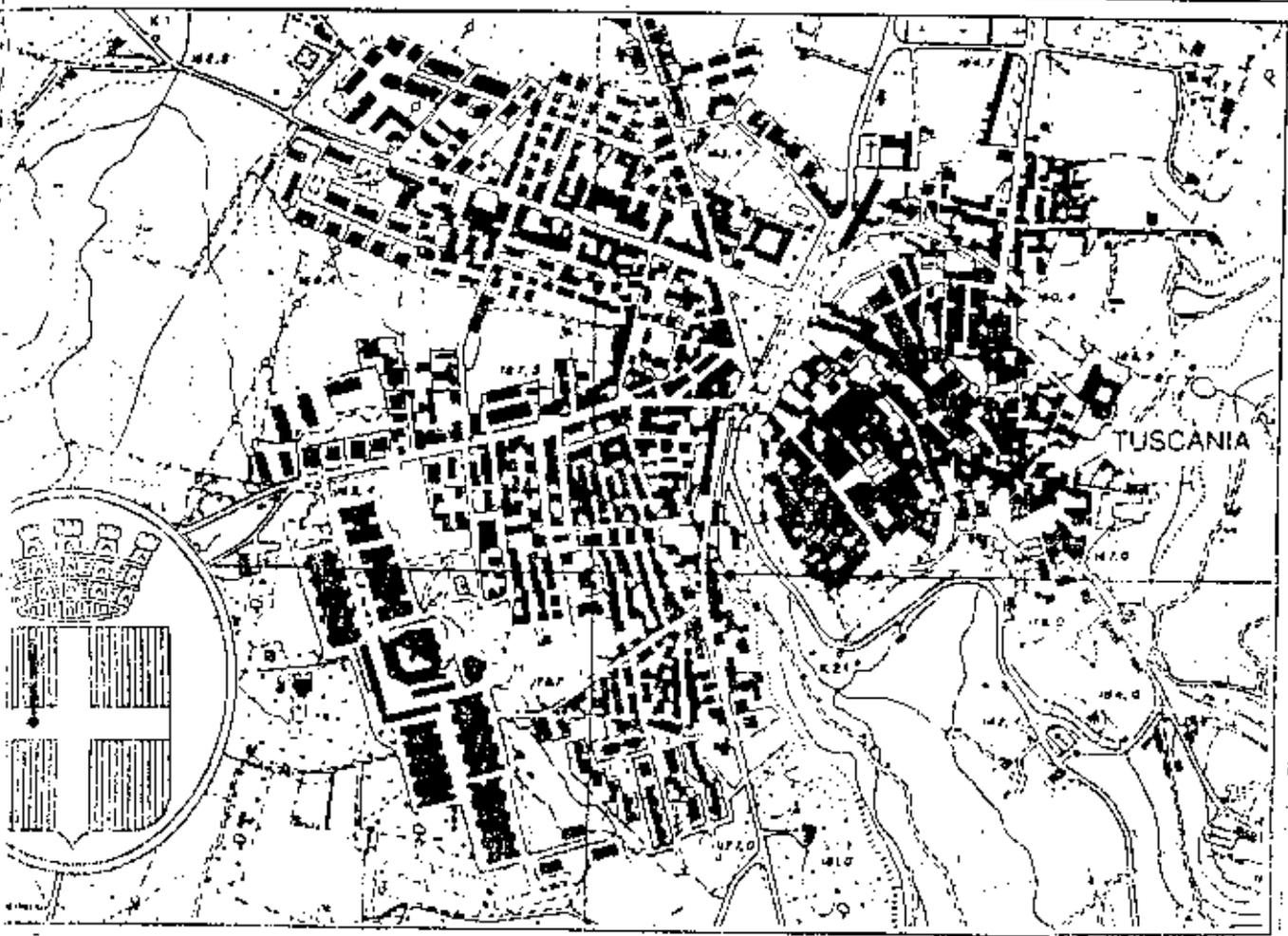


MUNICIPALITÀ di TUSCANIA

PROVINCIA di VITERBO

P.R.G.

**VARIANTE
GENERALE**



SINDACO: *Paolo Mezzetti*
 PAOLO MEZZETTI
 ARCHITETTO: ARCH. F. RIZZO

OGGETTO DELLA TAVOLA:
 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA: 1/1/55

RAPP.	n. STRALCIO	n. VARIANTE

IL SEGRETARIO

TIPO	NUMERO TAVOLA

SOSTITUISCE IL

SOSTITUITO DAL

COMUNE DI TUSCANIA

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Dott. Arch. Paolo MEZZETTI

Paolo Mezzetti

PROF. PAOLO MEZZETTI	PROF. PAOLO MEZZETTI
MEZZETTI	MEZZETTI
MEZZETTI	PAG. 1
MEZZETTI	31

INDICE

TITOLO I - Disposizioni generali

ART. 1 - Estensione del Piano Regolatore Generale	Pag. 1
ART. 2 - Attuazione del Piano Regolatore Generale	" 1
ART. 3 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	" 3
ART. 4 - Destinazioni d'uso	" 4
ART. 5 - Indici urbanistici ed edilizi	" 5
ART. 6 - Limiti di distanza dai confini e dalle strade - Distacco tra fabbricati	" 8
ART. 7 - Norme di carattere edilizio	" 10
ART. 8 - Utilizzazione degli indici di fabbricabilità e composizione del lotto minimo di intervento	" 11
ART. 9 - Spazi pubblici o riservati ad attività collettive - Verde pubblico e parcheggi	" 12
ART.10 - Costruzioni accessorie	" 12
ART.11 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente	" 13

TITOLO II

ART.12 - Suddivisione del territorio in zone territoriali omogenee	" 14
ART.13 - Zona A1 - Centro Storico	" 14
ART.14 - Zona A2	" 15
ART.15 - Zona B - Completamento edilizio	" 15
ART.16 -Zona C - Espansione edilizia	" 18

ART.17 - Zona D - Impianti produttivi	Pag. 21
ART.17bis - Attività estrattive	" 22
ART.18 - Zona Agricola e Norme Generali	" 23
ART.19 - Sottozona E1 - Agricola normale	" 25
ART.20 - Sottozona E2 - Agricola speciale	" 26
ART.21 -Sottozona E3 - Agricola vincolata	" 27 X
ART.22 - Sottozona E4 - Zone boscate	" 27
ART.23 - Impianti sportivi e ricreativi in Zona Agricola	" 28
ART.24 - Zona F - Servizi pubblici e privati	" 28
ART.25 - Zona G - Verde pubblico e privato	" 30
ART.26 - Aree sottoposte a vincolo di rispetto	" 32
ART.27 - Aree demaniali e private gravate da usi civici e diritti collettivi	" 34

TITOLO III - Norme Finali

ART.28 - Norme riguardanti l'accessibilità, la visitabilità e la adattabilità delle attrezzature e strutture edilizie e ambientali	" 36
ART.29 - Poteri di deroga	" 37

TITOLO I - Disposizioni generali

ART.1 - ESTENSIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Piano Regolatore Generale si applica su tutto il territorio comunale e ne disciplina le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del suolo e sottosuolo che vengono regolate dalle presenti norme di attuazione, dalle destinazioni d'uso e dai vincoli di zona e da tutto quanto previsto negli elaborati grafici di piano, nell'osservanza delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia ancorchè non indicate nelle norme stesse.

In caso di discordanza fra gli elaborati grafici valgono le prescrizioni delle planimetrie in scala a denominatore minore.

Costituiscono allegati con valore prescrittivo delle presenti norme, le tavole di zonizzazione del P.R.G. a scala 1:10.000 e 1:2.000. Le restanti tavole hanno esclusivamente valore di documentazione di indagine e non concorrono alla determinazione del regime urbanistico del territorio comunale.

La eventuale omessa rappresentazione parziale o totale di edifici esistenti non costituisce in alcun modo disconoscimento di diritti legittimamente acquisiti.

ART.2 - Il Piano Regolatore Generale viene attuato mediante:

- a) piani particolareggiati di esecuzione redatti a cura dell'Amministrazione comunale, pubblicati ed approvati con le procedure di cui alla vigente legislazione urbanistica (artt.15 e 16 della legge 17 agosto 1942, n.1150 e artt. 1 e segg. della legge regionale 2 luglio 1987, n.36 e successive modifiche ed integrazioni);
- b) piani delle zone per l'edilizia economica e popolare ex lege n.167/62, redatti a cura dell'Amministrazione comunale, pubblicati ed approvati secondo le procedure di legge (legge 18 aprile 1962, n.167 e legge regionale 2 luglio 1987, n.36 e succ. modifiche ed integrazioni);
- c) piani di lottizzazione convenzionata redatti a cura dei privati interessati in conformità al disposto di cui all'art.28 della legge 17 agosto 1942, n.1150 e succ. modifiche ed integrazioni ed approvati con la procedura di cui all'art.2 della L.R. 2 luglio 1987, n.36;

- d) piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi ex art.27 della legge 22 ottobre 1971, n.865 redatti a cura dell'Amministrazione comunale ed approvati con le procedure di legge (art.27 - Legge n.865/1971; art.7 - Legge regionale 18 giugno 1975, n.74);
- e) piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui agli artt.28 e segg. della legge 5 agosto 1978, n.457 e successive modifiche ed integrazioni;
- f) intervento edilizio diretto mediante il rilascio da parte del Comune dell'concessione o autorizzazione edilizia secondo i modi e le forme consentite dalle leggi vigenti ai fini dell'esecuzione di opere edilizie e di urbanizzazione da parte dei privati e l'esecuzione di opere pubbliche comunali e di altri enti pubblici. Allorquando particolari esigenze urbanistiche, relative alla zona interessante l'area oggetto della concessione, lo richiedano, il rilascio della concessione medesima potrà essere subordinato alla predisposizione di uno studio planovolumetrico.

