

PIANO REGOLATORE GENERALE PARTE OPERATIVA

VARIANTE N.3



Elaborato n.

TAV. 13

Oggetto:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il Sindaco

Romano Alunno

Progettazione:

Arch. Gino Tavernelli

Geom. Costanzo Radicchi

Geom. Marco Guerri

Indice

TITOLO I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 1 - Documenti costitutivi il P.R.G. Parte Operativa

Art. 2 – Contenuti, finalità e campo di applicazione.

TITOLO II - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 3 - Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee

Art. 4 - Disposizioni per la zona omogenea "A"

Art. 5 - Disposizioni per la zona omogenea "B"

Art. 6 - Disposizioni per la zona omogenea "C"

Art. 7 - Disposizioni per la zona omogenea "D"

Art. 8 - Disposizioni per la zona omogenea "R"

Art. 9 - Disposizioni per la zona omogenea "E"

Art. 10 - Disposizioni per le zone omogenee "F" e "V"

Art. 11 - Disposizioni per la zona omogenea "Z"

TITOLO III - DISPOSIZIONI PARTICOLARI E FINALI

Art. 12 - Disposizioni per la costruzione delle piscine

Art. 13 - Base cartografica

Art. 14 - Elaborati P.R.G. Parte Strutturale ed elaborati P.R.G. Parte Operativa

TITOLO I° - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

ART. 1 - DOCUMENTI COSTITUTIVI IL PRG PARTE OPERATIVA

Costituiscono variante n. 3 al P.R.G. Parte Operativa del Comune di Monte S. Maria Tiberina i seguenti documenti:

- **Tav. 1** - Relazione Generale
- **Tav. 2-a / 2-b** - Carta macroaree operative - Inquadramento generale - scala 1:10000
- **Tav. 3** - Carta operativa macroarea di Monte S. Maria Tiberina - scala 1:2000
- **Tav. 4** - Carta operativa macroarea di Gioiello - scala 1:2000
- **Tav. 5** - Carta operativa macroarea di Monti e Gioiello zona art.le - scala 1:2000
- **Tav. 6** - Carta operativa macroarea di Lippiano - scala 1:2000
- **Tav. 7** - Carta operativa macroarea di Ranzola - scala 1:2000
- **Tav. 8** - Carta operativa macroaree di Marcignano e Prine - scala 1:2000
- **Tav. 9** - Carta operativa macroaree di Prato, Pezzano e Capanne - scala 1:2000
- **Tav. 10** - Carta operativa macroaree di Ciciliano, La Strada e Petriolo - scala 1:2000
- **Tav. 11** - Carta operativa macroaree di Trevine e Paterna - scala 1:2000
- **Tav. 12** - Carta operativa macroarea di Palazzo, Roteto, Molin di Valle, Podernuovo, Molin del Prato - scala 1:2000
- **Tav. 13** - Norme Tecniche di Attuazione

La suddetta documentazione, sostituisce quella previgente.

ART. 2 – CONTENUTI, FINALITÀ E CAMPO DI APPLICAZIONE

1. Il P.R.G. Parte Operativa, in stretta correlazione e subordinate alla Parte Strutturale, si applica all'intero territorio comunale.
2. Le previsioni contenute negli elaborati costituenti il P.R.G. Parte Operativa, definiscono nel dettaglio, ulteriori e puntuali modalità, forme e limiti per l'attuazione delle previsioni urbanistiche disciplinate dalla Parte Strutturale.

TITOLO II° - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO

ART. 3 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE

1 - Il P.R.G. Parte Strutturale ha individuato, con la Tav. n. 21- "Carta delle macroaree inquadramento generale" individuando i vari tessuti urbani, distinguendoli per destinazione d'uso e periodo temporale di formazione. Nel rispetto della medesima cartografia, nonché delle restanti costituenti la stessa Parte Strutturale, è stato elaborato il PRG Parte Operativa articolando le suddette specifiche macroaree in varie zone urbanistiche utilizzando i criteri dettati dal D.M. 2/4/1968 n. 1444. Nella Tav. 2-a / 2-b, del PRG Parte Operativa, sono riportati in scala 1:10000 gli ambiti urbani, al fine del loro migliore inquadramento nell'intero territorio comunale. Con le Tavole comprese fra 3 e 12 sono stati esplicitati i medesimi contenuti a scala 1:2000 per una più adeguata lettura ed osservanza del Piano.

2 - Il territorio comunale è suddiviso e classificato, ai sensi del D.M. 2/4/1968 n. 1444, nelle seguenti **"Zone Territoriali Omogenee"**:

- Zona **"A"** – ambito del centro storico;
- Zona **"B"** – ambito di completamento residenziale;
- Zona **"C"** – ambito di espansione residenziale;
- Zona **"D"** – ambito di completamento ed espansione di attività produttive,
- Zona **"E"** – ambito agricolo;
- Zona **"F"** – ambito destinato ad impianti ed attrezzature di interesse generale;
- Zona **"V"** – ambito destinato a verde e parchi;
- Zona **"Z"** – ambito di rispetto - a salvaguardia del specifici territori.

3 - La "nomenclatura" utilizzata per la definizione delle singole zone e sottozone urbanistiche, rispetta quella previgente oltre all'introduzione di ulteriori "sottozone" necessarie a disciplinare in maniera specifica ambiti particolari.

ART. 4 – DISPOSIZIONI PER LA ZONA OMOGENEA “A” (Centro Storico).

Rientrano in queste zone gli ambiti di territorio costituiti da interi o porzioni di agglomerati urbani a prevalente destinazione residenziale caratterizzata da edifici e strutture con marcato carattere storico, artistico e/o di particolare pregio storico, architettonico ed ambientale, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati medesimi.

Il P.R.G. Parte Operativa individua come zone omogenee “A” i medesimi ambiti definiti dalla Parte Strutturale come “Tessuto esistente di formazione storica prevalentemente residenziale” che riguardano, oltre al centro storico del capoluogo di Monte S. Maria Tiberina, quelli delle frazioni e nuclei di Lippiano, Gioiello, Marcignano, Prato, Paterna, Trevine, Petriolo e Prine.

Per la disciplina a carattere generale e modalità d'intervento per i presenti ambiti si rimanda alla disciplina dell'art. 53 delle Norme Tecniche di attuazione del PRG Parte Strutturale.

- Prescrizioni per la zona “A”:

E' vietato:

- Demolire gli edifici esistenti;
- Ampliare gli edifici;
- Aumentare la cubatura;
- Aumentare il rapporto di copertura;
- Aumentare l'altezza degli edifici con esclusione dell'inserimento delle componenti strutturali direttamente collegate a miglioramenti sismici delle strutture esistenti;
- Modificare gli allineamenti esistenti;
- Eliminare la presenza di apparati decorativi storici, eliminare elementi architettonici storici (ancorché isolati ed indipendenti dall'edificio), modificare le pendenze delle falde di copertura, alterare gli elementi strutturali dell'edificio senza specifico riferimento al miglioramento del suo quadro strutturale e con diminuzione della vulnerabilità sismica;
- Modificare le mura urbane e le porte urbane, le quali dovranno essere assoggettate esclusivamente ad interventi di MO, MS, RC con esclusione di qualsiasi intervento di demolizione e integrazione e nell'assoluto rispetto degli elementi costruttivi e dei materiali originali.

Attuazione degli interventi edilizi:

- In forma diretta , per interventi di MO, MS, RC, RE, OI, BA e OP.
- In forma indiretta con gli strumenti previsti dalla vigente normativa per le altre categorie d'intervento.

Destinazione edilizia

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- Residenza;
- Commercio;
- Attività artigianali non nocive e moleste;
- Uffici privati e pubblici;
- Attività ricettive e/o di ristorazione;
- Attività di culto;
- Attività didattiche;
- Attività legate alla cultura ed allo spettacolo;
- Attività socio sanitarie ed assistenziali;
- Magazzini;
- Autorimesse;
- Attività legate allo sport e tempo libero;

Si precisa inoltre che, possono essere ammesse piccole attività commerciali e laboratori artigiani in cui vengano esplicitate attività che non siano rumorose e che non emanino sostanze nocive, con o senza annessi locali per la vendita al pubblico di quanto prodotto dai medesimi. Entrambe le destinazioni d'uso possono essere esercitate limiti di una superficie complessiva netta calpestabile (anche disposta su più piani) di mq. 100,00, comprendendo nella predetta superficie anche i locali per attività amministrative, di deposito e/o magazzino, nonché dei servizi igienici;

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di vietare e/o limitare le suddette destinazioni qualora pregiudichino il funzionale assetto della zona o turbino le caratteristiche funzionali, estetiche, ambientali, residenziali consolidate.

Tutti gli interventi da realizzare sugli edifici, spazi esterni e/o manufatti, con particolare riferimento a quelli sugli elementi e componenti esterne, sono assoggettati al preventivo esame della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, che verifica e dispone, in termini prescrittivi, soluzioni idonee alla conservazione e qualificazione dei centri storici.

Ulteriori prescrizioni sugli interventi edilizi sull'impiego di materiali:

Per quanto non espressamente previsto dai successivi punti, tutti gli interventi dovranno essere progettati ed eseguiti nel rispetto delle disposizioni fissate dalla D.G.R. n. 420/2007.

- **edifici con muratura esterne a vista:** stuccatura del paramento murario a vista mediante stuccatura a malte di calce con tecnica tipo "raso sasso", è vietata la stuccatura a vista di porzioni di paramento murario. Gli interventi dovranno, per quanto più possibile, uniformarsi per edifici o loro porzioni significative "cielo terra" in modo da evitare soluzioni a mosaico. Qualora la qualità muraria del paramento esterno sia scadente, incoerente e comunque non idonea alla stuccatura del tipo raso sasso si dovrà prevedere l'intonacatura nel rispetto del punto successivo.

- **edifici con murature esterne intonacate:** realizzazione di intonaci esterni con miscele di legante a base di calce, trattati secondo i "piani ed i piombi" presenti negli edifici, con superficie a vista trattata a finitura con "malta" di intonaco colorato "fratazzato". Qualora l'edificio sia stato originariamente intonacato è fatto obbligo di ripristinare la facciata ad intonaco, con esclusione quindi di finiture con pietrame o mattone a faccia-vista. Dovranno essere ripristinate eventuali zoccolature intonacate, marcapiani e/o angolari dipinti ad intonaco in rilievo quando preesistenti. Qualora, a seguito della rimozione dell'intonaco preesistente, si rilevi particolari qualità della muratura sottostante o emergenze di particolare rilievo (stipiti, architravi, soglie, ecc.) potrà essere richiesta la verifica in loco dell'ufficio tecnico comunale e degli esperti in materia di beni ambientali e architettonici facenti parte della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, al fine della valutazione dello stato dei luoghi finalizzata alla conservazione a vista degli stessi elementi o soluzioni diverse.

- **tetti:** mantenimento della forma e della geometria delle falde originarie o esistenti, con impiego di manti in laterizio di recupero o di nuovo con caratteristiche identiche a quelle di recupero a colore naturale, mantenimento tecnica esistente e comunque non diversa da quella a tecnica con coppo-coppo o coppo-tegola piana (tipologia alla "romana"), gronde realizzate nella forma e tipo (lastre di pietra, intonacate, a correnti e pannelle in laterizio, cornicione elaborato) ed oggetto originario, lattineria in rame: sono ammessi lucernari in vetro a filo falda con massima superficie vetrata di 0,50 mq ad elemento (ammissibili solo per comprovata necessità). La realizzazione o ricostruzione di comignoli dovrà essere eseguita in muratura di tipo tradizionale escludendo l'impiego di manufatti prefabbricati da lasciare a vista.

- **tinteggiature:** a colori tenui e secondo le indicazioni e scale dei colori scelti dalla commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio;

- **infissi:** in legno con colore naturale o verniciato (con colori scelti dalla commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio), con mantenimento di sagome e partiture originarie: mentre sono vietate le persiane del tipo avvolgibili, sono invece consentite le inferriate e le cancellate in ferro battuto, trattate a colore antracite o piombo;

- **insegne pubblicitarie:** dovranno essere realizzate in materiali naturali, lapidei o in ferro battuto, con illuminazione indiretta, del tipo piano poste a lato dell'ingresso. E' vietato l'utilizzo di quelle del tipo a bandiera.

- **terrazze-solarium:** non è consentita la realizzazione di terrazze-solarium sulle falde del tetto;

- **terrazze e balconi:** è ammessa la manutenzione ed il restauro dei terrazzi o balconi esistenti, è fatto divieto di realizzarne di nuovi;

- **superfetazioni:** sono ammesse le demolizioni senza ricostruzione delle superfetazioni di qualsiasi genere e specie, con il fine di ripristinare l'impianto architettonico e tipologico originario dell'edificio e per il risanamento delle aree annesse (corti, giardini);

- **interventi di arredo urbano sulle aree pertinenziali agli edifici:** ogni intervento sulle aree scoperte pertinenziali agli edifici ricadenti sul presente azzonamento dovrà essere autorizzato nei termini di legge. E' comunque richiesto l'uso di materiali naturali e con tecniche tradizionali. Nel caso di realizzazione di marciapiedi o aree pavimentate, si prescrive l'utilizzo di lastre di pietra tradizionale (grigia e/o grigio-gialla) a spacco naturale, posata ad opera incerta.

