

COMUNE DI CERCHIO

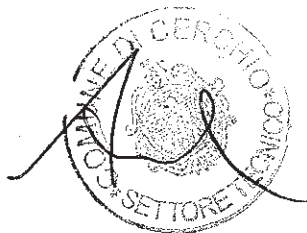
(Provincia dell'Aquila)

Piano regolatore generale VARIANTE AI P.R.G.

Norme Tecniche Attuazione

I PROGETTISTI
Ufficio Tecnico Comunale

Visti:



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DEL COMUNE DI CERCHIO

DISCIPLINA URBANISTICA

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

Ai sensi della legge 17/8/1942 n.1150, modificata con legge 6/8/1967 n.765, con legge 22/10/1971 n.865 e con legge 28/01/1977 n. 10, ai sensi della legge 18/4/1962 n. 167, della legge 28/02/1985 n.47 e della Legge Regionale del 12/04/1983 n. 18, e s.m.i. la disciplina urbanistica sull'intero territorio comunale viene regolata dalle presenti norme.

Tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale devono rispettare le prescrizioni di carattere particolare e generale del presente testo di N.T.A., congiuntamente al Regolamento Edilizio Comunale, allo scopo di regolare le attività stesse nell'ambito delle singole zone nel quale il territorio comunale è stato suddiviso. Il Piano prosegue gli obiettivi della riqualificazione e valorizzazione dell'intero territorio comunale, secondo i principi della perequazione urbanistica nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia, pubblicità e semplificazione dell'azione amministrativa, nel quadro della legislazione vigente.

Le disposizioni concernenti i permessi di costruire, le autorizzazioni, la Commissione Edilizia, l'esecuzione delle opere, la statica e la sicurezza dei cantieri, l'igiene, le sanzioni sono contenute nel Regolamento Edilizio.

Fanno parte del Piano Regolatore Generale le presenti norme tecniche di attuazione, la Relazione Illustrativa e gli Elaborati Grafici. Gli elaborati grafici che fanno parte integrante del P.R.G., individuano le destinazioni d'uso per ogni singola zona del territorio comunale.

Gli elaborati grafici sono i seguenti

- n. 1 - Inquadramento territoriale scala 1:100.000
- n. 2- Infrastrutture ed insediamenti commerciali ed industriali.
- n. 3- Uso del suolo scala 1: 1 0.000
- n. 4- Tavola dei vincoli scala 1:10.000
- n. 5- Analisi stato di fatto scala 1: 2.000
- n. 6- Tavola programmatica scala 1:10.000
- n. 7- Tavola programmatica P.R.G. scala 1:2.000
- n. 8- Tavola della trasparenza scala 1:2.000
- n.01 - Relazione illustrativa
- n.02 - Norme tecniche d'attuazione

Art. 2 – NORME GENERALI.

Il P.R.G. ha una validità giuridica a tempo indeterminato, si basa su una previsione decennale e può comunque essere revisionato con modalità e termini di legge.

Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel P.R.G. hanno efficacia nei confronti dei privati e delle Amministrazioni Pubbliche, nei limiti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia.

Possono essere richieste deroghe, solo per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, alle Norme Tecniche di Attuazione, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001.

Art. 3 – DESCRIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI.

L'urbanizzazione e l'edificazione sul territorio comunale è regolata dai seguenti parametri urbanistici:

A) superficie territoriale (S. T.).

E' formata dall'area complessiva dell'intera zona comprensiva sia di quella per la edificazione, che di quella per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La superficie territoriale prevista viene misurata al netto delle strade o piazze esistenti ed al lordo di quelle previste internamente alla superficie di intervento.

B) Superficie fondiaria (S. f.).

E' formata dall'area netta edificatoria, ottenuta togliendo dalla superficie territoriale, la superficie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria le strade e piazze esistenti o previste internamente alla superficie in questione.

La superficie fondiaria si esprime in mq.

C) Lotto minimo (L.M.).

E' dato dalla superficie necessaria per gli interventi edilizi diretti; può essere diverso da zona a zona ed è specificatamente individuato per ciascuna di esse nei rispettivi articoli delle presenti norme di attuazione.

D) Indice di fabbricabilità territoriale (I.F.T.).

E' il rapporto (mc./mq.) fra il volume, come definito di seguito, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.

Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

E) Indice di fabbricabilità fondiaria (I. f. f.).

E' il rapporto (mc./mq.) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le aree di urbanizzazioni secondarie da cedere al Comune,

F) Superfici coperta (S.C.).

Deve intendersi la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti, costituiti da pensiline e da cornicioni.

G) Indice di copertura (I. C.).

E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

H) Linea di copertura (L.C.).

si intende:

a) per la copertura a terrazzo, l'estradosso superiore dell'ultimo solaio;

b) per la copertura a tetto:

- per pendenze fino al 35%, la linea superiore del canale di gronda;

- per le pendenze superiori al 35%, la somma dei due terzi (2/3) della proiezione sul piano verticale della falda del tetto, con l'altezza fra l'estradosso del solaio di calpestio e l'intradosso del solaio del tetto alla linea di gronda;

I) Altezze.

Le altezze vanno calcolate a partire dal piano di campagna prima della sistemazione del terreno circostante il manufatto da realizzare.

Le eventuali deroghe sono ammesse nel rispetto dell'art.64 della L.R. n. 18/1983.

I-A) Altezza massima (Hm.).

esprime in metri l'altezza calcolata per ciascun fronte dell'edificio a partire dal piano stradale o del marciapiede, se esiste, o del terreno a sistemazione avvenuta, se il terreno circostante è pianeggiante, o del punto più alto del terreno circostante, se questo è scosceso, fino alla linea di copertura, o al piano di calpestio del terrazzo di copertura. Nel caso di un solaio di copertura con camera d'aria, l'intercapedine non va considerata ai fini dell'altezza.

Fanno eccezione i volumi tecnici strettamente indispensabili, comprendenti cabine idriche, lavatoi, vano motore degli ascensori, scale, stenditoi a giorno e impianti tecnologici a servizio dell'edificio. I parapetti di protezione delle coperture piane non possono avere altezza superiore a mt. 1,20.

