



# **COMUNE DI ALESSANDRIA DELLA ROCCA**

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

### **TITOLO PRIMO**

#### **NORME GENERALI**

##### ***Art. 1 - Ambito di applicazione del P.R.G.***

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è disciplinata dal Piano Regolatore Generale e comporta, pertanto, l'obbligo dell'osservanza delle presenti Norme di Attuazione, del Regolamento Edilizio Comunale, nonché delle prescrizioni risultanti dalle cartografie del P.R.G.

##### ***Art. 2 - Elaborati di P.R.G.***

1. Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati:

- a) Relazione
- b) Posizione del Comune in rapporto ai centri di più diretto interesse (tav. 1.2)
- c) Norme Tecniche di Attuazione (tav. 1.3)
- d) Regolamento Edilizio Comunale (tav. 1.4)
- e) Planimetria generale dello stato di fatto su base aerofotogrammetrica, in n° 3 fogli in scala 1:10.000 (tavv. 2.1.a - 2.1.b - 2.1.c)
- f) Planimetria dello stato di fatto del centro abitato su base aerofotogrammetrica, in n° 3 fogli in scala 1:2.000 (tavv.2.2.1-2.2.2- 2.2.3)
- g) Legenda tavv.2.2.1-2.2.2-2.2.3 (tav. 2.2.4)
- h) Il sistema dei vincoli nel territorio, in n° 3 fogli in scala 1:10.000 (tavv. 3.1.1-3.1.2-3.1.3)
- i) Zonizzazione del territorio su base aerofotogrammetrica, in n° 3 fogli in scala 1:10.000 (tavv. 3.2.1-3.2.2-3.2.3)
- j) Legenda tavv. 3.2.1 - 3.2.2 - 3.2.3 (tav. 3.2.4)
- k) Zonizzazione del territorio su base aerofotogrammetrica, in n° 3 fogli in scala 1:2.000 (tavv. 3.3.1-3.3.2-3.3.3)
- l) Legenda tavv. 3.3.1-3.3.2-3.3.3 (tav. 3.3.4)
- m) Quadro d'unione tavv. 3.3.1-3.3.2-3.3.3 in scala 1:4000 (tav. 3.3.5)

- n) Sezioni stradali tipo (tav. 3.4.1)
- o) Classificazione strade tavv. 3.3.1-3.3.2-3.3.3-3.3.5 (tav. 3.4.2)
- p) Tabella tipi edilizi (tav. 3.5)

**Art. 3 - Definizioni.**

1. Le definizioni relative agli indici e parametri edilizi ed urbanistici ed alle modalità di intervento sono quelle indicate nel Regolamento Edilizio Comunale.

**Art. 4 - Attuazione del P.R.G.**

1. Il P.R.G. si attua, nel rispetto della vigente legislazione urbanistica, mediante:

- a) Strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica:
  - 1. Prescrizioni esecutive del P.R.G., di cui alla L.R. 27.12.1978 n° 71 e successive modifiche ed integrazioni concernenti i fabbisogni residenziali pubblici privati, turistici, produttivi, e dei servizi connessi, che costituiscono a tutti gli effetti piani particolareggiati di attuazione;
  - 2. Piani particolareggiati (P.P.), di cui alla L. 17.8.1942 n° 1150, alla L.R. 27.12.1978 n° 71 ed alle successive modifiche ed integrazioni;
  - 3. Piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.), di cui alla L. 22.8.1971 n° 865, alla L.R. 27.12.1978 n° 71, alla L.R. 6.5.1981 n° 86 ed alle successive modifiche ed integrazioni;
- b) Strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata:
  - 1. Comparti edificatori di cui all'art. 23 della L. 17.8.1942 n° 1150
  - 2. Piani di lottizzazione convenzionata (P.d.L.), di cui alla L. 17.8.1942 n° 1150, alla L.R. 27.12.1978 n° 71 ed alle successive modifiche ed integrazioni;
  - 3. Programmi costruttivi di cui alla legge regionale 24.7.1997 n° 25;
  - 4. Interventi edilizi diretti: Autorizzazioni Edilizie, Concessioni Edilizie.
  - 5. Piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo di cui all'art. 15 della L.R. n° 71/78;

2. Le norme di attuazione relative alle singole zone territoriali omogenee stabiliscono la necessità di fare precedere la realizzazione degli interventi edilizi da una pianificazione urbanistica di tipo attuativo o, viceversa, la possibilità di realizzare direttamente detti interventi, a mezzo di concessioni e/o autorizzazioni edilizie, nel rispetto delle prescrizioni di zona, degli allineamenti e dei vincoli di P.R.G.

## **TITOLO SECONDO**

### **NORME SPECIALI DI ZONA**

#### **Art. 5 - *Classificazione delle zone territoriali omogenee secondo il D.M. 2 aprile 1968 n° 1444***

1. Le zone territoriali omogenee secondo il D.M. 2 aprile 1968 n° 1444 sono così classificate:

- **ZONA 'A'** - Le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale;
- **ZONA 'B'** - Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A: si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;
- **ZONA C** - Le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità della zona 'B';
- **ZONA 'D'** - Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
- **ZONA 'E'** - Le parti del territorio destinate ad usi agricoli;
- **ZONA 'F'** - Le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

#### **Art. 6 - *ZONA "A" – Centro storico***

1. La zona 'A' comprende la parte dell'abitato che riveste carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. Essa identifica la parte superstite dell'antico insediamento urbano in cui prevalgono edifici o complessi edilizi nobiliari, chiese, monasteri ecc. che presentano caratteristiche di omogeneità storico architettonica.

2. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente debbono avere carattere prevalentemente conservativo e perseguire la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio storico, monumentale ed ambientale nonché il recupero edilizio ai fini sociali ed economici.

3. Nella zona 'A' sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia e adeguamento tecnologico come definiti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 L.R. 71/78. Sono altresì consentiti i progetti di valorizzazione commerciale allo scopo di qualificare la presenza delle attività commerciali e artigianali in grado di svolgere un servizio di vicinato ed evitarne il processo di espulsione; detti progetti si attuano tramite i programmi di intervento di cui all'art.13 del D.P.R.S 11 luglio 2000 (attuazione della L.R. n.28/99 recante norme sulla disciplina del commercio in sede fissa); il regolamento di polizia locale prevede l'individuazione delle attività e dei prodotti ritenuti non idonei rispetto ai caratteri di alcuni ambiti urbani storici.

4. Gli interventi di demolizione e ricostruzione saranno consentiti esclusivamente, previo accertamento tecnico di parte vistato dal Capo dell'U.T.C. e previo Nulla Osta della Soprintendenza ai BB. CC. AA. di Agrigento, nei casi di accertato degrado irreversibile delle strutture. La ricostruzione dell'edificio non potrà comportare aumenti né della densità fondiaria preesistente né dell'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico. Inoltre la nuova costruzione deve inserirsi nell'ambiente circostante rispettandone la tipologia e le caratteristiche, deve rispettare il precedente allineamento stradale nonché i limiti di altezza imposti dalla normativa antisismica vigente.

5. Le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

6. Sono ammesse la destinazione d'uso residenziale, comprensiva di magazzini ed autorimesse, e le altre seguenti destinazioni compatibili con la residenza:

- a) Attività commerciali di vendita al dettaglio in esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di qualsiasi settore merceologico, centri commerciali locali urbani con superficie di vendita non superiore a 1.000 mq, esercizi pubblici di ristorazione e di somministrazione di alimenti e bevande di qualsiasi tipologia;
- b) Ricettiva, pensioni e alberghi;
- c) Direzionale, agenzie bancarie e assicurative, uffici pubblici e privati, studi professionali e simili;
- d) Attività culturali ed associative private, musei, circoli culturali e ricreativi, sedi di partito, biblioteche, attività sportive e ricreative, sale riunioni;
- e) Attrezzature di interesse comune, edifici per la pubblica amministrazione, per la sanità, per lo spettacolo, la cultura, lo sport ed il tempo libero, chiese, centri e istituzioni sociali, istituti religiosi, autorimesse pubbliche, cinematografi, ecc. che risultino compatibili con i caratteri edilizi e tipologici dei manufatti, purché non in contrasto con la normativa vigente;
- f) Laboratori artigianali e quelli assimilabili, e relativi depositi, sono ammessi nei soli piani scantinati e terreni non vincolati per legge o in base a disposto della licenza o concessione edilizia a parcheggio e purché non si eserciti un'attività nociva, molesta o rumorosa. Sono esclusi i depositi all'aperto, ed i capannoni e le tettoie nonché le industrie che svolgano lavorazioni insalubri e i relativi depositi.

7. Gli interventi di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo possono avvenire a mezzo di singola autorizzazione edilizia o concessione edilizia previo ottenimento del "Nulla Osta" della Soprintendenza ai BB. CC. AA. e delle altre autorizzazioni di legge ove necessarie.

8. Per gli altri immobili e complessi edilizi, ricadenti all'esterno della zona 'A', con caratteristiche storiche e monumentale e/o di particolare pregio architettonico ed ambientale sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, previo ottenimento del "Nulla Osta" della Soprintendenza ai BB. CC. AA. e delle altre autorizzazioni di legge ove necessarie.

9. Sono fatte salve le concessioni, le autorizzazioni e le prescrizioni trasformatrici già rilasciate.

#### **Art. 7 - ZONE "B"**

1. Comprende la zona prevalentemente residenziale del centro edificato priva di rilevanti valori storico-artistici od ambientali e che non necessita di vistose trasformazioni urbanistiche ed edilizie, nonché le zone che si sono sviluppate al contorno del centro edificato e che presentano un livello di urbanizzazione sufficiente per consentire l'edificazione diretta. Gli isolati vi si definiscono saturi se non presentano lotti interclusi liberi edificabili e lotti che tali diventeranno o potranno diventare per disposizione del PRG; in caso contrario si definiscono di completamento o di saturazione. Per lotto intercluso si intende un'area adiacente per almeno due lati con aree ad uso pubblico o con aree private edificate e ricadenti nella medesima zona omogenea.

2. Le zone "B" si distinguono ulteriormente in:

- a) 'B1': comprendono le parti di territorio generalmente contigue alla zona A della quale ripropongono e proseguono l'impianto urbanistico;
- b) 'B2': comprendono le parti di territorio costituite da complessi edilizi di recente costruzione, edificate in attuazione della precedente pianificazione urbanistica (ex zona C1) e che hanno quasi del tutto esaurito la possibilità edificatoria.
- c) 'B3': comprendono le parti di territorio costituite da complessi edilizi di recente costruzione, edificate in attuazione della precedente pianificazione urbanistica (ex zona C2) e che hanno quasi del tutto esaurito la possibilità edificatoria.

#### **Art. 8 - ZONA "B1" – Completamento e ristrutturazione urbana a ridosso del centro urbano**

1. Nella zona 'B1' sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, adeguamento tecnologico, sistemazione di aree per attività all'aperto, nuove costruzioni su lotti liberi, nonché la demolizione, la ricostruzione,

l'ampliamento e la sopraelevazione degli edifici esistenti. Sono altresì consentiti i progetti di valorizzazione commerciale allo scopo di qualificare la presenza delle attività commerciali e artigianali in grado di svolgere un servizio di vicinato ed evitarne il processo di espulsione; detti progetti si attuano tramite i programmi di intervento di cui all'art.13 del D.P.R.S 11 luglio 2000 (attuazione della L.R. n.28/99 recante norme sulla disciplina del commercio in sede fissa); il regolamento di polizia locale prevede l'individuazione delle attività e dei prodotti ritenuti non idonei rispetto ai caratteri di alcuni ambiti urbani storici.

