agricola , contigue a parti di esso in cui l'edificato di tipo residenziale è prevalente e consolidato o può essere riconosciuto come agglomerato rurale.

TITOLO VI
NORME DI ATTUAZIONE ZONA A

Art. 7 Le Zone A (A/A1/A1bis) delimitano quelle parti dell'agglomerato urbano che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale ed è sottoposta a conservazione e salvaguardia nei modi previsti dai successivi articoli del titolo presente.

Art. 8 In tale zona sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenze, uffici pubblici e privati, attività commerciali, piccole attività artigianale non rumorose o inquinanti, attività ricreative e culturali, depositi e garages; tutto nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed ambientali della zona.

Art. 9 Il Piano di recupero vigente nell'ambito della zona A, redatto ai sensi della legge n. 219/81, costituisce parte integrante del presente Piano e ha validità di strumento attuativo di esso.

Art. 10 **DIVIETI.**

E' fatto assoluto divieto, ad eccezione dei casi previsti dal VI comma dell'art. 10 della legge 219/81, o dagli strumenti attuativi: P.P. o P: di R., di demolire edifici esistenti.

Nel caso di pericolo, salvo indicazioni dei P.P. o del P.di R., è fatto obbligo di provvedere alla salvaguardia della pubblica incolumità, anche per quanto di competenza del Sindaco , unicamente con opere provvisorie, che evitino la demolizione o il crollo delle strutture edilizie esistenti o che comunque ne evitino l'ulteriore degrado.

Art. 11 ADEGUAMENTI FUNZIONALI.

Sono consentiti lavori di adeguamento funzionale degli alloggi mediante accorpamento orizzontale e/o verticale di

vani esistenti, a condizione che i lavori non modifichino le strutture ed i prospetti esistenti e non alterino eventuali impianti edilizi tipologicamente rilevanti.

Art. 12 NORMATIVA CUI RIFERIRE LA EVENTUALE REVISIONE DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI DI DETTAGLIO O DI RECUPERO ESISTENTI.

In caso di revisione del Piano di recupero per le zone A, redatto ai sensi della legge 457/78 e 219/81, sono consentiti i soli interventi previsti dalle norme seguenti che hanno validità di norme transitorie.

- E' consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici nonché quelle opere tese al miglioramento igienico - sanitario e dei servizi degli alloggi;

- La manutenzione straordinaria, anche si riferita ad interventi che interessano la struttura, non deve comportare uno stravolgimento dei caratteri tipologici, architettonici e ornamentali esistenti;

- Per i suoli resi liberi da demolizioni, che non riguardino il terremoto del 23.11.1980, avvenute deliberazioni o per causa di forza maggiore e per i quali non è stata o non vengono richieste ed ottenute, preventivamente, concessioni di ricostruzione, sono da ritenersi liberi ed inedificabili.

TITOLO VII
DISCIPLINA EDILIZIA PER LE ZONE B DI COMPLETAMENTO

Art. 13 La zona B1 è riferita a quella parte dell'aggregato urbano totalmente edificata o quasi e contigua alla zona A, caratterizzata dalla presenza di alcuni edifici di pregio architettonico e da una omogeneità del tessuto edilizio di epoca non recente.

Art. 14 La zona B2, riferita a quella parte del territorio urbano totalmente urbanizzata e parzialmente edificata da costruzioni recenti, è contigua alla zona B1; è caratterizzata da edificato che conserva un suo carattere unitario nell'insieme.

Art. 15 La zona B3 è riferita a quelle parti di territorio ricadente in aree periferiche parzialmente edificate con caratteristiche urbane per le quali si configura carattere unitario, parzialmente urbanizzato.

Art. 16 DESTINAZIONI D'USO.

Nelle zone B1, B2 e B3 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, residenze, uffici pubblici e privati, piccole attività artigiane non rumorose o inquinanti, attività ricreative e culturali, attività commerciali, depositi e garages.

Art. 17 PROCEDURE ATTUATIVE ZONE B1 - B2

Le zone B1 - B2 sono realizzate mediante preliminare redazione di piani attuativi, che devono perseguire l'obiettivo di conservare, in prevalenza, le cortine edilizie sui fronti stradali, concentrando le zone libere a verde al centro degli isolati.

I piani attuativi di cui sopra saranno redatti per comparti, ai sensi della legge regionale n. 23 del 1979 e della L.R. n° 37 del 7 agosto 1996, come da ripartizioni individuate nella tav. 6/a del P.R.G. approvato ai sensi del D.P.G.R. nr. 752 del 20.09.1995 .

Nel caso si rilevassero le condizioni previste dalla L. 457/78 è possibile individuare zone di recupero nel cui ambito redigere appositi Piani, nei limiti e nei modi previsti dalla stessa legge.