Per gli edifici coperti a tetto le altezze si misurano:

a) in corrispondenza dell'estradosso della copertura dell'ultimo piano abitabile nel caso in cui: la traccia della linea di imposta del tetto è a quota inferiore all'estradosso stesso;

le falde di copertura abbiano una pendenza inferiore al 35% ;

-l'intradosso del colmo di copertura sia posto non oltre mt.3,00 sopra l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile ;

b) in corrispondenza dell'imposta del tetto (retta di sostegno del piano di facciata e del piano di falda), nel caso in cui: l'imposta del tetto sia a quota superiore dell'estradosso di copertura dell'ultimo piano abitabile;

la pendenza delle falde sia inferiore al 35% ;

-la distanza tra l'intradosso del colano di copertura e l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitato non superi mt.3,00;

c) in corrispondenza del punto medio della falda (metà della lunghezza presa dall'imposta del tetto al colmo) ove l'intradosso del colmo di copertura sia posto oltre mt.3,00, l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, e/o la pendenza della falda sia superiore al 35%.

Nel caso di tetti articolati in più falde di pendenza variabili, tali da configurare almeno un vano abitabile di mq. 9,00 (H media-mt.2,70) nel sottotetto, l'altra si misura al colano.

Per gli edifici su terreni in pendio, l'altezza massima è calcolata assumendo come riferimento la quota del piano ideale orizzontale passante per il punto medio delle intersezioni dei fronti sul terreno.

Qualsiasi costruzione situata su terreno in pendio (acclività superiore al 5%), non può sviluppare un volume ed una superficie edificabile, fuori terra, maggiori di quelli realizzabili sullo stesso terreno, se pianeggiante, e non può eccedere il numero di piano consentiti.

Arbitrari abbassamenti del piano di spiccato delle costruzioni, ai fini di aumenti di superfici e volumi edificabili, sono da configurarsi come vere e proprie infrazioni edilizie e come tali da perseguirsi a norma di legge.

L) Volume Ammissibile (v.a.).

I volumi vanno calcolati al di sopra del piano di campagna. Ai fini della determinazione della cubatura vanno computati anche i corpi in aggetto"; tali corpi non potranno essere realizzati sulle zone di distacco minimo o sulle aree di pertinenza delle strade, anche di quelle private (marciapiedi e sedi carrabili).

Non vengono cubati invece:

i volumi tecnici, i balconi ed i portici aperti su almeno tre lati.

Per volumi tecnici si intendono: i lavatoi e stenditoi (i quali non potranno avere una superficie superiore al 30% della superficie di sottotetto; gli extracorsa degli ascensori, le canne fumarie e di ventilazione, cabine idriche e bucatari.

I locali interrati o seminterrati (non oltre mt.0,70 fuori terra) di altezza non superiore a mt.2,40, purchè destinati a garage e cantine, con vincolo permanente d'uso da trasciversi, nei registri immobiliari;

- i locali al piano terra di altezza non superiore a mt. 2,40, adibiti ad autorimesse, con vincolo permanente d'uso da trasciversi nei registri immobiliari, sino ad una superficie massima pari al 20% della superficie utile abitabile residenziale ed al 30% della superficie utile a diversa destinazione (commerciale, direzionale, turistica, etc.).

**Ove, ai piani interrati e seminterrati siano previsti vani di altezza superiore a mt.2,40 o con destinazione diversa da quella suindicata, le superfici relative vanno interamente computate nella superficie totale edificabile.

I locali e le superfici riservate a servizi tecnologici, ad impianti e strutture dell'edificio quali: vano scala (interno o esterno), vano ascensore, centrali termiche, immondezzai, cabine elettriche, idriche, androni vanno computati nella superficie edificabile, in relazione all'effettivo spazio occupato per ogni piano.

Possono essere richieste deroghe alle Norme Tecniche di Attuazione, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001.

Possono essere richieste deroghe, solo per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, alle Norme Tecniche di Attuazione, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001

M) Distacco tra gli edifici.

Le distanze intercorrenti tra i fabbricati e le distanze dei fabbricati dai confini di proprietà, dai confini urbanistici, dal ciglio stradale, si misurano a partire dal filo del fabbricato e nel caso di volumi aggettanti (bow-windows o balconi chiusi) dalla proiezione orizzontale dei medesimi. Nel caso di fronti non paralleli alla linea di confine la distanza va misurata dai punti più vicini.

Le distanze minime tra fabbricati devono rispettare i disposti dell'art. 9 del D.M. 2/4/1968 n°1444:

per gli interventi sul patrimonio edilizio vanno mantenute le distanze tra gli edifici non inferiori a quelle preesistenti; per gli edifici di nuova costruzione realizzati con intervento diretto è prescritta una nuova distanza minima tra pareti finestrate pari all'altezza dell'edificio più elevato, comunque non inferiori a mt. 10,00; nelle sole zone A per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale.

Nei nuovi edifici ricadenti in altre zone è prescritta in tutti casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifi antistanti.

Nelle zone C è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml.12.

Le distanze minime tra fabbricati- tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco o di insediamenti)- debbono corrispondere alla larghezza della strada maggiorata di :

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
- ml. 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml.7 e ml.15

Qualora le distanze come sono definite risultino inferiori all'altezza del fabbricato più elevato, va aumentato il distacco dal ciglio stradale sino ad ottenere una distanza tra gli edifici almeno pari all'altezza del fabbricato più elevato.

N) Distacco dai confini.

