

ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE

COMUNE DI BUSETO PALIZZOLO

PROVINCIA REGIONALE DI TRAPANI

PIANO REGOLATORE GENERALE

ADEGUATO AL D. DIR
N.258/D.R.U. DEL 15
MARZO 2006 DI APPRO-
VAZIONE DEL P.R.G. -
PRESCRIZIONI ESECUTIVE
E REGOLAMENTO EDILIZIO

REVISIONE

TAVOLA NUMERO

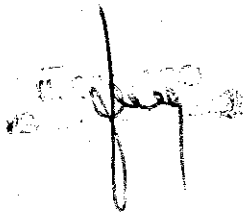
NORME DI ATTUAZIONE

02

COLLABORATORI

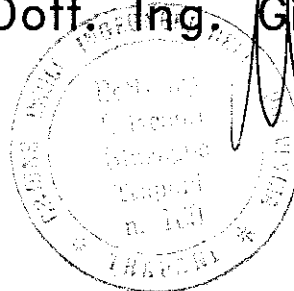
Dott. Ing. Giacomo CRISCENTI

Dott. Arch. Antonino POMA



PROGETTISTA

Dott. Ing. Giuseppe CRISCENTI



COMUNE DI BUSETO PALIZZOLO
PROVINCIA DI TRAPANI

LA PRESENTE COPIA E' CONFORME
ALL'ORIGINALE DEPOSITATO PRESSO
QUESTO UFFICIO. 21 NOV. 2006
Buseto Palizzolo, Il

IL SEGRETARIO CAPO
(Dr. Alberto Marino)

REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO REGIONALE PER IL TERRITORIO E L'AMBIENTE

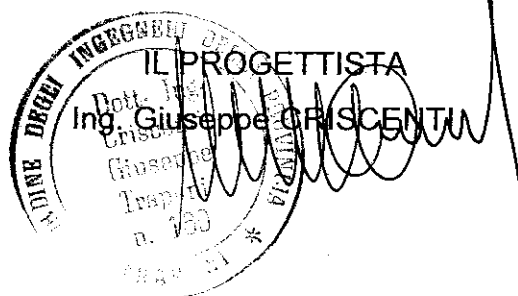
PROVINCIA REGIONALE DI TRAPANI

COMUNE DI BUSETO PALIZZOLO

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE

(Adeguate al Decreto Dirigenziale N°258/D.R.U. del 15 Marzo 2006 di approvazione del Piano Regolatore Generale, delle Prescrizioni Esecutive e del Regolamento Edilizio)



I N D I C E

- ART.1 - Contenuto ed applicazione delle norme di attuazione
- ART.2 - Zonizzazione del territorio comunale
- ART.3 - Strumenti di attuazione
- ART.4 - Piani particolareggiati (P.P.)
- ART.5 - Piani di lottizzazione convenzionata (P.L.C.)
- ART.6 - Piani di lottizzazione ai sensi dell'art.15 L.R.71/78 e ss.mm.ii
- ART.7 - Prescrizioni esecutive (PP.EE.)
- ART.8 - Programmi costruttivi
- ART.9 - Piani per insediamenti produttivi (P.I.P.)
- ART.10 - Concessioni edilizie
- ART.11 - Interventi edilizi diretti
- ART.12 - Norme speciali per la destinazione delle zone residenziali
- ART.13 - Parametri urbanistici ed edilizi
- ART.14 - Zona residenziale intensiva e di completamento (B)
- ART.15 - Zona residenziale di completamento dell'edilizia esistente e di espansione (C1-C2)
- ART.16 - Zona residenziale stagionale di espansione (C3)
- ART.17- Zona residenziale edilizia pubblica agevolata, convenzionata o sovvenzionata (C4-C5)
- ART.18 - Zone per insediamenti produttivi e commerciali (D1-D2-D3)
- ART.19 - Zone a verde agricolo (E1)
- ART.20 - Zone a verde boschivo privato (E2)
- ART.21 - Zone a verde boschivo pubblico naturale e artificiale (E3)
- ART.22 - Zone a verde di rispetto dei boschi pubblici artificiali e privati (E4)
- ART.23 - Zone a verde di rispetto dei boschi naturali (E5)
- ART.24 - Zone per spazi pubblici attrezzati (F1)

- ART.25 - Zone per attrezzature sportive e collettive (F2)
- ART.26 - Zone per attrezzature pubbliche o di uso pubblico (F3)
- ART.27- Zone per viabilità urbana ed extra-urbana, spazi pedonali e parcheggi (F4)
- ART.28 - Zone a verde per parco sub-urbano e parco attrezzato (F5)
- ART.29 - Zone a verde di rispetto (R1)
- ART.30 - Zona di rispetto cimiteriale (R2)
- ART.31 - Zona per discarica sfabbricidi e rottamazione (S)
- ART.32 - Zone per insediamenti Turistico-Ricettive (T)
- ART.33- Particolari prescrizioni per gli interventi nella viabilità esistente
- ART.34- Prescrizione per le aree interessate da frane o deformazioni plastiche attive
- ART.35- Particolari prescrizioni valide per tutto il territorio comunale
- ART.36 - Variazione delle destinazioni d'uso
- ART.37 - Vincolo idrogeologico e paesaggistico
- ART.38 - Abrogazione di norme diverse
- ART.39 - Disposizioni Transitorie

ART.1

CONTENUTO ED APPLICAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE

Le presenti norme hanno lo scopo di disciplinare l'attuazione del Piano Regolatore Generale nel territorio Comunale.

Esse si applicano a tutti gli interventi pubblici e privati che comportino trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

Le modalità di applicazione sono riferite alle singole zone omogenee secondo le prescrizioni elencate nei successivi articoli.

Nel caso di eventuale contrasto tra cartografie a scala diversa prevalgono le prescrizioni e le destinazioni della cartografia a scala più dettagliata.

Nel caso di incongruenza tra le cartografie e le presenti norme di attuazione prevalgono le prescrizione delle norme di attuazione.

Per quanto non precisato nella presenti norme di attuazione o nel regolamento edilizio si farà riferimento alle leggi urbanistiche n°1150 del 17 Agosto 1942 e ss.mm.ii e alla Legge Regionale 27 Dicembre 1978 n°71 e ss.mm.ii., nonchè alle altre leggi statali e regionali vigenti in materia urbanistica e di disciplina dell'attività edilizia in zona sismica.

Le norme di attuazione prevalgono su quelle eventualmente in contrasto con il regolamento edilizio e tutti gli interventi disciplinati dal PRG rimangono comunque soggetti anche ai vincoli ed agli obblighi previsti dalle leggi riguardanti materia diversa da quella urbanistica.

ART.2

ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

L'intero territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (Z.T.O.) con riferimento al D.M. 2 Aprile 1968 n°1444 e ss.mm.ii:

- B - RESIDENZIALI INTENSIVE E DI COMPLETAMENTO
- C1- RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO EDILIZIA ESISTENTE
- C2- RESIDENZIALI DI ESPANSIONE
- C3- RESIDENZIALI STAGIONALI DI ESPANSIONE
- C4-RESIDENZIALI PER EDILIZIA PUBBLICA CONVENZIONATA E AGEVOLATA
- C5- RESIDENZIALI PER EDILIZIA PUBBLICA SOVVENZIONATA
- D1- INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
- D2- INSEDIAMENTI COMMERCIALI
- D3- INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI IN AMPLIAMENTO AD ATTIVITA' ESISTENTI
- E1- VERDE AGRICOLO
- E2- VERDE BOSCHIVO PRIVATO
- E3- VERDE BOSCHIVO PUBBLICO NATURALE E ARTIFICIALE
- E4- VERDE DI RISPETTO BOSCHI PUBBLICI, ARTIFICIALI E PRIVATI
- E5- VERDE DI RISPETTO BOSCHI NATURALI
- F1- SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI
- F2- ATTREZZATURE SPORTIVE E COLLETTIVE
- F3- ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO
- F4-VIABILITA' URBANA ED EXTRAURBANA, SPAZI PEDONALI E PARCHEGGI
- F5- VERDE A PARCO SUB-URBANO E PARCO ATTREZZATO
- R1- VERDE DI RISPETTO

R2- RISPETTO CIMITERIALE

S- DISCARICA SFABBRICIDI E ROTTAMAZIONE

T- INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI

ART.3

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

La disciplina urbanistica del territorio comunale si applica mediante:

- a) piani particolareggiati (P.P.)
- b) piani di lottizzazione convenzionata (P.L.C.)
- c) piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo
(art.15 L.R.71/78 e ss.mm.ii)
- d) prescrizioni esecutive (PP.EE.)
- e) programmi costruttivi ai sensi dell'art.51 della legge n°865 del 22/10/71 e
ss.mm.ii (P.C.)
- f) piani per insediamenti produttivi (P.I.P.)
- g) interventi diretti mediante concessione edilizia ai sensi dell'art.36 della
L.R.71/78 e ss.mm.ii.
- h) interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente secondo le definizioni
di cui all'art.20 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii. e interventi di cui all'art.5 e 9
della L.R.37/85 e ss.mm.ii.

