

REGIONE CAMPANIA

COMUNE DI SERINO

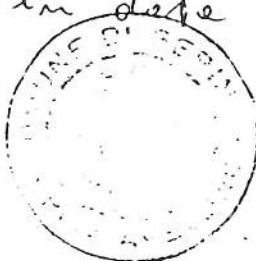
# PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE

(CAP. X - NORMATIVA URBANISTICA DEL R. EDILIZIO)

*Copia conforme all'originale adottato con deliberazione  
del Consiglio n. 4 in data 11-1-86 e approvato per  
pieno Comune.*

*V. Fucella*



*IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. Vincenzo...*

NAPOLI LI DICEMBRE 1985

PROGETTO:

PROF. ING. RENATO FUCCELLA

Ing. RENATO FUCCELLA  
ORDINE INGEGNERI SALERNO

PROPRIETA' RISERVATA

R. FUCCELLA - 1985 -

CAPO X

NORMATIVA URBANISTICA

ART. 72 - VALIDITA' DELLE NORME URBANISTICHE

Ai fini dell'assetto urbanistico, della regolamentazione dell'attività edilizia e della destinazione di uso ammissibile degli immobili, l'intero territorio è stato suddiviso in zone omogenee regolate da apposita normativa specifica, in aggiunta a quanto prescritto in generale nel presente Regolamento Edilizio.

Tale normativa, contenuta negli articoli seguenti e nella tabella allegata consta degli indici e dei parametri e delle norme generali e particolari; forma parte integrante del regolamento edilizio e ne sostituisce ogni disposizione diversa o in contrasto con essa.

ART. 73 - SUPERFICIE TERRITORIALE

E' data dalla superficie della zona interessata, non inferiore a quella minima d'intervento (ove le norme specifiche la individuino), comprensiva di ogni tipo di area pubblica o privata ma con esclusione dei seguenti elementi:

- specchi e corsi d'acqua;
- linee e parchi ferroviari;
- strade pubbliche esistenti o di P.R.G. con caratteristiche di:
  - a - strada primaria;
  - b - asse di scorrimento.
- aree pubbliche aventi funzioni di servizio generali o interzonal.

Nel caso si abbiano zone o unità minime d'intervento separate da strade esistenti o di progetto di categoria inferiore a quelle citate, (strade interquartieri, di quartiere e locali) la dividente sarà la mezzeria di dette arterie.

ART. 74 - SUPERFICIE FONDIARIA ZONALE

E' data dalla somma delle superfici dei lotti edificabili non destinati ad una funzione pubblica, e cioè dalla superficie territoriale con deduzione di tutte le aree pubbliche o destinate al pubblico uso di qualsiasi genere. L'elemento cui si applicano rapporto

di copertura, densità fondiaria, indice di utilizzazione fondiaria è dato dalla superficie del singolo lotto edificatorio al netto di ogni area comunque destinata al pubblico uso.

ART. 75 - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

L'indice di fabbricabilità territoriale, o densità territoriale, è data dal rapporto tra il volume di tutte le costruzioni non pubbliche e la superficie complessiva delle relative zone, come definita all'art. 73.

Tale indice si applica, in sede di attuazione dello strumento urbanistico generale, nell'ambito dei piani particolareggiati e delle lottizzazioni convenzionate.

ART. 76 - DENSITA' FONDIARIA

La densità fondiaria - o indice di fabbricabilità fondiaria - è data dal rapporto tra il volume dell'edificio da costruire fuori terra e la superficie del lotto di pertinenza della costruzione, con l'esclusione di strade e di aree a destinazione dei servizi e delle attrezzature.

ART. 77 - RAPPORTO DI COPERTURA

Il rapporto di copertura definisce la porzione di lotto copribile dalla costruzione, esso è dato dal rapporto numerico fra l'area coperta dal fabbricato e la superficie edificabile del lotto.

Nel computo della superficie coperta sono compresi anche le proiezioni sul terreno di tutti i corpi a sbalzo chiusi, i porticati, le tettoie e le verande.

Può essere definito, in sede di formazione degli strumenti urbanistici attuativi, un rapporto di copertura territoriale, dato dal rapporto numerico tra la somma delle superfici coperte di tutti gli edifici costruibili, sia pubblici che privati, e la superficie territoriale.

ART. 78 - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE

L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto nume

rico tra la superficie utile lorda complessiva di tutti i piani degli edifici privati in una zona di insediamento espressa in metri quadrati e l'area di tutta la zona stessa, anch'essa espressa in metri quadrati, ed intesa come nell'art. 73.

ART. 79 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO

L'indice di utilizzazione fondiario è il rapporto numerico fra la superficie utile lorda - espressa in metri quadrati - di tutti i piani dell'edificio e l'area edificabile del lotto fondiario, anch'essa espressa in metri quadrati.

ART. 80 - DESTINAZIONE D'USO

Per destinazione d'uso di un'area o di un edificio si intende il complesso di uso o di funzioni ammesse dallo strumento urbanistico per quell'area o per quell'edificio.

Si dice "principale" la destinazione d'uso qualificante; si dicono "complementari, accessorie o secondarie" quelle destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso "principale" si dicono, infine, "eventuali, o annesse" quelle funzioni non principali che, pur non rientrando nel precedente gruppo, non sono in contrasto con la destinazione d'uso principale e sono pertanto, consentite a norma degli strumenti urbanistici.

ART. 81 - CRITERI DI MISURAZIONE E DIMENSIONAMENTO DEGLI ELEMENTI CARATTERISTICI DEGLI EDIFICI E DEGLI AMBIENTI

I criteri di cui alla presente rubrica sono specificati come di seguito:

- a - altezza media degli edifici;
- b - superficie coperta degli edifici;
- c - superficie utile;
- d - superficie netta;
- e - volume degli edifici;
- f - distanze fra edifici;
- g - ampiezza degli spazi liberi prospicienti un edificio;
- h - volumi interni;
- i - ampiezza degli ambienti;
- l - altezza degli ambienti;
- m - superficie illuminante;
- n - superficie ventilante.

- a - L'altezza media di un fabbricato si determina come rapporto fra la superficie totale delle fronti dell'edificio ed il perimetro della base dell'edificio stesso.
- b - La superficie coperta di un edificio è l'area di base del solido costituito dall'edificio stesso, proiettata su di un piano orizzontale.

Si considerano - a tutti gli effetti - interne al perimetro della suddetta area di base, anche le proiezioni sul piano orizzontale di eventuali parti dell'edificio che siano costruite in aggetto o, comunque sollevate dal terreno, nonchè logge e verande chiuse con vetrate fisse o mobili.

- c - La superficie utile di un edificio è la somma di tutte le superfici orizzontali incluse nell'edificio (piani) entro e fuori terra aggiunte all'area delle proiezioni orizzontali di eventuali superfici con inclinazioni inferiori al 20% che risultassero pure incluse nell'edificio stesso, qualunque sia l'uso a cui risultano destinate. Sono escluse da tale computo le superfici relative alle basi di ambienti con altezza media inferiore a m. 1.60.
- d - La superficie netta di un edificio è la somma di tutte le superfici orizzontali incluse nell'edificio stesso purchè coperte ed interne a pareti o a vetrate fisse o mobili; si escludono le superfici relative a scale, lavatoi comuni, vani-ascensori ed altre eventuali canalizzazioni verticali, nonchè quelle relative ad ambienti di altezza media inferiore a m. 1.60.
- e - Il volume di un edificio si ricava applicando le regole geometriche del caso, a seconda della particolare forma dell'edificio che emerge dal piano di campagna così come risulta modificato per la realizzazione dell'edificio stesso.  
Gli spazi vuoti racchiusi all'interno dell'edificio - con l'esclusione di quelli a cielo aperto e non delimitati da pareti o vetrate fisse o mobili - si considerano come facenti parte del volume. Si escludono dal computo del volume i porticati aperti al pubblico passaggio.
- f - La distanza fra due edifici - o fra le parti dello stesso edificio - è la lunghezza del più breve tra i seguenti orizzontali le cui estremità siano costituite da punti appartenenti rispettivamente ai due edifici - o alle due parti di edificio - tra cui la distanza è misurata.
- g - L'ampiezza dello spazio libero prospiciente un dato edificio è

la minore tra le dimensioni di detto spazio, misurabili perpendicolarmente alla superficie esterna dell'edificio stesso. Si considera libero lo spazio non occupato da alcun manufatto.

- h - Il volume interno di un ambiente è ricavato applicando le regole geometriche del caso, a seconda della particolare forma dell'ambiente, così come risulta delimitato dagli allineamenti delle parti fisse.
- i - L'ampiezza di un ambiente è la minore fra le dimensioni orizzontali interne all'ambiente, così come risulta delimitato dagli allineamenti delle pareti fisse.
- l - L'altezza di un ambiente è la distanza verticale fra il piano di calpestio e l'intradosso della copertura dell'ambiente in questione; qualora all'interno di questo la distanza suddetta abbia valori diversi in corrispondenza di punti diversi, si assume come altezza ponderale o media dell'ambiente il rapporto fra volume interno e superficie utile in esso racchiuso.
- m - La superficie illuminante di un ambiente è la superficie di quella parte delle pareti, che definiscono l'ambiente, che risulti trasparente ed esposta verso l'esterno dell'edificio.
- n - La superficie ventilante di un ambiente è la superficie di quella parte delle pareti, che definiscono l'ambiente, che risulti apribile ed esposta verso l'esterno dell'edificio.

#### ART. 82 - ALTEZZE DEGLI EDIFICI

- a - L'altezza dei fabbricati si misura a partire dal marciapiede esistente o previsto, o - in difetto - dal piano stradale, fino al punto più alto dell'intradosso dell'ultimo solaio di copertura di locali abitabili, anche se costituiti da attici, sottotetti e mansarde;
- b - nel caso manchi il marciapiede o il piano stradale e non si abbia una sicura quota di riferimento per la misurazione della stessa, la determinazione di detta quota deve essere richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale;
- c - qualora la strada o il terreno siano in pendenza ed il fronte dell'edificio sia disposto lungo tale pendenza, l'altezza dell'edificio stesso va misurata in corrispondenza del punto medio della linea frontale, siano ad uno sviluppo massimo, del fronte, di ml 15.00. Oltre tale sviluppo massimo, la misurazione dell'altezza va fatta per tratti successivi;

- d - nel caso l'edificio prospetti su due o più strade a livelli diversi, l'altezza va misurata in corrispondenza del punto medio della linea frontale posta a più basso livello; a meno che l'edificio sia formato da due o più corpi sfalsati; in tal caso valgono per le altezze relative le rispettive quote;
- e - fatte salve le norme urbanistiche di attuazione, l'altezza degli edifici non può, normalmente, superare la larghezza della strada o dello spazio pubblico su cui gli edifici stessi prospettano. L'eventuale arretramento dal filo stradale, pertanto, ai fini della determinazione dell'altezza dei fabbricati, sarà computata come allargamento della sede stradale;
- f - per la determinazione dell'altezza degli edifici, la larghezza delle vie dei tronchi e delle piazze (o, comunque degli spazi pubblici in genere) si calcola come segue:
  - 1 - in base alla larghezza effettiva per vie e per spazi a fronti paralleli;
  - 2 - in base alla media delle larghezze, nel tronco prospiciente l'edificio per il quale si chiede la concessione, per gli spazi a fronti non paralleli. In tal caso, le larghezze vanno misurate secondo le perpendicolari all'asse centrale della via o dello spazio pubblico prospiciente;
  - 3 - in base alla misura del diametro per le piazze circolari o a forma di poligono regolare - o pressochè regolari -; in questo caso la misura va computata sul diametro del cerchio inscritto nel poligono;
  - 4 - nel computo delle larghezze di una via, o di uno spazio o piazza, non si tiene conto delle maggiori ampiezze eventualmente dovute all'imbocco - o all'incrocio - delle vie trasversali ed ai relativi smussi e raccordi.
- g - Per gli edifici eretti in fregio a spazi pubblici contigui di diversa larghezza, l'altezza maggiore può continuare anche sul lato prospiciente lo spazio pubblico a larghezza minore purchè l'estensione del fronte su quest'ultimo, misurata sulla proiezioni a terra dello spigolo del corpo più avanzato sia inferiore a ml 12.00;
- h - nel caso di una soluzione con angolo a smusso, la misura dei fronti viene calcolata dallo spigolo virtuale ottenuto congiungendo a terra il prolungamento della linea dei fronti;
- i - si considera margine della strada la linea di limite della sede - o piattaforma - stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, incluse le banchine o altre strutture la-

terali alle predette sedi - se transitabili -, nonchè le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, muri di sostegno, ecc.).

