

# **-COMUNE DI LISCIANO NICONE-**

Variante al Programma di fabbricazione  
REGOLAMENTO EDILIZIO

## INDICE

Art. 1 .....	4
Art. 2 .....	4
Art. 3 .....	5
ZONE A .....	5
Art. 4 .....	7
ZONA B .....	7
Art. 5 .....	8
ZONE C/1 - C/2 – C/3 - .....	8
Art. 6 .....	10
ZONE D/1 .....	10
Art. 7 .....	11
ZONA D/1c (completamento).....	11
Art. 8 .....	12
ZONE D/2 .....	12
Art. 9 .....	13
ZONA D/3 .....	13
Art. 10 .....	14
ZONA D/4 .....	14
Art. 11 .....	15
ZONA D/T .....	15
Art. 12 .....	16
ZONA E .....	16
Art. 13 .....	18
ZONA E/1 .....	18
Art. 14 .....	19
ZONA E/2 .....	19
Art. 15 .....	20
ZONE E/3.....	20
Art. 16 .....	21
ZONA E/4 .....	21
Art.17 .....	22
AGRITURISMO .....	22
Art. 18 .....	23
ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVA ED EXTRA ALBERGHIERA .....	23
Art. 19 .....	24
ZONA G .....	24
Art. 20 .....	26
AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO.....	26
Art. 21 .....	27
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE .....	27
Art. 22 .....	28
CENTRO SPORTIVO .....	28
Art. 23 .....	29
AREE DESTINATE PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE.....	29
Art. 24 .....	30
AREE DESTINATE A PARCHEGGI.....	30
Art. 25 .....	30

AREE DESTINATE A SERVIZI (interesse comune) .....	30
Art. 26 .....	31
ZONE DI RISPETTO .....	31
Art. 27 .....	32
VERDE PRIVATO.....	32
Art. 28 .....	32
PROTEZIONE CIVILE.....	32
Art. 29 .....	33
INTERVENTI SUI BENI CULTURALI SPARSI NEL TERRITORIO .....	33
Art. 30 .....	33
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DI CONSOLIDAMENTO O.....	33
RIFACIMENTO DI TETTI DI EDIFICI ESISTENTI NEL TERRITORIO .....	33
Art. 31 .....	34
TUTELA DELLE ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE .....	34
Art. 32 .....	34
SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE NATURALE E PROTEZIONE .....	34
DEGLI ALBERI E DELLA FLORA SPONTANEA .....	34
Art. 33 .....	34
NORMA FINALE .....	34

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL  
PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE  
VARIANTE GENERALE**

**Art. 1**

Tutto il territorio del Comune è interessato per vincoli e per destinazione dal PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE nei modi indicati nelle corrispondenti planimetrie.

**Art. 2**

Il territorio Comunale è diviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (D.M. n° 1444 del 02/04/1968):

ZONE A; ZONE B; ZONE C/1 - C/2 - C/3; ZONE D/1 - D/2 - D/3; ZONE D/4; ZONE D/4; ZONE E - E/1 - E/2 - E/3 - E/4; ZONE G; ZONE per la pubblica istruzione, per interesse comune, per il verde pubblico attrezzato, per i parcheggi, per le attività sportive, per servizi e Zone di rispetto.

### **Art. 3 ZONE A**



(Simbolo grafico in planimetrie)

Queste ZONE comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di esso, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi.

In tali zone si può intervenire mediante:

- piani particolareggiati (legge 17/08/1942 n° 1150, ecc.);
- piani per l'edilizia economica e popolare (legge 18/04/1962 n 167);
- piani di recupero (legge 05/08/1978 n° 457).

Per gli immobili non assoggettati agli interventi di cui sopra e comunque non compresi in questi, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di ristrutturazione edilizia che riguardano esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari con il mantenimento delle destinazioni d'uso.

Gli interventi di restauro e ristrutturazione edilizia, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti con il mantenimento delle destinazioni residenziali, purché siano disciplinati da convenzione o atto di obbligo unilaterale, trascritti a cura del Comune ed a spese degli interessati, mediante il quale il concessionario s'impegna a praticare prezzi di vendita e canone di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi della legge 28/01/1977 n° 10.

Destinazione edilizia: in queste zone sono consentiti: abitazioni, esercizi pubblici, uffici, modesti laboratori artigianali in cui vengano esplicate attività che non siano rumorose e che non emanino sostanze nocive, alberghi, ristoranti, sale da spettacolo, attività commerciali e, comunque, tutto quanto non contrasti con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

Densità edilizia: per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, la densità edilizia fondiaria di zona non deve superare quella esistente, computata senza tener conto

delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.

Per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità edilizia fondiaria non deve superare il 50% della densità media della zona ed in nessun caso i 5,00 mc/mq.

Altezza degli edifici: per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

Per eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico e artistico.

Distanze fra gli edifici: per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale.

## **Art. 4 ZONA B**



(simbolo grafico in planimetria)

Destinazione edilizia: abitazioni, uffici, edifici pubblici, esercizi pubblici, autorimesse, negozi, modesti laboratori artigianali in cui vengano esplicate attività che non siano rumorose e che non emanino sostanze nocive, alberghi, ristoranti, sale da spettacolo, e comunque, tutto quanto non contrasti con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

Densità edilizia fondiaria: 2,50 mc/mq (due virgola cinque metri cubi a metro quadrato di terreno edificabile).

