

COMUNE DI CONSELICE RA

NORME DI ATTUAZIONE

VARIANTE
SPECIFICA

PDF

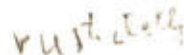
ADOTTATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 156 DEL 4/9/1975

CONTRODEDOTTO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO CO-
MUNALE N. 265 DEL 30/12/1976 ALLA NOTA DELLA
REGIONE N. 12738 del 10/12/1976.

Il Sindaco




il progettista



Il Segretario comunale



Arch. dott. 
ordine degli architetti di Roma
e del Lazio - albo n. 699

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 206 DEL 1/2/1977
CONTROLLATA SENZA RILIEVI DALLA COMMISSIONE DI CONTROLLO SULL'AMMINI-
STRAZIONE DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA IN DATA 24/2/1977 AL N. 837/930

INDICE DEGLI ARTICOLI

CAPITOLO I° = NORME GENERALI

| | |
|--|--------|
| Art. 1 - Funzioni del Programma di Fabbricazione | pag. 1 |
| Art. 2 - Programma di attuazione del P.D.F. | pag. 1 |
| Art. 3 - Modalità di esecuzione del P.D.F. | pag. 2 |
| Art. 4 - Convenzioni | pag. 4 |

CAPITOLO II° = NORME DI FABBRICAZIONE

| | |
|---|--------|
| Art. 5 - Classificazione delle zone | pag. 5 |
| Art. 6 - Classificazione delle aree | pag. 5 |
| Art. 7 - Indici edilizi e loro applicazioni | pag. 8 |

CAPITOLO III° = NORME DI ATTUAZIONE

| | |
|--|-------------|
| Art. 8 - Zone residenziali | pag. 12 |
| Art. 9 - Zona - A - Centro antico | pag. 13 |
| Art. 10 - Zona - C - Residenziale di completamento | pag. 18 |
| Art. 11 - Zona - C1 - Residenziali di completamento | pag. 19 |
| Art. 12 - Zona - E - Residenziali di espansione | pag. 19 |
| Art. 13 - Zona Artigianali-Industriali | pag. 20 |
| Art. 14 - Disciplina delle costruzioni accessorie | pag. 24/bis |
| Art. 15 - Disciplina per le aree agricole | pag. 25 |
| Art. 16 - Norme per le costruzioni esistenti in zona agricola | pag. 27 |
| Art. 17 - Norme per nuove costruzioni in zone agricole | pag. 28 |
| Art. 18 - Civili abitazioni esistenti in zone rurali | pag. 31 |
| Art. 19 - Zone di interesse pubblico | pag. 33 |
| Art. 20 - Zone a verde privato con attrezzature sportive e ricreative | pag. 33 |

| | |
|---|---------|
| Art. 21 - Zone alberghiere | pag. 34 |
| Art. 22 - Parcheggi per insediamenti commerciali " | 34 |
| Art. 23 - Disciplina transitoria delle convenzio ni precedenti l'adozione del P.D.F. | pag. 35 |
| Art. 24 - Documenti del piano di fabbricazion | pag. 36 |
| Tabella abbreviazioni | pag. 37 |

CAPITOLO I°

NORME GENERALI

ART. 1. FUNZIONI DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE (P.D.F.)

Il P.D.F. è il programma generale che il Consiglio Comunale stabilisce per conformare il territorio comunale alle esigenze della dimora, della produzione e della cultura.

Il P.D.F. distingue il territorio in parti secondo la utilizzazione stabilita ed indica, in termini generali, le opere che vi saranno eseguite precisandone lo scopo e l'ubicazione.

ART. 2. PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DEL P.D.F.

Il Comune, dopo l'approvazione del P.D.F. formula "programmi poliennali" che contengono:

- a/ l'indicazione delle opere stradali, delle attrezzature pubbliche, delle infrastrutture tecniche, ecc. da realizzarsi per iniziativa del Comune o di altri Enti pubblici.
- b/ I piani particolareggiati di esecuzione che si intende adottare.
- c/ La precisazione delle aree per le quali, in mancanza di piani particolareggiati di esecuzione, è concesso ai privati di presentare piani di lottizzazione, riferiti ad una unità urbanistica individuata nelle tavole di piano.
- d/ la precisazione delle aree per le quali il Sindaco, ai sensi dell'Art. 8 ultimo comma della legge 6/8/1967 n. 765, invita i proprietari a presentare un progetto di lottizzazione.
- e/ la precisazione delle aree, residenziali e destinate ad insediamenti produttivi, che il Comune intende vincolare ad esproprio avvalendosi

degli articoli 26 e 27 della Legge n.865
del 22/10/1971

I programmi poliennali, ai quali è uniformata l'azione urbanistica comunale, saranno predisposti e periodicamente aggiornati sulla base di deliberazioni del Consiglio comunale, approvate nei modi di Legge.

ART. 3 .MODALITA' DI ESECUZIONE DEL P.D.F.

Il P.D.F. si attua attraverso strumenti urbanistici di esecuzione od intervento edilizio diretto secondo le prescrizioni della Legge urbanistica 1942/1150 e successive modificazioni ed integrazioni oltre che dalle presenti norme.

Sono strumenti urbanistici di esecuzione del P.D.F.:

- a/ i piani particolareggiati di iniziativa comunale a norma di quanto disposto dalle Leggi citate da adottare nei termini dei programmi di attuazione in cui sono inclusi.
- b/ I progetti unitari di iniziativa comunale per la realizzazione di edifici ed attrezzature pubbliche, l'acquisizione ed utilizzazione di aree libere, l'arredo, il restauro e la manutenzione di spazi ed edifici pubblici, i quali, ai sensi delle leggi vigenti, potranno anche non richiedere la approvazione da parte degli organi regionali.
- c/ I piani di lottizzazione di iniziativa privata in base alla Legge 1942/1150 e successive modificazioni ed integrazioni i quali sono subordinati alla stipulazione fra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione di cui all'articolo seguente e devono essere presentati

entro sei mesi dal termine del programma di attuazione in cui sono inclusi.

