

COMUNE DI CERRETO DI SPOLETO

Provincia di Perugia

Programma di Fabbricazione

NORME DI ATTUAZIONE

Delibera C.C. n. 22 del 29/04/1997

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE NORME DI ATTUAZIONE

TITOLO I

ART.1-CAMPO DI APPLICAZIONE

Le presenti Norme Tecniche di attuazione si applicano all'intero territorio comunale che, in relazione alle destinazioni d'uso, ai diversi parametri ed indici di utilizzazione edilizia e gradi di vincolo, viene suddiviso nelle sottoelencate zone omogenee e relative Sottozone, per ognuna delle quali si dettano su specifiche prescrizioni negli articoli che seguono:

ZONA A: Conservazione e risanamento

ZONA B: Saturazione

ZONA C: Espansione

ZONA D: Attrezzature Turistiche, produttive, artigianali, industriali

ZONA E: Agricoltura

ZONA F: Attrezzature e servizi

ZONA G: Verde e verde attrezzato

ZONA I: Zone vincolate

Qualora siano consentiti in una stessa zona diversi indici di utilizzazione, le ulteriori suddivisioni vengono contrassegnate dalle lettere relative alle zone di appartenenza e da un indice numerico.

ART.2- NORME GENERALI DI EDIFICABILITA'

Il programma di fabbricazione si attua mediante:

- 1) Intervento edilizio diretto;
- 2) Formazione di piani attuativi di iniziativa comunale e successivi interventi edilizi;
- 3) Formazione di piani attuativi di iniziativa privata e successivi interventi edilizi.

A) Intevento edilizio diretto

L'intervento di cui al punto 1) si effettua con la concessione e con l'autorizzazione, per i progetti relativi a fabbricati ricadenti in:

1) Zona "A", esclusivamente per opere di:

a) Restauro e risanamento conservativo e consolidamento, in conformita' dell'art.17-V comma della legge 6.8.1967 n.765 e della lettera C) dell'articolo 31 della L.5.8.1978 n.457, quali: "Interventi di restauro conservativo di singoli edifici o di interi complessi edilizi, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalita' mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazione d'uso con essi compatibili, senza modifiche di volumetrie e di sagome. Tali interventi

comprendono: consolidamento; il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio (tetti, solai, soffitti, volte, murature; quest'ultime con interventi di sistemazione a cucì e scuci, con iniezioni di cemento, con demolizioni e ricostruzioni parziali); il cambi di destinazione d'uso delle singole unita' immobiliari, purchè compatibile con le caratteristiche storico-architettoniche dell'immobile e previa verifica da parte della Commissione Comunale Edilizia.

b) Interventi di manutenzione ordinaria quali:

“Opere e modifiche anche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unita' immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. (Demolizione e ricostruzione di tetti, di solai, di soffitti e di volte, parziali demolizioni di murature perimetrali e di spina e relativa ricostruzione precisando che tale norma si deve riferire ad interventi di limitata entita' sulle murature in ossequio a quanto stabilito dall'art.31 lettera b) della legge 5.8.78 n.457; demolizione e ricostruzione dei manti di copertura dei tetti comprendenti l'orditura strutturale; demolizione e ricostruzione di decorazioni esterne; demolizione e ricostruzione di muri esterni con esclusione delle mura storiche con la precisazione che tale norma si deve riferire ai muri di recinzione dei lotti, ai muri di contenimento delle aree private e pubbliche non edificate, ai muri di sostegno e di terrazzamento anche da realizzare ex novo ad esclusione delle mura castellane classificate storiche e soggette al vincolo della soprintendenza ai monumeti ed alle gallerie dell'Umbria; posa in opera e/o sostituzione di nuovi infissi di porte, finestre, persiane ed avvolgibili con materiale diverso dall'esistente; installazione parapetti, ringhiere in ferro, inferriate, cancelli e simili, recinzioni.

2) ZONE “B” - “E” - “G” con relative sottozone nei limiti previsti dalle presenti norme, purchè il lotto sia già servito da strade e da impianti di urbanizzazione primaria, ovvero i proprietari si impegnino a realizzarli in misura adeguata entro tre anni dal rilascio della concessione edilizia.

3) ZONE “C” quando ricorrano le condizioni di cui all'art.7 comma II (secondo) della L.R.2.9.1974 n.53.

B) -Formazione di Piani attuativi di iniziativa comunale

Lo strumento attuativo al punto due (2) che si effettua mediante piani particolareggiati di cui alla L.17.8.1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni o mediante piani per l'edilizia economica popolare di cui alla L.18.4.1962 n.167 e successive modifiche ed integrazioni o mediante piani di recupero di iniziativa comunale ai sensi della L.5.8.78 n.457, e' prescritto nella zona “A” e relative sottozone per le seguenti opere:

a) Interventi di ristrutturazione edilizia di interi complessi:

-quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono: il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti con miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie e, quindi con aumenti di volumetria ai solo fini igienico sanitari (adeguamento altezze ai minimi stabiliti da norme statali e regionali) e cambi di destinazione d'uso di inerti complessi purchè compatibili.

b) Interventi di ristrutturazione urbanistica:

-quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

(Rientrano in questo caso ampliamenti di fabbricati esistenti , costruzione di nuovi edifici, demolizione e ricostruzione totale di edifici esistenti con cambio dei prospetti, volumetria e forma, nuove strade e parchetti, nuova distribuzione degli spazi pubblici e privati, costruzione di spazi verdi sia pubblici che privati).

c) Interventi di restauro di edifici e complessi di particolare valore architettonico, monumentale ed urbanistico.

C) -Formazione di piani attuativi di iniziativa privata

Lo strumento attuativo al punto 3 (tre) si effettua mediante piani di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata di cui al successivo art.3 (tre) o mediante piani di recupero ai sensi della L.5.8.78 n.457, quando gli interventi ricadono nelle zone "A" di cui al precedente punto B). (Formazione di piani attuativi di iniziativa comunale). Alla approvazione di detti piani e' subordinato qualsiasi intervento nelle zone territoriali "C".

ART.3 -Lottizzazioni convenzionate

I piani di lottizzazioni di terreni a scopo edilizio, i piani particolareggiati convenzionati ed i piani di recupero di iniziativa privata dovranno essere conformi al programma di fabbricazione approvato e subordinatamente dovranno essere sottoposti alla adozione ed alla successiva approvazione del Consiglio Comunale.

Possono essere autorizzati dal Comune con apposita concessione ad edificare, previa stipula di una convenzione tra il Comune e gli interessati, trascritta a cura degli stessi, preveda quanto precisato all'art.28 della L.17.8.1942 n.1150 ed ai commi 5° e 6° dell'art.8 della L.6.8.1967 n.765 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Sindaco dopo l'approvazione del programma di fabbricazione ha la facolta' di invitare i proprietari di aree fabbricabili a presentare entro 6 mesi dall'invito un progetto di lottizzazione od un piano planovolumetrico delle aree suddette.

