

COMUNE DI MONTELAPIANO

TITOLO I°

- DISPOSIZIONI GENERALI -

Art. 1

AMBITO DI APPLICAZIONE

Ai sensi della

- Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni,
- Legge 22.12.1971 n. 865,
- Legge 28.02.1985 n. 47,
- Leggi Regionali 12.04.1983 n° 18, 09.08.1984 n° 56, 13.07.1989 n° 52, n° 47
- del 24.04.1990, D.L. 30.04.1992 n° 285 e relativo regolamento,

e dei vincoli di cui alle seguenti Leggi:

- Legge n° 64 del 02.02.1974 e Decreti attuativi (vincolo sismico);
- Legge n° 1497 e successive modifiche ed integrazioni (vincolo ambientale);
- R.D. 03.12.1923 n° 3267 (vincolo idrogeologico e forestale);
- la legislazione regionale in materia di territorio, ambiente, edilizia residenziale;
- la legislazione sul contenimento dei consumi energetici;
- la legislazione sanitaria sull'igiene edilizia ed ambientale;
- la legislazione antinquinamento;
- la legislazione sulla sicurezza fruibilità degli edifici;

la disciplina urbanistico-edilizia del presente Piano Regolatore Esecutivo è applicata all'intero territorio del Comune di MONTELAPIANO (CH) secondo le disposizioni contenute nelle seguenti Norme Tecniche d'attuazione e negli elaborati tecnici al successivo art. 2, ai sensi e per gli effetti delle Leggi sopra enunciate.

Art. 2

- ELABORATI DEL P.R.E. -

Il presente Piano Regolatore Esecutivo, costituito dai seguenti elaborati tecnici:

A)-ELABORATI GRAFICI-

TAV 1 - Inquadramento territoriale provinciale	Scala 1:100.000
TAV 2 - Inquadramento territoriale	Scala 1:25.000
TAV 3 - Strutture dei collegamenti	Scala 1:100.000
TAV 4 - Vincolo idrogeologico e forestale R.D. 30/12/1923 n. 3267	Scala 1:100.000
TAV 5 - Vincolo paesistico L. 08/08/1985 n. 431 art. 6 L.R. 12/4/1983 n. 18 P.R.P. approvato dal C.R. atto n. 141/21 del 21/03/1990	Scala 1:100.000
TAV 6 - Vincolo D.M. 21/06/1985 (Omissis)	
TAV 7 - Vincolo legge 1497 del 29-06-1939	Scala 1:25.000
TAV 8 - Uso del suolo	
TAV 9 - Clinometria	
TAV 10 - Ortofotocarta	
TAV 11 - Servizi attrezzature ed attività	
TAV 12 - Rete idrica "Centro Urbano"	Scala 1:1000
TAV 13 - Rete fognante	Scala 1:1000
TAV. 14 - Rete pubblica illuminazione	Scala 1:1.000
TAV. 15 - Stato di conservazione Centro storico	Scala 1: 500 (Omissis)

TAV. 16 - Centro storico edifici con numeri di piani Scala 1:500
TAV. 17- Carta Geologica Scala 1:10.000
TAV. 18.1 -2-3-4-5-6-7 Carta delle Terre Civiche (L.R. 3/3/88)
TAV. 18.7 - Carta delle Terre Civiche (L.R. 3/3/88)
TAV. 19 - Previsioni del P.R.E. sull'intero territorio
TAV. 20 - Trasparenza amministrativa
TAV. 21 - Perimetrazione di sub-delega ai sensi dell'art. 1 L.R. 47/96 (Omissis)
TAV. 22 - Particolare d'esproprio
TAV. 23.1 – Piano particolareggiato "I"
TAV. 23.1 – Piano particolareggiato "II"
TAV. 23.1 – Piano particolareggiato "III"
NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE
STUDIO PRELIMINARE
RELAZIONE ILLUSTRATIVA E VERIFA STANDARDS
PREVENTIVO DI SPESA

B)-ELABORATI DESCRITTIVI- NORMATIVE-

Art. 3 – EFFICACIA – MISURE DI SALVAGUARDIA

1° Il Piano Regolatore Esecutivo entra in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R.A. del relativo provvedimento d'approvazione da parte del Consiglio Provinciale cui compete detto adempimento.

2° Dalla data di prima adozione del Piano e fino alla sua entrata in vigore, il Sindaco sospenderà ogni determinazione riguardante domande d'Autorizzazione e di Concessione Edilizia risultanti in contrasto con previsioni e prescrizioni del Piano adottato. Gli immobili che all'atto d'adozione del Piano siano in contrasto con le destinazioni di zona e/o parametri urbanistici e edilizi del Piano stesso, possono subire trasformazioni e modifiche solo per essere adeguati alle prescrizioni contenute negli elaborati tecnici di cui al precedente art. 2.

Art. 4 - VALIDITÀ

Il presente Piano Regolatore Esecutivo ha un arco di validità temporale di dieci anni decorrenti dalla data d'entrata in vigore dello stesso. Qualora dovessero presentarsi nuove esigenze di carattere programmatico e/o pianificatorio il P.R.E. potrà essere oggetto di variante, da attivarsi comunque nei modi e nei termini di legge.

Nel caso si verifichi una non corrispondenza tra norma scritta ed elaborati grafici di Piano prevale la norma scritta; nel caso di non rispondenza tra elaborati grafici di scala diversa, prevale la previsione indicata nell'elaborato grafico di scala a denominatore minore.

Art. 5 - STATO DI FATTO

Gli elaborati tecnici di Piano Regolatore Esecutivo riportano gli edifici, le strade e gli altri manufatti esistenti nel territorio comunale, oltre che Concessioni Edilizie e le Autorizzazioni rilasciate ed ancora in corso d'opera, che nell'insieme costituiscono lo stato di fatto fisico e giuridico dell'intero territorio comunale; eventuali carenze di rappresentazione o d'aggiornamento dello stato di fatto negli elaborati tecnici di Piano comunque non invalidano le previsioni e prescrizioni in esso contenute.

Gli elaborati tecnici di P.R.E. non ratificano né legalizzano costruzioni realizzate in assenza e/o difformità di licenze, concessioni ed autorizzazioni edilizie, o in difformità di norme legislative e regolamentari.

Titolo II°

- DISCIPLINA URBANISTICA -

Art. 6 - DEFINIZIONI EDILIZIE

1)- Superficie Territoriale (St)

E' rappresentata dall'area complessiva formata dalla somma della superficie fondiaria e della superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. La superficie territoriale si misura al netto della grande viabilità esistente o prevista ed al lordo delle fasce di rispetto delle strade di grande viabilità e delle strade locali esistenti o previste internamente all'area d'intervento; la stessa viene espressa in mq.

2)- Indice di fabbricabilità territoriale (It)

E' rappresentato dal volume lordo di costruzione in mc., costruibile per ogni mq. di superficie territoriale; lo stesso si esprime in mc/mq.

3)- Superficie fondiaria (Sf)

E' la superficie circoscritta dalle opere di recinzione o dai confini di proprietà e corrispondente al lotto da asservire alla costruzione che non può essere inferiore al minimo se stabilito nel piano urbanistico; la stessa viene espressa in mq.

4)- Area occupata (Ao)

Superficie impegnata dalla costruzione, misurata lungo il profilo esterno di massimo ingombro. E' l'area risultante dalla proiezione ortogonale sul piano di campagna di tutte le parti fuori ed entro terra dell'edificio, delimitate dalle murature perimetrali anche interrato e dai balconi, sporti di gronda, pensiline, aggetti. L'area occupata serve per verificare la corrispondenza del progetto all'indice di occupazione del suolo (Io) e, quindi, per controllare i rapporti tra spazio costituito, aree asservite e aree libere.