ART. 83 - DISTANZE MINIME TRA EDIFICI E DAI CIGLI STRADALI

- a - Salvo che per le zone di conservazione della edilizia esistente per le quali, nella normativa del P.R.G., sono indicate particolari prescrizioni, le distanze minime ammesse tra edifici - o gruppi di edifici che siano uniti fra loro da muri in comune - con destinazioni di uso di qualsiasi categoria sono quelle indicate nella tabella delle norme di attuazione del P.R.G.;
- b - la distanza tra fronte - o settori di fronte - su almeno uno dei quali siano aperte finestre, non deve essere - comunque - inferiore all'altezza del fronte - o settore - più alto ed, in ogni caso, non inferiore a m 10.00;
- c - qualora la distanza minima prescritta tra due edifici fosse proporzionata alle altezze consentite per gli edifici stessi, e tali altezze risultassero disuguali, la distanza di ciascuno edificio dal confine del lotto di propria competenza dovrà essere rapportata alla altezza dell'edificio stesso, proporzionalmente al rapporto esistente tra la distanza totale, prevista tra i due edifici e la somma delle altezze consentite per gli stessi dalla normativa di Piano e da quella del presente regolamento;
- d - gli edifici possono sorgere a confine del lotto ad essi asservito, nei casi in cui lo strumento urbanistico vigente prevede una continuità di fabbricati in corrispondenza del fronte coincidente col confine di proprietà (esempio tipico delle case a schiera). In tale fronte è, però, vietato aprire porte, finestre o altre aperture di qualsiasi genere, anche se a titolo temporaneo (in alcuni casi il P.R.G. può imporre l'obbligo della costruzione sul confine). Quando sul confine esistono edifici costruiti prima dell'adozione del P.R.G., le nuove costruzioni potranno distare da essi in misura pari alla metà della propria altezza, con un minimo assoluto di metri 5.00;
- e - in mancanza di particolari norme urbanistiche, gli edifici da costruire in prossimità di sedi stradali o - comunque - in prossimità di aree destinate precipuamente al traffico veicolare, non possono sorgere a distanza minore, dai cigli stradali, di:

ALL'ESTERNO DELLE ZONE INSEDIATIVE

- A - m 60.00 per autostrade, raccordi autostradali, asse di raccordo tra rete autostradale e rete ordinaria, (definiti in base all'art. 4 L. 7/2/1961 n. 59 part. 9; L. 24/7/1961 n. 729; L. 19/10/1965 n. 1197);
- B - m 40.00 per strade a scorrimento veloce (art. 7 L. 20/6/1965 n. 717; strade statali di grande comunicazione o comprendenti itinerari internazionali (L. 16.2.1956 n. 371, all. 1° e L. 24/7.71 n° 729 art. 14); raccordi autostradali non compresi nelle classificazioni di cui al punto A); purchè le strade ed i raccordi di cui al presente comma siano regolarmente classificati con relativo decreto;
- C - m 30.00 per altre strade statali non comprese nelle classificazioni di cui al precedente comma B) e strade con larghezza della sede stradale inferiore o uguale a m 10.50;
- D - m 20.00 per le altre strade, che non siano comprese nelle classificazioni di cui ai commi precedenti, e che siano strade pubbliche provinciali e comunali.

NELLE ZONE INSEDIATIVE DI PROGETTO

- E - m 10.00 per le strade più importanti (attraversamenti interni, connessioni rete interna con rete esterna, strada a doppia carreggiata) o con larghezza della sede stradale superiore a m 15.00;
- F - m 6.00 per strade come quelle indicate al precedente comma E), ma che abbiano la larghezza della sede stradale inferiore a m. 15.00 e che si trovino in particolare situazioni morfologiche;
- G - i precedenti valori non valgono per le strade a fondo cieco o a servizio di singoli insediamenti.
- f - Gli edifici di qualunque genere e con qualsiasi destinazione d'uso da costruire su aree prossime a sedi ferroviarie non possono sorgere - rispetto ai binari - a distanza minore di:
- H - m 30.00 quando trattasi di linee ferroviarie ovvero rispetto a scavi, depositi, piazzali di manovra, o ancora a seconda di quanto contemplato dalle norme sulle distanze dalle FF.SS. in situazioni diverse dalle precedenti.

ART. 84 - SUPERFICIE DESTINATA ALLA EDIFICAZIONE - CALCOLO DELLA RELATIVA CUBATURA AMMISSIBILE -

La superficie da computare per il calcolo della cubatura costruibile, secondo i relativi indici di fabbricabilità, è quella del lotto edificabile con esclusione delle sedi stradali e delle aree pubbliche (circ. M. LL.PP. 14.4.1969 - punto 5 - comma a). L'area eventualmente vincolata a servitù di arretramento dal filo stradale viene computata come area edificabile, anche se ricadente in fascia di rispetto.

Agli effetti del calcolo della cubatura, l'altezza delle costruzioni si misura a partire dal livello del marciapiede circostante al fabbricato, o dal piano del terreno naturale, fino alla linea di gronda della copertura stessa, o fino al piano di pavimento finito delle coperture a terrazze.

Se la strada, la piazza o il terreno, su cui è posto il fabbricato, sono in pendenza, o presentano andamento accidentato l'altezza sarà calcolata come media ponderale delle singole altezze.

Sono calcolati nella cubatura i corpi chiusi in aggetto, gli eventuali piani arretrati e tutto ciò che, oltre la linea di gronda, viene utilizzato per destinazioni d'uso collegate alla presenza permanente di persone (abitazioni, relative pertinenze; uffici e pertinenze).

ART. 85 - STANDARDS MINIMI INDEROGABILI PER PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO

Ad integrazione di quanto stabilito dalle norme statali e regionali, (0,05 mq/mc per abitazioni; 8 mq/posto letto per alberghi) valgono per le nuove costruzioni le seguenti dotazioni minime di spazi di parcheggio privato:

- A - ABITAZIONI: 15,00 mq per ogni 100 mq di lotto nelle zone omogenee C;
- B - INDUSTRIE-ARTIGIANATO: 10,00 mq per ogni 150 mq di superficie lorda di pavimento;
- C - Cinema, ristoranti e simili: mq 100,00 per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento.

Tali dotazioni sono al netto delle strade di servizio e degli spazi di accesso, anche se privati.

I posti di parcheggio avranno le dimensioni minime seguenti:

- a - autovetture m 5,00 x 2,50 (5,00 x 2,10 se di fila);
- b - cicli, moto e motocicli m 2,00 x 1,00;
- c - autocarri m 10,00 x 3,00

#### ART. 86 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Esse si distinguono in primarie e secondarie:  
Le primarie sono:

- 1 - le strade pubbliche del tipo interquartieri, di quartiere e locali, nonchè quelle private interne ai singoli insediamenti;
- 2 - gli spazi di sosta e di parcheggio pubblici, nella misura stabilita dal P.R.G.;
- 3 - gli spazi verdi pubblici liberi o attrezzati al servizio di un singolo insediamento ed aventi funzione puramente locale;
- 4 - la rete idrica;
- 5 - la rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- 6 - la rete di pubblica illuminazione;
- 7 - la rete di distribuzione del gas (ove esiste);
- 8 - la rete telefonica;
- 9 - la rete fognante o, nel caso di edifici ed insediamenti isolati equivalenti sistemi di smaltimento comunque comprensivi di impianto di trattamento.

Le aree servite dalle opere dal n. 4 al 9 compresi, definiscono, unitamente a fasce latitanti della profondità massima di metri 40, una linea di prima soglia che ne è il complessivo perimetro, all'interno della quale il P.R.G. può consentire l'edificazione con singola concessione.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- 1 - le attrezzature scolastiche e relative pertinenze per asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie;
- 2 - le attrezzature di interesse comune quali quelle religiose, sociali, culturali, sanitarie ed assistenziali, le istituzioni pubbliche di ogni tipo, le attrezzature amministrative, giudiziarie e le sedi della forza pubblica; le attrezzature annonarie e commerciali; le attrezzature specializzate per lo spettacolo;

3 - le aree e le attrezzature per il tempo libero relative ai singoli quartieri, frazioni e nuclei urbani.

Le aree riguardanti opere ed attrezzature di livello superiore quali:

- Istruzione media superiore ed universitaria;
- Attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
- Istituzioni culturali d'interesse regionale e nazionale;
- Gli impianti sportivi principali;
- Le attrezzature per il tempo libero a livello urbano e territoriale;
- Gli impianti igienico-sanitari e cimiteriali;
- Le attrezzature annonarie a livello urbano e territoriale;
- Le aree occupate dai terminali e dagli impianti delle infrastrutture di trasporto;

danno luogo alla formazione di zone omogenee del tipo F, e sono disciplinate dalle relative norme.

#### ART. 87 - OPERE EDILIZIE

Le opere edilizie possono interessare:

- a - il patrimonio edilizio preesistente
- b - le nuove costruzioni;
- c - le aree esterne agli edifici (sistemazioni, recinzioni e simili).

#### ART. 88 - OPERE EDILIZIE RIGUARDANTI FABBRICATI ESISTENTI

Gli interventi sui fabbricati ad eccezione di quelli relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti le opere interne si attuano secondo le indicazioni di Piano, mediante progetto esecutivo unitario. Le definizioni che seguono hanno validità generale.