Qualora detti proprietari non adempiano si provvedera' alla compilazione d'Ufficio a spese degli inadempienti.

Il progetto di lottizzazione il piano planovolumetrico o il piano di recupero di iniziativa privata, approvato con le modificazioni che l'Autorita' comunale e le autorita' tutorie abbiano ritenuto apportarvi, sara' notificato ai sensi di legge ai proprietari con l'invito a dichiarare, entro 30 giorni dalla notifica la loro accettazione. Ove manchi tale accettazione, il Sindaco ha la facolta' di variare il progetto in conformita' alle richieste degli interessati e di procedere all'esproprio delle aree.

Nei piani di lottizzazione redatti a cura ed iniziativa dei privati, cosi' come nei piani particolareggiati o piani di recupero di iniziativa comunale o di privati (piani di recupero) devono chiaramente essere indicati e determinati i seguenti elementi:

- a) la rete della viabilita' principale e secondaria, strade pedonali, parcheggi pubblici e parcheggi privati.
- b) i dati altimetrici naturali e le quote di progetto di ciascuna zona e dei nuovi manufatti.
- c) le masse e le altezze delle costruzioni lungo le principali strade e piazze.
- d) gli spazi riservati ad opere, impianti ed attrezzature di interesse pubblico.
- e) gli edifici destinati a demolizione e ricostruzione ovvero soggetti a restauro ed a bonifica edilizia e risanamento conservativo.

- f) la suddivisione dell'intera area e dei singoli isolati in lotti fabbricabili, con l'indicazione della densita' di fabbricazione fondiaria e dell'altezza massima dei fabbricati in ogni lotto. (Solo per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti).
- g) la profondita' delle zone laterali destinate ad opere pubbliche la cui occupazione serve ad integrare la finalita' delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future: le aree di rispetto, i distacchi obbligatori, gli allineamenti, gli arretramenti, i portici, ecc.
- h) le sistemazioni esterne ed a verde, i piantamenti e le attrezzature e servizi particolari, quali: chioschi, stazioni di servizio, ecc.
- i) le sezioni tipo delle strade e gli schemi degli impianti e dei servizi pubblici (acqua, energia elettrica, fognature).
- l) le particolari prescrizioni tecniche e normative ad integrazione di quanto sopra.
- m) gli elenchi catastali delle proprieta' da espropriare, da cedere al Comune o da vincolare, una relazione illustrativa comprendente tutti i dati numerici e quantitativi ed un Piano finanziario contenente la previsione di massima delle spese occorrenti per l'attuazione del piano e la loro ripartizione tra i vari interessati.

Oltre a quanto sopra i piani di lottizzazione o i piani di recupero dovranno individuare la volumetria e le masse di tutti i fabbricati compresi nel perimetro del piano e recare una indicazione di massima dei caratteri architettonici dei fabbricati.

I proprietari lottizzanti e quelli che richiedono l'approvazione del piano di recupero, dovranno impegnarsi:

- a) alla cessione gratuita delle aree eventualmente destinate ad uso pubblico;
- b) alla accettazione delle eventuali servitu' necessarie al migliore ordinamento e funzionamento del complesso;
- c) alla assunzione degli oneri e spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonche' di una aliquota proporzionale in relazione alla entita' ed alle caratteristiche degli immobili, degli oneri e spese necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria relative all'intero piano (scuole, chiese, centri sociali, ambulatori, mercati, ecc.);
- d) alla ultimazione, entro un termine non superiore a tre anni, delle opere di cui ai precedenti paragrafi ed al deposito di una congrua garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi assunti;
- e) alla costituzione, insieme a tutti gli altri interessati od aventi causa, di un consorzio per la gestione e manutenzione del complesso ed all'inserimento del relativo impegno e clausole in tutti gli atti di passaggio di proprieta' degli interessati.

ART.4- Indici e parametri di utilizzazione

Ai fini della determinazione dei limiti di edificabilita' di ciascuna zona omogenea e relativa sottozona, sono definiti i seguenti indici e parametri di utilizzazione:

- Dt: densita' territoriale (ab/ha)
- It: indice di edificabilita' territoriale (mc/mq)
- If: indice di edificabilita' fondiario (mc/mq)
- Rc: rapporto di copertura (Mq/mq)
- H: altezza massima
- Ds: distacco dalle strade
- Dc: distacco dai confini di lotto

N.B.:

-Ai fini della determinazione dei precedenti indici, ad ogni abitante insediato o da insediare, corrispondono mediamente 25 (venticinque) metri quadrati di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 metri cubi vuoto per pieno) oltre ad una quota di 5 (cinque) metri quadrati (circa 20 metri cubi vuoto per pieno) per le destinazioni non specificatamente connesse con la residenza (negozi, servizi, accessori, uffici, ecc.).

-La superficie territoriale sarà calcolata sull'intera superficie della zona omogenea o sottozona, aventi uguale densità di fabbricazione, comprese le aree destinate alla viabilità, ai parcheggi, al verde ed ai servizi, ovvero sino al confine con le altre zone omogenee confinanti.

-Ai fini del rispetto degli indici di edificabilità fondiaria, il volume degli edifici sarà computato piano per piano all'esterno dei muri perimetrali, compresi gli attici ed i sottotetti abitabili ed in caso di terreni in pendio, i piani emergenti in tutto ed in parte dal terreno.

ART.5- Altezze ed inclinate

Per altezza massima consentita, si intende, in tutti i casi, quella relativa al punto più alto del fronte più alto del fabbricato.

Le altezze massime raggiungibili nelle varie zone e sottozone, sono indicate dai relativi articoli delle presente norme.

Le altezze devono essere sempre misurate rispetto alle quote naturali del terreno, ovvero del marciapiede stradale (nel caso dei fronti direttamente affacciati su strade pubbliche) e fino alla linea di gronda dei tetti o all'estradosso del solaio di copertura (quando la costruzione è in piano).

Nel caso di tetti con pendenza superiore al 35%, le altezze dovranno essere invece misurate rispetto alla quota corrispondente ad un punto situato a 2/3 a partire dalla linea di gronda della falda del tetto.

Potranno derogare dall'altezza massima consentita solo quei limitati tratti del fronte dei fabbricati corrispondenti ai volumi tecnici per gli ascensori, le rampe di scala conducenti ai terrazzi e gli stenditoi (in ogni caso l'altezza lorda di tali parti del fabbricato non dovrà superare i metri 2,70), nonché quelle parti corrispondenti alle eventuali rampe per l'accesso delle autorimesse sotterranee.

ART.6- Limiti di distanza dai confini e dalle strade e distacchi fra i fabbricati

I limiti minimi di distanza tra i fabbricati ed i confini di proprietà, sono stabiliti dagli articoli relativi alle varie zone omogenee.