Il piano particolareggiato approvato avrà valore si Piano di recupero per quelle aree che l'Amministrazione Comunale dovesse ritenere rientranti nelle finalità della legge 457/78.

Art. 18 - Per le zone B3 , considerata l'esigua estensione delle stesse e la contenuta densità fondiaria prevista, gli interventi potranno essere attuati direttamente mediante singole concessioni edilizie, in osservanza dei parametri edilizi previsti.-

Art. 19 PARAMETRI EDILIZI PER LE ZONE B1 - B2.

Per aree libere o comunque disponibili è consentita l'edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:

- densità fondiaria : 2,5 mc/mq. per le zone B1 e 2,00 mc/mq. per le zone B2;
- rapporto di copertura massima : 2/3;
- altezza massima: per terreni pianeggianti mt. 7,50; per terreni in pendenza l'altezza massima di mt. 7,50 sarà misurata alla quota superiore dell'area da edificare; in tale caso alla quota inferiore non va superata l'altezza massima di mt. 9,00;
- sono consentite le costruzioni in aderenza;
- sono consentite le costruzioni in allineamento a quelle preesistenti;
- le distanze dalle pareti finestrate dai fabbricati prospicienti è di mt. 10;
- il rapporto tra altezze dei fabbricati, distacco ciglio stradale e tra i fabbricati dovrà rispettare la normativa vigente in merito per le zone sismiche;
- è consentito in zona B1 l'aumento dell'altezza degli edifici esistenti al fine di adeguare l'altezza utile interna dei vani abitati, per ragioni igienico - sanitarie, senza costituire aumento di volume se contenuto nei limiti massimi di 80cm. e sempre che sia possibile nel rispetto della normativa sismica vigente.

- le norme di cui sopra saranno recepite in fase di studio dei piani attuativi per i singoli comparti del PRG (tav. 6a), tenuto conto che la superficie fondiaria dovrà essere reperita lungo le strade che lambiscono il comparto concentrando le aree libere al centro di esso.

Art. 20 LA RICOSTRUZIONE IN ZONA B1 - B2.

Per gli edifici da ricostruire ai sensi della legge 219/81 o da demolire e ricostruire ai sensi del VI comma dell'art. 10 della legge 219/81, la ricostruzione potrà avvenire, anche in assenza di Piani attuativi, nel rispetto delle caratteristiche volumetriche, architettoniche e tipologiche preesistenti.

Art. 21 - PARAMETRI EDILIZI PER LA ZONA B3

E' consentita l'edificabilità nel rispetto dei parametri previsti per la zona B2 ad eccezione di:

- densità fondiaria mc/mq. 1,00;
- rapporto di copertura max 1/2.-

In sede di rilascio della concessione edilizia il Concessionario dovrà cedere gratuitamente al Comune mq 12 di area da destinare a parcheggi e/o verde ogni 100 mc di edificazione.

TITOLO VIII

DISCIPLINA EDILIZIA NELLE ZONE C/167 - C1 - C2 - C3

Art. 22 DEFINIZIONE.

Le zone C1 - C2 - C2/a - C3/167 sono destinate alla nuova espansione residenziale privata e pubblica a carattere semintensivo.

Art. 23 DESTINAZIONI D'USO.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, residenze, uffici, attività ricreative e culturali, attività commerciali al minuto, piccole attività artigianali non rumorose o inquinanti, depositi e garages.

Art. 24 EDIFICAZIONE ZONA C/167.

La zona C/167 è sottoposta all'obbligo del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e popolare (L.167/62).

Art. 25

Il piano dovrà rispettare le seguenti normative:

- 1) L'indice fondiario della zona è fissato in 1,2 mc/mq. ;
- 2) Le altezze massime consentite sono regolate come le zone B1/B2.
- 3) La distanza tra pareti finestrate di edifici fronteggianti non potrà essere inferiore a ml. 10,00.
- 3) La distanza degli edifici dalla strada pubblica, così come prevista dal presente Piano, non dovrà essere inferiore a ml. 5,00.

- 5) In sede di Piano di Zona (167) la distanza dal confine delle aree destinate agli standards, non potrà essere inferiore a ml. 2,00.
- 6) Il Piano di Zona (167) dovrà prevedere nell'ambito della superficie territoriale della zona aree per parcheggi e per verde pubblico, aggiuntive a quelle già individuate dal presente P.R.G., nella seguente misura:
- a - aree per parcheggi pubblici e piazze: 3,00 mq/vano;
 - b - aree per verde pubblico attrezzato: 6,00 mq/vano;
- 7) Il numero dei piani fuori terra utilizzabili, compresi quelli non destinati ad uso residenziale, anche se parzialmente interrati, non potrà essere maggiore di tre;
- 8) La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria avviene a totale o parziale scomputo degli oneri dovuti ai sensi della legge n. 10/78 "Bucalossi" per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

Art. 26 EDIFICAZIONE IN ZONA C1 - C2.

