

CAPITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

AZZONAMENTO E STRUMENTI ATTUATIVI DEL NUOVO PIANO

REGOLATORE GENERALE

Art. 1

Atti costituenti il programma di fabbricazione

- (1) La variante al P.R.G. è costituito dalle presenti norme di attuazione e dalla planimetria in scala 1:5000 di tutto il territorio suddivisa per zone .
- (2) In caso di difformità prevalgono le rappresentazioni grafiche in scala inferiore .
- (3) Nella tabella allegata alle presenti norme sono indicati i simboli riportati sugli elaborati grafici. Entrambe le tabelle in ogni loro parte hanno lo stesso valore prescrittivo delle seguenti norme .

Art. 2

Suddivisione del territorio comunale in zona

(1) Il territorio comunale è ripartito nelle seguenti zone;

- a) ZONE AGRICOLE
- AG zona agricola generica
 - AGPN zona agricola a protezione naturale
 - AGS zona agricola specialistica
- b) ZONE A centri storici (A1 A2 A3 A4 A5)
- c) ZONE B estensiva
- d) ZONA C espansioni (C1 C2 C3 C4 C5 C6 CE)
- e) ZONA D completamento
- f) aree e servizi pubblici
- g) aree per parcheggi pubblici
- h) area cimiteriale

Dette zone esauriscono nel loro complesso l'intero territorio Comunale.

(2) La suddivisione del territorio comunale in zone, le cui destinazioni d'uso e caratteristiche sono stabilite dalle disposizioni contenute negli articoli successivi, è indicata nelle planimetrie del PRG mediante simboli grafici riportati nelle tabelle allegate alle presenti norme.

(3) Per ogni singola zona, unitamente all'indicazione della destinazione d'uso, vengono fissati, nelle presenti norme e nella richiamata tabella e relative note, indici massimi di fabbricabilità, prescrizioni relative alle distanze, al numero dei piani e alle altezze.

(1) Nelle zone non soggette all'obbligo dello SUA, lo stesso è comunque indispensabile prima del rilascio delle CED quando si realizzano.

a) distanze tra le costruzioni minori di quelle stabilite dall'art 9 del DM 2/4/1968. In tal caso lo SUA deve essere esteso quantomeno al gruppo di costruzioni circostanti l'intervento sino ad individuare l'isolato ed una definita unità urbanistica;

c) demolizione e ricostruzione di più di una costruzione, comportante anche ristrutturazione urbanistica.

Casi in cui è obbligatorio lo SUA

Art. 5

1) Nelle zone soggette all'obbligo dello SUA la CED potrà essere rilasciata soltanto a seguito della sua approvazione salvo che gli interventi assenti in via transitoria, quali indicati, per ogni singolo tipo di zona, nelle norme contenute nel titolo secondo.

Concessioni

Art. 4

a) lo SUA dovrà valutare e risolvere i problemi che l'incremento insediativo comporta sulle infrastrutture primarie e secondarie.

b) lo SUA dovrà consentire di verificare la compatibilità del nuovo intervento con il tessuto edilizio esistente e anche la sufficienza della dotazione di servizi della zona.

c) lo SUA dovrà provvedere alla individuazione di una più congrua dotazione di servizi pubblici e di una più razionale sistemazione viaria.

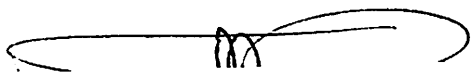
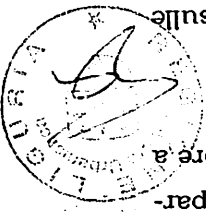
d) lo SUA dovrà provvedere alla ristrutturazione urbanistica dell'intera zona con particolare riferimento alla sistemazione viaria.

(2) Le finalità degli SUA previsti come casi dalle norme sono le seguenti:

(1) Nelle aree poste all'interno di tutti gli SUA dovranno essere ricavati, in aggiunta ai parcheggi pubblici previsti dalle tavole del PRG, i parcheggi occorrenti in misura non inferiore a quella prevista dai vigenti standard urbanistici.