Valgono, comunque, in tutti i casi, i seguenti criteri generali, con la sola eccezione delle Zone "A" e relative sottozone:

a) È prescritta, in tutti i casi, una distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, pari all'altezza dell'edificio più alto ed in ogni caso non inferiore a ml.10 (dieci). La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a ml.12,00 (metri lineari dodici).

b) Nel caso di pareti di edifici fronteggianti, delle quali una sola finestrata, è ammessa invece la riduzione del limite di distanza fino a 2/3 (due terzi) dell'altezza dell'edificio più alto, sempre con un minimo assoluto di ml.10 (metri lineari dieci) qualora le pareti degli edifici che si fronteggiano si sovrappongono per uno sviluppo non superiore a metri lineari dodici (ml.12,00).

c) Nel caso di pareti di edifici fronteggianti, ambedue non finestrate, è ammessa la riduzione del limite di distanza fino ad un minimo di ml.tre (ml.3,00), qualora le parti degli edifici che si fronteggiano si sovrappongono per uno sviluppo non superiore a metri lineari cinque (ml.5,00).

d) Nel caso che un fabbricato venga ad essere edificato su un lotto confinante con altri lotti non ancora edificati, la relativa distanza dai confini dovrà essere pari ad almeno la distanza minima consentita dalle presenti norme per le varie zone omogenee, in relazione all'altezza dell'edificio più alto. Ciò a meno che il proprietario non presenti, assieme alla domanda per la concessione edilizia una convenzione regolarmente trascritta con la quale il proprietario del lotto confinante si impegni a disporre il suo edificio in modo tale da assicurare il rispetto della distanza minima consentita dalle presenti norme.

e) I distacchi dovranno essere piantati a verde e sistemati a giardino, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi.

f) Salve le zone di rispetto eventualmente indicate nelle tavole del programma di fabbricazione e le distanze da rispettare al di fuori dei centri abitati di cui al D.M.1.4.1968 nell'ambito di tutte le zone territoriali omogenee, escluse le sole zone "A" e "B", le distanze minime tra i fabbricati, tra i quali interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici ed insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di :

-ml.5,00 (cinque) per lato, per strade di larghezza inferiore a ml.7,00 (sette);

-ml.7,50 (sette e cinquanta) per lato, per strade di larghezza comprese tra ml.7,00 (sette) e ml.15,00 (quindici).

Qualora le distanze tra i fabbricati, come sopra computate, risultino maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente alla altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di singoli edifici o gruppi di edifici in piani di lottizzazione, piani particolareggiati o piani di recupero convenzionati con previsioni plano-volumetriche. Per gli edifici esistenti destinati ad abitazione ed ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M.1.4.1968 ed in quelle di rispetto al nastro stradale vincolate come inedificabili nelle tavole del programma di fabbricazione, sono consentite le opere previste nell'art.14 della L.R.2.9.1974 n.53.

ART.7- Spazi pubblici e riservati ad attività collettive-verde pubblico e parcheggio

Ai fini della formazione del piano particolareggiato, dei Piani di Recupero e dei Piani di Lottizzazione, da convenzionare ai fini del rilascio delle concessioni edilizie, quando previste dalle norme del piano, dovranno essere rispettati i rapporti massimi, i limiti inderogabili e gli standards di cui all'art.17 della legge 6.8.1967 n.765 e relativo D.M.2 .4.1968 e dell'articolo 18 della predetta legge, oltre al regolamento comunale relativo alla tutela degli alberi, di cui alla Legge Regionale 2.9.1974 n.53.

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato (1 mq.) per ogni venti metri cubi (20 mc.) di costruzione.

Ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte nell'ambito delle zone territoriali omogenee "A" e "B", le aree destinate agli spazi pubblici e riservati alle attività collettive, al verde pubblico od ai parcheggi, saranno computate in misura doppia di quella effettiva.

Negli insediamenti di carattere direzionale e commerciale, a cento metri quadrati di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di ottanta metri quadrati, escluse le sedi viarie di aree destinate agli spazi di cui all'oggetto del presente articolo.

Di tale quantità, almeno la metà (in aggiunta di quelli di cui al secondo comma del presente articolo) dovrà essere destinata a parcheggi pubblici.

TITOLO II

ART.8- Zona "A"

Tale zona comprende:

- Quei complessi edilizi e quelle parti del territorio che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale.
- Le aree circostanti ai complessi edilizi di cui al punto precedente.
- Le parti del territorio destinate ad essere conservate nel loro aspetto ambientale attraverso un organico ed unitario processo di risanamento.

In questa zona sono consenti direttamente con concessione edilizia o con autorizzazione:

- a) -Interventi di consolidamento, di restauro e risanamento conservativo.
- b) -Interventi di manutenzione straordinaria come disciplinati dall'articolo 2 (due) paragrafo A).

Interventi diversi da quelli previsti nei precedenti commi punti a) e b), possono essere effettuati ai sensi della L.R.n.53 del 2.9.1974 soltanto attraverso i seguenti strumenti attuativi:

- a) Piani particolareggiati di cui alla L.17.8.1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni.
- b) Piani per l'edilizia economica popolare di cui alla L.18.4.1962 n.167 e successive modifiche ed integrazioni.
- c) Piani di recupero ai sensi della L.5.8.78 n.457.

il tutto rispettando i limiti di densita' e distanze previsti per le zone "A" dagli artt.7 e 9 del D.M.2.4.1968.

Sono assimilabili a zone "A" gli edifici e i complessi di edifici da considerare "beni culturali" sparsi nel territorio comunale.

Nei progetti relativi a tutti gli interventi che interessano la zona "A", dovranno, in ogni caso, essere indicate la consistenza ed i caratteri delle strutture originarie, nonche' i relativi interventi di consolidamento, restauro e risanamento conservativo, la destinazione d'uso di ogni locale, la consistenza, il trattamento ed il colore dei materiali da impiegare, soprattutto negli esterni e nelle coperture.

Tali coperture possono essere variate solo per unita' minime di intervento (stecca di fabbricati) e non su parte di esse.

Tale norma non si applica ai singoli edifici. In ogni caso le finiture esterne dovranno avere le caratteristiche di quelle usate tradizionalmente nelle zone, ovvero armonizzarsi con esse.

Dovra' inoltre, prevedersi la sistemazione a verde o a parcheggio delle aree libere non edificabili (scarsa superficie), la eliminazione di costruzioni posticce accessorie e degradate igienicamente, la bonifica ed eventuale ampliamento dei cortili e chiostrine interne.

La zona "A" e' suddivisa nelle seguenti sottozone:

- a) SOTTOZONA "A/1"-RESTAURO
- b) SOTTOZONA "A/2"-RISANAMENTO CONSERVATIVO

SOTTOZONA "A/1-RESTAURO"

Riguarda immobili di particolare valore storico ed artistico vincolati o da vincolare come Monumenti.