Definizione degli interventi

- A - Manutenzione ordinaria: si intendono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali interventi si intendono limitati alle seguenti opere:

- 1 - Tinteggiature e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi e delle pavimentazioni interne;
- 2 - ripresa o rifacimento integrale degli intonaci interni;
- 3 - riparazioni, rifacimenti parziali o sostituzioni di pavimentazioni interne;
- 4 - riparazioni, rifacimenti parziali, sostituzioni o posa di rivestimenti interni;
- 5 - riparazioni e trattamento delle controsoffittature non portanti;
- 6 - riparazioni o sostituzioni di infissi e serramenti interni;
- 7 - bonifica delle murature e dei vespai, comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla creazione di idonee condizioni igieniche negli ambienti;
- 8 - tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento totale degli infissi esterni, con la prescrizione del rispetto del materiale e tipo di quelli esistenti, salvo quanto previsto al successivo art. 89;
- 9 - tinteggiatura delle superfici esterne dei fabbricati nel rispetto dei valori cromatici ambientali;
- 10 - ripresa, sostituzione e rifacimento degli intonaci e dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (restauro di cornici o stucchi, opere in pietra, opere in laterizio, etc.) con l'obbligo della ricomposizione dello stato esistente con materiali e sagome opportune;
- 11 - tinteggiatura, riparazione o sostituzione di parti metalliche quali ringhiere, inferriate, parapetti, cancelli, etc.;
- 12 - ricorrese del manto di copertura e delle piccole orditure dei tetti;
- 13 - riparazioni e/o sostituzioni parziali dei manti di copertura con l'obbligo che le sostituzioni vengano fatte con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli preesistenti; salvo quanto previsto all'art. 89;
- 14 - riparazione dei manti di impermeabilizzazione e sostituzioni parziali delle pavimentazioni della copertura piana, con le prescrizioni di cui al successivo art. 89;
- 15 - sostituzioni di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane (pluviali, grondaie e simili);
- 16 - riparazione, sostituzione ed integrazione dei serbatoi, delle cassette di distribuzione, delle canalizzazioni o tuba-

zioni di adduzione, distribuzione e scarico, dei pozzetti di ispezione e raccolta, degli apparecchi igienico-sanitari, delle canne di aerazione e dispersione dei fumi, delle centrali termiche e di ogni altra opera relativa agli impianti idrici, elettrici, telefonici, di riscaldamento etc., senza che comportino la creazione di nuovi volumi tecnici.

Gli interventi di manutenzione ordinaria si applicano a tutti gli edifici o parti di essi, ricadenti all'interno del perimetro di Piano, secondo quanto riportato nelle presenti norme.

B - Manutenzione straordinaria: si intendono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici al fine di conseguire l'adeguamento antisismico, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

Tali interventi, comprensivi delle opere di manutenzione ordinaria, si intendono così limitati:

- 1 - modifica o nuova costruzione di tramezzature interne non portanti;
- 2 - rinnovamento e sostituzione dei controsoffitti non praticabili;
- 3 - consolidamento e/o sostituzione di parti delle strutture portanti verticali esterne e/o interne, mantenendo la loro originaria funzione e posizione nel sistema costruttivo e distributivo dell'edificio, senza alterare le caratteristiche tipologiche dell'edificio stesso;
- 4 - consolidamento e/o sostituzione parziale o totale delle strutture portanti orizzontali con le prescrizioni di cui al successivo art. 89;
- 5 - consolidamento, sostituzione o inserimento di elementi strutturali di collegamento verticale;
- 6 - rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, graffiature e staffe, di singole parti strutturali;
- 7 - sostituzione parziale o totale anche con materiali e tecnologie diversi, delle strutture di copertura con l'obbligo di non superare le quote d'imposta e di colmo delle falde, nonché della loro direzione di pendenza;
- 8 - realizzazione totale dell'intonaco esterno,

- 9 - rifacimento totale del manto di copertura dei tetti e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane con l'obbligo relativo all'uso dei materiali eventualmente prescritto;
- 10 - rifacimento dei rivestimenti delle superfici piane di copertura, compresa ogni opera di impermeabilizzazione ed i massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane, con le prescrizioni di cui al successivo art. 89;
- 11 - aggregazioni e disaggregazioni di unità abitative sia in verticale che in orizzontale con la conservazione dei confini esterni e della somma delle superfici utili, ma con diversa disposizione interna dei locali propriamente residenziali e dei servizi, mediante aperture interne e collegamenti verticali, senza alterazione della tipologia e della struttura degli edifici;
- 12 - realizzazione di nuove aperture e/o adeguamento e modifica di quelle esistenti per migliorare le condizioni di aereazione ed illuminazione degli ambienti;
- 13 - ampliamento dei servizi igienico-sanitari ed adeguamento degli impianti, con le prescrizioni di cui ai relativi articoli del Regolamento Edilizio;
- 14 - destinazione di uno o più locali compresi nell'unità funzionale ai servizi igienici;
- 15 - realizzazione degli impianti tecnologici mancanti o integrazione di quelli esistenti;
- 16 - opere accessorie ad edifici esistenti che non comportino aumento di volume o di superfici utili quali l'impianto di ascensori, recinzioni, sistemazioni esterne, muri di cinta e di sostegno;
- 17 - elevamento del piano di calpestio dei locali terranei adibiti ad abitazione, ed ogni altra opera necessaria al risanamento degli alloggi posti al piano terra.

C - Restauro e risanamento conservativo: gli interventi relativi sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, nonché la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Tali interventi, oltre a quelli di manutenzione ordinaria, comprendono:

- 1 - consolidamento delle strutture di fondazione;
- 2 - consolidamento, ripristino o rinnovamento (limitato alle parti dissestate o fatiscenti) delle strutture verticali portanti sia interne che esterne;
- 3 - sostituzione, anche con tecnologie e materiali diversi, delle strutture orizzontali fatiscenti, con esclusione delle strutture voltate e ad arco di maggiore rilievo, le quali, e per quanto previsto al successivo art. 89 vanno consolidate e conservate;
- 4 - consolidamento, ripristino e conservazione di tutti gli elementi distributivi, costruttivi e decorativi di rilievo quali androni, cortili, porticati, blocchi scale, ballatoi, soffitti, stipiti in pietra, pavimentazioni, etc.;
- 5 - modifica degli spazi interni, aggregazioni e disaggregazioni di unità abitative senza alterazione dell'impianto strutturale originario, delle caratteristiche tipologiche e delle facciate aventi originario valore architettonico;
- 6 - modifica delle destinazioni d'uso attuali purchè compatibili con le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici;
- 7 - conservazione o ripristino delle facciate degli edifici possibilmente mediante l'impiego degli stessi materiali o, altrimenti, con materiali simili o compatibili con quelli tradizionali;
- 8 - conservazione o ripristino nella posizione e nella forma di tutte le aperture originarie;
- 9 - spostamento, modifica delle aperture esistenti e/o inserimento di nuove aperture sia interne che esterne per motivate esigenze di recupero degli ambienti; le aperture esterne potranno però essere innovate o modificate solo sulle facciate prive di caratteri architettonici di rilievo, e con le prescrizioni di cui al successivo art. 89;
- 10 - installazione di servizi igienico-sanitari e cucine anche in blocchi unificati dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione forzata;
- 11 - demolizione e ricostruzione di parti di edificio non eccedenti nel complesso il 20% del volume complessivo, con ripristino integrale della volumetria preesistente e nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, e con la conservazione della somma delle super

fici utili di pavimento, nonchè delle principali quote di imposta delle superfici di calpestio;

12 - eliminazione di volumi formanti superfetazioni e degli elementi aggiunti nel tempo alla struttura originaria dell'edificio e con essa incompatibili, nonchè di tutte le soprastrutture che non sono mai state autorizzate;

13 - integrazione o realizzazione ex novo dei servizi e degli impianti tecnologici necessari per il risanamento igienico degli edifici e per il recupero della loro funzione abitativa;

14 - eliminazione delle superfetazioni e dei gabinetti in aggetto su spazi pubblici e privati.

D - Ristrutturazione edilizia: si intendono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi, oltre a quelli di manutenzione ordinaria, comprendono:

1 - consolidamento, ripristino o sostituzione mediante demolizione e ricostruzione di parti delle strutture portanti verticali sia interne che esterne;

2 - sostituzione parziale o totale delle strutture portanti orizzontali anche con l'impiego di tecnologie e materiali diversi;

3 - adeguamento dell'altezza utile interna dei vani abitativi fino ad un massimo di metri due e settanta (2,70), mediante la traslazione verticale degli orizzontamenti, mantenendo inalterati i volumi e l'andamento delle coperture salvo quanto previsto nelle norme per le zone omogenee;

4 - adeguamento dell'altezza utile interna dei vani abitativi fino ad un massimo di metri due e settanta (2,70) con possibilità di traslazione verticale degli orizzontamenti e/o variazioni delle quote di imposta e di colmo delle falde del tetto senza modificarne l'andamento, salvo quanto previsto nelle norme per le zone omogenee;

5 - modifiche o nuove costruzioni di tramezzature interne non portanti;

6 - consolidamento, sostituzione o inserimento di elementi verticali di collegamento strutturale;

7 - sostituzione parziale o totale anche con materiali e tecnologie diverse delle strutture di copertura;

- 8 - rifacimento totale o parziale del manto di copertura dei tetti e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche con l'obbligo relativo all'uso dei materiali di cui al successivo art. 89;
- 9 - modifica delle altezze esterne e/o interne delle superfici utili abitabili secondo le nuove sagome plano-altimetriche di progetto;
- 10 - aggregazioni e disaggregazioni di unità abitative sia in verticale che in orizzontale e/o accorpamento di vani con destinazione attuale diversa da quella abitativa;
- 11 - realizzazione di nuove aperture sia interne che esterne e/o adeguamento, modifica, traslazione verticale o orizzontale delle aperture esistenti per migliorare le condizioni di aerazione ed illuminazione degli ambienti secondo le disposizioni di cui al successivo art. 89;
- 12 - rinnovo, sostituzione, realizzazione di tutte le finiture degli edifici, sia interne che esterne, nel rispetto delle norme d'uso dei materiali contenute nel successivo art. 89;
- 13 - integrazione o realizzazione dei servizi e degli impianti tecnologici necessari per il risanamento igienico degli edifici e per il recupero della loro funzione abitativa.

E - Ristrutturazione urbanistica: si intendono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro in tutto o in parte diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Si inseriscono in questa classe di interventi:

- la ricostruzione in sito con nuove sagome volumetriche assegnate;
- la riutilizzazione parziale delle aree di edifici demoliti o da demolire completamente;
- le variazioni di destinazione d'uso delle aree di sedime degli edifici demoliti;
- le innovazioni e le variazioni alla rete stradale ed alla attrezzature ed infrastrutture pubbliche.

In particolare, la ricostruzione in sito con nuove sagome volumetri-

che consiste nella riedificazione, a partire da nuove fondazioni, di unità edilizie crollate, demolite o da demolire, eventualmente assemblate in organismi diversi per collocazione, sagome volumetriche, volumetrie complessive, numero dei piani fuori terra, superfici utili lorde e nette, destinazioni d'uso.

La ristrutturazione urbanistica può comportare trasferimenti di volume da lotto a lotto nello stesso ambito o anche al di fuori dell'ambito locale del Piano Attuativo.

F - Demolizione: si intende per tale intervento la demolizione totale di un edificio per la successiva utilizzazione dell'area fondiaria relativa sia per operazioni di riordino fondiario, sia per la integrazione delle superfici occorrenti al pubblico uso.

#### Edifici esistenti

Su di essi sono comunque consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e di ristrutturazione edilizia anche finalizzati al conseguimento dell'adeguamento antisismico.

Si precisa che la ristrutturazione edilizia può comportare aumento di cubatura e che è annessa, in mancanza di uno strumento attuativo, solo nelle zone omogenee B, D ed E.

