

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Tutto il territorio comunale è disciplinato dal Piano Regolatore Generale ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale e regionale.

Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali.

ART. 2 - (soppresso)

ART. 3 - (soppresso)

ART. 4 - INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St) : la superficie territoriale comprende tutto il territorio di riferimento, ad eccezione delle aree interessate dalla rete principale della viabilità

Superficie fondiaria (Sf) : la superficie fondiaria comprende il territorio di riferimento con esclusione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in misura non inferiore a quella stabilita dallo strumento urbanistico generale e nei termini dallo stesso previsti, nonché con esclusione della rete principale della viabilità.

Nella superficie fondiaria sono comprese le aree destinate alla viabilità, al verde ed ai parcheggi di esclusivo uso privato.

Superficie coperta (Sc) : la superficie coperta da una costruzione e l'area delimitata dal filo esterno dei muri perimetrali dell'edificio comprese le logge, i porticati, le chiostrine ed esclusi i poggioli, i balconi e le cornici.

Rapporto di copertura (Rc) : il rapporto di copertura è il rapporto fra la superficie coperta da una costruzione e la superficie contigua asservita alla stessa.

Superficie lorda di pavimento (Slp) : è la somma delle superfici lorde dei singoli solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati in essi compresi nonché delle superfici di eventuali soppalchi.

Sono escluse dal computo le aree adibite ad autorimesse pertinenziali con relativi spazi di manovra e di accesso, le cantine, i ripostigli e le lavanderie.

Non sono, inoltre, computati gli aggetti aperti, le scale esterne, i terrazzi scoperti, i poggioli, i balconi, i sottotetti non abitabili, i volumi tecnici come pure i portici e le logge sporgenti meno di mt. 2,00 dai muri perimetrali; le parti eccedenti tale misura sono invece da computate totalmente.

Volume (V) : il volume delle costruzioni è da ricavarsi moltiplicando la superficie lorda di pavimento (Slp) dei singoli piani per la relativa altezza effettiva compreso lo spessore del soprastante solaio.

Se un fabbricato è coperto a tetto, il volume geometrico del tetto, quando il sottotetto sia suscettibile di essere reso abitabile e cioè presenti una altezza media interne non inferiore a mt. 2,70 e grado di illuminazione sufficiente ai sensi della vigente legislazione in materia, è sommato al volume del fabbricato limitatamente alle parti che presentano i sopracitati requisiti.

La parte interrata rispetto al profilo originario del terreno non va considerata agli effetti del calcolo del volume.

Superficie per l'urbanizzazione primaria (S1) : è la superficie delle aree destinata o da destinare ad urbanizzazione primaria.

Superficie per l'urbanizzazione secondaria (S2) : è la superficie delle aree destinate o da destinare ad urbanizzazione secondaria, da reperire all'interno dell'area interessata dagli strumenti attuativi ovvero in ambito diverso da quello d'intervento, purché destinata a tale uso dal presente strumento urbanistico generale

e, comunque, nel rispetto delle dotazioni complessive di “standard” da esso previste, con possibilità di scomputo degli oneri corrispondenti.

Superficie asservita (Sa) : la superficie asservita alle nuove costruzioni è quella necessaria in rapporto al volume da realizzare applicando l'indice di edificabilità stabilito dal PRG.

Le aree asservite ad un edificio possono restare di proprietà diversa da quella dell'edificio stesso, con l'obbligo della loro assoluta inedificabilità.

Per le costruzioni esistenti, non ricadenti in zone nelle quali gli interventi edilizi sono sottoposti all'obbligo di S.U.A., la superficie asservita è quella stabilita dalla normativa vigente al momento dell'edificazione; nel caso di costruzioni autorizzate prima del 31/8/1967, ove non esista agli atti regolare asservimento, s'intende asservita una fascia minima di metri 5 attorno al perimetro dell'edificio e comunque non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale esistente all'atto dell'adozione del Piano Regolatore Generale.

Tutte le superficie asservite, con le eventuali modificazioni, devono risultare in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuto dal Comune.

Lotto : è la superficie fondiaria contigua ove è consentita l'edificazione.

Prescrizioni particolari : i criteri sopra indicati per la determinazione del volume (V) e della superficie lorda di pavimento (Slp) sono utilizzati anche ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione e per la determinazione delle quantità di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

ART. 5 - PARAMETRI EDILIZI

Altezza del fabbricato (H) : la distanza tra il piano passante per la quota più bassa sul perimetro dell'edificio riferita al terreno prima della sua sistemazione e il piano passante per l'estradosso dell'ultimo solaio, non computabile agli effetti della superficie lorda di pavimento.

Nel caso di un fabbricato a gradoni addossato al terreno, è ammessa la misurazione per corpi di fabbrica.

Distanze dai confini di proprietà(Dcp), dalle strade pubbliche(Dsp) e dai fabbricati(Df) : la distanza che i manufatti edilizi devono osservare dai confini, dal ciglio stradale o dagli altri fabbricati è quella minore misurata dal perimetro della proiezione orizzontale dei manufatti stessi, ivi compresi tutti gli elementi aggettanti ad esclusione delle cornici e dei cornicioni.

L'edificazione a confine ed in aderenza, previa elaborazione di apposito S.C.A., come definito all'art.28 delle presenti norme, che ne determinerà la possibilità e le modalità, potrà avvenire esclusivamente in riferimento a quanto specificato sub. articolo 14 relativamente agli interventi di ristrutturazione edilizia e laddove si preveda ampliamento per esigenze igienico-tecnologiche su edifici anteriori all'anno 1940.

ART. 6 - DEREGLIE

Per i soli edifici ed impianti pubblici ed in casi eccezionali per quelli di interesse pubblico, il Sindaco può concedere deroghe alle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale relative ai seguenti parametri :

- altezza massima degli edifici;
- distanza minima tra i fabbricati;
- distanza minima delle costruzioni dai cigli stradali.

