

T I T O L O I V

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

## Art. 36

## (Negozzi)

-----

La costruzione di nuovi negozi e la trasformazione di quelli esistenti è temporaneamente disciplinata dalle seguenti norme, in attesa dell'adozione di un piano comprensoriale per l'urbanistica commerciale.

- a) Capoluogo: sono vietate temporaneamente le costruzioni di nuovi negozi nelle zone di completamento e di espansione. E' possibile trasformare quelli esistenti a condizione che la superficie di ogni unità non sia inferiore ai minimi più avanti specificati.
- b) Frazioni: sono vietate temporaneamente le costruzioni e le trasformazioni di negozi nelle zone di completamento.

Nelle zone di espansione la costruzione di negozi è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- i negozi vanno raggruppati per una superficie minima di 100 mq. in una unica soluzione architettonica;
- La superficie minima di ogni unità non può essere inferiore ai minimi più avanti riportati.

Superficie minima dei locali di vendita (Legge 11.6.1971 - n. 426 Art. 4 D.M. 14.1.1972) adottate dal Consiglio Comunale.

|                           |         |
|---------------------------|---------|
| - Alimentari .....        | mq. 30  |
| - Carni fresche .....     | mq. 25  |
| - Carni equine .....      | mq. 25  |
| - Prodotti ittici .....   | mq. 25  |
| - Ortofrutticoli .....    | mq. 25  |
| - Pasticceria .....       | mq. 20  |
| - Supermercati .....      | mq. 400 |
| - Confezioni .....        | mq. 30  |
| - Prodotti tessili .....  | mq. 30  |
| - Calzature .....         | mq. 30  |
| - Casalinghi .....        | mq. 30  |
| - Macchine utensili ..... | mq. 30  |

## Art. 37

(Strade locali esistenti al momento di adozione del P.R.G. e loro modifiche)

Le strade locali esistenti nelle zone di completamento al momento di adozione del P.R.G. siano esse pubbliche, di uso pubblico o privato, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale o concordato fra privati o fra il Comune ed i privati.

Soltanto nel caso di piano di esecuzione redatto per iniziativa pubblica, si possono attuare quelle modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione che risultino al nuovo assetto vario previsto dal P.R.G..

## Art. 38

(Norme transitorie)

E' ammessa, per i fabbricati esistenti all'atto dell'adozione del piano, la costruzione in muratura di autorimesse private per un numero di macchine pari a quello degli alloggi che ne sono sprovvisti, in confine di proprietà e con un'altezza massima di metri 1,20 fuori terreno.

Alla scadenza del termine di tre anni, i proprietari dei fabbricati muniti di autorimesse private abusive o provvisorie (pre fabbricati in lamiera o legno) dovranno rimuovere le installazioni stesse.

APPENDICEAtti necessari per la presentazione degli strumenti attuativi del P.R.G.

I piani particolareggiati di cui alle presenti norme possono contenere i seguenti elementi:

- a) Schema di convenzione con l'indicazione del dimensionamento dell'intervento: superficie territoriale, superficie utile edificabile, numero degli abitanti o degli addetti insediabili, standards urbani - stici e delimitazione e quantificazione delle aree pubbliche o di uso pubblico;
- b) Stralcio dello strumento urbanistico vigente e delle relative norme di attuazione;
- c) estratto catastale in scala 1:2000, l'elenco catastale delle proprietà e, nel caso dei piani particolareggiati pubblici, l'elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;
- d) stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona prima e dopo l'intervento con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello;
- e) stato di fatto contenente fra l'altro:
  - 1) il rilievo del verde esistente;
  - 2) costruzione o manufatti di qualunque genere esistenti;
  - 3) elettrodotti, metanodotti, fognature e impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù;
  - 4) viabilità e toponomastica;
  - 5) altri eventuali vincoli;
- f) documentazione fotografica del terreno con indicazione dei relativi punti di vista;
- g) planimetria di progetto in scala 1:500 indicante numerazione dei lotti, strade, piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato), eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati, spazi per servizi e per verde attrezzato, spazi pubblici per sosta e parcheggio;
- h) sezioni e profili in scala 1:500 con l'indicazione delle tipolo -

gie edilizie e relative destinazioni d'uso specificatamente per il piano terreno dei materiali e con le prescrizioni necessarie alla corrispondenza del progetto alle esigenze reali, ambientali e morfologiche;