Gli strumenti urbanistici preventivi sono obbligatori nelle zone indicate nelle successive norme e, comunque, nei casi di interventi configurabili come lottizzazioni a scopo edilizio ai sensi della legge regionale 22 luglio 1974, n.34. In dette zone il rilascio delle relative concessioni è subordinato alla approvazione del piano attuativo che dovrà comunque essere esteso all'intera superficie di ogni singola area zonizzata, così come indicata nelle tavole di piano, in guisa che la progettazione urbanistica assuma carattere unitario.

L'intervento urbanistico preventivo, nel predisporre l'uso e la trasformazione d'uso del territorio secondo un modello ordinato di crescita e sviluppo, intende garantire la dotazione minima ed inderogabile dei servizi e delle opere di urbanizzazione primaria e di parte di quelle secondarie prescritti dalla legislazione vigente ad integrazione dei servizi e delle attrezzature previste dal P.R.G.

Pertanto, in tali strumenti urbanistici devono essere rispettati i parametri edificatori fissati dalle presenti norme con riferimento alle previsioni zonizzative indicate nelle tavole di P.R.G., nonché le prescrizioni quantitative dello stesso P.R.G. in materia di servizi, verde pubblico e parcheggi.

Negli strumenti attuativi devono chiaramente essere indicati e determinati i seguenti elementi:

- a) la rete della viabilità principale e secondaria, strade pedonali, parcheggi pubblici, parcheggi privati;
- b) i dati altimetrici naturali e le quote di progetto di ciascuna zona dei manufatti;
- c) le masse e le altezze delle costruzioni lungo le principali strade e piazze;
- d) gli spazi riservati ad opere, impianti ed attrezzature di interesse pubblico;
- e) gli edifici destinati a demolizioni e ricostruzioni, ovvero soggetti a restauro e bonifica edilizia e risanamento conservativo;
- f) le eventuali suddivisioni dell'intera area e dei singoli isolati in lotti fabbricabili con l'indicazione della densità di fabbricazione fondiaria e dell'altezza massima dei fabbricati in ogni lotto;
- g) le aree di rispetto, i distacchi obbligatori, gli allineamenti, gli arretramenti, i portici, ecc.;
- h) le sistemazioni esterne a verde, la piantumazione e le attrezzature a servizi particolari;
- i) le sezioni tipo delle strade e gli schemi degli impianti e dei servizi pubblici (acqua, energia elettrica, fognatura, ecc.);
- l) le particolari prescrizioni tecniche e normative ad integrazione di quanto sopra;
- m) gli elementi catastali delle proprietà da cedere al Comune o da vincolare;
- n) relazione illustrativa comprendente tutti i dati numerici e quantitativi;
- o) piano finanziario contenente la previsione di massima delle spese occorrenti per l'attuazione del piano e la loro ripartizione tra i vari interessati.

Inoltre dovranno essere precisate, per ogni singolo lotto o area edificabile, le destinazioni d'uso ammesse secondo le previsioni del P.R.G.

ART.3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Ai sensi dell'art.4 della legge 29 settembre 1964, n.847, modificato dall'art.44 della legge 22 ottobre 1971, n.865, sono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade residenziali;
- gli spazi di sosta e di parcheggio;
- le fognature;
- la rete idrica;
- la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;

- la pubblica illuminazione;
- gli spazi di verde pubblico attrezzato di vicinato.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- gli asili nido;
- le scuole materne;
- le scuole dell'obbligo;
- i mercati di quartiere;
- gli uffici comunali;
- le chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- gli impianti sportivi di quartiere;
- i centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- le aree verdi di quartiere.

ART.4 - DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso ammissibili nelle zone e sottozone di P.R.G. secondo le indicazioni delle specifiche norme tecniche di attuazione sono stabilite secondo le seguenti categorie:

- a) - abitazioni e destinazioni ad esse strettamente connesse (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali) nella misura massima del 20% del volume residenziale;
- b) - uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza, di interesse nazionale, regionale, provinciale e comunale;
- c) - uffici privati;
- d) - esercizi commerciali e paracommerciali al dettaglio, botteghe per attività artigianali non moleste, attività amministrative di servizio, botteghe per attività artigianali di servizio;
- e) - alberghi, pensioni, motels, ostelli per la gioventù, case per ferie;
- f) - edifici ed attrezzature per il culto, la cultura, lo spettacolo, il tempo libero, lo sport;
- g) - servizi pubblici di interesse generale e locale (scuole, case di cura, impianti sportivi, ecc.);
- h) - servizi privati (scuole, case di cura, convivenze, impianti sportivi, ecc.);

- i) - impianti artigianali e industriali, depositi e magazzini non di vendita (ubicabili anche nei locali sotterranei o terreni di edifici aventi altre utilizzazioni);
- l) - esercizi commerciali all'ingrosso, supermercati; (~~F₁~~ + F₂)
- m) - autorimesse.

I piani particolareggiati e gli altri strumenti attuativi potranno indicare, nell'ambito di ciascuna delle categorie sopra elencate, più specifiche destinazioni d'uso ai sensi dell'art. 7 della L.R. 2 luglio 1987, n.36; le modifiche di destinazioni d'uso con o senza opere a ciò preordinate, sono subordinate al rilascio di apposita concessione edilizia quando hanno per oggetto una categoria diversa rispetto a quella propria della destinazione preesistente o autorizzata.

Quando riguardano gli ambiti di una stessa categoria sono soggette unicamente ad autorizzazione da parte del Sindaco. Nel primo caso, le modifiche si configurano come varianti essenziali al progetto approvato ai sensi dell'art. 8 della richiamata L.R. n.36/87 e per gli effetti di cui agli artt. 7 e segg. della legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modifiche ed integrazioni.

Le destinazioni dei locali di ciascun edificio dovranno essere permanentemente vincolate all'uso previsto attraverso apposito atto d'obbligo registrato e trascritto, alla cui presentazione è subordinato il rilascio della concessione edilizia.

ART. 5 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

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

- 1) - Superficie territoriale - St - (mq.)

Si intende quella riferita agli interventi urbanistici esecutivi, così come individuati dallo strumento urbanistico generale, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, al netto della grande viabilità (principale) esistente.

- 2) - Indice di fabbricabilità territoriale - It - (mc/mq.)

Esprime il volume massimo realizzabile per ogni mq. di superficie territoriale (St).

3) - Superficie fondiaria - Sf - (mq.)

Si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta deducendo dalla superficie territoriale (St) le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale superficie può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo l'unità minima di intervento.

4) - Indice di utilizzazione fondiaria - Iuf - (mq./mq.)

Esprime la superficie massima, in mq., costruibile per ogni mq. di superficie del lotto.

5) - Indice di fabbricabilità fondiaria - If - (mc/mq.)

Esprime il volume massimo realizzabile per ogni mq. di superficie fondiaria.

6) - Superficie minima di intervento - Sm - (mq.)

Esprime l'area minima richiesta dalle norme delle diverse zone necessaria per operare un intervento edilizio diretto (lotto) o nel caso di un intervento urbanistico preventivo l'area minima in cui è possibile frazionare l'area zonizzata complessiva.

7) - Volume di un edificio - V - (mc.)

Il volume, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, così come delimitata dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato, salvo che il volume seminterrato od interrato sia destinato a uffici o attività produttive, escluse quelle concernenti la lavorazione di prodotti agricoli ad uso familiare.

Salvo diverse prescrizioni dei piani attuativi le cubature entro terra non possono superare, di norma, il 30% di quelle fuori terra.

I locali interrati, in tutto o in parte, non possono essere adibiti ad abitazione. Sono altresì esclusi dal calcolo del volume i locali sottotetto con altezza utile non superiore a mt. 2,20 misurata in corrispondenza del colmo del tetto, i porticati o porzioni di essi, i balconi, i parapetti, i comicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti e locali tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dai solai di copertura sia piani che inclinati, quali stenditoi, extracorsa degli ascensori, vano scala, locali per serbatoi idrici e vasi di

espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione, parafulmini, antenne radio o televisive, ecc.,

Per i porticati o porzioni di essi, i locali sottotetto e i volumi tecnici deve essere trascritto, prima del rilascio della concessione, regolare vincolo che impedisca qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi.

Nelle coperture a tetto i volumi tecnici devono rientrare il più possibile all'interno delle coperture stesse, mentre nel caso di coperture a terrazzo deve essere prevista una soluzione architettonica unitaria.

8) - Altezza massima di un edificio - H_{max} - (ml.) *Altezza di fronte*

E' quella massima consentita e relativa al punto più alto delle fronti di un edificio secondo le norme previste per le varie zone e sottozone.

9) - Altezza delle fronti di un edificio - H_f - (ml.)

