

T I T O L O I I I

Z O N I Z Z A Z I O N E

CAPO I - ZONIZZAZIONE

Art. 12

(Divisione del territorio Comunale in zone)

Il territorio Comunale è diviso in zone, come risulta dalle tavole del P.R.G., secondo la seguente classificazione:

1) Zone pubbliche e di interesse generale:

- a) zone destinate alla viabilità,
- b) zone d'acqua;
- c) zona a verde pubblico,
- d) zone per attrezzature urbane.

2) Zone residenziali:

- a) zone storiche,
- b) zone residenziali di completamento (A e B),
- c) zone residenziali di espansione,
- d) zone P.E.E.P.,
- e) zone per il tempo libero,
- f) zona di completamento soggetta a piano d'intervento unitario.

3) Zone produttive:

- a) zone artigianali di completamento,
- b) zone artigianali di espansione,
- c) zone agricole normali,
- d) zone agricole di ristrutturazione,
- e) zone agricole boscate,
- f) zone agricole specializzate.

4) Zone a vincolo speciale:

- a) zone a vincolo cimiteriale,

- b) zone verdi di rispetto ai corsi d'acqua,
- c) zone verdi di rispetto panoramico,
- d) zone a parco privato.

Per le zonizzazioni indicate in tavola a diversa scala, fa sempre testo la tavola a scala maggiore.

CAPO II - ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 13

(Zone destinate alla viabilità)

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade
- b) i nodi stradali
- c) i parcheggi
- d) le aree di rispetto stradale.

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Le strade sono classificate come segue:

- A) Strade principali, con funzione prevalentemente regionale; sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole del P.R.G..
- B) Strade primarie, con funzione prevalentemente intercomunale; Sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G. o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie, purchè distanti non meno di 300 metri dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.
- C) Strade secondarie, con funzione prevalentemente comunale, sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne (per le quali sussisterà l'obbligo di dare la precedenza), che dovranno distare fra loro almeno 200 metri; le costruzioni marginali osserveranno una distanza minima dal ciglio strada

dale di ml. 20 fuori del perimetro dei centri abitati.

Per le strade vicinali sarà di m. 10 e m. 5 o quella prevista dal P.R.G..

D) Strade locali, con funzione prevalentemente urbana o agricola; sono accessibili anche i lotti in qualunque punto mediante normali immissioni con l'obbligo di dare la precedenza; le costruzioni marginali osserveranno una distanza minima dal ciglio stradale di metri 500.

E) Strade interne; con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli.

La sezione minima, per le strade residenziali a fondo cieco che servono non più di mc. 10.000, non potrà essere inferiore a metri 800 ivi compresa la cunetta e il marciapiede.

Per le strade locali non a fondo cieco la sezione minima complexiva da recinzione a recinzione è di ml.1.000.

F) Ciclabili e pedonali con funzione di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni.

La sezione delle strade ciclabili è multipla di m.1.25 con un minimo di ml. 2.50.

La sezione minima delle pedonali, ivi compresi i marciapiedi è di ml. 1.50.

Nell'attuazione del P.R.G. dovranno essere modificati o sopresse quelle immissioni o quegli accessi carrabili esistenti, che risultino difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche del P.R.G..

Le caratteristiche progettuali delle strade e le distanze delle costruzioni delle strade sono riportate nella tabella allegata.

I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade.

I parcheggi pubblici della rete stradale principale primaria e secondaria, sono riportati nelle tavole di P.R.G..

In sede di progettazione nella rete stradale principale e primaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle

aree di rispetto stradale.

Le aree di rispetto sono necessarie nella realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento di quelli esistenti, o alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione.

In tale area è vietata ogni nuova costruzione o ampliamento di quelle esistenti.

E' possibile ristrutturare il fabbricato esistente, mantenendo però inalterata sia la superficie coperta che la volumetria.

E' consentito, a titolo precario, e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che non potranno essere collocate ad una distanza reciproca minore di quella prevista dai paragrafi precedenti per gli accessi alle sedi stradali.

Il limite della fascia di rispetto equivale al limite di edificabilità, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona.

E' consentito anche la costruzione di servizi igienici quando sia dimostrata l'impossibilità di ricavarli all'interno dell'abitazione e le recinzioni di tipo aperto (cancellate, reti metalliche) appoggianti su zoccolatura a raso o di altezza non superiore ai cm. 50 rispetto il piano stradale.

CARATTERISTICHE MINIME DELLA VIABILITA'

CARATTERISTICHE TECNICHE SEDE CARRABILE

CARATTERISTICHE AMBIENTALI

Cat.	Denominaz.	Velocità min.prog. Km./h	Sistemazio. nodi	Corsie marcia mt.	Parch.	Sezione	Soste	Attravers. pedonale	Distanz. Costruz. dal ci- glio	Acces si vei colari	Accessi pedonali
A	Principale	80	Attrezzata -	3.50	NO	2 Carr. Separa- ta	Corsia emerg.	Attrezzato	Fascia rispet.	P.d.F.	NO
B	Primaria	70	Canalizza- ta	3.50	NO	2 Carr. separ.	corsia emerg.	Regola- mento	Fascia rispet.	ogni 300m	NO
C	Secondaria	50	Event.ca- nalizza- zione o nessuna	varia	Rego- la- men- to	1 carr.	area regol.	Regola- mento	20 m 10 m	ogni 200m	conti- nui
D	Locale	50	Nessuna	varia	NO	1 carr.	Libe- ra	Libero	7m dal ciglio strada	conti- nui	conti- nui
E	Interna	50	Nessuna	varia	NO	1 carr.	Libe- ra	Libero	Visuale libera	conti- nui	conti- nui
F	Ciclabili pedonali	-	-	1.25 1.50	-	2 piste	-	-	-	NO	

(Spazi di sosta e parcheggio in zone residenziali, o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generali)

Gli spazi di sosta e parcheggio vanno previsti per ciascuna zona e secondo la destinazione d'uso degli edifici nella quantità specificata nella seguente tabella, come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie di intervento.

Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono indicati graficamente nelle tavole, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento alla seguente tabella:

(v. pag. seguente)

PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

EDIFICIO	Spazi di sosta e parcheggio	
	mq/100 mc	Mq/mq Sf.
Edifici di abitazione in zone residenziali di ristrutturazione, completamento, espansione	2.5	-
Cinema, teatri, grandi magazzini, supermercati, impianti sportivi da spettacolo coperti. --	2.0	
Ospedali, case di cura, ambulatori provinciali, comunali e di istituti previdenziali e zone per attrezzature comuni.	10	
Palazzi per uffici e negozi	8	
Altri edifici	2.5	
Impianti sportivi da spettacolo scoperti Altri impianti sportivi scoperti	-	1.0 0.2
Edifici per le attrezzature tecniche e distributive, per l'industria in zone di espansione e per l'agricoltura	-	min. 0.05
Edifici residenziali nella zona storica	1.25	

() All'esterno dell'edificio o in aree coperte poste alla quota delle strade di accesso.

Oltre a questi vanno previsti gli spazi necessari alla sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni nella quantità specificata all'Art.41 sexies della legge urbanistica modificata, che potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio oppure promiscuamente, ed anche su aree che non facciano parte del lotto purchè

siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario.

Art. 15
(Zone d'acqua)

Le zone d'acqua sono quelle occupate da corsi o specchi d'acqua e le aree, demaniali e private, sui lati dei fiumi e torrenti.

Dette aree possono essere destinate alle opere di sistemazione idrogeologica, ed usi connessi con le attrezzature per il tempo libero, alle attrezzature tecnologiche che richiedono la vicinanza del corso d'acqua. In tale zona è esclusa la destinazione residenziale.

Art. 16
(Zone a verde pubblico)

Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione e alla creazione dei parchi urbani e dei parchi di quartiere.

In queste zone sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione delle zone e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi.

Tali costruzioni possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di sistemare a parco, conservando il verde eventualmente esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, aree che dovranno però essere di uso pubblico.

Nel caso si tratti di aree agricole l'autorizzazione di cui sopra è subordinata all'impianto del parco sulle aree di pertinenza calcolate secondo l'indice U_f .

In tali zone il piano si attua per l'intervento diretto, su di una superficie minima di intervento $S_m=10.000$ mq. applicando i seguenti indici.

a) U_f = Indice di utilizzazione fondiaria = 0.02 mq./mq.

- b) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 5 mq./100 mc.
Parcheggi di urbanizzazione primaria = 2.5 mq./ 100 mq.
- c) H = altezza massima = ml. 6.50
- d) VI $\hat{=}$ indice di visuale = 1
- e) Q = rapporto massimo di copertura = 2.5%

Nel caso di realizzazione degli impianti da parte dei privati, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria.

Per ottenere la Concessione Edilizia le arre in oggetto devono essere dotate di urbanizzazione primaria.

Art. 17

(Zone per attrezzatura urbana)

Le zone per attrezzature urbane sono destinate ai servizi di uso pubblico e di intervento generale.

Tali zone si suddividono in zone per attrezzature comuni, zone sportive.

1) Zone per attrezzature comuni

Tali zone destinate all'istruzione, alle chiese, ai centri civici, sociali, culturali, sanitari, amministrativi, e per pubblici servizi. In tale zona il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.6 mq/mq.
- b) Parcheggi inerenti alla costruzione = 5 mq./ 100 mc.
Parcheggi di urbanizzazione primaria (vedi art. 14).
- c) H = altezza massima = 11.00

2) Zone sportive

Tali zone sono destinate al giuoco, allo sport e al tempo libero e cioè agli impianti ricreativi, sportivi e culturali.

In tale zona il piano si attua per l'intervento diretto applicando i seguenti indici:

- a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria (comprendente gli impianti coperti e scoperti) = 0.30 mq./mq. (calcio 0.60 mq./mq.)

b) Parcheggi inerenti le costruzioni = 5 mq./100 mc.

c) H = altezza massima = 10 ml.

CAPO III - ZONE RESIDENZIALI

Art. 18

(Zone residenziali)

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza.

Da tali zone sono esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, caserme ed istituti di pena, industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che produca rumore od odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona. Salvo particolari norme di zona, sono pure esclusi dalle zone residenziali i supermercati ed i grandi magazzini, gli ospedali e le case di cura, i palazzi per uffici, i cinematografi: gli edifici di questo tipo già esistenti nelle zone residenziali potranno essere mantenuti, ma, se demoliti non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli, purchè sia garantita una superficie di parcheggio privato pari almeno a 10 volte la superficie utile dell'officina e purchè i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumore molesto e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 60/70 db.

Le zone residenziali si dividono in zone storiche, di completamento di espansione o turistiche, P.E.E.P.

Art. 19

(Zona storica)

Sono considerate zona storica ed appositamente perimetrate sulla cartografia le parti del territorio sulle quali esistono ag-

glomerati urbanistico-edilizi che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, oppure da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possano considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi.

In tali zone, in attesa della redazione di una disciplina particolareggiata che ne regoli l'attività edilizia, sono vietate nuove costruzioni e sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi solamente i seguenti interventi:

A1) Restauro scientifico:

Gli interventi di restauro scientifico riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici.

Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'edificio ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:

- il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
- la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
- la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;

b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;
- solai e volte;

- scale;
- tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;

A2) Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo riguardano le unità edilizie in buono o mediocre stato di conservazione che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perchè significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche.