Quando la ristrutturazione edilizia comporta un aumento di cubatura, o di superficie utile, essa è consentita nel rispetto dei relativi indici di zona (densità fondiaria ed indice di utilizzazione fondiaria) da applicare al lotto da asservire per l'intera costruzione.

Per la ristrutturazione delle costruzioni residenziali esistenti è inoltre consentito l'idoneizzazione dei volumi e delle superfici di pavimento (mutamento di destinazione), fino a raggiungere la cubatura complessiva abitativa familiare di m. 240 vuoto per pieno in ogni caso, e, per nuclei familiari con un numero di componenti maggiore di 5, fino ad una consistenza per occupante massima di 70 mc/abitante vuoto per pieno.

Tale deroga può essere accordata a condizione che:

- a - non si superi l'altezza massima prevista per la zona omogenea;
- b - sia motivata come necessità per carenza di suolo disponibile, in relazione all'effettivo stato di fatto al momento dell'approvazione del Piano
- c - siano rispettate le norme sismiche vigenti; in parola.

La presente norma non si applica ai fabbricati, che, per la loro destinazione, costituiscono fattore di inquinamento o degrado per la zona, a meno che non si tratti di interventi imposti dall'Autorità.

ART. 89 - USO DEI MATERIALI

- 1 - Le superfici esterne delle murature degli edifici dovranno essere trattate con intonaco fratazzato, ruvido o lavorato con la sola eccezione per le murature realizzate con pietre o mattoni laterizi a "faccia vista"; le eventuali colorazioni, e ciò vale anche per granigliati plastici e simili, dovranno essere scelte tra la gamma delle terre. E' consentito, eccezionalmente a scopo decorativo, l'uso di rivestimenti parziali in piastrelle di ceramica, gres, cotto e simili, o in marmo di qualsiasi tipo e colore.
- 2 - E' prescritta la conservazione, il restauro e/o il rifacimento di serramenti di particolare pregio.  
I serramenti delle aperture dei vani porta e finestre incorniciati con pietre da taglio dovranno essere realizzare esclusivamente in legno, ripetendo, ove possibile, i motivi originari.  
Le avvolgibili in metallo (serrande) sono consentiti solo nei casi strettamente necessari (negori, depositi commerciali e simili).  
E' prescritta la conservazione di tutte le opere in ferro battuto e di pregio artistico (grate, ringhiere, cancelli).
- 3 - Per tutti gli edifici è prescritta la conservazione del manto di copertura tradizionale in coppi di laterizio o a coppi e tegole piane, ove esistente. Tale tipo di manto di copertura dovrà essere inoltre utilizzato nei casi di intervento di restauro. Ogni eventuale integrazione o riparazione dei manti di copertura deve essere fatto con lo stesso materiale già esistente. Non è consentito l'uso di manti di copertura di tipo continuo qualora essi siano in vista rispetto a spazi pubblici.
- 4 - Tutte le strutture a volta ed ad arco interne ad edifici per i quali si prospettano interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di restauro e risanamento conservativo, e che risultano recuperabili, devono essere mantenute e la relativa statica deve essere assicurata mediante l'apposizione di cinture, chiavi o tiranti. In nessun caso è ammesso praticare in esse passaggi per collegamenti verticali di qualunque dimensione e tipo, compresi i vani per montacarichi e passavivande.

Sono consentiti gli interventi necessari per l'adeguamento antisismico delle strutture.

5.- E' prescritta la conservazione di tutte le aperture esistenti incorniciate con pietre da taglio (quali portali trilici o con architrave ad arco intero o ribassato, portali con lunetta, ovali, finestre con ornate in pietra di qualsiasi forma e fattura, monofore in pietra monolitica) per gli edifici assoggettati ad interventi di cui alle lettere A), B) e C) dell'art. 38.

La modifica o l'inserimento di nuove aperture deve essere fatta esclusivamente su facciate prive di originario valore architettonico curando gli allineamenti in verticale o in orizzontale con quelle esistenti e ripetendone le dimensioni e le forme. E' possibile la modifica di finestre in balconi alla romana, con sporgenza massima della soglia non superiore a cm venti (20) e con ringhiera metallica a giorno, solamente nei casi dettati da necessità di ordine igienico e di recupero abitativo.

Le eventuali ornate e cornici di nuova fattura dovranno essere realizzate con materiali compatibili con quelli delle aperture esistenti.

L'adeguamento delle aperture esistenti e la formazione di nuove aperture devono essere fatti conformemente alle disposizioni delle norme tecniche vigenti in zona sismica.

#### ART. 90 - NUOVE OPERE EDILIZIE - DISPOSIZIONI GENERALI

A tutti gli edifici di nuova costruzione ricadenti nelle zone omogenee B, C, CD, E ed F si applicano gli indici e le prescrizioni contenute nella tabella di cui all'articolo successivo e precisamente:

a) nella fase - ove richiesto - della redazione dello strumento urbanistico attuativo:

a<sub>1</sub> - l'indice di fabbricabilità massima territoriale da riferirsi al totale massimo di volumi fuori terra costruibili nella zona o nell'unità d'intervento e riferiti agli edifici non destinati ad impianti ed attrezzature pubbliche, ma compresi gli edifici privati o parti di essi destinati ad attività aperte al pubblico quali attrezzature commerciali, studi ed uffici privati, cinema, teatri, ristoranti, alberghi e simili;

- a<sub>2</sub> - l'indice di utilizzazione massima territoriale, da riferirsi agli edifici o parti di essi come definiti al punto a<sub>1</sub>;
- a<sub>3</sub> - ove occorra, il massimo rapporto di copertura territoriale conseguibile, riferimento alla totalità degli edifici pubblici e privati costruibili.
- b - nella fase dell'attuazione diretta (concessione);
  - b<sub>1</sub> - l'indice di fabbricabilità massima fondiaria da riferirsi al singolo lotto edilizio;
  - b<sub>2</sub> - l'indice di utilizzazione massima fondiaria, da riferirsi al singolo edificio;
  - b<sub>3</sub> - il rapporto di copertura massimo fondiario da riferirsi al singolo edificio;
  - b<sub>4</sub> - le destinazioni d'uso principali (P), complementari (C) e annesse (A) ammissibili negli edifici e nelle loro parti componenti, entro i limiti minimi e massimi espressi in percentuali (Z) della somma di tutte le superfici loro di pavimento;
  - b<sub>5</sub> - l'altezza massima fuori terra in metri, ove definita;
  - b<sub>6</sub> - il numero massimo di piani fuori terra, ove definito;
  - b<sub>7</sub> - le minime distanze dei confini privati;
  - b<sub>8</sub> - le minime distanze da altri edifici;
  - b<sub>9</sub> - le minime distanze da spazi pubblici in genere ed in particolare dai fili stradali.

**ART. 91 - NUOVE OPERE SU AREE INEDIFICATE O DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI**

- Gli interventi ammessi su aree inedificate e sulle parti scoperte di lotti edificati sono limitati a:
- recinzioni;
  - muri di sostegno;
  - opere di viabilità interna;

- sistemazioni a verde;
- opere di allacciamento alle reti urbanizzative;
- opere riguardanti le pratiche culturali.

#### ART. 92 - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il P.R.G. si attua mediante:

- a<sub>1</sub> - concessione singola nell'ambito delle aree urbanizzate come definite all'art. 86 secondo comma, eccettuati gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica nelle zone omogenee A e di ristrutturazione urbanistica nelle zone omogenee B e le zone C ;
- a<sub>2</sub> - concessione singola nell'ambito delle zone agricole omogenee E;
- a<sub>3</sub> - concessione singola per le attrezzature pubbliche zonali e per le infrastrutture, attrezzature ed impianti pubblici ricadenti nelle zone omogenee F;
- b - strumento urbanistico particolareggiato in tutti gli altri casi, eccettuate le zone e le unità minime d'intervento che siano dotate almeno dei seguenti requisiti:
  - distanza massima del perimetro da strada pubblica carrabile non superiore ai metri 60,0;
  - acquedotto a non più di metri 20,0 dal perimetro;
  - rete elettrica all'interno del perimetro;
  - possibilità di allacciamento alla fogna comunale con condotte di lunghezza non superiore ai metri 200,0.

#### ART. 93 - APPLICAZIONE INDICI FONDIARI AI LOTTI EDIFICABILI COMPRESI NEGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Entro il limite di compatibilità con gli assegnati indici territoriali, gli indici fondiari della tabella e precisamente l'indice di fabbricabilità fondiaria e l'indice di utilizzazione fondiaria, quando si applicano a lotti ricadenti all'interno di piani attuativi vanno moltiplicati per 1,20.

#### ART. 94 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

Essi sono regolamentati dalla normativa regionale (l. R. del 20. 3.82 n. 14 ed eventuali varianti e modifiche anche conseguenti al di

sposto dell'art. 24 della L. 20.2.85 n. 47).

In ogni caso, gli elaborati prescritti in aggiunta a quelli previsti dalle norme regionali sono i seguenti:

A - Una o più planimetrie di inquadramento ambientale riportanti:

a<sub>1</sub> - le principali caratteristiche morfologiche del sito ed i vincoli esistenti di qualsiasi natura;

a<sub>2</sub> - l'analisi storica dell'esistente tessuto edilizio;

a<sub>3</sub> - l'analisi delle caratteristiche tipologiche, costruttive, formali degli edifici esistenti nell'ambito del piano ed entro una fascia esterna della profondità di metri 150,0;

a<sub>4</sub> - l'analisi dei tipi culturali sotto il profilo della caratterizzazione del paesaggio;

B - Una valutazione sintetica, contenuta in apposita relazione corredata da eventuali grafici esplicativi, degli accordi e delle diversità tra gli elementi costituenti l'ambiente esistente e gli elementi di progetto.

#### ART. 95 - LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

A - Generalità

Chiunque, persona fisica o persona giuridica, pubblica e privata, proprietario o, comunque, titolare di diritti reali su zone o aree (inserite in un P.P.A. approvato,)\* al fine di rendere completa la destinazione d'uso indicata nel P.R.G. può - su tali parti del territorio comunale - proporre al Comune l'approvazione di una lottizzazione e della relativa convenzione.

La convenzione di lottizzazione deve prevedere:

a - la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

b - l'esecuzione a carico del lottizzatore, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; o l'assunzione - sempre a carico del lottizzante - dei relativi oneri sostitutivi;

c - i termini per l'esecuzione dell'opera;

d - le modalità d'intervento ed i tempi di attuazione;

\* la espressione in parentesi è valida solo a partire dal ripristino dell'obbligo di formazione del P.P.A. da parte della competente Autorità.

- e - le congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

B - Contenuti dei piani di lottizzazione

La domanda di autorizzazione redatta in carta da bollo, firmata da tutti i proprietari - o aventi titolo reale - interessati, o da loro legali rappresentanti, deve essere presentata al Sindaco unitamente al progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edificatorio tanto direttamente - con realizzazione delle costruzioni da parte dei richiedenti - quanto con la sola vendita a terzi di singoli lotti.

Il progetto dovrà essere allegato alla domanda in quadruplica copia. Esso dovrà essere redatto esclusivamente da architetti o ingegneri iscritti ai rispettivi albi professionali.