Trascorso detto termine, il consiglio comunale, in mancanza di tale iniziativa, ha facoltà di imporre sugli immobili compresi nei programmi di attuazione citati, i piani particolareggiati. Il piano di lottizzazione deve contenere in particolare i seguenti elaborati tecnici:

- 1/ il piano quotato del terreno in scala 1:500, con l'indicazione dei caposaldi di riferimento
- 2/ studio idrogeologico e geotecnico dell'area interessata (quando occorre)
- 3/ schemi planimetrici in scala 1:500 dei tipi edilizi previsti dal progetto e della distribuzione degli edifici nell'intera area di intervento;
- 4/ schemi planimetri in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta e di parcheggio, spazi di verde attrezzato, fognature, acquedotto, rete di illuminazione, distribuzione dell'energia elettrica e del gas per uso domestico) con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
- 5/ tabella dei dati di progetto nelle quali devono essere indicati: la superficie totale e le superfici **corrispondenti** alle diverse destinazioni di uso e le relative percentuali; il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria;
- 6/ Norme di attuazioni, contenenti anche prescrizioni di massima sui materiali esterni da impiegare, sui tipi di recinzione, sulle essenze arboree da

impiantare nelle aree verdi, ecc.

- 7/ Relazione illustrativa del progetto, contenente anche un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione. Nella redazione del progetto si dovrà tenere particolare conto della tutela dell'ambiente. Il progetto dovrà essere inoltre corredato dei seguenti atti:

- estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nel Piano;
- planimetria su base catastale, riportanti i limiti delle proprietà, nonché le destinazioni d'uso del suolo previste dal P.D.F.
- proposta di convenzione, stesa in base alle prescrizioni del successivo art. 4

ART. 4. CONVENZIONI

La Convenzione è un atto redatto in forma pubblica tra il Comune ed i richiedenti trascritto a spese di questi presso la conservatoria dei registri immobiliari ed approvato con delibera del Consiglio Comunale.

La Convenzione deve stabilire fra l'altro:

- a/ Modi e tempi per eseguire il piano di iniziativa privata e per la concessione della licenza di C.
- b/ Specie e qualità dei lavori
- c/ Condizioni e termini per la libera disponibilità a favore dell'Amministrazione Comunale, del suolo destinato alle opere di urbanizzazione e delle opere medesime.
- d/ Oneri assunti dalle parti e durata del patto.
- e/ Garanzia dei privati a favore dell'Amministrazione Comunale

Alla convenzione devono essere allegati:

- 1/ Il piano esecutivo previsto dall'Art.3/c nel quale deve essere determinato, per analogia, almeno quanto descritto dall'Art.13 della Legge 1942/1150
- 2/ I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione richieste dall'Amministrazione Comunale.

CAPITOLO II°

NORME DI FABBRICAZIONE

ART. 5. CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE

Il territorio comunale è suddiviso, secondo le funzioni previste dal P.D.F., nelle seguenti zone:

- a/ Residenziali: riservata alle abitazioni e servizi pubblici sociali e commerciali relativi nonchè a magazzini, depositi ed attività di piccoli artigiani, purchè tutte innocue per l'igiene pubblica.
- b/ Produzione : riservata alle attività produttive e distributive di tutti i settori pubblici e sociali relativi.
- c/ Interesse pubblico : riservata a tutte le opere di utilità generale o pubblica ed ai servizi relativi, nonchè da assoggettare a servitù per la protezione dei valori naturali od artistici dello ambiente.
- d/ Zone per attrezzature sportive e ricreative private
- e/ Zone speciali

ART. 6. CLASSIFICAZIONE DELLE AREE

Ciascuna zona è composta di aree, classificate come segue:

RESIDENZA

- a/ Centro antico: nelle quali per fabbricati di particolare pregio storico, artistico o ambientale è ammesso unicamente il restauro conservativo/
- b/ Completamento (C): nelle quali l'attività edilizia prevalente utilizza superfici residue della edificazione esistente.
- c/ Ristrutturazione (R): nelle quali l'attività in atto al momento dell'adozione del P.D.F. può essere mantenuta senza incremento alcuno, l'attività edilizia sarà uniformata a quella delle zone circostanti.
- d/ Espansione (E): nelle quali l'attività edilizia prevalente, ovvero residenziale, utilizza superfici non edificate prima dell'approvazione del P.D.F.
- e/ Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.) nelle quali è prevista l'insediamento per l'edilizia sovvenzionata

PRODUZIONE

- f/ Agricole (A): riservata agli impianti per la coltivazione, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e per lo sfruttamento di cave ed alle abitazioni per l'insediamento degli addetti all'agricoltura che risiedono sul fondo, con lotti minimi di mq.30.000 per culture specializzate e mq.50.000 per culture normali.
- g/ Artigianali insediate (ARI):riservate alle imprese artigianali ed alle abitazioni degli addetti ai servizi di sicurezza e custodia.
- h/ Artigianali Miste (ARM) riservate alle imprese artigianali minime nell'ambito familiare.

- i/ Artigianali di espansione (AE): riservate alle imprese artigianali ed alle abitazioni degli addetti ai servizi di sicurezza e custodia.
- l/ Industriali di espansione e insediate(IN.) riservate agli impianti per la produzione industriale ed alle abitazioni degli addetti ai servizi di sicurezza e custodia.
- m/ Industriali in zone agricole (IZA) di completamento ovvero di espansione. Riservate alle industrie insalubri ai sensi del D.M.12/2/1971

INTERESSE PUBBLICO

- n/ Pubblica utilità -Uso pubblico-(PU) nelle quali le attività edilizie sono riservate a servizi pubblici e sociali, tenuto conto degli interessi preminenti della collettività o dei valori naturali od artistici dell'ambiente.
- o/ Interesse generale (IG): nelle quali si prevedono insediamenti a carattere comprensoriale.
- p/ Zone destinate alla viabilità (ZV):

ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE PRIVATE

- g/ Verde privato con attrezzature sportive e ricreative (G)

ZONE SPECIALI

- r/ Di rispetto stradale
- s/ Di rispetto cimiteriale
- t/ Di rispetto dei corsi d'acqua
- u/ di rispetto dell'abitato

ART. 7. INDICI EDILIZI E LORO APPLICAZIONI

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti indici:

1/ Superficie territoriale (St.)

Negli strumenti urbanistici di esecuzione, per superficie territoriale sulla quale si applica lo indice di fabbricabilità territoriale, si intende l'area (non inferiore alla superficie minima di intervento) sulla quale le tavole del P.D.F. definiscono la destinazione di zona comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va quindi misurata al netto delle strade del P.D.F. esterne all'area delle relative fasce di rispetto stradali, delle superfici che, pur essendo interne al perimetro che delimita l'area di intervento unitario, sono destinate dal P.D.F. ad uso pubblico.