Per le zone C1 e C2 destinate ad edilizia privata semintensiva sono obbligatori i Piani attuativi, di iniziativa pubblica o privata, da redigere e approvare ai sensi della legge regionale n. 23 del 1979 e della L.R. n° 37 del 7 agosto 1996 . I piani saranno redatti per comparti, come risultano individuati nella tavola del P.R.G. approvato (tav. 6a), tenuto conto che la superficie fondiaria dovrà essere reperita lungo le strade che lambiscono il comparto concentrando le aree libere al centro di esso.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
residenze, uffici pubblici e privati, attività ricreative e culturali, attività commerciali, depositi e garages.

I parametri urbanistici cui attenersi per la redazione dei Piani attuativi sono i seguenti:

- | | |
|------------------------------|-------------------|
| 1) C1 - densità territoriale | 1,5 mc/mq.; |
| C2 - " " | 1,0 mc/mq.; |
| C2/a " " | 1,0 mc/mq. con le |

prescrizioni di cui al successivo paragrafo 9.

2) Le altezze massime consentite sono:

- per i terreni pianeggianti ml. 7,50;
- per i terreni in pendenza ml. 7,50 misurati dalla quota superiore dell'area edificabile; l'altezza massima dalla quota inferiore non deve superare mt. 9,00;

3) La distanza tra pareti finestrate di edifici fronteggianti non potrà essere inferiore a mt. 10,00;

4) la distanza degli edifici dalle strade pubbliche non dovrà essere inferiore a mt. 5,00;

5) nel piano attuativo dovranno essere previste per parcheggi e verde pubblico attrezzato le stesse quantità previste per la C/167;

6) il numero dei piani fuori terra utilizzabili compresi quelli non destinati ad uso residenziali, anche se parzialmente interrati, non potrà essere maggiorato di tre;

7) la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria potrà avvenire, previo stipula di apposita convenzione, a totale o parziale scomputo degli oneri dovuti ai sensi della legge n. 10/78 "Bucalossi" per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

8) Nel computo dell'area utile per il calcolo della cubatura saranno valutate pure le superfici destinate, per ogni singola zona omogenea, a verde privato di rispetto sul fronte strada o a verde di quinta.

Le spese per la sistemazione di fasce di rispetto o del verde di quinte, essendo esse concepite come attrezzature di arredo stradale, di interesse pubblico, potranno essere scomutate degli oneri dovuti ai sensi della L. 10/78 "Bucalossi", previo stipula di apposita convenzione. La realizzazione delle fasce di arredo arboreo sarà coordinata e definita nella scelta delle essenze arboree e delle opere accessorie (eventuali muretti, pavimentazioni, invasi, ecc.) dall'Amministrazione comunale, che potrà, se lo riterrà opportuno, farsi carico della esecuzione anche delle dette opere.

9) Per la zona C2/a è consentita l'edificazione previa redazione di uno studio di compatibilità percettiva.

10) Per la progettazione delle aree esterne di pertinenza alle residenze valgono le norme del PTPAV/art. 90.

TITOLO IX

NORME GENERALI DI ATTUAZIONE PER LE ZONE B DI COMPLETAMENTO E ZONE C DI NUOVA ESPANSIONE

Art. 27 Nel caso di edifici con copertura a tetto, l'inclinazione delle falde non potrà essere superiore al 25%.

Art. 28 Per ogni 10 mc. Di cubatura da costruire è fatto obbligo di prevedere 1,0 mq. di area da destinare a parcheggio all'interno del lotto (art. 2 legge 122/89).

Nel caso detta area venga ricavata al coperto, il volume relativo dovrà essere normalmente computato ai fini del calcolo del volume totale.

Art. 29 Sono consentite verande, anche con rientranze dei muri perimetrali, nella misura massima di 1/10 della superficie utile di ogni piano abitabile.

Sono consentite altresì superficie porticate ai piani terra.

Il volume relativo alla superficie porticata fino ad un massimo di 1/5 della superficie utile dei piani terra non verrà computato.

Il volume relativo alle superfici porticate che eccedano 1/5 delle superfici utili verranno computati, a meno che tali superfici porticate non risultino di uso pubblico.

Non è consentita la chiusura di balconi e porticati con superfici di chiusura vetrate, pena il loro computo per intero come volume edilizio.

Per la sistemazione di spazi di pertinenza alle residenze valgono le norme del PTPAV di cui all'art. 90.

Art. 30 Nel caso di edifici con coperture a tetto, è ammessa la possibilità di realizzare aperture complanari o ad abbaino.

La superficie delle aperture non deve superare 1/2 di quella di uno dei piani inferiori aventi la superficie illuminante più ridotta.