Le recinzioni esistenti dovranno essere mantenute e per quanto possibile riprese secondo le forme e i materiali di quelle originarie e/o limitrofe, con esclusione di interventi successivi che ne abbiano alterato la tipologia. Per la realizzazione di nuove recinzioni, sono ammesse quelle costituite da muri in pietra a vista stuccata raso sasso o intonacati, in relazione allo stato dei fabbricati e/o manufatti limitrofi, da muretti con le stesse caratteristiche e sormontati da cancellate in ferro battuto a disegno semplice. Sono consentite le recinzioni costituite da siepi, purché le essenze siano di cui all'allegato C alle Norme Tecniche del P.T.C.P. approvato con D.P.C. n. 59 del 23/07/2002, con particolare riferimento alla sezione "Abachi delle specie vegetali in ambito collinare".

In ogni caso le recinzioni, dovranno uniformarsi per tipologia e dimensioni a quelle adiacenti o limitrofe. Per quelle nuove l'altezza massima è di 1,80 ml misurata dal piano stradale o dal marciapiede se esistente. E' vietato l'utilizzo di pannelli grigliati elettroforgiati e della rete a maglia sciolta o rigida con esclusione delle delimitazioni strettamente necessarie imposte dalla normativa vigente per i serbatoi di GPL o simili.

E' sempre vietato l'installazione di antenne satellitari, radio, TV, ecc. sulle facciate degli edifici. Le medesime, meglio se centralizzate ad uso collettivo, dovranno obbligatoriamente essere collocate in posizione centrale alla falda del tetto in modo di attenuarne l'impatto visivo. È vietata l'installazione nei colmi e nelle gronde.

ART. 5 – DISPOSIZIONI PER LA ZONA OMOGENEA “B” (Ambito prevalentemente residenziale totalmente o parzialmente edificato).

Zone residenziali di completamento

Il P.R.G. Parte Strutturale ha individuato e definito i “Tessuti esistenti di formazione recente prevalentemente residenziali e a servizi” sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate - comunque in corso di completamento, con la presenza di attrezzature pubbliche, servizi pubblici e di interesse pubblico, spazi verdi, attività commerciali, direzionali e modeste e sporadiche attività produttive artigianali.

Il P.R.G. Parte Operativa individua entro le suddette macroaree gli ambiti da classificare come zone omogenee “B”, e le suddivide in specifiche sottoclassi (B0,7 - B1 - B1,5 - BC - BM) in coerenza alla previgente normativa nonché alla effettiva situazione dei singoli ambiti e contesti al fine del loro migliore completamento in armonia con l’edificato presente.

Gli interventi da effettuarsi in tali zone e sottozone che, a norma delle vigenti normative richiedono la verifica delle dotazioni per standards pubblici e non, potranno essere consentiti anche in assenza di detti soddisfacimenti diretti, mediante la monetizzazione e la corresponsione al Comune dei relativi e corrispondenti oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Per la disciplina a carattere generale e modalità d’intervento per i presenti ambiti si rimanda alla disciplina dell’art. 54 delle Norme Tecniche di attuazione del PRG Parte Strutturale.

Attuazione degli interventi edilizi:

- In forma indiretta con gli strumenti previsti dalla vigente normativa per la sottoclasse definite con BM (macrolotto) quale ambito in cui risulta necessario realizzare, completare o rinnovare le opere di urbanizzazione primarie necessarie.
- In forma diretta, per tutti gli interventi da realizzare nelle sottozone diverse dalla BM.

Destinazione edilizia

- Residenza;
- Commercio;
- Attività artigianali non nocive e moleste;
- Uffici privati e pubblici;
- Attività ricettive;
- Attività didattiche;
- Attività legate alla cultura ed allo spettacolo;
- Attività socio sanitarie ed assistenziali;
- Magazzini;
- Autorimesse;
- Parcheggi;
- Attività legate allo sport e tempo libero;

Si precisa inoltre che, possono essere ammesse, limitatamente al piano terra dei singoli edifici, piccole attività commerciali e laboratori artigiani in cui vengano esplicate attività che non siano rumorose e che non emanino sostanze nocive, con o senza annessi locali per la vendita al pubblico di quanto prodotto dai medesimi. Entrambe le destinazioni d’uso possono essere esercitate limiti di una superficie complessiva netta calpestabile di mq. 150,00, comprendendo nella predetta superficie anche i locali per attività amministrative, di deposito e/o magazzino, nonché dei servizi igienici;

Precisando inoltre che la salvaguardia di attività rumorose e il trattamento di sostanze nocive, varranno per tutte le destinazioni ammesse.

Distanze tra i fabbricati e dei fabbricati dal confine

Per le nuove costruzioni è prevista:

- la distanza minima di ml. 10.00 tra le pareti finestrate di edifici diversi ed antistanti;

- la costruzione in aderenza degli edifici esistenti secondo le norme del Codice Civile in materia di edilizia (fatte sempre salve le distanze previste dalla L. 64/74);
- la distanza minima di ml. 5.00 dal confine di proprietà o pari a metà altezza dell'edificio più alto qualora questa risulti superiore a ml. 10.00; è consentita una distanza inferiore o la costruzione a confine, quando viene manifestata la volontà tra i confinanti interessati di volere rispettare comunque la distanza minima di ml. 10.00 tra pareti finestrate degli edifici antistanti, oppure a costruire a confine in modo da formare successivamente un unico volume edilizio con quello eventuale del confinante. Tale volontà dei confinanti deve essere espressa mediante atto legale da redigere e trascrivere nei modi di Legge. Lo stesso documento deve essere in possesso del richiedente il titolo abilitativo prima della richiesta del titolo o ove questo non sia necessario prima dell'inizio dei lavori.
- per le operazioni di risanamento e ristrutturazione, che non comportino demolizione, le distanze tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti e comunque nel rispetto delle Norme previste dal Codice Civile in materia di Edilizia ed in particolare delle distanze nelle costruzioni, dei diritti di luce e di veduta.
- nei casi di, RU e NC la distanza delle facciate dei fabbricati dal confine stradale, non deve essere inferiore a quella esistente. Nei casi di costruzioni esistenti lungo il fronte stradale che configurano un allineamento, gli interventi da realizzare in lotti interclusi, devono essere ubicati in modo da rispettare tale allineamento.

Distanze dei fabbricati dalle strade e piazze

- Per le nuove costruzioni è prevista la distanza minima di 6,00 m.
- Per interventi di risanamento, di ristrutturazione e di eventuali sopraelevazioni, la distanza delle facciate dei fabbricati dal confine stradale, non deve essere inferiore a quella del volume edificato preesistente.
- Per interventi in ampliamento, in presenza di costruzioni esistenti lungo il fronte stradale poste a distanza inferiore a 6,00 m, che configurano un allineamento, si possono rispettare le distanze dell'edificato esistente.

Limiti di densità edilizia fondiaria, di permeabilità e di altezza

Zona	Indice di edificabilità fondiaria (If)	Indice di permeabilità (Ip)	Altezza massima edificio (Ae)
B0,7	0,70 mc/mq	50% della (Sf)	m 6,50
B1	1,00 mc/mq	40% della (Sf)	m 8,00
B1,5	1,50 mc/mq	40% della (Sf)	m 9,00
BM	0,70 mc/mq	50% della (Sf)	m 6,50

Prescrizioni sugli interventi edilizi sull'impiego di materiali:

- **paramenti esterni degli edifici:** sono consentiti quelli ad intonaco e tinteggiatura, muratura in pietrame e/o mattoni a vista, elementi prefabbricati a vista (tipo leca-bloc) stuccatura del paramento murario a vista. È vietata la finitura a legno, con elementi ceramici o similari.
- **tetti e coperture:** sono consentite nella forma a capanna, padiglione e miste capanna-padiglione. Sono vietate le coperture piane. È consentita la realizzazione di terrazze del tipo "a tasca" da ricavare nelle falde della copertura con superficie non eccedente il 20% di ciascuna falda e comunque ciascuna di superficie non superiore a mq 20,00. il manto di copertura dovrà essere realizzato con elementi laterizi tradizionali nella forma e colore (coppi, coppotegola, coppi e tegole), nuovi o del tipo invecchiato.
- **tinteggiature:** a colori tenui e secondo le indicazioni e scale dei colori scelti dalla Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio;
- **recinzioni e cancellate:** Poste a distanza non inferiore di m 1,50 dalla strada o a filo del marciapiede se esistente. In caso di prolungamenti di quelle esistenti si potrà valutare la possibilità di allinearsi in deroga alla distanza minima. Le recinzioni potranno essere realizzate con muretti (di norma con h max di m 0,70), elementi in ferro, grigliati, siepi, rete metallica (escluso il fronte

strada) o la combinazione delle medesime soluzioni comunque con altezza complessiva non superiore a m. 1,40. È preferibile che assumano carattere unitario con quelle preesistenti nella tipologia, dimensioni e colore.

- **ulteriori disposizioni particolari:** è consentita la realizzazioni di opere accessorie pertinenziali nei limiti e modalità previste dall'art. 4 delle N.T.A. del PRG Parte Strutturale. È facoltà del Comune, in sede di rilascio di titoli abilitativi di qualunque tipo, imporre la rimozione o adeguamento/miglioramento di superfetazioni o simili (box, capanni, tettoie, pensiline ed ingombri in genere) che per caratteristiche e materiali costruttivi, determinano impatto negativo sotto il profilo architettonico, estetico ed ambientale.

Disposizioni particolari per le zone BC – Aree di completamento sottoposte a specifici piani attuativi (adottati o approvati).

Sono le zone "C" individuate dal PRG Parte Operativa previdente, per le quali il Consiglio Comunale ha già deliberato l'adozione o l'approvazione del relativo Piano attuativo, sia convenzionati che ancora da convenzionare, comunque ancora in corso di validità. Sono indicate in cartografia con una perimetrazione specifica che implica lo studio urbanistico della macroarea di individuazione, soggette a convenzionamento obbligatorio ed al reperimento degli standards pubblici nei termini previsti o prevedibili dalle originarie zone "C" di appartenenza, con approvazione ed iter in tutto identici a quelli previsti per i piani attuativi degli azionamenti "C".

Queste zone seguono in modo specifico quanto contenuto nel piano attuativo riguardo a tutti i parametri edilizio-urbanistici, quindi mantengono gli indici territoriali di origine approvati o in corso di approvazione, nonché le prescrizioni in merito alla tipologia costruttiva, limiti, altezze, distanze, ecc..

Sotto il profilo identificativo rientrano tra le aree "B" di completamento, ancorché provenienti da ex aree di espansione "C", per questa ragione la doppia lettera "BC" e le conseguenti numerazioni o lettere di identificazione, di fatto provengono nei vari azionamenti dalle ex "C1", "C2", "C3" ecc.

Manterranno quindi tutti i parametri di approvazione del piano attuativo anche dopo la decadenza della validità della convenzione di attuazione, fino a che il Comune non provvederà a modificarne l'azionamento di appartenenza.

Alla scadenza delle convenzioni, il Comune provvederà a verificare lo stato di attuazione delle opere di urbanizzazione, provvedendo a farle completare a cura e spese degli attori in un termine perentorio non superiore ad un anno, il mancato adempimento comporterà la revoca immediata dei titoli abilitativi rilasciati, ne consegue comunque che non potrà essere richiesto o rilasciato alcun certificato di agibilità degli edifici che risultassero edificati in dette aree sino al completamento, con avvenuto collaudo favorevole, di tutte le opere di urbanizzazione primaria del comparto, ivi compreso l'avvenuto trasferimento delle aree a standards pubblici al Comune, nel pieno rispetto del piano attuativo approvato.

Sono previste proroghe tecniche di limitata durata all'atto della scadenza della convenzione (massimo complessivo di dieci anni), per fatti direttamente collegati al completamento delle opere di urbanizzazione primaria.

I lotti di terreno che risultassero ineditati al momento di scadenza della convenzione, a condizione che siano già state realizzate le opere di urbanizzazione primaria e trasferite le relative aree a standards pubblici al Comune, continueranno a potere essere edificate con rilascio di titolo abilitativo diretto, rientrando dette aree nel regime delle zone di completamento "B", mantenendo invariati, come inizialmente indicato, i parametri edilizio-urbanistici del piano attuativo.

Per le zone per le quali non sia ancora intervenuta l'approvazione definitiva del piano attuativo e stipulata la relativa convenzione, sono consentiti, sugli edifici esistenti, i soli interventi di MO e MS.

MACROLOTTO BM - Aree di completamento sottoposte a specifici piani attuativi - Disposizioni particolari.