5)- Indice di occupazione del suolo (Io)

Esprime il rapporto tra la superficie occupata dalla costruzione e la superficie fondiaria di pertinenza. $Io = Ao/Sf$.

6)- Superficie edificabile (Se)

E' data dalla somma delle superfici di tutti i piani misurate al lordo delle murature interne e perimetrali con esclusione delle superfici:

- delle scale e ascensori nella misura massima totale di mq 18/appartamento;
- dei porticati pubblici o quelli privati, se aperti su almeno due lati ed entro il limite di superficie del 25% della Superficie edificabile (Se);
- i sottotetti non praticabili o non serviti da percorsi verticali interni;
- della parte non abitabile dei sottotetti risultanti da copertura a falda inclinata e quelli con altezza media inferiore a 2,40 ml;
- delle cantine e delle autorimesse completamente interrate, seminterrate o fuori terra, dei locali destinati a servizi tecnologici del fabbricato (centrale termica, elettrica, idrica ecc.), ricadenti entro la proiezione della Superficie coperta (Sc) indicata al p.to 9, purché di altezza netta interna (misurata da piano di calpestio all'intradosso del solaio) non superiore a:
 - a) ml 2,50 se fuoriterra;
 - b) ml 3,00 se totalmente interrati o seminterrati per un'altezza pari a $\frac{1}{2}$ dell'altezza interna netta;
- delle logge, terrazzi, balconi e pensiline di collegamento in genere aperte sulle pareti verticali.

La Superficie edificabile (Se), calcolata per i corrispondenti tipi di edilizia e divisa per la superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dell'edificio, deve dare un valore non superiore all'indice di utilizzazione fondiaria: $Se/Sf < Uf$ la stessa viene espressa in mq.

7)- Superficie per opere di urbanizzazione primaria (Sup)

E' rappresentata dalla superficie da riservare per la realizzazione ed il mantenimento delle opere di urbanizzazione primaria; la stessa si esprime in mq..

8) - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (Sus)

E' rappresentata dalla superficie da riservare o riservata per la realizzazione ed il mantenimento delle opere di urbanizzazione secondaria; la stessa si esprime in mq..

9)- Superficie coperta (Sc)

E' l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti aperte come balconi e pensiline; la stessa si esprime in mq..

10)- Superficie di inviluppo (Si)

E' la superficie individuata mediante l'intersezione delle linee perimetrali più esterne delimitanti l'Area occupata dalla costruzione, o dal loro prolungamento (area risultante dai "fili fissi"). La superficie d'inviluppo (Si) serve per posizionare l'edificio, entro i limiti delle distanze di piano, e per verificare in tal senso la rispondenza tra progettato e realizzato; la stessa si esprime in mq.

11)- Area insediabile (Ai)

E' l'area risultante dalla Superficie d'inviluppo (Si) ampliata nel suo perimetro per una larghezza di metri 2,50 oppure 7,00 su ciascun lato, a seconda che trattasi, rispettivamente, di manufatti edilizi privati o di edifici pubblici, purché, non in violazione delle distanze e/o distacchi minimi di piano.

L'area insediabile (Ai) serve per consentire la più idonea dislocazione dell'edificio, in corso d'opera, senza la necessità delle varianti di ubicazione; la stessa si esprime in mq.

12)- Superficie utile abitabile (Sua)

E' la superficie equivalente alla somma delle superfici di pavimento degli alloggi, degli ambienti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, delle superfici relative agli accessori nell'entità del 60%, tutte misurate al netto dei muri, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, scale interne, logge e balconi.

La superficie utile così definita serve per determinare gli oneri concessivi relativi alle specifiche destinazioni d'uso, da corrispondersi in sede di rilascio della concessione edilizia ai sensi dell'art. 3 della L. 10/1977, del D.M. 10/05/77 e della disciplina regionale d'applicazione.

13) - Superficie utile di servizio e accessori (Susa)

Nell'edilizia abitativa, la superficie non residenziale è costituita dalla somma delle superfici destinate a servizi e ad accessori, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. Sono servizi ed accessori:

a) cantine, soffitte, locali-motore ed ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed eventuali altri locali allo stretto servizio delle residenze; b) autorimesse singole o collettive; c) androni d'ingresso e porticati liberi; d) logge e balconi.

La stessa si esprime in mq..

14)- Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

E' rappresentata dal volume massimo lordo di costruzione in metri cubi costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria; lo stesso si esprime in mc/mq.

15)- Rapporto di copertura (Rc)

E' il rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie del lotto (Sf). Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella definita come superficie fondiaria e per superficie coperta la proiezione sul terreno delle parti edificate fuori terra, con esclusione di tutti gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, quali, elencati in via puramente indicativa: poggioli, pensiline e scale aperte su almeno due lati, balconi aperti e simili e porticati aperti sui tre lati.

16)- Superficie minima d'intervento (Sm)

E' rappresentata dalla superficie minima relativa alla superficie territoriale ammissibile per l'intervento unitario; la stessa si esprime in mq..

17)- Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

E' rappresentato dal rapporto tra la massima superficie edificabile lorda di ogni piano dell'edificio e la superficie territoriale; lo stesso si esprime in mq/mq.

18)- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

E' rappresentata dal rapporto tra la massima superficie edificabile lorda di ogni piano dell'edificio e la superficie fondiaria; lo stesso si esprime in mq/mq.

19)- Indice di occupazione (Io)

E' rappresentato dal rapporto percentuale massimo tra superficie occupata e superficie fondiaria; lo stesso si esprime in % (Sc/Sf).

20)- Altezza delle fronti di un edificio (Hf)

Per "altezza delle fronti di un edificio" s'intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, interessata dalla facciata che si considera e l'estradosso del solaio di copertura (posto a quota più elevata) misurata in corrispondenza della verticale della facciata esterna della muratura portante o di tamponamento (non considerando eventuali avancorpi).

Nel caso in cui la pendenza del tetto superi il 40% l'altezza va misurata fino ai due terzi della proiezione verticale del tetto stesso sia il sottotetto abitabile o meno.

Se l'edificio , coperto a terrazzo l'altezza: data dalla differenza di quota tra la linea di terra (definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna) di cui al progetto approvato, nel caso risulti al disotto del livello stradale, e la linea superiore definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura o, in mancanza di esso, dal piano di calpestio del medesimo terrazzo.

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici purché, siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscono una soluzione architettonicamente compiuta.

Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari o mistilinei e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non può superare del 20% ovvero di 2 metri l'altezza massima consentita. La media delle medie delle altezze così ricavate non deve comunque superare l'altezza massima prevista dalle norme dello strumento urbanistico per la zona. Se la costruzione , "terrazzata", l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi sempreché, questi ultimi siano individuabili dal punto di vista strutturale e purché, la profondità degli stessi non sia inferiore a m. 5.

21)- Altezza del fabbricato (H)

E' rappresentata dalle medie delle altezze delle fronti calcolate secondo il parametro Hf(altezze delle fronti); non può superare il massimo assoluto prescritto dalle N.T.A. del P.R.E.. Eventuali deroghe sono ammesse per edifici di uso pubblico, nel rispetto dell'art. 64 L.R. 18/1983.

22)- Distanza tra le fronti (Df)

Per "distacco tra le fronti" degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi balconi aperti, pensiline e simili fino a m. 1,30 di sporgenza. E' stabilito dagli strumenti urbanistici un minimo assoluto nelle vane zone.

Nel caso di oggetti di maggiore sporgenza, il distacco dovrà essere aumentato di una quantità pari alla differenza tra la misura effettiva della sporgenza e quella max. Precedentemente fissata(m. 1,30).

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

23)- Distacco dai confini e dal filo stradale (Dc)

E' la distanza tra la linea del confine stradale e la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, escludendo i cornicioni ed i balconi aperti fino a ml. 1,30 di sporgenza, e le rampe di accesso. E' stabilito dal presente strumento urbanistico un minimo assoluto.