2. Strumenti attuativi: Singole concessioni o piani di lottizzazioni convenzionate nelle aree inedificate di superficie complessiva maggiore di 1.000 mq;

3. Parametri urbanistici ed edilizi:

a) Indice di fabbricabilità fondiario 5,00 mc/mq;

b) Numero massimo dei piani: Piano terra + due piani o piano seminterrato + Piano terra + due piani;

c) Altezza massima 11 ml;

d) Sono ammesse le costruzioni in aderenza;

e) La distanza tra pareti finestrate non deve essere inferiore a ml 10,00; tale norma non trova applicazione se gli edifici prospettano su spazi pubblici (strade, cortili, aree a verde ecc.);

f) Nelle nuove costruzioni ad uso residenziale va destinata a parcheggio privato una superficie non inferiore a mq 1,00 per ogni 10 mc. di costruzione (1/10 della cubatura); nei casi di demolizione e ricostruzione va destinata a parcheggio privato una superficie non inferiore a mq 1,00 per ogni 20 mc. di costruzione (1/20 della cubatura). Nei nuovi insediamenti di carattere direzionale deve essere rispettato quanto previsto al punto 2 dell'art. 5. del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444. Le strutture di vendita commerciali devono rispettare le dotazioni di parcheggi di cui al successivo art. 44.

4. L'edificazione deve rispettare il precedente allineamento stradale e i limiti di altezza imposti dalla normativa antisismica vigente.

5. Nel caso di trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamenti, nonché utilizzazione di lotti interclusi a scopo residenziale che abbiano una superficie non superiore a mq 1.000, il Sindaco può autorizzare le suddette opere con singole concessioni edilizie, anche senza la preventiva approvazione di un piano di lottizzazione nel rispetto del limite di densità fondiaria pari a 5 mc/mq; per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq 120 e non superiore a mq 200 il volume massimo consentito è di mc 1.000; per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a mq 120 la densità edilizia fondiaria massima sarà pari a 9 mc/mq. Nel caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione degli edifici esistenti le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

6. Nelle rimanenti aree inedificate di superficie maggiore di 1.000 mq l'attività edilizia è subordinata alla preventiva approvazione dei piani di lottizzazione, ai sensi dell'art. 28 della L. 17/8/1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni.

7. Nei casi previsti al comma 5 del presente articolo, la superficie del lotto deve risultare da un regolare frazionamento perfezionato alla data del 02 maggio 1995, avente data certa ai sensi dell'art. 2704 del Codice Civile; è esclusa ogni autocertificazione.

8. Nel caso di ristrutturazione edilizia è consentito di accorpate due o più unità immobiliari al fine di costituire un unico organismo edilizio.

9. Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso della zona 'A';

10. Sono fatte salve le concessioni, le autorizzazioni e le prescrizioni trasformative già rilasciate.

#### **Art. 9 - ZONA "B2" – Zona ad edifici singoli di recente costruzione**

1. Nella zona 'B2' sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, adeguamento tecnologico, sistemazione di aree per attività all'aperto nonché la demolizione e la ricostruzione degli edifici esistenti.

2. Strumenti attuativi: Singole concessioni.

3. Nel caso di demolizione e ricostruzione di singoli edifici esistenti, rilevabili dalle tavole del presente P.R.G., valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Superficie totale coperta non superiore a quella impegnata dal precedente manufatto;
- b) Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 4,00 mc/mq e comunque il volume complessivo del riedificato non deve essere maggiore di quello del manufatto demolito purché tale volume sia stato regolarmente assentito;
- c) Numero massimo dei piani: Piano terra + tre piani o piano seminterrato + Piano terra + tre piani;
- d) Altezza massima 14 ml;
- e) La distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti non deve essere minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non minore di ml 10,00; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12 ml; la distanza tra pareti prive di finestre deve essere nulla o pari a 6,00 ml (spazi di isolamento);
- f) La distanza minima dal confine è di 5,00 ml;
- g) La distanza dell'edificio dal ciglio stradale deve risultare non inferiore a:
  1. ml 5,50 per strade urbane di quartiere (tipo E) e/o strade locali (tipo F) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;
  2. ml 7,50 per strade extraurbane secondarie (tipo C) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285: (SS.118);
- h) Nelle costruzioni ad uso residenziale va destinata a parcheggio privato una superficie non inferiore a mq 1,00 per ogni 10 mc. di costruzione (1/10 della cubatura). Negli insediamenti di carattere direzionale deve essere rispettato quanto previsto al punto 2 dell'art. 5. del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444. Le strutture di vendita commerciali devono rispettare le dotazioni di parcheggi di cui al successivo art. 44.
- i) La tipologia edilizia è quella a palazzine;
- j) Lo sviluppo dei corpi di fabbrica è libero;

4. L'edificazione deve rispettare i limiti di altezza imposti dalla normativa antisismica vigente; E' ammessa la deroga al solo allineamento stradale su conforme parere della commissione edilizia.

5. Sono ammesse la destinazione d'uso residenziale, comprensiva di magazzini ed autorimesse, e le altre seguenti destinazioni compatibili con la residenza:

- a) Attività commerciali di vendita al dettaglio (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita di livello inferiore) di qualsiasi settore merceologico, centri commerciali, esercizi pubblici di ristorazione e di somministrazione di alimenti e bevande di qualsiasi tipologia;
- b) Ricettiva, pensioni e alberghi;
- c) Direzionale, agenzie bancarie e assicurative, uffici pubblici e privati, studi professionali e simili;
- d) Attività culturali ed associative private, musei, circoli culturali e ricreativi, sedi di partito, biblioteche, attività sportive e ricreative, sale riunioni;
- e) Attrezzature per lo spettacolo, la cultura, lo sport ed il tempo libero, cinematografi, ecc. che risultino compatibili con i caratteri edilizi e tipologici dei manufatti, purché non in contrasto con la normativa vigente;
- f) Laboratori artigianali e quelli assimilabili, e relativi depositi, sono ammessi nei soli piani scantinati e terreni non vincolati per legge o in base a disposto della licenza o concessione edilizia a parcheggio e purché non si eserciti un'attività nociva, molesta o rumorosa. Sono esclusi i depositi all'aperto nonché le industrie che svolgano lavorazioni insalubri e i relativi depositi.
- g) Attività commerciali all'ingrosso con relativi depositi.

6. Sono fatte salve le concessioni, le autorizzazioni e le prescrizioni trasformatrici già rilasciate.

**Art. 10 - ZONA "B3" – Zona ad edifici singoli di recente costruzione**

1. Nella zona 'B3' sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, adeguamento tecnologico, sistemazione di aree per attività all'aperto nonché la demolizione e la ricostruzione degli edifici esistenti.
2. Strumenti attuativi: Singole concessioni.
3. Nel caso di demolizione e ricostruzione di singoli edifici esistenti, rilevabili dalle tavole del presente P.R.G., valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) Superficie totale coperta non superiore a quella impegnata dal precedente manufatto;
  - b) Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 2,50 mc/mq e comunque il volume complessivo del riedificato non deve essere maggiore di quello del manufatto demolito purché tale volume sia stato regolarmente assentito;
  - c) Numero massimo dei piani: Piano terra + due piani o piano seminterrato + Piano terra + due piani;
  - d) Altezza massima 11 ml;
  - e) La distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti non deve essere minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non minore di ml 10,00; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12 ml; la distanza tra pareti prive di finestre deve essere non inferiore a 6,00 ml (spazi di isolamento).
  - f) La distanza minima dal confine è di 5,00 ml;
  - g) La distanza dell'edificio dal ciglio stradale deve risultare non inferiore a:
    1. ml 5,50 per strade urbane di quartiere (tipo E) e/o strade locali (tipo F) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;
    2. ml 7,50 per strade extraurbane secondarie (tipo C) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285: (S.P. Alessandria della Rocca - S. Biagio Pl.);
  - h) Nelle costruzioni ad uso residenziale va destinata a parcheggio privato una superficie non inferiore a mq 1,00 per ogni 10 mc. di costruzione (1/10 della cubatura). Negli insediamenti di carattere direzionale deve essere rispettato quanto previsto al punto 2 dell'art. 5. del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444. Le strutture di vendita commerciali devono rispettare le dotazioni di parcheggi di cui al successivo art. 44
  - i) La tipologia edilizia è quella a palazzine;
  - j) Lo sviluppo dei corpi di fabbrica è libero;
4. L'edificazione deve rispettare i limiti di altezza imposti dalla normativa antisismica vigente; E' ammessa la deroga al solo allineamento stradale su conforme parere della commissione edilizia.
5. Sono ammesse le destinazioni d'uso della zona 'B2';
6. Sono fatte salve le concessioni, le autorizzazioni e le prescrizioni trasformatrici già rilasciate.

**Art. 11 - ZONE "C"**

1. Le zone "C" costituiscono nel complesso le aree di espansione degli edifici residenziali stabili e stagionali.
2. Le zone "C" si distinguono ulteriormente in:
  - a) 'C1': include e ripropone gli isolati delle zone "C1" della precedente pianificazione urbanistica che non hanno avuto completa attuazione;
  - b) 'C2': include e ripropone gli isolati delle zone "C2" della precedente pianificazione urbanistica che non hanno avuto completa attuazione;
  - c) 'C3': comprendono le parti di territorio destinate esclusivamente all'edilizia economica popolare e/o convenzionata;
  - d) 'C4': comprendono le parti del territorio destinate esclusivamente alle residenze stagionali.

**Art. 12 - ZONA "C1" – Aree di espansione da completare**

1. Nella zona 'C1' sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione

straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, adeguamento tecnologico, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione, sistemazione di aree per attività all'aperto nonché nuove costruzioni sulle aree libere.

2. Strumenti attuativi: è prescritta la redazione di uno strumento urbanistico esecutivo (prescrizioni esecutive, piani particolareggiati, piani di lottizzazione, etc.);

3. Possono, invece, essere assentiti con singola concessione edilizia, anche in assenza di strumenti attuativi, gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia e adeguamento tecnologico relativi agli edifici esistenti rilevabili dalle tavole del presente P.R.G.;

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

a) Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 3,00 mc/mq;

b) Numero massimo dei piani: Piano terra + tre piani o piano seminterrato + Piano terra + tre piani;

c) Altezza massima 14 ml;

d) La distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti non deve essere minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non minore di ml 10,00; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12 ml; la distanza tra pareti prive di finestre deve essere nulla o pari a 6,00 ml (spazi di isolamento).

e) La distanza minima dal confine è di 5,00 ml;

f) La distanza dell'edificio dal ciglio stradale deve risultare non inferiore a:

1. ml 5,50 per strade urbane di quartiere (tipo E) e/o strade locali (tipo F) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;

2. ml 7,50 per strade extraurbane secondarie (tipo C) (SS.118) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;

g) Nelle costruzioni ad uso residenziale va destinata a parcheggio privato una superficie non inferiore a mq 1,00 per ogni 10 mc. di costruzione (1/10 della cubatura). Negli insediamenti di carattere direzionale deve essere rispettato quanto previsto al punto 2 dell'art. 5. del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444. Le strutture di vendita commerciali devono rispettare le dotazioni di parcheggi di cui al successivo art. 44

h) La tipologia edilizia è quella a palazzine;

i) Lo sviluppo dei corpi di fabbrica è libero;

j) Rapporto di copertura: inferiore al 40%;

k) Per particolari esigenze, su conforme parere della Commissione Edilizia, è ammesso l'accorpamento di due o più lotti contigui;

5. L'edificazione deve rispettare i limiti di altezza imposti dalla normativa antisismica vigente; E' ammessa la deroga al solo allineamento stradale su conforme parere della commissione edilizia.