Finalità degli strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale

Art. 3

MUNICIPALITÀ

CAPITOLO II

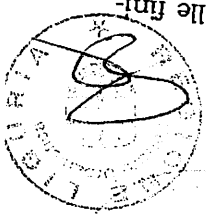
Art. 6

Definizione degli interventi principali sul patrimonio edilizio esistente

- (1) Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle costruzioni e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- (2) Tali interventi non possono comportare modifiche o alterazioni degli elementi architettonici o decorativi delle costruzioni.

A = B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- (3) Gli interventi di manutenzione straordinaria sono costituiti dalle opere e dalle modifiche necessarie per rinnovare o sostituire le parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempreché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
- (4) Tali opere e modifiche non possono comportare alterazioni delle strutture orizzontali o degli elementi verticali aventi carattere strutturale, né possono comportare alterazioni del carattere architettonico della costruzione.
- (5) Sono interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere, quando siano eseguite con materiali caratteristiche o colori diversi da quelli esistenti:
 - a) rifacimento di intonaci e coloriture esterne;
 - b) rifacimento degli infissi esterni;
 - c) rifacimento della sistemazione esterna, in particolare della pavimentazione dei cortili;
 - d) rifacimento dei pavimenti o rivestimenti interni ed esterni;
 - e) rifacimento dei tetti e del manto di copertura.
- (6) In particolare sono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli sottocelati, quando comportano esecuzione di opere murarie:
 - f) rifacimento o installazione di materiali di isolamento;
 - g) rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento o di raffreddamento;
 - h) rifacimento o installazione di impianti di ascensore o montacarichi;
 - i) rifacimento di impianti di accumulo o sollevamento idrico;
 - j) rifacimento di impianti igienico-sanitari.
- (7) Sono comunque considerati interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:
 - m) installazione di impianti igienico sanitari ricavati nell'ambito dell'unità immobiliare;
 - n) realizzazione di chiusure o di aperture interne che non comportino lo schema distributivo;
 - o) rifacimento dei solai e di muri interni;
 - p) consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione;
 - q) costruzione di vespai o scanafossi.



[Handwritten signature]

A = C) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

(8) Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso:

- ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costituenti dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

- non comportino aumento delle volumetrie e delle superfici lorde né modifiche della destinazione d'uso degli edifici né aggravio del peso insediativo attuale.

A = D) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

(9) Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi della costruzione, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

(10) Le opere di ristrutturazione edilizia si suddividono nelle seguenti categorie:

a) opere che comportano anche la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, senza che ne siano alterati i volumi e le superfici, con modifiche agli elementi verticali non strutturali, e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi della costruzione, nonché gli elementi costituenti arredo urbano;

b) opere che, anche in deroga agli art. 7, 8 e 9 del DM 2/4/1968 n.1444, comportano la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari e il loro adeguamento igienico-sanitario, con modifiche non incidenti anche sugli elementi verticali strutturali per:

- rialzamento dell'ultimo piano, nel caso che questo risulti abitato e senza che si costituiscono nuove unità immobiliari;

c) opere che comportano la ristrutturazione e la modifica anche degli elementi strutturali orizzontali della costruzione, fino allo svuotamento dell'involucro edilizio.

A = E) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

(11) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono 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.

Art. 7

Definizione dei parametri urbanistico-edilizi

I parametri urbanistico edilizi richiamati nelle presenti norme si intendono così definiti:

A = a) SF SUPERFICIE FONDIARIA

La superficie fondiaria è costituita dall'area edificabile di competenza dell'edificio, compresi la viabilità, il verde ed i parcheggi di esclusivo uso privato.

A = b) DU - DESTINAZIONE D'USO

Le destinazioni d'uso ammissibili nelle costruzioni, sono stabilite zona per zona dallo strumento urbanistico generale. Nel progetto allegato ad ogni CED deve essere indicata per ogni unità immobiliare la specifica destinazione d'uso. Nel caso in cui fossero richieste più destinazioni d'uso, nell'ambito di quelle ammissibili per la zona, negli elaborati cartografici debbono essere riportate distintamente.