In caso di aggetti di maggiore sporgenza il distacco verrà computato come al numero precedente. Per il distacco dei fabbricati dai confini, stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, viene fissato altresì un minimo assoluto. La misura del distacco si effettua sulla retta orizzontale che individua la distanza minima fra gli elementi che si considerano. Nel caso di fronti non paralleli alla linea di confine la distanza va misurata dai punti più vicini. Le distanze minime tra fabbricati devono rispettare i disposti dell'art. 9 del D.M. 2/4/1968, n. 1444:

- per gli interventi sul patrimonio edilizio vanno mantenute le distanze tra gli edifici non inferiore a quelli preesistenti;
- per gli edifici di nuova costruzione, realizzati con intervento diretto, prescritta una nuova distanza minima tra pareti finestrate pari all'altezza dell'edificio più elevato, comunque non inferiore a ml 10.

Nella realizzazione di complessi edilizi su aree di nuovo impianto, quando tra due fabbricati risulti interposta una strada destinata al traffico veicolare, con esclusione delle strade a fondo cieco, la distanza tra i fabbricati deve essere uguale alla larghezza della sede stradale incrementata di: (D.M. 2/4/1968 -art.9)

- m. 5 per lato, in caso di strade con larghezza inferiore a m. 7;
- m. 7,50 per lato, in caso di strade di larghezza compresa, tra i 7 e 15 metri;
- m. 10 per lato, in caso di strade con larghezza superiore a m. 15.

Nelle aree edificate ed urbanizzate, interne agli abitati, in considerazione dello stato di fatto della disposizione degli edifici esistenti sono consentiti allineamenti sul fronte strada anche lungo il ciglio stradale, purché, non si procuri intralcio o difficoltà alla circolazione veicolare e siano rispettati distacchi tra gli edifici non inferiore a m. 10.

Le distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà non devono essere inferiori a ml 5.

Qualora le norme del Piano Regolatore lo prevedano, è anche ammissibile la costruzione sul confine di proprietà, secondo le modalità nel rispetto delle distanze tra pareti finestrate nel rispetto degli artt. 874-876-877 del C.C. o quando vi è accordo tra i proprietari confinanti, a mezzo atto trascrivibile.

24)- Volume del fabbricato (V)

IL volume, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato, salvo che il volume seminterrato od interrato sia destinato a residenze, uffici o attività produttive, escluse quelle concernenti la lavorazione di prodotti agricoli ad uso familiare.

Sono altresì esclusi dal calcolo del volume consentito:

- i porticati aventi tre lati aperti, se pubblici o di uso pubblico, i balconi, le tettoie, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché, i volumi tecnici di cui alla circolare Min. LL.PP. - Direzione Generale Urbanistica - n. 2474 del 31/01/1973. Per i porticati o porzioni di essi, i sottotetti e i volumi tecnici è istituito un vincolo di destinazione con divieto di qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi.
- il volume compreso tra la quota del terreno ed il piano di calpestio del piano terra, se non esiste piano seminterrato e se il piano di calpestio, posto a quota media non superiore a ml. 0,80 dalla quota del terreno sistemato.

Il volume si calcola dal piano di spicco all'intradosso del solaio sovrastante il vano abitabile più alto se la distanza tra l'estradosso del solaio suddetto e l'intradosso del solaio di copertura distano, sul piano verticale della facciata interna della muratura perimetrale, non più di 40 cm. e l'inclinazione della falda di copertura nel tratto incidente sulla detta muratura perimetrale non superi il 40% di pendenza.

In caso contrario la cubatura verrà aumentata dell'aliquota risultante dalla maggiore altezza eccedente i cm. 40. Inoltre nel caso di inclinazione della falda di copertura superiore al 40% la stessa volumetria sarà ulteriormente maggiorata nella misura dei 2/3 del volume compreso tra la falda e la quota d'imposta della medesima.

Qualora vi siano muri in comune con i fabbricati contigui di altra ditta il volume si misura partendo dalla linea mediana di tali muri. Se il fabbricato verrà costruito in aderenza e comunque collegato all'altro della stessa ditta, nel calcolo del volume dovrà essere considerata la somma complessiva dei volumi dei fabbricati.

25)- Numero dei piani (n)

Per numero dei piani si intende quello dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro, il seminterrato ed il sottotetto se abitabile.

26)- Criteri per il computo degli indici edilizi.

Non possono essere computate nell'area edificabile:

- le aree di altri proprietari sulle quali il richiedente la Concessione non possiede diritti reali; - più aree dello stesso richiedente la Concessione non continue o interrotte da zone con destinazione di strumento urbanistico per le opere pubbliche ad eccezione di acquedotti, elettrodotti, gasdotti, metanodotti, fognature, linee telefoniche, linee di pubblica illuminazione; - le aree vicinali, le servitù di passaggio esterne all'area edificabile, le aree anche dello stesso proprietario che di fatto (per il computo dei volumi edificabili) risultano asserviti ad altre costruzioni.

Art. 7

ATTUAZIONE - PROGRAMMA DI INTERVENTO

Il presente Piano Regolatore Esecutivo si attua secondo le indicazioni di un programma di intervento triennale, che ai sensi comma 6 dell'art. 12 della Legge Regionale n. 18/1983, contiene "le indicazioni delle opere pubbliche e delle urbanizzazioni primarie e secondarie da realizzare nel quinquennio" e la relativa copertura finanziaria.

Art. 8

MODALITÀ ATTUATIVE

Il presente Piano Regolatore Esecutivo, ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale n. 18/1983, si attua attraverso la Concessione Edilizia diretta, in conformità delle previsioni e prescrizioni esecutive contenute negli elaborati tecnici indicati al precedente articolo.

Le prescrizioni esecutive del Piano costituiscono a tutti gli effetti, compreso quello della dichiarazione di pubblica utilità e di urgenza ed indifferibilità, Piani Particolareggiati di Esecuzione ed hanno gli stessi contenuti e finalità dei Piani Particolareggiati, dei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, dei piani per Insediamenti Produttivi industriali, artigianali, commerciali, turistici e dei piani di Recupero di cui, rispettivamente, alle Leggi Statali n. 1150/1942, n. 865/1971, n. 457/1978, n. 167/1962 nei testi in vigore.

Il rilascio delle singole Concessioni Edilizie, subordinato all'asservimento all'edificio previsto in progetto delle relative aree libere di pertinenza, con specifico atto trasposto dal Comune nella mappa di cui all'art. 61 della L.R. n. 18/1983.

Il rilascio delle singole Concessioni Edilizie, in ogni caso subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della Concessione Edilizia.

Art. 9

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO ESISTENTE

Il Piano individua le seguenti modalità di intervento ai sensi dell'art. 30 della L.R. 12/04/1983- n. 18:

- a)- ordinaria manutenzione: riparazione, rinnovamento e sostituzione senza modifica degli infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazione esterne, riparazione e rifacimento di infissi interni, pavimentazione interne, intonaci e rivestimenti interni, riparazione, integrazioni ed ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione e la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.
- b)- straordinaria manutenzione: tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento intonaci o altri rivestimenti esterni; parziali interventi di consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne; parziali interventi di sostituzione, consolidamento o risanamento delle strutture orizzontali: architravi, solai e coperture senza che ciò comporti variazioni delle quote superiori ed inferiori delle strutture stesse; demolizioni con spostamenti di tramezzi divisorii non portanti; destinazione o riadattamento di locali interni esistenti a servizi igienici ed impianti tecnici; rifacimento degli elementi architettonici esterni, inferriate, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, ecc.; purché, senza cambiamenti di dimensioni e disegno.