Nel P.R.G. Parte Operativa sono individuate zone di completamento, da sottoporsi a preventiva previsione di Piani Attuativi. La cartografia indica le aree soggette a questa disciplina con il simbolo "BM".

Si elencano di seguito gli interventi previsti dal P.R.G.:

Per quanto attiene alla destinazione edilizia, ai tipi di intervento, alle distanze tra fabbricati, alle distanze dei fabbricati dalle strade e piazze, si fa esplicito riferimento a quanto indicato al presente art. 5 (precisando che in sede di approvazione del piano attuativo, dette normative potranno

essere armonizzate – sempre nel rispetto delle normative generali di salvaguardia e disciplina – nel contesto dell'intervento).

Il piano attuativo potrà essere attuato anche per stralci funzionali, ma sempre originati da preventivo studio unitario complessivo del comparto od ambito interessato.

Sino alla definizione dello specifico strumento attuativo, per gli edifici già esistenti, sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**ART. 6 – DISPOSIZIONI PER LA ZONA OMOGENEA “C”
(Ambito prevalentemente residenziale di nuova espansione).**

Rientrano sotto la seguente disciplina le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali (a prevalente destinazione residenziale e mista).

Per la disciplina a carattere generale e modalità d'intervento per i presenti ambiti si rimanda alla disciplina dell'art. 55 delle Norme Tecniche di attuazione del PRG Parte Strutturale.

Il P.R.G. parte operativa individua negli elaborati grafici sotto indicati i seguenti comparti C:

Tavola n°	Localita'	Comparto n°	Tipologia
6	Lippiano	C 7	<i>Conferma con modifiche</i>
4	Gioiello	C 9	<i>Conferma con modifiche</i>
7	Ranzola	C 14	<i>Conferma con modifiche</i>
3	Monte S. Maria Tiberina	C 15	<i>Nuovo Inserimento</i>
4	Gioiello	C 16	<i>Nuovo Inserimento</i>
7	Ranzola	C 17	<i>Nuovo Inserimento</i>
7	Ranzola	C 18	<i>Nuovo Inserimento</i>
6	Lippiano	C 19	<i>Nuovo Inserimento</i>
11	Paterna	C 20	<i>Nuovo Inserimento</i>
9	Pezzano	C 21	<i>Nuovo Inserimento</i>
5	Monti	C 22	<i>Nuovo Inserimento</i>

L'attuazione di ogni singolo comparto potrà avvenire solo in forma indiretta mediante Piano Attuativo di iniziativa privata, pubblica o mista di cui agli art. 20 e seguenti della Legge Regionale 22/02/2005 n. 11 e s.m.i..

Di seguito sono riportate le undici schede contenenti i parametri specifici per l'attuazione di ogni comparto:

SCHEDA N°1	COMPARTO C 7	UBICAZIONE: LIPPIANO
<ul style="list-style-type: none"> • INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It): 1,00 mc/mq • STANDARDS: quelli previsti dalla L. R. n°31/1997 e s.m.i. • TIPOLOGIA EDILIZIA: edifici singoli • ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (Ae): mt. 7,50 • LOTTO MINIMO: mq. 1000 • LOTTO MASSIMO: mq. 1500 • INDICE DI PERMEABILITA' (Ip): MIN 50% della (Sf) di ciascun lotto. 		
<p>DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <p>- <u>Residenza;</u> <i>Sono inoltre consentite limitatamente al piano terra degli edifici con almeno due piani fuori terra, Le seguenti ulteriori destinazioni d'uso:</i></p> <p>- <u>Esercizi pubblici;</u> - <u>Studi professionali;</u> - <u>Piccoli laboratori artigiani</u> in cui vengano esplicate attività che non siano rumorose e che non emanino sostanze nocive, nei limiti di una superficie complessiva netta calpestabile di mq. 150,00 (centocinquanta), comprensivi nella predetta superficie massima anche i locali per la vendita dei propri prodotti, i locali a servizi igienici, i locali per attività amministrative, i locali di deposito dei prodotti da lavorare o lavorati; - <u>Attività commerciali</u> in genere nei limiti di una superficie complessiva netta calpestabile di mq. 150,00 (centocinquanta), comprensivi nella predetta superficie massima anche i locali a servizi igienici, per attività amministrative, di deposito dei prodotti , ecc.;</p> <p>- <u>Qualunque altra attività o uso che non contrasti con il carattere prevalentemente e preminentemente residenziale della zona.</u></p>		
<p style="text-align: center;">PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quota minima area riservata a P.E.E.P.: 25% del volume massimo insediabile, da localizzare nel comparto in accordo con l'Amministrazione Comunale. Nell'area e/o lotti destinati a P.E.E.P., è ammessa la sola destinazione residenziale. • La presenza di attività extra residenziali comporterà l'integrazione degli standard in funzione delle attività medesime. • Muri di contenimento con altezza non eccedente m. 1,50, realizzati in pietra o calcestruzzo rivestito in pietra se con altezza eccedente i mt. 0,70. • È vietato l'utilizzo di pavimentazioni bitumate con esclusione del sedime della viabilità pubblica veicolare e dei parcheggi pubblici. • I marciapiedi e tutte le altre aree pavimentate ad uso privato e quelle ad uso pubblico, con esclusione di quelle di cui al precedente punto, dovranno essere realizzate in pietra, laterizio o con elementi prefabbricati in calcestruzzo del tipo autobloccante, preferibilmente del tipo permeabile e secondo le specifiche indicazione concordate con l'Amministrazione Comunale in sede di Piano Attuativo. 		

SCHEDA N°2	COMPARTO C 9	UBICAZIONE: GIOIELLO
<ul style="list-style-type: none"> • INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It): 0,80 mc/mq • STANDARDS: quelli previsti dalla L. R. n°31/1997 e s.m.i. • TIPOLOGIA EDILIZIA: edifici singoli o a schiera • ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (Ae): mt. 7,50 • LOTTO MINIMO: mq. 1000 • INDICE DI PERMEABILITA' (Ip): MIN 50% della (Sf) di ciascun lotto. 		
<p style="text-align: center;">DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <p>- <u>Residenza</u>; Sono inoltre consentite limitatamente al piano terra degli edifici con almeno due piani fuori terra, Le seguenti ulteriori destinazioni d'uso:</p> <p>- <u>Esercizi pubblici</u>; - <u>Studi professionali</u>; - <u>Piccoli laboratori artigiani</u> in cui vengano esplicate attività che non siano rumorose e che non emanino sostanze nocive, nei limiti di una superficie complessiva netta calpestabile di mq. 150,00 (centocinquanta), comprensivi nella predetta superficie massima anche i locali per la vendita dei propri prodotti, i locali a servizi igienici, i locali per attività amministrative, i locali di deposito dei prodotti da lavorare o lavorati; - <u>Attività commerciali</u> in genere nei limiti di una superficie complessiva netta calpestabile di mq. 150,00 (centocinquanta), comprensivi nella predetta superficie massima anche i locali a servizi igienici, per attività amministrative, di deposito dei prodotti, ecc.;</p> <p>- <u>Qualunque altra attività o uso che non contrasti con il carattere prevalentemente e preminentemente residenziale della zona.</u></p>		
<p style="text-align: center;">PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quota minima area riservata a P.E.E.P.: 30% del volume massimo insediabile, da localizzare nel comparto in accordo con l'Amministrazione Comunale. Nell'area e/o lotti destinati a P.E.E.P., è ammessa la sola destinazione residenziale. • La presenza di attività extra residenziali comporterà l'integrazione degli standard in funzione delle attività medesime. • È vietato l'utilizzo di pavimentazioni bitumate con esclusione del sedime della viabilità pubblica veicolare e dei parcheggi pubblici. I marciapiedi e tutte le altre aree pavimentate ad uso privato e quelle ad uso pubblico, con esclusione di quelle di cui al precedente punto, dovranno essere realizzate in pietra, laterizio o con elementi prefabbricati in calcestruzzo del tipo autobloccante, preferibilmente del tipo permeabile e secondo le specifiche indicazione concordate con l'Amministrazione Comunale in sede di Piano Attuativo. 		

SCHEDA N°3	COMPARTO C 14	UBICAZIONE: RANZOLA
<ul style="list-style-type: none"> • INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It): 0,60 mc/mq • STANDARDS: quelli previsti dalla L. R. n°31/1997 e s.m.i. • TIPOLOGIA EDILIZIA: edifici singoli • ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (Ae): mt. 6,50 • LOTTO MINIMO: mq. 800 • LOTTO MASSIMO: mq. 1200 • INDICE DI PERMEABILITA' (Ip): MIN 60% della (Sf) di ciascun lotto. 		
<p style="text-align: center;"><i>DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</i></p> <p>- <u>Residenza</u>; Sono inoltre consentite limitatamente al piano terra degli edifici con almeno due piani fuori terra, Le seguenti ulteriori destinazioni d'uso:</p> <p>- <u>Studi professionali</u>; - <u>Piccoli laboratori artigiani</u> in cui vengano esplicate attività che non siano rumorose e che non emanino sostanze nocive, nei limiti di una superficie complessiva netta calpestabile di mq. 100,00 (cento), comprensivi nella predetta superficie massima anche i locali per la vendita dei propri prodotti, i locali a servizi igienici, i locali per attività amministrative, i locali di deposito dei prodotti da lavorare o lavorati;</p>		
<p style="text-align: center;"><i>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • La presenza di attività extra residenziali comporterà l'integrazione degli standard in funzione delle attività medesime. • Muri di contenimento con altezza non eccedente m. 1,30, realizzati in pietra o calcestruzzo rivestito in pietra se con altezza eccedente i mt. 0,70. • È vietato l'utilizzo di pavimentazioni bitumate con esclusione del sedime della viabilità pubblica veicolare. • I marciapiedi e tutte le altre aree pavimentate ad uso privato e quelle ad uso pubblico, con esclusione di quelle di cui al precedente punto, dovranno essere realizzate in pietra, laterizio o con elementi prefabbricati in calcestruzzo del tipo autobloccante, preferibilmente del tipo permeabile e secondo le specifiche indicazione concordate con l'Amministrazione Comunale in sede di Piano Attuativo. 		

SCHEDA N° 4	COMPARTO C 15	UBICAZIONE: MONTE S. MARIA TIBERINA
<ul style="list-style-type: none"> • INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It): 0,80 mc/mq • STANDARDS: quelli previsti dalla L. R. n°31/1997 e s.m.i. • TIPOLOGIA EDILIZIA: edifici singoli e/o a schiera • ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (Ae): mt. 6,50 • LOTTO MINIMO: mq. 1000 • INDICE DI PERMEABILITA' (Ip): MIN 55% della (Sf) di ciascun lotto. 		
<p style="text-align: center;">DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Residenza:</u> Sono inoltre consentite limitatamente al piano terra degli edifici con almeno due piani fuori terra, Le seguenti ulteriori destinazioni d'uso: - <u>Esercizi pubblici;</u> - <u>Studi professionali;</u> - <u>Piccoli laboratori artigiani</u> in cui vengano esplicate attività che non siano rumorose e che non emanino sostanze nocive, nei limiti di una superficie complessiva netta calpestabile di mq. 150,00 (centocinquanta), comprensivi nella predetta superficie massima anche i locali per la vendita dei propri prodotti, i locali a servizi igienici, i locali per attività amministrative, i locali di deposito dei prodotti da lavorare o lavorati; - <u>Attività commerciali</u> in genere nei limiti di una superficie complessiva netta calpestabile di mq. 150,00 (centocinquanta), comprensivi nella predetta superficie massima anche i locali a servizi igienici, per attività amministrative, di deposito dei prodotti , ecc.; - <u>Qualunque altra attività o uso che non contrasti con il carattere prevalentemente e preminentemente residenziale della zona.</u> 		
<p style="text-align: center;">PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La presenza di attività extra residenziali comporterà l'integrazione degli standard in funzione delle attività medesime. • Muri di contenimento con altezza non eccedente m. 1,00, realizzati in pietra o calcestruzzo rivestito in pietra se con altezza eccedente i mt. 0,50. • È vietato l'utilizzo di pavimentazioni bitumate con esclusione del sedime della viabilità pubblica veicolare. • I marciapiedi e tutte le altre aree pavimentate ad uso privato e quelle ad uso pubblico, con esclusione di quelle di cui al precedente punto, dovranno essere realizzate in pietra, laterizio o con elementi prefabbricati in calcestruzzo del tipo autobloccante, preferibilmente del tipo permeabile e secondo le specifiche indicazione concordate con l'Amministrazione Comunale in sede di Piano Attuativo. 		

