

PARTE PRIMA

**DISPOSIZIONI GENERALI**

TITOLO 1°: DISPOSIZIONI PRELIMINARI

**Art. 1**

**Finalità delle norme**

Le presenti norme di attuazione, integrate dalla tavole grafiche del Piano, possiedono efficacia obbligatoria anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952 , n. 1902 e successive modifiche.

**Art. 2**

**Ambito di applicazione della normativa di P.R.G.**

Ai sensi della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e della legge regionale 28/12/1978 n. 71 e successive modifiche o integrazioni, la disciplina stabilita dal P.R.G. (tavole grafiche o norme di attuazione) si applica su tutto il territorio comunale.

Nelle zone in cui è consentita attività edilizia, le prescrizioni inerenti alla zona interessata dal progetto devono essere osservate sia nella stesura dei Piani Particolareggiati di esecuzione sia nei Piani di Lottizzazione e sia, infine, nel progetto delle singole opere soggette a concessione edilizia.

2.1. - Deroghe.

Sono consentite deroghe alle presenti Norme per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico nel caso in cui ciò sia richiesto da inderogabili esigenze di ordine tecnico e funzionale sempre con la osservanza delle procedure previste dalle vigenti disposizioni di legge.

2.2. - Cambiamenti alle destinazioni d'uso.

Qualunque cambiamento alla destinazione di uso dei suoli e dei fabbricati rispetto alle tavole grafiche dell'azzonamento e alle presenti Norme è subordinato alla autorizzazione della variante, nel rispetto delle vigenti leggi.

La edificazione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 44. della legge n. 865 del 22/10/1971, è esente dal rispetto dei limiti di densità e di altezza, stabiliti dal presente Piano Regolatore Generale per le singole zone.

Gli edifici così costruiti sono permanentemente assoggettati al rispetto del vincolo di destinazione iniziale.

## **Art. 3**

### **Categorie di intervento edilizio**

Salvo diversa prescrizione nelle presenti Norme, le attività edilizie consentite sono:

#### 3.1. - Ordinaria manutenzione

Per opere di ordinaria manutenzione si intendono le opere di riparazione, rinnovamento, sostituzione delle finiture degli edifici e/o quelle necessarie ad integrare e/o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

#### 3.2. - Straordinaria manutenzione

Per opere di manutenzione straordinaria si intendono le opere e/o le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico - sanitari e/o tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

#### 3.3. - Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare 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 e il rinnovo degli elementi costruttivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

#### 3.4. - Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme coordinato di opere finalizzate alla realizzazione di un organismo edilizio nel quale risultino utilizzati in parte gli elementi esistenti, siano essi strutturali o no. Tali interventi consistono congiuntamente o disgiuntamente nel ripristino, nella sostituzione di parte degli elementi costitutivi dell'edificio, nella eliminazione, nella modifica e nell'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

#### 3.5. - Ampliamento

Per ampliamento si intende un complesso di lavori aventi come risultato l'incremento della superficie e/o del volume di un fabbricato esistente.

#### 3.6. - Sopraelevazione

Per sopraelevazione si intende un ampliamento della costruzione in senso verticale con conseguente variazione del numero dei piani originario.

### 3.7. - Demolizione e ricostruzione

Per demolizione e ricostruzione si intende l'operazione congiunta autorizzata con unica concessione, della demolizione di un edificio e della contestuale edificazione di un nuovo edificio al posto di quello demolito.

### 3.8. - Nuova costruzione

Per nuova costruzione si intende un'opera interamente nuova realizzata in area libera anche se risultante da precedente demolizione.

## **Art. 4**

### **Norme particolari per opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia.**

Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia sono di norma sempre ammissibili, salvo diversa indicazione nelle norme specifiche di zona.

Ai fini della valutazione degli immobili, in sede di eventuale esproprio non si terrà conto delle spese sostenute per le opere di ristrutturazione edilizia eseguite dopo l'adozione del P.R.G. qualora gli immobili siano localizzati in aree soggette ad esproprio.

## **Art. 5**

### **Sistemazione delle aree libere**

I progetti presentati ai fini dell'ottenimento della concessione edilizia devono in ogni caso comprendere la sistemazione delle aree libere di pertinenza degli edifici, con specificazione del numero e delle caratteristiche delle essenze arboree presenti.

## **TITOLO 2°: NORME PROCEDURALI**

## **Art. 6**

### **Modalità di attuazione del P.R.G.**

Ai sensi delle vigenti Leggi Nazionali e Regionali, il P.R.G. viene attuato nel rispetto delle prescrizioni di zona, allineamenti e vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano e/o nelle presenti norme, attraverso:

- piani di iniziativa pubblica e/o privata;
- concessioni edilizie con le modalità di cui ai seguenti articoli.

## **Art. 7**

### **Piani Urbanistici Esecutivi (P.U.E.)**

Costituiscono P.U.E. i seguenti strumenti attuativi:

1. Piani di Zona ai sensi della L.167/162, P.E.E.P. di iniziativa pubblica;
2. Piani particolareggiati, di iniziativa pubblica;
3. Piani di lottizzazione, di iniziativa privata;
4. Piani P.I.P. per gli Insediamenti Produttivi, di iniziativa pubblica;
5. Piani P.I.P. di iniziativa privata ai sensi dell'art. 36 della L. R. 7/8/97, n. 30;
6. Piani di Recupero ai sensi della L.457/78, titolo IV, di iniziativa pubblica e privata.

Oltre ai casi in cui il piano esecutivo è obbligatorio per legge, la realizzazione di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti ed opere di urbanizzazione preordinate all'edificazione e consentita soltanto dopo approvazione di apposito piano esecutivo nei seguenti casi:

- in tutte le zone indicate nella presente normativa e nella cartografia del P.R.G. come zone a piano esecutivo obbligatorio;
- nelle zone di espansione dell'aggregato urbano.

Nei casi in cui non sia altrimenti specificato nelle presenti Norme o nelle tavole di azionamento del P.R.G., l'estensione della zona oggetto di piano esecutivo sarà stabilita volta per volta in accordo con l'Amministrazione Comunale.

## **Art. 8**

### **Rettifica confini aree per servizi pubblici**

In tutte le zone l'Amministrazione Comunale, in sede di esame dei piani esecutivi, ha facoltà di apportare modeste rettifiche ai confini delle aree per servizi pubblici individuate nelle tavole dell'azionamento, in relazione alle esigenze di attuazione del piano esecutivo stesso e purché, a seguito della rettifica, non risulti diminuita l'area per servizi pubblici.

## **Art. 9**

### **Studi geotecnici**

I piani particolareggiati ed i piani di lottizzazione devono essere corredati di idonei studi geotecnici che considerino, tra l'altro, la idoneità degli insediamenti in rapporto alla concentrazione dei carichi ed ai tagli dei terreni.

Negli elaborati dello stato di fatto e in quelli allegati alla relazione geologica devono essere riportate tutte le indicazioni di rischio geologico e sismico che devono essere prese in considerazione nei piani di lottizzazione e nelle relative richieste di concessione edilizia.

## **Art. 10**

### **Lottizzazione**

Oltre a quanto previsto dalla normativa specifica di zona e dalle tavole grafiche di azzonamento, si considera lottizzazione qualsiasi intervento edilizio urbanistico, indipendentemente dal numero degli edifici, che interessi una qualsiasi area edificabile tale da richiedere e comportare, in relazione alla dimensione dell'intervento:

1. la predisposizione organizzata di aree ed opere per l'urbanizzazione primaria e secondaria all'interno dell'area in oggetto o in relazione o connessione con le aree edificate o edificabili adiacenti;
2. la creazione di un fabbisogno aggiuntivo di aree e opere di urbanizzazione secondaria sia relativa alla dimensione e alla quantità dell'insediamento stesso, sia in relazione al resto del territorio urbanizzato od urbanizzabile comunale;
3. la creazione di nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria nelle aree di espansione.

Qualora non definita nelle tavole dell'azzonamento e nelle presenti Norme, l'Amministrazione Comunale stabilisce inoltre di volta in volta e caso per caso la superficie delle zone da interessare al Piano di Lottizzazione di iniziativa comunale o al Piano Particolareggiato in relazione alle esigenze urbanistiche della zona.

L'approvazione a termini di legge dei Piani di Lottizzazione costituisce il presupposto per la richiesta ad esame delle successive singole concessioni edilizie in attuazione del Piano stesso.

## **Art. 11**

### **Domanda ed elaborati del progetto di Lottizzazione**

Il proprietario che intende lottizzare a scopo edificatorio deve presentare al Comune apposita domanda in carta da bollo diretta al Sindaco.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari, essi devono dichiarare nella domanda, comunque sottoscritta da tutti gli aventi diritto, l'impegno a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.

unire alla domanda,

La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) cartografia nella scala di maggiore dettaglio del piano Regolatore Generale con la perimetrazione del territorio soggetto a lottizzazione in modo che risultino chiare le connessioni tra il Piano di Lottizzazione, la zona o le zone entro cui esso è inserito e il Piano Regolatore Generale;

- b) stralcio delle norme che disciplinano i Piani di Lottizzazione costituito da estratto delle prescrizioni normative stabilite per la zona entro cui viene inserito il Piano di Lottizzazione;
- c) estratto autentico di mappa catastale (scala minima 1:2.000) rilasciata in data non anteriore a 3 mesi, corredata dagli elenchi catastali delle proprietà comprese nel progetto di lottizzazione e titolo di proprietà o altro titolo idoneo a dimostrare la natura del diritto esercitato sulle aree interessate dal progetto;
- d) rilievo planimetrico e altimetrico dello stato di fatto in scala 1:500 dell'area soggetta al Piano di Lottizzazione con l'indicazione dei capisaldi di riferimento e dell'altimetria generale con equidistanza di 2 m e con l'indicazione delle proprietà confinanti e di tutti i fabbricati già esistenti e, per ognuno di essi, della superficie coperta, dell'altezza, della cubatura e della destinazione, l'indicazione di alberature, manufatti, impianti particolari quali linee elettriche, acquedotti, gasdotti e simili, corsi d'acqua, ecc;
- e) planimetria di progetto dell'intera zona oggetto del piano esecutivo in scala adeguata (1:1.000, 1:500) che dovrà indicare:
- la rete viaria automobilistica e pedonale, con gli assi stradali, raggi di curvatura, dettagli dei cigli dei marciapiedi e della pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle delimitazioni ed eventuali recinzioni dei lotti, delle piantumazioni e simili;
  - la delimitazione e destinazione specifica delle aree a servizi collettivi e al verde pubblico con l'indicazione di tutti gli impianti ed attrezzature ad esse relative;
  - la posizione di tutti gli edifici pubblici;
  - la posizione degli edifici privati con le relative altezze e l'indicazione di tutte le destinazioni d'uso;
  - la eventuale divisione dei lotti;
- f) schemi planovolumetrici degli edifici previsti dal progetto;
- g) schemi planimetrici delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, acquedotto, rete di illuminazione, rete telefonica, distribuzione dell'energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzato) con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti delle aree ed opere di urbanizzazione secondaria;
- h) tabella dei dati di progetto nella quale devono essere indicati le funzioni insediabili e le relative quantità, la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni di uso e le relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria e le

aree di pertinenza;

- i) almeno tre profili altimetrici rappresentativi dell'intero insediamento e con l'indicazione dell'andamento naturale del terreno di cui due perpendicolari fra loro, in scala 1:500;
- j) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali in scala 1:500;
- k) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il Piano di Lottizzazione, le modalità ed i tempi di attuazione ed in particolare:
  - l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti Norme e dallo strumento urbanistico vigente;
  - i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
  - le caratteristiche architettoniche esterne con particolare riferimento ai materiali di finimento, alle coperture ed ai colori;
  - le particolari Norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, dei particolari obblighi di esecuzione da parte dei privati, delle essenze da impiantare nelle aree verdi, delle recinzioni, illuminazione, sistemazione esterna e simili.
- l) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari, della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti;
- m) studio geologico redatto in conformità a quanto previsto dal Regolamento Edilizio all'art. 86.