2/ Superficie fondiaria (Sf.)

Negli strumenti urbanistici di esecuzione per superficie fondiaria (sulla quale si applicano gli indici fondiari If. e Uf.) si intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale, deducendo la superficie per opere di urbanizzazione primaria e la superficie per opere di urbanizzazione secondaria. Nel caso di intervento diretto la superficie fondiaria (Sf.) corrisponde alla superficie territoriale con esclusione della parte eventualmente destinata a strade di uso pubblico di pertinenza del lotto. La superficie fondiaria

può essere suddivisa in lotti che rappresentano la minima unità di intervento.

3/ Superficie minima di intervento (Sm)

Area minima richiesta per ogni intervento edilizio diretto e ogni strumento urbanistico di esecuzione.

4/ Superficie utile (Su)

Somma delle superfici lorde di tutti i piani comprese scale e vani accessori fuori e dentro terra, ad esclusione dei porticati a pian terreno di uso pubblico di qualsiasi altezza e dei balconi e delle logge coperte con profondità non superiore a ml. 2,00 vengono inoltre computate le superfici dei sottotetti o porzione di sottotetto la cui altezza libera interna sia superiore a ml. 1,50

5/ Superficie coperta (Sc)

Area risultante dallo sviluppo delle proiezioni sul piano orizzontale di tutte le superfici utili (Su) comprese eventuali superfici di portici anche se non concorrenti alla formazione della superficie utile.

6/ Altezza dei fabbricati (H)

Media delle altezze delle varie fronti: sono esclusi dai limiti di altezza i manufatti tecnici quali: tralicci per linee elettriche, serbatoi idrici torri piezometriche, ciminiere, silos, extracorsa degli ascensori.

L'altezza di un fabbricato con copertura a tetto tradizionale si computa dal livello più alto del marciapiede o del pavimento sul quale si affaccia fino alla linea di intersezione della facciata col tetto.

L'altezza di un fabbricato con copertura a terraz

zo si computa:

- a/ dal livello più alto del marciapiede alla linea di calpestio, quando prevalgono i vuoti sui pieni del parapetto;
- b/ dal livello più alto del marciapiede fino al parapetto compreso quando nel rapporto pieni-vuoti, prevalgono i pieni.

7/ Volume (V)

Somma dei prodotti delle superfici utili (Su) di ogni piano per le relative altezze lorde (misurate da pavimento a pavimento e da pavimento a soffitto, per l'ultimo piano)

8/ Indice di visuale libera (V_l)

Rappresenta il rapporto che deve esistere tra il distacco delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona o di proprietà, dai cigli stradali dalle altre fronti dello stesso edificio e l'altezza delle varie fronti.

9/ Rapporto massimo di copertura (Q)

Misurato in percentuale (Superficie coperta/superficie fondiaria) riferito a tutte le opere edificate al di sopra del piano di campagna.

10/ Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

Rappresenta il volume massimo in metri cubi costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria.

11/ Indice di utilizzazione fondiaria (U_f)

Rappresenta il rapporto fra superficie utile dei fabbricati (Su) e la relativa superficie fondiaria (Sf)

Nel computo dei distacchi non vengono considerate le scale esterne, i balconi, i cornicioni, le pensiline e simili con sporgenza non superiore a ml. 1,50

come pure non si considerano i muri di cinta e le porzioni di edificio già esistenti aventi altezza massima inferiore a ml.3,00 misurate dal piano di campagna, ovvero dalla quota del marciapiede alla linea di gronda.

CAPITOLO III°

NORME DI ATTUAZIONE

ART. 8 = ZONE RESIDENZIALI

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

- a/ Residenza;
- b/ Sedi per Istituti ed attività culturali, sale per conferenze, mostre, esposizioni, sale e locali in genere, di ritrovo e di spettacolo, purchè acusticamente isolate;
- c/ Alberghi, uffici ed edifici commerciali;
- d/ Attività artigianali che non producono in alcun caso rumori od odori molesti;
- e/ Stazioni di servizio e di riparazione autoveicoli purchè dotati di parcheggi in misura non inferiore a mq. 2,5 per ogni mq. di superfice utile di officina o di ambiente di lavoro e purchè dotati di isolamento acustico con esito sonoro inferiore a 70 db.

Sono escluse da tali zone le seguenti destinazioni d'uso:

- f/ industrie e laboratori artigianali che producano rumori ed odori molesti, grandi magazzini e depositi di merci all'ingrosso;
- g/ allevamenti di animali in genere.

Gli edifici di cui alla lettera f/ già esistenti in alcune zone classificate di ristrutturazione, possono essere mantenuti solo da chi vi svolgeva tale attività all'atto dell'adozione del P.D.F. senza però subire alcun ampliamento e, se demoliti, non possono essere ricostruiti con analoghe destinazioni d'uso.

ART. 9 . = ZONA " A " CENTRO ANTICO

Comprende il centro del Capoluogo di Conse
lice, delle frazioni di Lavezzola e S.Patri
zio

In tali zone il piano si attua, transitoria
mente fino all'adozione del piano particolare
reggiato di cui al comma seguente, per interven
to diretto nel solo caso in cui la Com=
missione Edilizia ritenga il fabbricato in
cui si richiede l'intervento, assolutamente
privo di pregi di carattere storico, artistico
ed ambientale. (vedi lettera b seguente)

Il Piano Particolareggiato di esecuzione
deve:

- individuare i i complessi di carattere storico
co ed ambientale, per i quali si prescrive
il restauro e risanamento conservativo;
- individuare gli edifici che non abbiano caratte
re storico ed ambientale, per i quali è perme
so la demolizione per il recupero delle
aree da riservare a parcheggi, verde pubblico
co ed alle attrezzature residenziali della
zona. D.M. 2 aprile 1968 in applicazione del=
l'articolo 17 della Legge 5 agosto 1967 n.765

a/ NORME PER EDIFICI DI VALORE AMBIENTALERESTAURO CONSERVATIVO

Per questo tipo di edifici il P.D.F. prescrive
ve il risanamento conservativo con mantenimento
to delle caratteristiche tipologiche e struttu
turali (delle strutture esterne, della fac-

ciata e della copertura) di eventuali elementi architettonici interni, delle tecnologie e di materiali.