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. I tipi di intervento della categoria A2 restauro e risanamento conservativo sono specificati all'interno di sotto categorie.

1) Restauro e risanamento conservativo tipo A

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo tipo A riguardano le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni: su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
- murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue, all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

2) Restauro e risanamento conservativo tipo B

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo tipo B riguardano le unità edilizie in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimo-

nio edilizio storico.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni: su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
 - il restauro degli ambienti interni; su questi sono consentiti adeguamenti della altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;
- b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
- c) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

3) Ripristino tipologico

Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite che non rientrano nella categoria A1 e di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
- il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
 - il ripristino e il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
 - il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

4) Demolizione

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano gli elementi incongrui inseriti nelle unità edilizie, quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento storico. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato ed a verde pubblico di cui al piano dei servizi previsto al punto 5 dell'art.13 della presente legge.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
- la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne.

5) Recupero e risanamento delle aree libere.

Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere riguardano le aree e gli spazi liberi di pertinenza delle unità edilizie nel loro insieme ed esterne ad esse e di rilevante importanza come documento dei trascorsi storici dell'insediamento.

L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree destinate a verde pubblico di cui al piano dei servizi previsto al punto 5 dell'art.13 della presente legge.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:
- la eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.

Interventi di manutenzione ordinaria.

Fermo restando le eventuali disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1 giugno 1939 n.1089 e 29 giugno 1939

n.1497 e successive modificazioni ed integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali:

- 1) pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti;
- 2) pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
- 3) rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
- 4) riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione e la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- 5) tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
- 6) riparazione di infissi interni, grondaie e canne fumarie;
- 7) riparazione di pavimenti interni.

Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano le opere di riparazione degli impianti tecnologici.

Interventi di manutenzione straordinaria.

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, fatiscenti o collabenti, degli edifici, nonché le opere e le modifiche per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, semprechè non alterino i volumi e le superfici delle singole uni-

tà immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

In particolare sono opere di manutenzione straordinaria il rifacimento totale di intonaci, di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazioni esterne, con modificazioni dei tipi dei materiali esistenti, delle tinte, nonché il rifacimento ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di straordinaria manutenzione anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento di canco urbanistico.

Interventi diversi da quelli precedentemente citati sono ammessi solo mediante Piani di Recupero, Piani Particolareggiati Pubblici, e Piani per l'edilizia economica e popolare, di cui rispettivamente agli art.26; 22, 23 della L.R. 7.12.1978, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni che comunque dettino la disciplina particolareggiata come prevista dall'art. 36 della suddetta L.R.7 dicembre 1978, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 20

(Zone residenziali di completamento A)

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'Art. 18 delle presenti norme. In tali zone il piano si attua per intervento diretto su di una superficie minima di intervento $S_m = 700 \text{ mq}$.

In tali zone si applicano i seguenti indici:

- a) I_f = indice di fabbricabilità fondiaria = 1,5 mc/mq
- b) Parcheggio inerenti le costruzioni 5 mq/100 mc., inerenti alle opere di urbanizzazione primaria come Art.14
- c) Aree di verde privato 3 mq. ogni 100 mc.
- d) H = altezza massima = 10,00 ml.

e) $Q =$ rapporto massimo di copertura = 35%

f) $V_e = 0,5$

Art. 21

(Zone residenziali di completamento B)

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'Art. 18 delle presenti norme.

In queste zone il piano si attua per intervento diretto su di una superficie minima $S_m = 700$ mq.

In queste zone si applicano i seguenti indici:

- a) $I_f =$ indice di fabbricabilità fondiaria = 1,2 mc/mq
- b) Parcheggi inerenti le costruzioni = 5 mq/100 mc., inerenti alle opere di urbanizzazione secondaria come fissato nell'Art. 14
- c) Aree di verde privato 3 mq. ogni 100 mc.
- d) $H =$ altezza massima = 8,50 ml.
- e) $Q =$ rapporto massimo di copertura = 35 %
- f) $V_e = 0,5$

Per ottenere la concessione edilizia, nelle zone a completamento A e B il richiedente dovrà corrispondere un contributo al Comune commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione. (Art. 3 - Legge 28.1.77 n. 10).

Art. 22

(Zone residenziali di espansione)

La destinazione di uso di tali zone è quella prevista dall'Art. 18 delle presenti norme.

E' obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo su di una superficie minima di 10.000 mq. oppure già individuata nelle tavole di P.R.G. applicando i seguenti indici:

- a) $I_t =$ indice di fabbricabilità territoriale 8.000 mc/ha
- b) aree per l'urbanizzazione secondaria 10 mq/100 mc.

- c) parcheggi inerenti alla costruzione 3 mc/100 mc., inerenti alle opere di urbanizzazione primaria come Art. 14
- d) aree private di uso condominiale 10 mq/100 mc.
- e) H = altezza massima: 8,50 mt.
- f) $V_e = 0,5$.

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e secondaria nelle qualità previste dal paragrafo b).

La concessione dell'autorizzazione a costruire resta subordinata al criterio fondamentale di tutela paesaggistica ed ambientale e verrà pertanto negata ogni qualvolta non vengano realizzate quelle condizioni di qualità, ubicazione ed inserimento nell'ambiente naturale, indispensabili per l'attuazione per tale criterio.

I dettagli costruttivi, rivestimenti, coperture, opere in ferro, devono essere ubicati costituendo gli elementi di armonizzazione delle singole unità costituenti il complesso.

Art. 23
(Zone P.E.E.P.)