E' comunque esclusa dagli interventi di straordinaria manutenzione qualsiasi modifica: della forma e della posizione delle aperture esterne; della posizione, dimensione e pendenza delle scale e delle rampe; del tipo e della pendenza delle coperture. L'Amministrazione Comunale può richiedere, nell'ambito della straordinaria manutenzione, l'adozione di materiali e tinteggiature idonee e la rimozione di elementi costruttivi e decorativi aggiuntivi al fabbricato originario.

c)- restauro conservativo: consolidamento e risanamento delle strutture portanti verticali e orizzontali fatiscenti o instabili, senza alterazione delle quote e delle dimensioni originarie e, solo in caso di provata necessità, con l'aggiunta entro tali limiti, di elementi di rinforzo, con materiali diversi; consolidamento e risanamento di scale e rampe senza alterazione delle pendenze, delle quote, delle dimensioni originarie, dei materiali dei gradini e sottogradini e, solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo con materiali diversi, sottofondazioni, iniezioni nelle murature, rifacimento di tetti e coperture - gronde e piccola armatura - con quote e materiali identici a quelli originali; demolizioni di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato; riparazioni di elementi architettonici, scultorei, decorativi esterni ed interni con materiali, forme e tecniche di lavorazione originarie e senza modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne, demolizioni di tramezzi divisorii interni non portanti; realizzazione di servizi igienici, di impianti tecnici e delle relative canalizzazioni, di piccole modifiche distributive interne che non alterino o che ripristinano l'organizzazione tipologica originaria;

d)- risanamento igienico ed edilizio: lavori occorrenti per adeguare il fabbricato agli standard igienici ed edilizi correnti, conservando l'organizzazione tipologica, la superficie utile, il volume, le facciate principali e le relative aperture.

Per facciate principali si intendono quelle prospettanti su pubbliche vie o su spazi pubblici, con esclusione di quelle su corsi o su spazi interni anche se comuni a più proprietà. Nell'ambito degli interventi di risanamento è compresa la demolizione di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, anche se a suo tempo autorizzate, che alterino il fabbricato e contribuiscono al suo degrado edilizio, igienico, sociale; e compresa, inoltre, la sistemazione delle aree libere al servizio dell'unità immobiliare;

e)- ristrutturazione edilizia: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica, e l'inserimento di nuovi elementi e impianti. Sono ammessi: - aumenti della SU interna al perimetro murario preesistente, in misura non superiore al 10% della SU stessa; - aumenti della superficie utile e/o del volume degli edifici ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici comunali; - la demolizione e ricostruzione di singoli edifici nei limiti di sopra.

f)- Demolizioni: si intende la demolizione totale di un fabbricato sia quella finalizzata alla ricostruzione secondo gli indici previsti dagli strumenti urbanistici comunali, sia quella finalizzata alla disponibilità dell'area per ricomposizione particellare e per servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica.

Potrà essere consentita la demolizione e ricostruzione di singoli edifici, anche qualora la struttura esistente sia di accertata inidoneità statica, e non sia recuperabile con interventi di consolidamento. In caso di ricostruzione, la stessa dovrà avvenire secondo le norme di disciplina dello strumento di pianificazione.

Gli interventi sul patrimonio urbanistico sono quelli relativi alla ristrutturazione urbanistica, rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

E', comunque, fatta salva l'applicazione della disciplina vigente sulla tutela delle cose d'interesse artistico o storico.

Art. 10

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Si definiscono opere di urbanizzazione primaria: - strade residenziali; - spazi di sosta e parcheggi; - fognature; - rete idrica; - rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas; - pubblica illuminazione; - spazi di verde attrezzato.

Si definiscono opere di urbanizzazione secondaria: - asilo nido e scuole materne; - scuole dell'obbligo; - mercati di quartiere; - attrezzature e servizi pubblici a carattere sociale, culturale, sanitario, religioso ed amministrativo che rivestono carattere di interesse locale e/o di quartiere, impianti sportivi ed aree verdi di quartiere.

Art. 11

AREEE DESTINATE A PARCHEGGI E VIABILITA'

Le aree destinate alla viabilità si distinguono:

- a) strade, nodi stradali e piazze;
- b) parcheggi.

Nelle aree di cui alle lettere a) e b) è imposto il vincolo di inedificabilità assoluta.

a)-viabilità

Il sistema stradale, gli incroci, gli svincoli e la viabilità risultano dalla lettura delle tavole di Piano,.

Le strade esterne al centro urbano si suddividono in:

- a1) strade principali a doppio senso o a senso unico di circolazione, con sezione complessiva fino a ml. 25,00 (del tipo A e B ai sensi del D. M. 1 aprile 1968, rispetto stradale ml. 60,00 e 40,00);
- a2) strade primarie a senso unico o doppio di circolazione con sezione complessiva fino a ml. 16,00 (del tipo B ai sensi del D.M. 1 aprile 1968, rispetto stradale ml. 40,00);
- a3) strade secondarie a senso unico o doppio di circolazione con sezione complessiva fino a 10,50 ml. (del tipo D ai sensi del D.M. 1 aprile 1968, rispetto stradale ml. 20,00);
- a4) strade locali a senso unico o doppio di circolazione con sezione complessiva fino a ml 9,00 (del tipo D ai sensi del D.M. 1 Aprile 1968, rispetto stradale ml. 20,00).

All'interno del centro urbano si distinguono due categorie di strade:

- strade principali, generalmente di contorno alle zone di P.R.E. evidenziate comunque nell'elaborato grafico di Piano Regolatore Esecutivo, con tracciato ed eventuali rispetti stradali ivi definiti.

Tali strade costituiscono elemento vincolante del P.R.E. salvo per modifiche tecniche minori che si rendessero necessarie in sede di esecuzione di nuove opere; - strade interne alle singole zone di P.R.E. in parte esistenti o da migliorare, in parte previste i cui tracciati e sezioni sono già definiti in sede di Piano Regolatore Esecutivo.

I tracciati viari così come indicati nel P.R.E. hanno valore di massima e saranno definiti esattamente in sede di progettazione esecutiva.

b)-parcheggi

Aree destinate a parcheggi pubblici e di uso pubblico nella misura indicata dalla Legge e dalle presenti norme.

Inoltre per gli esercizi commerciali valgono le seguenti norme: allorché, la superficie di vendita di un esercizio commerciale, uguale o superiore a mq. 200 e la sua specializzazione merceologica prevalente, qualificabile di "largo e generale consumo" ai sensi della Legge 11 Giugno 1971 - n. 426 il punto di vendita deve essere dotato di un'area di parcheggio ad uso pubblico in aree prossime e facilmente accessibili.

La superficie da destinare a parcheggio deve rispettare i seguenti limiti minimi:

- mq. 1 per ogni metro quadrato di superficie di vendita se questa non è superiore a mq. 200;
- mq. 2 per ogni metro quadrato di superficie di vendita se questa, uguale o superiore a mq. 400. Per valori intermedi si procede con interpolazione lineare.

Queste norme si applicano alle nuove autorizzazioni ed alle autorizzazioni al trasferimento.

Ai sensi dell'art. 2 della Legge n. 122 del 24/03/89, nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni debbono essere riservati spazi per parcheggio privato nella misura minima di 10 mq ogni 100 mc di costruzione.

Tali spazi possono essere interni all'edificio o ricavati nell'area di pertinenza dello stesso o misti.

Ai parcheggi privati vanno aggiunti i parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria fissati dalle norme di P.R.E. in rapporto ad ogni destinazione d'uso.

Art. 12

CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE REGOLAMENTO DEGLI SCARICHI

Le acque di scarico sono distinte nelle sottoelencate categorie:

- Acque bianche:
acque piovane e derivanti dallo scioglimento delle nevi;

- Acque nere:

acque derivanti dagli scarichi degli insediamenti civili; acque provenienti da lavorazioni industriali.

