



COMUNE DI SANTA NINFA
Provincia di TRAPANI
La presente copia composta di n° 36
fogli, e conforme all' originale esistente
presso questo Ufficio.



L'ing. Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale
(Dott. Ing. Telesio Fizzo)

Barbara Stalham
ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI
UFFICIO DEL CERCO CIVILE DI TRAPANI

VISTO: ai sensi dell'art. 13 della Legge 8 Feb-
braio 1974 n. 64.

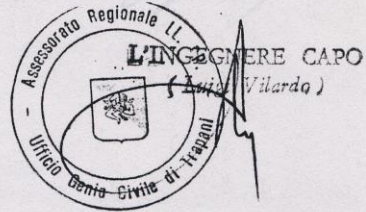
Trapani: 8 APR. 1995

Prot. N. 5032

COMUNE DI SANTA NINFA
PROVINCIA DI TRAPANI

La Commissione Comunale Edilizia visto il presen-
te progetto, nella seduta del 21 MAR. 1996
ha espresso parere FAVOREVOLE

IL SINDACO
[Signature]



VISTO: IL COMMISSARIO AD ACTA
(ARCH. Donatello Messina)

CONSIGLIO REGIONALE DELL'AMBIENTE
REGIONALE DELL'URBANISTICA

RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO
148 del 8.04.96

Alegato alla Deliberazione
Commissariale n. 51 del 29 LUG. 1996
IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott. Veronica Barone)

COMUNE DI
SANTA NINFA

P.R.G.

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

progettisti
ing. B. Colajanni *[Signature]*
arch. M. G. Di Stefano *[Signature]*
arch. M. T. Lo Curto *[Signature]*
arch. A. Sinacori *[Signature]*

Il sindaco

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

titolo
NORME DI ATTUZIONE

data

02

PIANO REGOLATORE GENERALE

CB.LC.MEDS.MTLC.AS.CB.LC.MEDS.MTLC.AS.CB

TITOLO I

NORME GENERALI

Art.1

Ambito territoriale di applicazione del P.R.G. ed elementi costitutivi

Il piano regolatore generale (P.R.G.) disciplina tutto il territorio comunale in applicazione della vigente legislazione urbanistica statale e regionale.

Tutte le attività che comportino trasformazioni urbanistiche del territorio e iniziative edificatorie sono sottoposte all'osservanza delle norme vigenti in materia, alle prescrizioni delle presenti norme tecniche di attuazione, alle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio nonché alle indicazioni contenute nelle tavole del P.R.G.

Nel caso di eventuali non corrispondenze tra tavole a scala diversa fanno fede le tavole a scala con minore denominatore.

Nel caso di non corrispondenza tra le indicazioni delle tavole e delle Norme di attuazione fanno fede le indicazioni di queste ultime.

Art.2

Suddivisione del territorio comunale.

Le norme di attuazione del P.R.G. sono finalizzate, oltre che alla razionale e ordinata gestione del territorio, anche al coordinamento delle attuali normative discendenti dai piani particolari attualmente in vigore. A tale scopo il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti parti:

- 1 parte precedentemente soggetta al Piano di Ricostruzione
- 2 parte precedentemente soggetta al Piano di Trasferimento,
- 3 parte precedentemente soggetta al Piano di Recupero
- 4 parte non soggetta ad alcuno dei predetti Piani.

Le parti indicate ai punti 1, 2 e 3 sono regolate, oltre che dalle norme generali, anche da quelle contenute nei rispettivi titoli e, per quanto non in contrasto con le presenti, anche dalle prescrizioni dei relativi Piani.

Art.3

Indici urbanistici ed edilizi - Definizioni e misure tipo.

Nel seguito si riportano le principali definizioni valide agli effetti dell'applicazione delle presenti 'Norme; per le distanze

1) Superficie territoriale (St)

Un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento preventivo. E' comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria, delle aree per l'urbanizzazione secondaria e della viabilità.

Alla superficie territoriale, espressa in Ha, si applica l'indice di fabbricabilità territoriale per determinare il volume realizzabile in sede di intervento urbanistico preventivo.

2) Superficie fondiaria (Sf)

La superficie fondiaria si riferisce alla superficie delle aree a destinazione omogenea contraddistinte da apposita simbologia grafica e alfanumerica e da apposita normativa di attuazione e definite, nel P.R.G. da strade, spazi pubblici e destinati a servizi pubblici.

Alla superficie fondiaria si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria per determinare il volume realizzabile. Qualora si debba procedere attraverso la progettazione di interventi urbanistici preventivi, all'interno della superficie fondiaria vanno identificate:

- le superfici pertinenti degli edifici (lotti)
- la superficie per le opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi e verde pubblico nelle quantità indicate nella Circolare n. 2/79 del 3.2.79 dell'Assessorato Territorio e Ambiente).

La superficie fondiaria si misura al netto delle aree stradali di P.R.G. e dei servizi.

3) Superficie pertinente degli edifici (lotto)

Si identifica con quell'appezzamento di terreno impegnato per la costruzione di un edificio, che risulti vincolato in maniera esatta e definitiva quale unità immobiliare inscindibile dall'edificio, mediante trascrizione sui registri immobiliari e su tutti gli atti amministrativi concernenti la proprietà o il possesso

dell'unità immobiliare, e che in forza di tale vincolo non sia ulteriormente utilizzabile & fini edificatori.
La superficie minima di ciascun lotto è precisata per ciascuna zona omogenea dalle seguenti Norme.

4) Superficie per opere di urbanizzazione primaria(SI)

Comprende le aree da destinare alle seguenti opere:

- a) strade a servizio degli insediamenti,
- b) strade pedonali;
- c) spazi di sosta e parcheggio pubblico;
- d) rete di fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- e) pubblica illuminazione;
- f) spazi per il verde attrezzato pubblico o condominiale.

5) Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (S2)

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) asili nido;
- b) scuole materne;
- c) scuole dell'obbligo;
- d) attrezzature collettive civili ;
- e) attrezzature collettive religiose;
- f) spazi per il verde attrezzato e naturale;
- g) spazi per verde sportivo e gli impianti relativi;
- h) parcheggi.

6) Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

La massima superficie lorda di pavimento, espressa in metri quadri, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale St.

7) Indice di utilizzazione fondiaria (Fu)

La massima superficie utile espressa in metri quadri costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria Sf.

8) Indice di fabbricabilità territoriale o densità territoriale (It)

Il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale St.

9) Indice di fabbricabilità fondiaria o densità fondiaria (If)

Il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria Sf.

10) Superficie minima di intervento urbanistico

E' l'area minima alla quale va esteso il progetto di piano particolareggiato o di lottizzazione. Essa è stabilita per ciascuna zona omogenea dalle presenti Norme; ove non risulti altrimenti precisata coincide con l'intera zona omogenea individuata da strade e spazi pubblici negli elaborati di zonizzazione (isolato).