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'Art. 18 delle presenti norme. E' obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo su di una superficie minima di mq.10.000 oppure individuate nelle tavole di P.R.G. - applicando i seguenti indici:

- a) Indice di fabbricabilità territoriale 10.000 mc/ha
- b) Aree per l'urbanizzazione secondaria 10 mq/100 mc.
- c) Parcheggi inerenti alla costruzione 5 mq/100 mc. inerenti alle opere di urbanizzazione primaria come previsto dall'artic. 14.
- d) Altezza massima mt. 8.50.

I proprietari o Ente committente dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e secondaria nelle qualità previste al paragrafo b.

Per ottenere la Concessione edilizia nelle zone di espansione o turistica e nelle zone P.E.E.P., dovranno prima essere eseguite le opere di urbanizzazione primaria secondo un piano particolareggiato pubblico o privato, debitamente approvato dagli organi predisposti.

Solamente dopo l'approvazione del suddetto Piano Particolareggiato, il Sindaco potrà rilasciare le singole concessioni edilizie.

La concessione, in tal caso, comporta la corresponsione del solo contributo commisurato alla incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria, nonchè al costo di costruzione.

Art. 24

(Zone per il tempo libero - campeggi)

Tali zone sono da considerarsi a tutti gli effetti zone territoriali omogenee D, di cui all'art.39 della L.R.7.12.78, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni.

In tali zone il Piano si attua tramite intervento urbanistico preventivo esteso a tutta l'area indicata nelle tavole di Piano.

Il Piano Particolareggiato dovrà tener conto di tutte le norme previste dalle leggi vigenti in materia ed in particolare attenersi ai dettati della L.R. 19.4.1979, n.9.

Sono ammesse le seguenti opere: abitazione per il custode - Su massime mq.100, servizi igienici per la collettività, locali per attività ricreative, piscine, campi da tennis; piazzuole e servizi secondari per deposito attrezzature.

Gli indici sono i seguenti:

- a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria - 0,002 mq/mq
- b) Parcheggi inerenti alle costruzioni 5 mq/100 mc. - Parcheggi di urbanizzazione primaria = 2,5 mq/100 mq.
- c) Altezza massima ml. 6,50
- d) Ve = Indice di visuale libera = 1

e) $Q = \text{Rapporto massimo di copertura} = 2,5 \%$

Tali impianti possono essere eseguiti mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di mantenere la vegetazione esistente e sistemare a verde le aree di pertinenza dell'impianto.

Art. 24/A

(Zone di completamento soggette a piano d'intervento unitario.)

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'Art. 18 delle presenti norme. In tali zone il piano si attua per intervento diretto in comparto unitario su di una superficie minima di $S_m = 400 \text{ mq}$.

In tali zone si applicano i seguenti indici, rispettando una distanza minima dalla strada e dai confini, di ml. 5,00 e dalle facciate prospicienti, di ml. 10,00. E' possibile la costruzione a schiera.

- a) $I_f = \text{indice di fabbricabilità fondiaria} = 1,5 \text{ mc/ mq}$
- b) Parcheggi inerenti le costruzioni 5 mq/100 mc. , inerenti alle opere di urbanizzazione primaria come Art. 14
- c) Aree di verde privato $3 \text{ mq. ogni } 100 \text{ mc.}$
- d) $H = \text{altezza massima} = 8,50 \text{ ml.}$
- e) $Q = \text{rapporto massimo di copertura} = 35\%$
- f) $V_1 = 0,50$

CAPO IV - ZONE PRODUTTIVE

Art. 25

(Zone agricole - Norme generali)

Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura e delle attività strettamente connesse con la stessa.

Le nuove costruzioni residenziali non al diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli e dei loro famigliari sono incompatibili con le destinazioni d'uso delle zone agricole.

Sono consentiti interventi edificatori sui fabbricati

esistenti di cui alle seguenti lettere:

- a) case di civile abitazione per i diretti coltivatori della terra, per operatori ed imprenditori agricoli;
- b) fabbricati di servizio dell'azienda agricola quali: rustici, stalle, fienili, depositi, porcili ed in genere edifici per allevamenti strettamente integrati all'attività agricola dell'azienda;
- c) stalle, porcilaie ed in genere edifici per allevamento di tipo intensivo con annessi fabbricati di servizio nonchè abitazioni per il personale necessario per la sorveglianza e manutenzione degli impianti;
- d) stalle sociali, costruzioni adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli e relativi fabbricati di servizio, strutture adibite comunque alla lavorazione dei prodotti della zona agricola circostante, nonchè abitazioni per il personale necessario per la sorveglianza e la manutenzione di detti impianti;
- e) silos, serbatoi, depositi, costruzioni per il ricovero e l'esercizio di macchine agricole ed altre costruzioni analoghe per servizi di carattere generale, necessari allo svolgimento dell'attività agricola anche nel caso in cui non siano legati ad una azienda agricola specifica;
- f) attività e costruzioni connesse con lo sfruttamento di risorse del sottosuolo;
- g) Ampliamenti di costruzioni esistenti purchè gli stessi siano finalizzati al miglioramento igienico-funzionale ed alla installazione di impianti depuranti ritenuti necessari ed idonei dalle competenti autorità sanitarie.

Dalle zone agricole sono escluse le industrie insalubri di prima e seconda classe contemplate dal D.M. 12.2.71, ad eccezione degli allevamenti animali e delle industrie adibite

alla prima trasformazione, manipolazione e conservazione dei pro
dotti agricoli di cui alla lettera d) del comma precedente.

La concessione edilizia può essere richiesta esclusi -
vamente da operatori agricoli quali i coltivatori diretti, i pro
prietari concedenti, i conduttori in economia, le cooperative a-
gricole e le cooperative di conduzione, gli affittuari ed i mez-
zadri, che ai sensi rispettivamente delle leggi 11.2.1971 e 15 .
9.1964 n. 965 abbiano acquisito il diritto di sostituirsi al pro
prietario nella realizzazione delle opere soggette a concessio-
ne edificatoria.