Ai fini di cui sopra il Sindaco deve richiedere il nulla-osta al competente organo regionale, secondo la procedura di cui all'art.3 della Legge 21/12/1955, n.1357 e dell'art.41 quater della L.U. n.1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 7 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree ed opere che sono condizione necessaria per l'utilizzazione edificatoria delle aree. Essi sono, ai sensi dell'art.4 della Legge 29/9/1964, n.847 :

- a) sedi viarie - le strade di viabilità principale, quelle al servizio dei singoli insediamenti e quelle di allacciamento alla viabilità principale;

- b) spazi di sosta o di parcheggio - gli spazi pubblici eventualmente necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli al servizio dei singoli insediamenti o ad integrazione delle sedi viarie;
- c) fognature - i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, costituenti la rete principale urbana, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale e gli impianti di depurazione;
- d) rete idrica - le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorie, nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio alla rete principale urbana;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas - la rete per la erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, ivi comprese le cabine secondarie, e del gas combustibile per uso domestico, nonché i condotti di allacciamento dei fabbricati alla rete principale urbana;
- f) pubblica illuminazione - le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico;
- g) rete telefonica - la rete telefonica, ivi comprese le centraline telefoniche al servizio di fabbricati o gruppi di fabbricati;
- h) spazi di verde attrezzato - le aree pubbliche in prossimità ed al servizio diretto dei singoli edifici, mantenute a verde con alberatura ed eventuali attrezzature.

ART. 8 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche previste dall'art.44 della legge 22/10/1971, n.865 e dagli artt.3 e 5 del D.M. 2/4/1968, n.1444, esclusi i parcheggi.

Devono inoltre essere considerate infrastrutture di urbanizzazione secondaria le opere accessorie alla viabilità e le relative aree, il trasporto urbano e gli impianti di depurazione a livello comunale.

ART. 9 - SERVIZI PUBBLICI

E' l'insieme degli spazi e delle attrezzature di proprietà pubblica o privata, purché in quest'ultimo caso sussista un vincolo di destinazione d'uso pubblico ovvero siano stabilite le modalità e le condizioni d'uso pubblico dell'impianto mediante apposita convenzione, suddiviso in base al D.M. 2/4/1968, n.1444, nelle seguenti categorie :

I = aree per l'istruzione

IC = aree per attrezzature di interesse comune;

V = aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;

P = aree per parcheggi.

La dotazione di servizi pubblici complessiva da reperire laddove il presente PRG prevede come unica modalità di attuazione lo SUA, ad eccezione dell'ambito produttivo PNI già normato da particolari prescrizioni in merito fissate nella relativa Tabella d'Ambito, è dimensionata in ragione di 30mq./100 mc. Pertanto le aree per servizi pubblici individuate in cartografia all'interno degli ambiti soggetti a SUA sono da considerarsi indicative per dimensioni e localizzazione.

Nel caso in cui le Tabelle d'Ambito prevedono il ricorso allo SUA od in alternativa alla concessione edilizia convenzionata occorre reperire e sistemare, all'interno del lotto di intervento, 18 mq./100 mc. di nuova costruzione per spazi di verde attrezzato e di parcheggio pubblico a titolo di integrazione delle urbanizzazioni primarie del contesto d'ambito, fermo restando che i sopracitati spazi pubblici o di uso pubblico devono essere realizzati ai margini dell'area d'intervento in adiacenza alle strade esistenti diverse da quelle private.

ART. 10 - SERVIZI PRIVATI

L'insieme degli spazi e delle attrezzature di proprietà privata che, pur volto al soddisfacimento di fabbisogni dell'insediamento, non può essere computato ai fini della verifica di cui al D.M. 2/4/1968.

Tali servizi si possono classificare secondo lo schema contenuto nel precedente art.9.

ART. 11 - PERTINENZE

Le pertinenze di un fabbricato sono i manufatti non abitabili e destinati al servizio esclusivo del medesimo. Tale destinazione deve risultare nel titolo edilizio.

Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti ad autorimessa, a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici e le opere di sistemazione, arredo e recinzione del terreno.

TITOLO II - CONTROLLO URBANISTICO

ART. 12 - ELEMENTI DI INDIRIZZO DELLE TRASFORMAZIONI FISICHE E FUNZIONALI

Gli interventi sul territorio devono perseguire finalità di riorganizzazione dell'assetto urbano e di ricomposizione del tessuto fondiario agricolo, alla ricerca di un nuovo e più confacente equilibrio complessivo.

Tale finalità deve essere perseguita sia con il dosaggio volumetrico dei nuovi insediamenti, da limitare comunque al completamento della struttura urbana ed al suo consolidamento nelle aree marginali e costiere, sia attraverso una nuova definizione di specifiche porzioni di tessuto urbano ed agricolo, mirata a stabilire una efficiente organizzazione funzionale.

Gli strumenti fondamentali a tale scopo predisposti sono la matrice funzioni/tipo d'intervento, alla scala territoriale, e le tabelle d'ambito e delle modalità d'intervento, alla scala edilizia.

ART. 13 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale si attua mediante strumento urbanistico attuativo laddove sia previsto dalla tabella d'ambito e mediante il titolo abilitativi della legislazione vigente negli altri casi.

Nei casi puntualmente indicati nelle Tabelle d'Ambito è altresì ammesso l'intervento tramite SUA oppure in alternativa l'intervento è assentibile previo rilascio di concessione edilizia accompagnata da atto unilaterale d'obbligo con il quale lo stesso operatore si impegna comunque a reperire le necessarie aree e a realizzarvi le opere di urbanizzazione primaria nella misura prevista dall'ultimo comma dell'art.9 delle presenti norme.

In caso di concessione edilizia come sopra convenzionata il reperimento delle aree e la realizzazione sulle stesse delle opere di urbanizzazione primaria è da considerarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione tabellari relativamente alla voce "urbanizzazione primarie". Resta fermo quindi anche in tal caso l'obbligo di corrispondere la rimanente quota degli oneri riferita alle "urbanizzazioni secondarie".