## **Art. 12**

### **Convenzioni di lottizzazione**

L'autorizzazione dei Piani di Lottizzazione è subordinata alla stipula, fra il Comune e i proprietari interessati, di una convenzione riguardante i modi e i tempi di attuazione della medesima e l'assunzione dei relativi oneri.

La convenzione di cui al quinto comma dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1.150 dovrà prevedere:

- la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964 n. 847 e dall'art. 44 della legge 22 ottobre 1971 n. 865. Poiché lo strumento urbanistico generale prevede in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, qualora esse ricadano al di fuori della lottizzazione,

l'aliquota delle aree da cedere al Comune può essere monetizzata con i criteri previsti dall'art. 14 della legge 28 gennaio 1977 n. 10;

- l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria di cui alla precedente lettera a) da eseguire in conformità alle prescrizioni comunali e da cedere al Comune;
- la corresponsione della quota di contributo di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 riguardante le opere di urbanizzazione secondaria, stabilita dai Comuni in base alle tabelle parametriche di cui al decreto dell'Assessore Regionale per lo sviluppo economico 31 maggio 1977 all'atto del rilascio della concessione relativa ai fabbricati da realizzare;
- termini non superiori ai dieci anni per la cessione delle aree e delle relative opere;
- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalle convenzioni;
- le opere di urbanizzazione primaria che restano di proprietà privata e che devono essere mantenute dai proprietari.

Ciascuna convenzione dovrà prevedere che i lottizzanti si impegnino a trasferire all'acquirente, in caso di vendita di un lotto o frazione immobiliare, i propri obblighi nei confronti del Comune per la quota parte degli oneri pertinenti all'area ceduta, ferma restando la solidale responsabilità dei lottizzanti nei confronti del Comune.

Il Comune si riserva la facoltà, in caso di inadempienza di eseguire tutte o in parte le opere di urbanizzazione a carico dei privati proprietari, imputandone ad essi i relativi costi, ivi comprese le spese tecniche ed amministrative.

### **Art. 13**

#### **Autorizzazione della Lottizzazione**

L'autorizzazione a lottizzare in conformità al Piano di Lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale si intenderà esecutiva dopo la stipulazione e trascrizione nei Registri Immobiliari della convenzione di cui all'art. 12.

La convenzione predetta dovrà essere stipulata con l'intervento di tutti i proprietari interessati.

### **Art. 14**

#### **Definizione delle opere di urbanizzazione primaria.**

L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi (aree e opere) che costituiscono i prerequisiti atti necessari per rendere edificabile un'area (art. 10 legge



765/67). Esse sono (Legge 29 settembre 1964 n. 847, art. 4):

a) Strade residenziali

Si intendono incluse in questa categoria, tutte le strade di allacciamento dei lotti edificabili alla viabilità principale urbana esistente.

Tali strade devono essere idonee al transito veicolare ed essere costruite a regola d'arte secondo le prescrizioni tecniche tipo fissate dal Comune. Le strade devono essere complete di relativi marciapiedi, aiuole, spartitraffico, segnaletica, etc. La sezione minima delle strade di allacciamento e di servizio interno è definita dalle norme CNR per le strade urbane.

b) Spazi di sosta o parcheggio

Si intendono inclusi in questo ambito, tutti gli spazi necessari per la sosta o il parcheggio degli autoveicoli in relazione alle caratteristiche e ai tipi di insediamento in oggetto.

c) Fognature

Si considerano e si comprendono sotto questa voce tutte le reti e le relative opere necessarie per lo scolo delle acque bianche e nere. Sono fognature tutti i condotti idonei allo scorrimento delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, formate da condotti che offrano opportune garanzie tecnologiche ai fini della sicurezza di funzionamento e resistenza alla aggressione ed all'abrasione dei liquami scaricati. Sono pertanto da escludere i semplici tubi di cemento salvo che per acque pluviali. Per essere considerate fognature i condotti suddetti dovranno inoltre avere una profondità tale da essere interessati regolarmente da qualsiasi punto del bacino servito; avere delle camerette di ispezione con interasse di 33-50 metri secondo il diametro dei condotti e le pendenze dei tronchi; avere una pendenza che assicuri il naturale smaltimento dei liquami senza creare ristagno ed erosioni del fondo. Nelle opere di urbanizzazione primaria rientrano i condotti di fognatura di allacciamento dal confine dei singoli lotti alla rete urbana esistente. Detti condotti devono essere idonei e smaltire in opportuni recapiti che consentano la protezione delle acque superficiali dall'inquinamento. Gli impianti di depurazione fanno organicamente parte dell'impianto di fognatura e pertanto rientrano come quota parte nelle opere di urbanizzazione primaria quando gli impianti stessi siano previsti dall'Amministrazione Comunale. Per gli impianti fognanti di acque nere si fa riferimento al regolamento comunale per i servizi pubblici di fognatura e depurazione.

d) Rete idrica

E' formata dalla condotte per l'erogazione della acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento e accessori. Nelle opere di tubazione primaria rientrano i condotti di allacciamento dal confine dei singoli lotti alla rete urbana esistente.

e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas

E' formata dalle reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici e del gas combustibile. Nelle opere di urbanizzazione primaria rientrano i condotti di allacciamento dal confine dei singoli lotti alla rete urbana esistente.

f) Pubblica illuminazione

E' formata dalle reti (cavi) e impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade.

g) Rete telefonica

E' formata da linee, cabine ed impianti, secondo gli schemi e le prescrizioni approvati dall'Ente gestore del servizio.

h) Verde attrezzato

Si intendono quegli spazi di uso pubblico a servizio delle abitazioni, attrezzati con alberature e arredi per la sosta, il gioco, etc., che vanno individuati nella misura di mq.3/ab. ai sensi della C.A. 2/79 del 3/2/1979.

## **Art. 15**

### **Definizione delle opere di urbanizzazione secondaria**

Si definiscono opere di urbanizzazione secondaria:

1. asili nido e scuole materne;
2. scuole dell'obbligo, nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo;
3. mercati di quartiere;
4. delegazioni comunali;
5. chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
6. impianti sportivi di quartiere;
7. centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
8. aree verdi di quartiere e relative attrezzature.

## **Art. 16**

### **Criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e per allacciamenti**

Le aree per l'urbanizzazione primaria e per l'urbanizzazione secondaria da cedersi gratuitamente per le zone residenziali (o per le parti destinate a residenza nelle zone miste) vengono commisurate in base alla volumetria consentita dal Piano Regolatore Generale attribuendo ad ogni abitante insediabile 80 mc di volume vuoto per pieno.

Nelle zone a destinazione mista residenziale e commerciale le suddette aree saranno commisurate in ragione di un abitante ogni 100 mc di volume vuoto per pieno.

Per le zone industriali e artigianali, queste aree vengono commisurate in base ad una percentuale dell'intera superficie territoriale destinata a tali insediamenti e per le attività direzionali e commerciali, in rapporto alla superficie lorda di pavimento o di vendita destinata a tali attività, in base alla legge n. 10 del 28 gennaio 1977 ed al D.R. del 31/3/1977.

#### **Art. 17**

##### **Riparto degli oneri di urbanizzazione**

Il riparto degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi ai piani esecutivi sarà effettuato, nel caso siano interessati diversi proprietari, proporzionalmente alle superfici delle diverse proprietà che concorrono a formare l'area oggetto del piano esecutivo, indipendentemente dalle diverse destinazioni d'uso interessanti le proprietà indicate dal piano.

#### **Art 18**

##### **Adeguamento delle lottizzazioni autorizzate dal Consiglio Comunale**

Tutti i piani di lottizzazione in corso devono essere adeguati alla presente normativa fatta eccezione per quelli già approvati dal Consiglio comunale anteriormente alla data di adozione del presente PRG.

#### **Art. 19**

##### **Attuazione dei progetti e varianti**

Nessuna domanda per concessione di costruzione sui terreni interessati da una iniziativa di lottizzazione può essere presa in considerazione prima che sia stata stipulata la convenzione di cui all'art. 12 e il piano di lottizzazione sia divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 13 delle presenti norme di attuazione.

Dopo il rilascio dell'autorizzazione, le concessioni di costruzione per i singoli edifici e per le opere di urbanizzazione e allacciamenti in attuazione del progetto di lottizzazione devono essere richieste secondo la procedura prevista nel Regolamento Edilizio.

I progetti esecutivi dei singoli edifici ed opere di urbanizzazione devono uniformarsi alle caratteristiche planivolumetriche, architettoniche e di dettaglio previste dal Piano di Lottizzazione approvato. Le richieste di varianti concernenti l'utilizzazione della zona nonché sostanziali modifiche alla disposizione planivolumetrica devono essere preventivamente approvate con deliberazione del Consiglio Comunale salvo i casi di cui all'art. 12 L.R. n. 71/78. In tale sede potranno essere sottoposti a revisione gli oneri previsti a carico dei proprietari dal precedente art. 17 e seguenti ove, a causa della diversa utilizzazione, si

verifichi una sensibile variazione nella valorizzazione dell'area interessata.

#### **Art. 20**

##### **Sanzioni**

Salvo quanto previsto dal Regolamento Edilizio, l'inadempienza alle condizioni o ai termini stabiliti nell'atto autorizzativo e nella relativa convenzione concede al Sindaco la facoltà di revocare l'atto autorizzativo e di procedere alla esecuzione d'ufficio, nei modi e nei termini stabiliti dalla legge, e con spese a carico dei proprietari, di tutte le opere e i servizi di rilevanza pubblica previsti per la zona, che siano resi necessari a seguito di insediamenti derivanti dalla parziale attuazione del Piano.

#### **Art. 21**

##### **Concessione edilizia**

Per tutte le zone edificabili per le quali, ai sensi delle presenti Norme, non sia richiesto Piano Particolareggiato o di Lottizzazione, la realizzazione dei singoli interventi di cui all'art. 3 delle presenti Norme e delle opere di urbanizzazione, può avvenire mediante il rilascio di semplici concessioni edilizie, nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona. In tutte le zone è consentita l'ordinaria manutenzione (art. 3, sub. 1) senza rilascio di autorizzazione comunale. Il rilascio della concessione è comunque subordinata al rispetto della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

### **TITOLO 3°: INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

#### **Art. 22**

##### **Applicazione degli indici e parametri urbanistici ed edilizi**

L'utilizzazione delle aree e l'edificazione delle varie zone del territorio comunale, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri così come definiti all'articolo seguente.

#### **Art. 23**

##### **Definizione degli indici e parametri urbanistici ed edilizi**

###### 23.1. Superficie territoriale (mq)

E' definita dalla superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi pubblici o

privati di attuazione del P.R.G. ed è pertanto comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione vera e propria e delle rimanenti, comprese quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria, e per attrezzature ed impianti di interesse generale, definite dalle presenti Norme ed incluse nelle aree soggette a strumento esecutivo previste dalle tavole di azionamento del P.R.G. o assoggettabili a strumento esecutivo a giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Sono da escludere ai fini del suo computo: le aree e gli spazi pubblici previsti dal Piano non compresi nelle aree soggette ai piani esecutivi, nonché le aree fondiarie di pertinenza degli edifici esistenti non interessate dall'intervento. Sono comprese, ai fini del computo, le zone di arretramento lungo le strade e le ferrovie.

