

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 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 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- ziali, o destinate ad attrezzature ed impian- 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- 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 del P.R.G. e loro modifiche	"	57
"	38	-	Norme transitorie	"	57
Appendice:			Atti necessari per la presentazione degli stru menti attuativi del P.R.G.	"	58