Il progetto di lottizzazione, da sottoporre ai provvedimenti istruttori, deve essere corredato da:

- a - documento comprovante il diritto dell'*avente titolo* a richiedere l'approvazione della lottizzazione;
- b - estratto catastale - o eventuale tipo di frazionamento - rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con le indicazioni delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà comprese nel piano di lottizzazione, nonché con tutte le indicazioni atte all'inequivocabile riconoscimento della località;
- c - planimetria dello stato di fatto almeno in scala 1/500 della zona interessata dal piano di lottizzazione, con l'individuazione delle curve di livello, ad equidistanza massima di metri lineari 10.00 e dei caposaldi di riferimento; delle presenze naturalistiche ed ambientali (fabbricati esistenti, alberature, ecc.); nonché degli eventuali vincoli di natura idrogeologica o paesaggistica;
- d - stralcio del piano urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del piano vigente al programma pluriennale in atto;
- e - stralcio del programma pluriennale di attuazione in atto e relative norme di attuazione, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti e programmati;
- f - progetto plani-volumetrico, almeno in scala 1:500, con l'individuazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cede

- re in proprietà al Comune, nonché con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
- g - progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade ed agli impianti tecnici, con particolare riferimento alla rete viaria automobilistica e pedonale; (assi stradali; raggi di curvatura; dettaglio dei cigli dei marciapiedi; delle pavimentazioni stradali; dell'illuminazione stradale e dei singoli lotti) alle recinzioni; alla fognatura ed all'acquedotto;
  - h - eventuali piante, sezioni e prospetti dei fabbricati che dovranno sorgere sulla lottizzazione, in scala minima di 1/100;
  - i - relazione illustrativa del carattere e dell'entità dell'intervento;
  - l - norme di attuazione del piano di lottizzazione;
  - n - schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante; ovvero l'impegno per l'assunzione degli oneri sostitutivi; la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni; le modalità ed i tempi di attuazione;
  - o - relazione geologica particolareggiata.
- C - Procedimento di formazione ed approvazione della lottizzazione
- I momenti fondamentali del procedimento in oggetto sono:
- a - istanza del proprietario (o dei proprietari) - o dagli aventi titolo reale - redatta in carta da bollo, corredata dal progetto (completo di tutti gli elaborati di cui al precedente paragrafo B e dallo schema di convenzione;
  - b - esame del progetto da parte della Commissione Edilizia Comunale e relativo parere favorevole;
  - c - parere favorevole della Commissione per i Beni Ambientali;
  - d - approvazione del progetto di lottizzazione e dello schema di convenzioni con delibera del Consiglio Comunale che deve essere, poi, sottoposto all'approvazione CO.RE.CO.;
  - e - stipula della convenzione e trascrizione della stessa nei registri Immobiliari a cura del Comune ed a spese del lottizzatore;

- f - rilascio del permesso a lottizzare da parte del Sindaco;
- g - eventuale rilascio di concessione ad edificare se il progetto di lottizzazione è completo anche dei progetti dei singoli fabbricati - idoneamente individuabili sul piano volumetrico - qualora gli aventi titolo intendano realizzare direttamente le costruzioni previste.

**D - Inadempienze - Lottizzazione d'Ufficio\***

Quando al termine del periodo concesso per la esecuzione delle opere di urbanizzazione, queste risultino non eseguite, o eseguite per una quota inferiore all'80% (ottanta per cento) del totale, il lottizzante perde il diritto alla restituzione della cauzione depositata a garanzia della realizzazione delle stesse opere.

Qualora, da una parte, manchi qualsiasi iniziativa dei proprietari (o degli aventi titolo), ovvero - questi - per l'eccessivo frazionamento della proprietà o per altri motivi, non riescano a raggiungere un accordo per l'edificazione convenzionata (lottizzazione) di una determinata zona inclusa nel P.P.A. e per la quale è prevista, nelle norme del P.R.G. - quale strumento di attuazione - la lottizzazione convenzionata, o - comunque - di una zona per la quale è opportuna una sistemazione unitaria per motivi urbanistici ed infrastrutturali, il piano di lottizzazione convenzionata può anche essere ordinato d'ufficio.

In tal caso il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari - o gli aventi titolo - delle aree edificabili, di cui al precedente comma; a presentare - entro il termine ordinatorio di mesi sei - dalla notifica dell'invito - il progetto di lottizzazione delle aree stesse e la relativa proposta di convenzione.

Ove gli interessati non dovessero aderire a tale invito, il Sindaco ha facoltà di provvedere d'ufficio alla compilazione del progetto stesso.

Il progetto di lottizzazione così redatto, ed approvato con le eventuali modifiche che le competenti Autorità abbiano ritenuto opportuno titolo - a norma di legge, con l'invito agli stessi a dichiarare - nel termine improrogabile di trenta giorni dalla notifica - l'accettazione o meno del progetto e della convenzione redatti d'ufficio.

Qualora tale accettazione non venga comunicata, il Comune ha facoltà di procedere alla espropriazione delle suddette aree.

**Svincolo della cauzione**

I proprietari di aree o zone sulle quali è in atto una lottizza-

\* Si riporta al punto D il disposto del precedente art. 10 R.E..

zione convenzionata possono richiedere al Sindaco lo svincolo del 50% (cinquanta per cento) della cauzione versata a garanzia delle opere di urbanizzazione a seguito di collaudo favorevole su almeno il 75% delle opere di urbanizzazione convenzionate.

Il restante 50% potrà essere svincolato - sempre dietro autorizzazione del Sindaco - dopo il collaudo finale di tutte le opere di urbanizzazione stabilite nella convenzione.

La richiesta di svincolo va indirizzata al Sindaco e deve essere redatta in carta da bollo.

Il collaudo in corso d'opera viene fatto a cura del Comune ed a spese del lottizzante. Il collaudo finale delle suddette opere, invece, viene fatto a spese del Comune. Essò deve avvenire entro 90 (novanta) giorni della data di ultimazione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione.

#### ART. 96 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI EDIFICI PUBBLICI

Il Sindaco su parere conforme della Commissione Edilizia e del Comitato Tecnico Provinciale, può concedere che, salve in ogni caso le osservanze degli indici caratteristici di zona, indicati nel P.R.G. e quanto disposto dal Regolamento d'Igiene, le costruzioni da adibirsi ad uso pubblico, ubicate nelle relative zone individuate nel P.R.G. possano essere eseguite in deroga alle disposizioni riguardanti le altezze massime ed i distacchi minimi fissati, per le stesse zone, nella normativa del P.R.G. stesso.

#### ART. 97 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER NUOVE ATTREZZATURE ALBERGHIERE E CAMPEGGI

L'indice di fabbricabilità fondiaria per la nuova edilizia alberghiera ricadente al di fuori delle zone A e B del D.M. 2 aprile 1968 n.1444, non potrà, in alcun caso, superare 1,50 mc/mq ed il rapporto di copertura non potrà superare il 25% della superficie del lotto disponibile. Inoltre, almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato e, a servizio di ogni impianto, saranno previste aree per parcheggio nelle misure minime di 8 mq/posto letto. Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde; in caso occorra una maggiore superficie questa potrà essere reperita anche in aree che non formino parte del lotto, purchè asservite all'albergo con vincolo

permanente di destinazione a parcheggio.

In ogni caso la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso abitazione anche periodica o temporanea o da destinare al campeggio è ammessa solo nelle aree specificamente previste a tale scopo nel P.R.G..

Tali aree, da utilizzare per l'impiego continuativo di roulotte, case mobili, etc., potranno in parte essere destinate come sedi di organizzazioni nomadi e di spettacoli viaggianti.

Le aree per campeggi e simili dovranno essere proporzionate ad accogliere non più di 600 utenti ed essere dotati di apposite aree di parcheggi, di servizi igienici adeguati, con impianto per il trattamento dei liquami e di attrezzature atte ad assicurare la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi; la relativa concessione su terreni sia privati che demaniali, va fissata in non più di cinque anni, salvo eventuale rinnovo e nell'atto di concessione dovrà essere prescritta la conservazione del patrimonio arboreo esistente o la messa a dimora di apposite essenze arboree di alto fusto, in misura non inferiore ad un albero ogni dieci posti, con la corresponsione di un contributo adeguato all'incidenza delle opere di urbanizzazione dirette od indirette da computare in base ai disposti della legge 28 gennaio 1977 n. 10.

#### ART. 98 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LE ZONE AGRICOLE

In aggiunta a quanto prescritto nell'alligata tabella, vale ancora quanto segue.

Nel computo dei volumi abitativi non sono da conteggiarsi: le stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.

Per tali realizzazioni sono stati stabiliti indici di fabbricabilità territoriali rispetto al fondo, non maggiori di 0,10 mc/mq; altresì per gli allevamenti zootecnici che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, non vanno superati i seguenti limiti:

- indice di copertura 0,05;
- minima distanza dai confini metri 20.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di uno solo Comune.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia ovvero a proprietari concedenti nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975 n. 153.

#### ART. 99 - INTERVENTI NELLE FASCE DI RISPETTO

A - Nelle fasce di rispetto stradali non possono essere autorizzate nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo, industriale, artigianale e commerciale; sono da ritenersi ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici; nonchè, a titolo precario, impianti per la distribuzione del carburante ad intervalli minimi di metri 2.000 (duemila) da quelli già esistenti.

B - Nelle fasce di rispetto ferroviarie e cimiteriali, sono consentite soltanto la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonchè la realizzazione di strade, parcheggi e verde pubblico;

C - Nelle fasce di rispetto di corsi d'acqua e dei laghi possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonchè la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

tura;

- lungo le sponde dei fiumi, dei laghi, dei torrenti, nonché dei canali è vietata ogni nuova costruzione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità dal limite del demanio di:

a - per i fiumi metri 25,00 al di sopra la quota di 500 m. slm; metri 50,00 al di sotto della detta quota;

b - lungo i torrenti a scarsa portata metri 10,00;

c - dal limite degli argini maestri e delle zone golenali metri 50,00;

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purchè stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo da proprietari conduttori in economia, coltivatori diretti, di imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri) esistenti nelle fasce di rispetto, sono consentiti aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

D - Gli edifici da costruire a valle di strade urbane o extraurbane individuate come panoramiche nelle tavole del P.R.G. od in quelle di piani attuativi, e compresi entro una fascia della profondità di metri 150, non potranno elevarsi al disopra di una inclinata partente dal ciglio della strada ed ad un livello di metri 1,50 dal piano viabile, ortogonale all'asse della strada e facente, con la retta orizzontale compresa nel comune piano verticale, un'angolo di 15 (quindici) gradi. Tale disposizione va osservata con continuità lungo tutto il tratto interessato dalla presente prescrizione, e riguarda anche i volumi tecnici con esclusione di canne fumarie di impianti produttivi.