#### 23.2. Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)

Definisce il volume, massimo o minimo, costruibile per ogni unità di superficie territoriale di intervento.

#### 23.3. Superficie fondiaria (mq)

È definita dalla parte di superficie territoriale di necessaria pertinenza degli edifici. Essa è costituita pertanto dalla parte residua della superficie territoriale, detratte le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria ivi comprese le aree per parcheggio di cui all'art. 3 del D.I. 2/4/1968, n. 1444. Sono compresi, ai fini del suo computo, il verde e i parcheggi privati a servizio diretto delle residenze. La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo i limiti stabiliti dalle presenti norme.

#### 23.4. Indice di fabbricabilità fondiaria massima (mc/mq)

Definisce il volume massimo costruibile per ogni unità di superficie fondiaria.

#### 23.5. Area di intervento (mq)

Definisce l'area minima richiesta per gli interventi di attuazione del P.R.G. attraverso piani esecutivi, sia di iniziativa pubblica che privata specificata per le diverse zone dalle presenti Norme e predeterminata planimetricamente dal P.R.G. nei suoi elaborati grafici, o definita dall'Amministrazione Comunale nei casi previsti o ammessi alle presenti Norme.

#### 23. 6. Lotto minimo (mq)

Definisce la superficie minima del lotto ai fini della richiesta di concessione edilizia

#### 23.7. Superficie coperta

Per superficie coperta o copribile si intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna, compresi i volumi aggettanti se chiusi.

#### 23.8. Aree di pertinenza

Si intendono le aree (territoriali e/o fondiarie) relative agli edifici esistenti o realizzabili

dall'attuazione del P.R.G. necessarie, in base all'indice territoriale e/o fondiario prescritto dalle presenti Norme per la zona considerata, ai fini della realizzazione della cubatura edificata o edificabile. Un'area di pertinenza è saturata quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo dei volumi edificabili consentiti dai rispettivi indici di zona. Le aree di pertinenza territoriale e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati dalla attuazione del P.R.G. non possono essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per saturare la edificabilità massima concessa.

Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi dovrà sempre figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiarie con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà e la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree saturate da quelle non saturate.

Nel caso le aree di pertinenza comprendano parti di proprietà diverse da quella direttamente interessata dall'intervento, alla domanda di concessione edilizia dovrà essere allegato atto di costituzione di servitù non aedificandi a carico delle aree di pertinenza così vincolate, debitamente registrato e trascritto.

#### 23.9. Rapporto di copertura

E' il rapporto tra superficie coperta o copribile da edifici e la superficie fondiaria del lotto corrispondente. Ai fini del calcolo del rapporto di copertura, le aree cedute gratuitamente per spazi pubblici, anche se contigue al lotto, non sono computate come facenti parte del lotto; sono invece computate come facenti parte del lotto le aree comprese nelle fasce di arretramento.

#### 23.10. Superficie lorda complessiva di pavimento

La superficie lorda complessiva di pavimento è la somma delle superfici comprese entro il profilo esterno delle pareti di chiusura dei singoli piani agibili, nonché delle superfici degli eventuali piani interrati e soppalchi.

Nel caso di piani interrati o seminterrati vanno computati nella superficie lorda di pavimento gli spazi adibiti a laboratori, uffici, locali destinati alla vendita, sale di riunione e locali pubblici o comunque agibili con permanenza anche temporanea di persone. Nel caso di piani sottotetto abitabili va computata la superficie lorda di pavimento per le parti con altezza maggiore o uguale a m 2.30.

Non sono computati gli aggetti aperti, le terrazze, le logge, i portici ed i porticati asserviti ad uso pubblico, i passaggi e gli spazi coperti di uso collettivo, i porticati di uso comune i sottotetti non abitabili, gli spazi adibiti a scale ed ascensori, gli spazi adibiti a impianti tecnologici nonché i locali al di sopra della terrazza come appresso definiti all'art. 23 sub 16.

E' ammessa l'utilizzazione ai fini residenziali dei sottotetti nei limiti fissati dal Regolamento

Edilizio; la relativa superficie è computata nella superficie lorda complessiva di pavimento e conseguentemente nel volume edilizio.

#### 23.11. Volume edilizio

E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato.

Nel caso che il piano terra fosse rialzato dal piano di campagna fino ad un massimo di cm 90, salvo maggiori altezze giustificate dalla natura acclive del terreno e sempre che non esistano vani sottostanti di alcun genere, il volume è quello che emerge dal piano di calpestio sino alla linea dell'estradosso del solaio di copertura o della linea di gronda nel caso copertura a tetto.

Nel caso di piani seminterrati, l'altezza di riferimento è rappresentata dalla media ponderale delle altezze fuori terra delle varie fronti.

Sono escluse dal computo della volumetria:

- a) i volumi porticati se destinati ad uso collettivo nonché i portici privati fino alla profondità di m 2,50 per il piano terra e le verande fino alla profondità di m 2,00 per i piani superiori;
- b) volumi tecnici al di sopra dell'ultimo piano dell'edificio (centrale termica, ascensore, deposito serbatoi idrici, lavatoi e stenditoi), purché: costituiscano soluzioni architettonicamente compiute; la loro superficie non sia superiore ad 1/3 della superficie coperta del piano sottostante e comunque mai superiore a mq 60,00; la loro altezza lorda sia contenuta entro m 2,70, salvo maggiori altezza, fino a m 3,40, per solo vano ascensore;
- c) le scale esterne all'edificio senza muri perimetrali.

#### 23.12. Altezza dei fabbricati

L'altezza dei fabbricati è la distanza in verticale misurata a partire dal suolo sistemato, pubblico o privato, più basso, fino alla quota dell'estradosso del solaio di copertura dei locali utilizzabili posti in alto. Non si considerano, al fine della definizione della quota più bassa del suolo, le rampe e le corsie di accesso ai box, alle cantine o ai volumi tecnici, che siano ricavati a quota inferiore a quella del suolo naturale o stradale sistemato.

Nel caso di copertura a tetto, l'altezza va riferita alla gronda intesa come linea di intersezione fra la fronte esterna del fabbricato e l'estradosso della falda, sempre che l'inclinazione delle falde non superi il 35% ed il colmo non ecceda l'altezza di m 3,50.

Qualora l'inclinazione delle falde superi il 35% e/o il colmo ecceda l'altezza di m 3,50, l'altezza va riferita al punto medio del tetto, al suo estradosso, tra la gronda ed il colmo.

Nel caso di suolo sistemato inclinato o a gradoni l'altezza consentita è la media ponderale delle altezze delle varie fronti.

Negli edifici con copertura piana non si computeranno, ai fini della determinazione

dell'altezza, coronamenti o parapetti che non superino l'altezza di m 1,30 a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio né diaframmi confini di proprietà.

E' ammesso il superamento delle altezze di cui ai precedenti commi solo per i volumi tecnici di limitata entità purché non superino i m. 3,40 a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale. Detti volumi devono essere progettati in modo coerente con la concezione architettonica della intera costruzione.

Nel caso in cui venga realizzato un portico o porticato di uso comune o pubblico, l'altezza consentita dalle norme specifiche di zona è comprensiva dell'altezza del portico o porticato stesso.

#### 23.13. Distacco fra gli edifici

E' la distanza minima alle differenti quote, misurata in proiezione orizzontale, perpendicolarmente alle fronti degli edifici, tra le superfici coperte definite dall'art. 23 sub. 7.

#### 23.14. Distanza dai confini

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra il perimetro delle superfici coperte come definite dall'art. 23, sub. 7, e il confine di proprietà.

#### 23.15. Distanza dal ciglio stradale

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti, o previsti, e comprendente quindi, oltre alla sede veicolare, marciapiedi, fosse o scarpate, spazi di parcheggio di uso pubblico. Possono essere computati, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali o di parcheggio di proprietà privata di cui sia convenzionata la cessione gratuita alla Amministrazione Comunale o comunque l'uso pubblico.

#### 23.16 - Portici. Porticati, gallerie e passaggi coperti

In tutte le zone omogenee, è consentita la realizzazione di portici, porticati, gallerie, passaggi coperti di uso comune o pubblico, nel rispetto dell'altezza consentita e del numero massimo dei piani previsti nelle singole zone.

#### 23.17. Numero di piani

Dove esiste questo parametro, si intende il numero di piani fuori terra compresi i piani in ritiro non adibiti a volumi tecnici ed il piano semiterrato se è abitabile ai sensi dell'art. 32 del Regolamento edilizio.



## PARTE SECONDA

# LE ZONE ED I TIPI EDILIZI

## TITOLO 1°: SUDDIVISIONE IN ZONE

### **Art. 24**

#### **Suddivisione in zone del territorio comunale**

Ai sensi delle leggi nazionali e regionali vigenti, l'intero territorio comunale è suddiviso in zone in rapporto alle diverse destinazioni d'uso, ai vincoli ed alle opere o trasformazioni consentite.

### **Art. 25**

#### **Efficacia delle norme del P.R.G.**

Tutte le norme contenute nelle tavole grafiche del P.R.G. e nelle presenti Norme sono di carattere prescrittivo: sono cioè immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.

Per le zone rappresentate nelle tavole grafiche a scala diversa, fa testo, in caso di eventuale divergenza, la tavola a scala di maggiore dettaglio.

### **Art. 26**

#### **Destinazioni di zona**

Le destinazioni ammesse nelle singole zone omogenee e funzionali sono indicate nelle norme specifiche di zona.

La destinazione residenziale, qualora non esplicitamente e diversamente specificato nelle norme delle singole zone, si intende comprensiva delle attività commerciali di vendita al dettaglio, delle attività artigianali non nocive e moleste a giudizio dell'Amministrazione Comunale, delle attività professionali (studi, uffici, etc.), purché la loro volumetria non superi i 20mc/80mc. di volumetria residenziale, come fissato dall'art.3 D.M. 1444/68.

Limitatamente alle zone B1 ed al mutamento d'uso funzionale, la destinazione residenziale s'intende comprensiva degli studi professionali indipendentemente dalla verifica del parametro di cui al superiore capoverso, purchè afferente una quota parte di edificio residenziale, fermo restando l'osservanza delle specifiche norme di settore e l'eventuale onerosità dell'autorizzazione, come previsto dal 2° comma dell'art. 4.2 del vigente

regolamento edilizio.

Per questi insediamenti debbono essere assicurati gli spazi pubblici di cui allo stesso art. 3. La previsione di altre attività il cui bacino di utenza superi l'interesse del quartiere (quali ad esempio le attività culturali come cinema, teatro, o quelle commerciali come la grande distribuzione) è consentita solo nel rispetto dell'art.5 p.to 2 del D.M. 1444/68 che fissa la quantità di spazi da prevedersi nella misura di mq.80/mq. ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento.

Per gli insediamenti o attività produttive esistenti, ivi comprese le attrezzature ricettive di carattere alberghiero ed extralberghiero, sono consentite, a mezzo di rilascio di singola concessione edilizia, opere per adeguamento a prescrizioni di legge, per miglioramenti funzionali delle attrezzature e degli impianti, nonché la realizzazione dei servizi di interesse collettivo (attrezzature sportive e ricreative, agenzie, ritrovi, etc.).