SCHEDA N°5	COMPARTO C 16	UBICAZIONE: GIOIELLO
<ul style="list-style-type: none"> • INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It): 0,80 mc/mq • STANDARDS: quelli previsti dalla L. R. n°31/1997 e s.m.i. • TIPOLOGIA EDILIZIA: edifici singoli • ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (Ae): mt. 6,50 • LOTTO MINIMO: mq. 800 • LOTTO MASSIMO: mq. 1200 • INDICE DI PERMEABILITA' (Ip): MIN 60% della (Sf) di ciascun lotto. 		
<p style="text-align: center;">DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <p>- <u>Residenza</u>; Sono inoltre consentite limitatamente al piano terra degli edifici con almeno due piani fuori terra, Le seguenti ulteriori destinazioni d'uso:</p> <p>- <u>Studi professionali</u>; - <u>Piccoli laboratori artigiani</u> in cui vengano esplicate attività che non siano rumorose e che non emanino sostanze nocive, nei limiti di una superficie complessiva netta calpestabile di mq. 100,00 (cento), comprensivi nella predetta superficie massima anche i locali per la vendita dei propri prodotti, i locali a servizi igienici, i locali per attività amministrative, i locali di deposito dei prodotti da lavorare o lavorati;</p>		
<p style="text-align: center;">PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La presenza di attività extra residenziali comporterà l'integrazione degli standard in funzione delle attività medesime. • Muri di contenimento con altezza non eccedente m. 1,30, realizzati in pietra o calcestruzzo rivestito in pietra se con altezza eccedente i mt. 0,70. • È vietato l'utilizzo di pavimentazioni bitumate con esclusione del sedime della viabilità pubblica veicolare. • I marciapiedi e tutte le altre aree pavimentate ad uso privato e quelle ad uso pubblico, con esclusione di quelle di cui al precedente punto, dovranno essere realizzate in pietra, laterizio o con elementi prefabbricati in calcestruzzo del tipo autobloccante, preferibilmente del tipo permeabile e secondo le specifiche indicazione concordate con l'Amministrazione Comunale in sede di Piano Attuativo. 		

SCHEDA N°6	COMPARTO C 17	UBICAZIONE: RANZOLA
<ul style="list-style-type: none"> • INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It): 0,60 mc/mq • STANDARDS: quelli previsti dalla L. R. n°31/1997 e s.m.i. • TIPOLOGIA EDILIZIA: edifici singoli • ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (Ae): mt. 6,50 • LOTTO MINIMO: mq. 1000 • LOTTO MASSIMO: mq. 1500 • INDICE DI PERMEABILITA' (Ip): MIN 60% della (Sf) di ciascun lotto. 		
<p style="text-align: center;"><i>DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</i></p> <p>- <u>Residenza:</u> Sono inoltre consentite limitatamente al piano terra degli edifici con almeno due piani fuori terra, Le seguenti ulteriori destinazioni d'uso:</p> <p>- <u>Studi professionali;</u> - <u>Piccoli laboratori artigiani</u> in cui vengano esplicate attività che non siano rumorose e che non emanino sostanze nocive, nei limiti di una superficie complessiva netta calpestabile di mq. 150,00 (centocinquanta), comprensivi nella predetta superficie massima anche i locali per la vendita dei propri prodotti, i locali a servizi igienici, i locali per attività amministrative, i locali di deposito dei prodotti da lavorare o lavorati;</p>		
<p><i>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • La presenza di attività extra residenziali comporterà l'integrazione degli standard in funzione delle attività medesime. • Muri di contenimento con altezza non eccedente m. 1,30, realizzati in pietra o calcestruzzo rivestito in pietra se con altezza eccedente i mt. 0,70. • È vietato l'utilizzo di pavimentazioni bitumate con esclusione del sedime della viabilità pubblica veicolare. • I marciapiedi e tutte le altre aree pavimentate ad uso privato e quelle ad uso pubblico, con esclusione di quelle di cui al precedente punto, dovranno essere realizzate in pietra, laterizio o con elementi prefabbricati in calcestruzzo del tipo autobloccante, preferibilmente del tipo permeabile e secondo le specifiche indicazione concordate con l'Amministrazione Comunale in sede di Piano Attuativo. 		

SCHEDA N°7	COMPARTO C 18	UBICAZIONE: RANZOLA
<ul style="list-style-type: none"> • INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It): 0,60 mc/mq • STANDARDS: quelli previsti dalla L. R. n°31/1997 e s.m.i. • TIPOLOGIA EDILIZIA: edifici singoli e/o a schiera • ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (Ae): mt. 6,50 • LOTTO MINIMO: mq. 1000 • INDICE DI PERMEABILITA' (Ip): MIN 55% della (Sf) di ciascun lotto. 		
<p style="text-align: center;"><i>DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</i></p> <p>- <u>Residenza:</u> Sono inoltre consentite limitatamente al piano terra degli edifici con almeno due piani fuori terra, Le seguenti ulteriori destinazioni d'uso:</p> <p>- <u>Esercizi pubblici;</u></p> <p>- <u>Studi professionali;</u></p> <p>- <u>Piccoli laboratori artigiani</u> in cui vengano esplicate attività che non siano rumorose e che non emanino sostanze nocive, nei limiti di una superficie complessiva netta calpestabile di mq. 150,00 (centocinquanta), comprensivi nella predetta superficie massima anche i locali per la vendita dei propri prodotti, i locali a servizi igienici, i locali per attività amministrative, i locali di deposito dei prodotti da lavorare o lavorati;</p> <p>- <u>Attività commerciali</u> in genere nei limiti di una superficie complessiva netta calpestabile di mq. 150,00 (centocinquanta), comprensivi nella predetta superficie massima anche i locali a servizi igienici, per attività amministrative, di deposito dei prodotti , ecc.;</p> <p>- <u>Qualunque altra attività o uso che non contrasti con il carattere prevalentemente e preminentemente residenziale della zona.</u></p>		
<p><i>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • La presenza di attività extra residenziali comporterà l'integrazione degli standard in funzione delle attività medesime. • Muri di contenimento con altezza non eccedente m. 1,00, realizzati in pietra o calcestruzzo rivestito in pietra se con altezza eccedente i mt. 0,70. • È vietato l'utilizzo di pavimentazioni bitumate con esclusione del sedime della viabilità pubblica veicolare. • I marciapiedi e tutte le altre aree pavimentate ad uso privato e quelle ad uso pubblico, con esclusione di quelle di cui al precedente punto, dovranno essere realizzate in pietra, laterizio o con elementi prefabbricati in calcestruzzo del tipo autobloccante, preferibilmente del tipo permeabile e secondo le specifiche indicazione concordate con l'Amministrazione Comunale in sede di Piano Attuativo. 		

SCHEDA N°8	COMPARTO C 19	UBICAZIONE: LIPPIANO
<ul style="list-style-type: none"> • INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It): 1,00 mc/mq • STANDARDS: quelli previsti dalla L. R. n°31/1997 e s.m.i. • TIPOLOGIA EDILIZIA: edifici singoli • ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (Ae): mt. 6,50 • LOTTO MINIMO: mq. 800 • LOTTO MASSIMO: mq. 1200 • INDICE DI PERMEABILITA' (Ip): MIN 60% della (Sf) di ciascun lotto. 		
<p style="text-align: center;"><i>DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</i></p> <p>- <u>Residenza:</u> Sono inoltre consentite limitatamente al piano terra degli edifici con almeno due piani fuori terra, Le seguenti ulteriori destinazioni d'uso:</p> <p>- <u>Studi professionali;</u> - <u>Piccoli laboratori artigiani</u> in cui vengano esplicate attività che non siano rumorose e che non emanino sostanze nocive, nei limiti di una superficie complessiva netta calpestabile di mq. 150,00 (centocinquanta), comprensivi nella predetta superficie massima anche i locali per la vendita dei propri prodotti, i locali a servizi igienici, i locali per attività amministrative, i locali di deposito dei prodotti da lavorare o lavorati;</p>		
<p><i>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • La presenza di attività extra residenziali comporterà l'integrazione degli standard in funzione delle attività medesime. • Muri di contenimento con altezza non eccedente m. 1,30, realizzati in pietra o calcestruzzo rivestito in pietra se con altezza eccedente i mt. 0,70. • È vietato l'utilizzo di pavimentazioni bitumate con esclusione del sedime della viabilità pubblica veicolare. • I marciapiedi e tutte le altre aree pavimentate ad uso privato e quelle ad uso pubblico, con esclusione di quelle di cui al precedente punto, dovranno essere realizzate in pietra, laterizio o con elementi prefabbricati in calcestruzzo del tipo autobloccante, preferibilmente del tipo permeabile e secondo le specifiche indicazione concordate con l'Amministrazione Comunale in sede di Piano Attuativo. 		

SCHEDA N°9	COMPARTO C 20	UBICAZIONE: PATERNA
<ul style="list-style-type: none"> • INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It): 0,50 mc/mq • STANDARDS: quelli previsti dalla L. R. n°31/1997 e s.m.i. • TIPOLOGIA EDILIZIA: edifici singoli • ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (Ae): mt. 6,50 • LOTTO MINIMO: mq. 1000 • LOTTO MASSIMO: mq. 1500 • INDICE DI PERMEABILITA' (Ip): MIN 60% della (Sf) di ciascun lotto. 		
<p style="text-align: center;">DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <p>- <u>Residenza</u>; Sono inoltre consentite limitatamente al piano terra degli edifici con almeno due piani fuori terra, Le seguenti ulteriori destinazioni d'uso:</p> <p>- <u>Studi professionali</u>; - <u>Piccoli laboratori artigiani</u> in cui vengano esplicate attività che non siano rumorose e che non emanino sostanze nocive, nei limiti di una superficie complessiva netta calpestabile di mq. 150,00 (centocinquanta), comprensivi nella predetta superficie massima anche i locali per la vendita dei propri prodotti, i locali a servizi igienici, i locali per attività amministrative, i locali di deposito dei prodotti da lavorare o lavorati;</p>		
<p style="text-align: center;">PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La presenza di attività extra residenziali comporterà l'integrazione degli standard in funzione delle attività medesime. • Muri di contenimento con altezza non eccedente m. 1,20, realizzati in pietra o calcestruzzo rivestito in pietra se con altezza eccedente i mt. 0,50. • È vietato l'utilizzo di pavimentazioni bitumate con esclusione del sedime della viabilità pubblica veicolare. • I marciapiedi e tutte le altre aree pavimentate ad uso privato e quelle ad uso pubblico, con esclusione di quelle di cui al precedente punto, dovranno essere realizzate in pietra, laterizio o con elementi prefabbricati in calcestruzzo del tipo autobloccante, preferibilmente del tipo permeabile e secondo le specifiche indicazione concordate con l'Amministrazione Comunale in sede di Piano Attuativo. 		

SCHEDA N°10	COMPARTO C 21	UBICAZIONE: PEZZANO
<ul style="list-style-type: none"> • INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It): 0,50 mc/mq • STANDARDS: quelli previsti dalla L. R. n°31/1997 e s.m.i. • TIPOLOGIA EDILIZIA: edifici singoli • ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (Ae): mt. 6,50 • LOTTO MINIMO: mq. 1000 • LOTTO MASSIMO: mq. 1500 • INDICE DI PERMEABILITA' (Ip): MIN 60% della (Sf) di ciascun lotto. 		
<p style="text-align: center;">DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <p>- <u>Residenza</u>; Sono inoltre consentite limitatamente al piano terra degli edifici con almeno due piani fuori terra, Le seguenti ulteriori destinazioni d'uso:</p> <p>- <u>Studi professionali</u>; - <u>Piccoli laboratori artigiani</u> in cui vengano esplicate attività che non siano rumorose e che non emanino sostanze nocive, nei limiti di una superficie complessiva netta calpestabile di mq. 150,00 (centocinquanta), comprensivi nella predetta superficie massima anche i locali per la vendita dei propri prodotti, i locali a servizi igienici, i locali per attività amministrative, i locali di deposito dei prodotti da lavorare o lavorati;</p>		
<p style="text-align: center;">PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La presenza di attività extra residenziali comporterà l'integrazione degli standard in funzione delle attività medesime. • Muri di contenimento con altezza non eccedente m. 1,50, realizzati in pietra o calcestruzzo rivestito in pietra se con altezza eccedente i mt. 0,70. • È vietato l'utilizzo di pavimentazioni bitumate con esclusione del sedime della viabilità pubblica veicolare. • I marciapiedi e tutte le altre aree pavimentate ad uso privato e quelle ad uso pubblico, con esclusione di quelle di cui al precedente punto, dovranno essere realizzate in pietra, laterizio o con elementi prefabbricati in calcestruzzo del tipo autobloccante, preferibilmente del tipo permeabile e secondo le specifiche indicazione concordate con l'Amministrazione Comunale in sede di Piano Attuativo. 		