ART. 14 - MODALITA' D'INTERVENTO

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono :

Opere interne : gli interventi realizzati all'interno di immobili non vincolati ai sensi delle leggi 1089/1939, 1497/1939 aventi le caratteristiche di cui all'art.26 della legge 47/1985 si configurano quali opere interne, esenti da titolo edilizio, fermo restando che opere complessive di natura ed ampiezza diverse, realizzate in una unità immobiliare o in una costruzione, non possono essere disarticolate ed oggetto di separato atto abilitativi, quando tra esse esista un rapporto di funzionalità.

Interventi di manutenzione ordinaria : quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Si configurano come interventi di manutenzione ordinaria le seguenti opere :

- 1) lavori di demolizione e di ricostruzione parziale o totale di rivestimenti interni e loro coloritura, costruzione, sostituzione o riparazione di pavimenti interni;
- 2) lavori di rifacimento, sostituzione, riparazione degli infissi interni;
- 3) riparazione, ammodernamento e sostituzione di apparecchi dei servizi igienici e degli impianti tecnologici, purché non comportino la destinazione ex novo di locali per i servizi medesimi;
- 4) riparazione o sostituzione delle canne fumarie interne;

- 5) pitturazione esterna, ripresa e restauro soltanto parziale di intonaci esterni, senza alterazione di materiali e colori esistenti e sempre che l'intervento non preveda il completo restauro della facciata;
- 6) rifacimento parziale di rivestimenti esterni senza alterazione di materiali, tinte e tecnologie esistenti;
- 7) risanamento o sostituzione di elementi di isolamento e di impermeabilizzazione;
- 8) riparazione o rifacimento parziale di muri di contenimento di altezza inferiore a metri 2, senza alterazioni di materiali, forma o dimensioni;
- 9) riparazione, tinteggiatura, sostituzione anche totale di infissi esterni e di grondaie, sostituzione e riparazione parziale dei manti di copertura, delle pavimentazioni esterne, sempre che non vengano modificati i tipi di materiali, i colori esistenti e le tecnologie impiegate.

Interventi di manutenzione straordinaria : le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Si configurano come interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere :

- 1) rifacimento totale degli intonaci esterni con lo stesso materiale o con materiale diverso;
- 2) demolizione e ricostruzione dei solai senza modifica al piano d'imposta;
- 3) rifacimento totale del manto del tetto con lo stesso materiale o con materiale diverso;
- 4) rifacimento totale delle pavimentazioni esterne con lo stesso materiale o con materiale diverso;
- 5) rifacimento totale di recinzioni con lo stesso materiale o con materiale diverso;
- 6) rifacimento totale delle strutture del tetto senza modifica del piano d'imposta e delle altezze dei locali;
- 7) demolizione, ricostruzione, spostamento di tramezze interne, apertura o chiusura di porte con conseguenti modifiche alla distribuzione ambientale interna;
- 8) inserimento di elementi di isolamento o di impermeabilizzazione sia interni che esterni;
- 9) inserimento di servizi igienico-sanitari e tecnologici in mancanza degli stessi;
- 10) rifacimento totale di intercapedini orizzontali e verticali esterne;
- 11) creazione di vani per impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- 12) apertura di finestre in locali privi di illuminazione diretta dall'esterno, purché il locale non diventi abitabile in base alle norme del regolamento edilizio;
- 13) consolidamento dei muri portanti, strutture, fondazioni.

Interventi di restauro e di risanamento conservativo : quelli volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne 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 esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovamento 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.

In particolare, l'intervento di restauro prevede il recupero degli 8 aspetti architettonici ed il ripristino delle parti alterate mediante le seguenti opere :

- 1) il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni;
- 2) la ricostruzione di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite con il limite di mc.200;
- 3) la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
- 4) la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, tra gli altri le corti, i larghi, i piazzali, i giardini, i chiostri;
- 5) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili e senza modificare la posizione o la quota degli elementi strutturali, quali murature portanti sia interne che esterne, solai a volte, scale, tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- 6) l'eliminazione di eventuali superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;
- 7) inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai precedenti punti.

In particolare, l'intervento di risanamento conservativo prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali mediante :

- 1) il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni, su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata la unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;

- 2) il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- 3) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili degli elementi strutturali, quali murature portanti sia interne che esterne, solai e volte, scale, tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- 4) l'eliminazione di eventuali superfetazioni con parti incongrue allo impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;
- 5) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Interventi di ristrutturazione edilizia : quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi escludono la demolizione con successiva ricostruzione e comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

In particolare, rientrano nel concetto di ristrutturazione :

- 1) interventi di demolizione, ricostruzione di pareti allorché l'intervento comporti una trasformazione dell'organismo edilizio esistente attraverso un aumento del numero dei vani abitabili o della superficie utile esistente;
- 2) la demolizione e ricostruzione di solai esistenti anche con conseguente variazione della quota d'imposta, allorché tale variazione sia determinata dalla necessità di adeguare l'immobile al rispetto delle norme igieniche vigenti, ovvero più genericamente per soddisfare esigenze igieniche e tecnologiche;
- 3) interventi edilizi che comportino la suddivisione di una unità immobiliare in due o più unità immobiliari;
- 4) accorpamento di due o più unità immobiliari;
- 5) recupero, ovvero diversa utilizzazione di volume o di superficie esistente di vani accessori all'edificio;
- 6) mutamento della destinazione d'uso connessa alla esecuzione di opere edilizie ovvero anche in assenza di queste, considerato come ristrutturazione urbanistica.

Tutti gli edifici costruiti prima del 1940, come desumibili da opportuna certificazione catastale, possono essere ampliati per esclusive esigenze igienico-tecnologiche non oltre il limite del 10% del volume preesistente, previa elaborazione di apposito S.C.A., come definito sub art.28 qualora ricadenti in ambiti residenziali di mantenimento e di modificazione.

Interventi di ristrutturazione urbanistica : quelli rivolti a sostituire lo esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro, diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi ed anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati o della rete stradale.