ART.4

PIANI PARTICOLAREGGIATI (P.P.)

I piani particolareggiati devono essere redatti nel rispetto delle prescrizioni contenute nella legge 17/8/42 n°1150 e ss.mm.ii, della L.R. n°71/78 e ss.mm.ii. e delle altre leggi vigenti in materia; vengono approvati con delibera della Amministrazione Comunale, possono indicare nuove attrezzature non previste nel Piano Regolatore Generale, imporre nuovi vincoli e devono prevedere i contenuti prescritti dall'art.9 della L.R.71/78 e ss.mm.ii.

ART.5

PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (P.L.C.)

I piani di lottizzazione convenzionata devono essere redatti nel rispetto delle prescrizioni contenute nella legge 17/8/42 n°1150 e ss.mm.ii., della L.R. n°71/78 e ss.mm.ii. e delle altre leggi vigenti in materia.

Vengono approvati con delibera del Consiglio Comunale, possono indicare nuove attrezzature non previste nel Piano Regolatore Generale, imporre nuovi vincoli e devono prevedere i contenuti prescritti dall'art.9 della L.R.71/78.

Il dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale ha la facoltà, quando risulta carente la iniziativa dei proprietari o per motivi di pubblico interesse, di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone, a presentare, entro tre mesi, un progetto di lottizzazione delle aree stesse.

Se essi non aderiscono si provvede alla lottizzazione d'ufficio. Per le lottizzazioni già regolarmente autorizzate e convenzionate sono fatte salve le norme attuative anche se difformi dalle presenti; per quanto in esse non previsto si applicano le presenti norme di attuazione.

ART.6

PIANI DI LOTTIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART.15 L.R. 71/78 e ss.mm.ii.

I piani di lottizzazione che riguardano complessi insediativi autonomi in ambito chiuso ad uso collettivo, previsti dall'art.15 della L.R.71/78 e ss.mm.ii., si attuano, nelle zone omogenee T, con le modalità previste dal sopra citato articolo di legge.

ART.7

PRESCRIZIONI ESECUTIVE (PP.EE.)

Ai sensi dell'art.2 della L.R. 27/12/78 n°71 e ss.mm.ii. e dell'art.3 della L.R. 30/4/91 n°15 e ss.mm.ii., le prescrizioni esecutive costituiscono a tutti gli effetti dei Piani Particolareggiati di attuazione.

ART.8

PROGRAMMI COSTRUTTIVI (P.C.)

I programmi costruttivi, da redigere ai sensi dell'art.51 della legge n°865 del 22/10/71 e ss.mm.ii. , possono applicarsi nelle aree omogenee C4 e C5 destinate ad edilizia residenziale pubblica ed appositamente localizzate nell'ambito delle zone residenziali previste dal P.R.G.

ART.9

PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

I piani per insediamenti produttivi (P.I.P.), da redigere ai sensi dell'art.27 della legge n°865 del 22/10/71 e ss.mm.ii., si applicano nelle aree omogenee D1 e D2 appositamente localizzate nell'ambito delle zone destinate ad insediamenti produttivi e commerciali e previste dal P.R.G.

ART.10

CONCESSIONI EDILIZIE

La concessione edilizia può essere rilasciata dal Sindaco per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale ai sensi dell'art.36 della L.R.n°71/78 e ss.mm.ii. e qualora i progetti siano conformi al piano regolatore generale o al piano particolareggiato; quando i progetti facciano parte di un piano di lottizzazione devono essere rispettati i requisiti di cui all'art.14 della L.R. n°71/78 e ss.mm.ii.

ART.11

INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, classificati secondo le definizioni di cui all'art.20 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii., si applicano nelle modalità previste dalla L.R. n°37 del 10/8/85 e ss.mm.ii..

ART.12

NORME SPECIALI PER LA DESTINAZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI

Le zone residenziali devono essere destinate prevalentemente ad abitazione.

Possono essere consentiti edifici destinati ad altro uso, purchè tale uso non produca rumori, odori, fumi, vibrazioni, esalazioni o scarichi nocivi e comunque non disturbi la funzione residenziale della zona.

Nella zona residenziale possono trovare sede: negozi, botteghe, studi professionali, scuole, aree per il gioco, alberghi, ristoranti, trattorie, locali per lo spettacolo, case di cura, impianti di pubblico interesse.

Non sono ammesse stalle o scuderie e tutti quegli impianti nei quali si debba esplicare un'attività che sia in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale autorizzare con apposita delibera consiliare la realizzazione di altre opere aventi destinazioni d'uso non previste nel presente articolo.

E' consentita altresì la costruzione a carico dell'ENEL di cabine di trasformazione in relazione alle esigenze distributive dell'energia elettrica. Tali costruzioni possono essere realizzate in deroga agli indici di zona ed il relativo volume è considerato come volume tecnico.

ART.13

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Superficie territoriale (mq)

E' la superficie dell'area ad unica destinazione di zona omogenea su cui andrà a realizzarsi l'intervento, al lordo delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

- Superficie fondiaria (mq)

E' la superficie dell'area ad unica destinazione di zona omogenea su cui andrà a realizzarsi il fabbricato, al netto delle sedi stradali, delle aree pubbliche libere, delle zone pubbliche a verde ma comprensiva delle superfici per cortili, chiostrine e spazi di arretramento attinenti alla costruzione.

- Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)

E' il volume massimo costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale. Esso è determinato dal rapporto tra il volume complessivo dell'intervento e la superficie territoriale dell'area su cui lo stesso andrà a realizzarsi.

- Indice di fabbricabilità fondiario (mc/mq)

E' il volume massimo costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. Esso è determinato dal rapporto tra il volume del fabbricato e la superficie fondiaria territoriale dell'area su cui lo stesso andrà a realizzarsi.

- Superficie minima del lotto (mq)

Si intende la superficie minima necessaria per potere realizzare un nuovo intervento edilizio diretto.

- Superficie coperta (mq)

Si intende la superficie rappresentata dalla proiezione orizzontale dei volumi da realizzare sul lotto oggetto di intervento.

- Indice di copertura (mq/mq)

Si intende il rapporto tra la superficie coperta dai fabbricati e la superficie

fondiaria.

- Volume massimo realizzabile (mc)

E' determinato dal prodotto della superficie del lotto edificabile per l'indice di fabbricabilità fondiaria. Comprende il volume fuori terra della costruzione e sono esclusi dal computo i volumi tecnici, le scale se all'interno di vano proprio o esterne, le coperture a falda se con inclinazione inferiore al 35%, le verande coperte purchè la loro superficie sia inferiore al 25% della superficie utile.

- Altezza massima (m)

E' la massima altezza del fabbricato misurata dal ciglio della sistemazione stradale o dalla quota più bassa della sistemazione esterna prospiciente la strada fino alla quota di estradosso dell'ultimo solaio. Non sono da considerarsi nel computo delle altezze i volumi tecnici.

- Numero dei piani

Si intende il numero dei piani fuori terra abitabili escluso l'eventuale piano in ritiro ed il sottotetto anche se abitabili.

- Distanza minima tra fabbricati

E' la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurate nei punti di massima sporgenza, compresi bow-window ed esclusi balconi, pensiline e simili.

- Distanza minima dai confini

E' la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurate nei punti di massima sporgenza, compresi bow-windows ed esclusi balconi, pensiline e simili e la linea di confine.

- Distanza minima da strade

E' la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurate nei punti di massima sporgenza, compresi bow-windows ed esclusi balconi, pensiline e simili e la linea del ciglio stradale.

ART.14

ZONA RESIDENZIALE INTENSIVA E DI COMPLETAMENTO

(B)

Tale zona si identifica lungo le arterie maggiormente urbanizzate e centrali rispetto i singoli agglomerati aventi le caratteristiche di cui all'art.2 del Decreto 02/04/1968 n°1444 e ss.mm.ii..

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso, comprese quelle artigianali non rumorose, non nocive e non inquinanti purchè non alterino le caratteristiche residenziali della zona. Sono escluse le attività industriali, le stalle e le scuderie.

Gli interventi edilizi possono attuarsi per mezzo di singole concessioni e sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente previsti dalle lettere a, b, c, di cui all'art.20 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii..

Possono essere realizzati fabbricati isolati, a schiera o a nuclei.

Per i fabbricati diruti, in caso di impossibilità nella determinazione del volume originario, ai fini del conteggio dello stesso si assumerà un'altezza fuori terra massima di m. 4.00.

In deroga all'altezza massima, è consentita l'elevazione di una parte della terrazza per la costruzione di vani anche abitabili da realizzarsi in modo che la parete che prospetta sulla via pubblica venga realizzata in arretrato rispetto al filo del prospetto di una distanza pari alla sua altezza.

Nelle nuove costruzioni l'area da destinare a parcheggio non può essere inferiore ad 1/10 della cubatura realizzata.

Nel caso di demolizione e ricostruzione, ai sensi dell'art.31 della L.R.26/5/73 n°21, la superficie da destinare a parcheggio può essere ridotta ad 1/20 della cubatura realizzata.