SCHEDA N°11	COMPARTO C 22	UBICAZIONE: MONTI
<ul style="list-style-type: none"> • INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (It): 0,50 mc/mq • STANDARDS: quelli previsti dalla L. R. n°31/1997 e s.m.i. • TIPOLOGIA EDILIZIA: edifici singoli • ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (Ae): mt. 6,50 • LOTTO MINIMO: mq. 1000 • LOTTO MASSIMO: mq. 1500 • INDICE DI PERMEABILITA' (Ip): MIN 60% della (Sf) di ciascun lotto. 		
<p style="text-align: center;"><i>DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</i></p> <p>- <u>Residenza</u>; <i>Sono inoltre consentite limitatamente al piano terra degli edifici con almeno due piani fuori terra, Le seguenti ulteriori destinazioni d'uso:</i></p> <p>- <u>Studi professionali</u>; <i>- <u>Piccoli laboratori artigiani</u> in cui vengano esplicate attività che non siano rumorose e che non emanino sostanze nocive, nei limiti di una superficie complessiva netta calpestabile di mq. 150,00 (centocinquanta), comprensivi nella predetta superficie massima anche i locali per la vendita dei propri prodotti, i locali a servizi igienici, i locali per attività amministrative, i locali di deposito dei prodotti da lavorare o lavorati;</i></p>		
<p style="text-align: center;"><i>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>La presenza di attività extra residenziali comporterà l'integrazione degli standard in funzione delle attività medesime.</i> • <i>Muri di contenimento con altezza non eccedente m. 1,00, realizzati in pietra o calcestruzzo rivestito in pietra se con altezza eccedente i mt. 0,50.</i> • <i>È vietato l'utilizzo di pavimentazioni bitumate con esclusione del sedime della viabilità pubblica veicolare.</i> • <i>I marciapiedi e tutte le altre aree pavimentate ad uso privato e quelle ad uso pubblico, con esclusione di quelle di cui al precedente punto, dovranno essere realizzate in pietra, laterizio o con elementi prefabbricati in calcestruzzo del tipo autobloccante, preferibilmente del tipo permeabile e secondo le specifiche indicazione concordate con l'Amministrazione Comunale in sede di Piano Attuativo.</i> 		

DISPOSIZIONI COMUNI A TUTTI I COMPARTI "C"

DISTANZA FRA FABBRICATI, DEI FABBRICATI DAL CONFINE E DALLE STRADE

E' prescritta la distanza minima di ml. 10.00 tra le facciate di edifici antistanti; quando l'altezza del fabbricato è superiore a ml. 10.00, la distanza tra le facciate degli edifici in questione deve essere uguale o superiore all'altezza del fabbricato più alto.

La distanza minima fra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici od insediamenti) deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5.00 per lato, per strade di larghezza inferiore o uguale a ml. 7.00;
- ml. 7.50 per lato, per strade comprese tra ml. 7.00 e ml. 15.00;
- ml. 10.00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.00.

Qualora la distanza tra i fabbricati, come sopra computata, risulti inferiore all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

La distanza minima degli edifici dal confine deve essere uguale o superiore alla metà dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a ml. 5.00.

La distanza minima degli edifici dalle strade e parcheggi, esistenti o di lottizzazione, deve essere non inferiore a ml. 7.00.

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE - COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI ED ALTRI MANUFATTI IN GENERE.

Copertura:

La copertura degli edifici dovrà essere del tipo a capanna, a padiglione o misto capanna/padiglione. E' fatto divieto di coperture piane; è consentita la realizzazione di terrazze sulle falde di copertura del tipo a "tasca" non eccedenti nel complesso il 30% della superficie coperta della falda medesima. Manto di copertura: coppi, tegole e coppi, coppotegola, con materiali e forme tradizionali a colore naturale o del tipo invecchiato.

Paramenti esterni:

Intonaco, laterizio, pietra, elementi prefabbricati per esterni del tipo leca-bloc o simili. È vietata la finitura a legno, con elementi ceramici o altri materiali analoghi.

Recinzioni:

Le recinzioni nei lati prospicienti gli spazi e strade pubbliche, di nuova realizzazione o esistenti, dovranno assumere carattere unitario (da definire puntualmente in sede di piano attuativo), di norma, non potranno eccedere in altezza i mt. 1,50; se realizzate in calcestruzzo, qualora eccedenti l'altezza di mt. 0.50, il paramento esterno dovrà essere rivestito in pietra e/o laterizio. Non è ammesso l'utilizzo di rete metallica rigida o a maglia sciolta. Quelle di divisione fra proprietà e/o lotti o altre aree contermini al comparto, potranno avere le medesime caratteristiche o in alternativa, anche realizzate con dritti metallici e rete, pali lignei e rete, muretto (con h. max mt. 0,50) e profilati metallici o rete.

Vernici e Tinte:

Nel Piano Attuativo andranno specificati i colori utilizzabili relativamente ai paramenti esterni, infissi, ringhiere e cancellate, al fine di armonizzare le tinte di ogni comparto.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E SECONDARIE:

Nei Piani Attuativi dovranno essere previste le opere di urbanizzazione primaria e cioè verde attrezzato, parcheggi pubblici, strade, fognature, rete idrica, rete elettrica, rete pubblica illuminazione, piazzole raccolta rifiuti solidi urbani e per raccolta differenziata nonché cabine di

trasformazione e qualunque altro manufatto e/o impianto necessario e/o richiesto dalle Società di gestione dei servizi suddetti.

La qualità e tipologia degli arredi urbani da utilizzare (lampioni, panchine, giochi, fontane, essenze arboree, ecc.) dovranno essere preventivamente concordati con l'Amministrazione Comunale e di conseguenza specificati nel Piano Attuativo.

Gli oneri relativi l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, ivi compresa la cessione gratuita delle aree, devono essere assunti interamente a carico dei proprietari lottizzanti il comparto.

La quantità minima, degli standards per urbanizzazione primaria e secondaria, sono disciplinati dalle Leggi Regionali vigenti all'atto della presentazione del Piano Attuativo (L.R. 31 del 21.10.1997 e s.m.i.).

Per gli standards di urbanizzazione secondaria, sarà in facoltà dell'Amministrazione Comunale sostituire la medesima mediante la sua monetizzazione nei modi e termini previsti dalla Legge n° 10 del 28/1/1977 e delle vigenti disposizioni regionali in materia.

DISPOSIZIONI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE.

Il Piano Attuativo dovrà garantire, mediante verificabili soluzioni concrete, il rispetto delle disposizioni vincolanti in materia di sostenibilità ambientale degli interventi edilizi, previsti dalla Legge Regionale 18 novembre 2008 n. 17, con particolare riferimento al Titolo II ed al Titolo III della stessa norma.

**ART. 7 – DISPOSIZIONI PER LA ZONA OMOGENEA “D”
(Ambito prevalentemente produttivo di formazione recente o di nuova espansione).**

Rientrano sotto la seguente disciplina le parti del territorio destinate alle attività produttive del tipo artigianali e industriali.

Per la disciplina a carattere generale e modalità d'intervento per i presenti ambiti si rimanda alla disciplina dell'art. 57 delle Norme Tecniche di attuazione del PRG Parte Strutturale.

Il P.R.G. parte operativa individua i sotto indicati comparti D:

Localita'	Comparto n°	note
Lippiano	D1	<i>Conferma con modifiche</i>
Gioiello	D2	<i>Conferma ex D2b</i>
Gioiello	D3	<i>Conferma ex D2a</i>

L'attuazione dei comparti D1 e D2 potrà avvenire solo in forma indiretta mediante Piano Attuativo di iniziativa privata, pubblica o mista di cui agli art. 20 e seguenti della Legge Regionale 22/02/2005 n. 11 e s.m.i.

L'attuazione del comparto D3 potrà avvenire in forma diretta, trattandosi di area di completamento, nel rispetto delle disposizioni previste nel relativo piano attuativo.

Di seguito sono riportate le schede dei comparti D1 e D2, contenenti i parametri specifici per l'attuazione dei comparti:

SCHEDA	COMPARTO D 1	UBICAZIONE: LIPPIANO
<ul style="list-style-type: none"> • INDICE DI COPERTURA (Ic): 0,50 mq/mq <p>In presenza di edifici a più piani, la determinazione della superficie coperta, verrà computata come segue: 100% per i piani terra e 50% per i piani superiori o soppalchi (escludendo dal computo gli eventuali locali definiti per impianti tecnici di lavorazione, anche se posti su più livelli).</p> <ul style="list-style-type: none"> • STANDARDS: quelli previsti dalla L. R. n°27/2000 e s.m.i. • ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (Ae): mt. 8,00 ad eccezione dei volumi tecnici. <p>I volumi tecnici e/o attrezzature di servizio (carri ponte, silos, elevatori, ecc.) potranno avere altezza non superiore a mt. 10,00</p> <ul style="list-style-type: none"> • LOTTO MINIMO: mq. 1000 • LOTTO MASSIMO: mq. 2000 • DISTANZA FRA EDIFICI (De): mt 10,00 • DISTANZA DAI CONFINI (Dc): mt 5,00 • DISTANZA DALLE STRADE (Ds): mt 10,00 dalla S.P. esistente e mt. 7,00 da strade e parcheggi di lottizzazione • QUOTA PARCHEGGI E VERDE INTERNI AL LOTTO: MIN.10% della (Sf) • INDICE DI PERMEABILITA' (Ip): MIN 30% della (Sf) di ciascun lotto. 		
<p style="text-align: center;">DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <p>Tutte quelle previste all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG Parte Strutturale;</p> <p>In queste zone sono compresi tutti gli impianti produttivi, ad eccezione di quelli che possono risultare dannosi per la salute per quanti abitano od operano negli ambiti contermini urbani e non urbani (L. 447/95, D.P.C. del 01.03.1991, D.L. n° 461/96 – attività inquinanti di I° classe nell'elenco industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie D.M. 19.11.981). Le attività insalubri di II° classe sono ammesse, sempre nei termini di rispetto e con gli adempimenti od accorgimenti previsti obbligatoriamente dalle normative collegate.</p>		
<p style="text-align: center;">PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</p> <p>E' consentita per ciascun insediamento la costruzione di un alloggio della superficie utile abitabile massima di mq. 120 da destinare alla abitazione del titolare o di chi è preposto alla custodia del complesso aziendale.</p>		

SCHEDA	COMPARTO D 2	UBICAZIONE: GIOIELLO
<ul style="list-style-type: none"> • INDICE DI COPERTURA (Ic): 0,50 mq/mq <p>In presenza di edifici a più piani, la determinazione della superficie coperta, verrà computata come segue: 100% per i piani terra e 50% per i piani superiori o soppalchi (escludendo dal computo gli eventuali locali definiti per impianti tecnici di lavorazione, anche se posti su più livelli).</p> <ul style="list-style-type: none"> • STANDARDS: quelli previsti dalla L. R. n°27/2000 e s.m.i. • ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (Ae): mt. 8,00 ad eccezione dei volumi tecnici. <p>I volumi tecnici e/o attrezzature di servizio (carri ponte, silos, elevatori, ecc.) potranno avere altezza non superiore a mt. 10,00</p> <ul style="list-style-type: none"> • LOTTO MINIMO: mq. 1500 • LOTTO MASSIMO: mq. 3000 • DISTANZA FRA EDIFICI (De): mt 10,00 • DISTANZA DAI CONFINI (Dc): mt 5,00 • DISTANZA DALLE STRADE (Ds): mt 10,00 dalla S.P. esistente e mt. 7,00 da strade e parcheggi di lottizzazione • QUOTA PARCHEGGI E VERDE INTERNI AL LOTTO: MIN.10% della (Sf) • INDICE DI PERMEABILITA' (Ip): MIN 30% della (Sf) di ciascun lotto. 		
<p style="text-align: center;">DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <p>Tutte quelle previste all'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG Parte Strutturale;</p> <p>In queste zone sono compresi tutti gli impianti produttivi, ad eccezione di quelli che possono risultare dannosi per la salute per quanti abitano od operano negli ambiti contermini urbani e non urbani (L. 447/95, D.P.C. del 01.03.1991, D.L. n° 461/96 – attività inquinanti di I° classe nell'elenco industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie D.M. 19.11.981). Le attività insalubri di II° classe sono ammesse, sempre nei termini di rispetto e con gli adempimenti od accorgimenti previsti obbligatoriamente dalle normative collegate.</p>		
<p style="text-align: center;">PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</p> <p>E' consentita per ciascun insediamento la costruzione di un alloggio della superficie utile abitabile massima di mq. 120 da destinare alla abitazione del titolare o di chi è preposto alla custodia del complesso aziendale.</p> <p>I lotti non potranno avere accesso diretto dall'antistante strada provinciale ma dalla viabilità interna di lottizzazione.</p> <p>È consentito l'accorpamento di massimo tre lotti contigui, purché la superficie risultante da tale operazione non sia maggiore di mq. 8000.</p>		

Il P.R.G. parte operativa individua inoltre, negli elaborati grafici sotto indicati, ulteriori aree produttive del tipo puntiforme (Dp) sparse nel territorio comunale:

Tavola n°	Localita'
4	Gioiello c/o Area Artigianale
8	Marcignano Voc. Lo Scoglio
10	Ciciliano Voc. Bosco
12	Monte S. Maria Tiberina Voc. Palazzo
12	Paterna Voc. Roteto
12	Marcignano Voc. Molin di Valle
12	Marcignano Voc. Podernuovo
12	Marcignano Voc. Molin del Prato

L'attuazione delle aree Dp potrà avvenire in forma diretta, nel rispetto delle seguenti specifiche disposizioni:

- INDICE DI COPERTURA (Ic): 0,30 mq/mq

In presenza di edifici a più piani, la determinazione della superficie coperta, verrà computata come segue: 100% per i piani terra e 50% per i piani superiori o soppalchi (escludendo dal computo gli eventuali locali definiti per impianti tecnici di lavorazione, anche se posti su più livelli).