Si intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, in corrispondenza della facciata che si considera ed il punto di intersezione della falda del tetto con il filo esterno del muro perimetrale corrispondente.

Se l'edificio è coperto a terrazzo l'altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra, dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato nel caso risulti al di sotto del livello stradale, e la linea superiore definita dal piano di calpestio del terrazzo medesimo.

L'altezza delle fronti di un edificio non può comunque superare i limiti fissati per le singole zone, dagli strumenti urbanistici, o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici, come già specificato nel precedente p.to 6) e per quelle parti corrispondenti alle eventuali rampe per l'accesso alle autorimesse sotterranee.

Nei caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano parallele, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze, significando che l'altezza massima relativa a ciascuno degli elementi geometrici considerati può superare non più di mt. 1,00 l'altezza massima consentita per l'edificio.

La media delle medie delle altezze così ricavata non deve comunque superare l'altezza massima prevista dalle norme dello strumento urbanistico per la zona.

Il profilo del terreno, a sistemazione avvenuta, non deve rispetto al piano di campagna preesistente, superare m. 1,50.

10) - Numero dei piani - N

Si intende il numero dei piani abitabili, consentito in ciascuna zona o sottozona.

11) - Lunghezza delle fronti - Lm -

Si intende la lunghezza massima delle proiezioni di un fronte continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

12) - Spazi interni agli edifici -

Per "spazi interni agli edifici" si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro. In particolare:

a) per "patio" si intende lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con lati minimi non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00;

b) per "cavedio" si intende uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie non inferiore a 0,65 mq. e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere areazione naturale.

ART. 6 - LIMITI DI DISTANZA DAI CONFINI E DALLE STRADE - DISTACCO TRA FABBRICATI

Per i limiti minimi di distanza tra i fabbricati - Df - i confini di proprietà o di zona - Dc - e le distanze dal ciglio stradale - Ds -, salvo quanto diversamente stabilito dalla normativa specifica delle varie zone omogenee o sottozone, valgono i seguenti criteri generali, con la sola eccezione di quanto già più specificamente prescritto per la zona A per la quale vale quanto contenuto nel vigente Piano Particolareggiato del Centro Storico che la presente variante recepisce integralmente senza apportare alcuna modifica né grafica né normativa.

1) - Distanza tra fabbricati - Df -

Si intende la distanza minima ammissibile tra la proiezione orizzontale dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza (compresi balconi, pensiline e simili, scale a giorno, ecc.)

I valori minimi sono quelli fissati dall'art.9 del D.M. 1444/68.

Nel caso di pareti di edifici non finestrate, è ammessa la riduzione dei limiti di distanza fino ad un minimo di ml.6, qualora dette pareti si fronteggiano per uno sviluppo non superiore a ml.6.

I distacchi dovranno essere piantumati a verde e sistemati a giardino e non potranno essere adibiti a costruzioni accessorie a meno che le stesse non risultino completamente interrato e sopra di esse venga realizzata una sistemazione a giardino con la prescritta piantumazione.

Nel caso di fronti non parallele deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima prescritta.

Le norme relative alla distanza tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni (chiostrine, cavedi, ecc.) salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscono rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto ($1/4$) della loro larghezza.

Nel caso in cui le fronti di una stessa costruzione formino fra loro un angolo interno minore di 90 gradi, purchè sempre maggiore di 60 gradi, sulle porzioni di essi non rispettanti la distanza minima stabilita dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici, possono aprirsi esclusivamente luci e finestre relative ai locali di servizio.

2) - Distanza dai confini - Dc -

Si intende la distanza minima ammissibile tra i punti di massima sporgenza, considerati come al p.to precedente, e il limite di confine di proprietà o di zona urbanistica ed è fissata in mt.5,00.

E' ammessa la costruzione in aderenza del confine di proprietà dei singoli lotti, per le zone B e C di P.R.G., in presenza di parete o parte di essa in aderenza, e senza finestre, o in

presenza di progetto unitario per fabbricati da realizzare in ± coerenza e salvo compatibilità

il diritto di Tacc.

b) Distanza dal ciglio stradale - Ds -

E' la minima distanza ammessa tra il ciglio stradale e la proiezione orizzontale dei fabbricati, misurata come al p.to 1), e calcolata in mt.5,00, salvo maggiori valori fissati dalle fasce di rispetto stradale imposte dalle previsioni di P.R.G. o quanto stabilito dal D.P.R. 16 dicembre 1992,, n.495, così come modificato dal D.P.R. 26 aprile 1993, n.147. Per le zone B si rinvia all'articolo specifico.

ART. 7 - NORME DI CARATTERE EDILIZIO

L'edificazione nel territorio comunale dovrà rispettare oltre le disposizioni in materia urbanistica dei precedenti articoli e le specifiche prescrizioni indicate per ogni singola zona nei successivi articoli, le norme seguenti:

- b) - la superficie scoperta dei lotti, in ogni intervento edilizio, dovrà essere sistemata a giardino e a parcheggio privato. Tale norma non si applica nelle zone agricole (E) e nelle zone di verde privato vincolato (G) destinate a giardini, piantumazioni, orti, ecc.;
- b) - le aree destinate a parcheggi di interesse generale sono individuate nelle tavole del P.R.G. Esse dovranno essere sistemate con alberature in modo che, compatibilmente con l'uso a parcheggio, risultino dotate di almeno un albero d'alto fusto per ogni 100 mq. di superficie;
- nelle nuove costruzioni, ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione. Tale superficie deve essere ampliata di 0,10 mq. per ogni mq. di superficie per gli esercizi commerciali al dettaglio, uffici pubblici o privati, alberghi e strutture ricettive.

Non sono previste aree di sosta per roulotte e case mobili. I lotti verso strada dovranno essere limitati da recinzioni trasparenti su sostegno murario alto m.0,80 dal piano del marciapiede e m.1,00 da quello stradale, in mancanza di marciapiede. La recinzione di ogni isolato deve essere di tipo unico concordato tra i vari proprietari;

- in tutto il territorio comunale, per gli insediamenti residenziali i rapporti massimi sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq. 18 per spazi pubblici o riservati ad attività collettive a verde pubblico o a parcheggio con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie. Vanno altresì

considerati come minimi assoluti e prescrittivi tutti i limiti e gli altri rapporti, sia per insediamenti residenziali che produttivi, contenuti nel D.M. 1444 del 2/4/1968;

- 5) - in tutto il territorio comunale, salvo quanto diversamente stabilito nel precedente art.6, vanno considerate come minime assolute le distanze a protezione dei nastri stradali così come prescritto dal D.P.R. 16 dicembre 1992, n.495 - Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada - modificato ed integrato dal D.P.R. 26 aprile 1993, n.147.

ART. 8 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI DI FABBRICABILITA' E COMPOSIZIONE DEL LOTTO MINIMO DI INTERVENTO

L'utilizzazione totale della capacità edificatoria sulla base degli indici di fabbricabilità territoriale (It) o fondiaria (If) nei confronti di superfici definite, esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni ad edificare sulle stesse, salvo il caso di demolizione e ricostruzione.

A tal fine, la superficie del lotto edificabile deve essere asservita al fabbricato con atto di vincolo registrato e trascritto nelle forme di legge.

Nel caso di aree a destinazione omogenea, sulle quali insistono costruzioni che si devono o che si intendono conservare, gli eventuali frazionamenti per costituire nuovi lotti edificabili potranno essere effettuati ed autorizzati previa verifica dei vincoli e delle effettive possibilità edificatorie sulla base degli indici di fabbricabilità prescritti tenendo conto, beninteso, delle cubature esistenti.

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile fra aree a diversa destinazione di zona, nonché fra aree omogenee ma non contermini, a meno che entrambe o una di esse non raggiunga, alla data di adozione del presente P.R.G., una superficie inferiore al lotto minimo di intervento stabilito dalla specifica norma per la zona di appartenenza.

Tutta la superficie concorrente alla formazione della cubatura dovrà comunque essere asservita al fabbricato secondo i modi di legge.

La superficie minima di intervento può essere costituita anche da più proprietà contigue, nel qual caso il rilascio della concessione edilizia sarà subordinato alla stipula, tra i proprietari interessati, di apposita convenzione da trasciversi alla conservatoria immobiliare.

Nei casi in cui le costruzioni vengano accentrate in una parte del lotto o dei lotti, la concessione deve essere subordinata alla trascrizione di "vincolo inaedificandi" sulla restante parte del lotto o dei lotti, vincolo accettato dal proprietario per sè, successori o aventi causa attraverso atto formale registrato e trascritto.

Il calcolo dei volumi relativi ai nuovi fabbricati o ai completamenti, va riferito alle superfici catastali dei lotti, siano essi lotti urbani o aree agricole.

I volumi eventualmente presenti all'interno dei lotti devono essere detratti dal volume realizzabile in base all'indice di edificabilità stabilito.

ART. 9 - SPAZI PUBBLICI O RISERVATI AD ATTIVITA' COLLETTIVE - VERDE PUBBLICO E PARCHEGGI

Ai fini della formazione dei PP.PP. e/o dei Piani di Lottizzazione convenzionata e ai fini del rilascio delle concessioni edilizie, per quanto non previsto dalle norme di piano, dovranno essere verificati od eventualmente integrati i rapporti massimi, i limiti inderogabili e gli standard del D.M. 2/4/1968, n. 1444.