Nel caso di isolati urbanistici all'interno dei quali esistono lotti già edificati, la Commissione edilizia può autorizzare lotti inazioni estese ad ambiti più ridotti di quelli sopra stabiliti, verificando la non sussistenza di pregiudizio per i proprietari degli altri lotti ricadenti all'interno dell'isolato, e la possibilità di prevedere aree di urbanizzazione primaria adeguate.

11) Superficie lorda di pavimento

E' la superficie costruita di ciascun piano (abitabile o agibile) misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, pilastri, ecc.). Nel caso di elementi quali vani ascensori, scale, rampe,cavedii e simili si considera la superficie fittizia (in proiezione orizzontale), riferita a ciascun piano dell'edificio e calcolata al lordo delle strutture verticali.

Dal computo della superficie lorda di pavimento sono esclusi:

1. -i porticati di uso pubblico;
2. -i porticati di uso collettivo per la parte non eccedente il 30 % della superficie coperta dell'edificio;
3. -le terrazze scoperte;
4. -le parti aggettanti aperte almeno su tre lati quali balconi e pensiline,
5. -le logge, aggettanti o rientranti, e le verande se completamente aperte almeno su due lati e comunque sino ad una superficie non superiore al 10% di quella lorda di pavimento del piano; -le centrali termiche ed i locali tecnici in genere per la parte non eccedente il 10% della superficie utile;
6. -i sottotetti non abitabili ne agibili.

12) Superficie utile

E' la somma delle superfici lorde di pavimento di tutti i piani di un edificio.

13) Superficie coperta di un edificio (Sc)

Si intende l'area risultante dalla proiezione su un piano orizzontale di tutte le parti fuori terra dell'edificio, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte quali balconi, pensiline, delle verande se aperte su almeno due lati, dei porticati se di uso pubblico o condominiale, degli sporti di gronda, ecc..

Vanno invece incluse nella superficie coperta, le eventuali costruzioni accessorie, gli eventuali fabbricati già esistenti nel lotto dei quali non si preveda la demolizione e le logge e verande coperte se aventi un solo lato libero.

14) Rapporto massimo di copertura (Rc)

Si intende il limite superiore che può assumere il rapporto tra la superficie coperta di un edificio e la superficie pertinente.

15) Distanza tra gli edifici

Si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, compresi i balconi e le logge, se chiusi su più di due lati o se aggettanti per più di m. 1.50, i porticati e le verande.

Nel caso di fronti non paralleli deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima indicata dalle Norme. Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente salvo il caso in cui le pareti che si fronteggiano siano entrambe prive di finestre.

16) Distacchi dai confini o dal filo stradale

Si intende la distanza tra la proiezione dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza e la linea di confine del lotto o il filo stradale.

17) Distanze minime tra fabbricati

In tutte le zone per le nuove costruzioni è prescritta una distanza minima tra pareti finestrate pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 10.00, questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, mentre non si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti non finestrate. Sono fatte salve eventuali maggiori distanze imposte dalla L. 64/1974 e successive modifiche e dai Regolamenti e decreti di applicazione.

Qualora esistano, nelle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G. aventi caratteristiche volumetriche inferiori a quelle consentite dalle norme di P.R.G. per la zona omogenea in cui ricadono, le nuove costruzioni potranno soddisfare solo alle distanze dai confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di ml. 5.00, sempre che, a giudizio della Commissione Edilizia, tali distanze siano compatibili con il rispetto delle esigenze igienico-sanitarie; quando la costruzione esistente è in aderenza al confine e tale è anche la costruzione sul lotto contiguo, anche la eventuale sopraelevazione potrà effettuarsi in aderenza.

18) Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà

In tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà sarà di m 5.00. E' ammessa la costruzione in aderenza del confine di proprietà, se preesiste parete o porzione di parete in aderenza senza finestre, o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza e comunque quando specificato nelle Norme relative a ciascuna zona omogenea.

19) Altezza massima di un edificio (H max)

Si misura sul fronte più alto, come differenza tra la quota della linea di terra, come definita più avanti, e la linea di estradosso del solaio di copertura del vano più alto.

Nel caso di pareti arretrate rispetto al fronte su strada, il requisito dell'altezza massima va rispettato anche sulla parete ideale che si ottiene prolungando la parete in ritiro fino alla linea di terra.

Nel caso in cui la copertura sia a falde inclinate, l'altezza massima si misura di norma alla linea di intersezione tra il piano della parete esterna ed il piano estradosso della copertura inclinata;

qualora però la pendenza della falda superi il 30 '-o, l'altezza va misurata fino ai due terzi della proiezione verticale del tetto stesso, sia il sottotetto abitabile o meno.

Se l'edificio è coperto a terrazzo praticabile, l'altezza massima si misura al coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura quando questo abbia un'altezza superiore a cm 90 sul piano di calpestio; altrimenti alla intersezione tra la parete esterna e l'estradosso del piano di copertura.

Non vengono considerati ai fini della determinazione della altezza massima, gli elementi posti sopra la copertura e destinati ad accogliere gli impianti tecnici, purché la loro superficie non superi il 25 % della superficie complessiva della copertura e la loro altezza, misurata tra la quota di calpestio e l'estradosso della copertura piana (o la linea di gronda, non considerando l'eventuale aggetto), non sia superiore a m. 2,70.

La quota della linea di terra da assumere a base per la determinazione dell'altezza massima è data dalla più bassa delle quote sotto indicate:

- quota media del terreno allo stato naturale;
- quota media del terreno modificato a seguito dell'inserimento dell'opera progettata ;
- quota media del marciapiede o del piano stradale a contatto con l'edificio
- quota del piano del calpestio del piano terreno.

Nel caso in cui la linea di terra sia inclinata, in nessun punto del fronte può aversi un'altezza superiore del 20% e comunque di m. 2 rispetto all'altezza massima stabilita dalle Norme e in nessun caso può consentirsi un dislivello superiore a m. 3,50 tra la quota del terreno a sistemazione di progetto avvenuta e la quota del terreno allo stato naturale; gli interventi di modificazione dell'andamento naturale del terreno sono comunque ammissibili solo ove se ne dimostri la assoluta necessità per la natura del terreno stesso.

Nel computo dell'altezza massima non si tiene conto delle variazioni della linea di terra dovute alle costruzioni di rampe di accesso ai piani cantinati o seminterrati, purché il fronte relativo a tale accesso non sia più largo di m.4.

20) Numero delle elevazioni

Si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro, il seminterrato se abitabile e il sottotetto se abitabile.

21) Volume di un edificio

Va computato sommando i prodotti della superficie lorda di pavimento di ciascun piano fuori terra per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti.

Nel caso di elementi quali scale, cavedi, vani ascensori il volume si calcola sommando i prodotti delle superfici lorde fittizie, come definite nel precedente punto 11, per l'altezza misurata tra le quote di calpestio delle stesse superfici.

Nel caso di piani parzialmente interrati il volume si calcola moltiplicando la superficie lorda di pavimento per la differenza tra l'altezza del piano, misurata da calpestio a calpestio, e l'altezza della parte interrata misurata tra la quota del piano esterno a sistemazione di progetto avvenuta e la quota di calpestio del piano interrato.