Altezza degli edifici: le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare i ml 10,00 (metri lineari dieci), con l'eccezione di edifici che formino oggetto di piano particolareggiato con previsioni planovolumetriche.

Distanza fra edifici: per le operazioni di risanamento od eventuali ristrutturazioni di edifici esistenti le distanze non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra gli edifici stessi. Per le nuove costruzioni è prescritta la distanza minima di ml 10,00 è comunque non inferiore all'altezza dell'edificio più alto.

Distanza dai confini: la distanza minima degli edifici di nuova costruzione dai confini è di ml 5,00 (metri lineari cinque), salvo diverso accordo fra i confinanti e comunque nel rispetto della distanza fra edifici.

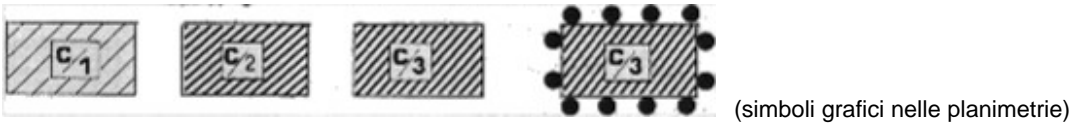
Distanza dalle strade: per le operazioni di risanamento e per le eventuali ristrutturazioni le distanze degli edifici dal confine stradale non possono essere inferiori a quelle esistenti.

Per i nuovi edifici dovranno essere rispettate le fasce di rispetto dalle strade, le distanze dai confini stradali, e le norme di cui alla legge n° 64 del 02/02/1974

### "ZONA "B" IN LOCALITA' GOSPARINI"

Gli interventi in tali aree indicate al N.C.T. di questo Comune al foglio n° 24 con le particelle n° 33, 100, 82, 101, 35, 34/rata, 36/rata sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni tutte del presente articolo ed in quelle indicate nella relazione geologica (a firma del Dott. Ermini Giorgio in data 20-12-90).

**Art. 5**  
**ZONE C/1 - C/2 - C/3 -**



Destinazione edilizia: abitazioni, uffici, edifici pubblici, esercizi pubblici, autorimesse, negozi, modesti laboratori artigianali in cui vengano esplicate attività che non siano rumorose e che non emanino sostanze nocive, alberghi, ristoranti, sale da spettacolo, e comunque tutto quanto non contrasti con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

Modo d'intervento: gli interventi sono consentiti dopo l'approvazione del piano particolareggiato o della Lottizzazione convenzionata. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di predisporre Piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con i singoli interessati, singolarmente o riuniti in consorzio, secondo le forme ed i modi di cui alle leggi vigenti.

Per le aree di modesto incremento edilizio, l'intervento può essere consentito come previsto dalla legge Regionale n° 53 del 02/09/1974 (Art. 7). Nei Piani particolareggiati o lottizzazioni dovranno essere previsti parcheggi pubblici di superficie minima pari a 2,50 mq/ogni 100 mc d'edificazione prevista, ed aree per verde pubblico attrezzato di superficie minima pari a 4,5 mq/ogni 100 metri cubi d'edificazione prevista. Inoltre dovranno essere previste strade, fogne, illuminazione pubblica, rete idrica, ecc.

Tipologia edilizia: nei Piani particolareggiati e nelle lottizzazioni dovrà essere indicata la tipologia degli edifici.

Densità edilizia territoriale: per ogni tipo di Zona "C" è stabilita la seguente densità edilizia massima:

ZONA C/1 = 0,3 mc/mq (zero virgola tre mc/mq);

ZONA C/2 = 0,5 mc/mq (zero virgola cinque mc/mq);

ZONA C/3 = 1,5 mc/mq (uno virgola cinque mc/mq);

ZONA C/3 = 1,5 mc/mq (uno virgola cinque mc/mq) edilizia economica e popolare.

Rapporto di copertura massimo:

ZONA C/1 = 1/10;

ZONA C/2 = 1/4;

ZONA C/3 = 1/3 (anche per l'edilizia economica e popolare).

Altezza degli edifici massima:

ZONA C/1 = ml 6,50;

ZONA C/2 = ml 7,00;

ZONA C/3 = ml 10,00 (anche per l'edilizia economica e popolare).

Distanza minima tra edifici: per tutte le Zone "C" = ml 10,00 (dieci metri lineari).

Distanza minima dai confini: per tutte le Zone "C" = ml 5,00 (cinque metri lineari).

Distanza minima dalle strade: dovranno essere rispettate le fasce di rispetto dalle strade, le distanze minime dai confini stradali, l'art. 9 del D.M. del 02/04/1968 e le norme di cui alla legge n° 64 del 02/02/1974.