6. Sono ammesse la destinazione d'uso residenziale, comprensiva di magazzini ed autorimesse, e le altre seguenti destinazioni compatibili con la residenza:

a) Attività commerciali di vendita al dettaglio (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita di livello inferiore) di qualsiasi settore merceologico, centri commerciali, esercizi pubblici di ristorazione e di somministrazione di alimenti e bevande di qualsiasi tipologia;

b) Ricettiva, pensioni e alberghi;

c) Direzionale, agenzie bancarie e assicurative, uffici pubblici e privati, studi professionali e simili;

d) Attività culturali ed associative private, musei, circoli culturali e ricreativi, sedi di partito, biblioteche, attività sportive e ricreative, sale riunioni;

e) Attrezzature per lo spettacolo, la cultura, lo sport ed il tempo libero, cinematografi, ecc. che risultino compatibili con i caratteri edilizi e tipologici dei manufatti, purché non in contrasto con la normativa vigente;



f) Laboratori artigianali e quelli assimilabili e relativi depositi sono ammessi nei soli piani scantinati e terreni non vincolati per legge o in base a disposto della licenza o concessione edilizia a parcheggio e purché non si eserciti un'attività nociva, molesta o rumorosa. Sono esclusi i depositi all'aperto nonché le industrie che svolgano lavorazioni insalubri e i relativi depositi.

g) Attività commerciali all'ingrosso con relativi depositi.

7. Nel caso di demolizione e ricostruzione di singoli edifici esistenti valgono tutte le prescrizioni del presente articolo.

8. Sono fatte salve le concessioni, le autorizzazioni e le prescrizioni trasformative già rilasciate.

**Art. 13 - ZONA "C2" – Aree di espansione da completare**

1. Nella zona 'C2' sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, adeguamento tecnologico, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione, sistemazione di aree per attività all'aperto nonché nuove costruzioni sulle aree libere.

2. Strumenti attuativi: è prescritta la redazione di uno strumento urbanistico esecutivo (prescrizioni esecutive, piani particolareggiati, piani di lottizzazione, etc.);

3. Possono, invece, essere assentiti con singola concessione edilizia, anche in assenza di strumenti attuativi, gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia e adeguamento tecnologico relativi agli edifici esistenti rilevabili dalle tavole del presente P.R.G.;

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

a) Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 2,00 mc/mq;

b) Numero massimo dei piani: Piano terra + due piani o piano seminterrato + Piano terra + due piani;

c) Altezza massima 11 ml;

d) La distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti non deve essere minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non minore di ml 10,00; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12 ml; la distanza tra pareti prive di finestre deve essere nulla o pari a 6,00 ml (spazi di isolamento).

e) La distanza minima dal confine è di 5,00 ml;

f) La distanza dell'edificio dal ciglio stradale deve risultare non inferiore a:

1. ml 5,50 per strade urbane di quartiere (tipo E) e/o strade locali (tipo F) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;

2. ml 7,50 per strade extraurbane secondarie (tipo C) (SS.118 ed S.P. Alessandria della Rocca - S. Biagio P.) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;

g) Nelle costruzioni ad uso residenziale va destinata a parcheggio privato una superficie non inferiore a mq 1,00 per ogni 10 mc. di costruzione (1/10 della cubatura); negli insediamenti di carattere direzionale deve essere rispettato quanto previsto al punto 2 dell'art. 5. del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444. Le strutture di vendita commerciali devono rispettare le dotazioni di parcheggi di cui al successivo art. 44.

h) La tipologia edilizia è quella a palazzine;

i) Lo sviluppo dei corpi di fabbrica è libero;

j) Rapporto di copertura: inferiore al 40%;

k) Per particolari esigenze, su conforme parere della Commissione Edilizia, è ammesso l'accorpamento di due o più lotti contigui;

5. L'edificazione deve rispettare i limiti di altezza imposti dalla normativa antisismica vigente; E' ammessa la deroga al solo allineamento stradale su conforme parere della commissione edilizia.

6. Sono ammesse le destinazioni d'uso della zona "C1";

7. Nel caso di demolizione e ricostruzione di singoli edifici esistenti valgono tutte le prescrizioni del presente articolo;

8. Sono fatte salve le concessioni, le autorizzazioni e le prescrizioni trasformative già rilasciate.

**Art. 14 - ZONA "C3" – Aree per l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata**

1. Nella zona 'C3' sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, adeguamento tecnologico, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione, sistemazione di aree per attività all'aperto nonché nuove costruzioni sulle aree libere.

2. Strumenti attuativi: è prescritta la redazione di uno strumento urbanistico esecutivo (prescrizioni esecutive, piani particolareggiati, piani di lottizzazione, etc.);

3. Possono, invece, essere assentiti con singola concessione edilizia, anche in assenza di strumenti attuativi, gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia e adeguamento tecnologico relativi agli edifici esistenti rilevabili dalle tavole del presente P.R.G.;

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

a) Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 1,50 mc/mq;

b) Numero massimo dei piani: Piano terra + due piani o piano seminterrato + Piano terra + due piani;

c) Altezza massima 11 ml;

d) La distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti non deve essere minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non minore di ml 10,00; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12 ml; la distanza tra pareti prive di finestre deve essere nulla o pari a 6,00 ml (spazi di isolamento).

e) La distanza minima dal confine è di 5,00 ml;

f) La distanza dell'edificio dal ciglio stradale deve risultare non inferiore a:

1. ml 5,50 per strade urbane di quartiere (tipo E) e/o strade locali (tipo F) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;

2. ml 7,50 per strade extraurbane secondarie (tipo C) (SS.118 e Circonvallazione) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;

g) Nelle costruzioni ad uso residenziale va destinata a parcheggio privato una superficie non inferiore a mq 1,00 per ogni 10 mc. di costruzione (1/10 della cubatura);

h) La tipologia edilizia è quella a palazzine;

i) Lo sviluppo dei corpi di fabbrica è libero;

j) Rapporto di copertura: inferiore al 40%;

5. L'edificazione deve rispettare i limiti di altezza imposti dalla normativa antisismica vigente; E' ammessa la deroga al solo allineamento stradale su conforme parere della commissione edilizia.

6. Sono ammesse la destinazione d'uso residenziale, comprensiva di magazzini ed autorimesse, e le altre seguenti destinazioni compatibili con la residenza:

a) Attività culturali ed associative private, musei, circoli culturali e ricreativi, sedi di partito, biblioteche, attività sportive e ricreative, sale riunioni;

b) Attrezzature per lo spettacolo, la cultura, lo sport ed il tempo libero, cinematografi, ecc. che risultino compatibili con i caratteri edilizi e tipologici dei manufatti, purché non in contrasto con la normativa vigente;

c) Nel caso di demolizione e ricostruzione di singoli edifici esistenti valgono tutte le prescrizioni del presente articolo;

7. Sono fatte salve le concessioni, le autorizzazioni e le prescrizioni trasformative già rilasciate.

**Art. 15 - ZONA "C4" – Aree per l'edilizia stagionale**

1. Nella zona 'C4' sono ammesse la destinazione d'uso residenziale, comprensiva di autorimesse, e le altre seguenti destinazioni compatibili con la residenza:

a) Attività commerciali di vendita al dettaglio in esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di qualsiasi settore merceologico, esercizi pubblici di ristorazione e di somministrazione di alimenti e bevande di qualsiasi tipologia;

- b) Attività culturali ed associative private, circoli culturali e ricreativi, attività sportive e ricreative, sale riunioni;
- c) Attrezzature per lo spettacolo, la cultura, lo sport ed il tempo libero, ecc. che risultino compatibili con i caratteri edilizi e tipologici dei manufatti, purché non in contrasto con la normativa vigente;

2. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, adeguamento tecnologico, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione, sistemazione di aree per attività all'aperto nonché nuove costruzioni sulle aree libere.

3. Strumenti attuativi:

- a) è prescritta la redazione di uno strumento urbanistico esecutivo (prescrizioni esecutive, piani particolareggiati, piani di lottizzazione, comparto edificatorio etc.) da eseguirsi nell'ambito dei comparti indicati negli elaborati grafici del PRG.; in assenza dei predetti piani attuativi non è consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti;
- b) possono, invece, essere assentiti con singola concessione edilizia, anche in assenza di strumenti attuativi, gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia e adeguamento tecnologico relativi agli edifici esistenti rilevabili dalle tavole del presente P.R.G.;

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

- a) Indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 0,25 mc/mq;
- b) Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,30 mc/mq;
- c) Numero massimo dei piani: Piano terra + un piano a mansarda o piano seminterrato + piano terra + un piano a mansarda;
- d) Superficie minima del lotto 1.000 mq;
- e) Altezza massima 7,00 ml;
- f) La distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti non deve essere minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non minore di ml 10,00; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12 ml; la distanza tra pareti prive di finestre deve essere nulla o pari a 6,00 ml (spazi di isolamento).
- g) La distanza minima dal confine è di 7,50 ml;
- h) La distanza dell'edificio dal ciglio stradale deve risultare non inferiore a:
  - 1. ml 10,00 per strade urbane di quartiere (tipo E) e/o strade locali (tipo F) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285; a tal fine le strade di lottizzazione che separano i vari comparti ovvero all'interno dei comparti stessi sono equiparate a strade locali;
  - 2. ml 10,00 per strade extraurbane secondarie (tipo C) (SS.118, Circonvallazione e S.P. Alessandria della Rocca - S. Biagio P.) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;
- i) Nelle costruzioni ad uso residenziale va destinata a parcheggio privato una superficie non inferiore a mq 1,00 per ogni 10 mc. di costruzione (1/10 della cubatura). Le strutture di vendita commerciali devono rispettare le dotazioni di parcheggi di cui al successivo art. 44
- j) La tipologia edilizia è quella a villette;
- k) Lo sviluppo dei corpi di fabbrica è libero;
- l) Rapporto di copertura: inferiore al 15%;
- m) Gli spazi pubblici saranno previsti nella misura minima di mq 2,50 per abitante da insediare, per i parcheggi, e di mq 6,50 per abitante da insediare, per il verde attrezzato, oltre agli spazi per le sedi viarie.