Gli scarichi pubblici e privati, diretti e indiretti, acque superficiali e sotterranee nelle Fognature, nel suolo e nel sottosuolo, devono rispondere ai limiti di accettabilità previsti dalla L.10/5/1976 n. 319 e successive modificazione ed integrazione.

Gli scarichi devono essere autorizzati.

L'autorizzazione, rilasciata dalle autorità competenti ai sensi delle leggi n. 319/1976, 650/1979 e successive modificazioni ed integrazioni, dalla L.R. n. 43 del 15/09/81, della L.R. n. 73 del 06/08/92 e dal Regolamento del Servizio Comunale di Fognatura il cui schema tipo è stato adottato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 50/14 del 07/07/87.

Per cambiamenti di destinazione, ampliamenti, ristrutturazioni, trasferimenti di impianti produttivi esistenti, deve essere richiesta alle autorità competenti, nuova autorizzazione allo scarico.

Le autorità preposte certificano per il nuovo impianto produttivo, in base alla documentazione presentata ed agli accertamenti effettuati le caratteristiche qualitative e quantitative degli scarichi ponendole a confronto con quelle dello scarico preesistente.

Art. 13

DESTINAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE AI FINI DEGLI INSEDIAMENTI URBANISTICI ED EDILIZI

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, il territorio comunale viene distinto, così come individuato negli elaborati tecnici di Piano, e secondo la seguente classificazione:

13 Zone pubbliche di interesse generale

- Zone destinate a parcheggi pubblici e viabilità;
- Zone per edifici ed attrezzature pubbliche e collettive;
- Zone a verde attrezzato;
- Zone di valore archeologico;
- Zona impianti sportivi.

1.2 Zone residenziali:

- Centro storico e zona di recupero A;
- Aree urbane sature;
- Zone residenziali di completamento B;
- Zona espansione edilizia C;
- Zona espansione edilizia C1;
- Zone agricole E/E1/E2.

4) Aree vincolate:

Per tutte le zone di cui sopra vale il vincolo di inedificabilità per le zone a meno di 10 ml dal bordo delle scarpate

Art. 17

ZONE RESIDENZIALI - DESTINAZIONE D'USO

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza.

Vi sono consentite - costruzioni per la residenza e, congiuntamente, per studi professionali ed uffici commerciali; - uffici pubblici; - autorimesse pubbliche e private; - botteghe artigiane, purché non provochino polveri, esalazioni e rumori molesti; - alberghi e ristoranti; - sale cinematografiche e teatri; - banche; - sedi di attività culturali, ricreative, politiche, ecc.; - negozi e botteghe; - cabine ENEL e cabine SIP.

Da tali zone sono esclusi: istituti di pena, industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che produce rumore e/o odore molesto, mattatoi, stalle, scuderie, porcaie, pollai ed ogni altra attività che risulti a Giudizio dell'Amministrazione Comunale in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli purché, sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno cinque volte la superficie utile dell'officina e purché, i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti.

Art. 18

ZONA A" - CENTRO STORICO - ZONA DI RECUPERO

In attuazione degli interventi prescritti nelle Tavole del P.R.E., per la zona A -Centro Storico- definito come tale all'art. 78 della L.R. 18/83, si applicano le norme di cui agli artt. 30-30bis-30ter-27-28 della L.R. 12/04/1983 n. 18, modificata ed integrata con L.R. 27/04/1995 e 70, e all'art. 26 della L. 28/02/1985 n. 47 e all'art. 73 delle Norme Tecniche Coordinate del P.R.P. approvato con Delibera del Consiglio Regionale n 141/21 del 21/03/90 o con le limitazioni e quanto altro prescritto negli elaborati di progetto.

Nel settore orientale di tale zona non può essere edificato o ricostruire ad una distanza inferiore a 10 ml dal ciglio del versante.

Il Piano individua le seguenti modalità di intervento definite dall'art. 9 delle presenti norme:

a)- ordinaria manutenzione
b)- straordinaria manutenzione
c)- restauro conservativo
d)- interventi di demolizione e ricostruzione sono gli edifici le cui condizioni statiche ed architettoniche sono del tutto fatiscenti, al punto di non permettere nessuna operazione di restauro e recupero, e incompatibili con l'attuale assetto urbanistico ed edilizio. L'edificazione avverrà in conformità ai tipi ed alle caratteristiche dell'edificazione prescritte nella planimetria di progetto, con riferimento a:

a) Linea di fabbrica: intendendosi la traccia sul terreno del piano verticale costituente limite obbligatorio all'allineamento dei fronti delle fabbriche;

b) Numero dei piani con relativa altezza massima alla gronda stabilita nella planimetria di progetto. Le altezze massime raggiungibili sono al massimo quelle degli edifici limitrofi esistenti e nel rispetto delle Norme Sismiche vigenti.

e) modalità di presentazione dei progetti Elaborati da presentare:

1) stralcio del P.R.E. rapp. 1:500;

2) planimetria generale e profili, rapp. 1:500 con i distacchi dagli edifici confinanti e le altezze;

3) relazione tecnica contenente:

- descrizione delle condizioni allo stato di fatto; - descrizione delle operazioni che si intende eseguire, con specifica del loro valore tecnico ed elencazione dei materiali principali e del modo di impiego; - calcolo dei volumi esistenti e nuovi ed indicazioni delle destinazioni d'uso; - numero degli abitanti attuali e di quelli previsti.

f)- rilievo stato di fatto

- piante dei vani piani di vita, compreso seminterrati e sottotetti, con le indicazioni delle destinazioni d'uso attuali - rapp. 1:100; - sezioni longitudinali e trasversali rappresentanti anche le quote stradali e di terreno adiacenti, nel caso di sopraelevazioni o ricostruzioni, dovranno essere riportate le sez. schematiche degli edifici adiacenti - rapp. 1:100; - pianta della copertura - rapp. 1:100; - tutti i prospetti esterni e le fronti interne e retrostanti; nel caso di sopraelevazione o ricostruzione, dovranno essere riportate le sagome d'ingombro altimetriche degli edifici adiacenti, con l'indicazione dei particolari architettonici rilevanti (cornicioni, marcapiani, aperture significative, ecc.); dovranno essere indicati con le scritte i materiali di finitura esistenti - rapp. 1:100; - particolari architettonici e di rilievo, ove esistenti - rapp. 1:20;

- il rilievo deve rappresentare l'unità edilizia oggetto della trasformazione nella sua interezza, nelle parti che lo compongono; per qualsiasi trasformazione anche parziale, la rappresentazione dello stato di fatto dovrà essere estesa all'intera unità edilizia, comprendendo anche le parti dell'organismo non interessate ma necessarie per la comprensione dell'assetto distributivo, funzionale tipologico. A tal fine potrà essere presa in considerazione una documentazione ridotta solo per i casi inerenti limitate modifiche distributive interne che non comportino cambiamenti strutturali; in questo caso sarà sufficiente documentare lo stato di fatto con:

1) pianta completa del piano interessato con indicazione del sistema di accessibilità orizzontale e verticale dall'esterno - rapp. 1:100;

2) sezione schematica dell'intero edificio con l'indicazione dell'intervento e del sistema di accessibilità - rapp. 1:100;

3) prospetti completi dei fronti interessati dalla trasformazione rapp. 1:100;

4) documentazione fotografica.

Il progetto sarà rappresentato con lo stesso tipo di elaborati, recanti la soluzione proposta. Dovranno altresì essere documentati i particolari decorativi significativi da ripristinare o da inserire -rapp. 1:200;

-rilievo del verde con indicazioni delle alberature esistenti e di ogni elemento qualificante gli spazi esterni (muri, fontane, pavimentazione, ecc.)- rapp. 1:20.

g)-progetto

_ piante dei vari piani di vita compreso seminterrati o sottotetti, con le indicazioni delle nuove destinazioni d'uso;
- sezione longitudinale e trasversale rappresentanti anche le quote stradali e di terreno adiacenti.
Dovranno essere riprodotti gli elementi di contorno rappresentanti nello stato di fatto rapp. 1:100;
- pianta della copertura - rapp. 1:100;
-tutti i prospetti esterni e le fronti interne e retrostanti come risulteranno dopo l'intervento- rapp. 1:100;
- planimetria della sistemazione esterna, verde, alberature, pavimentazione, dislivelli, ecc. -rapp. 1:200;
- particolari architettonici e costruttivi introdotti.

h)- norme relative al tipo di concessione alle modalità dell'intervento privato e pubblico Concessione.