GOSPARINI

Le zone "C/1" sono quelle interessate dalla lottizzazione approvata e convenzionata. In queste zone sono ammessi gli interventi previsti nella lottizzazione suddetta nel rispetto delle presenti NTA allegate al PDF e delle seguenti particolari condizioni:

- 1) E' esclusa l'edificazione nelle aree non ritenute idonee ed individuate nello studio geologico fatto dal Dott. Geol. Giorgio Ermini; tale studio è allegato alla variante al Programma di Fabbricazione;
- 2) La localizzazione degli edifici da costruire dovrà tener conto, altresì, della salvaguardia delle aree boscate, pertanto gli edifici dovranno essere ubicati nelle aree prive di alberature;
- 3) E' ammessa, previa deliberazione del Consiglio Comunale, l'unificazione di massimo n° 2 lotti contigui per la costruzione di un unico fabbricato abitativo, con la riduzione della volumetria sommata dei lotti da unificare, ridotta del 25% massimo. Restano invariate le prescrizioni stabilite dal progetto di lottizzazione.

## **Art. 6 ZONE D/1**



(simbolo grafico nelle planimetrie)

Destinazione edilizia: impianti ed opifici industriali e manifatturieri di ogni tipo che non siano pericolosamente nocivi; è consentita la costruzione, per ogni attività produttiva autonoma, dell'alloggio per il custode di superficie massima utile abitabile di mq 120,00, e di servizi per il personale addetto. In queste zone è consentito l'insediamento di attività artigianali rumorose.

Modo d'intervento: gli interventi sono consentiti dopo l'approvazione del Piano Particolareggiato o della Lottizzazione convenzionata.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di predisporre Piani Particolareggiati o Lottizzazioni convenzionate con i singoli interessati, singolarmente o riuniti in consorzio, secondo le forme ed i modi delle leggi vigenti.

Per i Piani Particolareggiati o Lottizzazioni convenzionate dovranno essere previsti spazi pubblici, a verde pubblico o a parcheggio conformi a quanto previsto agli articoli n 43 e 44 della Legge Regionale 31/97.

Densità fondiaria: = 5,00 mc/mq (cinque metri cubi a metro quadrato).

Rapporto di copertura: = 1/4 (area coperta/area del lotto).

Altezza massima: l'altezza massima degli edifici è di ml 15,00 (metri lineari quindici); le ciminiere, le torri di lavorazione, i silos, i serbatoi, e simili potranno essere costruiti dell'altezza necessaria per assicurare la funzionalità dell'impianto.

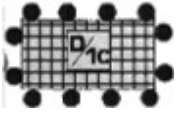
Distanza minima tra edifici: = ml 15,00 (quindici metri lineari).

Distanza minima tra edifici: = ml 15,00 (quindici metri lineari).

Distanza minima degli edifici dai confini: = ml 7,50 (metri lineari sette virgola cinquanta).

Distanza minima dalle strade: fasce di rispetto, art. 9 D.M. del 02/04/1968 e le norme della legge n° 64 del 02/02/1974.

**Art. 7**  
**ZONA D/1c (completamento)**



(simbolo grafico nelle planimetrie)

Zone per attività industriali e manifatturiere.

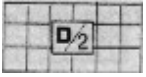
In dette zone, contrassegnate nella cartografia col simbolo D/1c, è consentita la costruzione nel rispetto di quanto già precisato nel precedente art. 6 con le seguenti particolari caratteristiche:

- area edificabile o coperta = 50% dell'area fondiaria.

Ai fini della determinazione della superficie coperta, nel caso di edifici a più piani, la stessa si computerà sommando le superfici dei singoli piani come segue:

- 100% per il piano di massimo ingombro;
- 50% per gli altri piani.

## Art. 8 ZONE D/2



(simbolo grafico nelle planimetrie)

Destinazione edilizia: insediamenti produttivi a carattere artigianale; non sono consentite lavorazioni che emanino esalazioni nocive, cattivi odori o che producano disturbo con rumori, fumi, ecc., tali tipo d'attività dovranno essere collocate nella Zona D/. Per ogni attività autonoma è consentita la costruzione di un alloggio di superficie massima utile abitabile di mq 120,00 e di servizi per il personale addetto.

Modi di intervento: gli interventi sono consentiti negli stessi modi previsti per le Zone D/1.

Densità fondiaria: = m 2,00 mc/mq (due metri cubi/metro quadrato).

Altezza massima degli edifici: = ml 10,00 (metri lineari dieci).

Rapporto di copertura: = 1/3 (un terzo) area coperta/area lotto.

Distanza minima tra edifici: = ml 10,00 (metri lineari dieci).

Distanza minima degli edifici dal confine: = ml 5,00 (metri lineari cinque).

Distanza minima dalle strade: dovranno essere rispettate le fasce di rispetto dalle strade, l'Art. 9 di cui al D.M. del 02/04/1968 e le norme della legge n 64 del 02/02/1974.

Spazi pubblici: gli spazi per attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio dovranno essere conformi a quanto previsto agli articoli n° 43 e 44 della Legge Regionale 31/97.

## Art. 9 ZONA D/3



(simbolo grafico nelle planimetrie)

Destinazione edilizia: insediamenti produttivi a carattere agricolo con l'esclusione di stalle e di ricoveri per animali sia all'aperto che al coperto; è consentita la costruzione di un alloggio per il custode di mq 120,00 di superficie utile abitabile massima per ogni attività produttiva autonoma.

Modi d'intervento: trattandosi di zone di completamento, l'intervento è consentito mediante il rilascio della Concessione Edilizia senza l'obbligo della Lottizzazione.

Densità fondiaria: = 2,5 mc/mq (due virgola cinque metri cubi a metro quadrato).