Per tali immobili saranno ammessi solo interventi di restauro e di consolidamento atti a conservare e ripristinare le originarie caratteristiche strutturali e stilistiche degli immobili e la loro bonifica igienica ed edilizia, mantenendone inalterate le strutture interne ed esterne e tutti i caratteri

architettonici con l'esclusione di qualsiasi opera che possa alterare le caratteristiche edilizie e stilistiche originarie.

La destinazione ad uso collettivo di edifici o complessi di edifici, potrà essere consentita soltanto mediante stesura di un piano particolareggiato o di un piano di recupero che assicuri con la rivitalizzazione delle infrastrutture urbane, la funzionalità del nucleo edilizio destinato a convenzione.

Gli interventi di restauro e consolidamento su tali immobili, dovranno essere sempre autorizzati dalla competente Soprintendenza.

SOTTOZONA "A/2"-RISANAMENTO CONSERVATIVO

Riguarda i vecchi nuclei nel loro insieme:

a)- Gruppi di edifici, cioè di non grande valore architettonico ma di interesse stilistico, storico ed ambientale che, se pur degradati nel tessuto originario da superfetazioni e immissioni improprie, si presentano ancora come complessi unitari e continui.

b)- Singoli edifici ristrutturati e ricostruiti in epoche remote.

Tali complessi dovranno essere conservati nel loro insieme soprattutto per quanto riguarda l'aspetto esterno, le masse originarie e l'orditura muraria principale interna e, mediante elaborazione di piani particolareggiati o piani di recupero o piani di edilizia economica popolare, dovranno formare oggetto di interventi unitari di risanamento e di bonifica igienico-edilizia intesi a conservare e a ripristinare tutti gli elementi stilistici e strutturali antichi sia all'interno che all'esterno, pur riordinando l'assetto funzionale degli immobili e trasformare il tessuto urbanistico in modo più consona alle esigenze dell'intera collettività. In questa Zona sono pertanto consentiti i seguenti interventi:

A)- Intervento edilizio diretto

Restauro e risanamento conservativo, consolidamento e manutenzione straordinaria, come disciplinati all'articolo 2 (due) paragrafo A) delle presenti norme.

B)- Formazione di Piani attuativi di iniziativa comunale

Tale intervento si effettua mediante piani particolareggiati di cui alla L.17.8.1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni o mediante piani per l'edilizia economica popolare di cui alla L.18.4.1962 n.167 e successive modifiche ed integrazioni o mediante piani di recupero di iniziativa comunale ai sensi della L.5.8.78 n.457, per le seguenti opere:

a) -Interventi di ristrutturazione edilizia di interi complessi;

b)-Interventi di ristrutturazione urbanistica;

come disciplinati all'articolo 2 (due) paragrafo B) lettere a) e b);

c)- Interventi di restauro di edifici e complessi di particolare valore architettonico, monumentale ed urbanistico.

C)- Formazione di Piani attuativi di iniziativa privata

Tale intervento si attua per i casi di cui al precedente punto "B", lettere a)-b)-c), mediante piani di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata di cui all'art.3 (tre) delle presenti norme o mediante piani di recupero ai sensi della L.5.8.1978 n.457,

ART.9-Zona "B"-Saturazione

Comprende le parti del territorio già parzialmente edificate per uso abitativo o per manufatti in cui si esplicano attività lavorative (Negozzi, Officine, ecc.), in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ettaro) della superficie fondiaria della zona, ai sensi dell'art.17 della L.6.8.1967 n.765 e D.M. 2 aprile 1968.

In questa Zona possono essere rilasciate concessioni ed autorizzazioni edilizie singole per:

a)-costruzione, ampliamento, riduzione, riattamento, modifica, trasformazione strutturale od estetica, demolizione e ricostruzione totale o parziale di fabbricati.

b)-costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni.

c)-scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee;

d)-opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, rete telefonica, spazi di verde attrezzato);

e)-collocamenti, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, lapidi, staupe e pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili, purché compatibili con le vigenti norme di sicurezza;

f)-cambiamento di destinazione d'uso nei limiti consentiti per ogni tipo edilizio dallo strumento urbanistico vigente;

g)-installazione di nuove finestre e porte in alluminio, in ferro o in legno;

h)-installazione di pannelli solari o impianti ai sensi della L.29.5.1982 n.308 e della L.R.7.3.1984 n.1202;

i)-le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici;

l)-modifiche e restauri di decorazioni su prospetti esterni, collocamento di tende e tettoie aggettanti su spazi pubblici e privati;

m)-demolizione e ricostruzione di pavimenti esterni, muri esterni, smontaggio e rimontaggio di manti di copertura di tetti di qualsiasi genere comprendente la demolizione e ricostruzione delle strutture sottostanti la copertura;

n)-recinzioni di terreno con materiali ritenuti idonei dall'Ufficio Tecnico -Settore competente;

o)-costruzione di muri esterni in pietrame, tufo, calcestruzzo ed altro materiale;

p)-tutte le opere di cui al 1° e 2° comma dell'articolo 7 della L.25.3.1982 n.94 e precisamente:

-opere di recupero abitativo di edifici preesistenti di cui alle lettere b) e c) dell'articolo 31 della L.5.8.78 n.457;

-opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;

- occupazione di suolo mediante deposito di materiali od esposizione di merci a cielo libero;
- opere di demolizione, rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.

Gli immobili esistenti, quelli demoliti e ricostruiti e quelli nuovi, potranno avere destinazione diversa a seconda dell'uso da parte di chi costruisce.

Dovranno essere rispettati, comunque, gli indici e parametri per il diverso grado di utilizzazione fondiaria della zona "B", che si differenzia in due sottozone:

- a) SOTTOZONA "B/1".
- B) SOTTOZONA "B/2"

SOTTOZONA "B/1":

Valgono le considerazioni espone nei precedenti commi per quanto riguarda le opere da eseguire.

Dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

-Tipologia: Case uni o plurifamiliari isolate o associate a schiera o in linea per lo sviluppo massimo dei fronti non superiore ai ml.45,00 (quarantacinque).

-If: 1,5 mc/mq

-Distacco minimo dai confini: $\frac{1}{2}$ H ed in ogni caso non inferiore a ml.5,00 (cinque)
E' consentita la edificazione a filo dei confini laterali.

-Distacco minimo dalle strade: ml.5,00 (cinque)
Per lotti interclusi tra edifici, per cui esista un allineamento gia' consolidato, potra' essere consentita la costruzione secondo detto allineamento (anche a confine con le strade).

-Distatto minimo dai fabbricati: ml.10.00 (dieci), ai sensi del D.M.2.4.1968, art.9.