Nel caso di terreni che a sistemazione di progetto avvenuto risultano inclinati, come quota del piano esterno si assume la media delle quote medie di ciascun fronte.

Ai fini della individuazione del piano esterno non si considerano le intercapedini scoperte aventi ampiezza, nel punto più elevato, inferiore a 1,20 m.

Nel caso in cui il piano sia coperto con tetto inclinato si assume come altezza quella media di ciascuna falda, misurata all'estradosso.

22) Comparto

Nei piani di ricostruzione e trasferimento si intende per comparto la superficie delimitata con perimetro continuo, individuata con un codice numerico o alfanumerico, e le cui caratteristiche di destinazione d'uso, area e volume costruibile sono indicate nelle alleghe tabelle 1 e 2

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art.4

Strumenti di attuazione

IL P.R.G del Comune di S. Ninfa, ai sensi della legislazione regionale vigente si attua mediante:

- a) Piano di ricostruzione approvato con D.A. n°183 del 01/07/1976 e successive varianti
- b) Piano di trasferimento, approvato con D.A. _____ del _____ e successive varianti
- c) prescrizioni esecutive concernenti i fabbisogni residenziali pubblici e privati, turistici, produttivi e dei servizi connessi per i primi 10 anni della validità del Piano; essi costituiscono parte integrante del presente P.R.G.;
- d) piani particolareggiati di iniziativa pubblica;
- e) programmi costruttivi per l'edilizia economica e popolare;
- f) piani di recupero di iniziativa pubblica e/o privata di cui alla L. 457/78;
- g) piani degli insediamenti produttivi;
- h) piani di lottizzazione convenzionati, di cui all'art. 14 della L.R. 71/78;
- i) piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo, di cui all'art. 15 L.R.71/78,
- l) singole concessioni:

Le prescrizioni relative al Piano di ricostruzione fanno oggetto del successivo Titolo III

Le prescrizioni relative al Piano di trasferimento fanno oggetto del successivo Titolo IV

I contenuti degli altri strumenti attuativi ed i limiti della loro applicabilità sono precisati negli articoli seguenti.

Art.5

Contenuto dei piani attuativi

I piani particolareggiati, i programmi costruttivi di edilizie economica e popolare ed i piani degli insediamenti produttivi dovranno indicare:

- a) la rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili con le indicazioni dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti;
- b) gli spazi per la sosta e il parcheggio e per le attrezzature di interesse pubblico;
- c) la suddivisione delle aree in isolati, ove questi non siano individuati dallo strumento urbanistico generale e la suddivisione degli isolati in lotti,
- d) lo schema planivolumetrico degli edifici previsti;
- e) la progettazione di massima delle reti fognanti, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
- f) la progettazione di massima delle aree e/o degli edifici destinati a servizi pubblici;
- g) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro o a bonifica edilizia;
- h) gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o vincolare,
- i) le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali;
- l) la previsione di massima delle spese necessario per l'attuazione del Piano;
- m) tutto quanto previsto dalle norme vigenti in merito a tali strumenti attuativi.

Art.6

Contenuto dei piani di lottizzazione

Il piano di lottizzazione deve contenere:

- a) uno stralcio del P.R.G., con l'indicazione delle aree interessate dal P.L.C.;
- b) la relazione illustrativa circa i caratteri e l'entità dell'insediamento,
- c) la planimetria dello stato di fatto almeno in scala 1/500, della zona interessata dal P.L.C., con

l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, nonché delle presenze naturalistiche e ambientali;

- d) le aree e le opere relative alla urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria
- e) la progettazione di massima delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria e dei particolari di arredo urbano;
- f) le aree destinate ai nuovi insediamenti e le nuove costruzioni da trasformare, oltre alle eventuali demolizioni; con le prescrizioni relative a tutti gli indici urbanistici ed edilizi, alle destinazioni d'uso degli edifici ed alle altre prescrizioni di P.R.G.;
- g) il progetto planovolumetrico dell'intera area almeno in scala 1/500,
- h) gli elenchi catastali di tutte le proprietà;
- i) la suddivisione in lotti delle aree edificabili;
- j) la destinazione d'uso degli edifici in tutte le loro parti;
- k) l'impegno a osservare il disposto della convenzione, sottoscritto da tutte le proprietà interessate dal P.L.C.

Del P.L.C. costituisce parte integrante la convenzione, i cui contenuti sono precisati nel Regolamento edilizio.

L'articolazione dei contenuti del piano di lottizzazione è più ampiamente specificata dall'Art.31 del Regolamento Edilizio

L'area minima alla quale va estesa la lottizzazione è stabilita dalle presenti norme per ciascuna zona omogenea e comunque dal punto 10 del precedente art.3

All'interno dell'area da lottizzare vanno reperite le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria, precisamente mq. 1,70 per ogni abitante da insediare, per spazi di sosta e parcheggio, mq.3,00 per abitante; da destinare a verde attrezzato, oltre agli spazi destinati alle sedi viarie.

Queste ultime debbono avere una sezione trasversale di larghezza non inferiore a m.6.

Nel caso di lottizzazioni per complessi insediativi autonomi in ambito chiuso, oltre alle opere di urbanizzazione primaria, devono essere previsti servizi collettivi ed impianti; nella misura di almeno 12 mq. per abitante da insediare.

Art.7

Contenuto dei piani di recupero (L 457/1978)

Nelle parti del territorio definite "zone di recupero" e nei casi previsti dal successivo art. 12 è ammessa la redazione di piani di recupero di iniziativa sia pubblica che privata

Si intendono di iniziativa pubblica i piani redatti dalla Amministrazione Comunale ed attuati da essa direttamente, ovvero dai proprietari singoli o riuniti in Consorzio.

Si intendono di iniziativa privata quei piani redatti dai privati singoli o riuniti in Consorzio ed attuati dai medesimi ai sensi dell'art.30 della L.457/78.

Nelle aree interessate da piani di recupero di iniziativa pubblica non possono essere presentati piani di recupero di iniziativa privata fino al termine di mesi sei dalla data della approvazione della delibera di incarico per la redazione del piano.

Trascorso tale termine, l'iniziativa comunale si considera decaduta limitatamente alle parti di territorio interessate dai piani di recupero di iniziativa privata.

All'interno dei Piani di Recupero dovranno precisarsi:

- a) le unità minime di intervento edilizio;
- b) le modalità di intervento per ogni unità edilizia nonché i vincoli e le prescrizioni speciali cui assoggettare gli interventi;
- c) gli immobili da assoggettare a demolizione con e senza ricostruzione;
- d) le giaciture, gli allineamenti, il numero dei piani e tutti i parametri metrici e linguistici in base ai quali realizzare le nuove edificazioni in aree libere o risultanti da demolizioni;
- e) gli spazi di sosta e parcheggio e da destinare a servizi ed attrezzature pubbliche,
- f) i criteri e le norme da seguire nella sistemazione degli spazi non edificabili, con la precisazione degli elementi e dei materiali da utilizzare;
- g) criteri norme e schemi progettuali per i singoli elementi che concorrono a definire la qualità dello spazio urbano quali muri, cancellate, targhe, numerazione civica, vetrine, corpi

illuminanti;

h) la progettazione di massima delle reti tecnologiche;

i) gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare con il relativo piano particellare ed i criteri di stima;

l) tutto quanto previsto dalle norme vigenti in merito a tali strumenti attuativi.