- STANDARDS: quelli previsti dalla L. R. n°27/2000 e s.m.i.
- ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (Ae): mt. 6,00 ad eccezione dei volumi tecnici.

I volumi tecnici e/o attrezzature di servizio (carri ponte, silos, elevatori, ecc.) potranno avere altezza non superiore a mt. 8,00.

L'eventuale carroponete non potrà essere esteso all'intera superficie dell'edificio ma limitatamente al 40% max della superficie coperta.

- DISTANZA FRA EDIFICI (De): mt 10,00
- DISTANZA DAI CONFINI (Dc): mt 5,00
- DISTANZA DALLE STRADE (Ds): mt 10,00 dalle Strade Provinciali e mt. 7,00 da quelle comunali e vicinali.
- INDICE DI PERMEABILITA' (Ip): MIN 50% della (Sf) di ciascun lotto.
- DISPOSIZIONI PARTICOLARI: In sede di rilascio del titolo abilitativi per interventi di (RE) e/o (NC), il Comune potrà prescrivere la rimozione e/o demolizione di strutture esistenti (capanni, box, tettoie, pensiline, ecc.) che per loro natura determinano impatto ambientale negativo. È altresì prevista la facoltà del Comune di prescrivere interventi sui paramenti esterni degli edifici esistenti, piantumazioni o altre sistemazioni esterne.

DISPOSIZIONI COMUNI A TUTTI I COMPARTI "D" ED AREE "Dp"

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE - COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI ED ALTRI MANUFATTI IN GENERE.

Paramenti esterni:

Di norma i paramenti esterni devono essere intonacati e tinteggiati o realizzati in laterizio facciavista e/o elementi prefabbricati tipo leca-bloc. Se realizzati in carpenteria metallica o del tipo

prefabbricato (pannelli in c.a. o c.a.v. e simili) dovranno risultare compatibili con il contesto circostante. La Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio disporrà in merito alle scelte sui colori più consoni all'inserimento nel contesto ambientale. Sono da prediligere manufatti con copertura a falde (tipo capanna).

Copertura:

Sono da prediligere manufatti con copertura a falde (tipo capanna). Potranno essere utilizzati manti di copertura: coppi, tegole e coppi, coppotegola, fibrocemento, pannelli in lamiera o tipo coibentato, pannelli traslucidi, ecc..

Recinzioni:

Le recinzioni nei lati prospicienti gli spazi e strade pubbliche, di nuova realizzazione o esistenti, dovranno assumere carattere unitario, con altezza massima di mt. 1,50; potranno essere realizzate con dritti metallici e rete, pali lignei e rete, muretto (con h. max mt. 1,00) e profilati metallici o rete.

**ART. 8 – DISPOSIZIONI PER LA ZONA OMOGENEA “R”
(Aree con opifici industriali da riconvertite all’uso prevalentemente residenziale).**

Rientrano sotto la seguente disciplina le parti del territorio precedentemente destinate alle attività produttive, anche dimesse, da riconvertire all’uso prevalentemente residenziale turistico e terziario.

Per la disciplina a carattere generale e modalità d’intervento per i presenti ambiti si rimanda alla disciplina dell’art. 54 delle Norme Tecniche di attuazione del PRG Parte Strutturale.

Il P.R.G. parte operativa individua i sotto indicati comparti R:

Localita’	Comparto n°	note
Gioiello	R1	<i>Conferma ambito con modifiche</i>
Gioiello	R2	<i>Conferma ambito con modifiche</i>
Lippiano	R3	<i>Conferma ambito con modifiche</i>

L’attuazione dei suddetti comparti potrà avvenire solo in forma indiretta mediante Piano Attuativo (Piano di Recupero – PR o Ristrutturazione Urbanistica - RU) di iniziativa privata, pubblica o mista di cui agli art. 20 e seguenti della Legge Regionale 22/02/2005 n. 11 e s.m.i.

Di seguito sono riportate le schede dei singoli comparti, contenenti i parametri specifici per l’attuazione degli stessi:

SCHEDA	COMPARTO R 1	UBICAZIONE: GIOIELLO
<p style="text-align: center;">STRUMENTO ATTUATIVO:</p> <p>Piano Attuativo (Piano di Recupero – PR o Ristrutturazione Urbanistica - RU) di iniziativa privata, pubblica o mista di cui agli art. 20 e seguenti della Legge Regionale 22/02/2005 n. 11 e s.m.i.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • VOLUME MASSIMO AMMESSO (V): 5.500 mc • STANDARDS: quelli previsti dalla L. R. n°31/1997 e s.m.i. • ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (Ae): mt. 7,50 • DISTANZA FRA EDIFICI (De): mt 10,00 • DISTANZA DAI CONFINI (Dc): mt 5,00 • INDICE DI PERMEABILITA' (Ip): MIN 50% della (Sf) del comparto. 		
<p style="text-align: center;">DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <p>- <u>Residenza;</u> <i>Sono inoltre consentite limitatamente al piano terra degli edifici, le seguenti ulteriori destinazioni d'uso:</i></p> <p>- <u>Esercizi pubblici;</u></p> <p>- <u>Studi professionali;</u></p> <p>- <u>Piccoli laboratori artigiani</u> in cui vengano esplicate attività che non siano rumorose e che non emanino sostanze nocive, nei limiti di una superficie complessiva netta calpestabile di mq. 150,00 (centocinquanta), comprensivi nella predetta superficie massima anche i locali per la vendita dei propri prodotti, i locali a servizi igienici, i locali per attività amministrative, i locali di deposito dei prodotti da lavorare o lavorati;</p> <p>- <u>Attività commerciali</u> in genere nei limiti di una superficie complessiva netta calpestabile di mq. 300,00 (trecento), comprensivi nella predetta superficie massima anche i locali a servizi igienici, per attività amministrative, di deposito dei prodotti , ecc.;</p> <p>- servizi d'interesse pubblico in genere (sport, tempo libero, cultura, servizi socio-assistenziali e sanitario);</p> <p>- <u>Qualunque altra attività o uso che non contrasti con il carattere prevalentemente e preminentemente residenziale della zona.</u></p>		

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- *Dovranno essere demoliti i silos e volumi per la lavorazione di carattere precario nonché il silos centrale a torre in c.a.. Dovranno essere privilegiate soluzioni che prevedono il frazionamento del complesso industriale al fine di garantire una migliore reintegrazione al contesto urbano limitrofo, con particolare riferimento all'adiacente centro storico.*
- *È ammessa la demolizione e ricostruzione delle porzioni di edificio che non sono rispondenti alla vigente normativa antisismica, per le quali non è tecnicamente possibile l'adeguamento.*
- *Sono vietate le nuove costruzioni o ampliamenti che eccedano il perimetro dell'opificio attualmente esistente.*
- *Particolare cura dovrà essere posta alle sistemazioni esterne necessarie al corretto riambientamento del sito, mediante la rimozione delle ampie aree pavimentate, la sistemazione a verde e parcheggi favorendo l'utilizzo di materiali permeabili.*
- *L'uso di materiali bituminosi dovrà essere limitato al sedime della viabilità veicolare.*
- *Sino alla definitiva approvazione del Piano Attuativo, per gli immobili e le aree incluse nell'ambito in oggetto, sono consentiti solo gli interventi edilizi di (MO) e (OI).*

SCHEDA	COMPARTO R 2	UBICAZIONE: LIPPIANO
<p style="text-align: center;">STRUMENTO ATTUATIVO:</p> <p>Piano Attuativo (Piano di Recupero – PR o Ristrutturazione Urbanistica - RU) di iniziativa privata, pubblica o mista di cui agli art. 20 e seguenti della Legge Regionale 22/02/2005 n. 11 e s.m.i.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • VOLUME MASSIMO AMMESSO (V): 1.500 mc • STANDARDS: quelli previsti dalla L. R. n°31/1997 e s.m.i. • ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (Ae): mt 4.50 • DISTANZA FRA EDIFICI (De): mt 10,00 • DISTANZA DAI CONFINI (Dc): mt 10,00 • INDICE DI PERMEABILITA' (Ip): MIN 95% della (Sf) del comparto. 		
<p style="text-align: center;">DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <p>- <u>Residenza;</u> - <u>Attività ricettive extralberghiere di cui alla L.R. 27/12/2006 n. 18;</u> - <u>Impianti sportivi e per il tempo libero (piscine, maneggi, ecc.).</u></p>		
<p style="text-align: center;">CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE - COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI ED ALTRI MANUFATTI IN GENERE:</p> <p><u>Copertura:</u> La copertura degli edifici dovrà essere del tipo a capanna, a padiglione o misto capanna/padiglione. E' fatto divieto di coperture piane; non è consentita la realizzazione di terrazze sulle falde di copertura del tipo a "tasca". Manto di copertura: coppi, tegole e coppi, coppotegola, con materiali e forme tradizionali a colore naturale o del tipo invecchiato.</p> <p><u>Paramenti esterni:</u> Intonaco, laterizio, pietra, legno naturale e/o pitturato. È vietata la finitura con elementi ceramici o altri materiali analoghi.</p> <p><u>Recinzioni:</u> La recinzione perimetrale del complesso potrà essere realizzata esclusivamente con siepi, balaustre in legno, pali lignei e rete metallica. In ogni caso non potrà eccedere l'altezza di m 1,50.</p>		

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- *Dovranno essere demoliti i silos, tettoie, pensiline e volumi tecnologici in genere.*
- *È ammessa la demolizione e ricostruzione delle porzioni di edificio che non sono rispondenti alla vigente normativa antisismica, per le quali non è tecnicamente possibile l'adeguamento.*
- *È consentita l'edificazione degli impianti sportivi al servizio del complesso, nonché di nuove costruzioni per volumi accessori, di servizio ecc. che comunque faranno parte nel conteggio complessivo della volumetria massima ammessa.*
- *Particolare cura dovrà essere posta alle sistemazioni esterne necessarie al corretto riambientamento del sito, mediante la sistemazione a verde, percorsi e parcheggi favorendo l'utilizzo di materiali permeabili. È assolutamente vietato l'uso di materiali bituminosi.*
- *Gli sbancamenti e/o riporti dovranno limitarsi alle aree strettamente necessarie alla realizzazione degli edifici, percorsi ed impianti sportivi. Eventuali muri di contenimento, con altezza non superiore a mt. 1,00, dovranno essere realizzati in pietra, o calcestruzzo e rivestiti in pietra. Nei casi in cui si rende indispensabile realizzare opere di sostegno con altezza superiore, dovranno essere adottati interventi di ingegneria naturalistica che meglio favoriscono il riambientamento.*
- *La recinzione perimetrale del complesso potrà essere realizzata esclusivamente con siepi, balaustre in legno, pali lignei e rete metallica. In ogni caso non potrà eccedere l'altezza di m 1,50.*
- *Il Piano Attuativo, dovrà anche prevedere gli interventi di conservazione sviluppo e valorizzazione delle aree boscate incluse nell'ambito medesimo. Le nuove piantumazioni dovranno prevedere l'esclusiva messa a dimora di essenze autoctone.*
- *Sino alla definitiva approvazione del Piano Attuativo, per gli immobili e le aree incluse nell'ambito in oggetto, sono consentiti solo gli interventi edilizi di (MO) e (OI).*
- *Il Piano Attuativo per l'attuazione del presente comparto potrà avvenire anche in forma unitaria con il limitrofo comparto R3.*

SCHEDA	COMPARTO R 3	UBICAZIONE: LIPPIANO
<p style="text-align: center;">STRUMENTO ATTUATIVO:</p> <p>Piano Attuativo (Piano di Recupero – PR o Ristrutturazione Urbanistica - RU) di iniziativa privata, pubblica o mista di cui agli art. 20 e seguenti della Legge Regionale 22/02/2005 n. 11 e s.m.i.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • VOLUME MASSIMO AMMESSO (V): 3.000 mc • STANDARDS: quelli previsti dalla L. R. n°31/1997 e s.m.i. • ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (Ae): mt 4.50 • DISTANZA FRA EDIFICI (De): mt 10,00 • DISTANZA DAI CONFINI (Dc): mt 10,00 • INDICE DI PERMEABILITA' (Ip): MIN 90% della (Sf) del comparto. 		
<p style="text-align: center;">DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:</p> <p>- <u>Residenza;</u> - <u>Attività ricettive extralberghiere di cui alla L.R. 27/12/2006 n. 18;</u> - <u>Impianti sportivi e per il tempo libero (piscine, maneggi, ecc.).</u></p>		
<p style="text-align: center;">CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE - COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI ED ALTRI MANUFATTI IN GENERE:</p> <p><u>Copertura:</u> La copertura degli edifici dovrà essere del tipo a capanna, a padiglione o misto capanna/padiglione. E' fatto divieto di coperture piane; non è consentita la realizzazione di terrazze sulle falde di copertura del tipo a "tasca". Manto di copertura: coppi, tegole e coppi, coppotegola, con materiali e forme tradizionali a colore naturale o del tipo invecchiato.</p> <p><u>Paramenti esterni:</u> Intonaco, laterizio, pietra, legno naturale e/o pitturato. È vietata la finitura con elementi ceramici o altri materiali analoghi.</p> <p><u>Recinzioni:</u> La recinzione perimetrale del complesso potrà essere realizzata esclusivamente con siepi, balaustre in legno, pali lignei e rete metallica. In ogni caso non potrà eccedere l'altezza di m 1,50.</p>		