L'altezza massima dell'abbaino non potrà essere superiore al colmo del tetto di copertura.

TITOLO X
NORME DI ATTUAZIONE ZONE T

- Art. 31** Le zone T sono destinate ad attività ricettive per il turismo lo svago e il tempo libero;
- Art. 32** Nelle zone T , T1 , T2 , T3 e T5. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenze per il turismo, alberghi e/o pensioni, locali di ristoro, attrezzature culturali e sportive, attrezzature per lo svago e il tempo libero, campeggi.
- Art. 33** Nelle zone T2 sono consentite solo opere di ristrutturazione e ampliamenti per adeguamento funzionale delle strutture, nella misura massima del 30 % dell'esistente. Gli interventi potranno essere attuati mediante intervento diretto per singole concessioni edilizie
- Art. 34** Nelle zone T3 sono consentite le destinazioni indicate dall'art. 32 a condizione che vengano verificate geologicamente le aree individuate.
- Art. 35** Nelle zone T4 sono consentite attività culturali ricreative compresa ogni destinazione ed attività connessa, anche con opere comportanti volumi ad esclusione di strutture del tipo turistico residenziale a rotazione.-
- Art. 36** Nelle aree T5 non sono consentite realizzazione di manufatti edilizi ma le stesse possono essere utilizzate come superficie fondiaria ai fini specifici.-

Art. 37 Le zone T , T1 , T3 , e T5 sono attuate mediante piani particolareggiati, redatti e approvati ai sensi della legge regionale n. 23/79 e comunque per stralci, non superiori ad un terzo del totale delle aree, da definire con provvedimento consiliare previa acquisizione di proposta da sottoporre a verifiche annuali.

Nelle aree non interessate dagli stralci operativi, e comunque fino a quando non saranno definite, come indicate al comma precedente è applicabile la normativa relativa alle zone E1, escludendo la realizzazione di stalle e/o ricovero per animali.

Nei piani attuativi, di natura pubblica o privata, gli spazi pubblici da attrezzare e cedere al Comune sono dimensionati nella misura minima di 20 mq/utente per le zone T2, mentre in misura pari al 5 % dell'area oggetto di Piano attuativo.-

Art.38 - PARAMETRI UNRBANISTI RELATIVI ALLE ZONE T

I parametri urbanistici fondamentali, relativi alle zone T , T1 , T2, T3 , T4 e T5 sono così fissati:

ZONA T :

- densità fondiaria1,5 mc/mq;
- altezza massima7,50 mt.;
- distacco minimo tra i fabbricati10,00 mt.;
- distacco dalle strade comunali o vicinali5,00 mt.;
- distacco da tutte le altre strade, secondo le norme di cui al D.Leg.vo nr. 285 del 30.04.1992;
- obbligo di piantumazione di alberi d'alto fusto di essenze locali in numero minimo di 150/ha.

ZONA T1 , T3 , e T5: l'edificabilità in dette zone è consentita nel rispetto dei parametri previsti per la zona T ad eccezione di:

- densità fondiaria mc/mq. 0 , 30;
- rapporto di copertura max 1/20;
- altezza massima: per terreni pianeggianti mt. 5,50;
- per terreni in pendenza l'altezza massima di mt. 5,50 sarà

misurata alla quota superiore dell'area da edificare; in tale caso alla quota inferiore non va superata l'altezza massima di mt. 7,00

ZONA T2 : l'edificabilità in dette aree è consentita in rapporto alla volumetria esistente come definita all'art. 33 e nel rispetto dei sottoindicati parametri :

- altezza massima9,00 mt.;
- distacco minimo tra i fabbricati10,00 mt.;
- distacco dalle strade comunali o vicinali5,00 mt.;
- distacco da tutte le altre strade, secondo le norme di cui al D.Leg.vo nr. 285 del 30.04.1992;

ZONA T4 : l'edificabilità in dette aree è consentita nel rispetto dei parametri previsti per la zona T ad eccezione di:

- densità fondiaria..... 0,20 mc/mq.
- rapporto di copertura1/20 max.
- altezza massima5,50 mt.

TITOLO XI
NORME DI ATTUAZIONE ZONA D

Art. 39 DEFINIZIONE ZONA - DESTINAZIONI D'USO.

Le zone D sono destinate alla realizzazione di costruzioni per attività commerciali ed artigianali e delle attrezzature connesse.

In tali zone sono da comprendere tutte le aree in cui sono già presenti insediamenti di tipo artigianali insediati con precedenti autorizzazioni .

Art. 40 Le zone D1 sono da considerarsi tutte le aree individuate a tale destinazione nei precedenti strumenti urbanistici e comunque soggette alla redazione di piani P.I.P.