Altezza massima degli edifici: = ml 10,00 (dieci metri lineari); le ciminiere, le torri di lavorazione, i silos, i serbatoi, i camini e simili potranno avere l'altezza necessaria per assicurare la funzionalità degli impianti.

Distanza minima tra edifici: = ml 10,00 (dieci metri lineari).

Distanza minima degli edifici dal confine: = ml 5,00 (metri lineari cinque).

Rapporto di copertura: = 1/4 (un quarto) area coperta/area del lotto.

Distanza dalle strade: dovranno essere rispettate le fasce di rispetto dalle strade, l'Art. 9 del D.M. del 02/04/1968, e le norme della legge n° 64 del 02/02/1974.

Spazi pubblici: gli spazi per attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio dovranno essere conformi a quanto previsto agli articoli n 43 e 44 della Legge Regionale 31/97.

## Art. 10 ZONA D/4



(simbolo grafico nelle planimetrie)

Destinazione edilizia: in questa zona sono consentiti edifici per attività commerciali in genere, magazzini, uffici, autorimesse, un alloggio per il custode o gestore dell'attività della superficie massima utile abitabile di mq 120,00 per ogni attività autonoma svolta.

Modo di intervento: gli interventi sono consentiti dopo l'approvazione del Piano Particolareggiato o della Lottizzazione convenzionata con le stesse prescrizioni di cui all'Art. 6 delle presenti NTA.

Sugli edifici esistenti saranno ammessi ampliamenti fino a raggiungere i limiti previsti dal presente articolo.

Per gli altri immobili sarà consentita la ristrutturazione ed il cambio di destinazione d'uso, onde renderli compatibili a quanto stabilito dalle prescrizioni del presente articolo.

Densità edilizia fondiaria: 2,00 mc/mq (due metri cubi a metro quadrato).

Rapporto di copertura: 1/3 (un terzo) area coperta/area del lotto.

Altezza massima degli edifici: = ml 9,00 (metri lineari nove).

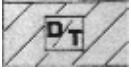
Distanza minima tra edifici: = ml 10,00 (metri lineari dieci).

Distanza minima degli edifici dal confine: = ml 5,00 (metri lineari cinque).

Distanza dalle strade: dovranno essere rispettate le fasce di rispetto dalle strade, l'art. 9 del D.M. del 02/04/1968, e le norme della legge n° 64 del 02/02/1974.

Spazi pubblici: gli spazi per attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio dovranno essere conformi a quanto previsto agli articoli n° 43 e 44 della Legge Regionale 31/97.

## Art. 11 ZONA D/T



(simbolo grafico nelle planimetrie)

Destinazione Edilizia: insediamenti produttivi a carattere ricettivo quali alberghi, ristoranti, e simili, servizi connessi all'attività ed un alloggio per il custode o gestore della superficie massima abitabile di mq 120,00 per ogni attività autonoma svolta.

Modo di intervento: trattandosi di zona di completamento, l'intervento è consentito mediante il rilascio della Concessione Edilizia senza l'obbligo della lottizzazione.

Densità edilizia fondiaria: = 1,00 mc/mq (uno metro cubo a metro quadrato).

Rapporto di copertura: = 1/4 (un quarto) area coperta/area del lotto.

Altezza massima degli edifici: = ml 6,50 (sei virgola cinquanta metri lineari).

Distanza minima tra gli edifici: = ml 15,00 (quindici metri lineari).

Distanza minima degli edifici dal confine: = ml 10,00 (dieci metri lineari).

Distanza dalle strade: dovranno essere rispettate le fasce di rispetto dalle strade, l'art. 9 del D.M. del 02/04/1968, e le norme della legge n° 64 del 02/02/1974.

Spazi pubblici: gli spazi per attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio dovranno essere conformi a quanto previsto agli articoli n° 43 e 44 della Legge Regionale 31/97.

## Art. 12 ZONA E



(simbolo grafico nelle planimetrie)

Destinazione Edilizia: le parti del territorio, così classificate, sono destinate alla costruzione di edifici connessi con l'uso agricolo del territorio.

Modo di Intervento: in queste zone è consentito intervenire mediante il rilascio delle singole Concessioni Edilizie nel rispetto delle seguenti norme e di quanto stabilito dall'art. 34 Legge Regionale 31/97.