Le prescrizioni dei Piani di recupero adottati antecedentemente alla entrata in vigore del P.R.G. sono coordinate con le presenti norme nel Titolo

Art.8

Singole concessioni

Il P.R.G. si attua a mezzo di concessione edilizia singola limitatamente ai casi previsti nelle presenti norme e in ogni caso per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

TITOLO III

NORMATIVA PER LE ZONE OMOGENEE

Art.9

Classificazione delle zone territoriali omogenee

Il P.R.G. suddivide il territorio comunale nelle seguenti zone che risultano delimitate negli elaborati alle scale 1/10.000 e 1/2000:

- a) zone A
- b) zone B, distinte nelle sottozone Br, Bt, Bt1 B1, B2, B3;
- c) zone C, distinte nelle sottozone C 1, C2, C3,
- d) zone D, distinte nelle sottozone D1 e D2
- e) zone E di verde agricolo, con le specificazioni E, E1 ;
- f) zone F di attrezzature di interesse generale.

L'utilizzazione delle aree è regolata dagli indici e dai parametri appresso fissati per ciascuna zona omogenea.

Art. 10

Destinazione d'uso delle zone

Le zone A sono zone di particolare interesse archeologico e/o ambientale e paesaggistico al di fuori delle parti del territorio costruite. Sono classificate come zone A anche le zone dichiarate Riserva Naturale ai sensi della L.R. 06/05/81 n° 98.

Le zone residenziali B e C sono destinate prevalentemente alla residenza ed ai servizi ad essa direttamente connessi. Sono consentiti, oltre alle residenze:

- magazzini e depositi limitatamente al piano terreno o scantinato; sono esclusi, in ogni caso, i depositi all'aperto, i capannoni e le tettoie;
- laboratori a carattere artigianale nei piani terreni o scantinati, purché vi si eserciti attività non nociva, né molesta, né rumorosa;
- alberghi e pensioni;
- botteghe commerciali e annessi servizi limitatamente al piano terreno o scantinato;
- studi professionali e commerciali;
- luoghi di riunione, di divertimento e di svago con i relativi impianti, ristoranti, bar purché non rumorosi e molesti per la pubblica quiete.
- cinema
- autorimesse;
- case-albergo, case-protette e comunità alloggio per anziani,
- impianti tecnici;

Sono consentiti inoltre:

- centri commerciali,
- uffici pubblici,
- attività commerciali attinenti alla ricettività, allo svago ed alla cultura, purché dotati degli spazi pubblici di cui all'art. 5 punto b) del D.M. 2.4.1968.

Nell'ambito delle destinazioni d'uso sopra elencate sono consentiti cambi di destinazione secondo le modalità stabilite dall'art. 10 della L.R. 37/1985.

Le destinazioni d'uso per ciascun edificio dovranno essere assentite anche in funzione della rete viaria urbana esistente e dei flussi di traffico conseguenti alla destinazione richiesta e, per quanto attiene le attività commerciali, con riferimento alle previsioni del piano di adeguamento e razionalizzazione delle strutture di vendita, di cui alla L.R.26/1984 e succ. modificazioni.

Nelle zone B1 e B2 sono consentite soltanto residenze e studi professionali e commerciali.

Le zone BD sono destinate prevalentemente alla residenza. In esse sono consentite le attività artigianali e commerciali.

Le zone D sono destinate esclusivamente ad impianti artigianali, industriali, commerciali o ad essi assimilati.

Le zone E sono destinate prevalentemente ad usi agricoli; sono ammessi: le residenze, i depositi di prodotti agricoli e zootecnici (con esclusione di quelli all'aperto che possono realizzarsi solamente nelle zone D), i laboratori destinati alla lavorazione dei prodotti agricoli, zootecnici o di altra natura, purché provenienti dal fondo agricolo nel quale il laboratorio è costruito, gli allevamenti zootecnici ed i relativi impianti, le strade di penetrazione agricola.

Le zone dei servizi residenziali e le zone F hanno ciascuna una specifica destinazione indicata negli elaborati di piano. E' consentito modificare la destinazione d'uso prevista per tali zone nei limiti e con le procedure stabilite dalla L. 1/1978 e successive modifiche ed integrazioni.

Le indicazioni del presente articolo possono essere precisate e, in casi specifici, modificate, negli articoli seguenti.

Art.11

Zone A

Le zone A comprendono le parti del territorio di particolare interesse archeologico e/o ambientale naturalistico e paesaggistico al di fuori dei centri urbani esistenti o di progetto. Esse sono definite ai sensi delle specifiche leggi vigenti e ogni attività all'interno di esse è subordinata ai pareri e ai nulla osta prescritti dalle Leggi che le costituiscono e dai relativi successivi decreti di attuazione. La esecuzione di opere di qualsiasi tipo all'interno di una zona A è subordinata al parere favorevole dell'Ente preposto alla sua tutela

Art.12

Zone B

Sono classificate zone B le parti del territorio aventi le caratteristiche stabilite dall'art. 2 lett.b) del D.M. 2.4.1968.

In considerazione delle diverse caratteristiche di edificazione e del diverso ruolo nel contesto territoriale le zone B sono suddivise nelle sottozone Br, Bt Bt1, B1, B2, B3. In tutte le zone B è ammessa l'attuazione per singole concessioni soltanto quando esistano le principali opere di urbanizzazione primaria.

Le zone B, di completamento e sostituzione, ai sensi dell'Art.2 del DM 2/4/1968 n°1144 si articolano nelle seguenti sottozone:

Zona Br: è la zona che fa oggetto del Piano di Ricostruzione approvato con D.A 183 del 01/07/1976

Zona Bt: compresa la sottozona Bt1 è la zona che fa oggetto di Piano di trasferimento;

Zona B1 : è la zona avente tale denominazione nel Piano di recupero redatto ai sensi della L.R.37/1985

Zona B2 :è la zona avente tale denominazione formata dal Piano di recupero redatto ai sensi della L.R37/1985

Zona B3 : è la zona di completamento in aree non

Art.13

Zone Br

Nelle zone Br l'edificazione avviene in conformità alle prescrizioni del Titolo IV delle presenti norme. Per tutto quanto non in contrasto con le suddette prescrizioni vigono le Norme Tecniche di Attuazione facenti parte del Piano di Ricostruzione approvato con D.A 183 del 01/07/1976