5. L'edificazione deve rispettare i limiti di altezza imposti dalla normativa antisismica vigente.

6. Sono fatte salve le concessioni, le autorizzazioni e le prescrizioni trasformative già rilasciate.

**Art. 16 - ZONA "D" – Area artigianale ed industriale**

1. La zona 'D' costituisce la parte del territorio destinata ad impianti per attività produttive di tipo artigianale, piccolo industriale e commerciale; sono esclusi gli edifici ad uso residenziale ad eccezione degli alloggi per i custodi e degli accessori strettamente connessi all'attività produttiva.
2. Sono assolutamente vietati gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe di cui all'elenco allegato al D.M. 05.09.1994 parte I<sup>a</sup> tab. A;
3. Sono invece consentiti gli insediamenti industriali insalubri di seconda classe di cui all'elenco allegato al citato D.M., a condizione che vengano rispettati i requisiti minimi di accettabilità previsti dalle norme vigenti in materia. Pertanto per tali interventi dovrà essere specificato:
  - a) ambito territoriale complessivo interessato all'attività produttiva;
  - b) le attività che si intendono svolgere con l'indicazione dei processi di lavorazione;
  - c) il numero degli addetti previsti ed il numero massimo raggiungibile;
  - d) la descrizione della natura delle scorie risultanti dalle lavorazioni previste;
  - e) la specificazione di come si intende procedere alla depurazione e allo scarico delle stesse con descrizione degli impianti di abbattimento e di depurazione che si intendono installare;
  - f) la dimostrazione dell'ottemperanza alle norme antinquinamento nonché alle norme specifiche vigenti in materia;
4. Destinazione d'uso: Artigianato produttivo e piccole industrie, comprensive di magazzini, depositi, silos, rimesse, spogliatoi, refettori e cucine, attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti, uffici amministrativi, locali per mostre connesse alla attività di produzione nonché le altre seguenti destinazioni compatibili:
  - a) Attività commerciali di vendita al dettaglio in medie e grandi strutture di vendita del settore non alimentare II° e III° raggruppamento, esercizi di vicinato del settore non alimentare del III° raggruppamento, centri commerciali, esercizi pubblici di ristorazione e di somministrazione di alimenti e bevande di qualsiasi tipologia;
  - b) Attrezzature per la distribuzione di carburanti;
  - c) Attività commerciali all'ingrosso con relativi depositi;
  - d) Le residenze possono essere costituite al massimo in numero di una per ogni insediamento produttivo e destinate esclusivamente ad alloggio per il custode.
5. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione, adeguamento tecnologico, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione, sistemazione di aree per attività all'aperto nonché nuove costruzioni sulle aree libere.
6. Strumenti attuativi: è prescritta la redazione di uno strumento urbanistico esecutivo (prescrizioni esecutive, piani particolareggiati, piani per gli insediamenti produttivi, lottizzazioni convenzionate, etc.); l'edificazione è subordinata all'approvazione dello strumento attuativo.
7. Parametri urbanistici ed edilizi:
  - a) Indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2,20 mc/mq;
  - b) Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 2,50 mc/mq;
  - c) Numero massimo dei piani: Piano terra + un piano o piano seminterrato + Piano terra + un piano;
  - d) Altezza massima 9 ml; altezze maggiori possono essere consentite solo per strutture tecnologiche (silos, torri etc.);
  - e) La distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti non deve essere minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non minore di ml 10,00; la distanza tra pareti prive di finestre deve essere nulla o pari a 6,00 ml (spazi di isolamento).
  - f) La distanza minima dal confine è di 5,00 ml;
  - g) La distanza dell'edificio dal ciglio stradale deve risultare non inferiore a:
    1. ml 10,00 per strade urbane di quartiere (tipo E) e/o strade locali (tipo F) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285; a tal fine le strade di lottizzazione sono equiparate a strade locali;
  - h) Negli insediamenti a carattere artigianale o industriale va destinata a parcheggio privato

una superficie non inferiore al 20% della superficie non edificata. Le strutture di vendita commerciali devono rispettare le dotazioni di parcheggi di cui al successivo art. 44.

i) Rapporto di copertura: inferiore al 40%;

j) Superficie minima del lotto non inferiore a mq 600;

8. Per particolari esigenze, su conforme parere della Commissione Edilizia, è ammesso l'accorpamento di due o più lotti contigui;

9. L'edificazione deve rispettare i limiti di altezza imposti dalla normativa antisismica vigente; E' ammessa la deroga al solo allineamento stradale su conforme parere della commissione edilizia.

10. Nell'ambito della zona 'D' la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% di cui il verde pubblico dovrà costituire almeno il 50%.

#### **Art. 17 - ZONA "E"**

1. Le zone 'E' comprendono le aree destinate essenzialmente all'esercizio dell'agricoltura e delle attività produttive connesse, ma perseguono anche gli obiettivi di tutela dell'habitat e del paesaggio rurale e di equilibrio ecologico e naturale.

2. Le zone "E" si distinguono ulteriormente in:

a) 'E1' - Verde alberato: Aree agricole a ridosso dell'abitato che presentano una accentuata acclività;

b) 'E2' - Verde agricolo: Comprende la restante parte del territorio destinata ad un uso prevalentemente agricolo;

3. E' ammesso l'asservimento di un'area ad un'altra, ai fini della determinazione della volumetria edificabile, a condizione che le aree siano contigue o separate da una strada pubblica o privata o da un modesto corso d'acqua; possono computarsi aree confinanti di altro proprietario, purché la cessione di edificabilità che ne consegue risulti da convenzione regolarmente trascritta.

#### **Art. 18 - ZONA "E1"**

1. L'interesse per la salvaguardia ambientale prescinde sia dall'edificabilità che dalla destinazione d'uso dell'area e comporta adeguate misure di protezione al fine di conservare e migliorarne le attuali caratteristiche.

2. Nella zona 'E1' si applicano le norme seguenti:

a) E' vietata ogni alterazione dello stato di fatto, nonché ogni nuova costruzione (che non sia funzionale all'uso agricolo del suolo) anche a carattere provvisorio. Gli edifici esistenti possono essere oggetto solo di interventi di manutenzione anche esterni e di interventi conservativi;

b) E' ammessa la realizzazione di strade e le sistemazioni che non comportino sensibili modifiche dell'andamento del terreno né alterazioni significative del quadro ambientale;

c) E' vietata l'apertura di cave;

d) La "sistemazione" dei terreni in pendio, ancorché richiesta da esigenze agricole, è soggetta ad Autorizzazione comunale;

e) L'eventuale abbattimento di alberi può essere autorizzato dall'Amministrazione comunale contro il preciso obbligo della sostituzione con altrettanti alberi da porre a dimora nel lotto medesimo;

f) E' vietato l'insediamento di allevamenti zootecnici;

3. In dette aree sono ammissibili solo oltre agli interventi di bonifica, il consolidamento, la forestazione, i ripristini e gli interventi necessari alla fruibilità delle infrastrutture esistenti e le semplici strutture a servizio diretto dell'agricoltura.

4. Strumenti attuativi: Singole autorizzazioni e/o concessioni edilizie

5. Parametri urbanistici ed edilizi:

a) Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,015 mc/mq;

b) Numero massimo dei piani: Piano terra;

c) Altezza massima 4,00 ml; altezze maggiori possono essere consentite solo per strutture tecnologiche (silos, torri etc.);

- d) La distanza minima tra costruzioni deve essere nulla o pari a 10,00 ml.
- e) La distanza minima dal confine è di 10,00 ml;
- f) La distanza dell'edificio dal ciglio stradale deve risultare non inferiore a quanto prescritto dal D.P.R. 16.12.1992 n°495 e successive modifiche ed integrazioni;
- g) Superficie minima del lotto mq 5.000;

6. L'edificazione deve rispettare i limiti di altezza imposti dalla normativa antisismica vigente;

**Art. 19 - ZONA "E2" – Verde agricolo**

1. Sono destinate essenzialmente all'esercizio dell'agricoltura e delle attività produttive connesse, ma perseguono anche gli obiettivi di tutela dell'habitat e del paesaggio rurale e di equilibrio ecologico e naturale. Sono ammesse le opere necessarie alla conduzione del fondo e cioè gli edifici rurali (stalle, silos, serre, magazzini, etc.) nonché gli impianti o i manufatti edilizi destinati alla lavorazione, trasformazione, conservazione e vendita di prodotti agricoli o zootecnici del fondo (art. 22 della L.R. 71/78 come sostituito dall'art. 6 della L.R. 17/94 e modificato dall'art. 6 della L.R.34/94), le residenze, le attrezzature per il rifornimento ed il ristoro del movimento veicolare, le residenze ad uso turistico stagionale (agriturismo) e piccoli impianti per il gioco, lo sport e il tempo libero di iniziativa privata e tutte le attività compatibili con le residenze; è consentito l'insediamento di piccole attività commerciali (esercizi di vicinato) per la vendita al dettaglio di prodotti alimentari purché tale attività sia collegata all'uso agricolo o ricreativo del territorio; è consentito l'insediamento di particolari attività commerciali (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita di livello inferiore) per la vendita di attrezzi e prodotti per l'agricoltura e l'allevamento; è altresì consentito l'insediamento di esercizi pubblici di ristorazione e di somministrazione di alimenti e bevande di qualsiasi tipologia;

2. Gli edifici residenziali non potranno superare la volumetria prevista dalle leggi vigenti, applicando i criteri e le modalità previsti dalle leggi nazionali e/o regionali.

3. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione, adeguamento tecnologico, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione, sistemazione di aree per attività all'aperto nonché nuove costruzioni.

4. Strumenti attuativi: Singole autorizzazioni e/o concessioni edilizie

5. Per le costruzioni adibite a ricovero del bestiame, stalle, fienili, silos, ricovero dei mezzi agricoli, dei concimi e dei prodotti agricoli, fatte salve le prescrizioni specifiche del Regolamento Edilizio, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- a) Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,10 mc/mq;
- b) Numero massimo dei piani: Piano terra o piano seminterrato + Piano terra;
- c) Altezza massima dei fabbricati 6,00 ml; altezze maggiori possono essere consentite solo per strutture tecnologiche (silos, torri etc.);
- d) La distanza minima tra costruzioni deve essere nulla o pari a 10,00 ml.
- e) La distanza minima dal confine è di 10,00 ml;
- f) La distanza dell'edificio dal ciglio stradale deve risultare non inferiore a quanto prescritto dal D.P.R. 16.12.1992 n°495 e successive modifiche ed integrazioni;
- g) Superficie minima del lotto mq 10.000;

6. Per l'edilizia rurale destinata ad abitazione delle famiglie dei coltivatori del fondo, per l'edilizia residenziale, anche per uso agrituristico, per l'insediamento di esercizi pubblici di ristorazione e di somministrazione di alimenti e bevande e per l'insediamento delle attività commerciali di cui al precedente comma 1, fatte salve le prescrizioni specifiche del Regolamento Edilizio, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- a) Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,03 mc/mq;
- b) Nell'ambito delle aziende agricole è consentito l'ampliamento dei fabbricati adibiti a residenza per destinarli ad uso turistico stagionale secondo il disposto dell'art. 23 della L.R. 71/78;
- c) Numero massimo dei piani: Piano terra + primo piano o piano seminterrato + Piano terra + primo piano;

- d) Nelle costruzioni ad uso residenziale va destinata a parcheggio privato una superficie non inferiore a mq 1,00 per ogni 10 mc. di costruzione (1/10 della cubatura). Le strutture di vendita commerciali devono rispettare le dotazioni di parcheggi di cui al successivo art. 44.
- e) Altezza massima dei fabbricati 7,50 ml;
- f) La distanza minima tra costruzioni deve essere nulla o pari a 10,00 ml.
- g) La distanza minima dal confine è di 10,00 ml;
- h) La distanza dell'edificio dal ciglio stradale deve risultare non inferiore a quanto prescritto dal D.P.R. 16.12.1992 n°495 e successive modifiche ed integrazioni;
- i) Superficie minima del lotto mq 5.000;

7. Gli indici di cui ai due commi precedenti sono cumulabili.

8. Per gli impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali nonché per gli eventuali insediamenti produttivi previsti dai patti territoriali e dai contratti d'area si devono rispettare le seguenti condizioni:

- a) Rapporto di copertura non superiore ad un decimo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- b) Altezza massima dei fabbricati 7,50 ml;
- c) Distacchi tra fabbricati non inferiori a 20,00 ml;
- d) Distacchi dai cigli stradali non inferiori a quanto prescritto dal D.P.R. 16.12.1992 n°495 e successive modifiche ed integrazioni;
- e) Parcheggi in misura non inferiore ad un quinto dell'area interessata;
- f) Rispetto delle distanze stabilite dall'art.15 della L.R. 12.06.1976 n°78, come interpretato dall'art.2 della L.R. 30.04.1991 n°15.

**Art. 20 - Aree soggette a vincolo paesaggistico e di interesse archeologico**

1. Sono le porzioni di territorio agricolo, riportate nelle apposite tavole del P.R.G., comprendenti:

- a) Le aree soggette a vincolo paesaggistico regolamentate dalla L. 431/1985 e dalla L. 1497/1939 (fasce di rispetto dei laghi, dei fiumi, dei torrenti e dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al R.D. 11.12.1933 n°1775).
- b) Le aree di interesse archeologico sottoposte alla L. 431/1985 e alla L. 1497/1939 (aree di ritrovamento di materiale archeologico protette da decreto di vincolo assessoriale o elencate nell'apposita schedatura predisposta dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA).

2. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione, ampliamento e nuove costruzioni. Sono vietati interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione che abbiano caratteristiche planomorfologiche diverse da quelle della cultura rurale locale.