Le distanze minime dei fabbricati dai confini urbanistici e di proprietà non devono essere inferiori a mt. 5.00. Si può derogare alla norma precedente solo per edifici ricadenti nella zona B1, B2, e A, quando esistano allineamenti precostituiti. In questi casi può essere autorizzata la costruzione in allineamento con le altre esistenti. La sagoma dei fabbricati che prospettano su strada deve essere contenuta nell'inclinata 1/1 avente per ascissa la larghezza stradale e per ordinata pari misura ad esclusione dei fabbricati demoliti che possono essere ricostruiti previa presentazione di adeguata documentazione attestante la pregressa esistenza del fabbricato di cui si propone l'intervento. A tale proposito va richiesta deroga ai sensi dell'Art. 12 della Legge 02.02.74 n° 64 affinché si possano riedificare i manufatti in deroga al punto C.3 del decreto ministeriale 16.01.96 (norme per la costruzione in zone sismiche).

Qualora le norme del Piano Regolatore lo prevedano, è anche ammissibile la costruzione sul confine di proprietà, secondo le seguenti modalità e nel rispetto delle distanze tra pareti finestrate: in aderenza ad edificio esistente, ma senza appoggio al muro della proprietà confinante (art. 877 C.C.);

- con comunione del muro di confine, previa richiesta al confinante, pagamento dell'opera o del terreno utilizzati, esecuzione delle opere necessarie ad evitare ogni danno al vicino (art. 874 C.C.);

- con semplice innesto nel muro del confinante, previo pagamento dell'indennità di cui all'art. 876 C.C.;

- quando vi è accordo tra i proprietari confinanti, a mezzo di atto trascrivibile.

O) Distanza tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate.

La distanza tra pareti finestrate di edifici preesistenti è fissata in mt. 10.00.

Per edifici di altezza superiore a mt. 10.00 la distanza deve essere almeno pari all'altezza dell'edificio più elevato.

Per quanto non specificato si fa riferimento all'art. 9 D.M.1444/68.

P) Destinazione d'uso.

Rappresenta l'insieme delle funzioni e degli usi ammessi per ciascun edificio e per ciascuna zona.

Non sono ammesse destinazioni d'uso diverse da quelle previste nel presente P.R.G.

Q) Attrezzature.

Le aree per l'istruzione e le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici devono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

R) Numero dei piani.

Si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed in seminterrato, se abitabile.

S) Lunghezza massima dei prospetti.

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

T) Conteggio volumetrico delle aree edificabili.

Non è possibile includere nel calcolo volumetrico delle aree edificabili, le strade, anche se campite. Sono considerate strade di P.R.G. le stesse di proprietà comunale e/o di uso pubblico.

Art. 4 – ABBAINI.

E' consentita la realizzazione di abbaini solo nelle zone B1 , B2 e nelle C , solo limitatamente ai lavatoi e stenditoi.

Gli abbaini dovranno essere di aspetto gradevole, di dimensioni contenute ed in ogni caso la loro estensione non potrà superare un terzo della parete sulla quale insisterà.

ATTUAZIONE DEL PIANO

PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (P.P.A.)

DIMENSIONAMENTO E CONTENUTI

Art. 5.

Il dimensionamento degli interventi da ricomprendere nel P.P.A. è calcolato sulla base dei seguenti criteri indicativi:

- a) analisi della situazione di fatto dei vari tipi di dimensionamento e della dinamica demografica e socio economica;
- b) individuazione delle capacità insediative residuali dello strumento urbanistico generale e dei fabbisogni di infrastrutture e servizi, in relazione ai carichi di utenza attuali e futuri.

Il PPA , in rapporto anche alle previsioni della spesa pubblica nell'ambito comunale per il periodo considerato deve contenere:

- a) una relazione sullo stato di attuazione del vigente strumento urbanistico generale, con la valutazione del fabbisogno complessivo , da soddisfare nel periodo considerato e delle capacità insediative del territorio comunale contenente , altresì, le indicazioni e le proposte d' intervento formulate dai progetti pubblici e privati;
- b) una relazione finanziaria con la previsione dei costi e delle spese relative alla manutenzione dei P.P.A. tenendo conto anche dei proventi di cui all'art. 12 della legge 28.01.1977 n. 10 e delle altre previsioni del bilancio comunale;
- c) un programma per la realizzazione delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature pubbliche di interesse comunale, con l' indicazione delle aree e degli immobili da acquisire , in conformità con lo strumento urbanistico;
- d) l' indicazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- e) l' individuazione delle aree residenziali di nuovo impianto, ivi comprese quelle turistiche, di cui si intende avviare l' attuazione nel periodo considerato;
- f) gli interventi pubblici necessari per garantire la tutela e l' uso sociale de beni storici, ambientali e del patrimonio naturale ;
- g)elaborati, alla stessa scala degli strumenti urbanistici di riferimento, con l'inquadramento del P.P.A. e la delimitazione delle aree e degli immobili in cui gli interventi si realizzano a mezzo di strumenti attuativi o di concessione singola.

a) Formazione ed approvazione.

Il P.P.A. adottato è depositato per trenta giorni consecutivi, decorrenti dalla data di affissione presso la segreteria comunale; dell'avvenuto deposito è dato avviso al pubblico a mezzo di manifesti ed eventualmente anche in altre forme.

Durante il periodo di deposito chiunque può prenderne visione e presentare istanze e osservazioni tendenti a proporre scelte specifiche o generali; gli enti pubblici interessati sono tenuti a trasmettere al Comune i loro programmi su base quinquennale.

Nel medesimo periodo il Comune promuove specifiche consultazioni.

Entro trenta giorni, successivi al termine di cui al precedente comma, il Comune approva definitivamente il P.P.A. e lo trasmette, per conoscenza, alla Regione ed alla Provincia.

Il P.P.A. è depositato presso la segreteria comunale, per l'intero periodo di validità, a disposizione di chiunque.

Nell'ultimo anno di durata del P.P.A., non sono ammessi, di norma, varianti al P.R.G., che comportino modifiche al P.P.A. diverse da quelle previste al precedente comma.

b) Effetti.

Nel caso di mancata presentazione dell'istanza di concessione nei termini previsti, il Comune, ove non ritenga di inserire le relative aree ed immobili nel successivo P.P.A., provvede all'esproprio degli stessi, ai sensi dell'art. 13, sesto comma della legge 28.01.1977 n. 10.