In assenza (documentata nella richiesta di LdC.) di elementi architettonici interni, il P.D.F. consente la demolizione delle strutture edilizie interne attuali e la ricostruzione, nei limiti geometrici definiti in pianta, della superficie coperta confermata nella planimetria ed innalzato dall'involucro esterno attuale.

La ricostruzione dovrà prevedere, per quanto riguarda l'articolazione, la conservazione della struttura tipologica fondamentale del centro storico e cioè il rapporto fra strada e cortile attraverso l'androne.

Per quanto concerne l'esterno, la facciata deve essere conservata nella sua forma, nelle sue dimensioni, nelle caratteristiche costruttive ed architettoniche, conservando altresì la corrispondenza della struttura dei piani con la facciata stessa.

Gli elementi architettonici esterni, da conservare in ogni caso nella loro ubicazione con particolare cura, sono i seguenti:

- copertura: con conservazione dell'inclinazione e dei materiali esterni originali;
- cornicione: con rimontaggio dei manufatti originali, qualora non siano reperibili nell'a produzione attuale;
- sottotetto: qualora l'edificio oggetto del-

l'intervento sia dotato di sottotetto con aperture proprie sulla facciata, queste ultime debbono essere conservate.

- finestre a pavimento negli ultimi piani: debbono essere conservate con riutilizzo dei parapetti in ferro esistenti.
- finestre: dovranno avere la forma e le dimensioni originarie;
- davanzali: sono ammessi unicamente nei seguenti materiali: arenaria o cemento, e dovranno essere ricostruiti negli spessori e forme originali;
- dispositivi di oscuramento delle finestre sono ammessi esclusivamente i dispositivi a persiane in legno a stecca fissa o gli oscuri in legno massiccio;
- fascia marcapiano: qualora esistesse nell'edificio oggetto dell'intervento;
- apertura di ingressi: qualora, per motivi funzionali, sia dimostrata l'impossibilità di riprodurre i rapporti dimensionali originari, ne è ammessa la modificazione nell'ambito della casistica tipica del centro storico (porte ad arco, ad arco sesto, ad arco ribassato, a figura rettangolare) qualora, per motivi distributivi evidenti, sia dimostrato l'impossibilità di accesso carraio dall'ingresso principale al cortile, è ammessa l'apertura di un secondo accesso con dimensioni carrate secondo le necessità di cui sopra, purché il fronte stradale sia superiore a ml. 10,00

- materiale delle porte d'ingresso:

è ammesso soltanto il legno a superficie continua oppure a doghe verticali o orizzontali; qualora la porta e la lunetta sopraluce esistenti siano di pregevole fattura, debbono essere riutilizzate;

- materiali di finitura della facciata: è obbligatorio l'uso dell'intonaco tipo tradizionale; per quelle zone in cui esistono già fabbricati di mattoni paramento a vista è consentito l'uso del mattone tipo cotto antico in sostituzione dell'intonaco esterno;

- tinteggiatura: la tinteggiatura deve essere eseguita con colori tradizionali: rosso mattone, giallo ocra, ecc.

- zoccolo: è ammessa la ricostruzione degli zoccoli con finitura ad intonaco o arenaria.

Negli interventi di demolizione e ricostruzione non è consentita l'aggregazione di più unità tipologiche se non in casi particolari.

Nel caso di unità tipologiche adiacenti troppo piccole (inferiori a mq. 50 di superficie utile e ml. 4,00 di fronte stradale) per consentire un adeguato utilizzo, l'aggregazione è ammessa e dovrà dare luogo ad una o più unità dotate di tutti i necessari servizi, pur nel rispetto dei caratteri architettonici dell'ambiente e di quelli tipologici di ciascun edificio.

Infine, saranno concesse LdC. a condizione che le opere relative abbiano almeno uno degli scopi seguenti:

- - restauro improrogabile di dissesto accertato che minacci l'incolumità pubblica o l'integrità di opere di interesse storico o ambientale;
- risanamento degli edifici o dei suoli che pregiudichino l'igiene pubblica;
- ricostruzione, in caso di collabenza accertata che minacci l'incolumità pubblica

b/ NORME TRANSITORIE PER EDIFICI PRIVI DI VALORE
STORICO, ANTICO O AMBIENTALE

Per tali fabbricati è ammesso l'ampliamento ovvero la demolizione e ricostruzione conservando le altezze preesistenti suscettibili di variazioni, in più o in meno, non superiori al 5% (cinque %) e comunque nel rispetto dei seguenti indici:

- If. Indice di fabbricabilità fondiaria mc. 3/mq.
- Q. Rapporto massimo di copertura 50%

- 1/ I fabbricati dovranno conservare i lineamenti e le distanze preesistenti sul fronte stradale e potranno estendersi fino sui confini normali alla strada, qualora esistano già pareti cieche sul confine, sui quali si svilupperanno per una profondità non inferiore a ml. 7,00
- 2/ Le fronti interne e loro parti non erette in confine, dovranno osservare una distanza minima dal medesimo pari a ml. 3,00 e comunque non inferiore ad 1/3 dell'altezza massima di dette fronti.
- 3/ i distacchi tra gli edifici sono fissati in ml. 6,00

ART. 10. ZONA C. = RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

Questa zona si trova al margine del vecchio centro storico con caratteristiche urbanistiche pressochè analoghe (tratti di fabbricati costruiti in aderenza, fabbricati con distacchi massimi di ml.4 - 5 dovuto anche al ristretto fronte dei lotti su cui insistono)

In essa il piano si attua per intervento diretto. Sono consentiti: la demolizione e ricostruzione, l'ampliamento, la sopraelevazione e la costruzione ex novo nel rispetto dei seguenti indici:

- If. Indice di fabbricabilità = mc. 3/ mq.
- Q. Quota di copertura = 50 %
- H. Altezza massima = ml. 12,00
- Distanza dai confini stradali = ml. 5,00
(qualora non si ritenga idoneo l'allineamento esistente.)
- Distanza dai confini interni = ml. 5,00
- Distanza dagli edifici = ml. 10,00

1/ Nel caso in cui gli edifici abbiano l'altezza non superiore a ml.7,50, è ammesso un minimo distacco dai confini di ml.3,00 e dai fabbricati di ml.6,00

2/ Nel caso in cui gli interventi non superino l'altezza di ml.7,50, per le sopraelevazioni, è ammesso l'intervento medesimo nel rispetto dei distacchi minimi preesistenti e comunque dalle norme del Codice Civile.