A = c) IF - INDICE MASSIMO DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

L'indice massimo di fabbricabilità fondiaria è il rapporto massimo tra il volume complessivo delle costruzioni esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie fondiaria.

A = d) H - ALTEZZA DI UNA COSTRUZIONE

L'altezza di una costruzione è la distanza tra la quota di riferimento ed il piano virtuale orizzontale mediano tra l'estradosso del solaio orizzontale di calpestio del più elevato locale abitabile ed il piano più elevato della copertura.

Nel caso di copertura piana l'altezza viene misurata tra la quota di riferimento e l'estradosso del solaio di copertura. Nel caso di costruzione a gradoni addossata al terreno, è ammessa la misurazione per corpi di fabbrica.

A = e) CORPO DI FABBRICA

Ai fini della misurazione dell'altezza massima, il corpo di fabbrica di una costruzione è una porzione della stessa, compresa tra la quota di riferimento della costruzione e la rispettiva copertura; il corpo di fabbrica così individuato dovrà presentare, rispetto alla restante parte, una propria autonomia distributiva o funzionale.

A = f) PIANO DI SPICCATO DI UNA COSTRUZIONE

Il piano di spiccatto di una costruzione è il piano orizzontale di separazione tra i locali totalmente interrati, con la sola eccezione dell'apertura di accesso, e la restante parte della costruzione.

A = g) QUOTA DI RIFERIMENTO DI UN CORPO DI FABBRICA

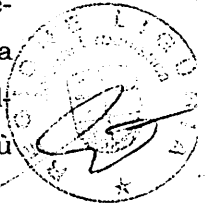
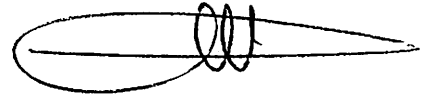
La quota di riferimento di un corpo di fabbrica è il punto più basso della giacitura del terreno sul perimetro della costruzione come risultava prima dell'intervento, ovvero il piano di spiccatto della costruzione stessa qualora sia posto a quota inferiore a detta giacitura.

A = h) PERTINENZE DI UNA COSTRUZIONE

Le pertinenze di una costruzione sono i manufatti posti sul terreno ad essa asservito, non abitabili e destinati al servizio esclusivo della medesima. Tali pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti ad autorimessa, a cantina, a ripostiglio, a soffitta gli impianti tecnologici e le opere di sistemazione, arredo e recinzione delle aree asservite alla costruzione in questione.

A = i) V VOLUME DI UNA COSTRUZIONE

Il volume di una costruzione è la somma dei prodotti della superficie lorda di ogni piano per la rispettiva altezza lorda, con la sola eccezione delle pertinenze della costruzione.



A = l) HP - ALTEZZA LORDA DI PIANO

L'altezza lorda di piano di una costruzione è la distanza tra gli estradossi del solaio di calpestio e del solaio soprastante. Nel caso in cui il solaio soprastante o una sua porzione non sia orizzontale, per altezza lorda ad esso relativa è da intendersi la distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale, mediano tra il piano di calpestio stesso ed il piano più alto dell'estradosso del solaio soprastante.

A = m) SP SUPERFICIE LORDA DI PIANO DI UNA COSTRUZIONE

Ai fini del calcolo del volume di una costruzione, la superficie lorda di un piano è la somma di tutte le superfici lorde dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati in esso compresi. Sono da escludere dal computo della superficie lorda i terrazzi scoperti, i portici sempreché aperti su due lati, nonché i balconi e le logge o loro porzioni non sporgenti più di m. 1,20 dai muri perimetrali; le parti eccedenti tale limite sono invece da computare totalmente.

A = n) IV INCREMENTO VOLUMETRICO

E' la percentuale di incremento del volume esistente alla data di approvazione del PRG.

A = o) DC - DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DI PROPRIETA'

A = p) DF - DISTANZA MINIMA TRA PARETI ANCHE NON FINESTRATE.

A = q) DS - DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO DELLE STRADE PUBBLICHE.