## **Art 27**

### **Distanze minime degli edifici dal ciglio stradale, dai confini o da altri edifici.**

Salvo diversa indicazione nelle norme specifiche di zona e/o nelle tavole dell'azzonamento, tutte le zone edificatorie sono soggette alle seguenti norme:

#### 27.1 - Distanza dal ciglio stradale

Nell'edificazione dentro e fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G., la distanza minima degli edifici dal ciglio stradale dovrà rispettare le norme del D.L. 30 aprile 1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16.12.92, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada).

#### 27.2 - Distacco tra edifici

Fra pareti finestrate: come da art. 9 D.M. 02.04.1968 n. 1444.

Fra pareti cieche: in aderenza oppure m 5,00 per le zone A e B; in aderenza oppure a 10,00 m per le zone C e D.

Nelle zone B l'edificazione,, nel rispetto del preesistente allineamento stradale, è consentita ai sensi della L.R. 19/72 anche in deroga alla distanza minima fissata dall'art.9 p.to 2 del D.M. 1444/68.

#### 27.3 - Distacco dai confini

Pareti finestrate: pari a 1/2 h del fabbricato e comunque non inferiore a metri 5,00. Pareti cieche: 0,00 oppure m 5,00.

## **Art. 28**

### **Prescrizioni particolari per le zone residenziali soggette a piano esecutivo.**

Nelle zone residenziali soggette a piano esecutivo, i piani stessi dovranno prevedere uno schema viario gerarchico basato su strade locali allacciate alle strade di livello superiore, su strade di accesso alle abitazioni, che si innestino esclusivamente su strade locali e su percorsi e spazi esclusivamente pedonali svincolati dal traffico automobilistico, intorno ai quali si organizzeranno i principali servizi ed attrezzature, in particolare le scuole d'obbligo, le aree a verde attrezzate e gli eventuali nuclei commerciali e di ritrovo.

Le tipologie edilizie dovranno tenere particolarmente conto degli andamenti planoaltimetrici del terreno e, nel caso di terreni in pendenza adeguarsi il più possibile con soluzioni a schiera o in linea disposte in prevalenza parallelamente alle curve di livello o del tipo a gradoni e terrazzamenti disposti ortogonalmente alle curve di livello stesse.

In ogni caso l'edificazione sarà accentrata e tendente a riunire in aderenza diverse unità residenziali. Tale disposizione raggruppata delle residenze deve tendere al massimo recupero delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso collettivo.

## TITOLO 2°: ZONE OMOGENEE E FUNZIONALI

### *I - ZONE DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO E AMBIENTALE*

#### **Art. 29**

#### **Zone A**

**Definizione:** La zona A comprende parti del territorio interessate da agglomerati urbani e/o complessi edilizi che rivestono carattere storico-artistico di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. Sono soggette ad interventi conservativi e di trasformazione conservativa.

**Destinazione di zona:** Residenziale, turistico-ricettiva con modeste attività commerciali ed artigianali connesse alla funzione turistica; è consentita la variazione delle destinazioni d'uso degli immobili, purché compatibile con il carattere della zona prima definito.

**Interventi ammessi:** In mancanza di quegli approfondimenti prescritti con la circolare ARTA n. 3/2000 in materia di aggiornamento dei contenuti degli strumenti urbanistici generali e attuativi per il recupero dei centri storici, sono consentiti, per singola concessione o autorizzazione, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 20 della L.R. 71/1978, nonché quelli di cui alla lettera d) dello stesso articolo che potranno riguardare eccezionalmente solo le parti interne di singole unità edilizie, laddove essi siano indispensabili

ai fini del rinnovamento funzionale delle suddette unità, nonché gli edifici di epoca recente e di scarso o assente interesse architettonico, e comunque dovranno essere orientati alla riqualificazione architettonica ed al recupero edilizio nel rispetto delle caratteristiche formali e tipologiche originarie. Riguardo ai beni isolati, costituite da strutture edilizie di interesse ambientale-architettonico, sia all'interno dell'abitato che all'esterno, sono ammessi unicamente interventi conservativi, previo Nulla osta della Soprintendenza.

Per la realizzazione di interventi connessi alla utilizzazione turistico-ricettiva del patrimonio edilizio esistente è prevista la redazione di piani di recupero di cui alla L. 457/1978 e programmi integrati di intervento di cui alla L. 179/1991 e successive modifiche, di iniziativa sia pubblica che privata.

I piani e programmi di iniziativa pubblica, per il raggiungimento di particolari finalità di sviluppo economico, potranno prevedere forme di convenzionamento pubblico-privato ovvero anche l'espropriazione per pubblica utilità di parti del tessuto urbano degradate, da sottoporre ad interventi di recupero a fini turistici e per la allocazione di attività commerciali ed artigianali connesse allo sviluppo turistico.

Prescrizioni particolari: Ogni attività comportante richiesta di autorizzazione o concessione edilizia, dovrà essere munita del nulla osta della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali competente per territorio.

Per ogni tipo di intervento, di iniziativa pubblica e privata, vanno rispettate, in aggiunta e specificazione di quanto previsto nel Regolamento edilizio, le seguenti prescrizioni particolari:

- a) le facciate degli edifici debbono essere finite con intonaco tinteggiato i cui colori siano ricorrenti del posto e non dissonanti; è obbligatorio il mantenimento degli elementi architettonici preesistenti ed il restauro delle preesistenti murature, dei basamenti, dei cantonali, costituiti da blocchi di pietra lavorata e/o scolpita con faccia a vista;
- b) i balconi devono avere la soletta in pietra lavorata e sagomata; sono ammesse le solette in c.a. intonacato e di esiguo spessore (max cm. 10) la cui sporgenza, fatte salve le norme del R.E., non può essere in ogni caso maggiore di ml 1,00. Essi devono avere soltanto ringhiere in ferro, battuto e/o lavorato, con esclusione di pannellature di altro materiale;
- c) i cornicioni di gronda possono essere realizzati in legno oppure in c.a. intonacato; sono prescritti canali in terracotta e pluviali in terracotta o metallo, con esclusione di tipi polivinilici, eternit e simili;
- d) i serramenti esterni, portoni, finestre e porte finestre, devono essere in legno; sono esclusi i serramenti metallici di qualsiasi tipo; sono esclusi gli avvolgibili di qualsiasi tipo;

- e) in tutte le aperture esterne si devono mantenere o recuperare gli elementi architettonici preesistenti; in ogni caso, le aperture esterne devono avere davanzali e riquadrature in pietra o intonaco ricorrente del posto;
- f) le vetrine dei negozi non possono sporgere dal filo del fabbricato ne' essere sovrapposte alla cortina muraria dello stesso;
- g) le insegne devono intonarsi al carattere della zona; sono vietate le insegne luminose lampeggianti;
- h) l'eventuale ripristino di tetti a falda deve avvenire con il reimpiego delle tegole esistenti e nel caso di sostituzione con altre similari per forma e colore.

### **Art. 30**

#### **Sottozona A1**

In conformità agli indirizzi della Circolare ARTA n. 2/00, viene prevista una sottozona A1 che include spazi inedificati adiacenti al centro storico che costituiscono complemento urbanistico, paesaggistico e ambientale della zona A storica.

Il perimetro di tale sottozona comprende lo spazio sottostante destinato a zona F2 che tuttavia mantiene la destinazione ed è soggetta alle prescrizioni di cui al successivo art. 49.

Nella sottozona A1, non destinata a zona F2, sono ammessi interventi di mantenimento delle condizioni di naturalità dei terreni.

## *II - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI*

### **Art 31**

#### **Zone B e C - Residenziali di completamento, residenziali-miste e turistiche di espansione**

Definizione: Si tratta di zone residenziali di completamento (Bt, B1 e B2) e di espansione (C1 e C2) del centro e delle frazioni, nonché delle zone Cd destinate ad attività miste commerciali e direzionali e Ct per le attività turistiche.

### **Art. 32**

#### **Zone Bt di completamento con destinazione turistica**

Definizione: Si tratta di aree di più o meno recente edificazione site nella fascia del litorale brolese già destinate a strutture turistico - ricettive.

Attività edilizia consentita:

- a) ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia;
- b) demolizione e ricostruzione nel rispetto dei volumi e delle superfici utili esistenti per i lotti la cui densità fondiaria è già superiore a quella di zona;
- c) demolizione e ricostruzione o ampliamento e nuova edificazione per i lotti che presentano una densità edilizia fondiaria inferiore a 3 mc/mq. In tali ultimi casi dovranno essere rispettati i seguenti parametri If (indice fondiario) 3 mc/mq; hmax 7,50 m; numero max di piani fuori terra 2. Nel caso di edificazione in aree libere e per interventi che comportino aumento di cubatura, ai fini dell'applicazione dell'indice fondiario, si terrà conto solamente della volumetria derivante da aree non interamente asservite precedentemente ad altre costruzioni.

Circa il rapporto fra l'altezza massima consentita e la larghezza della strada pubblica antistante si fa riferimento alle norme contenute nel D.M. 16/1/96 relativo alle costruzioni in zona sismica.

E' vietato l'uso di cortili e chiostrine di qualunque dimensione salvo il caso di ristrutturazione di vecchi edifici. Nei casi di edificazione in aree libere, in adiacenza a strade prive di marciapiede, le costruzioni e le recinzioni delle relative aree di pertinenza devono essere arretrate dal ciglio stradale lasciando una fascia di m 1,50 da destinata a marciapiede di uso pubblico.

Destinazioni di zona: turistico-ricettiva (alberghi, residence, ristoranti, bar, ecc.).

Strumento di attuazione: Concessione edilizia, nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 21 della L.R. 27/12/1978 n. 71.

Parcheggi privati: si applicano le disposizioni di cui all'art. 40 della L. R. 31/3/82 n. 19 e successive modifiche, e agli artt. 2 e 9 della Legge 24/3/89, n. 122.

### **Art. 33**

#### **Zone B1 di completamento dei quartieri del centro urbano**

Definizione: Comprendono le aree edificate all'interno del centro abitato nelle quali è prevista la possibilità di saturazione mediante interventi edilizi a completamento dell'edificato.

Attività edilizia consentita:

- a) ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
- b) demolizione e ricostruzione, nuova costruzione in lotti non edificati. Nel caso di edificazione in aree libere e per interventi che comportino aumento di cubatura, ai fini dell'applicazione dell'indice fondiario, si terrà conto solamente della volumetria derivante da aree non interamente asservite precedentemente ad altre costruzioni.

Circa il rapporto fra l'altezza massima consentita e la larghezza della strada pubblica antistante si fa riferimento alle norme contenute nel D.M. 16/1/96 relativo alle costruzioni in zona sismica.

E' vietato l'uso di cortili e chiostrine di qualunque dimensione salvo il caso di ristrutturazione di vecchi edifici. Nei casi di edificazione in aree libere, in adiacenza a strade prive di marciapiede, le costruzioni e le recinzioni delle relative aree di pertinenza devono essere arretrate dal ciglio stradale lasciando una fascia di m 1,50 destinata a marciapiede di uso pubblico.

Destinazione di zona: Residenziale ai sensi dell'art. 26 delle presenti Norme comprensiva delle medie strutture di vendita come definite dall'art. 3 del Decreto Presidenziale 11 luglio 2000 recante: "Direttive ed indirizzi di programmazione commerciale e criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale" . E' consentita la variazione della destinazione d'uso degli immobili, purché compatibile con il carattere residenziale della zona così come definito al precedente capoverso.

Strumento di attuazione: Concessione edilizia, nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 21 della L.R. 27/12/1978 n. 71.

Indici di zona:

- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 5,00 mc/mq;
- altezza massima consentita: 11,50 ml;
- numero massimo di piani fuori terra: 3.