Le aree espropriate conservano la destinazione d'uso prevista dallo strumento urbanistico vigente. In caso di slittamento dell'intervento al successivo P.P.A., è consentita l'edificazione soltanto previo convenzionamento a termini di art.7/8 della legge 28.01.1977 n. 10, e 9 della L. 25.03.1982 n.94. In caso di espropriazione, il Comune assegna, secondo criteri stabiliti dal Consiglio Comunale, le aree in proprietà o 'm diritto di superficie, dando la precedenza ai proprietari espropriati, stipulano una convenzione contenente tutti gli elementi di cui all'art.35 della legge 22.10.1971 n.865 e successive modificazioni.

In caso di attribuzione delle aree previste nel precedente comma hanno diritto di prelazione, a parità di condizioni, i soggetti che si obbligano a stipulare la convenzione prevista negli art.7 ed 8 della legge 28.01.1977 n. 10.

Nel caso in cui gli interventi sulle aree attribuite ai sensi dei precedenti commi non vengano eseguiti nel termine stabilito, esse sono retrocesse al comune, con la restituzione delle sole somme pagate, senza alcun interesse o rivalutazione.

Le somme ricevute dal comune con la cessione a terzi delle aree espropriate, dedotti gli importi occorsi per la loro attribuzione e le altre spese sostenute dal Comune, sono versate sul conto corrente vincolato, presso la tesoreria comunale, ai sensi e con le destinazioni indicate dall'art. 12 della legge 28.01.1977 n. 10.

Art. 5.1 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO.

Il presente Piano si attua attraverso l'intervento edilizio diretto, attraverso i piani particolareggiati e/o piani di lottizzazione.

L'edificazione avviene sui singoli lotti dietro il rilascio della concessione edilizia.

Art. 5.2 – PIANI PARTICOLAREGGIATI.

Sono necessari solo nelle zone omogenee, nelle quali sono stati espressamente previsti.

Il contenuto dei P.P. è quello previsto dall'art. 18 della L.R. 18/83.

I procedimenti di formazione e di approvazione sono quelli previsti rispettivamente negli art. 20 e 21 della, L.R. 18/83 e successiva L.47/85, art. 18

Art. 5.3 – PIANI DI LOTTIZZAZIONE.

Sono possibili nelle zone omogenee dove sono espressamente previsti e sono disciplinati dagli artt. 19-20-23 della L.R. n° 18/83 e s.m.i.

Art. 5.4 – LOTTIZZAZIONI.

Possono essere presentate richieste di lottizzazione ai sensi degli artt. 19 e 23 della L.R. n° 18/83 e s.m.i. corredati dalla necessaria documentazione

ZONIZZAZIONE

Art. 6 – DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE.

Le zone omogenee sono costituite dall'insieme delle strutture edilizie, delle aree edificate ed edificabili che hanno le stesse caratteristiche, o che hanno bisogno degli stessi interventi o, ancora, consentono, per caratteristiche orografiche e per grado di urbanizzazione, di operare con criteri e parametri omogenei.

Riportate sugli elaborati grafici con differenti simbologie, seguono la seguente classificazione:

a) strade:

autostrade

strade statali e provinciali

“ locali

“ di progetto

“ aree a parcheggio

b) zone omogenee:

A/1 = zona omogenea di centro storico-conservativo;

B/1 = zona omogenea di completamente intensivo;

B/2 = zona omogenea di completamente;

B/3 = zona di completamento estensivo;

C = zona omogenea di nuova espansione residenziale;

F/1 = servizi sociali;

F/2 = " tecnologici pubblici;

F/3 = “ “ privati;

. G/1 = attrezzature sportive;

. G/2 = verde attrezzato;

H/1 = agricolo con insediamenti residenziali;

H/2- H/3 = agricolo con insediamenti produttivi vincolati;

H/4 = agricolo sottoposto a vincolo paesistico;

I/1 = commercio, industria ed artigianato soggetto a permesso a costruire diretto;

I/2 = commercio, industria ed artigianato soggetto a “Piano Attuativo”;

Zona P.E.E.P.;

Zona attrezzatura Camping.

ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 7 – ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'

L'individuazione grafica delle strade e dei parcheggi ha valore indicativo fino alla redazione del progetto dell'opera.

Le strade sono classificate come segue:

A) strade di media importanza: strade statali, provinciali e comunali aventi larghezza della sede superiore o uguale a mt. 10,50.

Al di fuori della zona urbana, la distanza da osservare per l'ubicazione delle nuove costruzioni è di ml.30,00, all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.

Nelle altre zone tale distanza deve essere pari a 60 d.b.

B) strade di interesse locale: strade provinciali e comunali, non comprese tra quelle della categoria precedente.

Al di fuori della zona urbana la distanza da osservare per l'ubicazione delle nuove costruzioni è di mt. 20,00.

C) Strade interne: hanno la funzione di consentire capillarmente il raggiungimento delle residenze con le autovetture ed i mezzi meccanici, hanno una carreggiata minima di mt. 6,00 più un marciapiede a destra ed uno a sinistra di ml. 1,00.

Le distanze delle costruzioni dal ciglio dei marciapiedi sono indicate nelle presenti norme per ogni singola zona omogenea.

Gli spazi di sosta e parcheggio, di quantità equivalente a quanto previsto dall'art. 18 della legge 6.8.1967 n.765, così come modificata dall'art.2 della L. 122/89, possono essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici stessi, secondo quanto prescritto dalle presenti norme per le diverse zone omogenee.

Ove possibile, nei principali assi viari del paese, dovranno essere realizzati interventi di mitigazione d'impatto ambientale, mediante, per esempio, la piantagione di alberi.

Art. 8 – ZONE RESIDENZIALI.

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza.

Pertanto non sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

-industrie, laboratori di artigianato che producano rumori ed odori molesti, autocarrozzerie, stalle, scuderie, porcilaie, pollai ed ogni attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Art. 9 – A/1. ZONA OMOGENEA DI CENTRO STORICO, CONSERVATIVO.