In tal caso, per il confinante, è ammessa l'edificazione a ml.3,00 dal confine comune salvo la applicazione, anche per questi, del comma precedente.

- 3/ Sono ammesse costruzioni sul confine sulla base di un progetto unitario, presentato per l'approvazione da ambedue i confinanti.
- 4/ E' altresì ammessa la costruzione in aderenza a pareti cieche esistenti sul confine, anche per altezza superiore a quella esistente ma limitatamente alla estensione orizzontale delle stesse.

ART. 11. * ZONA C1 = RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

In tali zone il piano si attua per intervento diretto in base ai seguenti indici:

- If. Indice di fabbricabilità = mc. 2,5 / mq.
- H. Altezza massima = ml. 12,00
- C. Rapporto massimo di copertura 35 %
- Vl. Indice di visuale libera = 0,5
- Distanza dai confini interni ml. 5,00
- Distanza dai confini stradali ml. 5,00
- Distanza dagli edifici = ml. 10,00

In tali zone, per i lotti frazionati, ovvero acquisiti in data antecedente all'adozione del P.D.F. il distacco minimo dai confini, per gli edifici di altezza fino a ml. 7,50, è di ml. 3,00 ed il distacco minimo dai fabbricati, di ml. 6,00.

E' inoltre prevista l'applicazione delle norme di cui ai punti : 1- 2- 3 - 4 - del precedente Art. 10.

ART. 12 = ZONA E = RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo (piano di lottizzazione) applicando le seguenti modalità:

- If. Indice di fabbricabilità massima = mc. 2,00/mq.

- H. Altezza minima ml. 5,00 massima ml. 12,00
- Q. Rapporto di copertura = 30 %
- Vl. Indice di visuale libera = 0,50
comunque non inferiore a ml. 5,00 dai confini
- Distanza dal ciglio stradale = ml. 6,00
- P. Parcheggio di uso pubblico = mq. 2,5
per abitante.

ART. 13 = ZONA : ARTIGIANALI - INDUSTRIALI

Le zone artigianali ed industriali sono destinate all'insediamento di edifici ed attrezzature per l'artigianato e l'industria.

E' inoltre consentito l'installazione di laboratori di ricerca, magazzini, uffici e mostre connesse all'attività di produzione artigianale e degli edifici ed attrezzature ricreative e sociali al servizio degli addetti all'artigianato. Non è consentita la costruzione di abitazioni fatto eccezione per gli alloggi dei custodi o del proprietario dell'azienda.

Gli scarichi nei canali, corsi d'acqua e fognature non sono ammessi per tutte quelle attività industriali ed artigianali (vedi classificazione Art. 6 delle presenti norme) che possono produrre inquinamenti nocivi. Pertanto sono consentiti gli scarichi suddetti solo previa preventiva depurazione delle acque secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio Sanitario.

Per le attività che producono fumo, dovranno essere disposti idonei impianti di depurazione secondo le disposizioni che, di volta in volta, saranno impartite dall'Ufficio Sanitario e dagli

altri Enti interessati.

1/ Zone Artigianali insediate (ARI)

Il piano si attua per intervento diretto in base ai seguenti indici:

- Uf. Utilizzazione fondiaria = 55 % della superficie del lotto.
- Vl. Indice di visuale libera = 0,5 comunque non inferiore a ml. 4,00 dal confine
- Distanza dai confini stradali = ml. 6,00
- Distanza dai fabbricati = ml. 8,00

2/ Zone Miste Artigianali = ARM =

Tali zone furono previste nel precedente P.D.F. approvato dal Provveditorato Regionale alle OO.PP. per l'Emilia e Romagna di Bologna con Decreto n. 17717 in data 21/5/1967.

Nell'elaborazione della presente variante se ne è tenuto conto anche se dette zone sono in fase di ultimazione.

E' consentita l'installazione di piccole aziende artigianali, famigliari, piccoli laboratori, mostre, attività nè inquinanti nè rumorose che possono avere convivenza ed attinenza con i fabbricati di civile abitazione costruiti, ovvero da costruire, in tali zone.

Il piano si applica per intervento diretto in base ai seguenti indici:

- Q = Rapporto di copertura pari al 40% della superficie del lotto
- Vl. = Indice di visuale libera = 0,5 comunque non inferiore a ml. 4,00
- H = altezza massima ml. 7,50

- = distanza minima dal ciglio stradale ml.6,00
- = distanza minima di opere all'interno dello stesso lotto: non inferiore a ml.8,00

3/ Zone artigianali di espansione. (AE)

Il piano si attua per intervento urbanistico preventivo (piano di lottizzazione) in base ai seguenti indici:

- Uf. = Utilizzazione fondiaria = 40 % della superficie del lotto.
- Vl. = Indice di visuale libera = 0,5 comunque non inferiore a ml. 6,00 dal confine
- Distanza minima dal ciglio stradale ml.10,00
- Distanza tra fabbricati = ml. 12,00
- P. = Parcheggio di uso pubblico = mq.5,00 per mq. 100, = di superficie edificata

4/ Zone Industriali di espansione (IN)

In tali zone è consentita la costruzione di aziende che non diano adito a problemi di inquinamento di qualsiasi natura e precisamente: magazzini, depositi di prodotti di lavoro, laboratori industriali, uffici, servizi idonei per i lavoratori, installazioni di serbatoi, ecc.

Non è consentita la costruzione di abitazioni fatta eccezione per la sola abitazione del custode o dell'addetto al servizio notturno.

Il piano si attua per intervento urbanistico preventivo in base ai seguenti indici:

- Uf. = Utilizzazione fondiaria = 45 %
- Vl. = Visuale libera = 0,5 comunque non inferiore a ml.10,00
- distanza minima dal ciglio stradale ml.15,00

- distanza dai fabbricati di proprietà ml.10,00
- P. = Parcheggio di uso pubblico =mq.25 per ogni mq. 100 di superfice edificabile

5/ Zone Industriali Insediate (IN)

In tali zone in cui esistono, al momento dell'adozione del presente P.D.F., aziende di cui al punto precedente, il piano si attua mediante intervento edilizio diretto in base agli indici di cui al sud detto punto precedente.