- i) schema degli impianti tecnici (acquedotto, gas, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica) con relativa previsione di spesa;
- l) progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica con ubicazione delle necessarie cabile con relativa previsione di spesa;
- m) norme urbanistiche e edilizie per la buona esecuzione del piano;
- n) relazione illustrativa e relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
- o) relazione geologica e analisi geotecnica del terreno;
- p) dichiarazione del sindaco attestante che il piano particolareggiato in questione ricade o meno:
  - all'interno di zone dichiarate bellezze naturali ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;
  - all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale;
  - all'interno della zona territoriale omogenea A o in area d'interesse ambientale;
  - in area soggetta a consolidamento dell'abitato;
  - in area dichiarata sismica.

- I N D I C E -

---



---

| Art. |  | Pag. |
|------|--|------|
| 1    | - Applicazione del piano .....   | 2    |
| "    | 2 - Norme generali .....   | 2    |
| "    | 3 - Descrizione degli indici urbanistici .....   | 2    |
| "    | 4 - Applicazione degli indici urbanistici e dei<br>distacchi .....   | 5    |
| "    | 5 - Modalità di attuazione del piano .....   | 9    |
| "    | 6 - Intervento urbanistico preventivo .....  | 9    |
| "    | 7 - Piani particolareggiati di iniziativa privata ...  | 9    |
| "    | 8 - Opere di urbanizzazione .....  | 10   |
| "    | 9 - Intervento edilizio diretto .....  | 11   |
| "    | 10 - Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto<br>e composizione del lotto minimo .....  | 16   |
| "    | 11 - Destinazione d'uso .....  | 16   |
| "    | 12 - Divisione del territorio Comunale in zona .....   | 18   |
| "    | 13 - Zone destinate alla viabilità .....   | 19   |
| "    | 14 - Spazi di sosta e parcheggio in zone residen-<br>ziali, o destinate ad attrezzature ed impian-<br>ti di interesse generale ..... | 23   |
| "    | 15 - Zone d'acqua .....  | 25   |
| "    | 16 - Zone a verde pubblico .....   | 25   |
| "    | 17 - Zone per attrezzatura urbana .....  | 26   |
| "    | 18 - Zone residenziali .....   | 27   |
| "    | 19 - Zona storica .....  | 27   |
| "    | 20 - Zone residenziali di completamento A .....  | 34   |
| "    | 21 - Zone residenziali di completamento B .....  | 35   |
| "    | 22 - Zone residenziali di espansione .....   | 35   |
| "    | 23 - Zone P.E.E.P. ....  | 36   |
| "    | 24 - Zone per il tempo libero - campeggi .....   | 37   |
| "    | 24/A- Zone di completamento soggette a piano d'in-<br>tervento unitario .....  | 38   |
| "    | 25 - Zone agricole - norme generali .....  | 38   |

|            |       |   |   |      |    |
|------------|-------|---|---|------|----|
| Art.       | 26    | - | Zone agricole normali .....   | Pag. | 43 |
| "          | 27    | - | Zone agricole di ristrutturazione .....   | "    | 50 |
| "          | 28    | - | Zone agricole boscate .....   | "    | 50 |
| "          | 29    | - | Zone agricole specializzate .....   | "    | 50 |
| "          | 30    | - | Zone artigianali .....  | "    | 51 |
| "          | 30/B- | - | Zone artigianali di completamento .....   | "    | 51 |
| "          | 30/T- | - | Zone artigianali di espansione .....  | "    | 51 |
| "          | 31    | - | Zone a vincolo cimiteriale .....  | "    | 52 |
| "          | 32    | - | Zone di rispetto all'abitato .....  | "    | 52 |
| "          | 33    | - | Zone di rispetto panoramico ed ambientale ....                                      | "    | 53 |
| "          | 34    | - | Zone a parco privato .....  | "    | 53 |
| "          | 35    | - | Zone di tutela dei corsi d'acqua .....  | "    | 53 |
| "          | 36    | - | Negozi .....  | "    | 56 |
| "          | 37    | - | Strade locali esistenti al momento di adozione<br>del P.R.G. e loro modifiche ..... | "    | 57 |
| "          | 38    | - | Norme transitorie .....   | "    | 57 |
| Appendice: |       |   | Atti necessari per la presentazione degli stru<br>menti attuativi del P.R.G. ....   | "    | 58 |