E' la zona costituita dal tessuto urbano più antico.

Gli interventi ammessi saranno quelli di cui all'art 30 della L.R. n° 18/83, nel testo in vigore, combinato con l'art. 3 del D.P.R. 380/2001 nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e delle finiture tipiche del tessuto urbano esistente, di cui alla lettera a) interventi di manutenzione ordinaria, b) interventi di manutenzione straordinaria, c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, d)interventi di ristrutturazione edilizia.

Prescrizioni:

a) in detta zona è vietato rimuovere porte e finestre in legno, stipiti, capitelli, archi, davanzali, e grondaie, oltre a stemmi, lampade e tutto quanto possa avere un minimo interesse storico o artistico.

In deroga a tali prescrizioni saranno ammesse solamente eventuali sostituzioni, nel rispetto delle tipologie e dei materiali preesistenti.

b) gli intonaci esterni possono essere lisci o grezzi, dei tipo antichizzato, realizzati con malta cementizia, di colore uniforme o colorati con tinte chiare, comprese tra il bianco, giallo o rosa salmone; non saranno ammessi rivestimenti del tipo in graffiato, perlinato etc.

c) è vietato ricoprire con gli intonaci pietre, capitelli, archi e quanto altro possa avere un certo valore storico-artistico.

d) i davanzali delle finestre devono avere la sezione esterna arrotondata in sintonia con quelli delle vecchie abitazioni.

e) è vietata la posa in opera di piastrelle, marmi, rivestimenti in genere, che non siano in sintonia con l'ambiente circostante.

f) gli infissi, porte e finestre, potranno essere sostituiti con quelli legno, eventualmente con infissi allumino elettrocolori mm.10 in sintonia con l'ambiente circostante.

g) non possono essere autorizzate pensiline a protezione dell'ingresso solo negli edifici che hanno interesse storico.

Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione, il rilascio della concessione edilizia sarà vincolato al trasferimento, nel nuovo edificio, delle caratteristiche esteriori del fabbricato demolito o di quelli circostanti, e, in particolar modo, al ripristino degli elementi di cui ai punti precedenti.

Il Responsabile del Servizio Tecnico può autorizzare la realizzazione di balconcini, su strutture esistenti, nel rispetto del codice civile.

I tetti dei fabbricati saranno realizzati con coppi di colore rosso o anticato. Essi saranno muniti di grondaie in lamiera zincata o rame con relativi discendenti.

Ogni altro aspetto non contemplato nel presente regolamento sarà disciplinato dalla Commissione Edilizia che terrà conto delle elementari norme di decenza e di buon gusto.

Art. 10 – B/1. ZONA OMOGENEA DI COMPLETAMENTO INTENSIVO.

Comprende complessi edilizi edificati in tutto o in parte, all'interno del nucleo centrale del paese.

L'edificazione avviene di norma a confine nel rispetto dei seguenti indici:

-i.f., indice di fabbr. fondiaria. 1,5 mc/mq. (da applicare solamente nel caso di lotti ineditati di superficie superiore a mq.200) si può costruire in allineamento con i fabbricati esistenti su fronte strada;

-distanza minima dai confini ml.5,00;

-altezza massima mt. 7,50;

E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza superare, in ogni caso, l'altezza massima consentita e sugli stessi allineamenti precostituiti.

Per ogni tipo di intervento in detta zona dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate nel precedente art. 9, D.M.1444/1968, in modo che gli edifici possano inserirsi armonicamente nel contesto architettonico circostante.

Art. 11 – B/2. ZONA OMOGENEA DI COMPLETAMENTO.

Comprende aree ai margini del nucleo centrale edificate in tutto o in parte con edilizia disordinata.

L'edificazione avviene nel rispetto dei seguenti indici: - lotto minimo 300 mq.;

- i.c. di 0,4 mq/mq.-,

- distanza dalle strade di mt. 5,00;
- distanze dai confini di mt. 5,00;
- altezza max. di mt. 8,50;
- i.f.f. di 1,50 mc/mq.

Le recinzioni sul lato prospiciente la strada vanno arretrate di un metro rispetto al ciglio della stessa.

Art. 11 Bis – B/3. ZONA OMOGENEA DI COMPLETAMENTO.

Comprende aree ai margini del nucleo centrale edificate in tutto o in parte con edilizia disordinata.

L'edificazione avviene nel rispetto dei seguenti indici: - lotto minimo 300 mq.;

- i.c. di 0,4 mq/mq.-,
- distanza dalle strade di mt. 5,00;
- distanze dai confini di mt. 5,00;
- altezza max. di mt. 8,50;
- i.f.f. di 0.80 mc/mq.

Le recinzioni sul lato prospiciente la strada vanno arretrate di un metro rispetto al ciglio della stessa.

Art. 12 – ZONA P.E.E.P. - EDILIZIA CONVENZIONATA ED EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

Ai sensi dell'art. 24 della L.R. 12.04.1983 n° 18 e s.m.i., in tale zona il piano si attua per interventi urbanistici preventivi di iniziativa comunale.

I parametri da applicare sono

- It (indice di fabbricabilità territoriale)= 70 ab/ha:
- If (indice di fabbricabilità fondiaria) = 1.5 mc/mq.

Pertanto la Superficie territoriale dovrà risultare così suddivisa

- Sf.(sup. fondiaria) 45.52% di St
- Sar (Sup. per attrezz. residenziali) 12.29% di St
- Viabilità 10,00% di St
- Verde privato 32,19% di St
- Totale 100,00 %

La superficie fondiaria inoltre dovrà risultare così ripartita:

- Aree per edilizia econom. e popolare = 20,00% di Sf.

Per i parcheggi si fa riferimento alla legge Tognoli 122/89.

Art. 13 – 'C'. ZONA OMOGENEA DI NUOVA ESPANSIONE RESIDENZIALE.

L'edificazione avviene attraverso piani di lottizzazione di iniziativa privata e/o, in assenza di questi, attraverso piani particolareggiati di iniziativa pubblica.