3. Si ammettono solamente tipologie edilizie ispirate alla cultura rurale locale. I tetti non dovranno superare la pendenza del 20% e saranno realizzati possibilmente con coppi siciliani; i rivestimenti esterni dovranno essere realizzati in pietrame calcareo locale o con intonaco di malta a calce grossolana; gli infissi dovranno essere in legno o ad effetto legno, secondo le morfologie locali (persiane etc.). Devono essere privilegiati gli interventi di ristrutturazione o recupero dei manufatti rurali ancorché si tratti di ruderi al fine di perseguire e conservare la cultura rurale che va via via scomparendo.

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

- a) Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,03 mc/mq;
- b) Numero massimo dei piani: Piano terra;
- c) Nelle costruzioni ad uso residenziale va destinata a parcheggio privato una superficie non inferiore a mq 1,00 per ogni 10 mc. di costruzione (1/10 della cubatura);
- d) Altezza massima dei fabbricati 4,50 ml;
- e) La distanza minima tra costruzioni deve essere nulla o pari a 10,00 ml.
- f) La distanza minima dal confine è di 10,00 ml;
- g) La distanza dell'edificio dal ciglio stradale deve risultare non inferiore a quanto prescritto dal D.P.R. 16.12.1992 n°495 e successive modifiche ed integrazioni;

h) Superficie minima del lotto mq 5.000;

5. Gli interventi di cui ai commi precedenti del presente articolo possono avvenire a mezzo di singola autorizzazione edilizia o concessione edilizia previo ottenimento del “Nulla Osta” della Soprintendenza ai BB. CC. AA. e delle altre autorizzazioni di legge ove necessarie.

**Art. 21 - Tutela dei valori storico e artistici, masserie e casali in zona agricola**

1. Il PRG persegue la tutela di tutti i valori storico - artistici esistenti nell'ambito del territorio comunale, allo scopo di conservare ed evidenziare i luoghi e gli edifici interessanti, dovunque essi vengano individuati, indipendentemente dai vincoli specifici imposti ex legge n. 1089/1939. Le emergenze monumentali e storico artistiche sono individuate con numerazione progressiva nelle tavole dello stato di fatto del presente PRG e nelle tavole dei vincoli a scala 1:10.000 in base all'elenco propedeutico alla schedatura della Soprintendenza ai BB.CC.AA., alle emergenze storico artistiche nonché alle linee guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

2. Su tali immobili sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia e adeguamento tecnologico come definiti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 L.R. 71/78.

3. Essi sono da conservare e da restaurare, nonché da assoggettare a vincoli di tutela. Eventuali rifacimenti dovranno essere realizzati con materiali e tecniche della tradizione locale con divieto, comunque di uso di malte cementizie e rivestimenti a base di resine sintetiche. In ogni caso l'intervento sugli intonaci dovrà interessare tutti i fronti dell'edificio. La manutenzione degli apparati litoidi a faccia vista dovrà essere realizzata mediante pulitura con acqua nebulizzata o tecniche simili al fine di non pregiudicare il permanere della "patina originaria". Sarà vietato in ogni caso il ricorso a sabbatura ed a getti d'acqua ad alta pressione nonché altre tecnologie abrasive. Nel restauro delle facciate dovrà curarsi la rimozione di rivestimenti in marmo o di altro materiale non originario, comprese sovrastrutture prefabbricate e altro. Sono vietate gronde e pluviali in p.v.c.. I cortili e gli spazi interni devono essere recuperati mediante la rimozione e la demolizione di sovrastrutture ed aggiunte al fine di ripristinare i valori ambientali originari degli spazi interni e restituire agli edifici la loro primitiva configurazione architettonica. Le pavimentazioni di tipo tradizionale che caratterizzano l'ambiente (acciottolati, selciati, lastricati ecc.) debbono essere mantenuti o ripristinati.

4. E' di norma vietata:

a) ogni alterazione volumetrica degli edifici esistenti;

b) ogni costruzione - anche provvisoria - nei cortili e negli spazi interni;

c) ogni demolizione di volumi edilizi, salvo che ricorrano motivi di pubblica incolumità; si possono demolire elementi aggiunti recenti e privi di valore architettonico. Per finalità di riassetto o di valorizzazione di edifici od insiemi di pregio, si possono effettuare interventi di trasformazioni interne, nel rispetto dei volumi preesistenti e delle strutture interne ed esterne di riconosciuto valore.

5. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle della zona in cui ricade l'immobile; sono ammessi cambi di destinazione d'uso, finalizzati allo sviluppo culturale, turistico e ricettivo, con l'osservanza dei caratteri funzionali, tipologici e architettonici degli edifici.

6. Gli interventi di cui ai commi precedenti del presente articolo possono avvenire a mezzo di singola autorizzazione edilizia o concessione edilizia previo ottenimento del “Nulla Osta” della Soprintendenza ai BB. CC. AA. e delle altre autorizzazioni di legge ove necessarie.

**Art. 22 - ZONE “F”**

1. Nelle zone ‘F’ sono ammessi unicamente interventi edilizi destinati ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

2. I servizi e le attrezzature pubbliche culturali, del tempo libero, sportive, religiose ed assistenziali nelle zone ‘F’ possono essere realizzati anche da privati o società, previa convenzione con il Comune volta ad assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere.

3. Per esigenze discendenti da norme igienico sanitarie e tecniche, il Consiglio Comunale, previo parere della Commissione Edilizia, può autorizzare la deroga alla densità fondiaria ed alle altezze



fissate per ogni singola zona.

4. Le indicazioni di specifiche destinazioni d'uso per attrezzature contenute nelle tavole del P.R.G. sono da considerare indicative potendo essere variata la utilizzazione delle relative aree, fermo restando il carattere pubblico delle stesse.

**Art. 23 - ZONA "F1" – Aree ed attrezzature scolastiche esistenti**

1. Questa zona è destinata esclusivamente all'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo) con relative strutture di servizio.

2. L'attuazione in queste aree avverrà mediante progetti esecutivi predisposti dall'Amministrazione Comunale o dagli Enti preposti per legge alla loro realizzazione. Gli interventi ammessi sono:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) ristrutturazione edilizia;
- d) nuove costruzioni e ampliamento di quelli esistenti;
- e) sistemazione di aree per attività all'aperto.

3. I parametri urbanistici ed edilizi saranno quelli stabiliti dalle leggi vigenti per ogni tipo di attrezzatura ed in ogni caso dovranno rispettare i seguenti:

- a) Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 4,00 mc/mq;
- b) Numero massimo dei piani: Tre piani o seminterrato + tre piani;
- c) Altezza massima 11 ml;
- d) La distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti non deve essere minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non minore di ml 10,00; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12 ml; la distanza tra pareti prive di finestre deve essere nulla o pari a 6,00 ml (spazi di isolamento).
- e) La distanza minima dal confine è di 5,00 ml;
- f) La distanza dell'edificio dal ciglio stradale deve risultare non inferiore a:
  1. ml 5,50 per strade urbane di quartiere (tipo E) e/o strade locali (tipo F) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;
  2. ml 7,50 per strade extraurbane secondarie (tipo C) (SS.118) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;
- g) Va destinata a parcheggio una superficie non inferiore al 10% dell'area;
- h) Lo sviluppo dei corpi di fabbrica è libero e conforme alla particolare destinazione;
- i) Rapporto di copertura: inferiore al 40%;

**Art. 24 - ZONA "F2" – Area cimiteriale e fascia di rispetto**

1. All'interno della fascia di rispetto, individuata nelle tavole grafiche del P.R.G. è vietato costruire nuovi edifici nonché eseguire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su quelli esistenti;

2. Possono essere autorizzati esclusivamente piccoli manufatti amovibili destinati ad attività di servizio al cimitero (chioschi per la vendita di fiori) od opere che ne agevolino l'accesso e l'utilizzo (aree per parcheggi);

3. Gli interventi di cui al comma precedente possono avvenire a mezzo di singola autorizzazione o concessione edilizia e previo ottenimento delle altre autorizzazioni di legge ove necessarie.

4. All'interno del cimitero l'edificazione è normata dallo specifico Regolamento di Polizia Mortuaria e Regolamento Cimiteriale Comunale.

**Art. 25 - ZONA "F3" – Aree a verde attrezzato**

1. Sono aree destinate alla diretta fruizione del verde, attrezzate per il gioco e lo svago.

2. All'interno delle zone 'F3' è vietato costruire nuovi edifici tranne quelli strettamente necessari alla manutenzione o alla fruibilità dell'area stessa (depositi attrezzi, servizi igienici, chioschi di vendita e simili, piccoli manufatti per impianti tecnologici, cabine elettriche, del gas e telefoniche).

3. All'interno delle zone 'F3' almeno il 10% dell'area va destinata a parcheggio di superficie.

4. Per gli edifici esistenti all'interno delle aree sono consentiti esclusivamente interventi di

manutenzione ordinaria e straordinaria;

5. Gli interventi di cui ai commi precedenti del presente articolo possono avvenire a mezzo di singola autorizzazione o concessione edilizia e previo ottenimento delle altre autorizzazioni di legge ove necessarie.

**Art. 26 - ZONA "F4" – Parco urbano e suburbano**

1. Tali zone sono destinate alla realizzazione di un parco pubblico urbano ed uno suburbano. La loro realizzazione è subordinata alla redazione di specifici progetti per la sistemazione di tutta l'area riguardante ciascun parco; detti progetti devono tenere conto della vegetazione esistente e devono prevedere la piantumazione di specie arboree e arbustive autoctone.

2. La superficie sistemata a verde non deve essere inferiore al 70% dell'intera area. La viabilità interna deve essere solo di tipo pedonale o ciclabile e, assieme al parcheggio, sarà realizzati con materiali lapidei tradizionali, da usarsi sciolti o formando basolati tipici.

3. Le attrezzature ammesse sono quelle di tipo ricreativo o culturale all'aperto, come spazi attrezzati per i giochi dei bambini, spazi per audizioni e spettacoli all'aperto, etc.; è consentito l'insediamento di piccole attività commerciali (esercizi di vicinato) per la vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari purché tali attività siano collegate alla struttura ed all'uso ricreativo del territorio; allo stesso modo è consentito l'insediamento di esercizi pubblici di ristorazione e di somministrazione di alimenti e bevande.

4. All'interno delle zone 'F4' è vietato costruire nuovi edifici tranne quelli strettamente necessari alla manutenzione o fruibilità dell'area stessa (depositi attrezzi, vivai coperti, serre, servizi igienici, chioschi di vendita, strutture per la ristorazione e la somministrazione di alimenti e bevande, abitazioni per il personale di vigilanza e di servizio e piccoli manufatti per impianti tecnologici). Sono altresì vietate le alterazioni delle condizioni naturali del terreno, l'apertura di cave e le alterazioni del deflusso naturale delle acque.

5. Parametri urbanistici ed edilizi:

- a) Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,03 mc/mq;
- b) Numero massimo dei piani: Piano terra;
- c) Nelle costruzioni ad uso residenziale va destinata a parcheggio privato una superficie non inferiore a mq 1,00 per ogni 10 mc. di costruzione (1/10 della cubatura);
- d) Altezza massima dei fabbricati 4,50 ml;
- e) La distanza minima tra costruzioni deve essere nulla o pari a 10,00 ml.
- f) La distanza minima dal confine è di 10,00 ml;
- g) La distanza dell'edificio dal ciglio stradale deve risultare non inferiore a:
  - 1) ml 10,00 per strade urbane di quartiere (tipo E) e/o strade locali (tipo F) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285; a tal fine le strade di lottizzazione che separano i vari comparti ovvero all'interno dei comparti stessi sono equiparate a strade locali;
  - 2) ml 10,00 per strade extraurbane secondarie (tipo C) (SS.118) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;

6. Per gli edifici esistenti all'interno delle aree sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria assentiti con singola autorizzazione o concessione edilizia e previo ottenimento delle altre autorizzazioni di legge ove necessarie.