# PARAMETRI URBANISTICI DELLA ZONA OMOGENEA "A"

74/

## DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI AMMESSE (1)

|                                                      |       |                                   |      |
|------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------|------|
| DENSITA' TERRITORIALE                                | MC/MQ | -                                 | RPTS |
| INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE                 | MQ/MQ | -                                 |      |
| RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE                   | MQ/MQ | -                                 |      |
| DENSITA' FONDIARIA (nuove costruzioni)               | MC/MQ | * 1/2 DI QUELLA ESISTENTE         |      |
| INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO                    | MQ/MQ |                                   |      |
| RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIO                      | MQ/MQ |                                   |      |
| NUMERO PIANI FUORI TERRA                             |       | NON SUPERIORE ALL'ESISTENTE       |      |
| NUMERO PIANI IN TOTALE                               |       | QUELLO ESISTENTE                  |      |
| ALTEZZA MASSIMA IN METRI                             |       | " "                               |      |
| ISTACCO MINIMO DAI CONFINI                           |       | NON SUPERIORE ALLA ESIS. (V. ART. |      |
| ISTACCO MINIMO DA EDIFICI                            |       | AMMESSA L'ADERENZA - M. 3,00      |      |
| ISTACCO MINIMO DAI FILI STRADALI                     |       | V. ART. 83                        |      |
| DESTINAZIONI D'USO - PERCENTUALI MASSIME DELLA SOMMA |       | V. ART. 83                        |      |

## PERCENTUALI MASSIME DELLA SOMMA DELLE SUPERFICI UTILI DI PAVIMENTO AMMESSE PER

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| - COMPLEMENTARI (CLU) | 35% |
| - EVENTUALI (DG)      | 20% |

## REQUISITI PARTICOLARI DI ZONA

non consentite le idoneizzazioni a fini residenziali delle superfici coperte, e l'edificio non sia sottoposto, nei Piani di Recupero vigenti (art. 28 L. 219/81), a Risanamento Conservativo, e purchè non vi sia incremento di volume.

DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE NEI SOTTOINSIEMI DI PROGETTO (MG/MQ): CANALE 3,90 - FERRARI 3,10 - FONTANELLE 4,50 - RIVOTTOLI 2,80 - S. GIACOMO 2,60 - SOSSIO-TROIANI 3,15 - SALA 3,20 -

R = residenza; C = attrezz. commerciali al dettaglio; U = uffici pubblici e privati e studi professionali; L = laboratori artigianali non molesti e non inquinanti; I = industrie e laboratori; P = attrezzature pubbliche; S = svago, spettacolo; T = attrezzature alberghiere, para alberghiere e per la ricreazione; D = depositi; G = rimesse per autoveicoli; A = attrezzature agricole.

Le ristrutturazioni edilizie ed urbanistiche non contenute nei vigenti P. di Recupero di cui all'art. 28 L. 219/81.

# PARAMETRI URBANISTICI DELLA ZONA OMOGENEA "B"

1751

## DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI AMMESSE<sup>(1)</sup> 1 -

RPTSU

|                                        |           |                |
|----------------------------------------|-----------|----------------|
| DENSITA' TERRITORIALE                  | MC/MQ     | -              |
| INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE   | MQ/MQ     | -              |
| RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE     | MQ/MQ     | -              |
| DENSITA' FONDIARIA (nuove costruzioni) | MC/MQ     | 1,10           |
| INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO      | 65- MQ/MQ | 0,45           |
| RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIO        | MQ/MQ     | 0,40           |
| NUMERO PIANI FUORI TERRA               | 8         | 2              |
| NUMERO PIANI IN TOTALE                 | 3         | 3              |
| ALTEZZA MASSIMA IN METRI               | 10        | 8,50           |
| DISTACCO MINIMO DAI CONFINI            | 11        | 5 - 0 ADERENZA |
| DISTACCO MINIMO DA EDIFICI             | 12        | 10 *           |
| DISTACCO MINIMO DAI FILI STRADALI      | 13        | -              |

X → sd.

## DESTINAZIONI D'USO - PERCENTUALI MASSIME DELLA SOMMA DELLE SUPERFICI UTILI DI PAVIMENTO AMMESSE PER

a - COMPLEMENTARI

35%

b - EVENTUALI

15%

NOTE PARTICOLARI DI ZONA

0,50

11 30/

Sono consentite le idoneizzazioni ai fini residenziali delle superfici coperte, purché l'edificio non sia sottoposto, nei Piani di Recupero, a Risanamento Conservativo, e purché l'eventuale incremento di volume non superi l'8% del totale. Inoltre i disposti degli ultimi tre comuni dell'art. 88-R. Ed. LE RISTRUTTURAZIONI URBANISTICHE SONO AMMESSE IN CONFORMITA' DI PIANI PARTICOLAREGGIATI O DI P. DI RECUPERO DI CUI ALLA LEGGE 457/78.

(1) (R) = residenza; C = attrezz. commerciali al dettaglio; (U) = uffici pubblici e privati e studi professionali; L = laboratori artigianali non molesti e non inquinati; I = industrie e laboratori; (P) = attrezzature pubbliche; (S) = svago, spettacolo; (T) = attrezzature alberghiere, para alberghiere e per la ristorazione; (D) = depositi; G = rimesse per autoveicoli; A = attrezzature agricole.

\* Sono fatte salve le situazioni esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale.

\*\* I volumi residenziali non...

# PARAMETRI URBANISTICI DELLA ZONA OMOGENEA "C<sub>1</sub>"

/76/

Ambiti PEEP vig.

Ambito di  
Dogana vecchia

DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI AMMESSE<sup>(1)</sup>

INSITA' TERRITORIALE

MC/MQ

RCU

RCU

INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE

MQ/MQ

0,85

0,60

PORTO DI COPERTURA TERRITORIALE

MQ/MQ

0,60

0,20

INSITA' FONDIARIA (nuove costruzioni)

MC/MQ

0,10

0,15

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO

MQ/MQ

2,20

0,80

PORTO DI COPERTURA FONDIARIO

MQ/MQ

0,80

0,35

NERO PIANI FUORI TERRA

0,25

0,20

NERO PIANI IN TOTALE

3

2

ALTEZZA MASSIMA IN METRI

4

3

RACCORDO MINIMO DAI CONFINI

10

8

RACCORDO MINIMO DA EDIFICI

8 - 0 IN ADERENZA

RACCORDO MINIMO DAI FILI STRADALI

12

DESTINAZIONI D'USO - PERCENTUALI MASSIME DELLA SOMMA

6 PER LE STRADE PRINCIPALI

PERCENTUALI SUPERFICI UTILI DI PAVIMENTO AMMESSE PER

COMPLEMENTARI

(SG)

0,20

EVENTUALI,

(L)

0,10

E PARTICOLARI DI ZONA

Le norme esecutive sono obbligatorie per tutti gli ambiti previsti.

Il limite minimo d'intervento è dato dall'area racchiusa tra strade esistenti e/o

oggetti ed i confini di zona omogenea.

C = residenza; C = attrezz. commerciali al dettaglio; U = uffici pubblici e privati e studi professionali; L = laboratori artigianali non molesti e non inquinanti; I = industrie e laboratori; P = attrezzature pubbliche; S = svago, spettacolo; T = attrezzature alberghiere, para alberghiere e per la ricreazione; D = depositi; G = rimesse per autoveicoli; A = attrezzature agricole.

# PARAMETRI URBANISTICI DELLA ZONA OMOGENEA " C<sub>2</sub> "

177/

## DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI AMMESSE<sup>(1)</sup>

|                                        |       | R    |
|----------------------------------------|-------|------|
| DENSITA' TERRITORIALE                  | MC/MQ | 1,20 |
| INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE   | MQ/MQ | -    |
| RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE     | MQ/MQ | 0,20 |
| DENSITA' FONDIARIA (nuove costruzioni) | MC/MQ | 2,50 |
| INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO      | MQ/MQ | -    |
| RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIO        | MQ/MQ | 0,40 |
| NUMERO PIANI FUORI TERRA               |       | 2    |
| NUMERO PIANI IN TOTALE                 |       | 3    |
| ALTEZZA MASSIMA IN METRI               |       | 8    |
| STACCO MINIMO DAI CONFINI              |       | 5    |
| STACCO MINIMO DA EDIFICI               |       | 10   |
| STACCO MINIMO DAI FILI STRADALI        |       | 5    |

## DESTINAZIONI D'USO - PERCENTUALI MASSIME DELLA SOMMA

### DELE SUPERFICI UTILI DI PAVIMENTO AMMESSE PER

|               |      |
|---------------|------|
| COMPLEMENTARI | 0,15 |
| EVENTUALI     | 0,15 |

### DELE PARTICOLARI DI ZONA

La destinazione è regolamentata dai piani esecutivi vigenti finalizzati a consentire agli aventi diritto di ricostruire fuori sito nell'ambito del Piano zonale.

R = residenza; C = attrezz. commerciali al dettaglio; U = uffici pubblici e privati e studi professionali; L = laboratori artigianali non molesti e non inquinati; I = industrie e laboratori; P = attrezzature pubbliche; S = svago, spettacolo; T = attrezzature alberghiere, para alberghiere e per la ristorazione; D = depositi; G = rimesse per autoveicoli; A = attrezzature agricole.

PARAMETRI URBANISTICI DELLA ZONA OMOGENEA "C<sub>31</sub>"NAZIONI D'USO PRINCIPALI AMMESSE<sup>(1)</sup>

|                                               |       | RCTL                         |
|-----------------------------------------------|-------|------------------------------|
| TA' TERRITORIALE                              | MC/MQ | 0,60                         |
| E DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE               | MQ/MQ | 0,20                         |
| TO DI COPERTURA TERRITORIALE                  | MQ/MQ | 0,15                         |
| A' FONDIARIA (nuove costruzioni)              | MC/MQ | 0,80                         |
| I DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO                  | MQ/MQ | (0,35)                       |
| TO DI COPERTURA FONDIARIO                     | MQ/MQ | 0,20                         |
| PIANI FUORI TERRA                             |       | 2                            |
| PIANI IN TOTALE                               |       | 3                            |
| A MASSIMA IN METRI                            |       | 8                            |
| CO MINIMO DAI CONFINI                         |       | 6 - 0 ADERENZA               |
| CO MINIMO DA EDIFICI                          |       | 12                           |
| CO MINIMO DAI FILI STRADALI                   |       | 6 - PER LE STRADE PRINCIPALI |
| ZIONI D'USO - PERCENTUALI MASSIME DELLA SOMMA |       |                              |

## UPERFICI UTILI DI PAVIMENTO AMMESSE PER

PLEMENTARI (DG) 40%

NTUALI (S) 40%

## ARTICOLARI DI ZONA

esecutivi sono obbligatori per tutti gli ambiti nei quali non si riscontri  
urbanizzazione (Almeno reti viarie, idriche, fognanti, di pubblica illuminazione)  
minimo d'intervento, in tali casi, è dato dall'area racchiusa tra strade  
i e/o di progetto ed i confini di zona omogenea.

residenza; C = attrezza. commerciali al dettaglio; U = uffici pubblici e  
ati e studi professionali; L = laboratori artigianali non molesti e non  
inati; I = industrie e laboratori; P = attrezzature pubbliche; S = sva-  
spettacolo; T = attrezzature alberghiere, para alberghiere e per la ri-  
azione; D = depositi; G = rimesse per autoveicoli; A = attrezzature ag-  
le.