Le zone a parcheggio pubblico devono essere utilizzate e attrezzate esclusivamente per la sosta e la manovra degli autoveicoli, con espresso divieto di ogni costruzione avente diversa destinazione d'uso.

In tutte le zone di P.R.G. devono essere riservate aree da destinare a parcheggi privati secondo i modi di cui all'art. 7, p.to 3.

Dette superfici possono essere ricavate nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza dell'edificio, oppure promiscuamente e la relativa destinazione d'uso deve essere vincolata trascrivendo il relativo vincolo nei modi e forme di legge.

ART. 10 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nelle zone con destinazione d'uso residenziale, direzionale, commerciale, per attrezzature e servizi pubblici e privati, le costruzioni accessorie sono di norma vietate per cui i locali destinati a lavatoi, autorimesse, cantine, stenditoi e simili, devono essere ricavati nel corpo dell'edificio principale.

Nei casi in cui, a giudizio dell'Amministrazione comunale, ciò sia possibile per la manutenzione edilizia esistente, le costruzioni accessorie devono essere realizzate nel rispetto di tutte le norme urbanistico-edilizie della zona in cui ricadono, con una superficie coperta non superiore a 1/10 di quella dell'edificio principale ed altezza non superiore a mt.3,00 ed il loro volume deve essere conteggiato nel rispetto dell'indice di edificabilità della zona.

Nelle zone artigianali ed agricole le costruzioni accessorie sono ammesse nel rispetto di tutte le norme urbanistico-edilizie della zona in cui ricadono, ed il loro volume deve essere conteggiato nel rispetto dell'indice di edificabilità della zona.

ART. 11 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli compresi nelle categorie previste dal punto a), b), c) d), ed e) dall'art.31 della legge 5 agosto 1978, n.457 e successive integrazioni.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione ammessi dal P.R.G. o dagli strumenti urbanistici è richiesta la concessione edilizia la cui istanza deve essere corredata da una dettagliata descrizione delle opere da eseguire e da una congrua documentazione fotografica dell'edificio da ristrutturare o demolire.

Sulla base di recenti orientamenti giurisprudenziali nella ristrutturazione edilizia possono rientrare anche gli interventi consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato.

Gli immobili esistenti non possono essere trasformati o subire alcun intervento ove non si dimostri la legittimità della costruzione stessa ovvero la legittimazione ottenuta mediante condono edilizio definito. Alle costruzioni abusive non suscettibili di condono edilizio ai sensi delle disposizioni legislative vigenti, anche se conformi allo strumento urbanistico, si applicano le disposizioni sanzionatorie di cui al capo I della legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modifiche ed integrazioni.

TITOLO II

ART. 12 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il P.R.G. individua le zone territoriali omogenee di cui all'art.2 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444.

La suddivisione del territorio in zone o sottozone, le cui caratteristiche sono contenute negli articoli che seguono, sono indicate nelle planimetrie fondamentali di piano.

Salvo le specifiche prescrizioni e le maggiori precisazioni di cui agli articoli successivi, l'edificazione nel territorio comunale deve osservare la norma generale in base alla quale ogni zona del territorio comunale è vincolata alla destinazione d'uso stabilita dal P.R.G. o dai Piani Particolareggiati di esecuzione.

Per l'applicazione delle disposizioni contenute nelle presenti norme l'intero territorio comunale è ripartito nelle seguenti zone territoriali omogenee:

ZONA A - Centro Storico

ZONA B - Edilizia di completamento

ZONA C - Espansione residenziale

ZONA D - Impianti produttivi

ZONA E - Attività agricole

ZONA F - Attrezzature ed impianti di interesse generale pubblici e privati

ZONA G - Verde pubblico e privato

ART. 13 - ZONA AI - CENTRO STORICO

Comprende l'insieme dei complessi edilizi del nucleo antico del centro urbano che riveste carattere storico, artistico ed architettonico e che è destinato ad essere conservato nel suo assetto originario.

Il nucleo del centro storico è quello individuato e perimetrato sugli elaborati grafici di P.R.G. ed è disciplinato dal piano particolareggiato vigente (approvato con D.P. n.8677 del 10/2/1972 e successive varianti), che viene recepito senza modifiche dalla presente variante.

ART.14 - ZONA A2

Comprende singole unità architettoniche, o complessi d'insieme o parti del territorio che rivestono carattere storico-archeologico-monumentale, o di particolare interesse ambientale in uno con le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante dei complessi suddetti e che sono destinate ad essere conservate nel loro aspetto originario attraverso interventi di restauro conservativo e di risanamento nonché di ripristino e bonifica delle aree inedificate, sulla base di progetti organici ed unitari da sottoporre al coordinamento e controllo delle Soprintendenze competenti per territorio.

ART.15 - ZONA B - COMPLETAMENTO EDILIZIO

Riguarda le aree edificate in tutto o in parte, diverse per caratteristiche storico-ambientali dalla zona A, nel cui ambito il piano si attua per intervento edilizio diretto.

Alcuni complessi del patrimonio edilizio esistente che presentano singolarità formale ed elementi di insieme fortemente caratterizzanti e che versano in precario stato di conservazione, potranno, con successivo provvedimento dell'Amministrazione comunale, al fine di garantire interventi omogenei, essere individuati e perimetrati in aree di recupero ed assoggettati a preventivi piani di recupero secondo le modalità e le procedure previste dagli artt.27 e 28 della L. 457/78.

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle previste ai p.ti a), c) e d) del precedente art.4.

In considerazione delle peculiarità socio-economiche della popolazione, è consentita la destinazione d'uso per rimesse agricole.

In detta zona sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi edilizi di risanamento conservativo, di completamento e ristrutturazione estetica e

funzionale. Sono altresì consentiti interventi di nuova edificazione e di demolizione e ricostruzione secondo parametri tecnici, indici e modalità appresso indicati.

Dovranno inoltre essere rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nel successivo art. 13 - ~~4°~~ comma - ai p.ti a), b), c), d) ed e).

Tale zona si suddivide nelle sottozone B1 e B2.

SOTTOZONA B1

Comprende le zone edificate all'esterno del nucleo storico antico, realizzate in periodi successivi, che costituiscono un complesso edilizio di notevole peso insediativo, con totale carenza di disegno urbano ed infrastrutturale con tipologie di edilizia residenziale variamente diversificate e diversamente caratterizzate che vanno dagli edifici isolati alle aggregazioni complesse.

Per le nuove costruzioni su aree ancora inedificate alla data di adozione della presente variante, si applicano i seguenti indici e parametri:

IFI	= 2 mc/mq.
S. min. di intervento	= 600 mq. (sono fatti salvi i casi in cui la dimens. del lotto risulta inferiore alla data di adozione della presente variante)
H max	= 10,50 mt.
N. piani	= 3

D.s. = non potrà essere inferiore a quella prevalente degli edifici confinanti.

D.c. = non dovranno essere inferiori a ml. 5,00 e comunque tali da garantire una distanza minima assoluta di ml. 10,00 dalle pareti degli edifici esistenti antistanti. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piano particolareggiato o altro strumento attuativo con previsioni planivolumetriche. E' consentita la costruzione in aderenza previa convenzione tra i confinanti e, comunque, nel rispetto dell'art. 877 e segg. del C.C.

Per la loro particolare collocazione tra ambiti ad alta densità ed aree destinate a servizi pubblici, in alcune aree libere così come indicate nelle planimetrie di P.R.G. con apposita

perimetrazione, gli interventi ammissibili dovranno essere compresi in un progetto unitario esteso all'intera area residua.

Per gli edifici esistenti, a tipologia isolata, sono ammesse sopraelevazioni fino ad una altezza massima non superiore a quella degli edifici circostanti del comparto edilizio di appartenenza, e comunque non superiore all'Hm. consentita, con il mantenimento degli allineamenti esistenti su tutti i fronti.

Potranno essere consentite nuove costruzioni su lotti liberi o sopraelevazioni e completamenti edilizi su quelli parzialmente edificati al momento dell'adozione della presente variante ed interclusi tra i fabbricati facenti parte di complessi a schiera o in aggregati complessi variamente continui, in deroga all'indice fondiario e ai limiti previsti per i lotti liberi, purchè siano mantenuti gli allineamenti esistenti planimetrici ed altimetrici dei fabbricati contigui e che dette opere siano tecnicamente compatibili e non siano di pregiudizio alle caratteristiche formali dell'edificato. A tal fine il nuovo intervento dovrà essere compreso in un progetto unitario esteso all'intero complesso edilizio.

Negli interventi di demolizione e ricostruzione, anche parziale, al fine di consentire interventi di rinnovo strutturale, funzionale ed igienico, e di riqualificazione edilizio-architettonica, sarà consentito applicare l'indice pari a quello preesistente e senza aumento delle superfici lorde e delle altezze esistenti e comunque nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 7 e 8 del D.M. 1444/68.

I nuovi edifici dovranno inoltre conservare l'attuale posizione entro i limiti massimi dell'ingombro planimetrico preesistente. Dovranno essere altresì conservati gli spazi esterni sistemati a verde. Sono ammesse modifiche al numero delle attuali unità d'uso residenziale purchè le nuove unità non risultino inferiori a 100 mq. di superficie lorda.