Art. 41 Le zone D2 sono le aree in cui in cui ricadono attività di tipo artigianale, commerciali ed attrezzature connesse esistenti comprese quelle destinate ad insediamenti di attività monofunzionali - produttive. In tali zone gli insediamenti potranno essere attuati mediante intervento diretto per singole concessioni edilizie.

Art. 42 PARAMETRI EDILIZI - URBANISTICI ZONE D1

Il piano di zona - P.I.P. - già redatto ai sensi dell'art. 27 L. 865/71 (L.R. n. 23/79), costituisce parte integrante del presente P.R.G. e ha validità di strumento attuativo di esso.

In caso di revisione di detto P.I.P. sia nell'ambito dell'attuale localizzazione sia nel perimetro e/o utilizzazione di altre aree aggiuntive, anche se altrove localizzate, dovranno rispettare le seguenti norme:

- 1) indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq. 2,00

- 2) l'altezza massima consentita è di ml. 9,00; sono consentite deroghe per particolari impianti di produzione e per i volumi tecnici; tali deroghe saranno concesse dall'autorità comunale in base al progetto dei relativi impianti;
- 3) rapporto tra superficie totale del lotto e l'area coperta: 1/2;
- 4) sono consentite costruzioni in aderenza e comunque la distanza dal confine tra i lotti non potrà essere inferiore a ml. 5,00; la distanza dalle strade di lottizzazione non potrà essere inferiore a ml. 7,50; la distanza dalle strade comunali e da tutte le altre strade di maggiore importanza saranno regolate secondo le norme di cui al D. Leg.vo n. 285 del' 30.04.1992;
- 5) per ogni lotto è consentito destinare una superficie utile di non più di 95 mq. per fini residenziali di proprietari o di personale addetto;
- 6) la superficie da destinare a spazi pubblici, oltre le aree destinate alla viabilità, non può essere inferiore a 1/10 dell'area destinata a tale insediamenti, di cui la metà per parcheggio e attività collettivo e la restante parte a verde pubblico;
- 7) il perimetro esterno dell'insediamento, soprattutto nelle parti visibili da strade o altri insediamenti ed in quelli confinanti con depositi scoperti interni al lotto, deve essere trattato con sistemazione a verde e piantumazioni con specie autoctone locali;
- 8) le recinzioni del lotto uniformi per materiali e colori;
- 9) risistemare i luoghi circostanti l'insediamento, al termine dei lavori di realizzazione, evitando che permangano di scariche di materiali o sbancamenti di terreni non adeguatamente sistemati;

Art. 43 PARAMETRI EDILIZI - URBANISTICI ZONE D2:

In tale aree dovranno essere rispettati tutte le norme dell'art. precedente ad eccezione di:

- 1) Altezza massima fuori terra consentita mt. 9,00 . Sono consentite deroghe per particolari impianti di produzione e per i volumi tecnici; tali deroghe saranno concesse dall'autorità comunale in base al progetto dei relativi impianti;
- 2) Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq. 2,00;
- 3) Rapporto tra superficie totale del lotto e superficie coperta 1/2
- 4) Distanza dai confini mt. 5,00;
- 5) Distanza dai fabbricati mt. 10,00;
- 6) Lotto minimo mq. 1.000;
- 7) Distanza dalle strade comunali e da tutte le altre strade di maggiore importanza saranno regolate secondo le norme di cui al D.Leg.vo n. 285 del 30.04.1992;

Per gli insediamenti esistenti è consentita la ristrutturazione, gli adeguamenti funzionali ed igienico sanitario nel rispetto dei parametri sopra indicati con ammissibilità di deroga solo per quanto riguarda il lotto minimo ed il rapporto di copertura.

TITOLO XII
NORME DI ATTUAZIONE ZONA E

Art. 44 ZONA AGRICOLA E.

E' quella parte del territorio destinata all'esercizio dell'agricoltura, intesa, non soltanto come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, dell'equilibrio ecologico e naturale e con valenza di utilizzo agrituristico.

Art.45 CLASSIFICAZIONI DELLE DIVERSE ZONE AGRICOLE.

Il territorio comunale a destinazione agricola è suddiviso nelle sottoelencate zone:

- a) E1, zone agricole normali;
- b) E2, zone agricole di salvaguardia ambientale.
- c) E4, zone agricole a media intensità.

Art. 46 ZONE AGRICOLE NORMALI E1.

Sono così classificate quelle aree in cui è prevalente la funzione agricola produttiva.

In esse sono consentite abitazioni o pertinenze agricole necessarie allo svolgimento delle attività di cui sopra ed in particolare:

- 1) abitazioni finalizzate alla conduzione del fondo;
- 2) abitazioni per diretti coltivatori del fondo;
- 3) stalle, porcilaie, edifici per allevamenti;
- 4) silos, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi, serre ed ogni tipo di impianto, anche innovativo, che abbia il suolo agrario come elemento base per la produzione;
- 5) abitazioni padronali, che prescindano dalla conduzione del fondo.