-H max: ml.10,50 (dieci e cinquanta).
(Sono esclusi i fabbricati esistenti aventi una altezza superiore a ml.10,50)

-Locali accessori: Sono ammessi locali accessori a completamento edifici esistenti o di nuova realizzazione, nel rispetto degli indici predetti.

Tutte le aree non edificate asservite agli edifici, potranno essere oggetto di ampliamenti, sempreche' questi non superino la edificabilita mc/mq. stabilita' dalle presenti norme, per la superficie a disposizione.

Le aree restanti, non occupate, dovranno essere decorosamente pavimentate e sistemate a giardino e recintate con siepi o con muri di altezza non superiore a ml.1,00 (metri lineari uno) e sovrastante inferriata.

SOTTOZONA "B/2"

Valgono le considerazioni espone nei precedenti commi per quanto riguarda le opere da eseguire.

Dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

-Tipologia: Case uni e plurifamiliari isolate e a schiera per uno sviluppo massimo dei fronti di ml.30,00 (trenta).

-If: 0,50 mc/mq

-Distacco minimo dai confini: ml.5,00 (cinque)

E' consentita la edificazione a filo dei confini laterali.

-Distacco minimo dalle strade: ml.5,00 (cinque)

Per lotti interclusi tra edifici, per cui esista un allineamento gia' consolidato, potra' essere consentita la costruzione secondo detto allineamento (anche a confine con le strade).

-Distacco minimo dai fabbricati: ml.10,00 (dieci), ai sensi del D.M.2.4.68 art.9

-Hmax: ml.7,50 (sette e cinquanta).

(Sono esclusi i fabbricati esistenti aventi una altezza superiore a ml.7,50)

-Locali accessori: Sono ammessi locali accessori a completamento di edifici esistenti e di nuova realizzazione, nel rispetto degli indici predetti.

Tutte le aree non edificate saranno sistemate a verde con essenze locali. E' fatto divieto di abbattere piante di alto fusto che, in caso di naturale deperimento, dovranno essere sostituite al fine di mantenere inalterato l'attuale indice di piantumazione.

Non sono ammessi movimenti di terra se non quelli strettamente indispensabili alle rampe di accesso ed alle fondazioni degli edifici ed alla sistemazione della restante area.

ART.10-Zona "C"-Espansione

Comprende le parti del territorio destinato a nuovi complessi insediativi (abitazioni, negozi ed uffici), che risultino ancora inedificate e nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti stabiliti per la zona "B".

Salvo i casi in cui si verificano le condizioni descritte nell'art.7, secondo comma della L.R.2.9.1974 n.53, l'attuazione delle zone "C" e' subordinata alla formazione di Piani di Lottizzazione convenzionata.

In relazione alla diversa destinazione d'uso ed al diverso grado di utilizzazione territoriale, la Zona "C" si divide in due Sottozone, per cui si dettano specifiche norme che si porranno alla base dei predetti Piani attuativi.

SOTTOZONA "C/1"-ESPANSIONE RESIDENZIALE

Si configurano come tali, le aree adiacenti ai centri abitati destinate alla espansione edilizia degli stessi, ad uso dei residenti.

Si prescrive per essa una dotazione minima di metri quadrati sei per abitante (mq./ab. 6,00) di spazi pubblici cosi' distribuiti:

a)-per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport: 3,5 mq/ab

b)-per parcheggi aggiuntivi 2,5 mq/ab

Totale 6,0 mq/ab

Gli insediamenti saranno articolati in tipologie edilizie libere, le cui volumetrie saranno specificate mediante definizione planovolumetrica nei piani di attuazione.

-Dt: 70 ab/ha

-It: 1,50 mc/mq

-H max: ml7,50 (sette e cinquanta)

-Distanza minima dai confini: ml.5,00 (cinque)

-Distanza minima dalle strade:ml.5,00 (cinque)

(Tali distacchi valgono per tutte le strade, sia interne ai piani attuativi,
sia esterne agli stessi).

SOTTOZONA “C/2”- ESPANSIONE TURISTICA

Ai sensi della Legge Regionale 2.9.1974 n.53, appartengono a questa sottozona gli insediamenti turistici destinati a residenze temporanee, singole e collettive.

La meta' della superficie territoriale dovrà essere destinata a spazi per attrezzature di interesse comune per il verde attrezzato a parco, per il gioco, lo sport e parcheggi aggiuntivi.

Di tali spazi almeno il 60% (sessanta per cento) dovrà essere pubblico.

L'edilizia abitativa dovrà essere accorpata su di 1/4 (un quarto) della superficie residenziale.

La restante parte dovrà costituire un continuo di verde privato ineditato.

Per la tutela idrogeologica del suolo, sarà vietato procedere ai movimenti di terra che non siano strettamente necessari alle strade di accesso ed alle fondazioni degli edifici.

Ai fini di un opportuno rimboschimento, dovrà essere aumentato l'indice di piantumazione attuale.

-Dt: 25 ab/ha

-It: 0,25 mc/mq

-If: 0,50 mc/mq

-H max: ml.7,50 (sette e cinquanta)

-Distacchi minimi dai confini: ml.5,00 (cinque)

-Distacchi minimi dalle strade: ml.5,00 (cinque)

(Tali distacchi, valgono per tutte le strade, sia interne ai piani attuativi
sia esterne agli stessi).

ART.11- Zona “D”- Zona Alberghiera

Saranno localizzate in questa zona attrezzature ricettive e ricreative, turistiche a gestione pubblica e privata: Alberghi, Terme, Ristoranti, Bar, Nigts, ecc.

L'attuazione degli interventi in tale zona avverrà mediante piano di lottizzazione e piano planovolumetrico convenzionati o rilascio di singole concessioni edilizie ove saranno precisate quelle attrezzature di interesse comune, la cui realizzazione sarà posta a carico dei lottizzanti e richiedenti.

-If: 1,5 mc/mq

-H max: ml7,50 (sette e cinquanta)

-Distacco dai confini: ml.5,00 (cinque)

-Distacco dalle strade: ml.5,00 (cinque)

ART.11 BIS-Zona “D/1”-Insediamento produttivo (Zona P.I.P. Ponte Sargano)

Le aree interessate alla presente destinazione saranno utilizzate per la creazione di impianti produttivi.

Comprende, quindi, le aree destinate alla creazione di caseifici-Impianti per la trasformazione dei prodotti agricoli-Impianti zootecnici-Impianti per la lavorazione del legno e del ferro-Impianti per la creazione di manufatti in cemento, laterizi, ecc.-Calzaturifici-Magnifici-Laboratori-Mostre di mobili, di materiali da costruzione, di autovetture, ecc.-Depositi e magazzini (capannoni)-altre attività non inquinanti.

Gli impianti che si andranno a costruire in detta zona dovranno essere artigianali ed industriali. Sono escluse le costruzioni di stabilimenti destinati alla industria inquinante di prima categoria.