# PARAMETRI URBANISTICI DELLA ZONA OMOGENEA "C<sub>32</sub>"

/79/

## DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI AMMESSE<sup>(1)</sup>

|                                        |       | RTS → |
|----------------------------------------|-------|-------|
| DENSITA' TERRITORIALE                  | MC/MQ | 0,45  |
| INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE   | MQ/MQ | 0,15  |
| APPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE      | MQ/MQ | -     |
| DENSITA' FONDIARIA (nuove costruzioni) | MC/MQ | 0,60  |
| INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO      | MQ/MQ | 0,25  |
| APPORTO DI COPERTURA FONDIARIO         | MQ/MQ | 0,15  |
| NUMERO PIANI FUORI TERRA-              |       | 2     |
| NUMERO PIANI IN TOTALE                 |       | 3     |
| ALTEZZA MASSIMA IN METRI               |       | 7     |
| STACCO MINIMO DAI CONFINI              |       | 6     |
| STACCO MINIMO DA EDIFICI               |       | 12    |
| STACCO MINIMO DAI FILI STRADALI        |       | 6     |

## DESTINAZIONI D'USO - PERCENTUALI MASSIME DELLA SOMMA DELLE SUPERFICI UTILI DI PAVIMENTO AMMESSE PER

|                 |   |     |
|-----------------|---|-----|
| - COMPLEMENTARI | G | 20% |
| - EVENTUALI     | C | 20% |

## REME PARTICOLARI DI ZONA

L'edificazione è ammessa in conformità di piani attuativi (P. particolareggiati, lottizzazioni convenzionate. L'unità minima d'intervento è data dall'intera estensione della zona come contornata da strade esistenti o di progetto e da confini di differenti zone omogenee, o, nel caso di estensioni molto grandi, da una superficie minima di mq. 5000.

Per assicurare, nei piani attuativi, una dotazione di aree pubbliche che al 15% della sup. territoriale, ricomprendendo in essa le aree eventualmente già individuate nel P.R.G.

(1) R = residenza; C = attrezz. commerciali al dettaglio; U = uffici pubblici e privati e studi professionali; L = laboratori artigianali non molesti e non inquinati; I = industrie e laboratori; P = attrezzature pubbliche; S = svago, spettacolo; T = attrezzature alberghiere, para alberghiere e per la ristorazione; D = depositi; G = rimesse per autoveicoli; A = attrezzature agricole.

PARAMETRI URBANISTICI DELLA ZONA OMOGENEA "D<sub>1</sub>"

88/

| DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI AMMESSE <sup>(1)</sup> |       | CLUT                   |
|------------------------------------------------------|-------|------------------------|
| DENSITA' TERRITORIALE                                | MC/MQ | 0,90                   |
| INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE                 | MQ/MQ | 0,32                   |
| APPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE                    | MQ/MQ | 0,15                   |
| DENSITA' FONDIARIA (nuove costruzioni)               | MC/MQ | 1,20                   |
| INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO                    | MQ/MQ | 0,45                   |
| APPORTO DI COPERTURA FONDIARIO                       | MQ/MQ | 0,20                   |
| NUMERO PIANI FUORI TERRA                             |       | 2                      |
| NUMERO PIANI IN TOTALE                               |       | 3                      |
| ALTEZZA MASSIMA IN METRI                             |       | 9                      |
| ISTACCO MINIMO DAI CONFINI                           |       | 6 - VIETATA L'ADERENZA |
| ISTACCO MINIMO DA EDIFICI                            |       | 12                     |
| ISTACCO MINIMO DAI FILI STRADALI                     |       | 6 - IN OGNI CASO       |

DESTINAZIONI D'USO - PERCENTUALI MASSIME DELLA SOMMA  
NELLE SUPERFICI UTILI DI PAVIMENTO AMMESSE PER

1 - COMPLEMENTARI (DG) 0,40

2 - EVENTUALI (PA) 0,40

NORME PARTICOLARI DI ZONA - *Trattasi di zona produttiva artigianale polifunzionale*

*I volumi residenziali non potranno in alcun caso essere inseriti nella volumetria costruibile; quelli esistenti sono tollerati.*

*I piani esecutivi sono obbligatori per gli ambiti nei quali non si riscontri adeguata urbanizzazione. (v. norme zona C<sub>31</sub>). Minima unità d'intervento, l'intera estensione della zona come delimitata da strade di P.R.G. o esistenti, e dai confini con differenti zone omogenee. Dotazione minima aree pubbliche: 20% sup. territoriale.*

(1) R = residenza; C = attrezza. commerciali al dettaglio; U = uffici pubblici e privati e studi professionali; L = laboratori artigianali non molesti e non inquinati; I = industrie e laboratori; P = attrezzature pubbliche; S = svago, spettacolo; T = attrezzature alberghiere, para alberghiere e per la ristorazione; D = depositi; G = rimesse per autoveicoli; A = attrezzature agricole.

PARAMETRI URBANISTICI DELLA ZONA OMOGENEA "D<sub>2</sub>"

## INDUSTRIE ESISTENTI

DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI AMMESSE<sup>(1)</sup>

## QUELLE PRESENTI

|                                        |       |   |
|----------------------------------------|-------|---|
| DENSITA' TERRITORIALE                  | MC/MQ | - |
| INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE   | MQ/MQ | - |
| RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE     | MQ/MQ | - |
| DENSITA' FONDIARIA (nuove costruzioni) | MC/MQ | - |
| INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO      | MQ/MQ | - |
| RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIO        | MQ/MQ | - |
| NUMERO PIANI FUORI TERRA               |       | - |
| NUMERO PIANI IN TOTALE                 |       | - |
| ALTEZZA MASSIMA IN METRI               |       | - |
| DISTACCO MINIMO DAI CONFINI            |       | - |
| DISTACCO MINIMO DA EDIFICI             |       | - |
| DISTACCO MINIMO DAI FILI STRADALI      |       | - |

## DESTINAZIONI D'USO - PERCENTUALI MASSIME DELLA SOMMA DELLE SUPERFICI UTILI DI PAVIMENTO AMMESSE PER

a - COMPLEMENTARI *quelle presenti*

b - EVENTUALI " "

NORME PARTICOLARI DI ZONA 1) - NON COMPATIBILI (\*) - sono contrassegnate da asterisco.

E' tassativamente vietata ogni nuova costruzione. Le attività esistenti, in attesa della delocalizzazione, potranno apportare agli impianti le modifiche e le innovazioni necessarie a condizione che alla analisi, l'impatto ambientale risulti accettabile.

## 2 - COMPATIBILI

Sono annesse integrazioni, sostituzioni, rinnovazioni tecnologiche, nonché, una tantum, un aumento della cubatura esistente e/o della superficie coperta rispettivamente del 50% e del 20%.

- (1) R = residenza; C = attrezz. commerciali al dettaglio; U = uffici pubblici e privati e studi professionali; L = laboratori artigianali non molesti e non inquinati; I = industrie e laboratori; P = attrezzature pubbliche; S = svago, spettacolo; T = attrezzature alberghiere, para alberghiere e per la ristorazione; D = depositi; G = rimesse per autoveicoli; A = attrezzature agricole.

Nel caso di delocalizzazione, l'Amministrazione Comunale, con apposita variante al P.R.G., individua l'assegnazione del lotto ad una zona omogenea di tipo C, D o F.

# PARAMETRI URBANISTICI DELLA ZONA OMOGENEA "D<sub>3</sub>" INDUSTRIALE

| DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI AMMESSE <sup>(1)</sup> |       | ILA              |
|------------------------------------------------------|-------|------------------|
| DENSITA' TERRITORIALE                                | MC/MQ | -                |
| INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE                 | MQ/MQ | 0,25             |
| PORTO DI COPERTURA TERRITORIALE                      | MQ/MQ | -                |
| DENSITA' FONDIARIA (nuove costruzioni)               | MC/MQ | -                |
| INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO                    | MQ/MQ | 0,35             |
| PORTO DI COPERTURA FONDIARIO                         | MQ/MQ | 0,20             |
| NUMERO PIANI FUORI TERRA                             |       | 2                |
| NUMERO PIANI IN TOTALE                               |       | 3                |
| ALTEZZA MASSIMA IN METRI                             |       | -                |
| STACCO MINIMO DAI CONFINI                            |       | 8                |
| STACCO MINIMO DA EDIFICI                             |       | 16               |
| STACCO MINIMO DAI FILI STRADALI                      |       | 8 - IN OGNI CASO |
| DESTINAZIONI D'USO - PERCENTUALI MASSIME DELLA SOMMA |       |                  |
| DELLE SUPERFICI UTILI DI PAVIMENTO AMMESSE PER       |       |                  |
| - COMPLEMENTARI (UDG)                                | 55%   |                  |
| - EVENTUALI (R)                                      | 10%   |                  |
| ALCUNE PARTICOLARI DI ZONA                           |       |                  |

*la concessione viene rilasciata solo ad approvazione dei Piani Insediamenti Produttivi  
elaborati dall'Amministrazione Comunale, ed a seguito di lottizzazione convenzionata, con  
una quota minima d'intervento di 20.000 mq.*

R = residenza; C = attrezz. commerciali al dettaglio; U = uffici pubblici e privati e studi professionali; L = laboratori artigianali non molesti e non inquinati; I = industrie e laboratori; P = attrezzature pubbliche; S = svago, spettacolo; T = attrezzature alberghiere, para alberghiere e per la ristorazione; D = depositi; G = rimesse per autoveicoli; A = attrezzature agricole.

## PARAMETRI URBANISTICI DELLA ZONA OMOGENEA

"D<sub>4</sub>" ATTIVITA' ESISTENTI SPARSEDESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI AMMESSE<sup>(1)</sup> PSTLC

DENSITA' TERRITORIALE MC/MQ -

INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE MQ/MQ -

RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE MQ/MQ -

DENSITA' FONDIARIA (nuove costruzioni) MC/MQ -

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO MQ/MQ -

RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIO MQ/MQ -

NUMERO PIANI FUORI TERRA -

NUMERO PIANI IN TOTALE -

ALTEZZA MASSIMA IN METRI -

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI -

DISTACCO MINIMO DA EDIFICI -

DISTACCO MINIMO DAI FILI STRADALI -

DESTINAZIONI D'USO - PERCENTUALI MASSIME DELLA SOMMA

DELLE SUPERFICI UTILI DI PAVIMENTO AMMESSE PER

a - COMPLEMENTARI (DG) 25 %

b - EVENTUALI (R) 10 %

NORME PARTICOLARI DI ZONA

- Alberghi in zona C o D<sub>1</sub> potranno sempre raggiungere la densità fondiaria di 1,5 mc/mq - quelli in zone A e B godranno di una densità fond. di zona moltiplicata per 1,40.

- Tutte le attività produttive individuate nella planim. di piano esistenti, potranno: (sono segnate dal simbolo D<sub>4</sub>)

a) in ogni caso - salvo quanto disposto dalla normativa sismica - sopraelevare di un piano in deroga agli indici di zona;

b) raggiungere un rapporto di copertura del 75% (alberghi in zona C esclusi);

c) aumentare volume esist. e sup. utili del 50% tenendo conto solo delle norme cautelative degli interessi dei terzi: distanze, etc..

(1) R = residenza; C = attrezz. commerciali al dettaglio; U = uffici pubblici e privati e studi professionali; L = laboratori artigianali non molesti e non inquinati; I = industrie e laboratori; P = attrezzature pubbliche; S = svago, spettacolo; T = attrezzature alberghiere, para alberghiere e per la ristorazione; D = depositi; G = rimesse per autoveicoli; A = attrezzature agricole.