"Per il rilascio della concessione gratuita relativa
alle costruzioni di cui ai punti a) b) c) del presente articolo
i richiedenti dovranno essere comunque in possesso dei requisi-
ti di imprenditore a titolo principale in conformità a quanto
previsto dalla Legge Regionale 5.5.1977 n.18 pubblicata sul bol-
lettino ufficiale n. 64 del 6.5.1977".

Tutte le possibilità edificatorie previste negli arti-
coli delle presenti norme, relative alla zona agricola, si inten-
dono utilizzabili una sola volta. I fondi e gli appezzamenti an-
che inedificati, ma la cui superficie è stata comunque computa-
ta nel complesso dell'Azienda agricola ai fini dell'utilizzazio-
ne dei parametri di insediamento urbanistico di zona restano i-
nedificabili anche nel caso di frazionamento successivo. Tale
vincolo è espressamente indicato, ove previsto, nei documenti a
corredo della domanda di concessione ed è trascritto alla conser-
vatoria dei registri immobiliari.

Ai fini del calcolo della superficie minima di inter-
vento richiesta possono concorrere, oltre alle zone agricole, an-
che le superfici del fondo eventualmente destinate a zona di ri-
spetto stradale e agli usi di cui agli art.16-32-33-34-35-36 del-
le presenti norme (zone a vincolo speciale).

Per tutti gli interventi nelle zone agricole sono sem-
pre richiesti l'osservanza del D.M. 1.4.1968 n.1404 ed il rispet-

to di una distanza minima dai confini di zona e di proprietà di ml. 5 fatte salve prescrizioni più restrittive contenute nei successivi articoli che regolamentano tali zone.

Per interventi relativi a fabbricati adibiti a stalla, porcile, allevamento animale, a lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli è richiesta la messa in atto di sistemi di smaltimento dei liquami o la installazione di impianti depuranti in conformità alle leggi vigenti in materia ed alle prescrizioni che saranno impartite dalle autorità sanitarie competenti.

Nel caso di edifici individuati come aventi valore monumentale, di pregio architettonico o di valore ambientale sono consentiti solo interventi di restauro o di risanamento conservativo senza alterazione dei volumi e senza possibilità di demolizione e ricostruzione ad esclusione delle superfetazioni che possono essere demolite ma non ricostruite.

L'individuazione degli edifici di particolare valore architettonico presenti in territorio agricolo verrà prodotta dalla amministrazione Comunale entro un anno dalla data di approvazione del PIANO.

Nelle zone agricole è consentito, solo per gli edifici non individuati come aventi valore monumentale, di pregio architettonico o di valore ambientale, la possibilità di demolizione e ricostruzione o la trasformazione degli edifici residenziali in fabbricati di servizio a condizione che la nuova edificazione avvenga nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di cui agli articoli successivi e che gli indici stessi siano considerati in misura complessiva (edifici esistenti più edifici di progetto) sull'intera superficie aziendale.

In ogni caso dovranno essere rispettati i parametri ed i moduli architettonici inerenti alla struttura ed alla tipologia caratterizzanti lo insediamento preesistente.

Inoltre allo scopo di salvaguardare il paesaggio agrario nei suoi caratteri più emergenti per tutti gli interventi e-

dificatori relativi a nuove costruzioni o ad ampliamento di edifici già esistenti potrà essere prevista o richiesta dal Sindaco su parere della commissione edilizia la messa a dimora di adeguate cortine alberate al fine di conseguire il più corretto inserimento di tali manufatti nel paesaggio circostante.

Le zone agricole si dividono in:

- a) Zone Agricole normali (Art. 26),
- b) Zone agricole di ristrutturazione (Art. 27),
- c) Zone agricole boscate (Art. 28),
- d) Zone agricole specializzate (Art. 29).

Nelle zone agricole il Piano si attua tramite i seguenti strumenti:

- a) piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata, previsti dai piani quinquennali di sviluppo agricolo;
- b) piani per gli insediamenti produttivi di cui all'Art.24, lettera d) della L.R.7.12.1978, N.47 e successive modificazioni ed integrazioni;
- c) piani di sviluppo aziendali o interaziendali di iniziativa privata, proposti dai soggetti di cui agli articoli 6 e 7 della legge regionale 5 maggio 1977 n. 18 che stabiliscono, in funzione delle reali necessità produttive delle aziende, la qualità e la quantità degli interventi infrastrutturali ed edilizi necessari al loro sviluppo;
- d) concessioni gratuite in conformità alle norme del Piano Regolatore Generale nei soli casi di cui all'Art.9 della legge 28 gennaio 1977 n. 10;

Le nuove costruzioni, solo al diretto servizio della produzione agricola, sono ammesse solamente se ricomprese in strumenti attuativi di cui alle lettere b) e c) del precedente comma.

I piani di sviluppo aziendali o interaziendali sono redatti in conformità alle disposizioni di cui alla legge regionale 5 maggio 1977 n. 18 ed approvati dall'Ufficio di presidenza del Comitato Comprensoriale.

Il piano va corredato degli elementi previsti dall'articolo 21 della citata legge regionale n. 18.

Il piano può essere approvato indipendentemente dal conseguimento dei redditi di riferimento di cui alla stessa legge regionale n. 18.

Gli indici fissati dalle presenti norme, relativamente alle zone agricole, possono essere superati in sede di Piano di sviluppo aziendale o interaziendale; gli incrementi di cui al presente comma sono strettamente correlati alle esigenze produttive.

Gli interventi ricompresi negli strumenti attuativi di cui al presente articolo sono comunque sottoposti alla procedura della concessione edilizia.

Le concessioni edilizie relative ad interventi in zona agricola sono rilasciate dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Integrata di cui al comma successivo.