Qualora gli interventi di demolizione e ricostruzione siano estesi ad un intero isolato, definito da strade, piazze o spazi pubblici o comunque da delimitazioni di zona, è consentita la conservazione dell'intera volumetria a condizione che la ricostruzione avvenga secondo progetti esecutivi estesi all'intero isolato.

I suddetti progetti dovranno essere redatti, inoltre, tenendo conto dell'inserimento del nuovo edificio nel tessuto edilizio circostante e corredati degli elaborati grafici e della documentazione fotografica necessari ad illustrare tale inserimento.

Tutti i progetti esecutivi relativi ai vari tipi di intervento devono contenere precise indicazioni sui materiali impiegati per le rifiniture esterne, le scelte cromatiche, le sistemazioni a terra con i relativi materiali e la progettazione degli spazi esterni estesa all'intero lotto con particolare riferimento alle piantumazioni.

SOTTOZONA B2

Riguarda le aree oggetto di piani attuativi già approvati (PEEP, P.d.L.) e completamente realizzati od in via di ultimazione. Per tale sottozona si rinvia alle rispettive discipline contenute nelle N.T.A. dei rispettivi piani che vengono integralmente recepite dalla presente variante.

I P.E.E.P. 1 e 2, i cui perimetri di definizione hanno subito lievi modifiche a causa del nuovo assetto determinato dalle previsioni zonizzative e di viabilità contenute nella variante, potranno essere adeguati sulla base di un progetto di revisione generale in ragione delle nuove acquisizioni superficiali, delle modifiche e delle rettifiche conseguenti.

ART. 16 - ZONA C - ESPANSIONE EDILIZIA

Comprende le parti del territorio destinate all'espansione dell'aggregato urbano che risultano ancora inedificate o con edificazione esistente al di sotto dei limiti di densità e superficie stabiliti per le zone B dal D.L. 1444/68.

La realizzazione dei nuovi nuclei abitativi avverrà tramite strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata (P.P. o P.d.L.), estesi agli interi perimetri di zona individuati nelle tavole di piano, ad eccezione della sottozona C1, il cui lotto minimo di intervento non dovrà essere inferiore a mq. 10.000, salvo i casi in cui l'intera area zonizzata risulti inferiore a detto limite.

A norma della L. 10/1977 almeno il 40% dovrà essere riservato all'edilizia di tipo economico e popolare di cui alla L. 167/62

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle previste ai p.ti a), b), c) e d) del precedente art. 4.

↓
spesa camp
di dettaglio

Nell'ambito di tali sottozone devono essere rispettate, oltre ai parametri tecnici e gli indici relativi in esse elencati, le seguenti prescrizioni:

- a) le costruzioni devono avere copertura a tetto in tegole di cotto al naturale, con pendenza massima del 35%, senza apertura di affaccio tipo mansarda o abbaino ed una sporgenza della falda dal piano della parete esterna non superiore a ml. ~~0,70~~ 1,00
- b) le pareti esterne delle costruzioni, qualora non lasciate a faccia vista, devono essere rifinite ad intonaco;
- c) le tinteggiature ammesse, per le pareti esterne delle costruzioni, sono quelle della gamma naturale delle terre e dell'ocra. Sono esclusi il colore bianco e quelli della gamma del verde e dell'azzurro;
- d) le chiusure esterne devono essere preferibilmente realizzate in legno con persiane del tipo alla romana. Anche i portoni d'ingresso alle residenze od ai locali posti al piano terra, ad eccezione dei garages e simili, saranno preferibilmente in legno;
- e) è tassativamente vietato l'uso di materiali plastici per pensiline e coperture, per schermature ed in genere per tutte le opere esterne;
- f) le eventuali opere di recinzione dovranno essere realizzate preferibilmente a siepe vegetale e, comunque, all'interno dei singoli comprensori dovranno essere progettate con carattere unitario;
- g) oltre alle alberature da sistemare opportunamente lungo le strade e negli spazi pubblici, deve essere messo a dimora al minimo un albero di alto fusto all'interno dei singoli lotti edificabili, ogni 100 mq. di superficie scoperta da fabbricati avendo cura di scegliere esclusivamente essenze arboree della tradizione locale. Nelle planimetrie di progetto deve essere indicato il tipo e la posizione delle specie arboree eventualmente esistenti e di quelle che dovranno essere messe a dimora.

Per i fabbricati eventualmente esistenti sono consentiti gli stessi interventi previsti dal 5° comma del precedente art. 4* per le zone B e nel rispetto dei parametri e degli indici delle singole sottozone.

15

Per le distanze dal ciglio stradale - Ds - e dai confini di proprietà - Dc - vale quanto stabilito ai p.ti 2) e 3) del precedente art. 6.

Tale zona si suddivide nelle sottozone C1, C2, C3 e C4.

SOTTOZONA C1

Nell'ambito di tale sottozona debbono essere rispettati i seguenti indici e parametri:

- IFT	= 0,80 mc/mq.
- Hm	= 7,50 ml.
- N. piani	= 2
- Tipologia residenziale	= linea o complessi unitari a schiera
- Sm di intervento	= 10.000 mq.

SOTTOZONA C2

Nell'ambito di tale sottozona devono essere rispettati i seguenti indici e parametri:

- IFT	= 0,40 mc/mq.
- Hm	= 7,50 ml.
- N. piani	= 2
- Tipologia residenziale	= costruzioni unifamil. o bifamiliari isolate o complessi unitari a schiera

SOTTOZONA C3

Nell'ambito di tale sottozona devono essere rispettati i seguenti indici e parametri:

- IFT	= 0,30 mc/mq.
- Hm	= 7,50 ml.
- Tipologia residenziale	= idem come sottozona C2

SOTTOZONA C4

Tale zona è destinata ad insediamento di carattere turistico residenziale secondo gli indici ed i parametri della normativa dell'art. 8 della L.R. 72/75 ed inoltre:

- IFT	= 0,25 mc/mq.
- Hm	= 7,50 ml.
- Tipologia residenziale	= idem come sottozona C2

ART. 17 - ZONA D - IMPIANTI PRODUTTIVI

Comprende le parti del territorio destinato ad insediamenti per impianti artigianali, industriali e di trasformazione dei prodotti agricoli locali, per depositi e magazzini.

Sono vietati gli insediamenti produttivi da ritenersi nocivi per la salute dei cittadini o per l'agricoltura.

Lo smaltimento e la depurazione dei rifiuti avverrà secondo quanto stabilito dalle leggi e dai regolamenti igienico-sanitari vigenti in materia.

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle corrispondenti alle categorie previste al p.to i) del precedente art. 4.

Al fine di una corretta realizzazione degli insediamenti previsti, si dovrà porre, sia in sede di piano attuativo che di progettazione edilizia, ogni possibile cura nella scelta tipologica degli edifici e dei tipi delle coperture, nell'appropriato uso dei materiali da impiegare, nelle eventuali recinzioni da porre a confine e nella sistemazione degli spazi liberi da piantumare opportunamente.

La zona D si suddivide nelle sottozone D1 e D2.

SOTTOZONA D1 - ZONE ESISTENTI DI COMPLETAMENTO

Comprende tutte quelle zone costituite da lotti già provvisti di opere di urbanizzazione, sui quali già esistono impianti ed attrezzature di tipo produttivo.

Per le zone con lotti sui quali esistono già edifici ed attrezzature, ai fini non solo dell'adeguamento per l'igiene, per la prevenzione e la sicurezza, ma soprattutto dell'ampliamento delle attività aziendali, nel rispetto delle destinazioni d'uso sopraindicate, sono consentiti interventi di ristrutturazione con possibilità di incrementare le superfici utili nella misura massima del 30% rispetto alle superfici esistenti al momento dell'adozione della variante generale al P.R.G.

Nei lotti eventualmente ancora liberi gli interventi, sempre nel rispetto delle destinazioni d'uso previste, avvengono per intervento diretto e sono disciplinate dai seguenti indici e parametri tecnici di attuazione:

- IFF

= 1 mc/mq.

- Hm = 6,00 mt.
- Lotto minimo di intervento = 1.000 mq.

Le distanze minime dai cigli stradali e dai confini di proprietà - Ds e Dc - sono quelle previste dai p.ti 2) e 3) del precedente art.6.

La fascia di terreno corrispondente al distacco dal ciglio stradale può essere utilizzata solo per portinerie e controlli degli ingressi, per sistemazioni a verde, per varchi stradali e per sosta e manovra degli autoveicoli.

Gli eventuali interventi dovranno inoltre prevedere la superficie dei parcheggi in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici destinata ad attività produttive vere e proprie e del 90% di quella destinata ad uffici e spazi espositivi.

SOTTOZONA D2 - ZONE DI NUOVO IMPIANTO

"Comprende le zone di nuovo impianto prive di opere di urbanizzazione ubicate in fregio alla S.P. Tarquiniense e relative alla variante al P.R.G. approvata dalla G.R.L. con deliberazione n.5892 del 15/10/1985 che viene integralmente recepita con la relativa normativa di attuazione. In tale zona qualsiasi intervento è subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o privata, esteso a tutta l'area zonizzata".