-Lotto minimo: mq.3.000 (metri quadrati tremila)

-If: 2,00 mc/mq.

-H max: ml.8,00 (otto)

-Distanza dai confini: ml.5,00 (cinque)

-Distanza dalle strade: ml.5,00 (cinque)

-Rapporto di copertura: 1:2,5.

E' consentita la edificabilità previa approvazione di piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata o singolo intervento.

E' consentita, inoltre, la edificazione di un solo alloggio a servizio di custodia delle attività artigianali, con dimensione massima di metri quadrati centotrenta (mq.130) di superficie utile, di cui metri quadrati cento (mq.100,00) da destinarsi ad abitazione e metri quadrati trenta (mq.30,00) da destinarsi a servizio strettamente nella attività produttiva (esempio: uffici, banco di vendita al minuto, ecc.), con altezza massima di ml.6,00 (sei) e rispettando l'indice di edificabilità fondiaria.

Le aree libere sono destinate a depositi, parcheggi per i dipendenti e clienti e comunque dovranno essere sistemate a verde con piantificazione di alberi.

Per la tutela idrogeologica sarà vietato procedere a scavi di terra che non siano strettamente necessari alle strade di accesso ed alle fondazioni degli edifici.

I rifiuti solidi, liquidi e gassosi dovranno essere depurati secondo le norme vigenti in materia di inquinamenti ed il loro scarico dovrà essere preventivamente autorizzato secondo le disposizioni di legge (legge n.319 del 10.5.1976 e legge regionale n.9 del 22.1.1979 e successive modifiche ed integrazioni).

ART. 11 TRIS - Zona D/2 - Insediamento Produttivo Acque Minerali loc. Vignole di Ponte

Nel presente articolo sono ricomprese tutte le norme tecniche di attuazione relative al piano particolareggiato Zona D/2 relativo alla località Vignole di Ponte approvate dal Comune di Cerreto di Spoleto con deliberazione C.C. nr. 192 del 29.11.1990 e dalla Regione dell'Umbria con DGR nr. 439 del 29.1.1991; le norme tecniche di attuazione riportate nella tavola 10-Bis del progetto Impianto di Imbottigliamento Acqua Minerale si intendono qui tutte riportate ma consultabili negli elaborati del progetto specifico .

ART. 11 Quattris - Zona D/4 - Zona Alberghiera località Triponzo

Sono localizzate in questa zona attrezzature ricettive e ricreative turistiche a gestione pubblica e privata .

L'attuazione degli interventi in questa Zona avverrà mediante piano di lottizzazione e piano planovolumetrico convenzionati .

- If : 1,50 mc/mq.
- H max ..ml. 15,00
- distacco dai confini : ml. 5,00
- distacco dalla strade : ml. 5,00

ART.12- Zona "E" Agricoltura

Comprende tutte le parti del territorio comunale non interessate da altre destinazioni, e si distingue in:

E1 - Zone di interesse Agricolo secondario

E2 - Zone Boschive

In tale zone è consentito:

- ZONA E1

Sono quelle zone destinate esclusivamente all'esercizio delle attività dirette e connesse all'agricoltura.

E' pertanto consentita in tali zone:

a)- La costruzione di alloggi a carattere rurale, di accessori (stalle, fienili, rimessa attrezzi agricoli e macchinari agricoli), di impianti necessaria alla conduzione dei fondi ed alla trasformazione dei prodotti agricoli;

b)-La costruzione di alloggi per gli emigrati proprietari solo di terreni in zone agricole;

c)-Gli ampliamenti di fabbricati esistenti su cui sono installate attività produttive per la trasformazione di prodotti agricoli, zootecnici, impianti per la trasformazione del legno ed altre attività lavorative;

d)-Le costruzioni di capannoni per rimessa attrezzi, macchinari agricoli e mezzi operatrici connessi all'attività artigianale esistente nei singoli centri;

e)-La ristrutturazione e l'ampliamento dei fabbricati esistenti sia che essi siano adibiti ad uso abitativo che ad altro uso, purché compatibili con la destinazione della zona;

f)-Gli interventi di manutenzione straordinaria sugli immobili esistenti, sulle opere accessorie, sulle recinzioni, muri, ecc;

g)-La costruzione di laghetti, recinzioni, formazione di pozzi, costruzione di muri, opere di demolizione, scavi, formazione di strade, ecc.bonifica di cave esistenti, ed opere di forestazione, nel rispetto delle leggi vigenti, da eseguire da parte di privati o Enti.

Oltre a quanto specificato dall'art.2, punto 2 delle presenti norme, l'autorizzazione a costruire e' subordinata al rispetto dei seguenti indici e parametri:

-If: 0,0099 mc/mq per residenze

-If: -----mc/mq. per impianti ed accessori (stalle, capannoni, annessi e simili, opere non costituenti volumetria).

-H max: ml.7,50 (sette e cinquanta), esclusi i volumi tecnici.

Sono esclusi anche i fabbricati esistenti aventi una altezza superiore a ml.7,50 (sette e cin-

quanta).

-Distacco minimo dai confini: ml.5,00 (cinque)

-Distacco minimo dalle strade:

-ml.5,00 (cinque) da strade vicinali ad uso pubblico.

-ml.60,00 (sessanta) dalle strade di tipo "A".

-ml.40,00 (quaranta) dalle strade di tipo "B".

-ml.30,00 (trenta) dalle strade di tipo "C".

-ml.20,00 (venti) dalle strade di tipo "D".

di cui sempre e comunque in rispetto degli art.16 e 18 del codice della strada e art. 26 del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada approvati con D.Lgs. 30.4.1992, nr. 285 e D.P.R. 16.12.1992 nr. 495 e successive modifiche ed integrazioni specificando che i successivi riferimenti al D.M. 1.4.1968 debbono intendersi riferiti a norme previste nei citati decreti.

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati ai sensi del citato D.M.

Le distanze in corrispondenza di incroci e biforcazioni dovranno rispettare tutte le norme dell'art.5 del D.M.1.4.1968.

Nei fabbricati destinati ad abitazione, già esistenti al momento dell'adozione, del I strumento urbanistico da parte del Comune, gli interventi di ristrutturazione sono consentiti con un incremento massimo di mc.180 (centottanta), purché il volume totale dell'immobile ristrutturato non risulti superiore a mc.800 (ottocento) se costituito di una sola unità immobiliare destinata a residenza e a mc.1.200 (milleduecento) se costituito da due o più unità immobiliari destinate a residenza, senza applicazione dell'indice di edificabilità.

Per gli altri fabbricati sarà ammesso lo stesso incremento negli stessi limiti, purché il volume finale non superi comunque il volume ammesso dallo strumento urbanistico in base al quale è stata rilasciata la primitiva licenza o concessione edilizia.