Laddove è ammessa la ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'articolo 18 delle presenti norme, tale intervento è comunque soggetto a SUA, quindi all'obbligo di reperire la pertinente quota di servizi pubblici, fermo restando che, in mancanza di un limite volumetrico massimo prefissato, non può comportare aumento dei volumi esistenti.

Interventi di demolizione : quelli rivolti ad eliminare con l'abbattimento, in tutto o in parte, un organismo edilizio o comunque un manufatto edilizio.

Tali interventi riguardano la superfetazione di edifici (aggiunte posteriori, inorganiche per forma e struttura all'organismo) e in tal caso non sono ricostruibili, oppure gli edifici che si vogliono sostituire con altri edifici o con altre destinazioni stabilite dalla disciplina di ambito per l'area di risulta della demolizione.

Interventi di nuova costruzione : sono gli interventi rivolti a realizzare un nuovo organismo edilizio o comunque un manufatto edilizio.

ART. 15 - DISCIPLINA TRANSITORIA DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI

Nelle more della elaborazione di uno S.U.A. sono consentiti sull'esistente gli interventi edilizi stabiliti dalle relative Tabelle d'Ambito.

ART. 16 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (D.M. 2 APRILE 1968)

Alla zona territoriale omogenea di tipo B corrispondono gli ambiti individuati con le sigle RMA, RMO1, RMO4, PMA, PMO, TMA, RCTSpNI.

Alla zona territoriale di tipo C corrispondono gli ambiti individuati con le sigle RNI, RMO2, RMO3, RMObi-1, RMObi-2, SpAbNIMO.

Alla zona territoriale omogenea di tipo D corrisponde l'ambito individuato con la sigla PNI.

Alla zona territoriale di tipo E corrispondono gli ambiti individuati con le sigle AGCE, AGMA.

Tale divisione ha la funzione di consentire la verifica del rispetto del D.M. 2 Aprile 1968, mentre la denominazione degli ambiti deriva dalla relazione matriciale tra le funzioni e tipi d'intervento previsti, secondo lo schema seguente :

TIPI DI INTERVENTO	CONSERVAZIONE	MANTENIMENTO	MODIFICAZIONE	NUOVO IMPIANTO
	CE	MA	MO	NI
FUNZIONI				

RESIDENZIALE				
R	----	RMA	RMO RMO _{bi}	RNI

PRODUTTIVA				
P	----	PMA	PMO	PNI

COMMERCIALE				
C	(presente soltanto nell'ambito misto RCTSpNI)			

TURISTICA				
T	----	TMA	-----	----

AGRICOLA				
AG	AGCE	AGMA	-----	----

STATO NATURALE				
SN	-----	SNMA	-----	-----

Vi sono inoltre ambiti costituiti solo da servizi pubblici (D.M. 2 aprile 1968) :

SpNI1 – SpNI2 : Servizi pubblici – Nuovo Impianto;

ed un altro ancora formato solo da attrezzature di interesse generale :

AbMO : Attrezzature balneari – Modificazione.

ART. 17 - FUNZIONI

1. Residenziale (R) :

- residenza familiare;
- residenza associata (comunità, collegi, convitti);
- commercio al minuto (Slp<400 mq.);
- artigianato di servizio;
- servizi pubblici e privati;
- pubblici esercizi, con esclusione di nuovi insediamenti ricettivi e di esercizi commerciali con Slp>400 mq.

2. Produttiva (P) :

- laboratori artigiani, laboratori di analisi, uffici tecnici e di ricerca, depositi purché connessi ed integrati alle attività produttive, officine per gli autoveicoli con eventuali distributori di carburante, carrozzerie, servizi necessari alle singole unità produttive ed integrati con le stesse, quali spogliatoi, servizi igienici, mense, infermerie;

- uffici amministrativi e tecnici che rivestano le caratteristiche normative tipologiche e dimensionali proprie degli insediamenti commerciali e direzionali;
- attività di servizio, per il deposito di materie prime, semilavorati o prodotti finiti, nonché per l'utilizzazione occasionale ed alternativa alle sedi di lavoro (spogliatoi, locali igienici, mense e spacci aziendali, ambulatori e simili);
- residenza del custode o del conduttore in percentuale non superiore al 30% della Slp totale di ogni singolo insediamento e comunque non eccedente i 100 mq.;
- servizi pubblici e privati;
- esercizi pubblici con esclusione di nuovi insediamenti ricettivi e di esercizi commerciali con Slp>400 mq.

3. Commerciale (C) :

- grandi attrezzature commerciali;
- artigianato di servizio;
- residenza per il proprietario o custode in percentuale non superiore al 10% della Slp e comunque non eccedente i 100 mq.;
- servizi pubblici e privati;
- esercizi pubblici, con esclusione di nuovi insediamenti ricettivi.

4. Turistica (T) :

- alberghi, villaggi turistici e campeggi, pensionati aziendali;
- commercio al minuto (Slp<400 mq.);
- artigianato di servizio;
- residenza ad uso esclusivo del conduttore in percentuale non superiore al 10% della Slp e comunque non eccedente i 100 mq.;
- servizi pubblici e privati;
- esercizi diversi da quelli ricettivi, con esclusione degli esercizi commerciali con Slp>400 mq.

5. Agricola (AG) :

- residenza connessa alla conduzione del fondo ed attrezzature agricole; al fine di garantire il collegamento tra residenza e fondo agricolo in sede di rilascio della concessione edilizia dovrà essere sottoscritto dal richiedente un atto unilaterale d'obbligo con il quale il richiedente si impegna a garantire la coltivazione del fondo annesso alla residenza;
- servizi pubblici e privati;
- esercizi diversi, con esclusione di nuovi insediamenti ricettivi e di esercizi commerciali con Slp>400 mq.