6/ Zone Industriali in zone agricole(Completamento) IZA

In tali zone, previste distanti dai centri abitati, è consentita la costruzione di aziende considerate insalubri ai sensi del D.M.12/2/1971 purchè dotate dei più efficaci impianti di depurazione contro gli inquinamenti di qualsiasi natura a tutela della salute pubblica e del patrimonio agricolo. E' consentita la costruzione di laboratori industriali, di magazzini per il deposito dei prodotti di lavoro, uffici, servizi idonei per i lavoratori, installazione di serbatoi.

Non è consentita nessuna altra costruzione fatto eccezione per il solo alloggio del custode e dello addetto al servizio notturno.

Il piano si attua per intervento diretto in base ai seguenti indici:

- Uf. = Utilizzazione fondiaria = 45 % della superfice del lotto.
- Vl. = Indice di visuale libera = 0,5 comunque non inferiore a ml.10,00 dal confine.

- distanza minima dal ciglio stradale = ml.20,00
- distanza tra fabbricati = ml.10,00
- P. parcheggio di uso pubblico = mq. 25 per
mq. 100 di superfice edificata

7/ Zone industriali in zone agricole(Espansione) IZA

In tali zone,previste distanti dai centri abitati,è consentita la costruzione di aziende considerate insalubri ai sensi del D.M.12/2/1971, purchè dotate dei più efficaci impianti di depurazione contro gli inquinamenti di qualsiasi natura a tutela della salute pubblica e del patrimonio agricolo.

E' consentita la costruzione di laboratori industriali,di magazzeni per il deposito dei prodotti di lavoro,uffici,servizi idonei per i lavoratori, installazione di serbatoi.

Non è consentita nessuna altra costruzione fatto eccezione per il solo alloggio del custode e dell'addetto al servizio notturno.

Il piano si attua per intervento urbanistico preventivo in base ai seguenti indici:

- Uf.= Utilizzazione fondiaria = 45 % della superfice del lotto.
- Vl.= Indice di visuale libera = 0,5 comunque non inferiore a ml.10,00 dal confine.
- Distanza minima dal ciglio stradale ml. 10,00
- P. = Parcheggio di uso pubblico = mq. 25 per
mq. 100 di superfice edificata.

ART. 14 = DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI ACCESSORIE

Le costruzioni accessorie, (garage, proservizi, ecc.) sono ammesse osservando i rapporti di aree coperte, indici di fabbricabilità, distanze, stabilite per le costruzioni principali in ogni singola zona.

Debbono essere incorporate nel fabbricato principale.

Debbono essere decorose, in armonia con il fabbricato principale e con l'ambiente in cui debbono sorgere.

ART. 15 = DISCIPLINA PER LE AREE AGRICOLE

Le zone agricole sono destinate unicamente allo esercizio delle attività agricole dirette e connesse all'agricoltura, delle attività di trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti industriali e a tutte le altre attività sottocitate.

- a/ Case rurali per diretti manuali coltivatori della terra;
- b/ Rustico, serbatoi idrici, serre, ricoveri per macchine agricole, silos, edifici per allevamenti integrativi dell'azienda ad eccezione di quelli suinicoli ed avicoli;
- c/ Edifici per allevamenti suinicoli e avicoli integrativi dell'azienda agricola;
- d/ Costruzioni adibite alla prima trasformazione, manipolazione e conservazione dei prodotti agricoli o derivanti dall'agricoltura, abitazioni per il personale necessario per la sorveglianza e manutenzione di detti impianti;
- e/ Costruzioni per industrie estrattive e cave, nonché per attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo;
- f/ Edifici per allevamenti industriali.

L'amministrazione comunale potrà richiedere, per la realizzazione di nuovi impianti ed insediamenti di notevoli dimensioni, in particolare per le attività di cui alle lettere: c- d- e- f- un progetto generale da sottoporre a preventivo parere della Commissione Edilizia al fine di una loro localizzazione urbanistica ottimale secondo le direttive di sviluppo del P.D.F.
Gli scarichi nei canali, corsi d'acqua e fognature,

non sono ammessi per le attività di cui alle lettere c, f, ma debbono essere predisposti pozzi statici a vuotatura periodica, secondo le disposizioni che saranno impartite, di volta in volta, dall'Ufficiale Sanitario. Per le restanti attività di cui alle lettere: d, e, sono consentiti gli scarichi suddetti solo previa preventiva depurazione delle acque secondo le disposizioni che saranno impartite, di volta in volta, dall'Ufficiale Sanitario.

Per le attività che producono fumi dovranno essere predisposti idonei impianti di depurazione secondo le disposizioni che, di volta in volta, saranno impartite dall'Ufficiale Sanitario.

Nei casi in cui non sia prevista dal P.D.F. apposita zona di rispetto, le costruzioni osserveranno i seguenti distacchi dal ciglio stradale adottando, come disposizione di ciglio stradale gli articoli 2, 3; 4 del D.M. 1/4/1968

| | |
|---|-----------|
| - per le autostrade | ml. 60,00 |
| - per le strade statali principali e primarie | ml. 40,00 |
| - per le strade secondarie | ml. 30,00 |
| - per le strade locali ed interne | ml. 20,00 |
| riducibili, in caso di ampliamenti, a | ml. 10,00 |

Qualora non fosse identificata sull'apposita cartografia del P.D.F. la categoria di una strada, si applicano le disposizioni del citato D.M. 1/4/1968

Per gli incroci si applicano le particolari disposizioni di Legge.

Il frazionamento riguardante una proprietà su cui insiste un edificio, sarà valido ai fini del rilascio della licenza edilizia soltanto se verrà riservato ai fabbricati esistenti una superficie di terreno di

mq. 30.000,=

Ai fini del rilascio della licenza edilizia sarà inoltre necessario che entrambe le unità poderali scaturite dal frazionamento presentino caratteri di organicità e possibilità di razionale sfruttamento ai fini della produzione agricola.

ART. 16 = NORME PER LE COSTRUZIONI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA

a/ EDIFICI DI PARTICOLARE PREGIO STORICO, ARTISTICO O AMBIENTALE ESISTENTI:

Per tali fabbricati è ammesso unicamente il restauro conservativo.

b/ EDIFICI PRIVI DI PARTICOLARE PREGIO STORICO, ARTISTICO O AMBIENTALE ESISTENTI:

- per gli edifici di cui alla lettera a, qualora la superficie utile abitativa sia minore di mq. 140,00 è concesso un ampliamento fino a detto limite nel rispetto delle distanze dai confini interni, dai fabbricati esistenti previste per le nuove costruzioni dello stesso tipo.