Art. 47 PARAMETRI URBANISTICI PER LE ZONE E1

- densità fondiaria per le pertinenze agricole da sfruttare solo al piano terra. 0,07 mc/mq.
- rapporto di copertura massimo 1/100
- densità fondiaria per abitazione 0,03 mc/mq.
- lotto minimo 10.000 mq.
- altezza massima 5,50 mt.
- distacco minimo tra i fabbricati 10,00 mt.
- distacco minimo dai confini di proprietà 5,00 mt.

- distacco dalle strade comunali e da tutte le altre strade, secondo le norme di cui al D.Leg.vo nr. 285 del 30.04.1992;

- obbligo di piantumazione nell'area di pertinenza rurale e comunque per una superficie non inferiore ai 3000 mq. con un numero di alberi di alto fusto di 30 da localizzare prevalentemente come quinta prospettica lungo la viabilità; a distanza non inferiore a mt. 3,00 dal confine;

- accorpamento in un raggio di 500 mt. con possibilità di cessione del diritto alla cubatura mediante atto pubblico.

E' consentito l'accorpamento con terreni ricadenti in E2 per la retraibilità volumetrica in zona E1.

Il piano nelle zone E1 - è attuato per intervento diretto mediante singole concessioni edilizie, senza che queste siano preclusive a Piani di sviluppo zonali per aree ad omogeneità morfologica e di produzione, nonché di conduzione, con il privilegio per le forme cooperativistiche.

E' consentito nelle suddette aree lo svolgimento di attività agrituristiche, così come regolamentato dalle vigenti Legge Regionali in materia.

In deroga , sono altresì consentiti insediamenti ad uso artigianale ed industriale di modeste entità di tipo monofunzionali , nel rispetto delle aree del P.T.P. su cui ricadono e dei seguenti parametri edilizi:

- Rapporto fra la superficie coperta, al netto delle sistemazioni, e la superficie totale del lotto non superiore al 40%.

- Altezza massima	mt.	7,50
- Lotto minimo	mq.	2.000
- Densità fondiaria	mc/mq.	1,5

Sistemazione a verde e piantumazione del perimetro esterno dell'insediamento, con particolare cura per fronti visibili da strade e da insediamenti.

Sistemazione degli spazi adibiti a parcheggi con pergolati.

Per ogni insediamento è consentito destinare parte della superficie totale nella misura massima del 15 % , per fini residenziali e di gestione dell'attività, per i proprietari o il personale addetto.

Art. 48 Le concessioni edilizie nelle zone agricole produttive, relativamente alle pertinenze agricole riguardano esclusivamente:

- proprietari coltivatori;
- proprietari coltivatori diretti;
- concedenti e conduttori di licenze;
- affittuari e mezzadri che ai sensi delle leggi vigenti hanno rispettivamente acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della concessione stessa.

Per gli immobili ricadenti in tale aree sono comunque consentite le operazioni di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento conservativo;
- adeguamento igienico sanitario;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione e ricostruzione senza aumento dei volumi preesistenti con il mantenimento delle tipologie edilizie.

La richiesta di nuove costruzioni per attrezzature produttive dovrà essere corredata da una relazione e relativo progetto, che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati rispetto alle dimensioni delle superfici colturali dell'azienda ed ai suoi programmi produttivi.

Per i nuovi impianti zootecnici la superficie colturale deve assicurare almeno il 50% della base alimentare necessaria all'allevamento.

Per gli impianti di allevamenti suinicoli il progetto dovrà indicare e dare assicurazioni adeguate per la depurazione degli scarichi.

Il rilascio della concessione edilizia, relativamente alle pertinenze agricole, è subordinato all'impegno, mediante atto unilaterale d'obbligo ed alla trascrizione nei Registri immobiliari a rispettare la destinazione d'uso stabilita nel progetto per la durata di dieci anni.

Art.49 ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE E2.

Sono così contrassegnate quelle aree dove è vietata ogni modificazione della morfologia agraria, vegetale, topografica ed idrologica esistente, anche a protezione dell'ambiente naturale o dell'abitato esistente.

In essa è imposto il mantenimento dell'assetto floristico e vegetale esistente.

Vi sono consentiti interventi relativi ai percorsi, pedonali o automobilistici, o attrezzature pubbliche che ne consentano una migliore fruizione, nel rispetto delle norme sulla tutela paesistico imposta dal PTPAV vigente, per l'uso infrastrutturale come dall'art. 70 e seguenti per le opere del tipo b (b1/b2/ecc.), come alla normativa del citato P.T.P..