6. Stato Naturale (SN) :

- preservazione dello stato dei luoghi e delle essenze vegetali finalizzata ad una migliore fruizione collettiva dell'ambiente naturale;
- rimboschimento ed interventi di sostituzione delle essenze vegetali;
- impianti tecnologici, attrezzature e fabbricati di uso pubblico legati alla salvaguardia, alla conservazione ed alla valorizzazione dell'ambiente purché questi ultimi non siano maggiori a 1.000 mc.

ART. 18 - TIPI DI INTERVENTO

Conservazione : si applica alle porzioni di tessuto agricolo per le quali il P.T.C.P. ritiene indispensabile evitare ogni ulteriore incremento edilizio e delle connesse opere di urbanizzazione ponendosi l'obiettivo di conservare inalterata, nella maggior misura possibile, la situazione attuale per quanto riguarda i rapporti quantitativi e qualitativi tra l'insediamento esistente e l'ambiente agricolo nel quale si colloca.

Non sono ammissibili interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione mentre la manutenzione straordinaria, le opere di restauro e di risanamento conservativo nonché la ristrutturazione edilizia devono perseguire finalità di adeguamento ai caratteri propri della zona.

Mantenimento : si applica nel caso di tessuto urbano avente un elevato grado di saturazione volumetrica e di compattezza dell'edificato ovvero di territorio agricolo avente una struttura fondiaria organizzata ed un equilibrato rapporto tra costruito e coltivato, al fine di escludere significativi incrementi volumetrici ed alterazioni dell'esistente, pur ammettendosi marginali quote di completamento volte a migliorare la funzionalità del contesto.

Tale tipo di intervento si applica altresì alle porzioni di territorio di rilevante pregio ambientale, anche non caratterizzate da elevate volumetrie esistenti ma già strutturate a seguito di una stratificata azione antropica, che richiedono la preservazione della configurazione esistente nonché alla parte alta del territorio allo stato naturale, meritevole di tutela per il suo valore paesistico-ambientale.

Sono pertanto consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 14, ad eccezione della ristrutturazione urbanistica e della demolizione e ricostruzione, fatti salvi i casi in cui quest'ultimo intervento è specificamente ammesso nelle tabelle d'ambito.

Modificazione : si applica nel caso di tessuto urbano e costiero scarsamente strutturato e con presenza di porosità in cui occorre intervenire ovvero di territorio agricolo privo di struttura fondiaria organizzata e di un equilibrato rapporto tra costruito e coltivato, al fine di consentire quegli interventi, anche comportanti un incremento del peso insediativo d'ambito, volti alla riorganizzazione funzionale ed alla ricomposizione ambientale di tali porzioni di territorio.

Tale tipo di intervento si applica altresì alle porzioni di territorio già strutturate, seppur scarsamente insediate, poste ai margini del tessuto edificato, allo scopo di completare un processo insediativo già maturo, preservando al contempo dall'edificazione le aree più esterne all'agglomerato urbano.

Sono pertanto consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 14, nel rispetto di quanto specificamente previsto nelle tabelle d'ambito.

Nuovo impianto : si applica nel caso di tessuto urbano non strutturato o da riqualificare ovvero di territorio agricolo la cui utilizzazione a fini edificatori non comporti una sensibile perdita di produttività ed una eccessiva diffusione delle reti infrastrutturali.

Tale tipo di intervento implica un significativo incremento del carico urbanistico e/o un cambiamento della funzione d'uso prevalente rispetto a quella già insediata, da inquadrare necessariamente in una revisione e, se del caso, in un equilibrato potenziamento della dotazione infrastrutturale e di servizio.

Sono pertanto consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 14, nel rispetto di quanto specificamente previsto nelle tabelle d'ambito, sulla base di uno strumento urbanistico attrattivo esteso alla totalità dell'ambito stesso.

ART. 19 - FASCE DI ARRETRAMENTO DAL CIGLIO STRADALE

Dalla viabilità pubblica esistente e di progetto deve essere osservata una distanza per l'edificazione in conformità alle misure previste nelle tabelle d'ambito.

Entro le fasce di cui sopra sono ammesse le opere elencate al punto 7 della circolare Ministero LL.PP. n. 5980 del 30/12/1970, ferma restando l'osservanza delle prescrizioni previste in merito dal DL.vo 30/4/1992 n. 285, nuovo Codice della Strada, nonché dal relativo Regolamento di Attuazione approvato con DPR 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche ed integrazioni.

Le fasce di rispetto devono essere considerate a tutti gli effetti facenti parte degli ambiti in cui ricadono, limitandosi a rappresentare una distanza da osservare nell'edificazione.

ART. 20 - STRADE INTERPODERALI

Le strade interpoderali, ovvero le infrastrutture per la mobilità non comprese nelle categorie di cui al precedente art. 19, sono finalizzate esclusivamente al soddisfacimento di esigenze derivanti dalla conduzione dei fondi agricoli.

Sulla base di documentate esigenze in ordine all'attività di cui sopra possono essere realizzate strade all'uopo destinate, la cui larghezza non ecceda i 3 metri, al netto delle opere di smaltimento delle acque meteoriche, provviste al più di piazzole di manovra di limitate dimensioni.

L'apertura di tali strade non deve comportare movimenti di terreno superiori a 2 metri in scavo o in riporto ed il manto di copertura essere realizzato con materiali diversi da quelli cementizi o bituminosi, limitandosi l'intervento al costipamento ed indurimento superficiale.

ART. 21 - STRADE PUBBLICHE

Le strade pubbliche sono quelle di cui alla Legge 12/2/1958 n. 126; per le strade di rango superiore a quello comunale si applicano le disposizioni contenute nelle normative specificamente riferite a tali infrastrutture.

Per quanto riguarda le nuove strade comunali e l'adeguamento delle esistenti nonché le strade private d'uso pubblico opportunamente convenzionate con il Comune, devono essere per quanto possibile assicurate le seguenti caratteristiche tecniche :

- strade a doppio senso : larghezza minima della carreggiata 6,00 m., marciapiedi e cunette esclusi, pendenza massima 12%, raggio minimo di curvatura del bordo interno 8,00 m. per pendenze fino al 5% e 12,00 m. per pendenze del 12%, valori interpolati linearmente per raggi di curvatura intermedi;
- strade a senso unico : larghezza minima della carreggiata 4,00 m., marciapiedi e cunette esclusi, pendenze e raggi minimi di curvatura come al punto precedente.