Parcheggi privati: Si applicano le disposizioni di cui all'art. 40 della L. R. 31/3/72 n. 19 e successive modifiche, e agli artt. 2 e 9 della Legge 24/3/89, n. 122.

Prescrizioni particolari: 1) Nelle zone B1 già edificate in esecuzione di Piani di Lottizzazione con indice di edificabilità inferiore a 5 mc/mq, sono ammessi interventi di trasformazione edilizia nel rispetto del volume esistente come definito al punto 11 dell'art. 23 delle presenti N.T.A.; 2) nelle zone B1 ubicate a valle della linea ferroviaria, già classificate come zona B0 nel piano adottato, l'altezza massima consentita rimane fissata in m. 7,50. Tali zone sono individuate nella cartografia di progetto con contorno tratteggiato; 3) l'edificazione nei lotti interclusi con superficie non superiore a 200 mq può avvenire con le modalità stabilite dall'art.28 della L.R. 21/73 e successive modifiche. La formazione dei lotti deve essere provatamente anteriore alla data di adozione del P.d.F. (DD. CC. N. 108 del 29/11/76 e 109 del 2/12/76); 4) per le medie strutture di vendita, relativamente alla dotazione di parcheggi pertinenziali e di aree di sosta, si applicano le norme di cui all'art. 16 del Decreto Presidenziale 11/luglio/2000.

Resta inteso che sono escluse dall'edificazione quegli spazi all'interno delle zone B1 di completamento vincolati a spazi di urbanizzazione a seguito dell'approvazione di eventuali precedenti piani di lottizzazione convenzionata.

## **Art.34**

### **Zone B2 di completamento di alcune aree del centro urbano e delle frazioni**

Definizione: Comprendono le aree edificate ubicate in alcune parti del centro urbano e nelle frazioni nelle quali è prevista la possibilità di saturazione mediante interventi edilizi a completamento dell'edificato.

Attività edilizia consentita:

- a) ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
- b) demolizione e ricostruzione, nuova costruzione in lotti non edificati. Nel caso di edificazione in aree libere e per interventi che comportino aumento di cubatura, ai fini dell'applicazione dell'indice fondiario, si terrà conto solamente della volumetria derivante da aree non interamente asservite precedentemente ad altre costruzioni.

Circa il rapporto fra l'altezza massima consentita e la larghezza della strada pubblica antistante si fa riferimento alle norme contenute nel D.M. 16/1/96 relativo alle costruzioni in zona sismica. E' vietato l'uso di cortili e chiostrine di qualunque dimensione salvo il caso di ristrutturazione di vecchi edifici. Nei casi di edificazione in aree libere, in adiacenza a strade prive di marciapiede, le costruzioni e le recinzioni delle relative aree di pertinenza devono essere arretrate dal ciglio stradale lasciando una fascia di m 1,50 destinata a marciapiede di uso pubblico.

Destinazione di zona: Residenziale ai sensi dell'art. 26 delle presenti Norme. E' consentita la variazione della destinazione d'uso degli immobili, purché compatibile con il carattere residenziale della zona, così come definito nel citato art. 26 (art. 10, L.R. n. 37/1985).

Strumento di attuazione: Concessione edilizia, nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 21 della L.R. 27/12/1978 n. 71.

Indici di zona:

- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 3,00 mc/mq;
- altezza massima consentita: 10,50 ml;
- numero massimo di piani fuori terra: 3;



Parcheggi privati: si applicano le disposizioni di cui all'art. 40 della L. R. 31/3/82 n. 19 e successive modifiche, e agli artt. 2 e 9 della Legge 24/3/89, n. 122.

Prescrizioni particolari: L'edificazione nei lotti interclusi con superficie non superiore a 200 mq può avvenire con le modalità stabilite dall'art.28 della L.R. 21/73 e successive modifiche. La formazione dei lotti deve essere provatamente anteriore alla data di adozione del P.d.F. (DD. CC. N. 108 del 29/11/76 e 109 del 2/12/76)“

## **Art.35**

### **Zone CI - Lottizzazioni in corso**

Definizione: Si tratta delle parti del territorio comunale per le quali esistono piani di lottizzazione (PdL) approvati, convenzionati e/o in corso di completamento.

Destinazione di zona: come da piani di lottizzazione approvati.

Strumento di attuazione: Concessione edilizia nel rispetto degli indici e dei parametri contenuti nel piano di lottizzazione.

Indici di zona e parametri urbanistici: stabiliti dal PdL approvato. In caso di varianti, le stesse dovranno essere compatibili con le prescrizioni di zona del Programma di Fabbricazione vigente al momento dell'approvazione del PdL.

Lottizzazione Malpertuso: Vengono assegnati alla zona la destinazione e l'indice di cui al P.d.F. (zona agricola a vocazione turistico-ricettiva; altezza massima dei fabbricati: 7,50 m; numero massimo di piani: 2; rapporto massimo di copertura pari al 30%; superfici a verde attrezzato e parcheggi: 15 mq/ab; distacco tra fabbricati: 1,5 dell'altezza, con un minimo di 10 m; distacco dai confini di zona: 10 m; indice di densità fondiaria: 0,75 mc/mq; larghezza minima delle strade: 10 m) in esecuzione delle ordinanze del C.G.A. n. 213 del 25/3/99 e n. 403 del 9/6/99 con le quali, in accoglimento dell'appello avverso l'ordinanza del TARS-CT 2419/98, è stata sospesa la deliberazione consiliare n. 10 dell'11/2/98 avente ad oggetto "Lottizzazione Malpertuso - determinazioni" in cui venivano annullate le delibere consiliari n. 143/88 e n. 38/95.

La predetta destinazione ed i parametri relativi vengono assegnati provvisoriamente fino alla definizione del giudizio di merito nell'ambito del quale sono state emesse le riferite pronunce cautelari.

In caso di annullamento con sentenza definitiva avente consistenza di giudicato, della predetta deliberazione consiliare n. 10 dell'11/2/98, la superiore destinazione dovrà considerarsi definitiva. In caso di conferma con sentenza definitiva della deliberazione n. 10 dell'11/2/98, la destinazione sarà quella di zona agricola.

## **Art. 36**

### **Zona C1 - Espansione residenziale di iniziativa pubblica e privata soggetta a prescrizioni esecutive**

Definizione: Si tratta di parti del territorio comunale destinate all'espansione dell'edilizia residenziale privata, pubblica sovvenzionata, convenzionata e agevolata prevista con il piano esecutivo costituente allegato al presente PRG.

Destinazione di zona: Residenziale ai sensi dell'art. 26 delle presenti Norme.

Strumento di attuazione: Delle zone C1 perimetrate a tratteggio nelle tavole di azionamento è allegato al presente PRG il Piano Particolareggiato relativo alle prescrizioni esecutive ex art. 2 della L.R.71/78 e art. 3 L.R. 15/91 estesi alle intere aree perimetrate, ai quali si rimanda per le relative norme di attuazione.

Indici di zona:

- indice di fabbricabilità territoriale massimo: 1,00 mc/mq;
- altezze massime consentite: 10,50 ml;
- numero massimo dei piani fuori terra: 3;
- distacco dalle strade: m 5,00 per lato, per strada di larghezza inferiore a 7,00 m; m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra 7,00 m e 15,00 m; m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m;
- distacco dai confini: ½ dell'altezza con un minimo di 5,00 m. Non sono ammesse costruzioni al confine.
- aree per urbanizzazioni primarie: nel Piano di lottizzazione dovranno essere reperite le aree per urbanizzazione primaria nella misura minima di mq 1,70 per abitante da insediare per parcheggio e mq 3,00 per abitante da insediare per verde attrezzato.

Prescrizioni particolari: E' consentita la utilizzazione dei piani porticati o dei piani terra per la realizzazione di servizi di interesse comune (art.3/b del D.M. n. 1444/68).

Nella attuazione del piano particolareggiato dovranno essere reperite le aree per i servizi di quartiere nella misura stabilita dai D.M. n°1444/68.

## **Art. 37**

### **Zona C2 - Espansione residenziale del centro urbano**

Definizione: Si tratta di parti del territorio comunale destinate all'espansione dell'edilizia residenziale di iniziativa privata.

Destinazione di zona: Residenziale ai sensi dell'art. 26 delle presenti Norme.

Strumento di attuazione: Piani Urbanistici Esecutivi (Piano di lottizzazione) con lotto minimo di intervento pari a mq. 5.000.

Nel caso di comparti inferiori a detta superficie il P.U.E. (Piano di lottizzazione) deve essere esteso all'intero comparto. Sono, altresì, ammessi P.U.E. di estensione inferiore a 5.000 mq nei casi di porzioni di aree residue per effetto di precedenti lottizzazioni. I fabbricati unitamente alle relative pertinenze esistenti al momento dell'adozione del Piano possono essere stralciati dal P.U.E. previa apposita formale rinuncia del proprietario o da chi ne ha titolo alla partecipazione.

Indici di zona:

- indice di fabbricabilità territoriale massimo: 1,50 mc/mq, fatte salve le limitazioni di cui all'art. 15 della L.R. 78/76;
- altezze massime consentite: 10,50 ml;
- numero massimo dei piani fuori terra: 3;
- distacco dalle strade: m 5,00 per lato, per strada di larghezza inferiore a 7,00 m; m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra 7,00 m e 15,00 m; m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m;
- distacco dai confini:  $\frac{1}{2}$  dell'altezza con un minimo di 5,00 m. Non sono ammesse costruzioni al confine;
- distacco tra fabbricati: come indicato dall'art. 9 del D.M. 1444/68;
- aree per urbanizzazioni primarie: nel Piano di lottizzazione dovranno essere reperite le aree per urbanizzazione primaria nella misura minima di mq 1,70 per abitante da insediare per parcheggio e mq 3,00 per abitante da insediare per verde attrezzato.

Prescrizioni particolari: E' fatto divieto di utilizzare i piani porticati e/o i piani terra per la realizzazione di servizi di interesse comune.

Nella attuazione del piano particolareggiato dovranno essere reperite le aree per i servizi di quartiere nella misura stabilita dai D.M. n°1444/68.

## **Art. 38**

### **Zona Cd - Area mista commerciale e direzionale**

Definizione: Comprende parti di territorio comunale interne all'abitato destinate a svolgere funzioni di centralità legate alle attività commerciali, direzionali e d'interscambio.

Destinazione di zona: Costruzione di manufatti destinati ad attività commerciali e della media e piccola distribuzione, uffici, studi professionali, sedi aziendali e di associazioni culturali, alberghi e locali per lo spettacolo e l'intrattenimento, depositi, parcheggi multipiano e spazi espositivi.

Strumento di attuazione: Piano di lottizzazione con lotto minimo mq 5.000. I fabbricati unitamente alle relative pertinenze esistenti al momento dell'adozione del Piano possono essere stralciati dal Piano di lottizzazione previa apposita formale rinuncia alla partecipazione del proprietario o da chi ne ha titolo.

Indici di zona:

- indice di fabbricabilità territoriale massimo: 0,75 mc/mq, con riferimento al disposto dell'art. 15 lettere b) e c) della L.R. 78/76;
- altezze massime consentite: 10,50 ml;
- numero massimo dei piani fuori terra: 3;
- distacco dalle strade: m 5,00 per lato, per strada di larghezza inferiore a 7,00 m; m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra 7,00 m e 15,00 m; m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m;
- distacco dai confini:  $\frac{1}{2}$  dell'altezza con un minimo di 5,00 m.