Le concessioni edilizie potranno essere richieste solo per gli interventi consentiti dal P.R.E.. E' generalmente prevista in tutto il Centro Storico la concessione singola per i progetti unitari riferiti all'unità minima di intervento di ristrutturazione o restauro, di manutenzione ordinaria e di ricostruzione.

i)- norme relative alle aree per viabilità, verde attrezzato, attrezzature pubbliche ed orti privati.

a)- viabilità

La superficie di usura delle strade, piazze, androni, vicoli, dovrà (secondo i progetti di manutenzione e ristrutturazione redatti dal Comune o dai privati) essere trattata con i seguenti materiali:

- massello di pietra dura; - blocchetti di basalto, granito, porfido, trachite, pietra dura locale; - manto bituminoso, mattonelle di bitume; -acclottolato; - masselli di conglomerato cementizio "tipo betonella"; Eventuali altri tipi di pavimentazione dovranno essere autorizzati dal Sindaco dopo aver acquisito il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico e/o della Commissione Edilizia Comunale.

b)- verde attrezzato

Si tratta di aree destinate a parco, riposo, decoro urbano. Queste aree sono inedificabili e previo specifico studio e progettazione esecutiva saranno sistemate con tappeti erbosi, alberature, siepi ed attrezzate per il gioco, lo svago e lo spettacolo.

c)- attrezzature pubbliche e di interesse collettivo

In tale zona sono state individuate le opere e gli edifici per le attrezzature con destinazione d'uso riportate nell'art. 14 delle presenti norme.

d) orti privati

Tali zone sono aree al servizio della residenza. Esse debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

1)- norme relative all'attività commerciale

Localizzazione.

Le attività commerciali andranno localizzate sui fronti stradali; a tal fine potranno essere presentati progetti per il restauro o la ristrutturazione dei locali esistenti.

Vetrine.

Le vetrine dovranno essere studiate in relazione al loro inserimento nell'impaginazione complessiva di facciata che dovrà essere, quindi, interamente rappresentata nel progetto presentato.

I materiali da usare saranno di nonna: - ferro verniciato; -legno; - alluminio trattato con elettro colore.

Non sono consentite insegne distaccate dai fabbricati che insistono sul suolo pubblico con stelo di supporto.

Sono consentite insegne non luminose con braccio metallico a sbalzo dai fabbricati per una profondità di ml. 1,00 ed ad una altezza superiore a ml. 3,00.

Sono consentite insegne luminose applicate alla parete di dimensioni limitate ed al disegno adeguato all'impaginazione della facciata; il progetto grafico dovrà essere sottoposto al giudizio della Commissione Edilizia.

m)- norme relative e materiali di Finitura

- Intonaci.

Gli intonaci saranno lisciati o trattati con fratazzatura o bucciardature leggera una campionatura del colore sarà allegata al progetto presentato; il colore da usarsi che deve essere riferito alla valutazione globale di un tratto di strada, nel quale è inserito l'edificio in oggetto, sufficientemente ampio per rappresentare una campionatura delle gamme dei colori caratterizzanti l'ambiente dovrà ottenere il parere favorevole della Commissione Edilizia.

- Infissi.

Sono consentiti esclusivamente gli infissi in legno, ferro verniciato o alluminio trattato con elettro colore; per gli infissi, se verniciati, dovranno essere usate solo tinte adeguate a quelle della facciata. Le scelte progettuali, anche se diverse da quelle prospettate, dovranno essere approvate dalla Commissione Edilizia. - Gronde e discendenti per raccolta di acque piovane.

Qualora non siano coperti da elementi architettonici, essi devono essere realizzati in

lamiera zincata o in rame; i discendenti (a sezione tonda o quadrata) e le gronde dovranno essere tinteggiate con vernice opaca come per gli infissi.

- Pavimentazione dei cortili interni.

I cortili interni possono essere sistemati con manto di prato raso continuo; la pavimentazione può essere realizzata con i materiali già previsti per la viabilità

- Aggetti esterni (balconi, pensiline), gradinate esterne ed interne, cornicioni ed elementi di facciata, comignoli.

Questi elementi architettonici dovranno essere rappresentati nella documentazione di progetto. Di regola essi saranno studiati sulla base delle forme già presenti nell'edilizia del centro storico;

Eventuali soluzioni particolari saranno accettate se ritenute compatibili dalla Commissione Edilizia.

Art. 19

AREE URBANE SATURE

In tali zone oltre agli interventi previsti dall'art. 18 si può procedere ad operazioni di risanamento igienico edilizio e di adeguamento degli standards abitativi. Possono essere rilasciate concessioni che al massimo incrementino la volumetria esistente nelle seguenti entità:

- zero per cento per gli edifici con volumetria superiore a 1500 mc.;

- 30% (trenta per cento) del volume esistente per edifici con cubatura non superiore a 600 mc.;

- per cubature intermedie si opera mediante interpolazione lineare.

Art. 20

ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO "B"

Sono le aree già densamente edificate e urbanizzate, costituenti il tessuto urbano di Montelapiano e la destinazione d'uso prevista, quella di cui all'art. 17 delle presenti norme.

In queste aree si attua quanto previsto dall'art. 72 delle Norme Tecniche Coordinate del P.R.P. approvata con Delibera del Consiglio Regionale n. 141/21 del 21/03/90.

In tale zona ricade tutto il restante centro abitato non incluso nella zona A e le aree limitrofe già servite di tutti i servizi d'urbanizzazione non altrimenti destinate. Data l'esistenza delle opere d'urbanizzazione e la limitata estensione delle aree libere edificabili, la preminente modalità d'intervento sarà costituita dalla concessione edilizia singola, da rilasciarsi in base alle seguenti norme:

A) per gli edifici esistenti:

- sono ammesse trasformazioni di singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione che non comportino aumenti di volume rispetto a quello esistente.

B) sui lotti liberi la edificazione è ammessa nel rispetto delle seguenti norme:

- altezza massima m. 10,50;

- distacco minimo da ogni confine e dalle strade m. 5,00, è previsto l'allineamento sul confine di spazi pubblici (fronte strada e piazza) e di proprietà private ai sensi del punto 24 dell'art. 6 delle presenti norme;

- distanza dai fabbricati = come per legge;

- (If) indice di fabbricabilità fondiario 3 mc/mq;

Per tale zona valgono le stesse considerazioni fatte per la Zona "A" (centro storico) e in particolare l'inedificabilità ad una distanza inferiore a 10 ml dal ciglio del versante.

Art. 21

ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO "B1"

Sono aree aventi le stesse caratteristiche di quelle di cui all'art. 20 delle presenti norme che sono inoltre ubicate:

- in zone definite dal P.R.P. come " Trasformabilità mirata B1";
 - in zone dichiarate di interesse pubblico ai sensi del D.M. 21/06/85 e Legge 29/06/1939 n. 1497.
- Per queste aree, soggette al disposto delle citate norme, valgono i parametri già indicati nel precedente art. 20.

Art. 22

ZONE DI ESPANSIONE EDILIZIA "C"

Per tali zone che prefigurano gli indirizzi di espansione dell'impianto urbano, sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 17 delle presenti norme. In dette zone si attua quanto previsto dall'art. 73 delle Norme Tecniche Coordinate del P.R.P. approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 141/21 del 21/03/90.