ART. 22 - (soppresso)

ART. 23 - PARCHEGGI

I parcheggi pubblici possono essere realizzati in superficie o in struttura laddove esplicitamente indicati dal Piano.

Possono essere altresì realizzati nel sottosuolo degli spazi destinati a servizi pubblici, purché non siano espressamente vietati dal Piano e sempre che dall'intervento derivi una risoluzione compositiva compatibile con il contesto d'ambito e tale da rendere funzionalmente coerente il parcheggio pubblico con il servizio soprastante.

I parcheggi privati possono essere realizzati nel sottosuolo degli spazi pubblici alle stesse condizioni di cui sopra, purché il soggetto attrattore si impegni a sottoscrivere una convenzione che preveda la realizzazione, contestuale al parcheggio, dell'attrezzatura soprastante e la cessione delle aree, ferma restando la facoltà del Comune di richiedere soltanto il vincolo di destinazione d'uso pubblico in luogo della cessione.

I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in sottosuolo, ed in particolare nelle fasce del terreno, purché le aperture d'accesso non abbiano larghezza superiore a metri 3,00 per autorimesse aventi meno di 5 posti macchina e a metri 5,00 per quelle aventi 5 o più posti macchina, ferma restando l'osservanza delle prescrizioni previste dal DL.vo 30/4/1995 n. 285, nuovo Codice della Strada, nonché dal relativo Regolamento di Attuazione approvato con DPR 16/12/1992 n. 495 e successive modificazioni ed integrazioni.

In ogni caso le aperture nel muro di fascia non possono distare tra loro meno di metri 10,00 e lo spessore del terreno vegetale da sistemare a verde sopra la copertura dei garages e/o autorimesse non deve essere inferiore a 50 cm.

I parcheggi pertinenziali, nel caso di nuove costruzioni ovvero di interventi sull'esistente che determinino l'aumento del peso insediativo, devono essere reperiti nella misura minima di 1 mq. ogni 10 mc. di costruito ex novo e comunque 1 posto macchina ogni nuovo alloggio.

Le eventuali dotazioni di parcheggi pertinenziali eccedenti i valori minimi di legge devono essere gravati da vincolo di destinazione d'uso trascritto nei registri immobiliari, al pari della dotazione minima prescritta per legge.

ART. 24 - FERROVIE E AUTOSTRADE

Le aree ferroviarie comprendono sedi di armamento, parchi di smistamento dei convogli, piazzali di stazione passeggeri e merci, stazione passeggeri con relativi servizi, magazzini merci, magazzini, depositi ed officine di assistenza e manutenzione del parco mobile.

Relativamente all'attuale tracciato litoraneo, le destinazioni di cui sopra permarranno fino alla dismissione del tracciato stesso, dopodiché, per tali aree, varranno le previsioni del presente Piano, che dovranno essere specificate mediante progetto di dettaglio - da definire mediante SUA o a mezzo di accordo di programma - da stipularsi tra gli Enti interessati.

In particolare dovranno essere definite le più appropriate destinazioni ammissibili, nell'ottica del perseguimento della qualità ambientale, del miglioramento del sistema della viabilità nonché

dell'abbattimento delle barriere visive e fisiche costituite dall'eventuale modificazione del profilo del manufatto ferroviario in via di dismissione.

E' inoltre da raccomandare che in sede di redazione degli SUA delle zone limitrofe al tracciato ferroviario si prospettino soluzioni progettuali tali da evitare di compromettere la successiva riutilizzazione della sede ferroviaria.

Nelle aree di pertinenza dell'autostrada sono ammesse le opere necessarie a consentire una ottimale mobilità veicola e lo svolgimento delle funzioni annesse.

ART. 25 - IMPIANTI TECNOLOGICI

Le infrastrutture tecnologiche riguardano il sistema delle reti di utenza per gli insediamenti ed i servizi pubblici e collettivi nell'area comunale; esse vengono considerate comprensive delle aree, delle sedi, dei fabbricati o delle pertinenze destinati all'alimentazione e all'assistenza delle reti medesime.

Tali infrastrutture consistono essenzialmente di :

- distributori e stazioni di rifornimento ed assistenza al trasporto individuale in sede privata;
- autorimesse e strutture di servizio ed assistenza al trasporto pubblico;
- aree di deposito e manutenzione strade, fognature, giardini ecc.;
- impianti di raccolta, trattamento, distribuzione di acqua potabile;
- impianti di produzione, trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica;
- centrali telefoniche e impianti di telecomunicazione;
- stazioni di raccolta e depurazione liquami;
- stazioni di raccolta e trattamento dei rifiuti solidi.

Tali infrastrutture sono ammissibili in tutti gli ambiti di P.R.G.

Per gli impianti esistenti sono comunque ammessi interventi di manutenzione, adeguamento e ristrutturazione nonché ampliamento ove necessario.

ART. 26 - (soppresso)

TITOLO III - CONTROLLO AMBIENTALE

ART. 27 - ELEMENTI PER LA DEFINIZIONE DI UNA IMMAGINE PAESAGGISTICA

Gli interventi sull'esistente e quelli di nuova edificazione devono perseguire finalità di corretto inserimento, derivante dal riconoscimento della specialità dei siti, e di omogeneità d'insieme, conseguente allo utilizzo di elementi ricorrenti e riconducibili alla tradizione locale, siano essi riferiti ai manufatti edilizi o all'appoderamento agrario; in particolare, tale finalità deve essere perseguita attraverso la rinuncia a quelle sperimentazioni architettoniche ed urbanistiche estranee alla stratificazione della cultura locale o mutate da realtà territoriali diverse.