- 1) Nelle parti di territorio destinato dagli strumenti urbanistici ad usi agricoli, zona "E", la massima densità consentita per gli edifici destinati ad abitazione è di 0,0005 mc/mq, e l'altezza massima è fissata in ml 6,50.
- 2) Le concessioni edilizie relative a nuove costruzioni destinate a residenza sono rilasciabili anche su terreni non contigui, subordinatamente alla presentazione di un apposito piano aziendale, redatto da un tecnico abilitato, comprovante le reali esigenze abitative e produttive dell'impresa agricola.
- 3) La realizzazione di nuovi annessi agricoli, escluse le serre che non costituiscono volume urbanistico, è consentita su terreni con densità fondiaria massima di 0,03 mc/mq, ai soggetti aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, e con densità fondiaria massima di 0,005 mc/mq, per i soggetti che non rivestano tale qualifica, subordinatamente alla presentazione di un piano aziendale, redatto da un tecnico abilitato, comprovante le reali esigenze produttive dell'impresa agricola, nonché alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso ventennale, registrato e trascritto.
- 4) Unitamente al rilascio della concessione edilizia, per gli interventi di cui ai comma 1, 2 e 3 è stipulato un atto pubblico o scrittura privata autenticata, con il quale viene costituito un vincolo di asservimento dei terreni interessati. Tale atto dovrà essere soggetto a registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei registri immobiliari.
- 5) Nei fabbricati destinati ad abitazione, già esistenti al momento dell'entrata in vigore della L.R. 31/97 e di quelli oggetto di condono edilizio relativamente alla sanatoria di nuove abitazioni, sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 31, lettera a), b), c) e d) della legge 5 agosto 1978, nonché ampliamenti per un incremento massimo di mc 300, purché di volume totale del fabbricato ristrutturato, comprensivo dell'ampliamento, non risulti superiore a mc 400, fermo restando quanto stabilito dal comma 8 Art.34 L.R. 31/97.
- 6) Sono consentiti con piano attuativo gli interventi di cui all'articolo 31 della legge 5 agosto

1978, n° 457, lettere d) ed e) per gli annessi rurali, esistenti alla data di entrata in vigore della Legge Regionale 53/74, per migliorarne la qualità igienico-strutturale, e favorirne la riqualificazione urbanistica ed ambientale, anche con cambiamento di destinazione d'uso, ai fini residenziali, agrituristici o attività extra-alberghiere compatibili con la zona agricola, purché ricadenti nelle aree di pertinenza di fabbricati residenziali e limitatamente ad una volumetria di mc 600.

7) Gli interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti e trasformazioni di edifici esistenti, di cui al presente articolo, sono ammessi nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale dei relativi territori.

## Art. 13 ZONA E/1



(simbolo grafico nelle planimetrie)

Con questa simbologia sono indicate le parti del territorio interessate totalmente o parzialmente da boschi o di possibile destinazione a bosco.

In queste zone è vietato ogni intervento edificatorio fatta eccezione per quelli destinati al recupero del patrimonio edilizio esistente o diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla silvicoltura, alla migliore utilizzazione del bosco o comunque alla sua conservazione, valorizzazione e sviluppo, ovvero quelli volti alla realizzazione delle previsioni di cui agli Art. 5 e 6 della Legge Regionale del 27/12/1983 n° 52 di approvazione al Piano Urbanistico Regionale.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente destinato ad abitazioni, potrà essere fatto secondo i disposti dell'Art. 34 della Legge Regionale 31/97, ivi compresi i casi di ampliamento che non comportino l'abbattimento delle piante limitrofe.

Sono consentiti, altresì, interventi di consolidamento, di restauro, di ristrutturazione, di manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni esistenti con esclusione del cambio di destinazione d'uso.

Per gli interventi ammessi devono essere rispettati i seguenti parametri:

Densità edilizia fondiaria: = Vedi art. 34 Legge Regionale 31/97.

Altezza massima degli edifici: = ml 5,00 cinque metri lineari.

Distanza minima degli edifici dai confini: = ml 5,00 (cinque metri lineari).

Distanza minima tra gli edifici: = ml 10,00 (dieci metri lineari).

**Art. 14**  
**ZONA E/2**



(simbolo grafico nelle planimetrie)

**ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE AGRICOLO**

Le zone di particolare interesse agricolo sono quelle che per le loro peculiari caratteristiche agronomiche costituiscono condizioni importanti per l'utilizzazione integrata delle risorse agricole.

In queste zone gli interventi edificatori di tipo abitativo e produttivo sono consentiti soltanto a favore degli affittuari, coltivatori diretti o comunque degli imprenditori agricoli singoli o associati, che esercitino a titolo principale attività agricola ai sensi della legge del 09/05/1975 n 153 o degli Enti Pubblici con riferimento alle attività aziendali di carattere agricolo.

Gli interventi edificatori ammissibili sono consentiti secondo le norme previste per le zone agricole ZONE "E" Art. 12 delle presenti Norme Tecniche di attuazione.

Gli interventi edificatori a soli fini produttivi sono altresì consentiti a soggetti singoli o associati, che non rivestano la qualifica di imprenditori agricoli a titolo principale, previa approvazione da parte della Giunta Regionale o di Enti all'uopo delegati, di un piano di sviluppo aziendale. In tal caso il piano deve prevedere interventi funzionalmente adeguati alla dimensione aziendale nel suo complesso ed idonei a consentire un incremento di reddito.

**Art. 15**  
**ZONE E/3**



(simbolo grafico nelle planimetrie)

**ZONE BOSCHIVE DI PARTICOLARE INTERESSE NATURALISTICO-AMBIENTALE**

Le zone boschive di particolare pregio naturalistico-ambientale sono quelle interessate totalmente o parzialmente da boschi o di possibile destinazione a bosco, che per la loro particolare ubicazione assumono un carattere ambientale di notevole pregio.

In queste Zone sono consentiti gli stessi interventi previsti per le Zone E/1 boschive, però nel rispetto dei seguenti parametri:

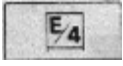
Densità edilizia fondiaria: = Vedi art. 34 Legge Regionale 31/97.

Altezza massima degli edifici: = ml 3,00 (tre metri lineari).