**Art. 27 - ZONA "F5" – Mercato ed attrezzature a servizio dell'agricoltura**

1. Tale zona è destinata alla realizzazione di un mercato e di attrezzature per la valorizzazione e commercializzazione dei prodotti agricoli locali.

2. L'attuazione in queste aree avverrà mediante progetti esecutivi, predisposti dall'Amministrazione Comunale o dagli Enti preposti per legge alla loro realizzazione o da privati, che prevedano la sistemazione a verde dell'area d'intervento, i parcheggi, la realizzazione degli stand, dei depositi e delle relative costruzioni accessorie quali uffici, servizi igienici, esercizi pubblici di somministrazione di alimenti e bevande, spogliatoi e abitazioni per il personale di vigilanza e custodia.

3. Parametri urbanistici ed edilizi:

- a) Indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 1,00 mc/mq;
- b) Numero massimo dei piani: Due;
- c) Altezza massima 7,50 ml;
- d) La distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti non deve essere minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non minore di ml 10,00; la distanza tra pareti prive di finestre deve essere nulla o pari a 6,00 ml (spazi di isolamento).
- e) La distanza minima dal confine è di 5,00 ml;
- f) La distanza dell'edificio dal ciglio stradale deve risultare non inferiore a:
  1. ml 5,50 per strade urbane di quartiere (tipo E) e/o strade locali (tipo F) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;
  2. ml 7,50 per strade extraurbane secondarie (tipo C) (Circonvallazione) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;
- g) Va destinata a parcheggio una superficie non inferiore al 20% dell'area d'intervento;
- h) Lo sviluppo dei corpi di fabbrica è libero;
- i) Rapporto di copertura: inferiore al 30%;
- j) Superficie minima del lotto 5.000 mq.

**Art. 28 - ZONA "F6" – Scuola materna privata esistente**

1. In questa zona possono essere realizzate esclusivamente attrezzature di servizio (spazi attrezzati per i giochi dei bambini, parcheggi, locali per il servizio di refezione, sistemazione di aree per attività all'aperto).

2. Gli interventi ammessi sono:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) ristrutturazione edilizia;
- d) nuove costruzioni e ampliamento di quelli esistenti;
- e) sistemazione di aree per attività all'aperto.

3. I parametri urbanistici ed edilizi saranno quelli stabiliti dalle leggi vigenti per la specifica attrezzatura ed in ogni caso dovranno rispettare i seguenti:

- a) Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 2,00 mc/mq;
- b) Numero massimo dei piani: Due;
- c) Altezza massima 7,50 ml;
- d) La distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti non deve essere minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non minore di ml 10,00; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12 ml; la distanza tra pareti prive di finestre deve essere nulla o pari a 6,00 ml (spazi di isolamento).
- e) La distanza minima dal confine è di 5,00 ml;
- f) La distanza dell'edificio dal ciglio stradale deve risultare non inferiore a:
  1. ml 5,50 per strade urbane di quartiere (tipo E) e/o strade locali (tipo F) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;
- g) Va destinata a parcheggio una superficie non inferiore al 10% dell'area;
- h) Va destinata a spazi attrezzati per i giochi dei bambini una superficie non inferiore al 30% dell'area;
- i) Lo sviluppo dei corpi di fabbrica è libero e conforme alla particolare destinazione;
- j) Rapporto di copertura: inferiore al 20%;

4. Gli interventi possono avvenire a mezzo di singola autorizzazione o concessione edilizia e previo ottenimento delle altre autorizzazioni di legge ove necessarie.

**Art. 29 - ZONA "F7" – Area scolastica e relative attrezzature**

1. Nelle due aree, individuate per integrare e potenziare le attrezzature scolastiche esistenti, sono consentite costruzioni destinate esclusivamente all'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole

dell'obbligo e scuola superiore) con le relative strutture di servizio accessorie e le abitazioni per il personale di vigilanza e custodia.

2. L'attuazione in queste aree avverrà mediante progetti esecutivi predisposti dall'Amministrazione Comunale o dagli Enti preposti per legge alla loro realizzazione o da privati comprensivo delle sistemazioni esterne ( accessi, parcheggi, sistemazione a verde, etc..).

3. Gli interventi ammessi sono:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) ristrutturazione edilizia;
- d) nuove costruzioni e ampliamento di quelli esistenti;
- e) sistemazione di aree per attività all'aperto.

4. I parametri urbanistici ed edilizi saranno quelli stabiliti dalle leggi vigenti per ogni tipo di attrezzatura ed in ogni caso dovranno rispettare i seguenti:

- a) Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 2,00 mc/mq;
- b) Numero massimo dei piani: Tre piani o seminterrato + tre piani;
- c) Altezza massima 11 ml;
- d) La distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti non deve essere minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non minore di ml 10,00; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12 ml; la distanza tra pareti prive di finestre deve essere nulla o pari a 6,00 ml (spazi di isolamento).
- e) La distanza minima dal confine è di 5,00 ml;
- f) La distanza dell'edificio dal ciglio stradale deve risultare non inferiore a:
  1. ml 5,50 per strade urbane di quartiere (tipo E) e/o strade locali (tipo F) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;
  2. ml 7,50 per strade extraurbane secondarie (tipo C) (Circonvallazione) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;
- g) Va destinata a parcheggio una superficie non inferiore al 10% dell'area;
- h) Lo sviluppo dei corpi di fabbrica è libero e conforme alla particolare destinazione;
- i) Rapporto di copertura: inferiore al 40%;
- a) Gli edifici esistenti all'interno delle aree (ex Stazione Ferroviaria) potranno essere adattati alla nuova destinazione e saranno suscettibili esclusivamente di interventi manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e risanamento conservativo.

**Art. 30 - ZONA "F8" – Area per attrezzature sportive**

1. Le due aree destinate alle attrezzature sportive sono localizzate nelle immediate vicinanze del centro urbano e delle zone di espansione in modo da essere facilmente fruibili; in particolare la prima occupa un'area adiacente alle zone 'A' e 'B1' ed accoglie un campo di calcio ed un campetto polivalente con le relative strutture di servizio (tribune, spogliatoi); la seconda, localizzata nella zona di espansione, dovrà accogliere nuove attrezzature sportive destinate ad integrare e potenziare quelle esistenti;

2. I manufatti ammessi sono esclusivamente quelli destinati al gioco e allo sport (campi da gioco, palestre, piscine, ecc.) con le relative attrezzature di servizio (parcheggi, uffici, servizi igienici, esercizi pubblici di somministrazione di alimenti e bevande, spogliatoi, abitazioni per il personale di vigilanza e custodia); sono esclusi gli impianti sportivi che possono risultare molesti o rumorosi (piste per Go-Kart, per motocross, ecc.);

3. L'attuazione in queste aree avverrà mediante progetti esecutivi, comprensivi delle sistemazioni esterne (accessi, parcheggi, sistemazione a verde, etc..), predisposti dall'Amministrazione Comunale o da Enti pubblici o anche da soggetti privati o società (sportive e non);

4. Gli interventi ammessi sono:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;

- c) ristrutturazione;
- d) nuove costruzioni e ampliamento di quelli esistenti;
- e) sistemazione di aree per attività all'aperto.

5. I parametri urbanistici ed edilizi saranno quelli stabiliti dalle leggi vigenti per ogni tipo di attrezzatura ed in ogni caso dovranno rispettare i seguenti:

- a) Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 1,50 mc/mq;
- b) Altezza massima 11 ml;
- c) La distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti non deve essere minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non minore di ml 10,00; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12 ml; la distanza tra pareti prive di finestre deve essere nulla o pari a 6,00 ml (spazi di isolamento).
- d) La distanza minima dal confine è di 5,00 ml;
- e) La distanza dell'edificio dal ciglio stradale deve risultare non inferiore a:
  - 1. ml 5,50 per strade urbane di quartiere (tipo E) e/o strade locali (tipo F) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;
- f) Va destinata a parcheggio una superficie non inferiore al 10% dell'area d'intervento;
- g) Va sistemata a verde una superficie non inferiore al 25% dell'area d'intervento;
- h) Lo sviluppo dei corpi di fabbrica è libero e conforme alla particolare destinazione;
- i) Rapporto di copertura: inferiore al 30%;

**Art. 31 - ZONA "F9" – Area per uffici pubblici**

1. In questa zona possono realizzarsi edifici per la pubblica amministrazione, per la sanità, uffici pubblici (di Enti Comunali, Provinciali, Regionali), uffici postali, telefonici, etc., con le relative strutture di servizio accessorie e abitazioni per il personale di vigilanza e custodia.

2. L'attuazione in queste aree avverrà mediante progetti esecutivi, comprensivi delle sistemazioni esterne ( accessi, parcheggi, sistemazione a verde, etc.), predisposti dall'Amministrazione Comunale o dagli Enti preposti per legge alla loro realizzazione o da privati o da società.

3. Gli interventi ammessi sono:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) ristrutturazione edilizia;
- d) nuove costruzioni;
- e) sistemazione di aree per attività all'aperto.

4. I parametri urbanistici ed edilizi saranno quelli stabiliti dalle leggi vigenti per ogni tipo di attrezzatura ed in ogni caso dovranno rispettare i seguenti:

- a) Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 2,00 mc/mq;
- b) Numero massimo dei piani: Tre piani o seminterrato + tre piani;
- c) Altezza massima 11 ml;
- d) La distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti non deve essere minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non minore di ml 10,00; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12 ml; la distanza tra pareti prive di finestre deve essere nulla o pari a 6,00 ml (spazi di isolamento).
- e) La distanza minima dal confine è di 5,00 ml;
- f) La distanza dell'edificio dal ciglio stradale deve risultare non inferiore a:
  - 1. ml 5,50 per strade urbane di quartiere (tipo E) e/o strade locali (tipo F) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;
  - 2. ml 7,50 per strade extraurbane secondarie (tipo C) (SS. 118) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;
- g) Va destinata a parcheggio una superficie non inferiore al 10% dell'area;
- h) Lo sviluppo dei corpi di fabbrica è libero e conforme alla particolare destinazione;

i) Rapporto di copertura: inferiore al 40%;

**Art. 32 - ZONA "F10" – Zona turistico ricettiva**

1. La zona è destinata ad attività e attrezzature di tipo turistico-ricettivo; è consentito l'insediamento di piccole attività commerciali (esercizi di vicinato) per la vendita al dettaglio di prodotti alimentari e di particolari attività commerciali (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita) del settore non alimentare purché tali attività siano collegate alla struttura ricettiva ed all'uso ricreativo del territorio; allo stesso modo è consentito l'insediamento di esercizi pubblici di ristorazione e di somministrazione di alimenti e bevande di qualsiasi tipologia.

2. L'edificazione avverrà mediante lottizzazione convenzionata che preveda le destinazioni d'uso delle aree così suddivise:

- a) Superfici occupate dagli edifici destinati alle attività ricettive;
- b) Aree di pertinenza degli edifici da destinare alle attrezzature turistiche (parcheggi, verde attrezzato, sport, ricreazione, etc.);
- c) Viabilità interna suddivisa in pedonale e automobilistica e viabilità di collegamento a quella di P.R.G.;
- d) Aree da destinare a parco privato nelle quali devono essere conservate e potenziate le colture tradizionali esistenti.

3. La superficie della lottizzazione non deve essere inferiore a 10.000 mq, di cui almeno la metà da destinarsi a parco privato.