Nel caso in cui il fondo sia condotto da più di un nucleo familiare è concesso un ampliamento pari al 20 % della superficie utile abitativa di cui al comma precedente.

- Per gli edifici di cui alla lettera b- è concesso, una tantum, un ampliamento pari al 35 % della superficie utile di ogni destinazione d'uso e comunque non inferiore alla superficie consentita per le nuove costruzioni dello stesso tipo, nel rispetto dei distacchi previsti per tali nuove costruzioni.

- per gli edifici di cui alle lettere: c, d; e; f; è concesso l'ampliamento ovvero la demolizione e ricostruzione nel rispetto delle modalità previste per le nuove costruzioni dello stesso tipo.
- gli edifici esistenti in zone agricole destinati alle attività artigianali e piccole industrie, non comprese in quelle previste dall'articolo precedente, possono essere ampliate fino ad un massimo di mc. 0,6 ogni mq. applicato nel lotto di pertinenza frazionato e registrato antecedentemente la data di adozione del presente P.D.F. ed attestato da rogito notarile.

ART. 17 = NORME PER NUOVE COSTRUZIONI IN ZONE AGRICOLE

- 1/ Case rurali per diretti coltivatori della terra
 E' ammessa la costruzione di nuove abitazioni solo per gli addetti all'agricoltura su lotti minimi di mq. 30.000, per colture specializzate e mq. 50.000, = per colture normali.

Si intendono colture normali tutte quelle non comprese nella seguente elencazione:

- colture ortive
- colture miste: ortivo-vigneto o ortivo-frutteto
- vigneto
- colture anche di più tipi purchè da seme

Per le costruzioni di cui sopra ivi compresi i relativi servizi, si applicheranno i seguenti indici:

If. indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq.

H. Altezza massima

ml. 8,50

Nell'edificio destinato ad abitazione possono essere compresi locali di servizio destinati soltanto a garage, servizi tecnici e cantine ad uso familiare nella misura non superiore al 35 % della superfice utile abitativa con altezza non superiore a ml. 2,20

- 2/ Le attività di cui all'Art. 15 lettera b. debbono essere realizzate in uno o più edifici separati dal fabbricato principale destinato ad abitazione e per essi si applicheranno i seguenti indici:
- If. Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 mc/mq.
 - H. altezza massima ml. 8,50
- 3/ Edifici di cui alla lettera : c; dell'Art. 15: per essi si applicheranno i seguenti indici:
- If. Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 mc/mq.
 - Sm. Superficie minima di intervento = mq. 10.000
- Distanza dai fabbricati destinati alla stabulazione:
- dai confini di proprietà ml. 30,00
 - dalla sede stradale ml. 30,00
 - dagli edifici residenziali della stessa azienda ml. 20,00
 - dagli edifici residenziali di altre aziende ml. 60,00
 - dal più vicino centro abitato ml. 1000,==
- 4/ Edifici di cui alla lettera: d ; si applicheranno i seguenti indici:
- Uf. indice di utilizzazione fondiaria 0,30 mq/mq.
 - Sm. superficie minima di intervento mq. 5000,==
 - H. altezza massima ml. 8,50
 - Vl. indice visuale libera = 2

5/ Edifici di cui alla lettera e

Si applicheranno i seguenti indici:

- Uf. indice utilizzazione fondiaria 0,05 mq/mq.
- Sm. superfice minima di intervento mq. 30000,==
- H. altezza massima ml. 8,50
- Vl. indice visuale libera = 2

Tali attività saranno consentite solo se si ritenga che non provochino problemi di traffico, non alterino zone di particolare interesse panoramico, storico, artistico o ambientale, di singolarità geologica e non modifichino il sistema idro-geologico delle acque superficiali e profonde.

Le costruzioni connesse a cave, le cave, nonché tutte le attività estrattive non soggette a concessione mineraria, le escavazioni per la formazione di pozzi, ed in genere i movimenti di terra di qualsiasi natura, debbono essere sottoposti ad autorizzazione dell'Amministrazione Comunale (licenza comunale) rilasciata in seguito ad una indagine idro-geologico redatta da un tecnico laureato abilitato nelle apposite discipline, che garantisca la salvaguardia del patrimonio forestale, agricolo, paesaggistico, idro-geologico superficiale e profondo.

6/ Edifici di cui alla lettera - f -

Si applicheranno i seguenti indici:

- Uf. $\frac{1}{2}$ indice utilizzazione fondiaria 0,10 mq/mq.
 - Sm. superfice minima di intervento mq. 10.000,==
- Distanza dei fabbricati destinati alla stabulazione:

- dai confini di proprietà = ml. 30,00
 - dalla sede stradale = ml. 20,00
 - dagli edifici residenziali della
stessa azienda = ml. 20,00
 - dagli edifici residenziali di
altre azienda = ml. 60,00
 - dal più vicino centro abitato = ml. 1000,==
- Per tutti i fabbricati di cui al presente ed al precedente articolo, sono fissate, ove non sia prescritto diversamente in casi particolari, le seguenti distanze :
- distanza minima tra costruzioni della stessa
proprietà = ml. 10,00
 - distanza minima dai confini = ml. 12,00

ART. 18 = ABITAZIONI CIVILI ESISTENTI IN ZONE RURALI

Sparsi nel territorio comunale esistono alcuni agglomerati, nelle zone rurali, ove i fabbricati esistenti da vecchia data sono posti su lotti di superfice alquanto ridotta a distanza dai confini e dagli altri fabbricati assai inferiore alle distanze previste per le nuove costruzioni in zona rurale.

Si ritiene pertanto opportuno perimetrarle (vedi tavola 1:10.000 allegata) consentendovi dei minimi ampliamenti ovvero demolizione e ricostruzione, onde evitare un ulteriore spopolamento delle zone rurali.

In esse si applicano pertanto, per gli interventi di cui sopra, le seguenti modalità:

- Q. = quota di copertura = 35 %

- If. = indice di fabbricabilità fondiaria 2 mc/mq.
- distanza dai confini = ml. 3,00
- distanza dai fabbricati confinanti = ml. 6,00
- distanza dal ciglio stradale nel rispetto
di quanto disposto dall'Art.15.