La superficie minima per la lottizzazione è di mq. 5.000 e vanno rispettati i seguenti indici:

- i. f. T. (indice di fabbricabilità territoriale)= 0, 8 mc/mq.
- i. f.f. (indice di fabbricabilità fondiaria) 1,2 mc/mq.
- lotto minimo = 500 mq.
- i.c. =0,3 mq/mq.
- altezza max. 9,50 mt.
- distanza dalle strade e dai confini = 5,00 mt. Aree per servizi collettivi 18 mq. per ogni abitante insediato previsto.

L'attuazione di tale aree in assenza di Piano Particolareggiato o di Lottizzazione, deve essere subordinata alla eventuale redazione di un planovolumetrico di coordinamento e/o relativa stipula, tra privati e Comune, di atto d'obbligo come da successivo comma ed alle ulteriori condizioni ivi previste.

E' ammessa la concessione edilizia diretta alle seguenti condizioni:

- a) il lotto deve avere accesso diretto da strada pubblica;
- b) il richiedente la concessione si assume l'obbligo di realizzare a proprie spese le urbanizzazioni primarie fino all'allaccio alle reti comunali;
- c) il richiedente la concessione si impegna, mediante atto d'obbligo, a cedere a titolo gratuito al Comune, con successivo rogito a proprie spese, una striscia di terreno di mt. 3.00 sul confine del proprio lotto nel lato indicato dall'Ufficio Tecnico Comunale, al fine di consentire l'accesso dalla strada pubblica a lotti interclusi e ricadenti nella medesima zona "C".

Art. 14 – F/1. ZONA PER SERVIZI SOCIALI.

E' la zona costituita dalle aree riservate per i seguenti servizi di interesse pubblico:

- a) asilo nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo;
- b) attrezzature sociali, centri sociali;
- c) attrezzature sanitarie in genere, farmacie, ambulatori e poliambulatori;
- d) cinema, teatri, circoli culturali e ricreativi, attrezzature culturali ;
- e) mercati, piazze, aree per fiere, mattatoi e attrezzature annonarie;
- f) comune, uffici postali, uffici di collocamento e uffici pubblici in genere;
- g) chiese e servizi di carattere religioso.

L'intervento in tali zone è diretto e valgono, oltre alle norme vigenti per ciascun tipo di edificio eventualmente fissate da regolamenti specifici, i seguenti parametri:

- 1) superficie minima del lotto = mq. 500;
- 2) I.f.f. = 1 mc/mq.
- 3) altezza massima = mt. 10,00;
- 4) distacco dai confini mt. 5,00;
- 5) distanza dalle strade mt. 5,00;

In rapporto agli usi ammessi, vanno individuati spazi di parcheggi pubblici e privati, nelle quantità prescritte, per le diverse destinazioni degli edifici.

Gli spazi di sosta possono essere ricavati all'interno delle costruzioni o nell'area scoperta di pertinenza dell'intervento; essi dovranno essere appositamente indicati con segnaletica ed eventuali prescrizioni potranno essere dettate in sede di concessione /autorizzazione per una più facile accessibilità al parcheggio stesso.

In caso di impossibilità di reperire i parcheggi privati in area di pertinenza è possibile prevederli in edifici ed aree scoperte ricadenti in zone diverse da quelle agricole o previste a standard.

Le quantità minime sono.

- a) qualsiasi destinazione d'uso mq 10 per mq 30 di superficie edificabile (parcheggi privati);
- b) commercio al dettaglio, strutture medie di vendita, centri sportivi, direzionali: 40 mq per 100 mq di superficie edif. (parcheggi pubblici ad uso pubblico);
- c) esercizi pubblici, bar, etc.: mq 40 per 100 mq per superficie edificabile.
- d) Teatri e cinematografi, luoghi di divertimento e svago, ristoranti: mq 80 per mq 100 di sup.edif.
- e) Attrezzature recettive : mq 10 per ogni posto letto (parcheggi pubblici ad uso pubblico).

Oltre a quanto previsto sopra, i locali commerciali devono disporre delle seguenti quantità di parcheggi ai sensi della legge regionale 62/99:

- a) uguale alla superficie di vendita per interventi da 151 mq a 1000 mq ;

- b) 1 mq di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita per interventi da 1001 a mq 1500.

Art. 15 – F/2. ZONA PER SERVIZI TECNOLOGICI PUBBLICI.

E' la zona costituita dalle aree riservate per i seguenti servizi a carattere tecnologico: impianti idrici e fognanti, centrali e cabine elettriche, centrali telefoniche, depositi e scarichi di rifiuti solidi urbani, impianti tecnologici in genere.

L'intervento di tali zone è diretto e valgono, oltre alle norme vigenti per ciascun tipo di edificio eventualmente fissate da regolamenti specifici, i seguenti parametri

- 1) superficie minima del lotto = mq. 300;
- 2) I. ff = 1 me/mq.;
- 3) distacco dai confini = mt. 6,00.

Art. 16 – F/3. ZONA PER SERVIZI TECNOLOGICI PRIVATI.

In questa zona esiste un impianto di distribuzione di carburante per trazione.

E' possibile realizzare in essa impianti connessi con tale attività, quali officine e lavaggi etc. nel rispetto dei seguenti indici:

- i.c. = 0,4 mq/mq.
- H max. = 4.00 mt.
- distanza dai confini e dalla strada = mt. 5,00.

Per i nuovi impianti si fa riferimento alle leggi vigenti, ovvero alle condizioni previste dal D.Lgs 11 Febbraio 1998, n°32 s.m.i..

Art. 17 – G/1. ZONA PER ATTIVITA' SPORTIVE.

In questa zona omogenea è prevista la realizzazione di impianti destinati allo sport ed alle attività ricreative connesse con il tempo libero.

Gli interventi realizzabili rispetteranno i seguenti parametri:

- 1) i.c. = 0,20 mq/mq.
- 2) distanze minime dalle strade = mt. 12,00-
- 3) distanze minime dai confini = mt. 5,00.