ART.17bis - ATTIVITA' ESTRATTIVE

Sono ammesse, nel rispetto della legislazione statale e regionale vigente in materia, le costruzioni per industrie estrattive e cave, nonché per attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo, sempre che tali costruzioni ed attività non arrecano danni alle colture circostanti, alle risorse idriche di superficie e sotterranee, non provochino problemi di traffico, né alterino zone di interesse panoramico ed ecologico, né compromettano la stabilità dei versanti.

Inoltre, i movimenti di terra di qualsiasi natura, i prelievi di qualsiasi materiale (o sostanza), la escavazione per la formazione di invasi artificiali, devono essere soggetti ad autorizzazione dell'Amministrazione comunale sulla base di una perizia idrogeologica e di un piano complessivo di sistemazione dei luoghi durante l'escavazione e a sfruttamento avvenuto.

ART. 18 - ZONA AGRICOLA E NORME GENERALI

La zona riguarda tutte le parti del territorio comunale destinate all'attività agricola, zootecnica, silvo-pastorale e ad attività comunque connesse con l'agricoltura.

Nell'ambito di detta zona sono tassativamente escluse tutte quelle attività che non si armonizzano con quelle agricole, quali ad esempio lavorazioni di tipo insalubre, costruzioni di nuove strade o modifiche sostanziali di quelle esistenti ad eccezione di strade vicinali, consortili, interpoderali o di quelle espressamente previste nella zonizzazione generale, impianti di demolizione auto o di rottamazione e relativi depositi. E' fatta eccezione per la sola viabilità a fondo cieco, al servizio di edifici.

E' fatto assoluto divieto di manomettere alberi o nuclei alberati, ancorché non strettamente connessi all'attività agricola e alle utilizzazioni legnose, che presentino caratteristiche di pregio ambientale.

E' consentita la realizzazione di impianti tecnologici relativi alla rete degli acquedotti, degli elettrodotti, delle fognature, delle linee telefoniche e simili, per i quali comunque valgono i vincoli di rispetto di cui all'articolo specifico.

E' inoltre consentita l'attività di agriturismo secondo le modalità ed i limiti previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

Tutte le possibilità edificatorie previste per la zona agricola dalle presenti norme si intendono utilizzabili in unica soluzione.

I fondi inedificati, la cui superficie è stata comunque computata nel complesso dell'azienda agricola ai fini della utilizzazione dei parametri di insediamento urbanistico-edilizio di zona, restano inedificabili anche nel caso di frazionamento successivo, che deve, comunque, a norma di legge, rispettare le misure del lotto minimo stabilito per ciascuna sottozona.

La destinazione d'uso di ogni locale deve essere specificata nei progetti e vincolata mediante atto d'obbligo registrato e trascritto che dovrà altresì vincolare i terreni pertinenti al

volumi da costruirsi; tale vincolo rimarrà immutato anche nel caso che tutti i terreni o parti di essi dovessero subire variazioni di proprietà.

Le costruzioni consentite nelle zone E sono quelle al solo servizio diretto dell'agricoltura, sia ad uso residenziale che relative alle attrezzature necessarie per la conduzione e lo sviluppo dell'attività agricola e per l'allevamento del bestiame quali stalle, edifici per allevamenti, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, magazzini per prodotti agricoli, silos ed impianti per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli locali e zootecnici.

Nel caso di singoli edifici o complessi di interesse storico-monumentale, di pregio architettonico o di valore ambientale (quali ad es. Montebello, Carcarella, S. Giuliano, Villa Pieri, ecc.), individuati sulla base di adozione, con delibera del Consiglio comunale, di elaborati tecnici all'uopo predisposti, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro o risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, senza alterazione dei volumi e senza possibilità di demolizione e ricostruzione ad esclusione delle superfetazioni che possono essere demolite, ma non ricostruite.

Per i suddetti complessi sono consentite, ai fini del recupero funzionale, utilizzazioni diverse, oltre a quelle propriamente legate alla conduzione dei fondi agricoli, ma comunque relative ad attività compatibili ed integrabili con quelle agricole e per la fruizione dei beni ambientali.

Per gli edifici non individuati come al precedente comma, è consentita la demolizione e ricostruzione o la trasformazione delle residenze in fabbricati di servizio e viceversa a condizione che la nuova edificazione o utilizzazione avvenga nel rispetto dei parametri tecnici previsti dalle presenti norme e che gli stessi siano considerati in misura complessiva (volumetria dei fabbricati esistenti + volume dei fabbricati di progetto) sull'intera superficie aziendale e presentino caratteristiche architettoniche, strutturali e tipologiche proprie dell'insediamento preesistente.

Sugli edifici esistenti in maniera documentata all'adozione del presente P.R.G. e utilizzati per la conduzione del fondo, sono consentiti, oltre ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, indipendentemente dagli indici e parametri previsti dalle varie sottozone, in deroga alle relative normative, interventi di ristrutturazione ai fini

adeguamento igienico - sanitario, con possibilità di incrementare le superfici utili fino ad un massimo del 30%, purchè la superficie coperta attuale non sia superiore a 100 mq.

Gli annessi agricoli debbono essere, di norma, strutturalmente separati dagli edifici destinati alla residenza. E' ammesso, comunque, fatto salvo il rispetto delle norme e delle prescrizioni di natura igienico-sanitaria, che possano essere costruiti in aderenza o collegati con l'edificio destinato ad abitazione mediante porticati aperti.

Inoltre per gli edifici esistenti in maniera documentata all'adozione del presente P.R.G. ed utilizzati ad uso produttivo e commerciale e per servizi privati, sono consentiti interventi di ristrutturazione ai fini dell'adeguamento per l'igiene, per la sicurezza e per la prevenzione, con possibilità di incrementare le superfici utili fino ad un massimo del 30%, purchè la superficie coperta attuale non sia superiore a 1.000 mq.

Qualora l'ampiezza delle aree di pertinenza lo consentano, per i suddetti edifici utilizzati ad uso produttivo, anche se in contrasto con le nuove previsioni di destinazione di zona, possono essere utilizzate le norme specifiche delle zone produttive corrispondenti all'attività svolta fino alla cessazione della medesima.

Per tutte le costruzioni previste nelle singole sottozone, la distanza dai cigli delle strade di P.R.G. e delle strade esistenti provinciali e comunali, per le quali non sono previsti dal P.R.G. specifici distacchi, è fissata in base a quanto previsto dal D.P.R. 16 dicembre 1992, n.495 - Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo Codice della Strada (D.L. 30/4/1992, n.285) modificato ed integrato dal D.P.R. 26 aprile 1993, n.147.

Nel caso in cui parte delle zone fosse soggetta al vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497/39 e L. 431/85, vale la disciplina dettata dal Piano Territoriale Paesistico - Ambito n.2 - Litorale Nord - adottato con D.G.R.L. n.2268 del 28/4/1987.

Nell'ambito di detta zona omogenea si distinguono le sottozone E1, E2, E3 ed E4.

-VEDERE RETRO PAGINA-

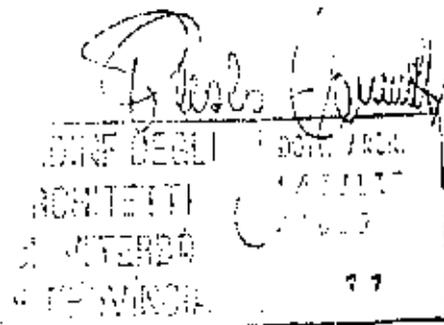
ART.19 - SOTTOZONA E1 - AGRICOLA NORMALE

In tale sottozona sono consentite:

In deroga alle N.F.A. previste per le zone E/2 E/3, è facoltà dell'am.m. autorizzare manufatti necessari allo svolgimento di attività produttive agricole-zootecniche a condizione che:

- 1) Il lotto minimo di intervento sia superiore a mq 10.000; con IFF = 0,05 mc/mq; eventuali locali di servizio (uffici, guardiana, spogliatoi ecc.) non possono comunque superare il 10 % della cubatura consentita.
- 2) la deroga di cui sopra è consentita esclusivamente a imprenditori agricoli a titolo principale e che dimostrino la necessità dell'intervento tanto in base alla normativa nazionale che alla normativa comunitaria attestata da apposite piani di sviluppo aziendale.

In aggiunta all'art.18 ultimo comma - pag. 25



- a) costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, rustici, fienili, depositi, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, tettoie, edifici per allevamenti ad esse strettamente integrati;
- b) costruzioni adibite alla raccolta, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli della zona e relativi fabbricati di servizio.

In detta sottozona l'edificazione ha luogo per intervento diretto.

Gli indici e i parametri tecnici di applicazione sono i seguenti:

IFF:	= 0,04 mc/mq. per gli annessi agricoli
IFF:	= 0,03 mc/mq. per la residenza agricola
S. min. di intervento:	= 10.000 mq.
S. max di intervento:	= 30.000 mq.
N. piani:	= 2
Hm:	= 7,50 mt.
D.c.:	= 10,00 mt. oppure a confine con pareti cieche, salvo diritto terzi
D.s.:	= secondo quanto previsto al p.to 5) del precedente art. 7

Per tutte le costruzioni sia residenziali che di servizio non sono ammessi scarichi diretti nei canali e corsi d'acqua ma è richiesta la messa in atto di sistemi di smaltimento dei liquami o la installazione di impianti depuranti in conformità della legislazione e della normativa vigenti in materia.