Art.14
Zone Bt e Bt1

Nelle zone Bt e Bt1 l'edificazione avviene in conformità alle prescrizioni del Titolo V delle presenti norme. Per tutto quanto non in contrasto con le suddette prescrizioni vigono le Norme Tecniche di Attuazione facenti parte del Piano di Trasferimento approvato dall'Ispettorato per le Zone terremotate. Comitato Art.12 ex Legge n°241/1968

Art.15
Zona B1

Nella zona B1 sono consentite destinazioni d'uso residenziali e artigianali-commerciali purché queste ultime non superino il 40% del volume totale costruito

Sono consentiti i seguenti interventi:

- 15.1) Manutenzione ordinaria
- 15.2) Manutenzione straordinaria
- 15.3) Ristrutturazione edilizia
- 15.3) Restauro

La ristrutturazione edilizia può avvenire con aumento del volume totale solo nel rispetto delle norme relative alla zona B2; in ogni caso essa è soggetta a concessione

E' consentita la trasformazione della destinazione d'uso da residenziale ad artigianale o commerciale solo per il piano terra e solo per i lotti fronteggianti le strade nazionali o provinciali; in tal caso vigono le norme della zona BD. Per le modalità della trasformazione della destinazione d'uso si richiamano le disposizioni della L.R.10/8/1985 n°37

Non è consentito il frazionamento del lotto esistente alla data della entrata in vigore delle presenti norme.

Se negli edifici della zona esistono al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme attività produttive industriali, artigianali o commerciali, è consentito in ogni caso un aumento del volume ad esse destinato nella misura del 40% di quello esistente

Art. 16
Zona B2

Nella zona B2 su ogni lotto, dopo la prima edificazione, regolata dalle norme che seguono, sono consentiti gli stessi interventi previsti per la zona B1

La prima edificazione della zona B2 avviene nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- | | | | |
|-------|--|--------|-----|
| 16.1 | superficie minima del lotto | mq. | 400 |
| 16.2 | densità fondiaria massima | mc/mq. | 2 |
| 16.3 | numero massimo di elevazioni fuori terra | m. | 3 |
| 16.4 | altezza massima | m. | 10 |
| 16.5 | distanza minima dai confini | m. | 5 |
| 16.6 | distanza minima- tra edifici | m. | 10 |
| 16.7 | distanza minima dalla strada tranne che sulle strade nazionali e provinciali | m. | 3 |
| 16.8 | distanza minima dalla strada, tranne che sulle strade nazionali e provinciali, quando i lotti tra due strade parallele hanno profondità minore di m 16 | m. | 3 |
| | distanza minima dalle strade nazionali e provinciali | m. | 6 |
| 16.9 | pendenza massima della copertura a tetto | | 1/3 |
| 16.10 | sono consentite le costruzioni a confine solo se concordate con il proprietario del lotto confinante, in tal caso le costruzioni sui due lotti limitrofi dovranno essere aderenti. | | |

16.11 sono consentiti cortili a patio a condizione che:

- a) l'altezza massima sul patio sia di m 6
- b) il rapporto tra la superficie orizzontale del patio e la superficie delle sue pareti non sia superiore a 3

La dimensione minima del lotto edificabile è ridotta a mq 350 per quei lotti che, per effetto delle previsioni di aree pubbliche (strade, parcheggi, zone F) risultassero inferiori a mq 400 nella configurazione e nella situazione proprietaria esistente al momento della adozione del presente Piano Particolareggiato.

Se negli edifici della zona esistono al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme attività produttive industriali, artigianali o commerciali, è consentito in ogni caso un aumento del volume ad esse destinato nella misura del 40%

Art.17 **Zona B3**

Comprende le parti di territorio già edificate in misura superiore ai limiti fissati nel D.M. 2.4.1968. In tali zone sono consentiti interventi di conservazione e trasformazione del patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione nelle aree libere, attraverso singole concessioni, nel rispetto delle seguenti norme :

- a) indice di densità fondiaria $I_f = 4$ mc/mq; per i lotti interclusi aventi le caratteristiche di cui all'art. 28 della L.R. 21/1973 e succ. si applicano le disposizioni agevolative ivi contenute
- b) altezza massima ml 1 con non più di tre elevazioni fuori terra;
- c) distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti m. 10 e comunque non inferiore a quella determinata dal rispetto delle norme antisismiche;
- d) sono consentite le costruzioni a confine con i lotti adiacenti.

Art.18 **Zona BD**

Comprende la zona indicata con tale denominazione nel Piano di recupero degli insediamenti abusivi redatto ai sensi della L.R. 37/85.

L'attività edilizia è regolata dalle seguenti prescrizioni:

- a) i lotti aventi la destinazione d'uso BD sono quelli fronteggianti le strade statali e provinciali
- b) su di essi è consentita sia la destinazione d'uso residenziale che quella artigianale o commerciale.
- c) nel caso di edifici esistenti a destinazione esclusivamente residenziale vigono le norme relative alla zona B1
- d) nel caso di edifici di nuova costruzione a destinazione esclusivamente residenziale vigono le norme della zona B2.
- e) nel caso di edifici di cui almeno il 41% della cubatura sia a destinazione commerciale o artigianale vigono le norme del precedente articolo 16 ad eccezione dei punti 16.2 e 16.4. sostituiti dalle seguenti prescrizioni
- f) densità fondiaria massima mc/mq. 2.25
- g) l' altezza massima m. 11.5
- h) ai sensi dell'Art. 10 della L.R. 10/8/1985 non è consentita la variazione della destinazione d'uso da artigianale o commerciale a residenziale

Se negli edifici della zona esistono al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme attività produttive industriali, artigianali o commerciali, è consentito in ogni caso un aumento del volume ad esse destinato nella misura del 40%

Art.19

Zone C

Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti abitativi ovvero al completamento di quelli esistenti che non hanno le caratteristiche delle zone B.

L'edificazione nelle zone C1 è sempre subordinata alla approvazione di un piano attuativo esteso alla intera zona omogenea delimitata nel P.R.G. da strade e spazi pubblici; delimitazioni diverse potranno essere prescritte dal Sindaco. All'interno del piano esecutivo dovranno reperirsi spazi da destinare a verde pubblico e parcheggi pubblici nella misura rispettivamente di 3 mq. e 1,7 mq per ciascun abitante da insediare. Questi ultimi non devono considerarsi comprensivi dei parcheggi previsti dall'Art. 18 della Legge 765/1967 e successive modificazioni

Le zone C si distinguono in zone C1, C2, C3.

Art.20

Zona C1

L'edificazione è regolata dai seguenti indici e parametri:

- a) indice di densità fondiaria non superiore a 4 mc/mq
- b) altezza massima m 11 con non più di tre elevazioni fuori terra
- c) rapporto di copertura non superiore a 1/2
- d) sono ammesse le costruzioni sui confini interni del lotto;
- e) in caso di arretramento la distanza dal confine non può essere inferiore a m.5. Le distanze dal filo stradale saranno stabilite dallo strumento attuativo; esse non potranno in ogni caso essere inferiori a m 5 dalla carreggiata.

Nel rispetto delle norme suddette è consentita la realizzazione di case a schiera, in linea e isolate. Non sono ammesse costruzioni accessorie.