Prescrizioni particolari: Nella esecuzione dei piani attuativi dovranno essere reperiti ai sensi dell'art.5 p.to 2 del D.M. n°1444/68 mq. 80 di spazio esterno, escluse le sedi viarie, ogni mq. 100 di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti; di tali mq. 80 almeno la metà deve essere destinata a parcheggi pubblici (in aggiunta a quelli di pertinenza dei fabbricati) e la restante a verde e spazi pubblici. Tali spazi possono conteggiarsi tra quelli adibiti a gallerie e porticati di uso pubblico di accesso ai locali commerciali. Per le attività produttive e artigianali esistenti sorte in attuazione del precedente strumento urbanistico, sono consentiti gli interventi di manutenzione e di ammodernamento degli opifici esistenti.

## **Art. 39**

### **Zone Ct - Espansione a carattere turistico-ricettivo balneare**

Definizione: Comprendono le parti di territorio destinate alla realizzazione di strutture turistico-ricettive funzionali al turismo balneare e congressuale e delle connesse attrezzature per lo svago, il tempo libero e lo sport.

Destinazione di zona: La realizzazione delle strutture turistico ricettive di cui all'art.3 della l.r. 06/04/1996 n.27, commi 3 (alberghi) e 5 (villaggi-albergo).

Strumento di attuazione: Piano Particolareggiato esteso all'intero comparto da attuarsi con le modalità previste dall'art. 27 della Legge 865/71 trattandosi di aree turistiche-produttive e, quindi di pubblica utilità, o Piano di lottizzazione di iniziativa dei privati previa autorizzazione del Consiglio Comunale su istanza dei lottizzanti alla quale dovrà essere allegata relazione circa l'ubicazione dell'area, l'estensione dell'intervento e il programma dettagliato delle opere ed impianti da realizzare.

Indici di zona:

- indice di fabbricabilità territoriale massimo: 0,75 mc/mq;
- altezze massime consentite: 10,50 ml,
- numero massimo dei piani fuori terra: 3.
- Lotto minimo per le lottizzazioni: 7.500,00 mq;

Prescrizioni particolari:

Le strutture ricettive dovranno possedere i requisiti per la classifica a 3 stelle o superiore di cui al Decreto Assessorato Regionale del Turismo, delle Comunicazioni e dei Trasporti 11 giugno 2001 e s.m.i.

Il possesso dei superiori requisiti dovrà risultare, preventivamente all'approvazione del piano particolareggiato ex art.27 l. 865/71 o contestualmente alla richiesta di autorizzazione al Consiglio Comunale per il piano di lottizzazione, mediante attestazione da parte dell' AAPIT di Messina o da altro organismo preposto a tale scopo per legge.

In sede di formazione degli strumenti attuativi vanno assicurate le quantità di spazi di cui all'art.3 del D.I. 2/04/1968 n.1444 in misura non inferiore al 50% della superficie del lotto edificabile, che dovrà essere destinata ad attrezzature sportive, del tempo libero e dell'accoglienza.

Nel Piano Particolareggiato o nel Piano di Lottizzazione dovrà essere particolarmente curata la rilevazione e la tutela delle alberature ad alto fusto e, in generale, della vegetazione esistente, che dovrà essere adeguatamente incrementata.

Non è consentita, nel tempo, la variazione della destinazione d'uso degli immobili per usi diversi da quelli contemplati nel presente articolo.

### *III – AREA PER GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI*

#### **Art. 40**

##### **Area per grandi strutture commerciali**

Definizione: Comprende una parte del territorio comunale esterna all'abitato destinata ad ospitare grandi strutture di vendita come definiti dalla L.R. 22/12/99, n. 28.

Destinazione di zona: Costruzione di manufatti destinati ad attività commerciali della grande distribuzione (centro commerciale).

Strumento di attuazione: Piano di lottizzazione con lotto minimo di mq 10.000.

Indici di zona:

- indice di fabbricabilità territoriale massimo: 0,75 mc/mq, con riferimento al disposto dell'art. 15 lettere b) e c) della L.R. 78/76;
- altezze massime consentite: 11,50 ml;
- numero massimo dei piani fuori terra: 3;
- distacco dalle strade interne: m 5,00 per lato, per strada di larghezza inferiore a 7,00 m; m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra 7,00 m e 15,00 m; m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m;
- distacco dalla SS 113: 30 m;
- distacco dai confini: 1/2 dell'altezza con un minimo di 5,00 m.

Prescrizioni particolari: Nella esecuzione dei piani attuativi dovranno essere reperiti ai sensi dell'art.5 p.to 2 del D.M. n°1444/68 mq.80 di spazio esterno, escluse le sedi viarie, ogni mq. 100 di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti; di tali mq. 80 almeno la metà deve essere destinata a parcheggi pubblici (in aggiunta a quelli di pertinenza dei fabbricati) e la restante a verde e spazi pubblici. Tali spazi possono conteggiarsi tra quelli adibiti a gallerie e porticati di uso pubblico di accesso ai locali commerciali.

### *IV - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI*

#### **Art. 41**

## **Zone D a destinazione produttiva (D1, D2, D3 e D4)**

Definizione: Le zone produttive sono destinate a:

- a) attività industriali e artigianali;
- b) impianti e attrezzature per officine e parcheggio dei mezzi di trasporto e per lo stoccaggio delle merci.

Nei nuovi insediamenti di carattere industriale-artigianale e nel completamento di quelli esistenti, sia per gli interventi attuabili con singola concessione che per quelli soggetti a P.U.E. compresi nelle zone D, la superficie da destinare a spazi pubblici, o ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie), non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

### **Art. 42**

#### **Zone D1 – Insediamenti artigianali/industriali esistenti**

Definizione: Comprendono le parti del territorio interessate da insediamenti a carattere prevalentemente industriale e artigianale esistenti con relative pertinenze.

Destinazione di zona: Costruzioni e installazioni di manufatti industriali e per l'artigianato di servizio o di produzione.

Strumenti di attuazione: Concessione edilizia e/o autorizzazione per gli interventi previsti dall'art. 20 della LR. 71/78 e concessione edilizia per interventi di ampliamento fino al raggiungimento dei seguenti indici di zona:

- a) rapporto di copertura: 1/3 del lotto a disposizione;
- b) h max consentita 7,50 m con esclusione di volumi tecnici e degli impianti tecnologici che non hanno limitazioni di altezza, salvo le limitazioni imposte dalle leggi antisismiche vigenti e fatte salve eventuali deroghe, in caso di particolari esigenze tecniche che discendano dalla natura specifica di attività produttive non contenibili entro il suddetto limite, da documentarsi mediante apposita relazione, e comunque non superiore a ml. 10,50
- c) numero max piani fuori terra: n. 2, elevabili a tre, qualora per l'orografia dei suoli, a sistemazione ultimata, si sia in presenza di un piano parzialmente al di sotto delle aree circostanti

- d) spazi pubblici: nella quantità prevista dall'art. 41 delle presenti norme da applicarsi con riferimento alla superficie utilizzata per gli interventi di ampliamento e/o per la realizzazione di nuovi fabbricati.

Prescrizioni particolari: L'Amministrazione Comunale si riserva di definire standards di accettabilità relativi agli scarichi solidi, liquidi, ed aerei, ad integrazione delle vigenti leggi che regolano la materia.

### **Art. 43**

#### **Zone D2 - Insediamenti artigianali/industriali di progetto soggetti a prescrizioni esecutive**

Definizione: Comprendono le parti del territorio da destinare ad insediamenti a carattere prevalentemente industriale e artigianale.

Destinazione di zona: Costruzioni e installazioni di manufatti industriali e per l'artigianato di servizio o di produzione.

Strumenti di attuazione: Piano PIP per gli insediamenti produttivi.

Indici di zona:

- a) rapporto massimo di copertura: 1/3;
- b) altezza massima consentita: 7,50 ml con esclusione di volumi tecnici e degli impianti tecnologici che non hanno limitazioni di altezza, salvo le limitazioni imposte dalle leggi antisismiche vigenti, fatte salve le eventuali deroghe, per i comparti 1 e 2, in caso di particolari esigenze tecniche che discendano dalla natura specifica di attività produttive non contenibili entro il suddetto limite e comunque non superiore a ml.10,50;
- c) numero massimo dei piani fuori terra: 2, elevabili a tre, nei comparti 1 e 2, qualora per l'orografia dei suoli, a sistemazione ultimata, si sia in presenza di un piano parzialmente al di sotto delle aree circostanti;
- d) spazi pubblici: nella quantità prevista dall'art. 41 delle presenti norme;

Prescrizioni particolari: L'Amministrazione Comunale si riserva di definire standard di accettabilità relativi agli scarichi solidi, liquidi ed aerei, ad integrazione delle vigenti leggi che regolano la materia. I soggetti attuatori potranno avvalersi delle leggi vigenti in materia di attuazione di impianti industriali e/o artigianali per l'acquisizione dei terreni tramite esproprio, come previsto dall'art. 27 della L.865/71.

### **Art. 44**

#### **Zone D3 - Insediamenti industriali/artigianali di progetto di iniziativa privata**



Definizione: Comprendono parti di territorio da destinare ad insediamenti a carattere prevalentemente industriale e artigianale di nuovo impianto da eseguirsi per iniziativa privata o, in subordine qualora ancora libere, per iniziativa pubblica allorquando saranno stati assegnati tutti i lotti previsti nella zona D2.

Destinazione di zona: manufatti per insediamenti destinati ad attività artigianali-industriali di nuova costruzione e alla vendita dei prodotti.

Strumenti di attuazione: Piano PIP per gli insediamenti produttivi redatto per iniziativa pubblica o per iniziativa di operatori economici o loro consorzi o cooperative ai sensi dell'art. 36 della L.R. 7/8/97, n. 30, esteso a ciascuna delle aree così come perimetrate nelle tavole di azionamento o a lotti minimi di intervento di 5.000 mq. Viene riconosciuto ai proprietari delle aree interessate il diritto di prelazione nella redazione ed attuazione dei PIP nei confronti di operatori economici esterni. Tale diritto dovrà esercitarsi entro un periodo di tempo di mesi 6 dalla eventuale notifica della richiesta di assegnazione da parte di operatori economici esterni.

Indici di zona:

a) rapporto massimo di copertura: 1/3

b) altezza massima consentita: 7,50 ml con esclusione di volumi tecnici e degli impianti tecnologici che non hanno limitazioni di altezza, salvo le limitazioni imposte dalle leggi antisismiche vigenti fatte salve eventuali deroghe, in caso di particolari esigenze tecniche che discendano dalla natura specifica di attività produttive non contenibili entro il suddetto limite, da documentarsi mediante apposita relazione, comunque non superiore a ml.10,50;

c) numero massimo dei piani fuori terra: 2 elevabili a tre, qualora per l'orografia dei suoli, a sistemazione ultimata, si sia in presenza di un piano parzialmente al di sotto delle aree circostanti;

d) spazi pubblici: nella quantità prevista dall'art. 41 delle presenti norme;

Prescrizioni particolari: L'Amministrazione Comunale si riserva di definire standard di accettabilità relativi agli scarichi solidi, liquidi ed aerei, ad integrazione delle vigenti leggi che regolano la materia I soggetti attuatori potranno avvalersi delle leggi vigenti in materia di attuazione di impianti industriali e/o artigianali per l'acquisizione dei terreni tramite esproprio, come previsto dall'art. 27 della L.865/71.

## **Art. 45**

### **Zone D4 - Insediamenti artigianali/direzionali**

Definizione: Comprendono le parti del territorio interessate da insediamenti a carattere prevalentemente artigianale esistenti con modesta residua potenzialità edificatoria dovuta a lotti liberi inglobati all'interno delle aree già urbanizzate.