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

- a) Indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 0,70 mc/mq;
- b) Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,75 mc/mq;
- c) Numero massimo dei piani: due piani o seminterrato + due piani;
- d) Altezza massima 9 ml;
- e) La distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti non deve essere minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non minore di ml 10,00; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12 ml; la distanza tra pareti prive di finestre deve essere nulla o pari a 6,00 ml (spazi di isolamento).
- f) La distanza minima dal confine è di 10,00 ml;
- g) La distanza dell'edificio dal ciglio stradale deve risultare non inferiore a:
  1. ml 7,50 per strade extraurbane secondarie (tipo C) (SS. 118 e Circonvallazione) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;
- h) Va destinata a parcheggio una superficie non inferiore al 10% dell'area;
- i) Lo sviluppo dei corpi di fabbrica è libero e conforme alla particolare destinazione;
- j) Rapporto di copertura: inferiore al 20% dell'intera area della lottizzazione;

**Art. 33 - ZONA "F11" – Depuratore e fascia di rispetto in zona D**

1. All'interno della fascia di rispetto del depuratore a servizio della zona "D", individuata nelle tavole grafiche del P.R.G., è vietato costruire nuovi edifici nonché ampliare ed eseguire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti.

**Art. 34 - ZONA "F12" – Depuratore e fascia di rispetto**

1. All'interno della fascia di rispetto del depuratore a servizio del centro abitato e delle zone di espansione, individuata nelle tavole grafiche del P.R.G., è vietato costruire nuovi edifici nonché ampliare, eseguire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti.

**Art. 35 - ZONA "F13" – Autoparco**

1. In questa zona è prevista la realizzazione di un autoparco comunale con le relative strutture di servizio accessorie.

2. L'attuazione avverrà mediante progetto esecutivo, comprensivo delle sistemazioni esterne (accessi, parcheggi, sistemazione a verde, etc.), predisposto dall'Amministrazione Comunale.

3. I parametri urbanistici ed edilizi:

- a) Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 1,00 mc/mq;

- b) Numero massimo dei piani: uno;
- c) Altezza massima 4,50 ml;
- d) La distanza minima dal confine è di 5,00 ml;
- e) La distanza dell'edificio dal ciglio stradale deve risultare non inferiore a:
  - 1. ml 5,50 per strade urbane di quartiere (tipo E) e/o strade locali (tipo F) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;
- f) Lo sviluppo dei corpi di fabbrica è libero e conforme alla particolare destinazione;
- g) Rapporto di copertura: inferiore al 25%;

**Art. 36 - ZONA "F14" – Area per infrastrutture di interesse sociale**

1. In questa zona possono realizzarsi edifici per centri e istituzioni sociali, Caserma dei Carabinieri, Casa per Anziani, Centro di prima accoglienza, Istituti religiosi e Chiese con le relative strutture di servizio accessorie e abitazioni per il personale di vigilanza e custodia.
2. L'attuazione in queste aree avverrà mediante progetti esecutivi, comprensivi delle sistemazioni esterne (accessi, parcheggi, sistemazione a verde, etc.), predisposti dall'Amministrazione Comunale o dagli Enti preposti per legge alla loro realizzazione o da privati o da società.
3. Gli interventi ammessi sono:
  - a) manutenzione ordinaria;
  - b) manutenzione straordinaria;
  - c) ristrutturazione edilizia;
  - d) nuove costruzioni;
  - e) sistemazione di aree per attività all'aperto.
4. I parametri urbanistici ed edilizi saranno quelli stabiliti dalle leggi vigenti per ogni tipo di attrezzatura ed in ogni caso dovranno rispettare i seguenti:
  - a) Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 2,00 mc/mq;
  - b) Numero massimo dei piani: Tre piani o seminterrato + tre piani;
  - c) Altezza massima 11 ml;
  - d) La distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti non deve essere minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non minore di ml 10,00; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12 ml; la distanza tra pareti prive di finestre deve essere nulla o pari a 6,00 ml (spazi di isolamento).
  - e) La distanza minima dal confine è di 5,00 ml;
  - f) La distanza dell'edificio dal ciglio stradale deve risultare non inferiore a:
    - 1. ml 5,50 per strade urbane di quartiere (tipo E) e/o strade locali (tipo F) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;
    - 2. ml 7,50 per strade extraurbane secondarie (tipo C) (SS. 118) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;
  - g) Va destinata a parcheggio una superficie non inferiore al 10% dell'area;
  - h) Lo sviluppo dei corpi di fabbrica è libero e conforme alla particolare destinazione;
  - i) Rapporto di copertura: inferiore al 40%;

**Art. 37 - ZONA "F15" – Area per attrezzature culturali**

1. In questa zona possono realizzarsi edifici per lo spettacolo, attrezzature di tipo culturale e ricreativo come musei, case della cultura, biblioteche, teatri e cinema all'aperto con le relative strutture di servizio accessorie e abitazioni per il personale di vigilanza e custodia.
2. L'attuazione in queste aree avverrà mediante progetti esecutivi, comprensivi delle sistemazioni esterne (accessi, parcheggi, sistemazione a verde, etc.), predisposti dall'Amministrazione Comunale o dagli Enti preposti alla loro realizzazione o da privati o da società.
3. Gli interventi ammessi sono:
  - a) manutenzione ordinaria;
  - b) manutenzione straordinaria;
  - c) ristrutturazione edilizia;

- d) nuove costruzioni;
- e) sistemazione di aree per attività all'aperto.

4. I parametri urbanistici ed edilizi saranno quelli stabiliti dalle leggi vigenti per ogni tipo di attrezzatura ed in ogni caso dovranno rispettare i seguenti:

- a) Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 1,00 mc/mq;
- b) Numero massimo dei piani: Due piani o seminterrato + due piani;
- c) Altezza massima 11 ml;
- d) La distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti non deve essere minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non minore di ml 10,00; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12 ml; la distanza tra pareti prive di finestre deve essere nulla o pari a 6,00 ml (spazi di isolamento).
- e) La distanza minima dal confine è di 5,00 ml;
- f) La distanza dell'edificio dal ciglio stradale deve risultare non inferiore a:
  - 1. ml 5,50 per strade urbane di quartiere (tipo E) e/o strade locali (tipo F) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;
  - 2. ml 7,50 per strade extraurbane secondarie (tipo C) (Circonvallazione) come definite dal D.L.vo 30.04.1992, n°285;
- g) Va destinata a parcheggio una superficie non inferiore al 10% dell'area;
- h) Lo sviluppo dei corpi di fabbrica è libero e conforme alla particolare destinazione;
- i) Rapporto di copertura: inferiore al 20%;

**Art. 38 - ZONA "F16" – Discarica materiali inerti**

1. In questa zona è prevista la realizzazione di una discarica di materiali inerti con le relative strutture di servizio accessorie.

2. L'attuazione avverrà mediante progetto esecutivo che dovrà comprendere le sistemazioni esterne (accessi, parcheggi, sistemazione a verde, etc.) e le attrezzature di servizio (uffici, servizi igienici, spogliatoi, depositi attrezzi, etc.), e potrà essere predisposto dall'Amministrazione Comunale o da Enti pubblici o da privati o da società.

3. Il progetto dovrà corrispondere alle disposizioni delle leggi vigenti in materia di discariche di tipo 'A' di seconda categoria; in particolare il progetto dovrà:

- a) comprendere la sistemazione di eventuali zone adiacenti la discarica per prevenire fenomeni di instabilità;
- b) prevedere, al termine dell'utilizzo della discarica, la sistemazione a verde alberato dell'intera area.

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

- a) Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,03 mc/mq;
- b) Numero massimo dei piani: uno;
- c) Altezza massima 4,50 ml;
- d) La distanza minima dal confine è di 10,00 ml;
- e) La distanza dell'edificio dal ciglio stradale deve risultare non inferiore a quanto stabilito dal D.P.R. 16.12.1992, n°495 e successive modifiche ed integrazioni;
- f) Lo sviluppo dei corpi di fabbrica è libero e conforme alla particolare destinazione;
- g) Rapporto di copertura: inferiore al 5%;

5. Sull'intera area interessata dal progetto sarà vietato realizzare qualsiasi tipo di costruzione per un periodo di venti anni decorrenti dalla chiusura della discarica.

**Art. 39 - ZONA "F17" – Impianto di tiro al piattello**

1. In questa zona è prevista la realizzazione di un impianto di tiro al piattello con le relative strutture di servizio accessorie; è consentito l'insediamento di piccole attività commerciali (esercizi di vicinato) per la vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari purché tali attività siano collegate alla struttura ed all'uso ricreativo del territorio; allo stesso modo è consentito l'insediamento di esercizi pubblici di ristorazione e di somministrazione di alimenti e bevande.



2. L'attuazione avverrà mediante progetto esecutivo che dovrà comprendere le sistemazioni esterne (accessi, parcheggi, sistemazione a verde, etc.) e le attrezzature di servizio (uffici, servizi igienici, spogliatoi, depositi attrezzi, etc.), e potrà essere predisposto dall'Amministrazione Comunale o da Enti pubblici o da privati o da società.

3. Il progetto dovrà corrispondere alle specifiche disposizioni di legge vigenti in materia e dovrà altresì comprendere eventuali fasce di protezione.

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

- a) Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,03 mc/mq;
- b) Numero massimo dei piani: uno;
- c) Altezza massima 4,50 ml;
- d) La distanza minima dal confine è di 10,00 ml;
- e) La distanza dell'edificio dal ciglio stradale deve risultare non inferiore a quanto stabilito dal D.P.R. 16.12.1992, n°495 e successive modifiche ed integrazioni;
- f) Lo sviluppo dei corpi di fabbrica è libero e conforme alla particolare destinazione;
- g) Rapporto di copertura: inferiore al 5%;

**Art. 40 - ZONA "F18" – Aree per il turismo collinare e l'agriturismo**

1. La zona è destinata ad attività e attrezzature di tipo ricettive (complessi turistici ricettivi complementari, villaggi turistici e campeggi, agricampeggi e agriturismo); è consentito l'insediamento di piccole attività commerciali (esercizi di vicinato) per la vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari purché tali attività siano collegate alla struttura ed all'uso ricreativo del territorio; allo stesso modo è consentito l'insediamento di esercizi pubblici di ristorazione e di somministrazione di alimenti e bevande di qualsiasi tipologia.

2. Per i complessi turistici ricettivi complementari, i villaggi turistici e i campeggi si applicano le norme specifiche del Regolamento Edilizio (Parte III – Titolo IV - Lottizzazioni per complessi chiusi ad uso collettivo);

3. Per gli alloggi agrituristici, costituiti da locali siti in fabbricati rurali nei quali viene dato alloggio a turisti da imprenditori agricoli, si applicano le disposizioni dell'art. 18 delle presenti Norme di Attuazione.

4. Sono fatte salve le disposizioni di cui agli articoli 19 e 20 delle presenti Norme di Attuazione.

**Art. 41 - ZONA "F19" – Aree per la forestazione**

1. Per tali aree si applicano le norme della L.R. n° 16/96.

**Art. 42 - ZONA "F20" – Eliporto**

1. In detta area è prevista la realizzazione di un eliporto con funzione di protezione civile ed elisoccorso.

2. L'attuazione avverrà mediante progetto esecutivo che dovrà comprendere le sistemazioni esterne (accessi, parcheggi, sistemazione a verde, etc.) e le attrezzature di servizio e potrà essere predisposto dall'Amministrazione Comunale o da Enti pubblici o da privati o da società.

3. Il progetto dovrà corrispondere alle specifiche disposizioni di legge vigenti in materia e dovrà altresì comprendere eventuali fasce di protezione.