L'area a parcheggio non va determinata nel caso di ampliamento, sopraelevazione, modifiche e nel cambio di destinazione d'uso.

La distanza minima dalle strade è regolamentata da quanto previsto nel D.M. 2/4/68 n°1444 e ss.mm.ii. anche se è consentita la costruzione sugli allineamenti dei fabbricati esistenti.

E' ammessa l'edificazione a confine, in aderenza o alla distanza minima di m.5.00 dal confine. Per i nuovi edifici nella aree libere il distacco tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, anche se privi di aperture, non può essere inferiore a m.10.00.

Il limite massimo di densità fondiaria (indice di fabbricabilità fondiario) è di mc/mq.1.50. L'altezza massima degli edifici è di m.7.50 con n°2 piani fuori terra. L'indice di copertura massimo è di mq/mq.0.50.

Sono consentiti cortili destinati ad illuminare e ventilare anche locali abitabili; sono altresì consentite chiostrine destinate ad illuminare e ventilare esclusivamente locali accessori e servizi.

ART.15

ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DELL'EDILIZIA ESISTENTE E DI ESPANSIONE (C1-C2)

Sono le zone che riguardano quelle fasce di terreno che sono limitrofe alle strade provinciali e comunali e che allo stato attuale risultano anche parzialmente edificate ed urbanizzate.

Tali zone si identificano lungo le arterie maggiormente urbanizzate e centrali ed hanno le caratteristiche di cui all'art.2 del Decreto 02/04/1968 n°1444 e ss.mm.ii.

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso, comprese quelle artigianali non rumorose, non nocive e non inquinanti purchè non alterino le caratteristiche residenziali della zona. Sono escluse le attività industriali, le stalle e le scuderie.

Gli interventi edilizi possono attuarsi per mezzo di singole concessioni purchè siano presenti le opere di urbanizzazione primaria, ad esclusione delle fasce con profondità > di m.30 per le quali gli interventi potranno attuarsi mediante piani di lottizzazione.

Sono consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio **esistente** secondo le definizioni di cui all'art.20 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii. nonché quegli interventi di cui all'art.5 e 9 della L.R. 37/85 e ss.mm.ii.

Possono essere realizzati fabbricati isolati, a schiera o a nuclei.

Sono consentite nuove costruzioni, **soprelevazioni**, demolizioni e ricostruzioni. In caso di demolizione e ricostruzione, **soprelevazione**, soltanto nelle zone C1, è consentito l'aumento del volume fino ad un massimo del 25% anche in deroga al limite di **densità fondiaria** e comunque nel rispetto delle limitazioni di cui al presente articolo.

L'aumento di volume riferito agli interventi di cui al precedente comma, può

attuarsi una sola volta durante il periodo di efficacia del Piano **Regolatore** Generale.

Per i fabbricati diruti, in caso di impossibilità nella determinazione del volume originario, ai fini del conteggio dello stesso si assumerà un'altezza fuori terra massima di m.4.00.

Sempre nelle zone C1, in deroga all'altezza massima, è consentita l'elevazione di una parte della terrazza per la costruzione di vani anche abitabili in modo che la parete che prospetta sulla via pubblica venga realizzata in arretrato rispetto al filo del prospetto di una distanza pari alla sua altezza.

Nelle nuove costruzioni l'area da destinare a parcheggio non può essere inferiore ad 1/10 della cubatura realizzata.

Nelle zone C1 l'area a parcheggio non va determinata nel caso di ampliamento, sopraelevazione, modifiche e nel cambio di destinazione d'uso.

La distanza minima dalle strade è regolamentata da quanto previsto nel D.M. 2/4/68 n°1444 e ss.mm.i.. E' ammessa l'edificazione a confine, in aderenza o alla distanza minima di m.5.00 dal confine. Per i nuovi edifici nelle aree libere il distacco tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, anche se privi di aperture, non può essere inferiore a m.10.00.

Il limite massimo di densità fondiaria (indice di fabbricabilità fondiario) è di mc/mq 0.80. L'altezza massima degli edifici è di m.7.50 con n°2 piani fuori terra.

L'indice di copertura massimo è di mq/mq 0.50 per le zone C1 e mq/mq 0.30 per le zone C2. Si ha l'obbligo di sistemare a verde almeno il 20% della superficie del lotto non edificata.

Sono consentiti cortili destinati ad illuminare e ventilare anche locali abitabili; non sono ammesse le chiostrine.

ART.16

ZONA RESIDENZIALE STAGIONALE DI ESPANSIONE

(C3)

Questa zona riguarda quelle fasce di terreno che sono site in località Colli e sono oggetto di nuovi insediamenti per residenze stagionali.

E' consentita esclusivamente la destinazioni d'uso residenziale ed il solo tipo edilizio previsto è la villa isolata.

In tale zona l'attività edilizia è subordinata alla preventiva approvazione di piani attuativi e piani di lottizzazione convenzionata di cui fanno parte integrante le previsioni plano-volumetriche.

Nella redazione dei piani attuativi dovrà essere soddisfatta la dotazione di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico, a parcheggio di cui agli art.3 e 4 del D.M. 02/04/1968 n°1444 e ss.mm.ii, sia per integrare le attrezzature esistenti sia per il fabbisogno dei futuri insediamenti.

L'autorizzazione a lottizzare è subordinata ad adeguate garanzie che il piano verrà realizzato entro un termine non superiore a cinque anni.

Sono consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente secondo le definizioni di cui all'art.20 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii. nonché quegli interventi di cui all'art.5 e 9 della L.R. 37/85 e ss.mm.ii..

Il limite massimo di densità territoriale è di mc/mq 0.40. L'altezza massima degli edifici è di m.7.00 con n°2 piani fuori terra. L'indice di copertura massimo riferito al singolo lotto è di mq/mq 0.20.

La distanza minima dalle strade e tra fabbricati è regolamentata da quanto previsto nel D.M. 2/4/68 n°1444 e ss.mm.ii..

E' ammessa l'edificazione alla distanza minima di m.5.00 dal confine. Il distacco tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, anche se privi di aperture, non può essere inferiore a m.10.00.

L'area minima del lotto non può essere inferiore a 1.000 mq.. Si ha l'obbligo di sistemare a verde almeno il 50% dell'area non edificata del singolo lotto.

I piani di lottizzazione devono interessare un'area minima di Ha 2.00.00. Essi devono essere elaborati in modo da assicurare a ciascun fabbricato il massimo godimento del panorama.

ART.17

ZONA RESIDENZIALE EDILIZIA PUBBLICA
AGEVOLATA, CONVENZIONATA O SOVVENZIONATA
(C4-C5)

Queste zone riguardano quelle aree destinate ad edilizia pubblica economica e popolare ed è consentita esclusivamente la destinazione d'uso residenziale. Eventuali interventi effettuati dall'IACP possono realizzarsi limitatamente alle zone C5.

Gli interventi edilizi possono attuarsi nel rispetto delle prescrizioni esecutive e per mezzo di programmi costruttivi.

Sono consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente secondo le definizioni di cui all'art.20 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii. nonché quegli interventi di cui all'art.5 e 9 della L.R. 37/85 e ss.mm.ii..

Possono essere realizzati fabbricati isolati, a schiera, a nuclei o in linea.

La distanza minima dalle strade è regolamentata da quanto previsto nel D.M. 2/4/68 n°1444 e ss.mm.ii.. E' ammessa l'edificazione a confine, in aderenza o alla distanza minima di m.5.00 dal confine. Per i nuovi edifici nelle aree libere il distacco tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, anche se privi di aperture, non può essere inferiore a m.10.00.

Sono consentiti cortili destinati ad illuminare e ventilare anche locali abitabili; non sono ammesse le chiostrine.

Il limite massimo di densità territoriale (indice di fabbricabilità territoriale) è di mc/mq 1.50 e l'altezza massima degli edifici è di m.7.50 con n°2 piani fuori terra.

L'indice di copertura massimo riferito al singolo lotto è di mq/mq 0.50. Si ha l'obbligo di sistemare a verde almeno il 20% della superficie non edificata del lotto stesso.

ART.18

ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI

(D1-D2-D3)

Trovano posto in questa zona i fabbricati per le attività artigianali, commerciali ed industriali assieme ai fabbricati occorrenti all'esercizio di tale attività quali spazi tecnici, uffici, mense, magazzini ed altri servizi. Non sono ammesse costruzioni per uso residenziale tranne quella del custode.

Possono svolgersi soltanto le lavorazioni che non siano nocive e che non producono esalazioni o scarico di sostanze velenose, che in ogni caso non siano dannose alla salute e compatibili con l'ambiente urbano. Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie deve essere verificato il rispetto di tutte le prescrizioni vigenti in materia di inquinamento atmosferico, di scarichi e di inquinamento acustico come previsto nel D.M. 23/12/76 e successive modifiche ed integrazioni.

Sono consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente secondo le definizioni di cui all'art.20 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii.