Nessuna costruzione può essere realizzata all'interno delle aree perimetrali nella cartografia di piano come "instabili".

Art.21

Zona C2

Sono così classificate le zone di espansione extraurbana destinate alla residenza stagionale. L'edificazione avviene nel rispetto delle seguenti norme

- a) Lotto minimo mq. 1200
- b) Indice di densità fondiaria mc/mq. 0.3
- c) Numero massimo di elevazioni 2
- d) Altezza massima m. 7.5'
- e) distanza minima dai confini m. 10
- f) distanza minima dal filo stradale m. 10 (quando non diversamente prescritto da altre norme)
- g) sono consentiti locali adibiti alla conservazione e alla lavorazione non molesta, nociva o rumorosa dei prodotti agricoli in misura non superiore alla metà del volume costruibile.

Art.22
Zone C3

Sono così classificate le zone extraurbane destinate alla residenza stagionale

L'edificazione avviene nel rispetto delle seguenti norme

- | | | | |
|--------------------------------------|--------|------|---|
| a) Lotto minimo | mq. | 3000 | |
| b) Indice di densità fondiaria | mc/mq. | 0.13 | |
| c) Numero massimo di elevazioni | | 2 | |
| d) Altezza massima | m. | 7.5 | |
| e) distanza minima dai confini | m. | 10 | |
| f) distanza minima dal filo stradale | m. | 10 | (quando non diversamente prescritto da altre norme) |
- g) sono consentiti locali adibiti alla conservazione e alla lavorazione non molesta, nociva o rumorosa dei prodotti agricoli in misura non superiore alla metà del volume costruibile;
- f) quando è garantito l'accesso da una strada esistente è consentita la costruzione a mezzo di rilascio di concessione edilizia anche senza piano di lottizzazione.

Art.23

Zona D

Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi impianti produttivi artigianali, commerciali e industriali. Esse si articolano nelle seguenti sottozone:

D1 zona artigianale prevista dal Piano di Recupero

D2 zona artigianale oggetto del Piano degli Insediamenti Produttivi

D3 zona industriale

Art.24

Zona D1

Comprende le parti del territorio indicate come zone D nel Piano di Recupero degli insediamenti abusivi.

Le attività produttive o commerciali consentite sono soltanto quelle presenti al momento della approvazione del piano di recupero.

Sono consentiti gli interventi di:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) ristrutturazione edilizia
- d) impianto di nuovi macchinari anche all'aperto
- e) costruzioni di tettoie aperte per almeno il 70% del perimetro della copertura.
- g) ampliamenti del volume esistente sino a raggiungere un indice di coperture del lotto. pari a 0,40. mq/mq E' in ogni caso consentito, anche in deroga del precedente limite, un ampliamento del volume attualmente coperto nella misura del 40%

Art.25

Zona D2 Zona Artigianale

Comprende la parte del territorio che fa oggetto del Piano degli Insediamenti Produttivi.

All'interno di tale zona è consentita la realizzazione di:

- a) laboratori artigiani purché di attività non nocive e/o inquinanti, ai sensi del D.M. 23/12/1976 e successive integrazioni;
- b) depositi e magazzini di merce all'ingrosso; locali per mostre connessi all'attività di produzione;
- a) c) edifici per attività commerciali;
- c) edifici per attività di servizio (banche, edifici postali, telefoni, etc);
- d) distributori di carburanti per autotrazione e relativi manufatti edilizi;

L'attività edilizia vi è regolata dalle Norme di attuazione del suddetto Piano degli insediamenti produttivi.

Art.26

Zona D3 Zona industriale

All'interno di tale zona è consentita la realizzazione di:

- a) edifici ed impianti per attività produttive di qualsiasi genere purché non nocive ed inquinanti, ai sensi del DM 23/12/1976 e successive integrazioni;
- b) depositi e magazzini di merce all'ingrosso;
- c) laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e sale mostre connessi all'attività di produzione;
- d) distributori di carburanti per autotrazione e relativi manufatti edilizi;
- e) officine di riparazione autoveicoli.

L'edificazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) rapporto di copertura inferiore o uguale a 1/3;
- b) distanza dai confini interni m.5, dal filo stradale m. 10,
- c) l'altezza massima delle costruzioni non può superare m. 8, fatta eccezione per silos; camini e serbatoi pensili;
- d) sono ammesse costruzioni accessorie, purché la loro superficie non sia superiore al 10% di quella principale.
- e) lotto minimo mq 600

Art.27

Zone E

Sono classificate zone E le parti del territorio destinate alle attività agricole, zootecniche e ad esse connesse. In base alle diverse caratteristiche di utilizzazione le zone agricole sono suddivise nelle zone E, E1, E2.

Art.28
Zone E

Nelle zone E sono consentite:

- 1) costruzioni al servizio dell'agricoltura, quali locali per il ricovero di animali, silos, serbatoi, vasche, magazzini per attrezzi e macchine agricole, che rispondano a documentate necessità di conduzione del fondo; le costruzioni devono staccarsi almeno metri 5 dai confini di proprietà e metri 20 dalle strade; l'altezza non può superare i 7 metri;
- 2) impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli zootecnici ed allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, nei limiti posti dall'art.22 della L.R. n. 71/78 e succ. mod.
A tal fine si precisa che la distanza di 500 m. va misurata dal limite esterno delle zone A, B, C e servizi connessi, previste dal P.R.G.;
- 3) costruzioni residenziali, da edificare secondo un indice di densità fondiaria non superiore a 0.03 mc/mq, con un distacco minimo dai confini di m. 10 ed un numero di piani fuori terra non superiore a due;
- 4) ampliamenti dei fabbricati esistenti nell'ambito di aziende agricole, da utilizzare a scopi turistici. L'ampliamento non può superare il 30% della cubatura esistente e comunque i 500 mc.;
- 5) la demolizione e la ricostruzione nei limiti della stessa volumetria e nello stesso sito dei fabbricati esistenti. In tal caso non è consentito l'ampliamento del punto precedente.

L'edificazione nella zona E è consentita a mezzo di singola concessione edilizia.

All'interno di tali zone sono indicati i perimetri di alcune aree che, per le loro caratteristiche geomorfologiche, abbisognano di un particolare regime di tutela.

Precisamente, all'interno delle aree definite "in frana o in erosione diffusa", non è consentita nessuna modificazione dello stato di fatto, se non quelle derivanti direttamente dall'esercizio della attività di coltivazione.

Nelle zone indicate come "instabili" non sono consentite nuove costruzioni né opere di sbancamento.

Le costruzioni di qualsiasi tipo e natura devono comunque arretrarsi di m.25 dal limite esterno degli argini dei fiumi, torrenti, incisioni naturali, canali e fossi.

Nelle aree classificate E ricadenti sotto il vincolo della Legge 431/1985 qualsiasi modificazione della configurazione naturale dei luoghi e dello stato di fatto va preventivamente assoggettata al parere della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA.