Il numero delle unità immobiliari preso in considerazione sarà quello risultante al momento della entrata in vigore della L.R.2.9.1974 n.53.

Per le attrezzature produttive legate alla attività agricola ed aventi caratteristiche e dimensioni che ne giustifichino la necessità, è consentita la edificazione di un solo alloggio a servizio di custodia di tale attività con dimensioni massime di cinquecento metri cubi (mc.500), senza applicazione dell'indice di edificabilità.

A tutela delle prerogative paesistiche, gli edifici adibiti ad allevamento di bestiame, deposito, stagionatura, eccedenti quattromila metri cubi (mc.4000), dovranno essere opportunamente schermati da cortine di alberi d'alto fusto.

Coloro che richiedono l'autorizzazione per la esecuzione di lavori in zone agricole relativamente a nuovi edifici, devono presentare anche copia del certificato catastale relativamente alla proprietà dei terreni siti nel Comune di Cerreto di Spoleto, qualora, non possiedono i sufficienti metri quadrati di terreno richiesti, in unico accorpamento, al fine del vincolo "non edificandi".

Le particelle delle aree da assoggettare alla edificazione debbono essere individuate dal progettista con successiva verifica dell'ufficio Tecnico Comunale, tra quelle che dalle copie dei suddetti certificati catastali risultano situate nel raggio di due chilometri (due Km.) dall'area in cui viene realizzata la edificazione, con l'onere per il richiedente di registrare all'Ufficio del Registro e di trascrivere sui registri immobiliari il relativo atto d'obbligo.

La definizione del raggio minimo entro il quale debbono ricadere i terreni al fine dell'applicazione dell'indice di densità edilizia, garantisce una corretta applicazione dell'indice medesimo.

L'atto d'obbligo di vincolo "non edificandi" sarà registrato all'Ufficio del Registro e trascritto sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente la concessione edilizia.

- ZONA E2

Le zone boschive in cartografia sono indicate nelle tavole aggiuntive al P. di F. nr. 1A - 1B - 1C - Territorio Comunale con la perimetrazione delle aree boschive inedificabili in base all'art. 11 delle N.T.A del P.U.T.

Nelle aree investite a bosco e in quelle il cui bosco è totalmente o parzialmente distrutto da incendi, nonché in quelle sottoposte a vincolo di imboscimento, è vietato ogni intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli destinati al recupero del Patrimonio Edilizio esistente o diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla migliore utilizzazione del bosco o comunque alla sua conservazione, valorizzazione e sviluppo, ovvero quelli volti alla realizzazione delle previsioni di cui agli artt. 5 e 6 della L.R. 27.12.1983 nr. 52.

Tali aree sono inoltre sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 29.6.1939 nr. 1497, per cui sono consentiti il taglio culturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione previsti ed autorizzati, in base alle norme vigenti in materia, ai sensi della L. 8.8.1985 nr. 431.

Per gli edifici esistenti destinati ad abitazione sono consentite le seguenti opere:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento, dotazione di servizi igienici e ristrutturazione edilizia con caratteristiche conservative (L. 5.8.1978 nr. 457);

b) ampliamenti e sopraelevazione, qualora necessarie per rendere abitabile l'immobile sotto il profilo igienico - sanitario ai sensi dell'art. 8 della L.R. 2.9.1974 nr. 53.

Non sono ammesse altezze superiori a quelle esistenti, ma con possibilità di eventuale incremento in altezza di volumi tecnici dovuti all'inserimento di solai e adeguamento delle altezze ai soli fini abitativi alle vigenti disposizioni di legge.

L'ampliamento dei fabbricati esistenti, destinati all'abitazione, concessi per soli scopi abitativi è sempre e comunque in rispetto dell'art. 8 della L.R. 2.9.1974 nr. 53, mentre per impianti ed accessori potrà essere concessi solo per comprovate esigenze dell'Azienda Agricola come indicato nella precedente Zona E1.

Nelle aree boscate sono vietate inoltre gli interventi che comportino un danno ecologico, paesaggistico quali:

a) prelievo indiscriminato e non regolamentato di biomassa vegetale;

b) la realizzazione di infrastrutture e impianti che non prevedono opportune misure di tutela dei valori paesaggistici e di continuità della biocinesi;

c) le opere di scasso dei terreni che alterino in modo significativo la morfologia dei suoli e del paesaggio;

d) nelle aree boscate potranno realizzarsi i seguenti interventi, sulla base di specifici progetti o a seguito di attività silvane predisposti per iniziativa pubblica o privata comunque da approvare da parte dell'Amministrazione Comunale:

Aree destinate ad attività Agro-Turistiche - Ricreative dirette principalmente alla fruizione "dell'ambiente" da parte dei cittadini (percorsi pedonali, segnaletica zone di sosta, ecc...).

Aree destinate allo sviluppo naturale dei boschi.

Aree destinate alla coltivazione di culture, delle alberi e della flora spontanea con criteri biologici finalizzate prevalentemente alla alimentazione della fauna selvatica.

Aree di trasformazione dei boschi cedui in boschi di alto fusto.

Nelle aree boscate inoltre sono consentiti interventi da approvarsi sempre da parte dell'Amministrazione Comunale relativi alla sistemazione delle strade esistenti di qualsiasi classificazione all'atto della prima approvazione del P.di F. purchè di uso pubblico e usufruibili dalla pubblica collettività con scopi prevalentemente Agricole Turistiche di salvaguardia delle aree boscate e quindi equiparabili anche a piste taglia - fuoco che consentano l'accesso di mezzi idonei in caso di incendi o calamità naturali per la salvaguardia anche della pubblica incolumità.

E' consentito inoltre la realizzazione di piste di esbosco di limitata larghezza, che non provocano eccessivi danni ambientali nell'ambito delle aree boscate autorizzate al taglio fino al raggiungimento di strade esistenti , con obbligo di chi le ha fatte realizzare, di farle richiuderle agli accessi al termine dell'uso.

Nelle aree boscate non sono consentiti interventi di riconversione degli impianti arborei - boschivi eseguiti con specie esotiche o non tipiche della zona , che determinano alterazioni ambientali di tipo monoculturale su aree anche vaste del territorio .

Nella realizzazione di opere di infrastrutturazione territoriale (acquedotti, elettrodotti, strade, ecc...) le nuove opere dovranno di regola attestarsi sui margini dei suoli produttivi disegnati dalla struttura fondiaria esistente oppure strade preesistenti e/o infrastrutture naturali .

Nei casi di operazioni fondiarie di ristrutturazione dovranno essere seguiti gli stessi criteri , rimuovendo anche eventuali situazioni conflittuali con le predette indicazioni .

Le recinzioni saranno autorizzate solo per finalità di essenziali esigenze delle attività produttive (allevamenti, colture specializzate e simili) e saranno subordinate ad autorizzazione comunale e rilasciate con vincolo di provvisorietà .