Le stesse norme sono applicabili alle case di civile abitazione isolate esistenti all'atto dell'approvazione del P.D.F.

ART. 19 = ZONE DI INTERESSE PUBBLICO

Le zone di uso pubblico, indicate mediante simbolo nelle tavole del P.D.F., sono destinate alle attrezzature pubbliche ed in esse vengono applicati i seguenti indici:

- If. Indice fabbricabilità fondiaria = 2 mc/mq.
- Uf. Indice utilizzazione fondiaria = 0,6 mq/mq.
- (tale indice è ridotto per le zone

| | |
|-------------------------------|--------------|
| sportive e a verde pubblico a | = 0,1 mq/mq. |
|-------------------------------|--------------|
- distanza dai confini = ml. 5,00
- H. altezza massima = ml. 12,00
- Vl. indice visuale libera = 1,00
- + Q. rapporto massimo copertura = 40 %

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto

ART. 20 = ZONE A VERDE PRIVATO CON ATTREZZATURE SPORTIVE
E RICREATIVE

Tali zone sono destinate alla realizzazione di impianti sportivi e ricreativi di carattere privato con i relativi servizi per gli utenti e per il pubblico.

Nell'ambito di tali zone sono altresì consentite abitazioni per il personale di custodia e per il proprietario

Sono esclusi impianti per l'esercizio di sport automobilistici e motociclistici.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto con l'applicazione dei seguenti indici:

- If. = Indice fabbricabilità fondiaria 0,20 mc/mq.
- P. = Parcheggio : un posto macchina ogni

tre persone rispetto la punta massima di affluenza.

Il progetto di intervento dovrà prevedere la sistemazione a verde di tutte le aree libere da impianti fissi, in base ad uno studio specifico.

ART. 21 = ZONE ALBERGHIERE

Tali zone sono destinate alla realizzazione di impianti alberghieri di carattere privato con i relativi servizi per gli utenti e per il pubblico.

Nell'ambito di tali zone sono altresì consentiti: ritrovi, locali di spettacolo, attrezzature sportive complementari ed abitazioni per il personale di sorveglianza.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto con i seguenti indici:

- If. = Indice di fabbricabilità = mc. 2,00/mq.
- H. = altezza massima = ml. 12,00
- + Q. = Rapporto di copertura = 30 %
- distanza dai confini interni = ml. 5,00
- distanza dagli edifici = ml. 10,00
- distanza dalla strada = ml. 6,00
- P. = Parcheggio di uso pubblico = mq. 25

per ogni mq. 100, = di superfice edificata di cui il 20% fuori dalla recinzione stradale ad uso pubblico.

ART. 22 = PARCHEGGIO PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI

Per ogni nuovo insediamento commerciale dovrà essere prevista una zona da destinare a parcheggio in ragione delle superfici qui sotto riportate:

- a/ per insediamenti fino a mq. 200, = di superfice

di vendita:

valgono le norme previste dal Regolamento edilizio e cioè: mq.1/20 mc. di fabbricato da ricavare nell'ambito della proprietà.

b/ per insediamenti da mq. 200 a 400 di superficie di vendita:

dovrà essere assicurato un minimo di parcheggio pari a mq.2/mq. di superficie di vendita, da ricavare anche nelle immediate vicinanze dello insediamento stesso.

c/ per insediamenti superiori a mq. 400:

dovrà essere garantito un minimo di parcheggio pari a mq.1/mq. di superficie di vendita, da ricavare anche nelle immediate vicinanze dello insediamento stesso.

ART. 23= DISCIPLINA TRANSITORIA DELLE CONVENZIONI PRECEDENTI L'ADOZIONE DEL P.D.F.

Entro due anni dalla data di approvazione del P.D.F. le lottizzazioni che siano in contrasto con esso o ne pregiudichino l'attuazione ordinaria, secondo l'Art.2, debbono essere conformate alle norme del P.D.F. che disciplinano le concessioni di LdC.sulle aree relative.

Nell'anno successivo alla data di approvazione del P.D.F.i legittimati hanno facoltà di presentare piani convenzionali secondo l'Art.3/C sulle aree in questione.

Trascorso tale termine, in carenza di piani consensuali di iniziativa dei legittimati ed entro il secondo anno dalla data di adozione del P.D.F. il Consiglio Comunale adotterà piani

particolareggiati secondo l'Art.3/a

ART. 24 = DOCUMENTI DEL PIANO DI FABBRICAZIONE

Il Piano di Fabbricazione è composto dai seguenti documenti:

- 1/ una relazione nella quale sono illustrati i criteri in base ai quali è stato compilato il programma.
- 2/ le norme di attuazione del Piano di Fabbricazione
- 3/ tre planimetrie in scala 1/5.000 nelle quali sono indicati, con retini diversi, le delimitazioni dei vari tipi di insediamento.
- 4/ una planimetria in scala 1/10.000 del territorio comunale con indicate le aree di intervento e la nuova rete stradale.

ART. 25 = DEROGHE

E' consentita la deroga alle presenti norme in base alle disposizioni dell'Art.3 della Legge 21/12/1955 n.1357 con le limitazioni stabilite dall'Art.16 della Legge 6/8/1967 n.765, previa deliberazione del Consiglio Comunale e sentito il parere del Comitato Consultivo Regionale

TABELLA ABBREVIAZIONI

| | | |
|----------|---|---|
| P.D.F. | = | Programma di Fabbricazione |
| LdC. | = | Licenza di Costruzione |
| C. | = | Completamento |
| R. | = | Ristrutturazione |
| E. | = | Espansione |
| P.E.E.P. | = | Piano per l'Edilizia Economica Popolare |
| A. | = | Agricola |
| ARI | = | Artigianali insediate |
| ARM. | = | Artigianali miste |
| AE. | = | Artigianali di Espansione |
| IN. | = | Industriali di espansione |
| IZA. | = | Industriali in zone agricole |
| PU. | = | Pubblica utilità - Uso pubblico |
| IG. | = | Interesse generale |
| ZV. | = | Zone destinate alla viabilità |
| G. | = | Verde privato con attrezzature |
| VS. | = | Vincolo speciale |
| CS. | = | Centro storico |
| NE. | = | Non edificabili |