Art.29
Zone E1 Boschi

Sono le parti del territorio ricoperte da boschi.

In tali zone sono consentite tutte e sole le opere connesse alla manutenzione e gestione dell'ambiente naturalistico, quali sistemazioni del terreno, realizzazioni di sentieri, rimboschimenti.

Art.30
Zone F Aree delle attrezzature e impianti di interesse generale!

Comprendono le aree destinate a sedi di attività pubbliche o di interesse pubblico, di cui agli art. 3 e 4 del D.M. 2/4/68 n.1444.

Le zone F si articolano nelle seguenti sottozone:

- Zona Fvas zona del verde attrezzato per lo sport
- Zona Fv zona del verde pubblico
- Zona F zona delle attrezzature e impianti di interesse generale
- Zona Fc zona dei servizi commerciali.

Art.31

Zona Fvas dei verde attrezzato per lo sport

Nelle zone del verde attrezzato per lo sport sono consentiti solo impianti ed edifici destinati esclusivamente all'attività sportiva.

E' consentita soltanto la realizzazione di una abitazione del custode per ogni impianto che occupi almeno 2500 mq.

L'indice di utilizzazione fondiaria massimo consentito nelle zone di nuova realizzazione è di mc/mq 0.1. Nelle zone esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G. è consentita un incremento del volume esistente nella misura del 25%. Tale volume potrà essere conservato anche in caso di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.

Art.32

Zona Fv del verde pubblico

Nelle zone Fv non è consentita alcuna costruzione.

Sono ammessi solo ripari aperti da tutti i lati, e impianti per il gioco dei bambini,

In ogni caso le superfici coperte non potranno superare il 5% della superficie della zona.

Art.33

Zona Fvat del verde attrezzato per il tempo libero

Nelle zone Fv sono consentite piccole costruzioni destinate ad attività ludiche e culturali, ripari aperti da tutti i lati, piccoli depositi per gli attrezzi necessari alla manutenzione del verde e impianti per il gioco dei bambini. In ogni caso le superfici coperte non potranno superare e il 5% della superficie della zona.

Art.35

Zone F

Comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

La realizzazione delle previsioni avviene previa approvazione da parte della Commissione Edilizia di progetti piano-volumetrici o di sistemazione dell'area estesi all'intera zona omogenea destinata al servizio, nel rispetto delle leggi specifiche che regolano i vari tipi di attrezzature.

Art.36

Zona delle attrezzature commerciali Fc

All'interno di tale zona è consentita la realizzazione di:

- a) edifici per attività commerciali
- b) depositi e magazzini di mercé all'ingrosso; locali per mostre connessi all'attività di produzione;
- c) laboratori artigiani purché di attività non nocive e/o inquinanti, ai sensi del D.M. 23/12/1976 e successive integrazioni;
- d) studi professionali
- e) banche .uffici postali e telefonici,locali per interventi di pronto soccorso,
- f) edifici destinati a qualsiasi altra attività di servizio alla produzione

L'edificazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) rapporto di copertura inferiore o uguale a 1 /3;
- b) distanza dai confini interni m.5, dal filo stradale m. 10;
- c) l'altezza massima delle costruzioni non può superare m. 10
- d) sono ammesse costruzioni accessorie, purché la loro superficie non sia superiore al 10% di quella principale.
- e) lotto minimo mq. 600

Art.37

Limiti delle fasce di rispetto

Sono i perimetri delle fasce di arretramento inedificabili determinate, dalla presenza di attrezzature o di elementi naturali, quali il cimitero, il serbatoio idrico, l'impianto di depurazione, il bosco.

In tali zone non è ammessa alcuna nuova costruzione, mentre sono ammesse solamente le opere direttamente connesse alla funzionalità dell'impianto, quali allacciamenti alle reti, parcheggi, sistemazioni a verde, viabilità.

Art-38
Viabilità

I tracciati stradali di progetto indicati nelle cartografie di piano sono da considerare prescrittivi. Sono ammesse in fase esecutiva piccole variazioni planimetriche, purché motivate da documentate necessità tecnico-viabilistiche, ed esclusivamente nelle strade che interessano interamente zone E 1 del P.R.G.

All'interno di tali zone è sempre ammessa, anche quando non esplicitamente indicata negli elaborati di P.R.G., la semplice trasformazione di trazzere esistenti in strade rotabili.

TITOLO IV

AREE COMPRESSE ENTRO IL PERIMETRO DEL PIANO DI RICOSTRUZIONE

Art.37

Ambito di validità delle norme de! Titolo IV

L'attività edilizia all'interno del perimetro del piano di ricostruzione indicato nella Tav.P1 è soggetta, oltre che alle prescrizioni dei titoli precedenti, alle specifiche norme del presente titolo. Per tutto quanto qui non diversamente regolato vigono le prescrizioni delle norme tecniche di attuazione del Piano di Ricostruzione, in particolare quelle del Titolo IV.

Art.38

Destinazioni d'uso.

Le aree situate all'interno del perimetro del Piano sono tutte vincolate a una delle presenti destinazioni d'uso.

1. Residenza
 - 1.1. Residenza privata
 - 1.2. Edifici I.A.C.P.
 - 1.3. Edifici recuperati
 - 1.4. Edifici da recuperare
2. Attrezzature di interesse comune ulteriormente suddivise in:
 - 2.1. Scuole elementari
 - 2.2. Scuole Medie
 - 2.3. Attrezzature scolastiche da destinare
 - 2.4. Attrezzature culturali
 - 2.5. Attrezzature religiose
 - 2.6. Edificio postale
3. Verde pubblico
4. Superfici stradali
 - 4.1 Superfici stradali carrabili
 - 4.2 Superfici stradali pedonali
 - 4.3 Parcheggi
5. Attività artigianali

Nella Tav P1 del P.R.G. sono indicati i comparti, come definiti al punto 22 dell'Art. 3

Le destinazioni d'uso indicate ai punti 1.1,1.2, 2,5 5 si applicano all'interno del perimetro dei comparti,

La destinazione d'uso indicata al punto 3 si applica sia all'interno dei comparti che sulle aree contrassegnate con il relativo simbolo nella legenda della Tav P1

Le rimanenti aree sono destinate a superfici stradali, parcheggi e aree pedonali. Queste ultime possono essere destinate a verde pubblico di arredo urbano

Art.39

Comparti a destinazione residenziale (zone Br)

Le superfici dei comparti e i volumi costruibili sono indicati nella Tabella 1 annessa alle presenti norme

Le costruzioni dovranno sorgere all'interno delle sagome indicate per ogni singolo comparto.

In caso di demolizione e ricostruzione dovranno essere rispettate le superfici, i volumi e gli allineamenti previsti dal Piano di Ricostruzione

L'altezza massima consentita è di m 11.

In caso di demolizione e ricostruzione non sono consentite sporgenze di corpi chiusi sulle aree di uso pubblico

Sono consentiti balconi aperti su tre lati con sporgenze non superiori a m. 1.30, purché non sporgano su superfici stradali destinate al transito o al posteggio di autoveicoli.