Il Consiglio Comunale, con propria delibera, provvede ad integrare la composizione della Commissione Edilizia con l'inclusione di almeno tre rappresentanti delle organizzazioni professionali agricole, sindacati e cooperative del settore maggiormente rappresentative a livello regionale.

Nel caso in cui le suddette organizzazioni non designino i propri rappresentanti entro 15 giorni dalla richiesta da parte del Comune, il Sindaco rilascia le concessioni nelle zone agricole sentito il parere della Commissione Edilizia.

Art. 26
(Zone agricole normali)

In dette zone il piano si attua secondo gli strumenti previsti e nel rispetto delle norme generali di cui al precedente art. 25 secondo i seguenti criteri:

- 1) Aziende agricole esistenti provviste di fabbricati residenziali alla data di adozione del P.R.G.

1.1) Costruzioni di cui all'art. 25 lett. a).

Per i fabbricati civili è consentito un tantum l'ampliamento della superficie utile esistente in modo che la Su complessiva (Su esistente + Su incremento) risulterà dalla applicazione discrezionale da parte dei richiedenti la concessione, dei seguenti indici:

$$SU = 1,20 \text{ SU esistente}$$

oppure,

$$SU = \frac{Sf + 40.000}{500} \quad \text{ove Sf è la superficie del fondo agricolo dell'azienda espresso in mq. e la SU massima consentita è pari a 280 mq.}$$

Nei casi in cui per quanto detto nel precedente Art. 25 possa essere consentita la demolizione o la trasformazione dei fabbricati di servizio, la nuova edificazione residenziale dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

$$a) \text{ SU} = \text{Superficie utile abitabile} = \frac{Sf + 40.000}{500}$$

ove Sf è la superficie del fondo in mq. e la SU massima consentita è pari a 280 mq.

$$b) H \text{ max} = \text{altezza massima (esclusi i serbatoi, silos, ecc.)} = 8,50$$

$$c) V1 = \text{Visuale libera} = 0,50$$

$$d) d = \text{distanza minima dai confini} = \text{ml. } 5,00$$

" " dalle strade: D.M. 1.4.1968, n.1404.

1.2) Fabbricati di servizio (costruzioni di cui all'art.25, lettera b).

Nella zona agricola normale, per le Aziende esistenti e già provviste di fabbricati residenziali alla data di adozione del PIANO è ammesso l'ampliamento della SU dei fabbricati di servizio esistenti nella misura complessiva del 40%.

L'ampliamento della superficie utile eventualmente destinata ad allevamenti integrativi dell'azienda agricola non potrà comunque superare il 10% di quella esistente alla data di adozione del PIANO.

- a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,015 mq/mq di cui un massimo di 0,002 mq/mq potrà essere destinato ad allevamenti integrativi dell'azienda agricola.
- b) D = distanza minima dai confini = 5 ml.
- c) V_1 = visuale libera = 0,5
- d) H_{max} = altezza massima = 8,50 ad esclusione di particolari volumi tecnici.
- 2) Aziende agricole di nuova formazione ed Aziende Agricole esistenti alla data di Adozione del Piano ma sprovviste di fabbricati residenziali.

In questo caso la concessione edilizia per la nuova costruzione da adibire ad abitazione o per la variazione di destinazione d'uso di un edificio di servizio in abitazione può essere rilasciata solamente se l'intervento è previsto in un piano di sviluppo aziendale o interaziendale regolarmente approvato, come previsto al precedente art. 25 delle presenti norme.

Detto piano di sviluppo dovrà possibilmente riferirsi ai seguenti parametri e tenere in particolare conto, ai fini della sua approvazione, del modulo aziendale:

$$a) S_u = \text{Superficie utile residenziale} = \frac{S_f + 40.000}{500}$$

ove S_f è la superficie del fondo in mq. e con S_u massima consentita = 280 mq.

- b) U_f = indice di utilizzazione fondiaria per fabbricati di servizio (costruzioni di cui all'art.25 lettera b) = 0,015 mq/mq di cui il massimo di 0,002 mq. potrà essere destinato ad allevamenti integrativi della Azienda Agricola
- c) d = distanza minima dai confini = 10 ml.
- d) V_1 = Visuale libera = 0,5
- e) H_{max} = altezza massima = 8,50 ml. ad esclusione di particolari volumi tecnici.

Qualora l'azienda sia già dotata di fabbricati di servizio è consentito l'ampliamento degli stessi nella misura mas-

sima del 40% della SU rilevabile alla data di adozione del PIANO, fermo restando che l'ampliamento della SU dei fabbricati eventualmente adibiti ad allevamenti integrativi dell'azienda agricola non potrà superare il 10% dell'esistente e che l'indice di utilizzazione fondiaria complessiva (edifici esistenti più edifici di progetto) non potrà superare le quantità di cui alla precedente lett. b) nel caso sia prevista per la medesima azienda agricola anche la nuova edificazione di fabbricati di servizio; anche nel caso di nuova edificazione di fabbricati di servizio è necessario che essi siano previsti in un piano di sviluppo aziendale o interaziendale regolarmente approvato, come previsto dal precedente art. 25 delle presenti norme.

3) Allevamenti industriali, (costruzioni di cui all'Art.25 lett.c)

Nella zona agricola normale è vietata la costruzione di nuovi allevamenti industriali ad esclusione delle stalle sociali regolarmente al successivo punto 4) del presente articolo.

Gli allevamenti esistenti in tale zona potranno essere ampliate nella misura massima del 10% della SU alla data di adozione del PIANO nel rispetto di una distanza minima di confine di ml. 30 del D.M. 1.4.1968 e sempre che siano dotati di impianti depuranti o mettano in atto accorgimenti tecnologici e sanitari conformi alle disposizioni delle autorità sanitarie competenti.