4. Sono ammesse altresì le attrezzature e gli impianti necessari all'espletamento di compiti di Protezione civile.

**Art. 43 - Viabilità di collegamento territoriale**

2. La rete stradale si articola in:

- a) strade esterne extracomunali: sono le strade statali, provinciali ed intercomunali;
- b) strade urbane: sono le strade di allacciamento delle zone produttive e delle principali attrezzature nonché quelle di collegamento del centro urbano con le zone di recente e futuro sviluppo;
- c) strade locali o di lottizzazione; sono le strade di disimpegno delle zone residenziali, produttive e rurali (vicinali e comunali di interesse locale);

3. Nelle tavole del PRG sono indicati i collegamenti territoriali del centro urbano di Alessandria della Rocca con i comuni limitrofi, la rete di collegamenti territoriali di più vasta scala, la rete dei

collegamenti di interesse locale ed è altresì indicata, per ogni collegamento, la classificazione in base al D.L. n° 30.04.1992, n°285; vengono, inoltre, riconfermate tutte le sedi stradali esistenti;

4. Per le strade di cui alla lettera a) del comma 1 sono consentiti tutti gli interventi che consentano, a mezzo di progetti tecnicamente approvati a norma delle leggi vigenti, l'adeguamento delle attuali condizioni a quelle previste per ogni tipo dalle norme C.N.R.; il progetto esecutivo delle singole opere potrà adeguare il tracciato (leggere variazioni, adattamenti, riprofilature, banchinaggi ecc.) alla situazione di fatto, mentre per modificarlo sostanzialmente occorrerà operare attraverso varianti al P.R.G.;

5. Per le strade di cui alle lettere b) e c) del comma 1 sono consentiti tutti gli interventi che consentano, a mezzo di progetti tecnicamente approvati a norma delle leggi vigenti, l'adeguamento delle attuali condizioni o la loro realizzazione conformemente alle tipologie previste nell'apposita tavola del P.R.G.; E' altresì consentita la manutenzione o la trasformazione in rotabile dei tracciati stradali esistenti non indicati nelle tavole del P.R.G. con le prescrizioni di cui ai commi precedenti. Il progetto esecutivo delle singole opere potrà adeguare il tracciato (leggere variazioni, adattamenti, riprofilature, banchinaggi ecc.) alla situazione di fatto, mentre per modificarlo sostanzialmente occorrerà operare attraverso varianti al P.R.G.;

6. Gli interventi predetti saranno operati a cura dell'Amministrazione Comunale, degli Enti pubblici preposti, dei privati, delle società o associazioni.

#### **Art. 44 - Parcheggi**

1. E' sempre ammessa la realizzazione di parcheggi privati e pubblici nei piani interrati, seminterrati e terreni.

2. I parcheggi pubblici e privati dovranno essere alberati e pavimentati.

3. Dotazioni infrastrutturali per gli insediamenti commerciali:

Salvo i casi degli esercizi commerciali esistenti alla data del 31 dicembre 2001, i nuovi edifici ed i locali ad uso commerciale, in relazione alla tipologia ed al settore merceologico trattato, dovranno rispettare le seguenti dotazioni di parcheggi pertinenziali.

a) Esercizi di vicinato di qualsiasi settore merceologico: la dotazione di parcheggio, in termini quantitativi, è la stessa di quella richiesta per la residenza, fermo restando che deve trattarsi di spazi accessibili direttamente dalla clientela.

b) Medie strutture di vendita di generi alimentari o miste: la dotazione di parcheggio è stabilita in mq 1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

c) Medie strutture di vendita non alimentari: la dotazione di parcheggio è stabilita in mq 0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

d) Grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: la dotazione di parcheggio è stabilita in mq 2,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

e) Grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore: la dotazione di parcheggio è stabilita in mq 1,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

f) Centri commerciali: la dotazione di parcheggi pertinenziali è calcolata distintamente:

1. Per le medie e grandi strutture di vendita in esso presenti secondo le tipologie sopra indicate, la dotazione è quella sopra riportata alle lettere b), c), d) ed e);

2. Per la rimanente parte degli esercizi commerciali, per le attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti, la dotazione di parcheggio pertinenziale per la clientela è prevista in mq 1,0 per ogni metro quadrato di superficie lorda di pavimento.

4. Le dotazioni di parcheggio pertinenziale indicate al precedente comma 3 assorbono eventuali ulteriori dotazioni di parcheggi pertinenziali prescritte da norme statali o regionali. Salvo quanto disposto al successivo comma 5, la disponibilità delle aree per il parcheggio nelle misure indicate al precedente comma 3, costituisce requisito essenziale per il rilascio dell'autorizzazione per la vendita al dettaglio ed il venir meno di tale requisito oggettivo costituisce motivo di revoca della stessa.

5. Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione ed al consolidamento della rete distributiva preesistente, le dotazioni di parcheggio pertinenziale sono

ridotte:

a) Nell'ambito di progetti di valorizzazione commerciale all'interno del Centro Storico Commerciale (Zone A e B1), qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga in misura significativa a piedi o con i mezzi collettivi o veicoli leggeri, e purché gli interventi siano limitati alla sola ristrutturazione edilizia ed al cambio di destinazione d'uso, le dotazioni di parcheggio pertinenziale indicate al precedente comma 3 sono ridotte del 50%. Sono invece richieste integralmente nel caso nuove costruzioni o di ristrutturazione urbanistica con interventi di demolizione e ricostruzione.

b) All'interno del Centro Storico Commerciale (Zone A e B1), nel caso di interventi di ristrutturazione di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali nonché nel caso di cambio di destinazione d'uso di locali da adibire ad attività commerciali, le dotazioni di parcheggio pertinenziale indicate al precedente comma 3 sono ridotte del 50%.

b) All'interno del Centro Storico Commerciale (Zone A e B1), nel caso di interventi di ampliamento di superficie, per una sola volta, entro il limite massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, le dotazioni di parcheggio pertinenziale indicate al precedente comma 3 non sono dovute.

6. Per tutti gli esercizi di vicinato da realizzarsi all'interno del Centro Storico Commerciale (Zone A e B1) e nei casi di cui al precedente comma 5 lettera a) e b) può essere richiesta, in alternativa, la monetizzazione parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di parcheggi pertinenziali; è facoltà della Giunta concedere la monetizzazione al prezzo unitario deliberato dal Consiglio Comunale. Le risorse finanziarie in tal modo acquisite dal Comune sono riservate al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico, alla realizzazione di opere di arredo urbano e al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'insediamento commerciale.

7. Le grandi strutture di vendita, in aggiunta al parcheggio pertinenziale per i clienti, devono essere dotate di una ulteriore area pertinenziale, opportunamente dimensionata, riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio dei veicoli merci. Detta area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio per la clientela con idonea segnaletica orizzontale e verticale e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti.

8. Dotazioni infrastrutturali per gli esercizi pubblici per la somministrazione di alimenti e bevande: queste strutture, in relazione alla loro dimensione, si devono attrezzare con un parcheggio pertinenziale in analogia a quanto previsto per gli esercizi commerciali del settore non alimentare.

9. I progetti per l'insediamento di grandi strutture di vendita devono essere corredati di uno studio di impatto da redigere conformemente ai criteri fissati negli artt.6, 7, 8, 9 e 17 del D.P.R.S. 11 luglio 2000.

#### **Art. 45 - Chioschi, edicole, distributori di carburante, cabine elettriche, telefoniche etc.**

1. L'Amministrazione Comunale può consentire l'installazione di chioschi, edicole, distributori di carburanti, cabine elettriche, telefoniche, del gas e altre analoghe strutture precarie, ad una elevazione di piccole dimensioni, su aree pubbliche o aree destinate ai servizi pubblici indipendentemente dalle prescrizioni urbanistiche di zona.

2. Le aree asservite, in totale, non potranno superare in ogni caso, il 10% dell'area pubblica.

3. La concessione edilizia o l'autorizzazione per tali strutture è rilasciata quando sia accertata la loro effettiva utilità pubblica, la compatibilità con le esigenze di traffico veicolare e pedonale, il decoro dell'ambiente e l'ordinata sistemazione urbanistica della zona.

4. La concessione o l'autorizzazione, a titolo precario per un periodo di tempo determinato, è subordinata al rilascio del provvedimento di consenso all'utilizzazione del suolo pubblico. Il concessionario è tenuto a prestare idonea cauzione o fidejussione a garanzia dell'obbligo di demolire le opere alla relativa scadenza.



**INDICE**

Art. 1 - Ambito di applicazione del P.R.G. ....	1
Art. 2 - Elaborati di P.R.G. ....	1
Art. 3 - Definizioni. ....	2
Art. 4 - Attuazione del P.R.G. ....	2
Art. 5 - Classificazione delle zone territoriali omogenee secondo il D.M. 2 aprile 1968 n° 1444....	3
Art. 6 - ZONA "A" – Centro storico .....	3
Art. 7 - ZONE "B".....	4
Art. 8 - ZONA "B1" – Completamento e ristrutturazione urbana a ridosso del centro urbano .....	4
Art. 9 - ZONA "B2" – Zona ad edifici singoli di recente costruzione .....	5
Art. 10 - ZONA "B3" – Zona ad edifici singoli di recente costruzione .....	7
Art. 11 - ZONE "C" .....	7
Art. 12 - ZONA "C1" – Aree di espansione da completare .....	7
Art. 13 - ZONA "C2" – Aree di espansione da completare .....	9
Art. 14 - ZONA "C3" – Aree per l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata .....	10
Art. 15 - ZONA "C4" – Aree per l'edilizia stagionale.....	10
Art. 16 - ZONA "D" – Area artigianale ed industriale.....	12
Art. 17 - ZONA "E" .....	13
Art. 18 - ZONA "E1" .....	13
Art. 19 - ZONA "E2" – Verde agricolo.....	14
Art. 20 - Aree soggette a vincolo paesaggistico e di interesse archeologico.....	15
Art. 21 - Tutela dei valori storico e artistici, masserie e casali in zona agricola .....	16
Art. 22 - ZONE "F".....	16
Art. 23 - ZONA "F1" – Aree ed attrezzature scolastiche esistenti.....	17
Art. 24 - ZONA "F2" – Area cimiteriale e fascia di rispetto.....	17
Art. 25 - ZONA "F3" – Aree a verde attrezzato.....	17
Art. 26 - ZONA "F4" – Parco urbano e suburbano.....	18
Art. 27 - ZONA "F5" – Mercato ed attrezzature a servizio dell'agricoltura.....	18
Art. 28 - ZONA "F6" – Scuola materna privata esistente.....	19
Art. 29 - ZONA "F7" – Area scolastica e relative attrezzature.....	19
Art. 30 - ZONA "F8" – Area per attrezzature sportive .....	20
Art. 31 - ZONA "F9" – Area per uffici pubblici.....	21
Art. 32 - ZONA "F10" – Zona turistico ricettiva .....	22
Art. 33 - ZONA "F11" – Depuratore e fascia di rispetto in zona D.....	22
Art. 34 - ZONA "F12" – Depuratore e fascia di rispetto .....	22
Art. 35 - ZONA "F13" – Autoparco.....	22
Art. 36 - ZONA "F14" – Area per infrastrutture di interesse sociale.....	23
Art. 37 - ZONA "F15" – Area per attrezzature culturali.....	23
Art. 38 - ZONA "F16" – Discarica materiali inerti.....	24
Art. 39 - ZONA "F17" – Impianto di tiro al piattello .....	24
Art. 40 - ZONA "F18" – Aree per il turismo collinare e l'agriturismo.....	25
Art. 41 - ZONA "F19" – Aree per la forestazione .....	25
Art. 42 - ZONA "F20" – Eliporto .....	25
Art. 43 - Viabilità di collegamento territoriale.....	25
Art. 44 - Parcheggi .....	26
Art. 45 - Chioschi, edicole, distributori di carburante, cabine elettriche, telefoniche etc. ....	27
Art. 46 - Attestazione di conformità per progetti di opere pubbliche .....	28
Art. 47 - Misure di salvaguardia.....	28