Per quanto riguarda i parcheggi si fa riferimento all'art. 14.

Art. 18 – G/2. ZONA PER VERDE ATTREZZATO.

Le aree ricadenti in questa zona omogenea vengono utilizzate esclusivamente per realizzare le attività di interesse ed uso collettivo previsto dal comma C dell'art.3 del D.M. 2 Aprile 1968

Art. 19 – 'H'. ZONA AGRICOLA.

Art. 19.1 – H/1. ZONA AGRICOLA CON INSEDIAMENTI RESIDENZIALI.

In tale zona sono consentiti, interventi ai fini residenziali, nel rispetto dei seguenti parametri:

- 1) unità minima aziendale = 1 ettaro
- 2) lotto minimo = mq. 1500
- 3) indice di fabbricabilità territoriale (I.F.T.) = 0,03 mc/mq.
- 4) volume massimo edificabile per ogni singolo edificio = mc. 800.

Valgono le agevolazioni e prescrizioni previste dall'art.70 della L.R. n. 18 del 12/4/1983 e successive modificazioni

Art. 19.2 – H/2 e H/3. AGRICOLO CON INSEDIAMENTI PRODUTTIVI



VINCOLATI.

In tale zona sono previste le costruzioni adibite alla trasformazione ed alla conservazione di prodotti agricoli, zootecnici e forestali, ricoveri per attrezzi, macchinari e per animali, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento. Il volume dei suddetti manufatti non concorre alla formazione della volumetria consentita.

Tali manufatti possono essere realizzati con una superficie utile di mq. 150 per ettaro fino ad un massimo di mq. 600.

La realizzazione di serre e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non ha alcuna limitazione. Sono ammessi altresì impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica nel rispetto dei seguenti parametri:

- 1) rapporto di copertura non superiore ad un quarto (1/4) del lotto di pertinenza dell'impianto;
- 2) distacchi tra fabbricati non inferiore a mt. 20,00;
- 3) distacchi dai cigli stradali non inferiori a mt. 10,00;
- 4) aree per parcheggi in misura non inferiore al 10% della copertura dell'area di intervento;
- 5) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dal P.R.G. e dalle sorgenti idriche non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a mt. 300, da elevare a mt. 500, per gli allevamenti di suini a carattere industriale;
- 6) Unità minima aziendale mq 10.000 (art. 42 L. 70/95).

Gli imprenditori agricoli a titolo principale possono destinare fino alla metà dei fabbricati propri adibiti a residenza, per uso turistico stagionale.

Art. 19.3 – H/4. AGRICOLO SOTTOPOSTO A VINCOLO PAESISTICO.

Nella zona H4 sono consentiti usi e trasformazioni di cui alla zona H3 Agricolo. In tale zona agricola rientrante entro il perimetro del Piano Regionale Paesistico qualsiasi rilascio di autorizzazione o concessione è subordinata al preventivo nulla osta della Regione Abruzzo - Settore Urbanistica e Beni Ambientali, ovvero a parere espresso secondo quanto previsto dalla L.R. n. 66 de 05.09.1990 per quanto sub-delegato alle Amministrazioni Comunali. In detta area sia i progetti dei manufatti che eventuali interventi per uso tecnologico o estrattivo, ove consentiti dalla presenti norme e dal Regolamento Edilizio, devono essere accompagnati da studio di compatibilità ambientale, da redigere con le modalità previste dall'art. 8 delle Norme Tecniche Coordinate del Piano Regionale Paesistico.

Art. 20 – 'I'. ZONA PER INSEDIAMENTI: INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI.

Art. 20.1 – I/1. ZONA PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI DI COMPLETAMENTO.

Tale zona è collocata a valle del "Tratturo" ed è costituita da piccoli appezzamenti di terreno, anche intervallati da altre zone. Il piano si attua direttamente attraverso concessione edilizia diretta.

E consentita la realizzazione di tutti quegli impianti legati alla piccola industria, all'artigianato, al commercio e relativi depositi e magazzino.

In tali zone sono vietate le case di abitazione, eccetto che per gli artigiani che vi lavorano e per il personale di sorveglianza, comunque in misura di non più di una abitazione per ogni lotto.



Limite massimo consentito per l'abitazione è di mq. 150; inoltre la superficie residenziale non può superare il 30 % della superficie utile produttiva.

La superficie coperta per ogni lotto non potrà in ogni caso superare un terzo del lotto medesimo.

Il lotto minimo non potrà essere inferiore a mq. 1.000; i distacchi dai confini dovranno essere di mt. 5,00; i distacchi tra gli edifici all'interno del lotto devono essere di mt. 10,00; il distacco tra edifici insistenti su lotti contigui deve essere di mt. 10,00. Sul fronte di ingresso gli edifici di cui sopra dovranno essere distaccati dalla strada in misura non minore di mt. 10,00 dal ciglio della strada: le recinzioni, sul fronte di strade o aree destinate a parcheggio da cedere nelle modalità di seguito riportate, devono essere poste a distanza pari a mt. 5,00 dal ciglio stradale.

L'altezza massima dei fabbricati non può superare i mt. 10,50.

Nel caso di edificio ad uso industriale o artigianale dovrà essere ricavato entro il lotto una superficie da destinare a parcheggi costituita dalla somma del 10% della Superficie fondiaria, e di 1mq/10 mc di volumetria di progetto. Nel caso di edifici esistenti ogni ampliamento implica un adeguamento complessivo delle destinazioni del lotto alle presenti norme.

Nel caso di edificio ad uso commerciale dovrà essere ricavata, entro il lotto, una superficie da destinare a parcheggi costituita dalla somma di 40 mq/ 100 mq di Superficie lorda di progetto e di 1mq/10 mc di volumetria di progetto. Nel caso di edifici esistenti ogni ampliamento implica un adeguamento complessivo delle destinazioni del lotto alle presenti norme.

E' possibile la realizzazione di immobili a destinazione mista prevedendo parcheggi a servizio di ciascuna destinazione nel rispetto dei punti precedenti.