La superficie utile di incremento si intende comprensiva della superficie occupata per eventuali fabbricati di servizio e per edifici residenziali per il personale di sorveglianza.

Per ampliamenti superiori la concessione potrà essere rilasciata nel rispetto della legge n. 319 del 10.5.1976 e delle circolari regionali in materia, solo dopo l'approvazione di una variante specifica al PIANO nella quale saranno indicate la localizzazione dell'intervento e le dimensioni massime dell'al-

levamento e verranno specificati gli accorgimenti di tipo tecnologico e sanitario da adottare per non alterare l'equilibrio ecologico della zona.

Qualora si renda necessaria la localizzazione di nuovi allevamenti o comunque la individuazione di aree riservate alla costruzione di allevamenti industriali anche nell'ambito di programmi di ristrutturazione organica del settore, l'amministrazione comunale, nel rispetto della legge n.319 soprarichiamata e delle circolari regionali in materia, provvederà con apposito provvedimento di variante al PIANO sulla base di studi specifici condotti sui parametri fisici del suolo (pendenze, permeabilità, possibilità di scolo, stabilità, forestazione ecc.) ed alla luce di elementi che consentano una adeguata risoluzione del problema in rapporto alle esigenze di salvaguardia ecologico-ambientale ed alla necessità di depurare gli scarichi inquinanti.

In quella sede verrà altresì adottata la normativa di attuazione per le eventuali nuove zone in questione.

Il rilascio della concessione per l'ampliamento di allevamenti industriali esistenti è sempre subordinato all'approvazione del progetto dettagliato indicante le dimensioni massime dell'allevamento e quegli accorgimenti di tipo tecnologico e sanitario atti a non alterare l'equilibrio ecologico della zona.

A tale fine è obbligatorio la messa in opera di impianti depuranti o l'adozione di particolari tecniche di tipo agronomico atte a garantire i limiti di accettabilità delle acque di scarico determinato dalla circolare ministeriale n.105/1973, conformemente alle disposizioni che verranno impartite dalle autorità Sanitarie competenti.

4) Costruzioni di cui all'Art. 25 lett. d)

- a) Sm = Superficie minima di intervento = 10.000 mq.
- b) Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,3 mq/mq di Sf (comprensivo della SU per fabbricati di servizio e per l'abitazione del titolare o del personale minimo di sorveglianza che in ogni caso non potrà superare i 240 mq. complessivi)

c) H max = ml. 8,50 (sclusi particolari volumi tecnici)

d) V1 = visuale libera = 0,5

e) d = distanza minima dei confini = ml. 10

" " dalle strade - - D.M. 1.4.1968 n.1404

f) P = parcheggi pubblici o di uso pubblico = 5 mq/100 mq.Sf.

E' inoltre obbligatoria la messa in opera di impianti depuranti o l'adozione di particolari tecniche di tipo agronomico atte a garantire i limiti delle accettabilità delle acque di scarico determinati dalla circolare ministeriale n.105/1973, conformemente alle disposizioni che verranno impartite dalle Autorità sanitarie competenti, è inoltre prescritta la presentazione della documentazione che dimostri la compatibilità dell'intervento con le scelte del piano territoriale stralcio (se esistenti) di cui alla delibera 899 del 20 aprile 1977 e relative circolari illustrative.

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del PIANO è consentito, con le limitazioni di cui all'articolo 26 l'ampliamento una tantum, della Su dei fabbricati residenziali e di servizio nella misura massima del 20% e ciò indipendentemente dalla superficie di intervento.

E' comunque vietato l'ampliamento della superficie eventualmente destinata ad allevamenti animali (suini, polli, conigli ecc.).

Per quanto riguarda le nuove costruzioni, è necessario che esse siano previste in un piano di sviluppo aziendale o interaziendale regolarmente approvato, come previsto dal precedente art.25 delle presenti norme.

5) Costruzioni di cui all'art. 25 lettera e)

Valgono le norme di cui al precedente punto 4 con le seguenti ulteriori limitazioni per gli interventi di nuova edificazione:

Sm = superficie minima d'intervento = mq. 8.000

Hmax = altezza massima = ml. 6,50

6) Attività e costruzioni di cui all'art. 25 lettera f)

L'esercizio di tali attività è ammesso nel rispetto della legge regionale n. 8 del 26/1.1976 e sue successive modificazioni che obbliga all'adozione del PIANO delle attività estrattive.

Fermo restando il rispetto di detta Legge e delle sue successive modificazioni per quanto attiene l'apertura di nuove cave e la prosecuzione delle attività in atto è consentito, con le limitazioni di cui all'art. 26 l'ampliamento della SU delle costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G. nella misura massima del 10% fatte salve le limitazioni e le prescrizioni di cui al precedente art. 25.

7) Costruzioni esistenti alla data di adozione del Piano e comunque non connesse all'attività produttiva agricola (interventi di cui all'Art. 25 lett. g).

a) Edifici civili: è consentito, nel rispetto delle delimitazioni contenute nell'art. 26 per quanto attiene la distanza dalle strade e dai confini e la salvaguardia del patrimonio edilizio esistente, l'ampliamento una tantum, della SU residenziale esistente alla data di adozione del PIANO nella misura massima del 20% purchè in ogni caso vengano rispettati anche i seguenti parametri:

If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,5 mc/mq.

H max = esistente = 10%.

b) Altri edifici : possono essere ampliati "una tantum" nella misura massima del 10% della SU esistente alla data di adozione del PIANO con le limitazioni di cui alla lettera a) e nel rispetto di una distanza minima dai confini di ml.5,00.

c) per gli edifici compresi entro la perimetrazione del territorio urbanizzato ed esterni al perimetro della zona storica, valgono le norme di cui al presente articolo, con l'unica differenza che la distanza minima dalle sedi stradali o dagli spazi pubblici è di mt. 5, eventualmente riducibili a mt. 3 quando la configurazione dell'area disponibile non permetta una distanza superiore.