Le costruzioni oltre a rispettare le prescrizioni delle leggi specifiche per ciascun tipo di insediamento, dovranno osservare le seguenti norme:

- ZONA D1

E' la zona destinata ad attività artigianali e industriali. Nelle zone di nuovo insediamento le previsioni del piano si attuano per mezzo di piani esecutivi di iniziativa pubblica (P.I.P.) che dovranno tenere conto delle prescrizioni di cui all'art.5 del D.M. 2 Aprile 1968 n°1444 e ss.mm.ii., prevedendo un'area destinata a verde pubblico o parcheggi non inferiore al 10% dell'intera superficie destinata agli insediamenti.

Il limite massimo di densità territoriale (indice di fabbricabilità territoriale) è di mc/mq 1.50. L'altezza massima degli edifici è di m. 7.00 ad eccezione del

corpi tecnici (camini, silos, etc.); sono consentite altezze maggiori in un unico piano purchè se ne dimostri la necessità in relazione al processo produttivo.

L'indice di copertura massimo riferito al singolo lotto è di mq/mq 0.33. La distanza minima dalle strade e tra fabbricati è regolamentata da quanto previsto nel D.M. 2/4/68 n°1444 e ss.mm.ii. e comunque non inferiore a m.10.00. La distanza minima dal confine è di m. 5.00. Il distacco tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, anche se privi di aperture, non può essere inferiore a m.10.00.

Per gli insediamenti esistenti sono consentiti soltanto interventi edilizi diretti secondo le definizioni di cui all'art.20 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii. , nei limiti della cubatura esistente.

- ZONA D2

E' la zona destinata ad insediamenti commerciali al dettaglio.

In tale zona le previsioni del piano si attuano per mezzo di piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata che dovranno tenere conto delle prescrizioni di cui all'art.5 del D.M. 2 Aprile 1968 n°1444 e ss.mm.ii..

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle per esercizi commerciali, supermercati, grandi magazzini, magazzini e depositi merci connessi alle attività commerciali, centri direzionali commerciali, per attività di esposizione e vendita.

Si ha l'obbligo di sistemare a verde almeno il 20% dell'area non edificata. Il limite massimo di densità territoriale (indice di fabbricabilità territoriale) è di mc/mq 1.50. L'altezza massima degli edifici è di m.7.00 con n°2 piani fuori terra. Sono esclusi da questo computo i volumi tecnici.

L'indice di copertura massimo riferito al singolo lotto è di mq/mq. 0.50. La distanza minima dalle strade e tra fabbricati è regolamentata da quanto previsto nel D.M. 2/4/68 n°1444 e ss.mm.ii, comunque non inferiore a m.10.00. La distanza minima dal confine è di m.5.00. Il distacco tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, anche se privi di aperture, non può

essere inferiore a m.10.00.

L'area da destinare e vincolare a parcheggio non potrà essere inferiore ad 1/5 del volume edificato.

Per le grandi strutture di vendita la dotazione minima di aree destinate a parcheggi di pertinenza per la clientela dovrà essere quella prevista dall'art.16, quarto comma, del D.P.R.S. dell'11/07/2000, con le deroghe previste dal comma cinque dell'art.16 del sopra citato D.P.R.S.

Per i centri commerciali la dotazione minima di aree destinate a parcheggi di pertinenza per la clientela dovrà essere quella contenuta nella lettera h) del quarto comma dell'art.16 del D.P.R.S. dell'11/07/2000, con le deroghe previste dal comma cinque dell'art.16 del sopra citato D.P.R.S.

- ZONA D3

Sono le aree destinate ad insediamenti artigianale, industriali o commerciali in ampliamento a quelli esistenti. Possono realizzarsi manufatti edilizi che siano di pertinenza o che possano considerarsi integranti o a servizio degli edifici esistenti, nel rispetto della destinazione d'uso vigente. In tale zona le previsioni del piano si attuano per mezzo di singole concessioni qualora siano realizzate le opere di urbanizzazione primaria.

Il limite massimo di densità fondiaria (indice di fabbricabilità fondiario) è di mc/mq 1.50. L'altezza massima degli edifici è di m.7.00 con n°2 piani fuori terra. Sono esclusi da questo computo i corpi tecnici.

L'indice di copertura massimo è di 0.50. La distanza minima dalle strade e tra fabbricati è regolamentata da quanto previsto nel D.M. 2/4/68 n°1444 e ss.mm.ii., e comunque non inferiore a m.10.00. La distanza minima dal confine è di m.5.00 ed è ammessa la costruzione in aderenza o a confine. Il distacco tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, anche se privi di aperture, non può essere inferiore a m.10.00.

ART.19

ZONE A VERDE AGRICOLO

(E1)

Questa zona riguarda le parti di territorio comunale destinato ad uso agricolo e non destinate diversamente dalle presenti norme.

Gli interventi edilizi possono attuarsi per mezzo di singole concessioni nelle modalità previste dall'art.10 delle presenti norme di attuazione.

E' consentita la costruzione di fabbricati rurali o al servizio di industrie per la conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e dell'allevamento, per la manutenzione e la riparazione delle attrezzature agricole.

Sono ammessi insediamenti per attività agrituristiche a norma e nei limiti delle prescrizioni contenute nella L.R. 9 Giugno 94 n°25 e ss.mm.ii., al fine di valorizzare e recuperare il patrimonio rurale naturale ed edilizio costituito da bagli e casali.

La destinazione d'uso è quella per attività agricola oltre quella assentita dall'art.23 della L.R. 27/12/78 n°71 e s.mm.ii., nel rispetto delle caratteristiche architettoniche esistenti.

Per gli immobili destinati all'uso di cui al sopra citato art.23 della L.R. n°71/78 e ss.mm.ii., è ammesso, in deroga all'indice fondiario della zona omogenea e nel rispetto delle caratteristiche architettoniche presenti, ampliare il volume esistente fino ad un massimo del 30% e comunque per non più di mc.300.

Gli eventuali ampliamenti diversi da quelli destinati ad attività di cui all'art.23 della L.R. n°71/78 e ss.mm.ii., devono restare nell'ambito della volumetria massima consentita nel "verde agricolo" (0,03 mc/mq).

Sono tollerate le costruzioni per uso residenziale con una densità fondiaria massima di 0.03 mc/mq (ai sensi dell'art.2 L.R.n°71/78 e ss.mm.ii.), rapporto

di copertura 0.02, distanza minima tra i fabbricati m.20.00, distacco dai confini m.10.00. L'altezza massima è di m.7.50 e sono consentiti n°2 piani fuori terra.

Per le imprese agricole, regolarmente iscritte nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio, i fabbricati ad esclusivo servizio dell'agricoltura possono essere costruiti al di fuori degli indici di densità ammessi per le residenze con la restrizione di 1/10 del rapporto di copertura e con le altre limitazioni previste per la zona omogenea.


Sono consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente secondo le definizioni di cui all'art.20 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii., nonché quegli interventi di cui all'art.5 e 9 della L.R. 37/85 e ss.mm.ii.

Sono altresì ammessi i fabbricati produttivi nei limiti previsti dall'art.22 della Legge Regionale 27/12/1978 n°71 e ss.mm.ii..

Nel rispetto delle prescrizioni dettate dalle presenti norme di attuazione, ai sensi dell'art.12 della L.R. n°40/95 e ss.mm.ii., è ammessa la demolizione di fabbricati anche diruti e la ricostruzione degli stessi nei limiti della cubatura e destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali.

In caso di impossibilità nella determinazione del volume originario, ai fini del conteggio dello stesso si assumerà un'altezza fuori terra massima di m.4.00.

La superficie da destinare a parcheggio non potrà essere inferiore al 10% della cubatura da realizzare.

 In queste zone le distanze minime dai cigli stradali sono quelle indicate dall'art.26 del D.P.R 16/12/1992, n°495 e ss.mm.ii., e vanno rispettate le distanze stabilite dall'art.15 della L.R. 12 Giugno 1976 n°78 e ss.mm.ii., come interpretato dall'art.2 della L.R. 30 Aprile 1991 n°15.

Per gli immobili regolarmente autorizzati, il mutamento della destinazione d'uso è regolamentato dal comma 2 dell'art.6 della L.R. 31 Maggio 1994 n°17 e successive modifiche ed integrazioni.

Sono inoltre ammessi tutti quegli interventi e le destinazioni d'uso connessi

alla fruizione sociale e pubblica del verde con le limitazioni relative alla zona omogenea.

Al fine di salvaguardare il carattere storico e culturale di alcuni manufatti appositamente identificati nelle tavole di piano (baglio rurale), non possono realizzarsi in tale zona omogenea nuovi interventi edilizi di qualsiasi natura in adiacenza ai sopra citati manufatti o comunque ad una distanza inferiore a mt. 100 dagli stessi.

Quando per tali edifici è ammessa la destinazione d'uso di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/78 e ss. mm. ii., gli interventi di cui al comma 6 del presente articolo possono applicarsi con la limitazione delle altezze esistenti e senza aumento di superficie coperta.

In tutti gli altri casi gli interventi ammessi per tali edifici sono esclusivamente quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente secondo le definizioni di cui all'art. 20 della L.R. 71/78 e ss. mm. ii., e nel rispetto delle caratteristiche architettoniche esistenti.