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- *Dovranno essere demoliti i silos, tettoie, pensiline e volumi tecnologici in genere.*
- *È ammessa la demolizione e ricostruzione delle porzioni di edificio che non sono rispondenti alla vigente normativa antisismica, per le quali non è tecnicamente possibile l'adeguamento.*
- *È consentita l'edificazione degli impianti sportivi al servizio del complesso, nonché di nuove costruzioni per volumi accessori, di servizio ecc. che comunque faranno parte nel conteggio complessivo della volumetria massima ammessa.*
- *Particolare cura dovrà essere posta alle sistemazioni esterne necessarie al corretto riambientamento del sito, mediante la sistemazione a verde, percorsi e parcheggi favorendo l'utilizzo di materiali permeabili. È assolutamente vietato l'uso di materiali bituminosi.*
- *Gli sbancamenti e/o riporti dovranno limitarsi alle aree strettamente necessarie alla realizzazione degli edifici, percorsi ed impianti sportivi. Eventuali muri di contenimento, con altezza non superiore a mt. 1,00, dovranno essere realizzati in pietra, o calcestruzzo e rivestiti in pietra. Nei casi in cui si rende indispensabile realizzare opere di sostegno con altezza superiore, dovranno essere adottati interventi di ingegneria naturalistica che meglio favoriscono il riambientamento.*
- *La recinzione perimetrale del complesso potrà essere realizzata esclusivamente con siepi, balaustre in legno, pali lignei e rete metallica. In ogni caso non potrà eccedere l'altezza di m 1,50.*
- *Il Piano Attuativo, dovrà anche prevedere gli interventi di conservazione sviluppo e valorizzazione delle aree boscate incluse nell'ambito medesimo. Le nuove piantumazioni dovranno prevedere l'esclusiva messa a dimora di essenze autoctone.*
- *Sino alla definitiva approvazione del Piano Attuativo, per gli immobili e le aree incluse nell'ambito in oggetto, sono consentiti solo gli interventi edilizi di (MO) e (OI).*
- *Il Piano Attuativo per l'attuazione del presente comparto potrà avvenire anche in forma unitaria con il limitrofo comparto R2.*

ART. 9 – DISPOSIZIONI PER LA ZONA OMOGENEA “E” (Ambito dello Spazio Rurale - Aree agricole in genere).

Il P.R.G. Parte Strutturale ha individuato e definito lo spazio rurale quale territorio aperto esterno alle aree urbane, corrispondente alle aree agricole in genere.

Per l'individuazione cartografica, si rimanda alle tavole 7-a e 7-b del PRG Parte Strutturale, mentre per la disciplina a carattere generale e modalità d'intervento si rimanda al Titolo V delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG Parte Strutturale.

Relativamente agli interventi da realizzare sul patrimonio edilizio, di agli allegati C, D e G al PRG Parte Strutturale, e per quanto non espressamente previsto dai successivi punti, tutti gli interventi dovranno essere progettati ed eseguiti nel rispetto delle disposizioni fissate dalla D.G.R. n. 420/2007.

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE - COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI ED ALTRI MANUFATTI IN GENERE.

Le caratteristiche tipologiche ed i materiali di seguito specificati, dovranno essere utilizzati sempre nei casi di nuova costruzione. Nei casi di recupero o ristrutturazione degli edifici esistenti si potranno valutare soluzioni specifiche al fine di conservare elementi di pregio (cornici, stipiti, gronde ecc.). La Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio valuterà e disporrà di conseguenza soluzioni e/o prescrizioni al fine del raggiungimento dell'obiettivo di conservazione e riqualificazione del contesto rurale.

Piano di posa, forma e caratteristiche particolari:

Di norma, gli edifici di nuova realizzazione, dovranno essere collocati paralleli alle curve di livello o su “terrazzamenti” ottenuti mediante modesti sbancamenti e/o riporti che in ogni caso dovranno essere oggetto di piantumazione e riambientamento. In particolare, per gli annessi agricoli, ad eccezione per quelli da utilizzare per ed allevamenti, si dovranno prediligere le scelte di edificare in prossimità di manufatti (centro aziendale) al fine di limitare l'uso del suolo.

Tutti gli annessi agricoli, di norma, dovranno essere realizzati nella forma rettangolare e quadrata, dimostrando, eventualmente l'impossibilità tecnica o funzionale a tale mancanza. Le finestre dovranno essere posizionate a quota non inferiore a mt. 1,50. Sono vietati elementi porticati di qualsiasi forma o natura da realizzare in continuità o aderenza all'annesso. Sono altresì vietati la realizzazione di servizi igienici al servizio degli annessi agricoli aventi singola superficie coperta inferiore a mq. 700.

Paramenti esterni:

Intonaco a base di grassello di calce, laterizio, pietra, misto pietra e mattoni. Gli elementi laterizi dovranno essere di recupero o del tipo invecchiato. È vietata la finitura a legno ad esclusione delle opere pertinenziali, con elementi prefabbricati per esterni del tipo leca-bloc o simili, con materiali ceramici o altri analoghi.

Copertura:

La copertura degli edifici dovrà essere del tipo a capanna, a padiglione o misto capanna/padiglione. E' fatto divieto di coperture piane; non è consentita la realizzazione di terrazze sulle falde di copertura del tipo a “tasca”. Relativamente ai soli edifici ad uso residenziale è ammessa l'installazione di un lucernario in vetro a filo falda con massima superficie vetrata di 0,60 mq. Manto di copertura: coppi, tegole e coppi, con materiali e forme tradizionali a colore naturale o del tipo invecchiato. Per gli annessi agricoli di nuova costruzione, è consentito l'uso di lastre in fibrocemento ondulate prefabbricate, o di lamiera pressopiegata, anche del tipo coibentato, purché nel colore opaco del laterizio e con trattamenti superficiali antiriflesso.

Le gronde potranno essere realizzate alternativamente, con zampini in legno intervallati da elementi in laterizio (pianelle), o con elementi laterizi aggettanti (pianelle e/o mattoni). Gli elementi laterizi dovranno essere di recupero o del tipo invecchiato.

I discendenti e i canali di gronda dovranno essere obbligatoriamente in rame rispettivamente del tipo tondo e semitondo.

Marciapiedi perimetrali e pavimentazioni esterne :

Dovranno avere dimensioni contenute e realizzate con elementi lapidei naturali tipici del luogo (pietra) o in laterizio. È consentito l'utilizzo di elementi in cls del tipo autobloccante se del tipo permeabile e rinverdibile o se del tipo invecchiato. Sono sempre vietate le pietre e marmi levigati, battuti di cemento o asfalto.

Infissi esterni:

Dovranno avere forme e dimensioni tipiche dei fabbricati agricoli (è vietato realizzare infissi vetrati con singola superficie, superiore a mq. 3.00 per porte-finestre e superiore a mq. 1,70 per le finestre fisse o apribili). Questi dovranno essere realizzati in essenza lignea naturale o verniciata. Le finestre e porte-finestre potranno essere protette esternamente con persiane ad ante o portelloni. È vietato l'utilizzo di serrande avvolgibili, di qualunque materiale e dimensione. Per gli annessi agricoli e per quelli ad uso residenziale limitatamente al piano terra, è consentito l'utilizzo di infissi in ferro opportunamente verniciato con o senza vetro.

Vernici e Tinte:

I colori utilizzabili relativamente ai paramenti esterni, dovranno essere quelli tradizionali dell'edilizia rurale (colori delle terre chiare e rosse). Per quanto attiene agli infissi, pergolati, ringhiere e cancellate, o altri arredi in ferro, dovranno essere quanto più possibile simili al colore del materiale naturale brunito (grigio piombo – antracite). Per questi elementi vietato lasciare l'eventuale zincatura a vista. Per gli infissi esterni in essenza lignea verniciata si potranno utilizzare i colori opachi del grigio, del verde e del marrone, nelle varie scale di colore che meglio si armonizzano al tipo e colore del paramento esterno dell'edificio medesimo. La Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio valuterà e disporrà di conseguenza soluzioni e/o prescrizioni.

**DISTANZA FRA FABBRICATI, DEI FABBRICATI DAL CONFINE E DALLE STRADE
NONCHE' DALLE MACROAREE URBANE**

E' prescritta la distanza minima di ml. 10.00 tra le facciate di edifici antistanti; quando l'altezza del fabbricato è superiore a ml. 10.00, la distanza tra le facciate degli edifici in questione deve essere uguale o superiore all'altezza del fabbricato più alto.

La distanza minima degli edifici dal confine deve essere uguale o superiore alla metà dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a ml. 5.00. Nel caso di ampliamenti tali limiti possono essere ridotte e conformarsi al Codice Civile, se trattasi di pareti non finestrate, previo accordo tra le parti mediante scrittura registrata e trascritta.

La distanza minima degli edifici dalle strade deve essere non inferiore a ml 10,00 per quelle comunali e vicinali, a ml. 20.00, per quelle provinciali.

È prescritta inoltre la distanza minima di ml. 20.00 dalle aree boscate e ml 10,00 dal perimetro delle macroaree urbane così come definite nella cartografia del PRG Parte Operativa, con esclusione delle fasce di rispetto (Zr e Zc).

**ART. 10 – DISPOSIZIONI PER LE ZONE OMOGENEE “F” e “V”
(Tessuto di formazione recente o di nuovo impianto a prevalentemente a servizi).**

Rientrano sotto la seguente disciplina le parti del territorio destinate ai servizi pubblici o di interesse pubblico.

Per la disciplina a carattere generale e modalità d'intervento per i presenti ambiti si rimanda alla disciplina degli art.li 54 e 56 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG Parte Strutturale.

Il P.R.G. parte operativa individua fondiariamente diverse aree che rientrano nella fattispecie e le suddivide in diverse sottoclassi in modo che la disciplina specifica di ciascuna di esse sia più attinente alle effettive peculiarità di ogni area. Di seguito si identificano le sottoclassi delle zone F e V, con la rispettiva disciplina:

Zona	Sottoclasse	Destinazione specifica
Zona F	Fg	<u>Attrezzature di interesse generale (chiese, cultura, pubblica sicurezza, didattica, cura della salute ed assistenza sanitaria, ecc.)</u>
	Fa	<u>Luoghi per la ricezione e soggiorno (strutture del tipo alberghiere)</u>
	Fa1	<u>Aree per attività sportive-ricreative al servizio di complessi per la ricezione e soggiorno</u>
	Fc	<u>Campeggio</u>
	Fsp	<u>Aree attrezzate per lo sport e attività ricreativa</u>
	Fp	<u>Aree per parcheggi pubblici</u>
	Fpc	<u>Luoghi per la protezione civile</u>
Zona V	Fte	<u>Impianti tecnologici (cabine per acquedotti, fognature, telecomunicazioni, energia, ecc.)</u>
	Vna	<u>Parco urbano e territoriale</u>
	Vp	<u>Area per il gioco e il tempo libero</u>

L'attuazione degli interventi consentiti nelle zone omogenee del tipo F, come puntualmente suddivise nelle citate sottoclassi, potrà avvenire nelle seguenti modalità:

- Con progetto di opera pubblica, se proposte dall'Amministrazione Comunale;
- In forma diretta per quelle già parzialmente o totalmente attuate, se proposte dal privato;
- In forma indiretta mediante Piano Attuativo di iniziativa privata, di cui agli art. 20 e seguenti della Legge Regionale 22/02/2005 n. 11 e s.m.i., per quelle di nuovo inserimento e totalmente inattuate, se proposte dal privato.

Disposizioni particolari per le zone Fg.

- INDICE DI COPERTURA (Ic): 0,80 mq/mq
- STANDARDS: quelli previsti dalla L. R. n°31/1997 e s.m.i.
- ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (Ae): quella fissata dalle NTA Parte Strutturale.
- DISTANZA FRA EDIFICI (De): mt 10,00
- DISTANZA DAI CONFINI (Dc): mt 5,00
- DISTANZA DALLE STRADE (Ds): mt 7,00 dalle Strade Provinciali e mt. 5,00 da quelle comunali e vicinali.
- INDICE DI PERMEABILITA' (Ip): MIN 40% della (Sf).
- DESTINAZIONI AMMESSE: quelle compatibili con le funzioni attribuite e/o pertinenziali (alloggio di custodia o di servizio, magazzini, autorimesse di servizio, ecc.).
- PRESCRIZIONI SUGLI INTERVENTI EDILIZI SULL'IMPIEGO DI MATERIALI: Valgono le stesse prescrizioni impartite per gli interventi eseguiti in zona B di cui al precedente art. 5.