Distanza minima degli edifici dal confine: = ml 10,00 (dieci metri lineari).

Distanza minima fra gli edifici: = ml 10,00 (dieci metri lineari).

**Art. 16**  
**ZONA E/4**



(simbolo nelle planimetrie)

ZONE AGRICOLE DI PARTICOLARE INTERESSE  
NATURALISTICO-AMBIENTALE

Le zone agricole di particolare interesse naturalistico-ambientale sono quelle che per la loro particolare ubicazione nel territorio comunale assumono un carattere paesaggistico di notevole pregio ambientale.

In queste zone gli interventi edificatori di tipo abitativo sono consentiti soltanto a favore degli affittuari, coltivatori diretti o comunque degli imprenditori agricoli singoli o associati che esercitino a titolo principale attività agricole ai sensi della legge del 09/05/1975 n °153 o degli Enti Pubblici, con riferimento alle attività aziendali di carattere agricolo, nel rispetto dei seguenti parametri:

**1- NUOVE COSTRUZIONI PER ABITAZIONI**

Densità edilizia fondiaria: = Vedi art. 34 Legge Regionale 31/97.

Altezza massima degli edifici: = ml 6,00 (metri lineari sei).

Distanza minima degli edifici dal confine: = ml 10,00 (metri lineari dieci).

Distanza minima fra edifici: = ml 10,00 (metri lineari dieci).

**2- EDIFICI ESISTENTI PER ABITAZIONI**

Per gli edifici esistenti alla data della Legge Regionale 2-09-74 n 53, gli interventi sono consentiti secondo le norme della Legge Regionale 31/97 art. 34, e secondo i limiti di altezza e di distanze stabiliti nel punto precedente.

In questa Zona E/4 sono consentiti, altresì, interventi di consolidamento, di restauro, di ristrutturazione, di manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni esistenti con esclusione del cambio di destinazione d'uso non compatibile con la destinazione agricola della zona.

In queste zone non sono consentiti interventi edificatori di tipo produttivo.

**Art.17**  
**AGRITURISMO**

Nelle Zone Agricole E - E/1 - E/2 - E/3 - E/4 - individuate nel vigente Programma di Fabbricazione e relative Norme Tecniche di Attuazione è consentito, altresì, il cambiamento di destinazione d'uso degli edifici esistenti al fine di permettere l'esercizio dell'attività agrituristica.

Gli interventi ammessi sono consentiti nel rispetto di tutte le restanti disposizioni (volumi, altezze, distanze, ecc.) stabilite nelle norme tecniche di attuazione vigenti per le zone medesime e nel rispetto della Legge Regionale n° 28 del 14/08/1997.

**Art. 18**  
**ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVA ED EXTRA ALBERGHIERA**

Sono da ritenersi compatibili con il carattere delle Zone Agricole in tutte le loro classificazioni, E - E/1 - E/2 - E/3 - E/4 - le destinazioni di Attività Turistico Ricettive ed Extra-Alberghiera di cui alla Legge Regionale n° 39/87 e Legge Regionale n 8/94.

Gli edifici per i quali sono ritenuti ammissibili le destinazioni di cui sopra sono i seguenti:

- a) immobili rurali destinati ad abitazioni ed accessori di stretta pertinenza degli stessi, esistenti e comunque ultimati alla data di entrata in vigore della Legge Regionale n° 55 del 18/12/1987;
- b) immobili rurali anche non destinati ad abitazione purché aventi le caratteristiche storiche architettoniche di pregio, di cui all'Art. 6 della Legge Regionale 53/1974.

Gli interventi ammessi sono quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'Art. 31 della legge 7457/78, graduati secondo la ricorrenza delle caratteristiche storiche-architettoniche degli immobili.

Per gli immobili di cui all'Art. 6 della Legge Regionale n° 53/74 gli interventi sono soltanto di consolidamento e restauro, sia pure nelle eccezioni stabilite dalla lettera c) dell'Art. 31 della citata L. 457/78.

Ai sensi della Legge Regionale 33/94, considerato il reale fabbisogno per le attività ricettive compatibilmente con le realtà socio-economiche del territorio, previa la verifica di fattibilità dell'intervento in relazione alla dotazione della zona di un minimo di urbanizzazione primaria e di infrastrutture di supporto a tali attività, l'intervento può essere realizzato previa approvazione di un "piano attuativo" realizzato nei termini di Legge.

Per gli interventi ammessi è consentito l'uso dei nuovi materiali compatibilmente con le caratteristiche tipologiche degli immobili e con quelle storico-culturali del territorio in cui essi sono inseriti.

E' necessario garantire adeguati spazi per garage e parcheggi.

Gli eventuali impianti di servizio quali: piscina, tennis, bocce, maneggi e simili, sono riservati al solo servizio dell'attività e realizzati nelle aree di pertinenza degli edifici principali.

Tali impianti non sono consentiti in zone di particolare interesse agricolo, né nelle zone boscate disciplinate dagli Art. 9 e 11 delle N.A. del "P.U.T".

## Art. 19 ZONA G



(simbolo grafico nelle planimetrie)

### ZONE PER IL TURISMO ED IL TEMPO LIBERO

Tale zona dovrà tendere nel suo insieme a costituire i centri di appoggio itinerante. La sua popolazione sarà quindi fluttuante, non residente nel Comune, e perciò non prevista negli incrementi demografici che determinano la dimensione delle Zone residenziali di sviluppo "C".