Gli strumenti fondamentali predisposti allo scopo sono lo Studio di Compatibilità Ambientale, la definizione delle tipologie edilizie, le modalità di sistemazione delle aree scoperte e di trasformazione del terreno.

ART. 28 - STUDIO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE (S.C.A.)

Lo Studio di Compatibilità Ambientale non è uno strumento urbanistico, configurandosi come valutazione in ordine alla fattibilità di trasformazione di edifici ed aree che possano avere un'incidenza su connotazioni ambientali rilevanti da preservare e da valorizzare.

Lo S.C.A. è rivolto ad indirizzare le trasformazioni dell'esistente verso scelte progettuali coordinate tra loro, al fine di pervenire ad un più equilibrato rapporto tra gli involucri edilizi e tra questi e gli spazi liberi al contorno ovvero ad assicurare la permanenza delle positive caratteristiche individuate.

L'estensione dello studio in argomento deve essere rapportato alla entità dell'intervento previsto e comunque tale da considerare una porzione territoriale significativa ai fini di una reale valutazione delle problematiche di progetto.

Gli elaborati occorrenti ai fini di cui sopra dovranno rappresentare in modo sintetico la situazione di fatto e le possibili alternative progettuali attraverso la predisposizione di fotomontaggi, schizzi assonometrici e prospettici da vari punti di vista, oltre a quanto altro si ritenga opportuno produrre.

Le scelte derivanti da tali elaborazioni dovranno essere supportate da una relazione illustrativa che si dia carico di inquadrare l'intervento, anche storicamente, in una più ampia visione d'insieme.

In quanto strumento di valutazione preventiva delle scelte, lo S.C.A. deve essere allegato al progetto teso all'ottenimento della concessione edilizia.

Gli interventi soggetti a SUA non sono subordinati alla stesura dello S.C.A.

ART. 29 - INSEDIAMENTI TIPOLOGICAMENTE COERENTI

I manufatti che presentino una serrata coerenza tra gli aspetti tecnologici, strutturali e formali, sono considerati quali episodi architettonici da salvaguardare, in quanto espressione di una qualificata stratificazione culturale, e come tali vengono identificati sulle tavole del Piano con apposito simbolo grafico. Su tali edifici e relative pertinenze sono ammessi interventi interni con rispetto assoluto degli orizzontamenti, delle aperture e delle coperture.

Sono inoltre ammesse opere esterne di risanamento e conservazione purché riconosciute tali dalla Commissione Edilizia Comunale.

ART. 30 - (soppresso)

ART. 31 - TIPOLOGIE EDILIZIE

Gli edifici esclusivamente residenziali di nuova costruzione, compresi quelli di sostituzione di manufatti preesistenti, qualora espressamente indicati nelle tabelle d'ambito, devono in linea di massima conformarsi ai sottocitati modelli tipologici.

Tipologia a villa : unità abitativa organizzata come residenza isolata e circondata da un'area di pertinenza attrezzata a giardino, l'aggregazione di tali unità deve costituire tessuti omogenei e regolari con funzione di mediazione e filtro tra le aree agricole ed urbane, ovvero di conferma e consolidamento delle porzioni di tessuto urbano già insediato sulla base di tale tipologia edilizia.

La volumetria di ogni singola villa, articolata su non più di due piani abitabili, deve essere compresa tra i 400 e i 750 mc., cui dovranno corrispondere rispettivamente lotti di edificazione aventi superfici pari a 3.000 e 5.000 mq.; a superfici intermedie a tali valori dovranno corrispondere volumetrie massime determinate per interpolazione lineare tra i valori limite come sopra riportati.

L'involucro edilizio deve essere risolto in forme semplici e regolari evitando l'uso di solidi geometrici, di partiture architettoniche e di materiali estranei alla tradizione edilizia locale.

La copertura deve essere a falde, con possibilità di realizzare terrazzi, purché la loro estensione sia limitata in rapporto a quella del resto della copertura.

Tipologia rurale : unità abitativa mono o bifamiliare organizzata come residenza isolata, funzionale alla conduzione dell'azienda agricola, posta sul lotto principale tra quelli che comprendono l'azienda stessa.

La volumetria di ogni singola unità, articolata su non più di due piani abitabili, deve essere compresa tra i 300 e i 400 mc, cui dovrà corrispondere rispettivamente la disponibilità di superficie per l'edificazione, non gravata da precedenti asservimenti, pari a mq. 6.000 (di cui almeno 4.000 contigui) e mq. 8.000 (di cui almeno 5.000 contigui); a superfici intermedie a tali valori dovranno corrispondere volumetrie massime determinate per interpolazione lineare tra i valori limite come sopra riportati.

Le volumetrie indicate devono essere utilizzate per la realizzazione di un unico edificio.

Il volume residenziale ammissibile deve essere conformato in edificio compatto con un massimo di due piani più eventuale seminterrato senza gradonature ed avere copertura a capanna.

Il volume non residenziale previsto a completamento dell'edificio deve formare corpo unico con questo ed avere copertura a falda unica o a terrazzo.

ART. 32 - MODALITA' DI SISTEMAZIONE DELLE AREE SCOPERTE

Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo alle zone residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo speciale il verde.

In tutti i progetti gli alberi esistenti dovranno essere rilevati ed indicati su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica; i progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare ove possibile le piante esistenti, il cui abbattimento può essere consentito solo se previsto dal progetto approvato.

Ogni pianta abbattuta in base al progetto deve essere sostituita da altre in numero variabile da una a tre a secondo le specie messe a dimora, all'interno del lotto o dell'ambito di intervento, secondo le modalità di seguito specificate.

Tutti i progetti dovranno includere dettagliate previsioni delle sistemazioni esterne di tutta l'area, con indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino, o a coltivo, e di tutte le altre opere di sistemazione (pavimentazione, recinzioni, arredi fissi, ecc.), precisando la denominazione di alberi ed arbusti.

E' fatto obbligo a chi realizza nuove costruzioni negli ambiti residenziali di porre a dimora all'atto della costruzione ed in forma definitiva nuovi alberi di alto fusto nella misura di una pianta ogni 150 mq. di superficie fondiaria.