Art. 27

(Zone agricole di ristrutturazione)

Tenuto presente le caratteristiche generali del territorio Comunale di Coli, in relazione all'altitudine, alla configurazione, alla natura del terreno, alla possibilità produttiva e soprattutto all'estensione delle aziende agricole, alquanto inferiori alla media sia provinciale che nazionale, non è possibile prevedere uno sviluppo agricolo a medio termine, tale da richiedere nelle tavole del PIANO, l'individuazione di una zona agricola di ristrutturazione. Tale eventualità potrà essere considerata nell'ambito comprensoriale, in sede di formazione del Piano d'intervento quinquennale.

Art. 28

(Zone agricole boscate)

Tali zone sono destinate alla conservazione ed al potenziamento del verde esistente ed alla realizzazione delle opere per la sistemazione idrogeologica dei terreni.

In dette zone non sono consentite nuove costruzioni di nessun genere, mentre è ammesso l'ampliamento di quelle esistenti alla data di adozione del PIANO fino ad un massimo del 10% in più rispetto alla SU rilevabile alla data di adozione del PIANO e ciò al solo fine di dotarsi dei servizi igienici eventualmente mancanti o di installare impianti di depurazione, fermo restando comunque le limitazioni poste all'Art. 26 per quanto attiene la distanza della edificazione dalle strade e dai confini e la salvaguardia del patrimonio storico-architettonico.

Art. 29

(Zone agricole specializzate)

(La norma deve essere assentita dal comprensorio che ne formula i parametri principali).

Art. 30
(Zone artigiane)

Le zone artigiane sono destinate ad edifici ed attrezzature per l'esercizio di tale attività.

E' consentita inoltre la costruzione di laboratori di ricerche annessi all'attività, depositi, magazzini, attrezzature di natura ricreativa e sociale a servizio degli addetti nonché l'edificazione di abitazione per il titolare.

Non sono consentiti in ogni caso gli scarichi di fognatura o canali senza preventiva depurazione secondo disposizioni che saranno impartite di volta dall'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica ed organica nelle acque stesse, tenuto conto delle Leggi e dei regolamenti igienico-sanitario vigenti.

Le zone artigiane possono essere di completamento o di espansione.

Art. 30 bis
(Zone artigiane di completamento)

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'art. 30 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a) If = indice di fabbricabilità fondiaria 1,7 mc/mq di cui massimo di 0,7 mc/mq può essere destinata ad abitazioni.
- b) Parcheggi inerenti alle costruzioni 5 mq/100 mc.; inerenti alle opere di urbanizzazione primaria 5% di Sf.

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria come indicato al paragrafo b).

Art. 30 ter.
(Zone artigiane di espansione)

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'art. 30 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo su di una superficie minima $S_m = \text{mq. } 10.000$ o, se inferiore, delimitata nelle tavole di P.R.G. applicando i seguenti indici:

- a) $I_t = 15.000 \text{ mc/ha}$ di cui $0,5 \text{ mc/mq.}$ può essere destinato ad abitazione
- b) Aree per urbanizzazione secondaria = 15% di S_t di cui il 5% per parcheggi e il restante 10% a verde pubblico e attività collettive.
- c) Parcheggi inerenti le costruzioni 5 mq/100 mc.

L'area relativa al piano urbanistico particolareggiato può essere suddivisa in lotti di superficie non inferiore a $\text{mq. } 1.000$.

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative al paragrafo b) e quelle di urbanizzazione primaria.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi sono determinati mediante apposite delibere Comunali.

CAPO V - ZONE A VINCOLO SPECIALE

Art. 31 (Zone a vincolo cimiteriale)

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali e, nelle relative aree di rispetto, sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

La concessione o l'autorizzazione alle piccole costruzioni di cui sopra saranno a titolo precario.

Art. 32 (Zone di rispetto dell'abitato)

Nelle zone di rispetto all'abitato è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ed è imposto il mantenimento del-

l'ambiente naturale esistente. Le costruzioni esistenti in questa zona alla data di adozione del piano possono essere ampliate una tantum nella misura del 10% della superficie utile attuale.

Art. 33

(Zone di rispetto panoramico e ambientale)

In tale zona è istituito il vincolo "non edificandi" ed è inibita la costruzione di edifici nuovi di qualunque tipo e l'ampliamento degli edifici esistenti.

Art. 34

(Zone a parco privato)

Tali zone sono vincolate all'obbligo di rispettare e di mantenere il verde esistente. E' consentito soltanto per gli edifici esistenti, sempre che siano indicati come aventi valore monumentale o pregio architettonico o valore ambientale, ampliamenti in ragione di un incremento del 10% della superficie utile esistente alla data di adozione del P.R.G..

Art. 35

(Zone di tutela dei corsi d'acqua)

Come previsto all'art. 33 della L.R. 7.12.1978, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, fino all'approvazione del Piano stralcio comprensoriale, sono vietate nuove nuove costruzioni, ad eccezione di quelle relative ai servizi tecnologici ed urbani e ai servizi della pesca, nonché di quelle connesse all'attività agricola, nei limiti già indicati nelle presenti norme, e sono ammesse destinazioni a verde pubblico nelle fasce di profondità di mt.50 dal limite demaniale dei fiumi e dei torrenti.

Per il patrimonio edilizio esistente in tali zone so-

no ammessi solamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Sono comunque escluse dal vincolo suddetto le aree comprese nel territorio urbanizzato e le lottizzazioni già convenzionate ai sensi della legge 6.8.1967, n. 765 e successive modificazioni ed integrazioni, per le sole parti già completamente urbanizzate.