Le distanze delle costruzioni stabilite dal PRG per ciascuna zona, devono intendersi come minime rispettivamente dai confini di proprietà, salvo quanto disposto dall' art. 8, dal ciglio delle strade pubbliche, da altre costruzioni e devono essere verificate in ogni parte della costruzione in spiccato rispetto al terreno sistemato. Fanno eccezione ai limiti di distanza scale esterne, poggioli e forni domestici, per i quali valgono le sole distanze stabilite dal codice civile.

A = r) CIGLIO DELLA STRADA

E' la linea limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi comprese le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi, quando siano transitabili, nonché le strutture di delimitazioni non transitabili (parapetti, arginelli e simili).

A = s) SC - SUPERFICIE COPERTA

La superficie coperta da una costruzione è l'area delimitata dalla proiezione orizzontale del filo esterno dei muri perimetrali dell'edificio comprese le logge, i porticati, le chiostrine ed esclusi i poggioli e le cornici.

A = t) AC - AREA DI CONCENTRAZIONE DELLE VOLUMETRIE

E' la parte della superficie asservita su cui è con sentito realizzare le corrispondenti volumetrie.

A = u) RC - RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA

E' il rapporto massimo tra la superficie coperta (SC) e la superficie contigua asservita alla stessa (SA).

A = v) LIT LOCALI AVENTI CARATTERE IGIENICOTECNOLOGICO.

Comprendono i servizi tecnologici, i vani scala ed i locali destinati ad impianti quali ascensori, centrali termiche, ecc.

Art. 8

Norme particolari sugli indici urbanistici

(1) La tabella allegata fornisce per le varie zone le seguenti indicazioni:

a) parametri edilizio-urbanistici;

- incremento volumetrico (IV);
- indice massimo di fabbricabilità fondiaria (IF);
- rapporto massimo di copertura (RC);
- distanza minima dal ciglio delle strade pubbliche (DS);
- distanza minima dai confini di proprietà (DC);
- distanza minima tra pareti anche non finestrate (DF);
- distanza minima dai corsi d'acqua (DA);
- altezza massima (H);
- numero massimo dei piani (N);

b) necessità o meno dell'obbligo dello SUA;

c) destinazione d'uso (DU);

(2) Nella lettura delle indicazioni contenute in detta tabella non si può mai prescindere dalle prescrizioni e precisazioni contenute nelle presenti norme alle quali va sempre attribuito valore specifico rispetto alla tabella stessa.

(3) Nella formazione degli SUA le distanze minime, ove non prescritte inderogabilmente dalla normativa statale e regionale, possono essere ulteriormente ridotte. Sono fatte salve inoltre le disposizioni del RE in materia di arretramenti.

(4) Nelle zone AG - AGP - AGS valgono le distanze stabilite dal D.M. del 01/04/1968;

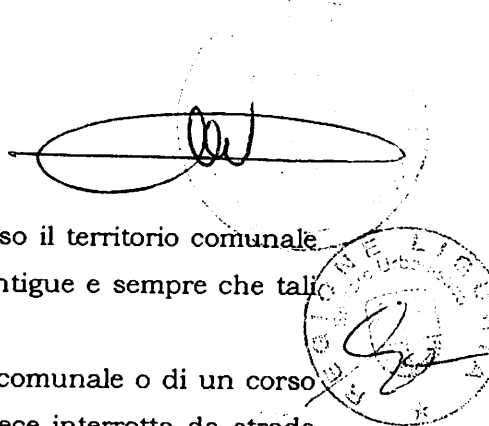
(5) La DC non si applica quando tra i confinanti venga stipulata una convenzione, da trascriversi, che assicuri comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni o impegni alla costruzione in confine in appoggio in aderenza. Tali costruzioni debbono ritenersi consentite, quando una delle costruzioni esista già in confine o a distanza inferiore ai minimi stabiliti dal P.R.G. da esso alla data di adozione della presente variante al P.R.G. e non abbia acquisito diritti di veduta.