Disposizioni particolari per le zone Fa.

- INDICE DI COPERTURA (Ic): 0,50 mq/mq
- STANDARDS: quelli previsti dalla L. R. n°31/1997 e s.m.i.
- ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (Ae): quella fissata dalle NTA Parte Strutturale.
- DISTANZA FRA EDIFICI (De): mt 10,00
- DISTANZA DAI CONFINI (Dc): mt 10,00
- DISTANZA DALLE STRADE (Ds): mt 10,00 dalle Strade Provinciali e mt. 7,00 da quelle comunali e vicinali.
- INDICE DI PERMEABILITA' (Ip): MIN 50% della (Sf).
- DESTINAZIONI AMMESSE: quelle compatibili con le funzioni attribuite e/o pertinenziali (alloggio di custodia o di servizio, magazzini, autorimesse di servizio, ecc.).
- PRESCRIZIONI SUGLI INTERVENTI EDILIZI SULL'IMPIEGO DI MATERIALI: Valgono le stesse prescrizioni impartite per gli interventi eseguiti in zona B di cui al precedente art. 5.

Disposizioni particolari per le zone Fa1.

- INDICE DI COPERTURA (Ic): 0,10 mq/mq
- STANDARDS: quelli previsti dalla L. R. n°31/1997 e s.m.i.
- ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (Ae): 3,00.
- DISTANZA FRA EDIFICI (De): mt 10,00
- DISTANZA DAI CONFINI (Dc): mt 5,00
- DISTANZA DALLE STRADE (Ds): mt 10,00
- INDICE DI PERMEABILITA' (Ip): MIN 60% della (Sf).
- DESTINAZIONI AMMESSE: Impianti sportivi, ricreativi e tempo libero, strutture di servizio specifiche connesse, ecc..
- PRESCRIZIONI SUGLI INTERVENTI EDILIZI SULL'IMPIEGO DI MATERIALI: Valgono le stesse prescrizioni impartite per gli interventi eseguiti in zona B di cui al precedente art. 5.

Disposizioni particolari per le zone Fc.

- INDICE DI COPERTURA (Ic): 0,35 mq/mq
- Nel calcolo della Suc i bungalow e le case mobili si conteggiano al 50%. Gli edifici a qualsiasi uso specifico destinati al 100%.
- STANDARDS: quelli previsti dalla L. R. n°31/1997 e s.m.i.
 - ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (Ae): mt 4,00.
 - DISTANZA FRA EDIFICI (De): mt 10,00
 - DISTANZA DAI CONFINI (Dc): mt 5,00 per gli edifici – mt 3,00 per i bungalow e le case mobili.
 - DISTANZA DALLE STRADE (Ds): mt 5,00 per gli edifici – mt 3,00 per i bungalow e le case mobili.
 - INDICE DI PERMEABILITA' (Ip): MIN 55% della (Sf).
 - DESTINAZIONI AMMESSE: Campeggio e servizi connessi (bungalow, case mobili, servizi igienici, direzione, cucine e ristoro, mini-market, pronto soccorso, ecc.).
 - PRESCRIZIONI SUGLI INTERVENTI EDILIZI SULL'IMPIEGO DI MATERIALI: Valgono le stesse prescrizioni impartite per gli interventi eseguiti in zona B di cui al precedente art. 5.

Disposizioni particolari per le zone Fsp.

- INDICE DI COPERTURA (Ic): 0,25 mq/mq
- STANDARDS: quelli previsti dalla L. R. n°31/1997 e s.m.i.
- ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (Ae): mt 5.00.
- DISTANZA FRA EDIFICI (De): mt 10,00
- DISTANZA DAI CONFINI (Dc): mt 5,00
- DISTANZA DALLE STRADE (Ds): mt 7,00
- INDICE DI PERMEABILITA' (Ip): MIN 65% della (Sf).
- DESTINAZIONI AMMESSE: quelle compatibili con le funzioni attribuite e/o pertinenziali (impianti sportivi coperti, spogliatoi, servizi igienici, spazi ad uso collettivo-ricreativo, ecc.).
- PRESCRIZIONI SUGLI INTERVENTI EDILIZI SULL'IMPIEGO DI MATERIALI:
Valgono le stesse prescrizioni impartite per gli interventi eseguiti in zona B di cui al precedente art. 5.

Disposizioni particolari per le zone Fp.

- Sono le aree destinate esclusivamente al parcheggio dei veicoli. In dette zone è vietata la costruzione di qualsiasi edificio.
- Il progetto, dovrà valutare caso per caso, anche secondo le indicazioni fornite dalla Commissione Comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, soluzioni appropriate in merito al tipo e/o tipi di pavimentazioni da utilizzare in base allo specifico contesto urbano ed ambientale circostante. Sono sempre da favorire soluzioni permeabili in luogo di quelle bituminose. Le resedi e le scarpate dovranno essere riambientate mediante piantumazioni con essenze arboree e cespugli del tipo autoctono.

Disposizioni particolari per le zone Fpc.

Si rimanda alla disciplina prevista dall'art. 59 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG Parte Strutturale.

Disposizioni particolari per le zone Fte.

- INDICE DI COPERTURA (Ic): 1,00 mq/mq
- ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (Ae): mt 4,00.
- DISTANZA FRA EDIFICI (De): mt 10,00
- DISTANZA DAI CONFINI (Dc): mt 5,00
- DISTANZA DALLE STRADE (Ds): mt 5,00
- DESTINAZIONI AMMESSE: quelle compatibili con le funzioni attribuite
- PRESCRIZIONI SUGLI INTERVENTI EDILIZI SULL'IMPIEGO DI MATERIALI:
Valgono le stesse prescrizioni impartite per gli interventi eseguiti in zona B di cui al precedente art. 5.

Disposizioni particolari per le zone Vna.

- Sono le aree boscate destinate a parco urbano. In dette zone è vietata la costruzione di qualsiasi edificio.
- Sono possibili gli interventi che garantiscono la massima qualificazione e godibilità, come gli interventi di sfollo del sottobosco, recupero o potenziamento di sentieri e percorsi pedonali (inserimento di brevi tratti di balaustre in legno, gradini in legno ecc.), inserimento di arredi in legno (cartelli segnaletici, tavoli, panchine, cestini, ecc.) su spazi esistenti senza alterarne l'attuale andamento morfologico e senza creare alterazioni al ciclo vegetativo delle piante.

Disposizioni particolari per le zone Vp.

- Sono le aree verdi attrezzate con arredi, giochi per bambini, monumenti, spazi pavimentati, complessivamente destinate al gioco e tempo libero.
- In dette zone è possibile edificare modesti manufatti da destinare a servizi igienici, ripari coperti, chioschi, ecc. che comunque favoriscano l'uso collettivo dell'area pubblica. Tali manufatti, di norma, dovranno essere realizzati con materiali appropriati al contesto urbano ed ambientale, con altezza non superiore a mt. 3,00 e singolarmente, con superficie coperta non superiore a mq 20,00.
- Particolare cura dovrà essere posta in merito alla piantumazione con essenze arboree d'alto-fusto ed arbustive prevalentemente del tipo autoctono.

**ART. 11 – DISPOSIZIONI PER LA ZONA OMOGENEA “Z”
(Ambiti e spazi da destinare a fasce di rispetto).**

Rientrano sotto la seguente disciplina le parti del territorio agricolo, contermini, ai cimiteri in cui è sostanzialmente preclusa la nuova edificazione.

Per la disciplina a carattere generale e modalità d'intervento per i presenti ambiti si rimanda alla disciplina dell'art. 60 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG Parte Strutturale.

Analogamente il PRG Parte Operativa, introduce, in aggiunta alle disposizioni del PRG Parte Strutturale un'ulteriore zona di rispetto relativa alle parti del territorio agricolo, contermini, ai centri storici, ai centri abitati in cui è sostanzialmente preclusa la nuova edificazione.

Il P.R.G. parte operativa individua, fondiariamente, vaste aree e fasce in cui intende, sostanzialmente, impedire la trasformazione dello stato dei luoghi a protezione e valorizzazione dei centri storici. Estende inoltre le medesime condizioni anche a porzioni del limite urbano in modo di garantirne un accettabile stato conservativo. Per motivi igienico-sanitari sono definite anche fasce di rispetto a contorno delle strutture cimiteriali.

Di seguito si identificano le specifiche sottoclassi della zona Z e loro disciplina:

Sottoclasse	Destinazione specifica
Zr	<u>Zona di rispetto per i centri storici, centri abitati e ambiti zonizzati in genere.</u>
Zc	<u>Zona di rispetto cimiteriale.</u>

ZONE DI RISPETTO PER CENTRI STORICI, ECC. - Zr

- Area inedificabile.
- Sono consentiti, limitatamente agli edifici esistenti, gli interventi di (MO), (MS), (OI), (RC) e (RE). Sono inoltre consentiti, limitatamente agli annessi agricoli gli interventi di (RU) con cambio di destinazione d'uso se già inclusi nel raggio di 50,00 mt da edifici ad uso abitativo, o loro delocalizzazione al di fuori del perimetro urbano (in area agricola E1), con i limiti e condizioni di cui all'art. 35 della L.R. 11/2005 e s.m.i..

ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE - Zc

- In uniformità alle disposizioni di legge vigenti, il raggio minimo del vincolo cimiteriale (da considerarsi a tutto il perimetro delle strutture esistenti e delle contermini aree di espansione) viene ridotto a 50,00 mt.
- Area inedificabile.
- Sono consentiti, limitatamente agli edifici esistenti, gli interventi di (MO), (MS), (OI) e (RC).
- Nelle zone di rispetto cimiteriale è consentito realizzare parcheggi di specifico servizio.
- I cimiteri si possono espandere all'interno della fascia cimiteriale a loro adibita secondo le esigenze dell'Amministrazione Comunale.

TITOLO III° - DISPOSIZIONI PARTICOLARI E FINALI

ART. 12 – DISPOSIZIONI PER LA COSTRUZIONE DELLE PISCINE

PISCINE AD USO PUBBLICO

- La realizzazione di piscine ad uso pubblico è consentita nelle zone destinate ad impianti sportivi e del tempo libero nonché nella zona destinata a campeggio, nel rispetto delle vigenti norme nazionali e regionali che regolano lo svolgimento di tali attività.

PISCINE AD USO PRIVATO

- La realizzazione di piscine ad uso privato, o ad esso assimilato, è consentita nelle zone urbanistiche A, B, C, E, R, Zr e loro specifiche sottoclassi o sottozone se al servizio di un edificio ad uso abitativo esistente in tale zona.
- Per quelle da realizzare in zona A, con limite massimo di mq 60,00, il progetto deve obbligatoriamente contenere uno studio che consenta la concreta e preliminare valutazione, dell'impatto prodotto con il contesto edificato.
- Non è consentita la realizzazione di manufatti del tipo "fuori terra" di qualsiasi forma e materiale se aventi superficie superiore a mq 60,00.
- Le vasche di norma dovranno essere realizzate di forma rettangolare. Potranno eccedere a tale forma limitatamente allo spazio necessario per la scala di servizio.
- Il rivestimento interno potrà essere di colore celeste chiaro, verde chiaro e sabbia.
- Le aree pavimentate perimetralmente alla vasca non potranno avere superficie superiore a quella della vasca se del tipo non permeabile. Saranno da prediligere i lastricati in pietra grigia e giallo/grigia tipica del luogo. Sono vietati i marmi, travertini e pietre levigate.
- I locali tecnici con superficie massima di mq 4,00 dovranno essere realizzati interrati, senza scala di accesso (accesso solo a botola con passo d'uomo) e posizionati nelle immediate vicinanze della vasca. I locali di servizio (spogliatoio, w.c., ecc.), ritenuti necessari, dovranno essere eventualmente ricavati nell'edificio d'abitazione.
- La vasca dovrà essere posta a distanza non inferiore a:
 - mt. 3,00 dai confini di proprietà.
 - mt. 5,00 dalle strade.
- L'area in cui è realizzata la piscina dovrà essere recintata e comunque inaccessibile agli estranei.

ART. 13 – BASE CARTOGRAFICA

Gli edifici esistenti che non fossero stati indicati nella base cartografica, sono comunque sottoposti alla disciplina della zonizzazione nella quale sono ricompresi.

ART. 14 – ELABORATI P.R.G. PARTE STRUTTURALE ED ELABORATI P.R.G. PARTE OPERATIVA

Qualora si riscontrassero discordanze grafiche o normative fra gli elaborati costituenti il P.R.G. Parte Strutturale e quelli costituenti il P.R.G. Parte Operativa, (limiti di zonizzazione, i perimetri di vincolo, ecc.), avranno prevalenza le indicazioni contenute nel P.R.G. Parte Strutturale.