E' consentita, ove è ammissibile ambientalmente e dove è previsto l'uso agricolo silvo-pastorale, interventi diretti alla realizzazione di manufatti residenziali necessari alla conduzione del fondo.

Per le ville, le case padronali di campagna esistenti sono consentite le operazioni di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- demolizione e ricostruzione senza aumento dei volumi preesistenti col mantenimento delle tipologie esistenti

Tutto secondo quanto previsto dagli art. 59, 61, 62 delle N.T.A. del P.T.P..

Per le ville o case di campagna preesistenti è consentito l'utilizzo e la ristrutturazione edilizia ai fini agrituristici.

Art. 50 ZONE AGRICOLE A MEDIA INTENSITA' E4

Sono così contrassegnate quelle aree in cui prevale la produzione agricola, attigue a nuclei edificabili o comunque che abbiano esse stesse caratteristiche di agglomerato di tipo residenziale.

In queste aree è fatto obbligo ai fini dell'intervento edilizio di verifica geologica.

I parametri edilizi riferiti a tali aree sono analoghi a quelli delle E1 indicati all'art.47 ad eccezione di:

Densità fondiaria	0,10 mc/mq
Lotto minimo	5000 mq.

TITOLO XIII
NORME DI ATTUAZIONE RELATIVE ALLE AREE PER GLI
STANDARDS ED ALLA VIABILITA'

Art. 51 CLASSIFICAZIONE DELLE DIVERSE ZONE.

Le zone per i servizi pubblici sono suddivise in : zone per la istruzione, zone per attrezzature di interesse comune, zone per il verde pubblico attrezzato, zone per parcheggi.

1) Zone per l'istruzione.

Sono destinate alle seguenti attrezzature:

Asilo nido, scuola materna, scuole dell'obbligo e per altre attività connesse all'istruzione. La cubatura e le superfici per ogni tipo di scuola dovranno corrispondere a quanto stabilito dal D.M. del 18 dicembre 1975.

La distanza degli edifici dai confini delle zone contigue dovrà essere uguale ad H/2 e comunque non inferiore a ml. 5,00.

2) Zone per attrezzature di interesse comune.

Sono destinate alle attrezzature previste al punto V) dell'art. 3 del D.M. 2.04.1968.

3) Zone per il verde pubblico attrezzato.

Sono destinate al gioco e allo sport. E' consentita esclusivamente la realizzazione di chioschi e di attrezzature necessarie allo svolgimento di attività ricreative e di svago.

I progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare il più possibile l'alberatura esistente se di pregio, realizzando movimenti di terra limitati al minimo indispensabile e tali da non alterare lo stato dei luoghi.

Gli alberi, eventualmente da abbattere per le necessità derivanti da progetti esecutivi di sistemazione, dovranno essere sostituiti in egual numero e localizzati con una

disposizione da studiarsi coerentemente con la sistemazione stessa. E' obbligatoria la piantumazione di un verde di arredo prospiciente tutte le viabilità di nuova realizzazione, finalizzata alla funzione di riconnesione del tessuto urbano e alla realizzazione di quinte prospettiche.

4) Zone parcheggi.

Sono destinate ad esclusivo uso pubblico. Nei punti in cui è possibile, possono essere distribuite anche su più di un livello con le opportune opere di sistemazione.

Art. 52 SISTEMAZIONE UNITARIA DELLE ZONE PER ATTREZZATURE.

Si potrà procedere direttamente alla progettazione esecutiva di una attrezzatura quando questa impegna tutta un'area; quando invece nella stessa area siano previste più attrezzature, la progettazione esecutiva deve essere preceduta da una progettazione di massima, unitaria e organica, relativa a tutta l'area, che tenga conto anche della possibile utilizzazione in comune di spazi, impianti e attività collaterali.

In ogni caso dovrà precedere la sistemazione di tutta l'area di pertinenza dell'attrezzatura.

Art. 53 MASSIMA CUBATURA AMMESSA.

L'edificazione nelle aree destinate ad attrezzature di interesse comune, sia di tipo civile che religioso, dovrà avvenire nel rispetto dell'indice territoriale di 2mc/mq oltre che delle norme relative alla singola area quanto siano specificamente previste.

L'edificazione nelle aree destinate alla istruzione dovrà rispettare le norme sulla edilizia scolastica, D.M. 18.02.1975 e successivi aggiornamenti.

Art. 54 CUBATURA RESIDENZIALE AMMESSA.

Nelle zone per l'istruzione e nelle zone per attrezzature comuni non sono consentite altre destinazioni, se non l'eventuale residenza del personale di custodia e le attrezzature necessarie al funzionamento dei servizi previsti.

Nelle aree destinate ad attività religiosa è consentita la realizzazione degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature connesse all'attività religiosa (culturale, ricreativa) di proprietà e di gestione dell'ente istituzionalmente competente.