(6) La costruzione in tutte le zone delle infrastrutture primarie pubbliche a rete (quali quelle idriche, fognarie, telefoniche, elettriche e del gas) e relative opere accessorie, ivi comprese le cabine di trasformazione e di distribuzione, può essere assentita in tutte le zone del PRG. Le volumetrie accessorie devono rispettare l'indice $DS = m.3$.

(7) Gli enti proprietari di strade pubbliche possono edificare o ampliare costruzioni ed impianti di servizio in tutte le zone, ad eccezione di quelle di tipo A, con il rispetto del solo indice $DS = m. 3$, salve le maggiori distanze previste inderogabilmente dalla normativa statale nel caso di preesistenza di costruzioni sul lato opposto della strada.

Art. 9

Trasferimenti di volumetria

- 
- (1) Nell'ambito di ciascuna zona residenziale in cui è stato suddiviso il territorio comunale non sono consentiti trasferimenti di volumetria, se non da aree contigue e sempre che tali aree non facciano parte di lotti soggetti a distinti SUA.
- (2) L'esistenza tra le due aree di una strada statale, provinciale o comunale o di un corso d'acqua pubblica interrompe la continuità; la continuità non è invece interrotta da strade vicinali, anche se soggette ad uso pubblico.
- (3) Nell'ambito della stessa zona sono consentiti trasferimenti di volumetria da aree non contigue solo quando il rilascio della CE viene subordinato alla preventiva approvazione di uno SUA.
- (4) Detti trasferimenti debbono essere effettuati con atto da trasciversi anteriormente al rilascio della CE.
- (5) Il Comune, nel curare l'aggiornamento della cartografia delle aree asservite alle costruzioni, indicherà con appositi richiami alle costruzioni gli asservimenti che hanno consentito trasferimenti di volumetria e tutte le successive modifiche.
- (6) Nelle zone agricole AG è ammesso l'asservimento di aree comprese nell'ambito della stessa zona omogenea o aree equivalenti (AG - AGPN - AGS) su tutto il territorio comunale a condizione che almeno 1/3 della superficie da asservire sia contigua e costituita dal lotto su cui insiste il sedime del fabbricato in oggetto.
- (7) Nelle zone residenziali e nelle zone B - CE - C1 - C2 - C3 - C4 - C5 - C6 - D potranno essere consentite modeste costruzioni per il ricovero degli attrezzi e degli animali da cortile, forni e gazebo e strutture in genere strettamente di pertinenza dell'abitazione. Tali costruzioni tuttavia devono essere realizzate nel rispetto delle tipologie caratteristiche del luogo in cui si inseriscono. Sono esclusi box o contenitori realizzati con pannelli prefabbricati e composti da metallo.

Art .10

Ampliamenti delle costruzioni esistenti che non siano in contrasto con le destinazioni di zona.

- (1) Nelle costruzioni esistenti alla data di adozione della presente variante al piano regolatore generale poste nelle zone nella cui specifica normativa la presente disposizione è espressamente richiamata potrà essere consentito, per sole esigenze di carattere igienico o tecnologico (creazione di LIT) un aumento di volume in misura non superiore al 20% di quello esistente, con l'osservanza di tutte le disposizioni relative alla distanza dalle strade e dai confini.
- (2) Le costruzioni al servizio dell'agricoltura e le abitazioni agricole poste in zona di tipo AG - AGPN - AGS potranno essere applicate, in caso di mancanza o di insufficienza di aree da asservire, per una sola volta fino al 20% del volume esistente alla data di adozione del presente PRG dalle costruzioni, dai confini, dai corsi d'acqua e alle altezze proprie della zona.

(3) Nuove costruzioni di tipo alberghiero sono consentite in tutte le zone C con il rispetto dei seguenti indici:

IF mc/mq 0,5

H m. 11

DC m. 5

DF m. 10 fatte salve le maggiori distanze prescritte inderogabilmente dalla normativa statale e regionale DS m. 10.



Art. 11

Disciplina delle costruzioni esistenti in contrasto con le destinazioni di zona.