Queste zone sono destinate alla creazione di:

- Impianto per il gioco del Golf.

Ogni intervento dovrà avvenire previa approvazione di un "piano attuativo" che preveda la costruzione di una "Golf-House" avente volume urbanistico pari a mc 2.500 massimo ed un'altezza massima di ml. 7,50. Dovrà essere destinata ad alloggi per il personale di custodia, per il ristoro e tempo libero e vari accessori per l'attività. Per quest'ultima destinazione il "piano attuativo" dovrà prevedere preventivamente il recupero degli immobili non abitativi presenti nel territorio.

Sugli immobili esistenti nel territorio può essere consentita l'attività extra-alberghiera; in tal modo nella redazione del relativo "piano attuativo" dovranno essere previsti gli standard urbanistici di cui alla Legge Regionale n° 31/97 art. 43.

E' permesso nel "piano attuativo" di sistemazione dell'area, nel caso che ne venga dimostrata la reale necessità, la realizzazione di piccoli immobili da destinare a locali accessori di supporti dell'attività Sportiva con l'esclusione della residenza. L'eventuale costruzione dovrà rispettare i seguenti indici:

- Densità edilizia fondiaria: 0,003 (trenta metri cubi l ettaro).

Ai fini del calcolo della volumetria non dovranno essere computati gli immobili esistenti e la "Golf-House".

- Altezza massima: = ml 3,50 (metri lineari tre virgola cinquanta).

Sono escluse destinazioni d'uso residenziale tranne abitazioni di custodi che possono essere anche ricavate nelle costruzioni esistenti.

Per le costruzioni esistenti, qualora non risultino vincolate ai sensi della legge n° 1089/1939 e quindi soggette a restauro scientifico, saranno ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo ai sensi della legge n° 457/1978.

L'intervento di ristrutturazione potrà prevedere la modifica dell'impianto distributivo interno, la sostituzione di elementi strutturali originari con elementi della tecnologia moderna, l'aumento del volume nei limiti e con le modalità di cui all'Art. 8 Legge Regionale 53/74.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso degli immobili presenti nel territorio con le stesse modalità di cui all'Art. 17 delle presenti N.T.A.

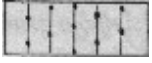
Zone verdi attrezzate per lo sport ed il gioco. L'Amministrazione fisserà di volta in volta l'estensione ed il tipo di impianto tenendo conto dell'insieme degli impianti già esistenti, dell'utilizzo da parte di gruppi sportivi, scolastici.

Gli impianti sportivi dovranno far parte di ampi complessi di aree libere in modo da integrarsi con aree di riposo e comunque non attrezzate. Qualora l'utilizzazione di dette aree richiede l'edificazione di attrezzature specifiche queste non dovranno superare i seguenti indici:

Densità edilizia fondiaria: = 0,10 mc/mq (zero virgola dieci metri cubi a metro quadrato).

Altezza massima: = ml 7,00 (metri lineari sette).

## Art. 20



(simbolo grafico nelle planimetrie)

### **AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO**

Queste aree sono destinate a parchi pubblici, attività ricreative, di svago, gioco e sport. Sono ammesse soltanto modeste costruzioni atte ad assicurare l'efficienza delle attività sopra dette con il rispetto dei seguenti parametri:

Densità edilizia fondiaria: = 0,3 mc/mq (zero virgola tre metri cubi a metro quadrato)

Altezza massima degli edifici: = ml 3,00 (metri lineari tre).

Distanza degli edifici dai confini: = ml 5,00 (metri lineari cinque).

Distanza fra edifici: = ml 10,00 (metri lineari dieci).

## Art. 21



(simbolo grafico nelle planimetrie)

### **AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

Queste aree sono destinate ad attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi in genere. L'edificazione è consentita secondo i seguenti parametri:

Densità edilizia fondiaria: = 2,50 mc/mq (due virgola cinque metri cubi a metro quadrato).

Altezza massima degli edifici: = ml 9,00 (metri lineari nove).

Distanza minima degli edifici dai confini: m. 5,00 (metri lineari cinque).

Distanza fra gli edifici: ml 10,00 (metri lineari dieci).

## Art. 22



(simbolo grafico nelle planimetrie)

### CENTRO SPORTIVO

In queste aree sono consentite Costruzioni di campi da gioco in genere con servizi annessi come spogliatoi, tribune, edifici per lo sport al coperto come palestre, piscine, ecc., gli interventi dovranno essere di iniziativa pubblica.

L'edificazione è consentita secondo i seguenti parametri:

Densità edilizia fondiaria = 3,00 mc/mq (tre metri cubi a metro quadrato).

Altezza massima degli edifici: = ml 10,00 (dieci metri lineari).

Distanza degli edifici dai confini: = ml 5,00 (cinque metri lineari).

Distanza fra edifici: = ml 10,00 (dieci metri lineari).

## Art. 23



(simbolo grafico nelle planimetrie)

### AREE DESTINATE PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

In queste aree sono consentiti edifici scolastici e servizi attinenti, secondo il rispetto delle seguenti norme e parametri:

Densità edilizia fondiaria: = 3,00 mc/mq (tre metri cubi a metro quadrato).