Ogni e qualsiasi intervento consentito ed autorizzato dovrà rispettare i valori paesaggistici e ambientali, le caratteristiche tipologiche preesistenti nella zona, nonché curare con particolare attenzione gli aspetti idraulici, idrogeologici e geologici delle aree interessate sia direttamente che indirettamente.

Inoltre dovrà avere come riferimento le forme, le dimensioni , i materiali , i colori derivanti dalla tradizione locale.

Zona F''-Servizi

Le aree interessate alla presente destinazione saranno utilizzate per la creazione di servizi ed impianti pubblici, sia di quartiere che di interesse generale.

Comprende, quindi, le aree destinate alla creazione di scuole, chiese, centri assistenziali e sanitari, centri sociali e culturali, edifici amministrativi, mercati, mattatoi, cimitero, centri ENEL (centrali ecc.), centrali telefoniche, centri ANAS (Case cantoniere, magazzini, capannoni per macchine operatrici), stazione autobus, stazioni ferroviarie, eliporti.

Le volumetrie da realizzare fermo il rispetto degli edifici circostanti di cui all'art.5 delle presenti norme, saranno disposte in modo da garantire la creazione di ampi spazi liberi attrezzati a giardini.

Dovranno essere rispettate, comunque, i seguenti indici e parametri:

-If: 1,5 mc/mq

-H max: ml 7,50 (sette e cinquanta)

-Distanze minime dai confini: ml.5,00 (cinque)

-Distanze minime dalle strade:ml 5,00 (cinque)

Per le esigenze connesse ai vari tipi di attrezzatura da realizzare, l'Amministrazione ha facoltà di consentire deroghe alle predette norme ai sensi dell'art.16 della L.6.8.1967 n.765.

Per i nuovi edifici pubblici adiacenti ai centri storici, si dovrà attentamente studiare che la volumetria il più possibile frazionata si inserisca armonicamente nei vecchi profili edilizi.

Inoltre, al fine di non creare contrasti ambientali, dovranno accuratamente essere scelti i materiali di finitura tra quelli usati tradizionalmente o affini ad essi.

ART.14- Zona "G"-Verde

In tale zona sono comprese le aree destinate alla creazione di spazi verdi pubblici, spazi verdi privati e spazi per impianti sportivi pubblici o privati debitamente attrezzati per il gioco e lo sport.

Si prescrive, in tutti i casi, la salvaguardia ed il potenziamento degli impianti arborei ed il rispetto delle caratteristiche orografiche ed ambientali.

E' fatto, quindi, tassativo divieto di abbattere alberature e di operare sbancamenti che alterino l'aspetto morfologico dei luoghi.

In relazione ai tipi di utilizzazione consentiti, la Zona "G" si differenzia nelle seguenti tre Sottozone:

- a) -SOTTOZONA "G/1": Parchi e giardini pubblici
- b) -SOTTOZONA "G/2": Impianti sportivi pubblici
- c) -SOTTOZONA "G/3": Verde privato attrezzato

SOTTOZONA "G/1"-PARCHI E GIARDINI PUBBLICI

Tale zona e' destinata alla creazione di parchi e giardini pubblici.

Sono ammesse unicamente opere di sistemazione degli spazi verdi e piccole attrezzature in precarie connesse al godimento di tali spazi quali: Chioschi, luoghi di ristoro, giochi, depositi attrezzi, ecc.

SOTTOZONA "G/2"-IMPIANTI SPORTIVI PUBBLICI

Tale zona e' destinata alla realizzazione di impianti sportivi a gestione pubblica e degli annessi servizi (spogliatoi, custodia, uffici amministrativi, locali di ristoro.

Le volumetrie saranno completamente contenute entro l'indice fondiario di 0,20 mc/mq e dovranno essere disposte in modo da consentire una prevalente sistemazione a verde degli spazi interessati.

Per le infrastrutture (spogliatoi, deposito attrezzi, ecc.), dovranno rispettarsi i seguenti indici e parametri:

-If: 0,20 mc/mq

-H max: ml.6,00 (sei)

-Distanza Minima dai confini: ml.5,00 (cinque)

-Distanza minima dalle strade: ml.5,00 (cinque)

L'Amministrazione Comunale ha facolta' di consentire deroghe alle predette norme con delibera consiliare, ai sensi dell'articolo sedici (art.16) della L.6.8.1967 n.765.

SOTTOZONA "G/3"-VERDE PRIVATO ATTREZZATO

Tale zona e' destinata alla realizzazione di impianti sportivi e ricreativi privati ad uso pubblico e relativi servizi.

Per la normativa riguardante questa Zona si fa riferimento a quanto indicato nell'art.10 (dieci) delle presenti norme relative alla sottozona "C/2".

ART.15- Zona "I"-Vincolo di inedificabilita'

Tale vincolo e' imposto:

a)alle fasce latitanti alcune strade comunali all'interno dei centri abitati nella misura evidenziata dalle tabelle di piano 1/1000 ed 1/2000, salvo quanto previsto dai piani particolareggiati o piani di recupero.

b)alle fasce latitanti le strade statali, provinciali e comunali, fuori dei centri abitati per una profondita' pari a quella prescritta dal D.M.1.4.1968 n.1404.

c)alle zone circostanti gli attuali impianti cimiteriali per una profondita' di ml.200.

Tale profondita' puo' essere inferiore con deroga concessa dalle Autorita' competenti.

Le aree ricadenti in tali fasce sono totalmente inedificabili.

Le stesse possono essere tuttavia computate sia ai fini della determinazione del lotto minimo, che nell'indice di edificabilita', nelle zone contigue. Per gli edifici esistenti ricadenti nelle zone di rispetto dei nastri stradali, sono realizzabili le opere previste nell'art.14 della L.R.2.9.1974 n.53 e precisamente:

a)manutenzione ordinaria e straordinaria ivi compreso il consolidamento.

b)dotazione di servizi igienici e copertura di strade esterne.

c)ampliamento, quando cio' sia necessario, per rendere abitabile l'immobile sotto il profilo igienico sanitario.

Gli ampliamenti di cui alla lettera c), saranno autorizzati purché comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale e nel rispetto delle disposizioni di cui al 2° comma dell'art.8 della citata L.R.53/74.

Il rilascio della autorizzazione per le opere di cui al comma precedente e' soggetto ad un preventivo atto di sottomissione, registrato e trascritto con il quale il proprietario rinuncia a qualsiasi indennizzo delle opere autorizzate nel caso di esproprio.

ART.16- Adeguamento alla normativa sismica.

Sono fatte salve le Norme previste dalla L.2.2.1974 n.64, dal Decreto Ministeriale 3.3.1975 con particolare riferimento ai punti C-2 e C-3 della Normativa Tecnica e dal Decreto Ministeriale 19 giugno 1984 e successive modifiche ed integrazioni.