Destinazione di zona: Costruzioni e installazioni di manufatti artigianali di servizio o di produzione integrati da uffici, studi professionali e sedi aziendali, alloggi per il personale di direzione e di custodia.

Strumenti di attuazione: Concessione edilizia e/o autorizzazione per gli interventi previsti dall'art. 20 della LR. 71/78 e concessione edilizia per interventi di ampliamento fino al raggiungimento dei seguenti indici di zona:

- a) rapporto di copertura: 1/3 del lotto a disposizione;
- b) h max consentita 7,50 m;
- c) numero max piani fuori terra: n. 2;
- d) spazi pubblici: nella quantità prevista dall'art. 41 delle presenti norme da applicarsi con riferimento alla superficie utilizzata per gli interventi di ampliamento e/o per la realizzazione di nuovi fabbricati.

Prescrizioni particolari: L'Amministrazione Comunale si riserva di definire standards di accettabilità relativi agli scarichi solidi, liquidi ed aerei, ad integrazione delle vigenti leggi che regolano la materia.

## *V - ZONE AGRICOLE*

### **Art 46**

#### **Zone agricole E**

Definizione: Comprendono tutto il territorio agricolo del Comune non destinato diversamente dalle presenti norme, nel quale l'attività costruttiva è consentita mediante singole concessioni nel rispetto delle norme appresso indicate.

Vi sono ammesse:

- costruzioni ad esclusivo carattere agricolo come serre, stalle, fienili silos, impianti per la conservazione e la trasformazione dei prodotti agricoli in relazione ai fabbisogni delle singole aziende;
- l'ubicazione di infrastrutture viarie e di impianti speciali, ancorché non previste dal PRG, ivi compresi quelli per lo smaltimento dei rifiuti, serbatoi dell'acquedotto, depurazione delle acque nere, ecc..., nel rispetto delle distanze dagli agglomerati urbani dettate dalle norme sanitarie vigenti;

- fabbricati per uso residenziale nei limiti dell'indice di fabbricabilità di 0,03 mc/mq. L'altezza massima consentita è di m 7,50 con un numero massimo di piani pari a 2 più seminterrato o interrato; sono prescritte distanze tra i fabbricati di almeno 15,00 m; distacco dai confini di almeno m 7,50;
- interventi produttivi nel verde agricolo come disciplinati dall'art. 22 della L.R. 27/12/78 n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
- interventi per l'agriturismo nel rispetto delle norme previste dall'art. 23 della L.R. 27/12/78, n. 71 e della L.R. 25 del 9/6/94 e successive modifiche.

E' altresì consentito, in caso di demolizione di fabbricati esistenti la loro ricostruzione nei limiti del volume del fabbricato già esistente.

## *VI - ZONE PER IMPIANTI E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE*

### **Art. 47**

#### **Zone F (F1, F2 e F3)**

#### **Servizi territoriali di progetto per la fruizione del mare (F1), parchi pubblici urbani e territoriali (F2) e servizi di quartiere esistenti e di progetto (F3)**

Definizione: Si tratta delle parti di territorio comunale destinate e riservate alla realizzazione di attrezzature collettive e pubbliche che interessano tutta la comunità urbana e/o eventualmente anche quella dei comuni circostanti (come ad esempio mattatoio, attrezzatura sanitaria, attrezzature scolastiche, ecc). Per tali zone non vengono fissati parametri metrici né tipologici che peraltro sono in genere stabiliti nelle regolamentazioni specifiche vigenti.

E' riservato comunque all'Amministrazione comunale proporre discrezionalmente tali parametri per ciascun intervento nel rispetto dei limiti di densità territoriale dettati dall'art. 15 della L.R. 78/76.

### **Art. 48**

#### **Zona F1 - Servizi territoriali di progetto per la fruizione del mare**

Definizione: Si tratta delle parti di territorio, quasi totalmente, compresi entro la fascia m 150,00 dalla battigia, destinate alla realizzazione di impianti e attrezzature per la fruizione del mare conformemente alle disposizioni di cui all'art. 15 della L.R. 78/76.

Strumento d'attuazione: P.U.E. esteso all'intera area omogenea.

Indici di zona:

- indice di fabbricabilità territoriale massimo: 0,75 mc/mq. .
- altezza massima consentita: m 7,50;

- distacchi dai confini: m 5,00 o in aderenza;
- distacchi dai fabbricati: m 10,00;
- distacchi dalle strade: m 7,50.

Prescrizioni particolari: L'area omogenea F1 è prevista nella fascia compresa tra la attuale linea ferrata, il lungomare e i torrenti Brolo e S. Angelo di Brolo. Detta area, interessata da costruzioni sparse a carattere stagionale in parte abusive, necessita di un intervento unitario di riordino e riqualificazione con possibilità di localizzarvi strutture necessarie alla fruizione del lido balneare. Ad esclusione delle costruzioni abusive, gli edifici esistenti di queste zone che al momento dell'adozione del Piano Regolatore Generale sono in contrasto con le presenti Norme non possono essere ampliati, mentre per gli stessi sono ammessi solamente lavori ed opere di ordinaria e straordinaria manutenzione e ristrutturazione. E' ammesso, altresì, l'intervento per la realizzazione e/o gestione da parte di privati mediante stipula di apposita convenzione.

#### **Art. 49**

##### **Zona F2 - Parchi pubblici urbani e territoriali**

Definizione: Si tratta delle parti di territorio destinate alla realizzazione di parchi urbani attrezzati di nuovo impianto.

Strumento d'attuazione: Piano particolareggiato esteso all'intera area perimetrata, in cui verranno definiti tutti i parametri urbanistico-edilizi di zona.

Prescrizioni particolari: Le aree comprese in tali zone potranno mantenere la destinazione agricola con l'esclusione di qualsiasi nuova edificazione fino all'attuazione delle previsioni del presente Piano Regolatore Generale; gli edifici esistenti di queste zone al momento dell'adozione del Regolatore Generale in contrasto con le presenti Norme non possono essere modificati ed ampliati mentre sono ammessi solamente lavori ed opere di ordinaria e straordinaria manutenzione.

#### **Art. 50**

##### **Zone F3 - Servizi di quartiere esistenti e di progetto**

Definizione: Comprendono le aree interessate dall'esistenza o dalla futura realizzazione di servizi di quartiere. Queste zone, destinate a spazi pubblici o riservate alle attività collettive sono suddivise, con riferimento al D.M. 2/4/1968 n. 1.444:

- a) aree per l'istruzione: asili nido (An); attrezzature scolastiche (Asc);

- b) aree per attrezzature di interesse comune: religiose (Ch); culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (Ap), area per protezione civile (Apc);
- c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco (Va), lo sport (As) e l'acquapark (Aq);
- d) aree per parcheggi pubblici (P).

Distanza tra fabbricati: pari all'altezza del più alto tra gli edifici prospicienti.

Arretramento dai confini: pari a 1/2 dell'altezza dell'edificio più alto prospiciente e comunque non inferiore a m. 5,00.

Distacco dalle strade: m 5,00 per lato, per strada di larghezza inferiore a 7,00 m; m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra 7,00 m e 15,00 m; m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m.

Prescrizioni particolari: Tutte le aree destinate a servizi pubblici di quartiere potranno essere acquisite dal Comune, ad eccezione delle chiese e servizi parrocchiali che potranno essere di proprietà degli enti religiosi.

E' ammessa la stipula di convenzione tra l'Amministrazione Comunale, Enti pubblici o privati per la concessione di aree a scopo di realizzazione e gestione di attrezzature ed impianti di uso pubblico e/o per la realizzazione diretta questi ultimi da parte dei proprietari del terreno. Ogni convenzione per concessione dovrà prevedere in ogni caso il libero utilizzo pubblico, i tempi ed i modi di intervento e gestione e, allo scadere della concessione, la cessione al Comune delle opere fisse non asportabili. Dove sono da eseguire opere di urbanizzazione, la convenzione prevederà inoltre gli oneri a carico del Concessionario. L'iniziativa da parte dei privati dovrà essere in ogni caso autorizzata preventivamente dal Consiglio Comunale. Nelle aree indicate nelle planimetrie di piano con il simbolo Va (verde attrezzato) - da attrezzare per particolari funzioni del tempo libero o per particolari momenti della vita urbana - potrà essere consentito dall'Amministrazione Comunale di realizzare costruzioni funzionali allo scopo a condizione che siano in ogni caso prevalenti la componente naturalistica e la libera fruizione a tutti i cittadini.

L'edificazione delle zone destinate a servizi pubblici avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti in ciascuna materia. In mancanza di tali leggi o regolamenti l'Amministrazione determinerà di volta in volta indirizzi e parametri urbanistici salvo restando le prescrizioni minime di cui alla parte seconda - titolo primo delle presenti Norme ed il rispetto procedurale delle leggi vigenti. Deve essere applicato l'art. 15 della L.R. 78/76 per l'edificazione dei servizi ricadenti nelle zone omogenee soggette alle limitazioni di cui alla legge.

## VII - ZONE A VINCOLI SPECIALI

*AREE VINCOLATE (ex L. 431/85), VINCOLO BOSCHIVO, VINCOLO DI INEDIFICABILITA' ENTRO I 150 mt. DALLA BATTIGIA (art.15 L.R.78/76), FASCE DI RISPETTO, VINCOLI GEOLOGICI ED IDROGEOLOGICI.*

### **Art.51**

#### **Vincolo boschivo e di inedificabilità entro i 150 mt. dalla battigia (art.15 L.R. 78/76)**

Definizione: Si tratta del territorio caratterizzato dalla presenza di boschi, così come individuati nello "Studio Agricolo Forestale" costituente parte integrante del progetto di Piano Regolatore Generale, e della fascia di territorio compresa entro i 150 mt. dalla battigia del mare per i quali sussiste il vincolo di inedificabilità assoluta.

Prescrizioni particolari: L'inedificabilità entro i 150 mt. dalla battigia non si applica nelle zone urbanistiche A e B nonché in caso di realizzazione di opere volte alla diretta fruizione del mare (art. 15 L.R.78/76). All'interno dei boschi, l'edificazione è regolata dall'art. 10 della L.R. 6/4/94 n. 16 e successive modifiche ed integrazioni.

In deroga a quanto disposto ai commi 1 e 2 dell'art. 10 della L.R. 6/4/96, n. 16, come sostituito dall'art. 3 della L.R. 13/99, nelle zone di rispetto dei boschi e delle fasce forestali, in tutte le zone omogenee del presente PRG, è ammessa la realizzazione di costruzioni con una densità edilizia territoriale massima di 0,30 mc/mq fermo restando che la cubatura realizzabile deriva dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale assegnato alla destinazione di zona dell'intero lotto asservito. Il comparto territoriale di riferimento per il calcolo della densità di 0,30 mc/mq è costituito esclusivamente dalla zona di rispetto.

### **Art. 52**

#### **Fasce di rispetto**

Definizione: Si tratta delle fasce di rispetto in cui qualsiasi attività di trasformazione del suolo è vietata o è disciplinata ai sensi delle leggi vigenti in materia, si hanno le seguenti fasce di rispetto:

1. Fasce di rispetto dei boschi: variabile da m 50,00 a m 200,00 in relazione all'entità del bosco;

2. Fasce di rispetto della ferrovia: ml.30,00;
3. Fasce di rispetto cimiteriali: m 50,00 sui lati Sud-Ovest e m. 100,00 sui lati Nord-Est
4. Fasce di rispetto stradali fuori dal centro abitato: m. 20,00 per strade di tipo E e di tipo F; m 30,00 per strade di tipo C e m. 60,00 per strade di tipo A (autostrade);
5. Fasce di rispetto per la presenza di particolari essenze arboree riconducibili alla tipica macchia mediterranea (verde di rispetto).