Altezza massima degli edifici: ml 10,00 (metri lineari dieci).

Distanza degli edifici dai confini: = ml 5,00 (metri lineari cinque).

Distanza fra gli edifici minima: = ml 12,00 (metri lineari dodici).

## **Art. 24**

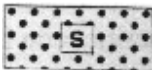


(simbolo grafico nelle planimetrie)

### **AREE DESTINATE A PARCHEGGI**

Queste aree sono destinate esclusivamente a parcheggio, in esse non è consentito alcun tipo di edifici, gli interventi dovranno essere di iniziativa pubblica.

## **Art. 25**



(simbolo grafico nelle planimetrie)

### **AREE DESTINATE A SERVIZI (interesse comune)**

Queste aree sono destinate per la realizzazione di attività sociali, culturali assistenziali, ricreative e pubblici servizi.

In queste aree l'intervento è consentito con gli stessi parametri previsti nell'Art. 20 delle presenti N.T.A., gli interventi dovranno essere di iniziativa pubblica.

## Art. 26



(simbolo grafico nelle planimetrie)

### ZONE DI RISPETTO

In tale zone è vietata l'edificazione ad eccezione delle disposizioni seguenti: (Art. 14 della L.R. del 02/09/1974 n° 53) per gli edifici esistenti destinati ad abitazione ed ubicati nelle Zone di protezione delle strade di cui al D.M. del 01/04/1968 n° 1404, nel pieno rispetto del Nuovo Codice della strada e dei successivi decreti e circolari attuative, sono consentite le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria e consolidamento;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- c) ampliamento, quando ciò sia necessario, per rendere abitabile l'immobile sotto il profilo igienico-sanitario.

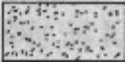
Gli ampliamenti di cui alla lettera c) saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale e nel rispetto delle norme di cui al secondo comma dell'Art. 8 della Legge Regionale n° 53 del 02/09/1974, e delle zone "E" delle presenti norme di attuazione.

Il rilascio dell'autorizzazione per le opere di cui al comma precedente è 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.

Nelle zone di rispetto cimiteriali non sono consentiti interventi edificatori.

E' consentita solamente l'esecuzione dell'ampliamento del cimitero esistente in base alle vigenti norme di polizia mortuaria.

## **Art. 27**



(simbolo grafico nelle planimetrie)

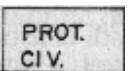
### **VERDE PRIVATO**

Su tali aree è esclusa ogni forma edificatoria ad eccezione per la creazione di strutture per il tempo libero in genere pertinenziali agli edifici abitativi proprietari del territorio.

E' vietata la costruzione di qualsiasi tipo di volumetria.

E' ammessa la realizzazione di volumi tecnici interrati strettamente legati alle strutture per il tempo libero.

## **Art. 28**



(simbolo grafico ne/le planimetrie)

### **PROTEZIONE CIVILE**

Dette aree dovranno essere utilizzate in caso di pubbliche calamità o eventi di carattere straordinario.

Vi è prevista la realizzazione di tendopoli, prefabbricati, impianti e servizi di prima necessità.

Gli interventi dovranno essere di iniziativa pubblica.

## **Art. 29**

### **INTERVENTI SUI BENI CULTURALI SPARSI NEL TERRITORIO**

Gli interventi sugli immobili sparsi nel territorio come castelli, torri, ville, abbazie, casolari tipici, a giudizio del Comune, abbiano caratteristiche, ai sensi delle vigenti leggi in materia, per essere considerati beni culturali, debbono essere soltanto di consolidamento e di restauro, come specificato ai commi secondo e terzo dell'Art. 5 della Legge Regionale n° 53 del 02/09/1974.

## **Art. 30**

### **INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DI CONSOLIDAMENTO O RIFACIMENTO DI TETTI DI EDIFICI ESISTENTI NEL TERRITORIO**

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, di consolidamento o rifacimento di tetti di edifici esistenti prima dell'entrata in vigore, nel territorio Comunale, della legge del 02/02/1974 n° 64 (sismica), al fine di consentire il miglioramento statico della struttura mediante la realizzazione di cordoli in calcestruzzo armato ai sensi della legge sopra citata e relative norme tecniche, è consentito aumentare l'altezza dell'edificio interessato di ml 0,30 (metri lineari zero virgola trenta) a prescindere dai limiti di altezza stabiliti per le singole zone omogenee e dai limiti di cubatura e di distanza.

### **Art. 31**

#### **TUTELA DELLE ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE**

Qualsiasi intervento da realizzare nelle zone di particolare interesse ambientale deve essere fatto nel rispetto della legge n° 431 del 08/08/1985 e delle norme di Legge Regionale emanate.

### **Art. 32**

#### **SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE NATURALE E PROTEZIONE DEGLI ALBERI E DELLA FLORA SPONTANEA**

Le norme per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per la protezione degli alberi e della flora spontanea sono stabilite dalla Legge Regionale n° 49 del 18/11/1987 per cui, per quanto attiene l'argomento, si deve fare riferimento alla Legge Regionale suddetta.

### **Art. 33**

#### **NORMA FINALE**

Con l'approvazione delle predette NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE s'intendono abrogate tutte le precedenti Norme e le loro successive modifiche ed integrazioni.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.