ART.20

ZONE A VERDE BOSCHIVO PRIVATO

(E2)

Questa zona riguarda le parti di territorio comunale destinato a bosco privato.

In questa zona l'edificazione è regolata dall'art.10 della L.R. n°16/96 come modificato dall'art.3 della L.R. 13/99 e art.89, comma 8 della L.R. 6/2001.

ART.21

ZONE A VERDE BOSCHIVO PUBBLICO NATURALE E ARTIFICIALE

(E3)

Questa zona riguarda le parti di territorio comunale destinato a bosco pubblico naturale e artificiale.

Ai sensi del comma 1 dell'art.10 della L.R. 6 Aprile 1996 n°16 è vietata qualsiasi forma di edificazione. Sono tollerate esclusivamente le costruzioni per infrastrutture necessarie allo svolgimento delle attività proprie dell'Amministrazione Forestale e finalizzate alla gestione e manutenzione dell'ambiente naturale e alla sua fruizione sociale, come previsto dall'art.3 comma 8 della L.R. 13/99.

ART.22

ZONE A VERDE DI RISPETTO DEI BOSCHI PUBBLICI

ARTIFICIALI E PRIVATI

(E4)

Questa zona riguarda le parti di territorio comunale all'interno delle fasce di rispetto di m.200 (duecento metri) dal limite esterno del bosco pubblico artificiale e del bosco privato.

In questa zona l'edificazione è regolata dall'art.10 della L.R. n°16/96 come modificato dall'art.3 della L.R. 13/99 e art.89, comma 8 della L.R. 6/2001.

Gli interventi consentiti sono quelli previsti dall'art.20 della L.R. 71/78, lettere a,b,c.

ART.23

ZONE A VERDE DI RISPETTO DEI BOSCHI NATURALI

(E5)

Questa zona riguarda le parti di territorio comunale all'interno delle fasce di rispetto di duecento metri dal limite esterno del bosco naturale.

In questa zona l'edificazione è regolata dall'art.10 della L.R. n°16/96 come modificato dall'art.3 della L.R. 13/99 e art.89, comma 8 della L.R. 6/2001.

Per gli immobili esistenti gli interventi consentiti sono quelli previsti dall'art.20 della L.R. 71/78 lettere a,b,c.

ART.24

ZONE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI

(F1)

In queste zone sono consentite le costruzioni che siano in armonia con il carattere della destinazione d'uso e dovrà prevedersi la costituzione di aree per spazi pubblici o di uso pubblico.

Sono ammessi sia gli edifici ad una sola elevazione per il godimento del verde (bar-chioschi) che gli impianti per i giochi e la pratica quotidiana dello sport all'aperto con la limitazione di mc.150 per intervento.

Tali manufatti dovranno essere realizzati ad una distanza dai confini che dovrà essere sempre non inferiore a m.10.00; la distanza dal ciglio stradale è regolamentata dal D.M.2/4/68 n°1444 e ss.mm.ii..

La densità fondiaria massima è di 0.10 mc/mq, rapporto di copertura 0.20, distanza minima tra i fabbricati mt.10.00. L'altezza massima è di m.4.50.

ART.25

ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE E COLLETTIVE (F2)

In questa zona sono previste esclusivamente attrezzature sportive pubbliche e di uso collettivo.

La distanza minima dalle strade è regolamentata da quanto previsto nel D.M. 2/4/68 n°1444 e ss.mm.ii.. La distanza minima dal confine è di m.10.00. Il distacco tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, anche se privi di aperture, non può essere inferiore a m.10.00.

Il limite massimo di densità territoriale (indice di fabbricabilità territoriale) è di mc/mq 2.00. L'altezza massima degli edifici è di m.11.20 ma sono consentite altezze maggiori in un unico piano a condizione che si dimostri la necessità in relazione alle attività previste. L'indice di copertura massimo è di 0.50.

Si ha l'obbligo di sistemare a verde almeno il 20% della superficie del lotto non edificata e l'area a parcheggio non potrà essere inferiore ad 1/5 della cubatura realizzata.

L'esatta determinazione della destinazione e ubicazione dei singoli impianti in dette aree dovrà avvenire, per ogni singola attrezzatura, con deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto delle prescrizioni esecutive.

ART.26

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

(F3)

In questa zona sono previste esclusivamente attrezzature pubbliche o di uso pubblico. Possono realizzarsi tutti quegli edifici nei quali vengono svolte attività comunitarie o nei quali vengono prestati servizi d'interesse generale pubblici a carattere collettivo e sociale, di interesse amministrativo, commerciale, sanitario, religioso, ricreativo. Sono compresi gli edifici pertinenti alle attività di sorveglianza e controllo del territorio comunale da parte delle forze di polizia.

La distanza minima dalle strade è regolamentata da quanto previsto nel D.M. 2/4/68 n°1444 e ss.mm.ii.. La distanza minima dal confine è di m.5.00. Il distacco tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, anche se privi di aperture, non può essere inferiore a m.10.00.

Il limite massimo di densità fondiaria (indice di fabbricabilità fondiario) è di mc/mq 2.00. L'altezza massima degli edifici è di m.8.00 con massimo due elevazioni fuori terra.

L'indice di copertura massimo è di 0.50. Non meno del 20% della superficie del lotto non edificata dovrà essere sistemata a verde e l'area a parcheggio non potrà essere inferiore ad 1/10 della cubatura.

L'esatta determinazione della ubicazione dei singoli impianti in dette aree verrà fatta, per ogni singola attrezzatura, con deliberazione del Consiglio Comunale.

Per queste ultime, dimostrata la necessità, è possibile andare in deroga all'indice di edificabilità fondiario.

ART.27

ZONE PER VIABILITA' URBANA ED EXTRA-URBANA, SPAZI PEDONALI E PARCHEGGI

(F4)

In queste aree è vietata ogni costruzione in attesa della realizzazione delle opere previste.

Le strade carrabili di nuova realizzazione, se dotate di relativi percorsi pedonali, dovranno avere sezione tipo conforme a quella prevista nel piano.

I parcheggi, esclusivamente di uso pubblico, devono essere a raso ed in tali aree è consentita soltanto la realizzazione di piccole attrezzature connesse al servizio di parcheggio con le limitazioni imposte dalle vigenti normative (impianti di erogazione del carburante previo parere degli organi competenti, guardiole per custodi) e con le limitazioni imposte dalle vigenti normative in materia.

Le aree destinate a parcheggio nei piani di lottizzazione devono essere accorpate e ubicate a diretto contatto con le pubbliche vie in modo da essere direttamente accessibili da esse.

I piani esecutivi dovranno curare gli innesti, gli incroci, le aree per il parcheggio ed i relativi accessi previsti.

Entro i m.10.00 da incroci è vietato l'accesso ai lotti di nuova edificazione.

In ogni caso devono essere rispettate le prescrizioni e le limitazioni contenute nel nuovo codice della strada (D.M. 30 Aprile 1992 n°285 e successive modifiche ed integrazioni) e del relativo regolamento di esecuzione e di attuazione (D.M.16 Dicembre 1992 n°495) nonché del D.P.R. 26/4/93 n°147, del D.L. 10/9/93 n°360 e successive modifiche ed integrazioni.

ART.28

ZONE A VERDE PER PARCO SUB-URBANO E PARCO ATTREZZATO

(F5)

Questa zona interessa la riqualificazione delle colline di Menta e Colli nonchè del Monte Luziano, con l'insediamento di verde per parco sub-urbano e parco attrezzato in grado da soddisfare le esigenze relative al tempo libero dell'intero comprensorio.

In tale zona non è ammessa alcuna edificazione, salvo la costruzione di corpi di fabbrica isolati per luoghi di ristoro, ricreativi, chioschi, servizi, alloggio custode.

Tali corpi di fabbrica saranno realizzati rispettando un indice fabbricabilità massima di mc/mq.0.03; ogni singolo edificio potrà avere un volume massimo di mc.300, un'altezza massima di m.4.00 e la distanza tra due edifici dovrà essere maggiore di m.200. La distanza dei fabbricati dal confine dovrà essere maggiore di m.10.00.

E' permessa la realizzazione di particolari attrezzature sportive e culturali all'aperto per il tempo libero nonchè la sistemazione della viabilità pedonale interna con la creazione di aree di sosta e di giochi per bambini.

ART.29

ZONE A VERDE DI RISPETTO

(R1)

In tale zona non è consentita alcuna attività edilizia o edificatoria. Sono consentiti soltanto lavori di piantumazione e sistemazione agraria.

Per le fasce di rispetto circostanti le aree destinate ad impianti di depurazione sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria sui manufatti esistenti.

ART.30

ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

(R2)

In tale zona non è consentita l'edificazione nel rispetto delle limitazioni imposte dall'art.338 del T.U. delle leggi sanitarie 27 Luglio 1934 n°1265 e successive modifiche ed integrazioni e dal D.P.R. 10 Settembre 1990 n°285 e successive modifiche ed integrazioni.

In questa zona non possono essere ammessi interventi edilizi di alcun genere salvo, sui manufatti esistenti, quelli definiti dall'art.20, L.R. 71/78, lettere a,b,c.