PARAMETRI URBANISTICI DELLA ZONA OMOGENEA D<sub>5</sub>

| DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI AMMESSE <sup>(1)</sup>                                                   | TS    |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
| DENSITA' TERRITORIALE                                                                                  | MC/MQ | -    |
| INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE                                                                   | MQ/MQ | -    |
| RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE                                                                     | MQ/MQ | -    |
| DENSITA' FONDIARIA (nuove costruzioni)                                                                 | MC/MQ | 1,50 |
| INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO                                                                      | MQ/MQ | 0,50 |
| RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIO                                                                        | MQ/MQ | 0,25 |
| NUMERO PIANI FUORI TERRA                                                                               |       | 3    |
| NUMERO PIANI IN TOTALE                                                                                 |       | 4    |
| ALTEZZA MASSIMA IN METRI                                                                               |       | 11,5 |
| DISTACCO MINIMO DAI CONFINI                                                                            |       | 6    |
| DISTACCO MINIMO DA EDIFICI                                                                             |       | 12   |
| DISTACCO MINIMO DAI FILI STRADALI                                                                      |       | 10   |
| DESTINAZIONI D'USO - PERCENTUALI MASSIME DELLA SOMMA<br>DELLE SUPERFICI UTILI DI PAVIMENTO AMMESSE PER |       |      |

a - COMPLEMENTARI G 20%

b - EVENTUALI D 10%

## NORME PARTICOLARI DI ZONA

70% sup. scoperte sistemate a verde:

Dotazione minima parcheggi 8 mq/posto letto.

Possibile asservimento con vincolo permanente di parcheggio di aree esterne al lotto ai fini del raggiungimento della dotazione minima richiesta.

(1) R = residenza; C = attrezz. commerciali al dettaglio; U = uffici pubblici e privati e studi professionali; L = laboratori artigianali non molesti e non inquinati; I = industrie e laboratori; P = attrezzature pubbliche; S = svago, spettacolo; T = attrezzature alberghiere, para alberghiere e per la ristorazione; D = depositi; G = rimesse per autoveicoli; A = attrezzature agricole.

PARAMETRI URBANISTICI DELLA ZONA OMOGENEA "E<sub>1</sub>-E<sub>2</sub>-E<sub>3</sub>"DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI AMMESSE<sup>(1)</sup>

|                                                                                                     |       |                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------|
| DENSITA' TERRITORIALE                                                                               | MC/MQ | -                                       |
| INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE                                                                | MQ/MQ | -                                       |
| RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE                                                                  | MQ/MQ | -                                       |
| DENSITA' FONDIARIA (nuove residenze)                                                                | MC/MQ | $E_1 = 0,003; E_2 = 0,03; E_3 = 0,01^*$ |
| INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO                                                                   | MQ/MQ | " 0,00 " 0,10 " 0,05 <sup>*</sup>       |
| RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIO                                                                     | MQ/MQ | -                                       |
| NUMERO PIANI FUORI TERRA                                                                            |       | 2                                       |
| NUMERO PIANI IN TOTALE                                                                              |       | 3                                       |
| ALTEZZA MASSIMA IN METRI                                                                            |       | 9,00                                    |
| DISTACCO MINIMO DAI CONFINI                                                                         |       | 0 - 10,00 -                             |
| DISTACCO MINIMO DA EDIFICI                                                                          |       | V. ART. 83                              |
| DISTACCO MINIMO DAI FILI STRADALI                                                                   |       | V. ART. 83                              |
| DESTINAZIONI D'USO - PERCENTUALI MASSIME DELLA SOMMA DELLE SUPERFICI UTILI DI PAVIMENTO AMMESSE PER |       |                                         |

a - COMPLEMENTARI (CL) 10%

b - EVENTUALI -

## NORME PARTICOLARI DI ZONA

Nelle zone E<sub>1</sub> l'indice fondiario per le pertinenze - salvo quanto riguarda gli impianti zootecnici; è contenuto allo 0,02 mc/mq. In tali zone è consentita attrezzatura e aree all'aperto per la sosta dei turisti con elementi di arredo e strutture non fisse. Nelle zone E<sub>3</sub> non vale l'accorpamento, minimo lotto mq. 5000.

\* ZONE AGRICOLE OMOGENEE - DENSITA' VOLUMI ABITATIVI - MC/MQ

E<sub>1</sub>: aree boschive, pascolive, incolte, sterili;E<sub>2</sub>: seminativi asciutti semplici ed arborati, colture legnose, etc..E<sub>3</sub>: di salvaguardia centri abitati.

(1) R = residenza; C = attrezz. commerciali al dettaglio; U = uffici pubblici e privati e studi professionali; L = laboratori artigianali non molesti e non inquinati; I = industrie e laboratori; P = attrezzature pubbliche; S = svago, spettacolo; T = attrezzature alberghiere, para alberghiere e per la ristorazione; D = depositi; G = rimesse per autoveicoli; A = attrezzature agricole.

\* DENSITA' VOLUMI PRODUTTIVI MC/MQ

Ammissibile l'accorpamento di lotti non contigui, anche se ricadenti in Comuni limitrofi (con vincolo di inedificabilità a favore del Comune presso la Conservatoria Immobiliare) a favore di residenze di Imprenditori Agricoli a titolo principale, e comunque per un volume max di 500 mq. Tali vincoli vanno ripor-

# PARAMETRI URBANISTICI DELLA ZONA OMOGENEA

86

## "F" ED ATTREZZATURE PUBBLICHE-GENERICA

| DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI AMMESSE <sup>(1)</sup> |       |            | P |
|------------------------------------------------------|-------|------------|---|
| DENSITA' TERRITORIALE                                | MC/MQ | -          | - |
| INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE                 | MQ/MQ | -          | - |
| RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE                   | MQ/MQ | -          | - |
| DENSITA' FONDIARIA (nuove costruzioni)               | MC/MQ | 3,00       |   |
| INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO                    | MQ/MQ | 1,10       |   |
| RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIO                      | MQ/MQ | 0,40       |   |
| NUMERO PIANI FUORI TERRA                             |       | 3          |   |
| NUMERO PIANI IN TOTALE                               |       | 4          |   |
| ALTEZZA MASSIMA IN METRI                             |       | 12,00      |   |
| DISTACCO MINIMO DAI CONFINI                          |       | Ø - 6,00   |   |
| DISTACCO MINIMO DA EDIFICI                           |       | V. ART. 83 |   |
| DISTACCO MINIMO DAI FILI STRADALI                    |       | V. ART. 83 |   |
| DESTINAZIONI D'USO - PERCENTUALI MASSIME DELLA SOMMA |       |            |   |
| DELLE SUPERFICI UTILI DI PAVIMENTO AMMESSE PER       |       |            |   |
| a - COMPLEMENTARI (R)                                | 15%   |            |   |
| b - EVENTUALI (DG)                                   | 10%   |            |   |
| NORME PARTICOLARI DI ZONA                            |       |            |   |

(1) R = residenza; C = attrezz. commerciali al dettaglio; U = uffici pubblici e privati e studi professionali; L = laboratori artigianali non molesti e non inquinati; I = industrie e laboratori; P = attrezzature pubbliche; S = svago, spettacolo; T = attrezzature alberghiere, para alberghiere e per la ristorazione; D = depositi; G = rimesse per autoveicoli; A = attrezzature agricole.

## CAPO XI

### SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

#### ART. 101 - SANZIONI

La violazione delle norme contenute nel presente regolamento comporta, salvo eventuali speciali sanzioni previste da altre leggi e regolamenti nazionali e regionali di settore, l'irrogazione delle sanzioni di cui alle vigenti leggi in materia edilizia ed urbanistica. Le infrazioni conseguenti alla violazione delle norme igieniche, di cui al capo IX del presente regolamento sono assoggettate alle sanzioni previste dal T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27.7.934 n. 1265.

#### - AMBITO DI APPLICABILITA' DEL PRESENTE REGOLAMENTO

L'efficacia spaziale delle disposizioni e delle norme contenute nel presente Regolamento Edilizio si estende a tutto il territorio comunale. È fatto obbligo a chiunque osservarne e farne osservazioni. L'obbligo che le costruzioni munite di licenze edilizie non siano "in toto" nei termini stabiliti per cause di forza maggiore, è fatto obbligo ai necessari per gli interessati procedere alla richiesta di licenza con la procedura prescritta dal presente regolamento - o per le parti non completate - . Rimangono, salvo le "concessioni" rilasciate prima dell'approvazione del P.R.C. e del presente regolamento, purché i relativi lavori risultino effettivamente iniziati. Le pratiche già presentate e non ancora definite all'entrata in vigore del presente regolamento, dovranno essere uniformate alle nuove norme anche se ciò implica la necessità di modificare i progetti presentati. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie non ancora iniziate alla data della entrata in vigore del regolamento "de quo", anche se concesse ai sensi di disposizioni precedentemente in vigore, restano assoggettate alla presente normativa.

#### ART. 103 - ABROGAZIONE DI TUTTE LE NORME COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA ED URBANISTICA

All'atto della sua entrata in vigore - che avviene dopo l'approvazione regionale e la pubblicazione, per quindici giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune - il presente regolamento abroga tutte le disposizioni Comunali, in subiecta materia.

## CAPO XI

### SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

#### ART. 101 - SANZIONI

La violazione delle norme contenute nel presente regolamento comporta, salvo eventuali speciali sanzioni previste da altre leggi e regolamenti nazionali e regionali di settore, l'irrogazione delle sanzioni di cui alle vigenti leggi in materia edilizia ed urbanistica. Le infrazioni conseguenti alla violazione delle norme igieniche, di cui al capo IX del presente regolamento sono assoggettate alle sanzioni previste dal T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27.7.934 n. 1265.

#### 2 - AMBITO DI APPLICABILITA' DEL PRESENTE REGOLAMENTO

L'efficacia spaziale delle disposizioni e delle norme contenute nel presente Regolamento Edilizio si estende a tutto il territorio comunale. È fatto obbligo a chiunque osservarne e farne osservanze. L'efficacia che le costruzioni munite di licenze edilizie non siano "in toto" nei termini stabiliti per cause di forza maggiore e "in toto" nei termini stabiliti per cause di forza maggiore è necessario per gli interessati procedere alla richiesta di "concessione" con la procedura prescritta dal presente regolamento - o per le parti non completate - . Rimangono, salvo le "concessioni" rilasciate prima dell'approvazione del P.R.C. e del presente regolamento, purché i relativi lavori risultino effettivamente iniziati. Le pratiche già presentate e non ancora definite all'entrata in vigore del presente regolamento, dovranno essere uniformate alle nuove norme anche se ciò implica la necessità di modificare i progetti presentati. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie non ancora iniziate alla data della entrata in vigore del regolamento "de quo", anche se concesse ai sensi di disposizioni precedentemente in vigore, restano assoggettate alla presente normativa.

#### ART. 103 - ABROGAZIONE DI TUTTE LE NORME COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA ED URBANISTICA

All'atto della sua entrata in vigore - che avviene dopo l'approvazione regionale e la pubblicazione, per quindici giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune - il presente regolamento abroga tutte le disposizioni Comunali, in subiecta materia, con esso incompatibili ovunque contenute.