Destinazione di zona: Nelle fasce di rispetto stradale e cimiteriale, indicate nelle cartografie di PRG, sono ammesse attrezzature tecnologiche, pubbliche o di interesse pubblico, allacciamenti ai servizi tecnologici, parcheggi, sistemazione a verde, allacciamenti stradali e percorsi pedonali e ciclabili ed il mantenimento dell'attività agricola con esclusione di qualunque tipo di edificazione. Le attrezzature emergenti dal suolo nelle fasce di rispetto stradale, quali distributori di carburante, cabine telefoniche, cabine elettriche, palificazioni e simili, dovranno essere poste ad almeno 5 metri dal ciglio della strada. Le fasce di rispetto dovranno essere curate e mantenute a cura dei proprietari dei terreni. E' ammessa anche la ristrutturazione degli edifici esistenti. Nelle fasce di rispetto connesse alla presenza di macchia mediterranea è vietato qualsiasi tipo di opera edilizia ed è prescritto l'assoluto mantenimento delle particolari essenze arboree.

Il vincolo di rispetto, e quindi di inedificabilità in sito, quale che sia la zona su cui incide, non annulla nè pregiudica l'indice di fabbricazione specifico della zona. Il volume edilizio non realizzabile nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità può essere trasferito nelle parti attigue non vincolate della stessa zona omogenea o sottozona, cosicché il vincolo a verde di rispetto si pone parzialmente come obbligo di arretramento.

### **Art. 53**

#### **Zone di impluvio**

Definizione: Si tratta di zone che nella relazione geologica sono classificate a "rischio geologico" e inedificabili.

Tali zone, a cavallo degli impluvi dei corsi d'acqua, così come indicate nella Carta delle suscettività allegata alla Integrazione geologica, sono riportate con apposita notazione grafica nelle tavole di stato di fatto e di azionamento in scala 1:2000 e 1:5000.

Sono consentiti gli interventi di trasformazione del suolo necessari per prevenire eventuali dissesti idrogeologici.

### **Art. 54**

#### **Faglie**

Definizione: Si tratta delle lineazioni strutturali tettoniche indicate nella Carta della suscettività allegata alla Relazione geologica e riportate nelle tavole di stato di fatto e di azzonamento.

Prescrizioni particolari: La presenza di faglie comporta limitazioni alla suscettività edificatoria di cui si è tenuto conto nella zonizzazione operata a livello di PRG.

## *VIII - VIABILITA'*

### **Art. 55**

#### **Zone destinate alla mobilità**

Definizione: Le zone destinate alla mobilità comprendono: a) strade pubbliche con relativi nodi e parcheggi; b) strade private.

##### 55.1. Strade pubbliche

L'indicazione grafica delle zone destinate alla viabilità nelle tavole di azzonamento dei P.R.G. ha valore precettivo, pertanto modifiche alla sede viaria e alle caratteristiche fissate dal PRG rappresentano Variante a quest'ultimo.

Prescrizioni particolari: Le strade di collegamento del centro e delle frazioni con le aree agricole del territorio comunale individuate catastalmente e riscontrabili nell'aereofotogrammetria del PRG in scala 1:5000 e 1:2000 possono essere migliorate e ristrutturate nel tracciato e nella sede stradale, senza che questo comporti variante allo strumento urbanistico.

##### 55.2. Strade private

Le strade private possono essere aperte al pubblico solo dopo autorizzazione del Sindaco. Tale autorizzazione può essere rilasciata solo a condizione che le strade stesse siano costruite, pavimentate, illuminate e mantenute pulite a spese dei proprietari e secondo le prescrizioni del Comune. In particolare per avere l'autorizzazione di cui sopra le strade private devono:

- a) avere sezioni, sottofondo, pavimentazione, illuminazione secondo le prescrizioni che dà l'Amministrazione Comunale;
- b) avere assicurato e regolato lo scolo delle acque piovane e luridi con opportuni canali di fognatura (ove esista la rete fognante), e la cui sezione viene stabilita dall'Amministrazione Comunale che prescrive inoltre il numero dei caditoie e dei pozzetti di ispezione.

Per motivi di pubblica sicurezza, igiene, urbanistica, il Sindaco può sempre prescrivere, previo parere della Commissione Edilizia integrata, la chiusura con cancellate delle vie private



comunicanti con spazi pubblici. Per quanto riguarda le fasce di rispetto dalle strade e dalle autostrade, si rimanda interamente a quanto stabilito dal D.L. n. 285/92 (Nuovo codice della strada), dal D.P.R. n0495/92 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo codice della strada) e dal D.P.R. n0147/93 (Regolamento recante modificazioni ed integrazioni agli artt.26 e 28 del D.P.R. n°495/92), sia per quanto attiene alle nuove costruzioni e alle demolizioni e ricostruzioni, sia per quanto attiene alla edificazione dei muri di cinta.

## *IX NORME FINALI E TRANSITORIE*

### **Art. 56**

#### **Norme finali e transitorie**

A decorrere dalla data della delibera di adozione del PRG sono sospese le determinazioni sulle domande di concessione e/o di autorizzazione edilizia, anche se presentate in data antecedente all'adozione, quando gli interventi progettati risultino in contrasto con le prescrizioni del presente Piano.

Sono fatte salve le concessioni edilizie e le autorizzazioni edilizie già rilasciate qualora i relativi lavori vengano iniziati entro un anno dalla data di adozione del PRG e completati entro i tre anni dalla data di inizio. Sono fatti salvi, altresì, gli strumenti attuativi che alla data di adozione del presente PRG risultino approvate, adottate od autorizzate purché la relativa convenzione sia firmata entro un anno dalla data di adozione del PRG.

Gli strumenti attuativi e le concessioni che risultino conformi al PRG vigente e non siano in contrasto con le previsioni del Piano di fabbricazione vigente, possono essere attivati purché venga rispettata la normativa più restrittiva. Le varianti essenziali alle concessioni rilasciate e ai piani attuativi approvati alla data di adozione del presente PRG, qualora vengano presentate entro i termini di validità della convenzione, dovranno rispettare le previsioni dello strumento urbanistico vigente al momento della loro approvazione.

## **SOMMARIO**

<b>PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI</b>	Pag.
TITOLO 1°: DISPOSIZIONI PRELIMINARI	1
Art. 1 - Finalità delle norme	1
Art. 2 - Ambito di applicazione della normativa di P.R.G.	1
Art. 3 - Categorie di intervento edilizio	2

Art. 4 - Norme particolari per opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia.	3
Art.5 - Sistemazione delle aree libere	3
TITOLO 2°: NORME PROCEDURALI	3
Art. 6 - Modalità di attuazione del P.R.G.	3
Art. 7 - Piani Urbanistici Esecutivi (P.U.E.)	4
Art. 8 - Rettifica confini aree per servizi pubblici	4
Art. 9 - Studi geotecnici	4
Art. 10 Lottizzazione	5
Art. 11 - Domanda ed elaborati del progetto di Lottizzazione	5
Art. 12 - Convenzioni di lottizzazione	7
Art. 13 - Autorizzazione della Lottizzazione	8
Art. 14 - Definizione delle opere di urbanizzazione primaria.	8
Art. 15 - Definizione delle opere di urbanizzazione secondaria	10
Art. 16 - Criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e per allacciamenti	10
Art. 17 - Riparto degli oneri di urbanizzazione	11
Art 18 - Adeguamento delle lottizzazioni autorizzate dal Consiglio Comunale	11
Art. 19 - Attuazione dei progetti e varianti	11
Art. 20 - Sanzioni	12
Art. 21 - Concessione edilizia	12
TITOLO 3°: INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	12
Art. 22 - Applicazione degli indici e parametri urbanistici ed edilizi	12
Art. 23 - Definizione degli indici e parametri urbanistici ed edilizi	12
<b>PARTE SECONDA: LE ZONE ED I TIPI EDILIZI</b>	17
TITOLO 1°: SUDDIVISIONE IN ZONE	17
Art. 24 - Suddivisione in zone del territorio comunale	17
Art. 25 - Efficacia delle norme del P.R.G.	17
Art. 26 - Destinazioni di zona	17
Art 27 - Distanze minime degli edifici dal ciglio stradale, dai confini o da altri edifici.	18
Art. 28 - Prescrizioni particolari per le zone residenziali soggette a piano esecutivo	18

TITOLO 2°: ZONE OMOGENEE E FUNZIONALI	19
<i>I – ZONE DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO E AMBIENTALE</i>	19
Art. 29 - Zone A	19
Art. 30 - Sottozona A1	21
<i>II - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI</i>	21
Art 31 - Zone B e C - Residenziali di completamento, residenziali-miste e turistiche di espansione	21
Art. 32 - Zone Bt di completamento con destinazione turistica	21
Art. 33 - Zone B1 di completamento dei quartieri del centro urbano	22
Art. 34 - Zone B2 di completamento di alcune aree del centro urbano e delle frazioni	24
Art. 35 - Zone Ci - Lottizzazioni in corso	25
Art. 36 - Zona C1 - Espansione residenziale di iniziativa pubblica e privata soggetta a prescrizioni esecutive	25
Art. 37 - Zona C2 - Espansione residenziale del centro urbano	26
Art. 38 - Zona Cd - Area mista commerciale e direzionale	27
Art. 39 Zone Ct - Espansione a carattere turistico-ricettivo balneare	28
<i>III – AREA PER GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI</i>	29
Art. 40 – Area per grandi strutture commerciali	29
<i>IV - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI</i>	29
Art. 41 - Zone D a destinazione produttiva (D1, D2, D3 e D4)	29
Art. 42 - Zone D1 – Insediamenti artigianali/industriali esistenti	30
Art. 43 - Zone D2 - Insediamenti artigianali/industriali di progetto soggetti a prescrizioni esecutive	30
Art. 44 - Zone D3 - Insediamenti industriali/artigianali di progetto di iniziativa privata	31
Art. 45 - Zone D4 - Insediamenti artigianali/direzionali	32
<i>V - ZONE AGRICOLE</i>	32
Art 46 - Zone agricole E	32
<i>VI - ZONE PER IMPIANTI E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE</i>	33
Art. 47 - Zone F (F1, F2 e F3) Servizi territoriali di progetto per la fruizione del mare (F1), parchi pubblici urbani e territoriali (F2) e servizi di quartiere esistenti e di progetto (F3)	33
Art. 48 - Zona F1 - Servizi territoriali di progetto per la fruizione del mare	34

Art. 49 - Zona F2 - Parchi pubblici urbani e territoriali	34
Art. 50 - Zone F3 - Servizi di quartiere esistenti e di progetto	35
<i>VII - ZONE A VINCOLI SPECIALI</i> <i>AREE VINCOLATE (ex L. 431/85), VINCOLO BOSCHIVO, VINCOLO DI INEDIFICABILITA' ENTRO I 150 mt. DALLA BATTIGIA (art.15 L.R.78/76), FASCE DI RISPETTO, VINCOLI GEOLOGICI ED IDROGEOLOGICI.</i>	36
Art. 51 - Vincolo boschivo e di inedificabilità entro i 150 mt. dalla battigia (art.15 L.R 78/76)	36
Art. 52 - Fasce di rispetto	37
Art. 53 - Zone di impluvio	37
Art. 54 - Faglie	38
<i>VIII - VIABILITA'</i>	38
Art. 55 - Zone destinate alla mobilità	38
<i>IX - NORME FINALI E TRANSITORIE</i>	39
Art. 56 - Norme finali e transitorie	39