ART. 20 - SOTTOZONA E2 - AGRICOLA SPECIALE

Per tale sottozona vale quanto già previsto per la sottozona E1 a meno dei parametri tecnici di attuazione che sono i seguenti:

IFF:	= 0,03 mc/mq. (di cui max 0,012 utilizzabili per la resid. rurale)
S.m. di intervento:	= 30.000 mq.
N. piani:	= 2
Hm:	= 7,50 mt.
D.c.:	= 10,00 mt. (oppure a confine con pareti cieche, salvo diritto terzi)
D.s.:	= secondo quanto previsto al p.to 5 del precedente art. 7

ART.21 - SOTTOZONA E3 - AGRICOLA VINCOLATA

Comprende le zone che per particolare carattere naturalistico-paesaggistico e di singolarità orografiche necessitano di una più rigorosa disciplina di tutela finalizzata alla maggior salvaguardia del paesaggio agrario sulla base di forti limitazioni alla realizzazione di qualsiasi tipo di intervento che possa alterarne l'attuale assetto morfologico.

In tale sottozona l'edificazione consentita è quella della sottozona EI a meno dei seguenti parametri di attuazione:

IFF:	= 0,01 mc/mq.
S.min di intervento:	= 50.000 mq.
Hm:	= 7,50 mt.
N. piani:	= 2
D.c.:	= 10,00 mt. oppure a confine con pareti cieche, salvo diritto terzi
D.s.:	= secondo quanto previsto al p.to 5 del precedente art. 7

"Data la situazione fondiaria ed il particolare grado di antropizzazione rurale di un ambito agricolo posto a sud del territorio comunale in località Poggio Martino e compreso tra la S.P. Dogana ed il Fosso del Cazzatello, l'Amministrazione comunale potrà, sulla base di una precisa ricognizione sull'edilizia sparsa dei numerosi poderi e delle attività agricole connesse, con un successivo provvedimento di variante, assegnare una diversa e più idonea classificazione urbanistica con specifica disciplina di attuazione".

ART.22 - SOTTOZONA E4 - ZONE BOSCADE

Tali zone comprendono i territori ricoperti da essenze arboree non da frutto, fatta eccezione per i castagneti.

In dette aree, pertanto, sono compresi i boschi radi ed i boschi a normale densità, ma contenenti langhe e radure, rappresentati da essenze governate ad alto fusto, a ceduo ed a ceduo composto.

Per gli effetti della L. 431/85 - art.1 - lett.g), tali zone sono sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n.1497 ed assoggettate alla disciplina che in

normativa del P.T.P. n.2 - Litorale Nord, ancorché adottato con D.G.R.L. n.2268 del 28/4/1987, prescrive per le zone in questione.

Qualora i confini delle perimetrazioni relative alle suddette zone, così come riportati sugli elaborati tecnici del P.R.G., risultassero erroneamente individuati su alcune porzioni di territorio per la insussistenza di detto bene, e quindi non assoggettabili al vincolo specifico, le stesse potranno acquisire la classificazione delle zone agricole contigue e la relativa disciplina di attuazione.

ART.23 - IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI IN ZONA AGRICOLA

E' ammessa all'interno delle zone agricole, ad eccezione della sottozona E4, la realizzazione di impianti sportivi e ricreativi su aree di grandi dimensioni e con attività compatibili ed integrabili con quelle agricole e per la fruizione dei beni ambientali, quali maneggi per l'equitazione, campi da golf, ecc..

Tali impianti si attuano attraverso interventi urbanistici preventivi con i seguenti parametri:

IFF (per fabbr. di servizio)	= 0,01 mc/mq.
IFF (per fabbr. ricettivi a servizio degli utenti)	= 0,02 mc/mq.
S. min. di intervento	= 50.000 mq.
Hm:	= 4,50 mt. (ad esclus. di particolari vol. tecnici)
D.c.:	= 10,00 mt.
D.s.:	= secondo quanto previsto al p.to 5 del preced. art.7

ART.24 - ZONA F - SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI

Comprende le parti del territorio e le zone destinate ad attrezzature, impianti e servizi di interesse generale e locale, privati e pubblici, questi ultimi reperiti in funzione delle prescrizioni del D.M. 1444/68.

La zona F si suddivide nelle sottozone F1 ed F2.

SOTTOZONA F1 - SERVIZI GENERALI PUBBLICI

Comprende le aree destinate ai servizi pubblici di interesse generale e locale quali:

- 1) scuole materne e asili, scuole dell'obbligo: elementari e medie inferiori;
- 2) centri di culto e relativi annessi;
- 3) mercati e centri commerciali;
- 4) centri locali destinati ad attività sociali, sanitarie assistenziali ed amministrative;
- 5) scuole superiori;
- 6) centri destinati ad attività culturali e ricreative;
- 7) attrezzature ed impianti annonari;
- 8) installazioni e attività speciali (autoveicoli, cimiteriali, militari, ecc.);
- 9) attrezzature ed impianti tecnologici (di depurazione, centrale elettrica, SIP, ecc.).

In tali zone il piano si attua per intervento diretto su superfici minime determinate di volta in volta in funzione del tipo di servizio pubblico da realizzare in ottemperanza alle legislazioni e normative specifiche vigenti.

La destinazione d'uso, pur tenendo conto delle indicazioni contenute nel P.R.G., ha valore di massima e va specificata con apposita deliberazione del Consiglio comunale sulla base di elementi di conoscenza più approfonditi (approvaz. leggi nazionali o regionali specifiche, richieste di intervento basate su programmi di fattibilità).

La progettazione di ogni singolo intervento dovrà comunque contenere la pianificazione di massima (previsione planovolumetrica) estesa a tutta la zona omogenea sulla quale si prevede l'intervento.

Soltanto per l'area destinata ad autostazione e servizi connessi, la destinazione d'uso prevista non può essere modificata e gli interventi assoggettati allo strumento preventivo in cui dovrà essere prevista una quota parte di parcheggio pubblico nella misura del 20% della superficie totale.

In mancanza di specifiche leggi e normative di settore (quali ad es. il D.M. 18/12/75 per l'edilizia scolastica) si applicano i seguenti parametri ed indici:

FF = 1,00 mc/mq.

Hm = 10,50 mt.

- Parcheggio inerenti le costruzioni = 10 mq./100 mc.

Per le distanze dal ciglio stradale - Ds - e dai confini di proprietà - Dc - vale quanto stabilito ai p.ti 2) e 3) del precedente art. 6.

SOTTOZONA F2 - SERVIZI GENERALI PRIVATI

Comprende le aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale dello stesso tipo di quelle proprie della sottozona F1, ma di carattere privato.

In questa zona il P.R.G. si attua per intervento diretto e l'edificazione è regolata dalle seguenti prescrizioni:

- IFT = 1,00 mc/mq. -
- Hma = 7,50 ml.

Per le distanze dal ciglio stradale - Ds - e dai confini di proprietà - Dc - vale quanto stabilito ai p.ti 2) e 3) del precedente art. 6.

ART. 25 - ZONA G - VERDE PUBBLICO E PRIVATO

Comprende le aree destinate alla creazione di spazi mantenuti a verde ovvero di spazi pubblici attrezzati a parco e/o per attività ricreative e sportive e aree destinate a verde di rispetto di proprietà privata.

La zona omogenea G è suddivisa nelle sottozone G1, G2, G3 e G4.

SOTTOZONA G1 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E SPORTIVO

Le zone a verde pubblico sono di due tipi suddivisi per destinazione d'uso specifico.

a) - Parchi e giardini pubblici -

Tali zone sono destinate alla conservazione e alla creazione dei parchi urbani e di quartiere e alla realizzazione delle relative attrezzature, ove sono unicamente consentite attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi e servizi igienici.

Tali costruzioni possono essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee e con l'obbligo di sistemazione a parco delle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, aree che dovranno comunque essere di uso pubblico.

Le suddette costruzioni, inoltre, non dovranno arrecare alcun pregiudizio alla continuità, agibilità e fruibilità del parco da parte dei cittadini, nè danneggiare le alberature eventualmente esistenti ed avere comunque altezze limitate ad un solo piano.

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

- IUF = 0,02 mq/mq.
- H.m. = 4,50 mt.
- Parcheggi inerenti le costruzioni = 10 mq/100 mc.
- per la distanza dal ciglio stradale - Ds - e dai confini di proprietà - Dc - vale quanto stabilito ai p.ti 2) e 3) del precedente art.6.
- b) - Verde pubblico sportivo -

In tali zone, destinate ad impianti ricreativi e sportivi, il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti parametri tecnici:

- IUF (sia per gli impianti coperti che scoperti) = 0,30 mq/mq.
(per il calcio l'indice è elevato a = 0,60 mq/mq.
- H.m. = 8,50 mt.
- parcheggi inerenti le costruzioni = 10 mq/100 mc.
- D.f. - in ragione del rapporto 1/1 tra altezza e distanza
- per la distanza dal ciglio stradale - Ds - e dai confini di proprietà - Dc - vale quanto stabilito ai p.ti 2) e 3) del precedente art.6.

SOTTOZONA G2 - VERDE PRIVATO

Tale zona è destinata a verde privato, naturale o attrezzato, ivi compresi impianti sportivi, con esclusione di residenze.