Art. 55 PARCHEGGI RELATIVI ALLE AREE PER L'ISTRUZIONE E PER LE ATTREZZATURE.

Nelle aree destinate all'istruzione e alle attrezzature di interesse comune dovrà essere prevista una quantità di parcheggio pari a 20 mq/100 mq. di superficie utile.

Art. 56 AREE PER LA VIABILITA'.

Sono le aree destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico.

In questa aree l'intervento spetta unicamente alla pubblica amministrazione.

Nelle aree per la viabilità, oltre alle opere stradali per i mezzi meccanici e i pedoni e i relativi servizi funzionali quali l'illuminazione, potranno essere realizzati sistemazioni di verde e di arredo stradale, realizzazioni di infrastrutture tecnologiche, aree di parcheggio, stazioni di servizio e rifornimento.

Per la viabilità in generale, anche se non espressamente indicate nelle planimetrie del presente Piano, valgano le norme relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, previste dal D.I. n. 1404 dell'1.04.1968, nonché quanto previsto dalla normativa di attuazione del PTPAV agli art. 47 e 89 .

TITOLO XIV
NORME DI ATTUAZIONE PER LE ZONE VINCOLATE

Art. 57 AREE DESTINATE A SPAZI PUBBLICI.

Nelle aree destinate a spazi pubblici è consentito il solo uso pedonale, gli automezzi sono ammessi solo per servizio o soccorso.

E' consentita l'installazione di piccoli chioschi, realizzati con elementi prefabbricati e quindi facilmente rimovibili, e di tutti gli elementi di arredo urbano necessari.

E' fondamentale la sistemazione delle essenze arboree esistenti e della piantumazione di tutte le altre essenze ritenute indispensabili al completamento.

Art. 58 AREE PRIVATE VINCOLATE A VERDE AGRICOLO.

Sono confermate al solo uso agricolo quelle aree, soprattutto quelle intercluse tra ambiti urbani, che hanno assunto il carattere di completamento ambientale e paesaggistico.

E' fatto obbligo di mantenere il verde agricolo esistente, con la conservazione delle attuali colture arboree; sono possibili sostituzioni e nuove piantumazioni soprattutto su terreni privi di alberature.

Non sono consentite per sistemazioni esterne, opere di terrazzamento che prevedono sbancamenti e muri di sostegno di altezza superiore a 2,00 mt.

Sono consentiti, interventi compatibili alle prescrizioni dei punti precedenti nonché a quanto prescritto dalla legge 24.03.1989 nr. 122 .-

Art. 59 AREE A VERDE PUBBLICO DI RISPETTO.

Tali aree sono destinate al rispetto di un'opera o attrezzatura o di sedi viarie esistenti o di previsione.

E' fatto obbligo di provvedere nell'area alla piantumazione di essenze arboree ornamentali di alto fusto, con indice di piantumazione di tipo boschivo.

Non sono consentite costruzioni e manufatti anche se a carattere precario.

Per dette zone è, comunque, fissato un indice fondiario di 0,03 mc/mq. per abitazioni agricole di 0,07 mc./mq. per annessi agricoli a condizione che la relativa cubatura possa essere utilizzata esternamente alla zona di vincolo su aree agricole contigue o con distanza non superiore a ml. 500.

Art. 60 AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE.

Nelle zone per lo sport sono consentite tutte quelle attrezzature e servizi pertinenti agli impianti esistenti o da progettare, nonché palestre ed edifici ritenuti comunque necessari allo scopo.

Art. 61 CASE SPARSE IN ZONA AGRICOLA.

Per le case sparse, presenti allo stato, in zona agricola E1, e E4 aventi una superficie utile inferiore a mq. 80, è ammesso realizzare un'incremento della superficie utile fino a un massimo (complessivo) di mq. 80, qualora l'immobile non rispondesse alle necessità abitative del conduttore del fondo.

Per le case sparse ricadenti allo stato in zona agricola E2 è ammesso un incremento della superficie non superiore al 10 % di quella preesistente per adeguamenti funzionali, igienico sanitario .

L'intervento è realizzabile mediante richiesta di concessione edilizia.

Le distanze dei fabbricati, eventualmente adiacenti, dai confini del lotto e dalle strade risultano regolate come per le zone agricole E1, il tutto salvo la compatibilità con il PTPAV.

TITOLO XV
NORMA FINALE

Art. 62 Per tutto quanto non previsto dalle presenti norme valgono le leggi, i regolamenti ed i decreti nazionali e regionali in materia urbanistica ed edilizia, le leggi i i decreti nazionali e regionali vigenti in normativa antisismica, nonché la normativa di Regolamento Edilizio Comunale, se attualmente vigente, integrato dalle presenti norme e superato ove in contrasto con esse.