Data l'esistenza di alcuni servizi primari e la vicinanza delle reti comunali degli altri (in pratica di tratta di assicurare i soli allacciamenti) e la limitata estensione delle aree interessate, in tale zona si potrà procedere all'edificazione mediante concessioni singole sui lotti già individuati nelle zone di Piano a condizione che siano contemporaneamente eseguiti dai richiedenti, e a proprie spese, tutti gli allacciamenti ai servizi pubblici comunali;

In ogni caso l'edificazione deve rispettare le seguenti norme fondamentali:

- indice di fabbricabilità fondiario massimo 1,50 mc./mq.
- il 20% dell'area da destinare ad opere d'urbanizzazione quali: parcheggi, strade e verde pubblico;
- **H** altezza massima degli edifici m. 9,00;
- **n** numero massimo piani 3;
- lotto minimo mq. 300;
- indice massimo di copertura 0,40 mq/mq;
- distacco minimo da ogni confine ml. 5,00;
- distanza minima dalle strade ml. 5,00;
- lunghezza massima dei fronti, per le case a schiera m. 30;
- parcheggio 1mq/10 mc.

In ogni caso la costruzione di case abbinata o a schiera deve essere oggetto di unico progetto e presentare una soluzione architettonica unitaria.

Per tale zona valgono le stesse considerazioni fatte per la Zona "A" (centro storico) e in particolare l'inedificabilità ad una distanza inferiore a 10 ml dal ciglio del versante.

Art. 23

ZONE DI ESPANSIONE EDILIZIA "C1"

Sono aree aventi le stesse caratteristiche, indici e parametri di quelle di cui all'art. 22 delle presenti norme, che sono state definite zone a "Trasformabilità mirata" dal P.R.P. approvato con Delibera del [Consiglio Regionale n. 141/21](#) del 21/03/90. In queste zone sono compatibili nel rispetto di tutte le presenti norme i seguenti usi:

1) Uso agricolo: utilizzazione del territorio per attività volte alla produzione agricola e ad interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio agricolo, secondo la seguente articolazione:

- 1.1 - interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;
- interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione);

4) Uso turistico: utilizzazione del territorio a fini ricreativi, per il tempo libero e per scopi scientifico-culturali, secondo la seguente articolazione:

4.1 d – infrastrutture ai fini ricreativi e per tempo libero, quali percorsi escursionistici, percorsi attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e ristoro, soccorso, parcheggi, verde attrezzato ed attrezzature all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, giardini, impianti sportivi;

4.2 - infrastrutture di accesso, di stazionamento e di distribuzione;

4.3 - strutture ricettive e residenziali: villaggi turistici, alberghi, residence, case famigliari e bungalow, insediamenti agroturistici, ostelli, solo qualora verificati positivamente attraverso lo studio di compatibilità ambientale;

4.4 - strutture ricettive all'aria aperta: campeggi, aree di sosta;

4.5 - strutture scientifico-culturali;

4.6 - orti botanici.

5) Uso insediativo: utilizzazione del territorio a fini residenziali, turistici e produttivi, secondo la seguente articolazione:

5.1 - residenze e servizi ad esse strettamente connessi, solo qualora verificati positivamente attraverso lo studio di compatibilità ambientale;

5.2 - centri commerciali, mercati, servizi generali, solo qualora verificati positivamente attraverso lo studio di compatibilità ambientale;

5.3 - edifici produttivi (artigianali), magazzini di stoccaggio e deposito, solo qualora verificati positivamente attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

6) Uso tecnologico: utilizzazione del territorio per fini tecnologici ed infrastrutturali, secondo la seguente articolazione:

6.2 - strade, solo qualora verificate positivamente attraverso lo studio di compatibilità ambientale;

6.3 - elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci ed antenne, impianti di telecomunicazioni, impianti idroelettrici e impianti eolici, solo qualora verificati positivamente attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

Per tale zona valgono le stesse considerazioni fatte per la Zona "A" (centro storico) e in particolare l'inedificabilità ad una distanza inferiore a 10 ml dal ciglio del versante.

Art. 24

ZONE AGRICOLE

La zona agricola include tutta la porzione di territorio destinata alla generalità delle colture agricole asciutte normalmente praticate nell'agro di Montelapiano. E' fatto divieto di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni sui quali siano in atto produzioni ad alta intensità quali, tra l'altro, quella orticola, frutticola, fioricola ed olivicola, nonché i terreni irrigui sui quali siano stati effettuati, nell'ultimo quinquennio, o siano in corso, interventi di miglioramento fondiario assistiti da contribuzioni o finanziamenti pubblici.

E', altresì, fatto divieto di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni che, comunque, concorrono in modo determinante alla configurazione della dimensione economico-funzionale delle aziende.

Per tale zona valgono le stesse considerazioni fatte per la Zona "A" (centro storico) e in particolare l'inedificabilità ad una distanza inferiore a 10 ml dal ciglio del versante.

Art. 25

ZONA AGRICOLA "E"

Le aree ricomprese in questa zona sono quelle definite al precedente art. 25 e sono classificate come "Conservazione integrale (AI)" dal P.R.P. approvato dal Consiglio Regionale con Delibera n. 141/21 de 21/03/90. In esse sono compatibili nel rispetto di tutte le presenti norme solo i seguenti usi previsti dal P.R.P.:

1)- uso agricolo: utilizzazione del territorio per attività volte alla produzione agricola e ad interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio agricolo, secondo la seguente articolazione:

- 1.1 - interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;
- 1.2 - interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione);
- 1.3 interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, solo qualora verificati positivamente attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

2)- uso forestale: utilizzazione del territorio boscato per attività tese alla conservazione, al miglioramento ed al taglio colturale dei boschi, secondo la seguente articolazione:

- 2.1 - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione;
- 2.2 - interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico, solo qualora verificati positivamente attraverso lo studio di compatibilità ambientale;
- 2.3 - interventi volti al taglio colturale;
- 2.4 - interventi per la realizzazione di ricoveri precari e nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti norme.

3)- uso pascolivo utilizzazione del territorio per attività zootecniche o finalizzate all'uso e miglioramento dei prati, delle praterie, dei pascoli e dei pratipascoli, secondo la seguente articolazione:

- 3.2 - razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggere;
- 3.3 - miglioramento di prati, praterie, pascoli e pratipascoli, attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione.

Per tale zona valgono le stesse considerazioni fatte per la Zona "A" (centro storico) e in particolare l'inedificabilità ad una distanza inferiore a 10 ml dal ciglio del versante.

Art. 26

ZONA AGRICOLA "E1"

~~Le aree ricomprese in questa zona sono quelle definite al precedente art. 25 e sono classificate come "Conservazione integrale (A0-ambito 11)" dal P.R.P. approvato dal Consiglio Regionale con Delibera n. 141/24 de 21/03/90. In esse sono compatibili nel rispetto di tutte le presenti norme solo i seguenti usi previsti dal P.R.P.:~~

~~**1)- uso agricolo** utilizzazione del territorio per attività volte alla produzione agricola e ad interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio agricolo, secondo la seguente articolazione:~~

- ~~1.1 - interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;~~
- ~~1.2 - interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione);~~
- ~~1.3 - interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, solo qualora verificati positivamente attraverso lo studio di contabilità ambientale.~~
- ~~1.4 - interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli, attraverso lo studio di compatibilità ambientale e nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme;~~
- ~~1.5 - interventi diretti alla realizzazione di residenza strettamente necessaria alla conduzione del fondo, solo qualora verificati positivamente attraverso lo studio di compatibilità ambientale e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 26 delle presenti norme.~~

~~**2)- uso forestale:** utilizzazione del territorio boscato per attività tese alla conservazione, al miglioramento ed al taglio colturale dei boschi, secondo la seguente articolazione:~~

- ~~2.1 - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione;~~
- ~~2.2 - interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico, solo qualora verificati positivamente attraverso lo studio di compatibilità ambientale;~~
- ~~2.3 - interventi volti al taglio colturale;~~
- ~~2.4 - interventi per la realizzazione di ricoveri precari e nel rispetto di quanto previsto dalle norme vigenti.~~

Commento [G1]: ZONA NON PRESENTE NEL P.R.E.