E' consentita unicamente la realizzazione di manufatti che ne integrano le funzioni, quali attrezzature per il gioco e lo sport, spogliatoi, servizi igienici e chioschi.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando gli stessi indici e limitazioni previsti per la zona G1 del presente articolo.

SOTTOZONA G3 - VERDE PRIVATO VINCOLATO

Sono quelle zone, libere o parzialmente edificate che, prive delle caratteristiche delle zone B e C, hanno la funzione di concorrere con le altre zone vincolate alla creazione delle necessarie aree di rispetto dell'abitato per preservarlo sotto il profilo paesistico e/o naturalistico.

Riguarda la fascia posta a corona del centro storico con aree verdi private destinate a giardini, piantagioni, orti o aree poste a protezione di ambiti di particolare interesse paesistico e monumentale come il complesso del Convento francescano della Madonna del Riposo o di altre aree edificate.

Per le stesse finalità di tutela sopradescritte, tali zone riguardano tutte le aree interposte tra la tangenziale interna di distribuzione di progetto e le nuove espansioni dell'aggregato urbano. In tali aree soggette al vincolo di inedificabilità assoluta e all'obbligo di rispettare o mantenere il verde esistente, è consentita la normale attività agricola.

Sono consentite soltanto opere di ordinaria e straordinaria manutenzione per gli edifici esistenti.

SOTTOZONA G4 - VERDE PER ARREDO URBANO

Comprende le aree pubbliche destinate alla conservazione di spazi liberi latitanti le principali strade.

In queste zone, da arredare con manufatti pubblici per la sosta dei pedoni, impianti del verde ed inserimenti arborei, sono consentiti unicamente impianti per la distribuzione del carburante e chioschi per la piccola rivendita con dimensioni non superiori a 12,00 mq.

ART. 26 - AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO DI RISPETTO

Riguardano aree aventi già una propria destinazione d'uso e relativa normativa, per le quali, secondo la natura del vincolo a cui sono sottoposte, valgono le disposizioni di cui ai seguenti punti. La superficie relativa alle aree di rispetto potrà essere computata come area edificabile e concorrere agli effetti del calcolo della cubatura secondo quanto previsto dalla normativa corrispondente alle rispettive zone su cui è imposto il suddetto rispetto.

Le aree sottoposte a vincolo di rispetto si dividono nelle seguenti categorie:

a) Vincolo paesaggistico.

Qualsiasi intervento riguardante le aree soggette a tale vincolo ai sensi della legge 29 giugno 1939, n.1497 e 8 agosto 1985, n.431, è subordinato al rispetto delle previsioni e della normativa contenuti nel P.T.P. Ambito n.2 - Litorale nord - adottato dalla G.R.L. con delibera n.2268 del 28 aprile 1987.

b) Vincolo cimiteriale

Le aree delle zone cimiteriali e delle relative fasce di rispetto sono soggette alla disciplina stabilita dall'art.338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n.1265 e successive modificazioni.

Nelle fasce di rispetto è consentita soltanto la realizzazione di parcheggi e piccoli manufatti, a carattere provvisorio, per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti (mq. 10.00 max).

In tale area non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti, ma sono consentite opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, così come previsto dall'art.31 della L. 457/78.

c) Vincolo di rispetto stradale

Salvo diverse indicazioni normative o grafiche del P.R.G., le distanze minime da osservarsi nelle edificazioni fuori del perimetro dei centri abitati o delle previsioni zonizzative del P.R.G., sono quelle stabilite dal D.P.R. 16 dicembre 1992, n.495 - Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo Codice della Strada (D.L. 30/4/1992, n.285) - modificato ed integrato dal D.P.R. 26 aprile 1993, n.147.

In tali aree di rispetto non sono ammessi ampliamenti degli edifici preesistenti, ma solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione così come previsto dall'art.31 della L. 457/78.

Sono altresì ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde e, ove occorra, aree da destinare a parcheggio.

E' altresì consentita, a titolo provvisorio, e mediante apposita convenzione, l'installazione di impianti per il rifornimento del carburante da collocare ad una reciproca distanza non inferiore a ml.500.

d) Vincolo di rispetto di elettrodotti ed acquedotti

In tali aree non sono ammesse nuove costruzioni anche se a carattere provvisorio, salvo i manufatti necessari all'esercizio dell'impianto.

Nella edificazione delle varie zone devono essere rispettate, salvo norme specifiche più restrittive, le seguenti distanze minime:

- dagli acquedotti (metanodotti) - mt. 10,00 dall'asse;
- dagli elettrodotti - mt. 15,00 dall'asse.

Per la disciplina della costruzione ed esercizio delle linee elettriche esterne vale quanto previsto dal regolamento di esecuzione della legge 13 dicembre 1964, n. 1341, approvato con D.P.R. 21 giugno 1968, n. 1062.

e) Vincolo idrogeologico

Fino a quando la Regione non provvederà, ai sensi dell'art.69 del D.P.R. n.616/77, ad una nuova perimetrazione e normativa delle aree interessate dal presente vincolo, in esse si applicano le prescrizioni di cui al R.D.L. n.3267/1923.

Pertanto, ai fini della conservazione dell'equilibrio idrogeologico e dell'assetto morfologico del territorio comunale, ogni forma di costruzione e di trasformazione del suolo, ove consentita dalla normativa di piano, dovrà essere sottoposta alla preventiva autorizzazione da parte dei Settori regionali competenti sulla base della L. 64/74.

f) Vincolo di rispetto per impianti di depurazione

Le aree circostanti gli impianti di depurazione costituiscono zone di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità secondo quanto prescritto dalle norme tecniche generali emanate dal Ministero LL.PP. con delibera 4/2/1977 (Alleg. 4) in attuazione dell'art.2 della legge 10 maggio 1976, n.319.

ART. 27 - AREE DEMANIALI E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI E DIRITTI COLLETTIVI

Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggette alle presenti norme:

- a) le aree assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un Comune o di una frazione, anche se imputate alla titolarità dei suddetti enti;
- b) le terre possedute dai Comuni o frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni;
- c) le terre possedute a qualunque titolo da Università e Associazioni agricole comunque nominate;
- d) le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art.22 della stessa legge 1766/27;
- e) le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione ed estinzione di usi civici comunque avvenute;
- f) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per le quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27.

Le predette terre non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per la edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge 1766/27.

Le terre di cui sopra sono state individuate e classificate su elaborati grafici che fanno parte integrante del P.R.G. e sono sottoposte al vincolo paesistico 1497/39 ai sensi della L. 431/85 (art.1 - lett.h)) oltrechè disciplinate dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

TITOLO III - NORME FINALI

ART.28 - NORME RIGUARDANTI L'ACCESSIBILITA', LA VISITABILITA' E LA ADATTABILITA' DELLE ATTREZZATURE E STRUTTURE EDILIZIE E AMBIENTALI

Per consentire l'agevole utilizzazione delle attrezzature e degli spazi costruiti da parte di tutti, compresi coloro che hanno ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali, nella elaborazione degli strumenti attuativi del P.R.G., nella progettazione di opere o edifici e nella ristrutturazione di quelli esistenti, devono essere rispettate le prescrizioni della legislazione vigente, riguardanti l'eliminazione delle barriere architettoniche e l'accessibilità.

1) In particolare per quanto riguarda la legislazione nazionale:

Per le opere e gli edifici pubblici vanno rispettate le prescrizioni di cui ai seguenti provvedimenti:

- a - L. 30/3/1971, n. 118 (art.27 - Barriere architettoniche e trasporti pubblici);
- b - D.P.R. 27/4/1978, n.384 - Regolamento di attuazione dell'art.27 L. 118/71;
- c - L. 28/2/1986, n.41 - art.32 - comma 20°, che sancisce tra l'altro che:

"Non possono essere approvati progetti di costruzione o ristrutturazione di opere pubbliche che non siano conformi alle disposizioni del D.P.R. 27/4/1978, n.384" e "non possano, altresì, essere erogati dallo Stato o da altri Enti pubblici contributi o agevolazioni per la realizzazione di progetti in contrasto con le norme di cui al medesimo decreto";

- d - L. 5/2/1992, n.104 - artt.23 e 24 -

2) Per le opere e gli edifici privati, residenziali o con altre destinazioni, oltre che per l'edilizia residenziale pubblica, vanno rispettate le prescrizioni di cui ai seguenti provvedimenti:

- a - Legge 9/1/1989, n.13 - Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
- b - D.M. LL.PP. 14/6/1989, n.236 - Normativa Tecnica per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica;
- c - Legge 5/2/1992, n. 104 - artt.23 e 24 -.

ART. 29 - POTERI DI DEROGA

E' consentita deroga parziale alle presenti norme nei casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico con la procedura stabilita dall'art.3 della legge 21 dicembre 1955, n.1357.

La deroga non si applica per l'edificazione nella zona A. Non sono comunque derogabili le norme relative agli indici di edificabilità ed alle destinazioni d'uso delle varie zone.

" ERRATA CORRIGE" ED "INTEGRAZIONI"

PAG. 9 : ADERENZA E SALVO COMUNQUE IL DIRITTO DI TERZI;

PAG.16 : 15 - 5a;

PAG.18 : ⊕ e C2;

PAG.19 : 1,00 - 15;

PAG.20 : MULTIFAMILIARE O.