L'aliquota massima di volume che è possibile destinare a attività artigianali e commerciali è pari al 35% mentre non sono fissati limiti per le altre attività consentite

In caso di demolizione gli edifici ricostruiti dovranno rispettare le sagome e le altezze previste per la prima edificazione.

Nei comparti non destinati anche parzialmente alla espropriazione il volume costruibile è quello indicato nella tabella 1; le sagome e le altezze degli edifici dovranno fare oggetto di un progetto unitario che dovrà essere approvato prima della presentazione dei progetti dei singoli edifici.

L'altezza massima sarà di m 11

Art.40

Edifici recuperati o da recuperare

Gli edifici recuperati o da recuperare mantengono, sino ad una eventuale demolizione e ricostruzione, la superficie d'impronta, l'altezza e il volume originali

Nel caso di demolizione e ricostruzione i nuovi edifici saranno del tipo lineare; lo spessore del corpo di fabbrica sarà di m 12 e l'altezza massima di m 11. L'allineamento sarà indicato dall'Ufficio Tecnico Comunale con apposito verbale e sarà finché possibile la continuazione di quello del comparto contiguo.

Nel rispetto delle precedenti norme il volume ricostruibile potrà superare quello precedentemente esistente.

Art.41

Aree destinate ad attività artigianali

Nei comparti n° 82 e 83 destinati ad attività artigianali vigono l'edificazione è regolata dalle stesse norme che regolano l'edilizia residenziale ad eccezione dell'aliquota delle attività artigianali e commerciali che per la quale è fissato un valore minimo del 60%.

Art.42

Zone delle Attrezzature di interesse comune

Le destinazioni d'uso e le superfici dei singoli comparti sono indicate nella Tabella 1 allegata alle presenti norme. Le modalità e le caratteristiche delle singole costruzioni sono regolate dalle vigenti norme specifiche per le singole destinazioni d'uso

TITOLO V

AREE COMPRESSE ENTRO IL PERIMETRO DEL PIANO DI TRASFERIMENTO

Art.43

Ambito di validità delle norme del Titolo IV

L'attività edilizia all'interno del perimetro del Piano di Trasferimento indicato nella Tav. PI è soggetta, oltre che alle prescrizioni dei titoli L n, DL dalle specifiche norme del presente titolo. Per tutto quanto non diversamente regolato dalle presenti norme vigono le prescrizioni delle norme tecniche di attuazione del Piano di Ricostruzione.

Art. 44

Contenuto dei Piano: Destinazioni d'uso

Le aree comprese entro i perimetro del Piano di Trasferimento sono vincolate a una delle seguenti destinazioni d'uso:

- a) edilizia residenziale con indicazione sia delle costruzioni che delle aree di pertinenza
- b) attrezzature di interesse generale
- c) verde pubblico e attrezzato
- d) superfici stradali carrabili
- e) superfici stradali pedonali

Art. 45

Natura delle prescrizioni del Piano.

Le prescrizioni del piano che hanno carattere vincolante sono le seguenti:

- a) i perimetri dei comparti
- b) i perimetri delle aree da edificare all'interno dei comparti
- c) le destinazioni d'uso e i perimetri che ne definiscono le ubicazioni
- d) i volumi costruibili in ogni comparto indicati nella tabella 2 allegata alle presenti norme.
- e) gli allineamenti stradali quando specificatamente prescritti.

Ha valore indicativo la divisione dei comparti in lotti.

Art.46

Zona Bt della residenza di trasferimento

La zona Bt comprende gli edifici residenziali assegnati per i trasferimento di unità edilizie distrutte dal sisma del 1968. Gli edifici dovranno rispettare gli allineamenti indicati nella planimetria di piano.

L'altezza massima consentita è di m 10,50

Nel caso di costruzioni non a confine di lotto o di estremità di un comparto le distanze tra pareti di cui una almeno finestrata non potranno essere inferiori a m 10

Le sporgenze di volumi chiusi, che dovranno essere computate nel volume costruibile, non potranno superare i metri 0,80.

Le sporgenze dei balconi non potranno superare i metri 1,20

Art.47

Zona Bt1, della residenza di iniziativa privata

Gli edifici residenziali esistenti e ricadenti nelle aree destinate a zona Bt1 mantengono, sino ad una eventuale demolizione e ricostruzione, la superficie d'impronta, l'altezza e il volume originari.

Nel caso di demolizione e ricostruzione possono distinguersi due casi.

Se le aree sulle quali insistono gli edifici esistenti sono contigue a comparti per i quali sono fissati gli allineamenti delle costruzioni, anche i nuovi edifici saranno del tipo lineare; lo spessore del

corpo di fabbrica sarà pari a quello del comparto contiguo e in ogni caso non superiore a m.12;l'altezza massima sarà di m 10,50, gli allineamenti saranno, da tutti i lati, quelli segnati in planimetria a completamento del comparto contiguo.

Se le aree sulle quali insistono gli edifici esistenti non sono contigue a comparti per i quali sono fissati gli allineamenti delle costruzioni gli edifici ricostruiti potranno avere tipologia diversa da quella lineare, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- | | | |
|--|-------|-------|
| a) indice di utilizzazione fondiaria | mc/mq | 5 |
| b) altezza massima | m. | 10,50 |
| c) distanza minima dai confini | m. | 5 |
| d) distanza minima tra pareti, di cui una almeno finestrata | m. | 10 |
| e) distanza minima dal filo stradale | m. | 3 |
| f) rispetto dell'allineamento quando esso è specificamente prescritto. | | |

Nel rispetto delle precedenti norme il volume ricostruibile potrà superare quello precedentemente esistente.

Art.48

Attrezzature di interesse generale e zone verdi

Nelle aree destinate ad attrezzature di interesse generale e nelle zone verdi l'edificazione è regolata dagli articoli 24,25,26 e 27 delle presenti norme.

TITOLO VI NORME TRANSITORIE.

Art.49

Sistemazione di portici

Nella prima applicazione delle presenti norme negli edifici il cui piano terra sia interamente costituito da portici è consentita la chiusura dei medesimi per destinarli a rimessa o magazzino. Condizione per la chiusura è la unitarietà della sistemazione architettonica in ogni comparto.

TITOLO VII DISPOSIZIONI DIVERSE

Art..50

Edifici di interesse storico, artistico o monumentale

Negli edifici di interesse storico e/o artistico vincolati ai sensi della Legge 1089/1939 sono consentiti soltanto interventi di ripristino e di restauro. Qualsiasi opera anche interna è subordinata al parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Culturali di Trapani

Negli edifici di interesse storico e tipologico non vincolati ai sensi della Legge 1089/1939 sono consentiti interventi di ripristino, di restauro e di ristrutturazione. Il sindaco, prima di rilasciare la concessione per l'esecuzione dei lavori richiederà il parere della Soprintendenza ai Beni Culturali di Trapani. Egli potrà rilasciare la concessione o l'autorizzazione anche in difformità del suddetto parere motivando analiticamente la decisione.