Art. 20.2 – I/2. ZONA PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO.

L'attuazione di tale area avviene mediante piano di lottizzazione di iniziativa privata e/o solo in assenza di questa, di iniziativa pubblica.

E' consentita la realizzazione di tutti quegli impianti legati alla piccola industria, all'artigianato, al commercio e relativi depositi e magazzino.

In tali zone sono vietate le case di abitazione, eccetto che per gli artigiani che vi lavorano e per il personale di sorveglianza, comunque in misura di non più di una abitazione per ogni lotto.

Limite massimo consentito per l'abitazione è di mq. 150; inoltre la superficie residenziale non può superare il 30 % della superficie utile produttiva.

La superficie coperta per ogni lotto non potrà in ogni caso superare un terzo del lotto medesimo.

Il lotto minimo non potrà essere inferiore a mq. 1.000; i distacchi dai confini dovranno essere di mt. 5,00; i distacchi tra gli edifici all'interno del lotto devono essere di mt. 10,00; il distacco tra edifici insistenti su lotti contigui deve essere di mt. 10,00. Sul fronte stradale gli edifici di cui sopra dovranno essere distaccati dalla strada in misura non minore di mt. 10,00 dal ciglio della strada: le recinzioni, sul fronte stradale devono essere poste a distanza pari a mt. 5,00 dal ciglio stradale.

L'altezza massima dei fabbricati non può superare i mt. 10,50.

Dovrà essere lasciata una superficie da destinare a spazi pubblici, ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio, di quantità non inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti. Di questa area almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggio. Le aree di pertinenza dovranno avere una sistemazione ambientale, con pavimentazione permeabile laddove possibile.

Lungo il perimetro dell'area dovrà essere inserita una fascia di rispetto della larghezza di mt. 3 da destinare a verde, di schermatura e mitigazione impatto ambientale, fatti salvi i necessari ed idonei varchi per gli autoveicoli.

Nella predisposizione del piano attuativo dovrà essere prevista la qualità architettonica degli insediamenti produttivi.

Dovranno, infine, essere rispettati i dettami delle leggi in materia di prelievi, depurazioni e scarichi, in particolare del D.L.vo 152/99 e s.m.i..

Art. 21 – ZONA OMOGENEA DI RISPETTO STRADALE.

E' la zona che corre lungo i due lati delle strade all'esterno delle zone abitate.

Al sensi dei D.M. n. 1404 dell'I/4/1968, a protezione delle strade, sono fissate le seguenti strade minime di rispetto:

a) mt. 30 all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, mt. 60 all'interno delle altre zone .

b) lungo tutte le rimanenti strade mt.20 all'interno delle zone previste come edificabili dallo strumento urbanistico generale nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione d'effetto, ovvero se per tali zone siano esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, mt.40 all'interno delle altre zone.

Art. 22 – ZONA DI RISPETTO DALLA FERROVIA NEL CENTRO ABITATO.

All'interno del nucleo abitato le nuove edificazioni dovranno essere poste alla distanza di mt.30, salvo parere diverso da parte delle FF.SS.

Art. 23 – ZONA OMOGENEA DI RISPETTO CIMITERIALE.

E' la zona compresa entro una distanza di mt. 200 lungo il perimetro esterno del cimitero.

In essa, al sensi del T.U. delle leggi sanitarie del 27/7/34, art.8, e delle leggi n. 183 del 4/12/56 e n. 1265 del 17/10/57, è prescritto un vincolo assoluto di inedificabilità.

In conformità a tali disposizioni di legge, in questa zona è possibile solo realizzare il parcheggio a servizio del cimitero e consentire la sosta di piccole costruzioni provvisorio in legno per la vendita dei fiori e di oggetti di culto e le onoranze dei defunti.

Art. 24 – ZONA DI RISPETTO DAL METANODOTTO.

Al di sotto del tratturo passa un tratto dell'impianto del metano.

In questa zona è possibile costruire lasciando una fascia di rispetto che, ai sensi del D.M. 24.Nov.84 è stabilita in ml.30,00 sia su un lato, che sull'altro della linea. ma che la SNAM ha portato a ml.20,00 per lato.

Art. 24 Bis – ZONA DI RISPETTO PER I CORSI D'ACQUA.

Per tali zone è prevista una fascia di rispetto di ml 10, salvo opere ed interventi relativi alla valorizzazione paesaggistica dei corsi d'acqua ed alla rinaturazione della fascia stessa.

Art. 25 – ZONA CAMPING.

Comprende un'area a nord del Comune.

In detta zona l'intervento può essere attuato solo da Enti pubblici che si impegnano ad affidare in gestione il complesso turistico ricettivo da realizzarsi.

L'edificabilità è limitata alle strutture necessarie per il funzionale utilizzo del complesso.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 26.

I lavori regolarmente autorizzati alla data di entrata in vigore del presente P.R.G. possono essere realizzati solo se conformi allo stesso piano. I lavori autorizzati e già iniziati devono essere ultimati entro tre anni dalla data di entrata in vigore del presente piano, qualora non fossero stati ultimati, trascorso tale termine, è necessario richiedere le prescritte autorizzazioni e concessioni al sensi delle presenti norme.

Art. 27.

Per le abitazioni regolarmente realizzate nelle zone di rispetto stradale, è possibile una sola volta l'ampliamento che si rendesse necessario per adeguare le stesse agli standards igienico-sanitari.

Tale ampliamento, nelle zone di rispetto stradale, può avvenire solo in elevazione o nel fronte opposto a quello stradale e ferroviario. L'ampliamento può avvenire solo nelle seguenti misure:

- a) 30% del volume esistente per costruzioni fino a mc. 600;
- b) per costruzioni fino ad 1000 mc. la cubatura di cui al punto precedente più il 20% della cubatura eccedente i 600 mc.
- c) per costruzioni superiori ai 1000 mc., la cubatura di cui al punto b, più il 10% della cubatura eccedente i 1000 mc.