(1) Fatta salva la diversa disciplina conseguente all'adozione di piani particolareggiati o a norme particolari contenute nel titolo secondo delle presenti norme, nelle costruzioni aventi le seguenti DU (quali elencato al successivo art. 13): 1,2, esistenti alla data di adozione del presente PRG, che contrastino con le sue prescrizioni, potranno essere eseguite opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, quali definite al precedente art. 6 (lettere A,B,C e D), purché tali interventi siano assentibili in base alla specifica normativa di zona anche se riferita ad altre destinazioni.

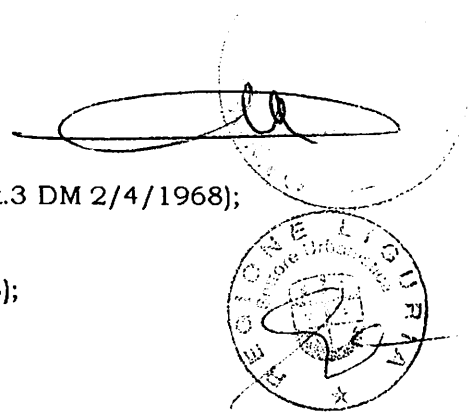
Art. 12

Destinazioni d'uso

(1) Su tutto il territorio Comunale è ammissibile la seguente diversificazione delle destinazioni d'uso in relazione alla zonizzazione (TAV :...)

- 1 - residenziale o abitativa stabile;
- 2 - abitativa stagionale;
- 3 - alberghiera o alberghiero-residenziale;
- 4 - per attività amministrative;
- 5 - uffici, studi professionali, attività direzionali;
- 6 - commerciale al minuto od altri esercizi pubblici con superficie lorda utile (di seguito SLU) mq. 400;
- 7 - commerciale al minuto od altri esercizi pubblici con SLU mq. 400;
- 8 - depositi commerciali;
- 9 - residenziale o abitativa stabile connessa alla conduzione agraria dei fondi asserviti;
- 10 - abitativa stagionale o alberghiero-residenziale connessa e/o compatibile alla conduzione agraria dei fondi asserviti;
- 11 - strutture per il ricovero delle attrezzature e per l'immagazzinamento dei prodotti, relativi ai fondi agricoli asserviti;
- 12 - stalle, locali per l'allevamento o il ricovero di animali;
- 13 - destinazioni di cui ai precedenti punti dal 6 al 9 compresi, connesse al tipo di agricoltura locale;
- 14 - infrastrutture primarie pubbliche;
- 15 - istruzioni pubblica (lett. a art. 3 DM 2/4/1968);

- 16 - attività di interesse comune (lett. b art.3 DM 2/4/1968);
- 17 - spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (lett. c art.3 DM 2/4/1968);
- 18 - parcheggi pubblici (lett. d art. 3 DM 2/4/1968);
- 19 - parchi pubblici urbani e territoriali (art. 4 punto 5 DM 2/4/1968);
- 20 - attrezzature di servizio connesse al tempo libero in genere;
- 21 - viabilità pubblica;
- 22 - attrezzature pubbliche di tipo assistenziale;
- 23 - servizi privati per le attività sportivo-ricreative, ricreative, sociali e culturali, club;
- 24 - parcheggi privati di uso pubblico, autosilos privati;
- 25 - tombe ed edicole funerarie;
- 26 - serre.



Art. 13

Poteri di deroga

(1) Per le sole costruzioni ed impianti pubblici ed, in casi eccezionali per quelli di interesse pubblico il Sindaco può concedere deroghe alle presenti norme relative ai seguenti indici: altezza massima degli edifici - dist. Minima tra i fabbricati - dist. Minima delle costruzioni dai cigli stradali.

(2) Al fine di cui sopra il Sindaco deve richiedere il nullaosta al competente organo regionale, secondo la procedura di cui all'art3 della legge 21/12/1955 n 1357 e dell'art. 41 quater della LU n 1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni.