Il taglio dei boschi (escluse le colture industriali) è rigorosamente vietato, se non per comprovate ragioni di carattere ecologico e di razionale conduzione agricolo-forestale : in questo caso dovranno essere ottenute le autorizzazioni previste dalle leggi vigenti. In relazione alla difesa ed allo sviluppo del patrimonio arboreo, il Sindaco potrà richiedere alle proprietà particolari cautele nella manutenzione dei boschi, per l'eliminazione delle piante malate e la relativa ripiantumazione.

Il progetto relativo a sistemazioni di verde non connesse ad interventi edilizi deve consistere almeno di una planimetria in scala non inferiore a 1:500, riportante l'indicazione delle piante ad alto fusto; la scelta delle essenze delle alberature deve essere fatta in base a quelle consigliate dai competenti Uffici Comunali.

ART. 33 - MODALITA' DI TRASFORMAZIONE DEL TERRENO

Nelle aree esterne al perimetro degli edifici e non comprese in ambiti specificatamente individuati per la discarica di inerti, le variazioni altimetriche dell'assetto del terreno rispetto alla giacitura preesistente all'intervento non possono superare in ogni caso i tre metri sia in scavo che in riporto.

Se i muri di sostegno dei terreni movimentati superano i due metri devono essere interrotti da una fascia di terreno vegetale avente larghezza non inferiore a tre metri e profondità in inferiore a 50 cm.; nei terreni aventi pendenza superiore al 50% è ammessa riduzione della larghezza di tale fascia sino a due metri.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

ART. 34 - VIABILITA'

La variante di P.R.G. prevede ed indica nella tavola n° 12 la rete delle principali vie di comunicazione stradale e ferroviarie.

I tracciati delle strade, qualora ricadenti in ambiti di P.R.G. non soggetti a S.U.A., potranno essere modificati, ove sia richiesto da precise ragioni tecniche in fase esecutiva, entro e non oltre una fascia di dieci metri per lato del sedime all'uopo destinato dalla zonizzazione senza che ciò costituisca variante di Piano.

I tracciati invece previsti in ambiti soggetti a S.U.A. saranno definiti da questi ultimi, come pure gli ampliamenti di strade saranno demandati ai progetti esecutivi degli stessi.

ART. 35 - (soppresso)

ART. 36 - NORMA TRANSITORIA

Sono fatti salvi i SUA approvati anteriormente al presente P.R.G.

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE	Pagina	1
ART. 2 – (Soppresso)	Pagina	1
ART. 3 – (Soppresso)	Pagina	1
ART. 4 – INDICI URBANISTICI	Pagina	1
ART. 5 – PARAMETRI EDILIZI	Pagina	2
ART. 6 – DEROGHE	Pagina	2
ART. 7 – URBANIZZAZIONE PRIMARIA	Pagina	2
ART. 8 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA	Pagina	3
ART. 9 – SERVIZI PUBBLICI	Pagina	3
ART. 10 – SERVIZI PRIVATI	Pagina	3
ART. 11 – PERTINENZE	Pagina	4

TITOLO II - CONTROLLO URBANISTICO

ART. 12 – ELEMENTI DI INDIRIZZO DELLE TRASFORMAZIONI FISICHE E FUNZIONALI	Pagina	4
ART. 13 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.	Pagina	4
ART. 14 – MODALITA' DI INTERVENTO	Pagina	4
ART. 15 – DISCIPLINA TRANSITORIA DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI	Pagina	6
ART. 16 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (D.M. 2 APRILE 1968)	Pagina	7
ART. 17 – FUNZIONI	Pagina	7
ART. 18 – TIPI D'INTERVENTO	Pagina	8
ART. 19 – FASCE DI ARRETRAMENTO DAL CIGLIO STRADALE	Pagina	9
ART. 20 – STRADE INTERPODERALI	Pagina	9
ART. 21 – STRADE PUBBLICHE	Pagina	10
ART. 22 – (Soppresso)	Pagina	10
ART. 23 – PARCHEGGI	Pagina	10
ART. 24 – FERROVIE ED AUTOSTRADE	Pagina	10
ART. 25 – IMPIANTI TECNOLOGICI	Pagina	11
ART. 26 – (Soppresso)	Pagina	11

TITOLO III - CONTROLLO AMBIENTALE

ART. 27 – ELEMENTI PER LA DEFINIZIONE DI UNA IMMAGINE PAESAGGISTICA	Pagina	11
ART. 28 – STUDIO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE (S.C.A.)	Pagina	11
ART. 29 – INSEDIAMENTI TIPOLOGICAMENTE COERENTI	Pagina	12
ART. 30 – (Soppresso)	Pagina	12
ART. 31 – TIPOLOGIE EDILIZIE	Pagina	12
ART. 32 – MODALITA' DI SISTEMAZIONE DELLE AREE SCOPERTE	Pagina	13
ART. 33 – MODALITA' DI TRASFORMAZIONE DEL TERRENO	Pagina	13

TITOLO IV - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

ART. 34 – VIABILITA'	Pagina	13
ART. 35 – (Soppresso)	Pagina	13
ART. 36 – NORMA TRANSITORIA	Pagina	13

TABELLA E

RIPARTIZIONI PERCENTUALE DELLA CAPACITA' RICETTIVA FRA LE DIVERSE CATEGORIE DI STRUTTURE RICETTIVE ESISTENTI E REALIZZABILI

	DESTINAZIONI	VOLUME (mc.)	CAPACITA' RICETTIVA (n° posti letto)	%
STRUTTURE				
RICETTIVE	ALBERGHI	-----	388	34,1
ESISTENTI				
STRUTTURE				
RICETTIVE	ALBERGHI	20.280	450	39,5
DI				
PREVISIONE	RESIDENZE TURISTICO ALBERGHIERE	13.520	300	26,4
		-----	----	----
	Sommano.....	33.800	750->750	65,9->65,9
		TOTALE	1.138	100,0