ART.31

ZONA PER DISCARICA SFABBRICIDI E ROTTAMAZIONE

(S)

E' l'area destinata a discarica di rifiuti provenienti dall'edilizia, dagli scavi e per la demolizione di rottami ferrosi e non, compresi gli autoveicoli; sono assolutamente vietati gli scarichi di rifiuti urbani, industriali, di materiali tossici e inquinanti, di materiali radioattivi o simili.

Il lotto minimo per intervento è di mq.2000 e lo stesso può attuarsi a mezzo di singola concessione edilizia.

In tale zona non è consentita l'edificazione ad esclusione delle aree per rottamazione ove è permessa l'edificazione di singoli manufatti pertinenti l'attività svolta, uno per ogni intervento, ad una sola elevazione, altezza massima m.4.50, aventi cubatura complessiva fuori terra limitata a mc.600 e destinati ad attività finalizzate alla riutilizzazione dei materiali recuperati dalla demolizione, alla loro compattazione e stoccaggio.

Le aree oggetto di intervento dovranno essere opportunamente recintate e schermate da una fascia di alberi ad alto fusto.

ART.32

ZONE PER INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVE

(I)

Tale zona è destinata alla realizzazione di complessi insediativi chiusi ad uso collettivo.

Gli interventi in tale zona possono attuarsi per mezzo di piani di lottizzazione ai sensi dell'art.15 della L.R.71/78.

E' consentita esclusivamente la destinazioni d'uso per attività turistiche ricettive-alberghiere secondo le definizioni di cui all'art.3 della L.R. 6 Aprile 1996 n°27 e ss.mm.ii.; il tipo edilizio previsto è quello di fabbricati isolati, a schiera o a nuclei.

Sono ammessi interventi finalizzati alla realizzazione di servizi complementari alle attività turistiche.

L'autorizzazione a lottizzare è subordinata ad adeguate garanzie che il piano verrà realizzato entro un termine non superiore a sei anni.

Il limite massimo di densità territoriale è di mc/mq 1.50. L'altezza massima degli edifici è di m.7.50 con n°2 piani fuori terra. L'indice di copertura massimo è di 0.30.

La distanza minima dalle strade e tra fabbricati è regolamentata da quanto previsto nel D.M. 2/4/68 n°1444 e ss.mm.ii..

La distanza minima dal confine dovrà essere di m.20.00. Il distacco tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, anche se privi di aperture, non può essere inferiore a m.10.00.

L'area minima del lotto non può essere inferiore a 5.000 mq.. Si ha l'obbligo di sistemare a verde almeno il 50% dell'area non edificata.

ART.33

PARTICOLARI PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI NELLA VIABILITA' ESISTENTE.

Gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione nelle strade urbane ed extraurbane ricadenti all'interno del territorio comunale possono attuarsi sia nel caso interessino la carreggiata stradale e le relative opere di protezione e servizio (impianto illuminazione, semafori ecc.), sia nel caso di ampliamento o modifica per la realizzazione di percorsi pedonali. In quest'ultimo caso dovranno comunque essere rispettate le limitazioni previste nelle sezioni tipo di cui all'art.27 delle presenti norme di attuazione.

Nelle zone per la viabilità stradale potranno anche realizzarsi impianti di verde per arredo stradale, canalizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti ecc.) ed aree di parcheggio.

ART.34

PRESCRIZIONI PER LE AREE INTERESSATE
DA FRANE O DEFORMAZIONI PLASTICHE ATTIVE

In queste zone è vietata qualsiasi forma di edificazione. Sono consentiti soltanto lavori di piantumazione e sistemazione agraria.

Per gli immobili esistenti sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, classificati secondo le definizioni di cui all'art.20 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii. e da applicarsi nelle modalità previste dalla L.R. n°37 del 10/8/85 e successive modifiche ed integrazioni.

ART.35

PARTICOLARI PRESCRIZIONI VALIDE PER TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE

- Aspetti generali

Tutti i nuovi insediamenti e gli ampliamenti, nonché gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'art.20 della L.R.n°71/78, sono soggetti alle norme tecniche per le costruzioni in zona sismica di cui al D.M. 16 Gennaio 1996 e successive modifiche ed integrazioni o al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 14 Settembre 2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Nel caso di applicazione del D.M. 16 Gennaio 1996, sono prescritte le limitazioni delle altezze in funzione della larghezza stradale, per come contenute ai capi C.2, C.3, e C.4 del sopra citato Decreto 16 Gennaio 1996; sempre in questo caso, per le nuove costruzioni e per le sopraelevazioni, valgono le limitazioni maggiormente restrittive tra quanto previsto nel piano regolatore generale e quanto contenuto nel D.M. 16 Gennaio 1996.

Sono vietati tutti gli interventi urbanistici ed edilizi in contrasto con le peculiarità ambientali e paesaggistiche delle varie zone omogenee. E' in particolare vietata l'installazione o la prosecuzione di qualsiasi attività estrattiva; le cave dismesse dovranno essere riqualificate e sistemate in base alle caratteristiche e con le modalità concordate con la Pubblica Amministrazione. E' altresì vietata l'alterazione del deflusso naturale delle acque meteoriche e dei naturali corsi d'acqua superficiali. Inoltre sono precluse tutte le modifiche, anche se provvisorie, delle naturali condizioni del terreno non finalizzate all'esercizio dell'attività agricola, salvo specifica autorizzazione giustificata da obiettive esigenze del regime dei luoghi e finalizzata al miglioramento e al ripristino del preesistente ambiente naturale.

Non sono infine ammessi nuovi scarichi, sia nel terreno che nell'aria, suscettibili di provocare inquinamento; non sono altresì ammesse discariche di rifiuti solidi e urbani speciali ad esclusione delle zone individuate nelle tavole di piano.

- Aspetti commerciali

Le grandi strutture di vendita, così come definite dal D.P.R.S. 11 Luglio 2000, sono ammesse esclusivamente nelle zone D2.

Al fine di una corretta programmazione commerciale, in sede di rilascio delle Concessioni Edilizie per la realizzazione di nuovi edifici destinati ad esercizi commerciali deve essere assicurato il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali e deve essere eseguita la valutazione di impatto sulla viabilità ai sensi degli artt. 16 e 17 del D.P.R.S. 11 Luglio 2000.

- Aspetti geologici

Le aree indicate nella carta di pericolosità geologica come "zone ad alta sensibilità al rischio geologico" o definite come a rischio medio (R2) del P.A.I., dovranno essere escluse da qualsiasi insediamento urbanistico di tipo edificatorio, salvo che per costruzioni di tipo rurale ad una sola elevazione fuori terra connesse con la costruzione del fondo agricolo.

Le aree ricadenti su coltri detritiche, dovranno essere escluse da qualsiasi insediamento urbanistico e potranno realizzarsi, solamente, fabbricati di modesta entità, come prescritto al superiore comma.

Le aree interessate da faglie potenzialmente sismogenetiche dovranno essere escluse da ogni insediamento urbanistico per una fascia continua complessiva non inferiore a 40 metri (m.20 + m.20 a cavallo della faglia).

Qualsiasi intervento deve arretrarsi di almeno 10 metri dal ciglio delle scarpate o dalle fasce di terreno in cui siano presenti brusche rotture di pendenze.

ART.36

VARIAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO

La variazione della destinazione d'uso degli immobili è consentita soltanto se compatibile con i caratteri della zona territoriale omogenea in cui ricade l'immobile medesimo .

Nelle zone D1-D2-D3 non è consentita la variazione di destinazione d'uso da quella originaria.

Le modalità di applicazione di tali interventi sono quelli previsti dall'art.10 della L.R. 37/85 e ss.mm.ii..

ART.37

VINCOLO IDROGEOLOGICO E PAESAGGISTICO

Per le zone vincolate ai sensi dei RR.DD. 30/12/23 n°3267 e 16/5/26 n°1126 e successive modifiche ed integrazioni, ogni intervento che comporti la trasformazione dei boschi, la lavorazione di aree incolte o movimenti di terra, deve essere autorizzato preventivamente dai competenti organi dello Stato.

Nella fasce di rispetto dei corsi d'acqua, individuate nell'apposita tavola di piano scala 1:10000, qualsiasi intervento o attività edilizia è regolamentato dal Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n°42 - "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' art.10 della legge 6 Luglio 2002 n°137".

ART.38

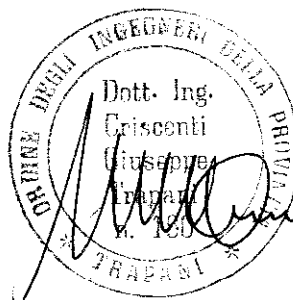
ABROGAZIONE DI NORME DIVERSE

Con decorrenza dalla data di entrata in vigore del presente piano regolatore sono abrogate tutte le disposizioni di natura urbanistica in atto vigenti nel territorio comunale se in contrasto con le nuove norme di attuazione, fatti salvi i diritti acquisiti.