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE SINGOLE ZONE

ZONE RESIDENZIALI (A,B,C,D)

Art. 14

Suddivisione delle zone residenziali

- (1) Le zone residenziali si suddividono nei seguenti tipi: A B C D.
- (2) Le zone A sono costituite da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o parti colare pregio ambientale o porzioni di essi, comprese le aree d'ambito, che possono considerarsi parte integrante per tali caratteristiche degli agglomerati stessi.
- (3) Le zone D, sature, sono zone totalmente o parzialmente edificate.
- (4) Le zone B, di completamento, sono zone parzialmente edificate, da completare.
- (5) Le zone C e CE, di espansione residenziale, sono parti del territorio che risultano inedificate o con edificazione irrilevante e comunque non sufficientemente urbanizzate.

Art. 15

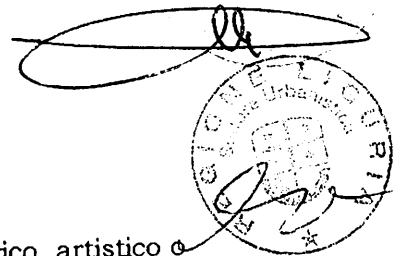
Disciplina generale delle zone residenziali

- (1) In tutte le zone residenziali sono consentite senza limitazioni salva, ove richiesta dalla normativa di zona del PRG, costruzioni in sottosuolo, anche con accesso in trincea ai sensi della Legge 122/89.
- (2) In tutte le zone debbono rispettarsi i parametri e le indicazioni contenute nelle tabelle.

Art. 16

Dotazioni di posto auto a uso privato

- (1) Ogni nuova costruzione, ubicata in qualsiasi zona destinata alla residenza, deve essere dotata di un posto auto coperto per ogni unità che la compone (per unità aventi superficie superiore ai mq. 80 si calcola un posto auto per ogni mq. o frazione). In presenza di esercizi alberghieri per due camere o appartamenti si calcola una unità.
 - (2) In caso di costruzioni realizzate previa approvazione di SUA o di espansione (C1 - C2 - C3 - C4 - C5 - C6) i posti auto previsti dal comma precedente si sommano a quelli previsti dagli standard urbanistici.
- In caso sono fatte salve le più ampie dotazioni di posti auto e di parcheggi previste inderogabilmente da norme statali.



Art. 17

ZONA A1 - A2 - A3 - A4 - A5

NUCLEI STORICI - DESTINAZIONE: RESIDENZA

DESTINAZIONE D'USO

- residenziale
- abitativo stagionale
- alberghiera
- alberghiero-residenziale
- per attività amministrative
- uffici - studi professionali
- attività direzionali
- commerciale al minuto
- botteghe artigiane
- istruzione pubblica
- attività di interesse comunale
- parcheggi pubblici
- viabilità pubblica
- attrezzature pubbliche di tipo assistenziale
- servizi privati per le attività sportivo-ricreative
- ricreative sociali e culturali - club
- parcheggi privati di uso pubblico

MODALITA' DI INTERVENTO

(1) Nelle volumetrie esistenti sono consentite, mediante CED, gli interventi indicati dalle analisi puntuali eseguite su tutti i manufatti dei nuclei storici A1 - A2 - A3 - A4 - A5 . Sono altresì consentiti incrementi volumetrici purchè non superiori al 20% del volume esistente.

PARAMETRI EDILIZIO URBANISTICI

D.C. 5,00

D.F. 10,00

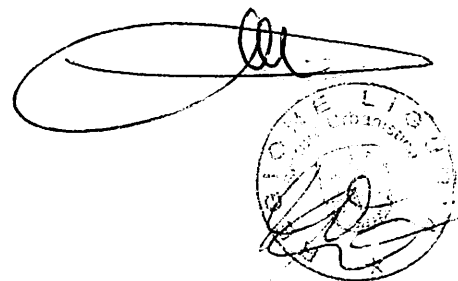
D.A. 10,00

D.S.= Allineamenti esistenti

LIMITATAMENTE AI CASI

- costruzione di scale esterne
- ampliamenti per volumi igienico-sanitarie
- creazione dei balconi e terrazze
- volumi tecnici in genere

detti parametri sono come da codice civile.



Gli elaborati cartografici non sono disponibili in formato elettronico, sono comunque consultabili presso l'Ufficio Tecnico Comunale, negli orari indicati.