ART.39

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Fino alla approvazione del piano adottato ed in salvaguardia, l'attività edificatoria non può che limitarsi a quella precedente allo stesso piano adottato e non esser riferita allo strumento in salvaguardia, tranne che non ci si venga a trovare nelle condizioni previste dall'art.19 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii..



COMUNE DI BUSETO PALIZZOLO
PIANO REGOLATORE GENERALE
TABELLA DEI TIPI EDILIZI

1

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	B	C 1	C 2	C 3	C 4	C 5	D 1	D 2	D 3	E 1	E 2
DESTINAZIONE D'USO	RESIDENZIALE INTENSIVA E DI COMPLETAMENTO	RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO EDILIZIA ESISTENTE	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	EDILIZIA STAGIONALE DI ESPANSIONE A	EDILIZIA CON-VENZIONATA E	EDILIZIA SOVVENZIONATA AGEVOLATA	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	INSEDIAMENTI COMMERCIALI	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI	VERDE AGRICOLO	VERDE BOSCHIVO PRIVATO
SIMBOLOGIA											
DESTINAZIONE D'USO	TUTTE LE DESTINAZIONI COMPRESSE ARTIGIANALI NON RUMOROSE E NON INQUINANTI										
DESTINAZIONE D'USO	RESIDENZIALE										
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MC/MO.	1.50	0.80	0.80	0.40	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	0.03	0.03
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO MQ.	---	SECONDO PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER LE FASCE DI PROFONDITA' > METRI 30.00		1.000	---	---	---	---	---	---	---
INDICE DI COPERTURA MO/MO.	0.50	0.50	0.30	0.20	0.50	0.33	0.50	0.50	0.50	0.02	0.02
ALTEZZA MASSIMA ML.	7.50	7.50	7.00	7.00	7.50	7.00	7.00	7.00	7.00	7.50	7.50
NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA	2										

Distanze	ART. 9 D.M. 02.04.1968 1444											
	MINIMA TRA FABBRICATI	10.00 TRA PARETI FINESTRATE E PARETI DI EDIFICI ANTISTANTI			5.00	5.00 - A CONFINE - IN ADERENZA	5.00	5.00 - A CONFINE - IN ADERENZA	5.00	5.00 - A CONFINE IN ADERENZA	20.00	10.00
MINIMA DAL CONFINE	5.00	A CONFINE - IN ADERENZA			5.00	A CONFINE - IN ADERENZA	5.00	A CONFINE - IN ADERENZA	5.00	A CONFINE - IN ADERENZA	D.P.R. 495/92 ART. 26	
MINIMA DA STRADE												

COSTRUZIONI ACCESSORIE	NON SONO AMMESSE CHIOSTRINE										
	IN CASO DI DEMOLIZIONE, SOPRAELEVAZIONE, E' CONSENTITO L'AUMENTO DEL VOLUME FINO AD MASSIMO DEL 25% ALMENO IL 20% DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO NON EDIFICATA DEVE ESSERE SISTEMATA A VERDE ARBORATO										
NOTE	E' FATTO OBBLIGO DELLA SISTEMAZIONE A VERDE >50% DELL'AREA NON EDIFICATA. L'INTERVENTO SI ATTUA PREVIA AUTORIZZAZIONE DI PIANO DI LOTTIZ. ALMENO IL 20% DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO NON EDIFICATA DEVE ESSERE SISTEMATA A VERDE ARBORATO										
NOTE	NON SONO CONSENTITE COSTRUZIONI PER ABITAZIONI TRANNE QUELLA PER IL CUSTODE ART.5 D.M. 2.4.68 N.1444										
NOTE	E' CONSENTITA LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI IN QUESTA ZONA, L'EDIFICAZIONE E' REGOLATA DALL'ART.10 DELLA L.R. n°16/96 COME MODIFICATO DALL'ART.3 DELLA L.R. 13/99 E ART.89, COMMA 8 DELLA L.R. 6/2001										

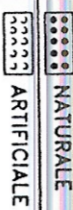






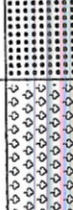


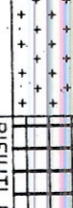

PER QUANTO NON RIPORTATO NELLA PRESENTE TABELLA E AD INTEGRAZIONE DELLA STESSA SI RIMANDA ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ED ANNESSO REGOLAMENTO EDILIZIO

SEGUE >

COMUNE DI BUSETO PALIZZOLO

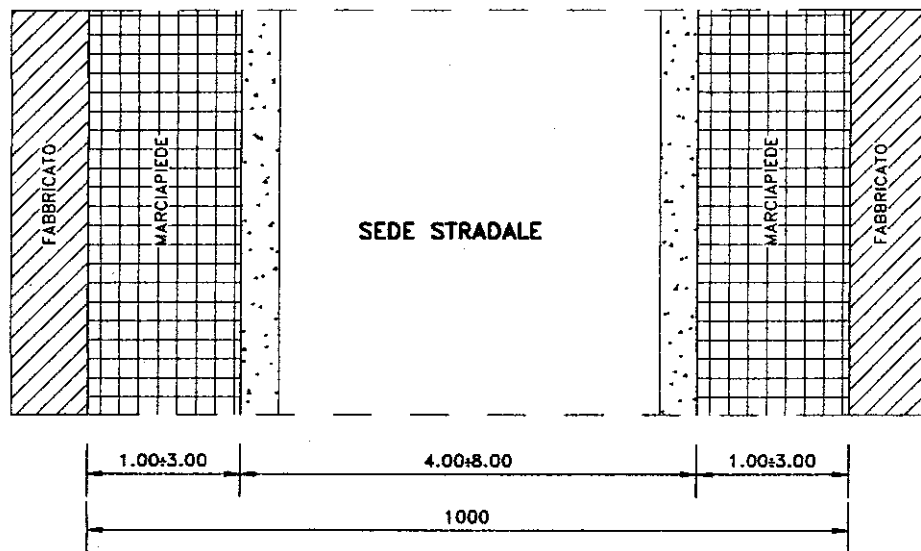
2

PIANO REGOLATORE GENERALE
TABELLA DEI TIPI EDILIZI

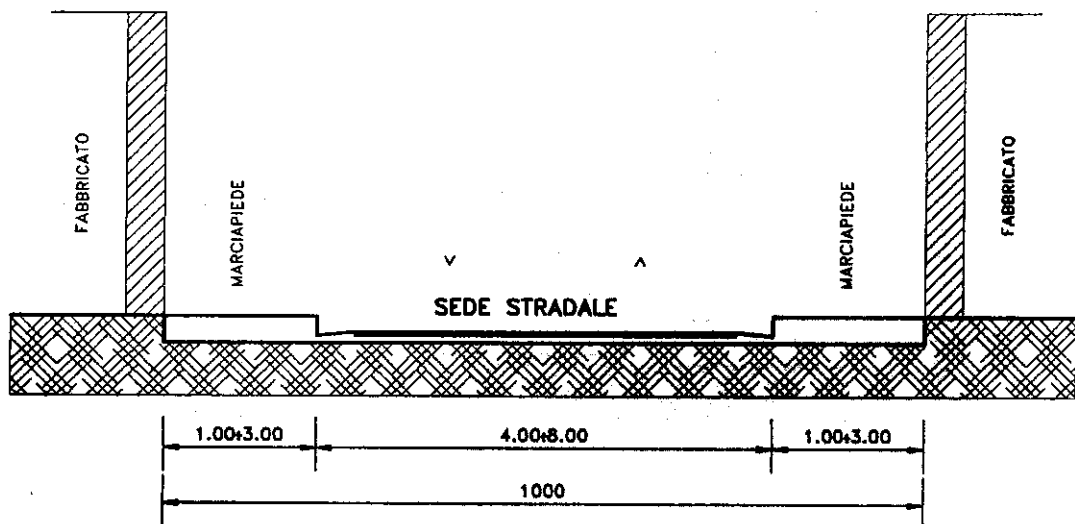
ZONA TERRITORIALE	E 3	E 4	E 5	F 1	F 2	F 3	F 4	F 5	R 1	R 2	S	T
OMOGENEA												
DESTINAZIONE D'USO	VERDE BOSCHIVO PUBBLICO	VERDE DI RISPETTO BOSCHI PUBBLICI ARTIFICIALI E PRIVATI	VERDE DI RISPETTO BOSCHI NATURALI	SPAZI PUBBLICI ATTEZZATI	ATTREZZATURE SPORTIVE E COLLETTIVE	ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO	NUOVA VIABILITA' URBANA ED EXTRA URBANA	VERDE A PARCO SUB-URBANO E PARCO ATTEZZATO	VERDE DI RISPETTO	RISPETTO CIMITERIALE	DISCARICA SFABBRICIDI E ROTTAMAZIONE	INSEDIAMENTI TURISTICO - RICETTIVE
SIMBOLOGIA	 NATURALE	 ARTIFICIALE	 NATURALE	 PUBBLICO	 PUBBLICO	 PUBBLICO	 PUBBLICO	 PUBBLICO	 PUBBLICO	 PUBBLICO	 PUBBLICO	 PUBBLICO
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MC/MQ.	--	0.03	--	0.10	2.00	2.00	--	0.03	--	--	--	1.50
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO MQ.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2.000	5.000
INDICE DI COPERTURA MQ/MQ.	--	0.02	--	0.20	0.50	0.50	--	--	--	--	0.20	0.30
ALTEZZA MASSIMA ML.	--	7.50	--	4.50	11.20	8.00	--	4.00	--	--	4.50	7.50
NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA	--	2	--	1	2	2	--	1	--	--	1	2
MINIMA TRA FABBRICATI		20.00			10.00			200.00				10.00
MINIMA DAL CONFINI		10.00		5.00	10.00	5.00		10.00				20.00
MINIMA DA STRADE		D.P.R.495/92 ART.26			D.M.2.4.1968 N. 1444			D.M. 02.04.1968 N. 1444				D.M. 02.04.1968 N. 1444
COSTRUZIONI ACCESSORIE												
NOTE	<p>IN QUESTA ZONA L'EDIFICAZIONE E' REGOLATA DALL'ART.10 DELLA L.R. n°16/96 COME MODIFICATO DALL'ART.3 DELLA L.R. 13/99 E ART.89, COMMA 8 DELLA L.R. 6/2001</p> <p>E' FATTO OBBLIGO DESTINARE A VERDE 2/10 DELLA SUPERFICIE NON EDIFICATA</p> <p>E' CONSENTITA L'EDIFICAZIONE PER SERVIZI E ALLOGGIO UN MASSIMO DI MC. 600 IN UN UNICO CORPO DI FABBRICA</p>											
	NON E CONSENTITA L'EDIFICAZIONE PRIVATA											
PER QUANTO NON RIPORTATO NELLA PRESENTE TABELLA E AD INTEGRAZIONE DELLA STESSA SI RIMANDA ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ED ANNESSO REGOLAMENTO EDILIZIO												

PRESCRIZIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE TIPOLOGIA SEZIONI STRADALI

TAVOLA N.1/3 Scala 1:100



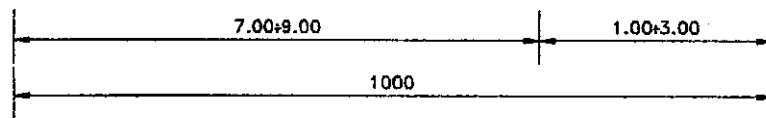
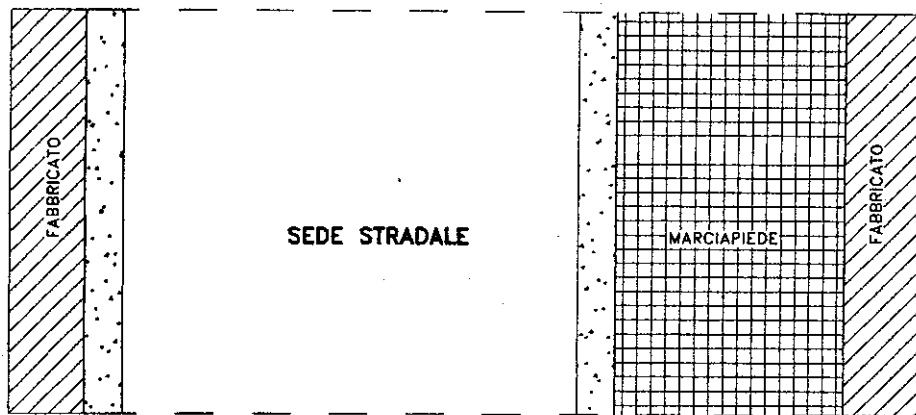
PIANTA



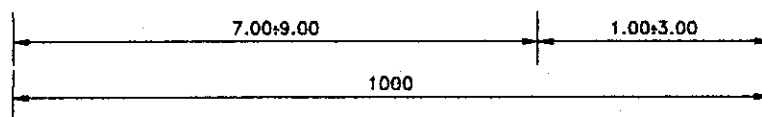
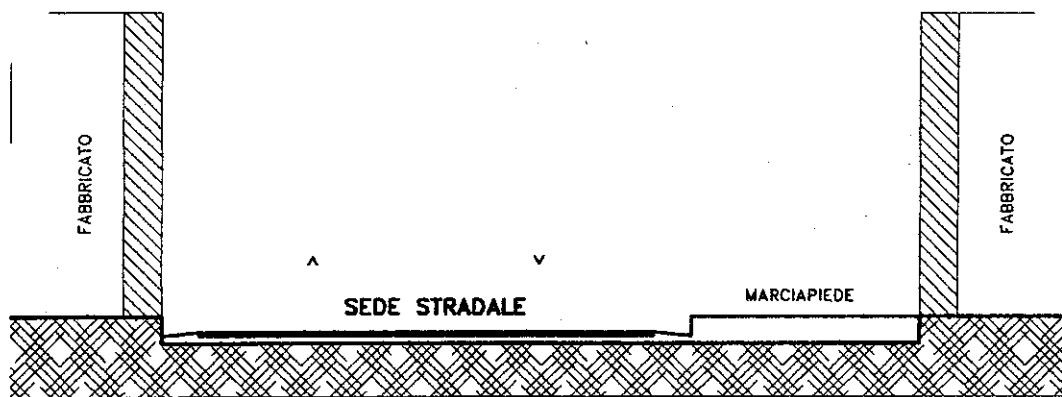
SEZIONE STRADALE

PRESCRIZIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE TIPOLOGIA SEZIONI STRADALI

TAVOLA N.2/3 Scala 1:100



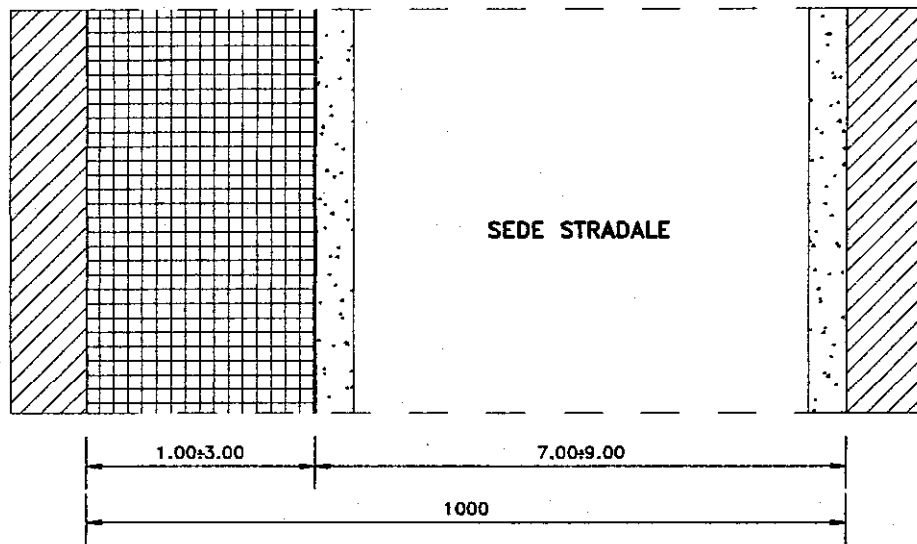
PIANTA



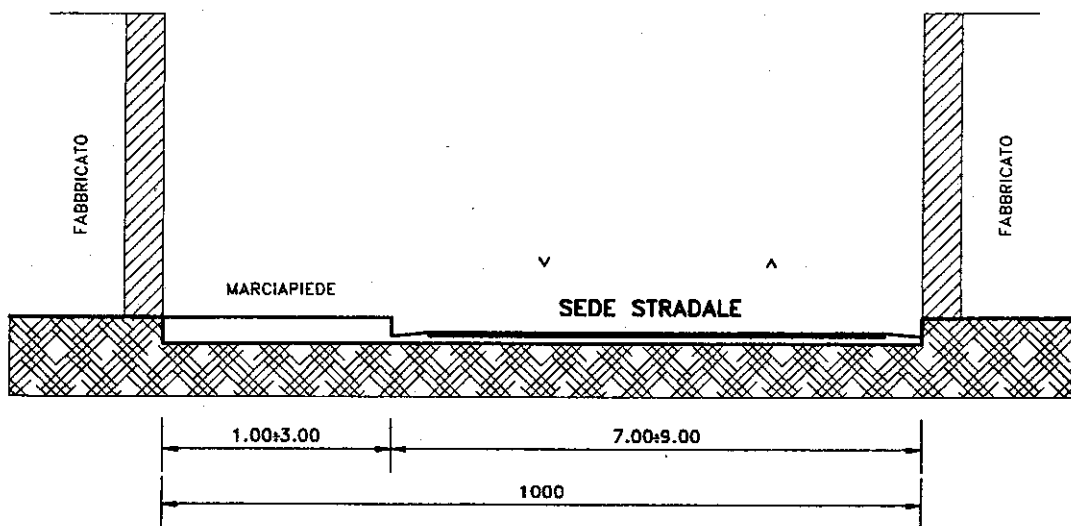
SEZIONE STRADALE

PRESCRIZIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE TIPOLOGIA SEZIONI STRADALI

TAVOLA N.3/3 Scala 1:100



PIANTA



SEZIONE STRADALE