Formattati: Elenchi puntati e numerati

Formattati: Elenchi puntati e

~~3)- uso pascolivo: utilizzazione del territorio per attività zootecniche o finalizzate all'uso e miglioramento dei prati, delle praterie, dei pascoli e dei pratipascoli, secondo la seguente articolazione:~~

~~3.1 - ammodernamento, razionalizzazione e costruzione di stalle, solo qualora gli interventi sono verificati positivamente attraverso lo studio di compatibilità ambientale e nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme;~~

~~3.2 - razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere;~~

~~3.3 - miglioramento di prati, praterie, pascoli e pratipascoli, attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione.~~

Art. ~~267~~

ZONA AGRICOLA "E~~12~~"

Sono aree aventi le stesse caratteristiche di quelle di cui all'art. 27 delle presenti norme, che sono state definite zone a "Trasformabilità mirata (B1)" dal P.R.P. approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 141/21 del 21/03/90. In esso sono compatibili nel rispetto di tutte le presenti norme i seguenti usi:

1)- uso agricolo: utilizzazione del territorio per attività volte alla produzione agricola e ad interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio agricolo, secondo la seguente articolazione:

1.1 - interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;

1.2 - interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione);

1.3 - interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli, solo qualora verificati positivamente attraverso lo studio di compatibilità ambientale e di quanto previsto dall'art. 27 delle presenti norme;

1.4 - interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli, solo qualora verificati positivamente attraverso lo studio di compatibilità ambientale e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 28 delle presenti norme;

1.5 - interventi diretti alla realizzazione di residenza strettamente necessaria alla conduzione del fondo, solo qualora verificati positivamente attraverso lo studio di compatibilità ambientale e nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme.

2)- uso forestale: utilizzazione del territorio boscato per attività tese alla conservazione, al miglioramento ed al taglio colturale dei boschi, secondo la seguente articolazione:

2.1 - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione;

2.2 - interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;

2.3 - interventi volti al taglio colturale;

2.4 - interventi per la realizzazione di ricoveri precari nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme;

3)- uso pascolivo: utilizzazione del territorio per attività zootecniche o finalizzate all'uso e miglioramento dei prati, delle praterie, dei pascoli e dei pratipascoli, secondo la seguente articolazione:

3.1 - ammodernamento, razionalizzazione e costruzione di stalle, solo qualora gli interventi sono verificati positivamente attraverso lo studio di compatibilità ambientale e nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme;

3.2 - razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere;

3.3 - miglioramento di prati, praterie, pascoli e pratipascoli, attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione.

Per tale zona valgono le stesse considerazioni fatte per la Zona "A" (centro storico) e in particolare l'inedificabilità ad una distanza inferiore a 10 ml dal ciglio del versante.

Art. ~~278~~

UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DEI SUOLI AGRICOLI AI FINI RESIDENZIALI

- In tale zona si applica quanto previsto dalla L.R. 18/83 al Titolo VII; in particolare quanto dettato dall'art. 70 che prevede l'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli e ammessa per residenze che conservino la destinazione del suolo e tutelino l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine.

- Indice di edificabilità fondiario: l'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza è di 0,03 metri cubi per metro quadrato.

- Distanza dal confine: non inferiore a metri 5,00.

E' consentita la costruzione sulla linea di confine se trattasi di pareti non finestrate, o se è intercorso accordo tra i proprietari confinanti, o se preesiste una parete al confine.

- Altezza: non superiore a metri 7,50.

- Rapporto copertura 10%;

- Distacco minimo dalle strade metri 5.00;

- Distacco dagli edifici metri 10.00;

- Numero piani 2;

- Unità minima aziendale: l'unità minima aziendale, ai fini del rilascio della Concessione Edilizia, è di un ettaro e la volumetria di ogni singolo edificio residenziale non può superare gli 800 metri cubi.

AGEVOLAZIONI

Possono usufruire delle agevolazioni appresso descritte le famiglie coltivatrici. Sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario, colono, mezzadro, in forma singola o associata, in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale di cui all'art. 4 della L.R. 02/03/1979 n. 12.

- Accorpamento di fondi rustici:

è consentito l'accorpamento dei fondi rustici di proprietà non contigui, purché, facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio del medesimo Comune o di Comuni contermini. - Maggiorazione del volume:

nel caso in cui l'applicazione dell'indice di edificabilità risultante dalle disposizioni del primo comma dell'art. 70 della L.R. n. 18/1983 e prima riportato, non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di un volume di 80 mc. per ogni componente effettivo della famiglia, fino al raggiungimento di un massimo complessivo di 800 mc. per residenza.

Resta comunque escluso dal computo della volumetria quello risultante dalla realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo di cui all'art. 71 della L.R. 18/83.

I benefici di cui sopra possono essere usufruiti una sola volta in ogni singola unità aziendale.

Per l'applicazione delle disposizioni in questione, la composizione delle famiglie dovrà essere comprovata da idonea certificazione anagrafica.

TRASCRIZIONE SUL PUBBLICO REGISTRO IMMOBILIARE

La destinazione agricola del fondo, dell'immobile e delle sue pertinenze viene trascritta sul Pubblico Registro Immobiliare unitamente agli atti di autorizzazione o concessione di cui alla presente normativa, a cura del Comune ed a spese dell'interessato.

Pubblico Registro:

per le finalità stabilite nei precedenti commi il Comune deve dotarsi di un pubblico registro sul quale vanno iscritti i dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni realizzate a norma della L.R. n. 18 e della presente normativa di P.R.E., affinché, tali terreni non possano essere computati per successive iniziative edilizie.

Durata della destinazione agricola:

gli immobili costruiti in aree che hanno destinazione agricola, devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.

Art. 289

MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

In tali zone si applica la L.R. 18/83 al Titolo VII; in particolare quanto dettato dall'art. 71 in cui sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo i ricoveri per attrezzi, macchinari e per gli animali; gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento.

Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

Il volume dei manufatti connessi alla conduzione del fondo, non concorre alla formazione degli indici delle costruzioni residenziali di cui all'art. 70 della L.R. 18/1983 e di quanto riportato dalle presenti norme.

E' consentita una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di mq 0.015/mq fino ad un massimo di 600 metri quadrati. Per tali interventi il fondo deve avere una consistenza di almeno 3000mq.

Non é soggetta a tali limitazioni la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture per le quali non é necessaria nessuna autorizzazione o concessione da parte del Comune.
La distanza tra i fabbricati non potrà essere inferiore a 10,00 ml, mentre la distanza dai confini e dalle strade non potrà essere inferiore a ml 5,00 salvo maggiori distanze fissate dal D.M. 01/04/1968.
L'altezza dei fabbricati non potrà essere superiore a ml 8,00.

Art. ~~293~~

IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI

Si applica quanto previsto dalla L.R. 18/83 al Titolo VII; in particolare quanto dettato dall'art. 72 un cui nei suoli agricoli sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, secondo le seguenti indicazioni:

- a) unità minima aziendale di almeno mq. 10.000;
- b) rapporto di copertura: non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza;
- c) distacchi tra fabbricati: non inferiore a metri 20,00;
- d) distacchi dai cigli stradali: non inferiore a quelli fissati dal D.M. 01 Aprile 1968, n 1404;
- e) distanza dal confine: non inferiore a metri 5,00;
- f) altezza: ml. 8 con esclusione di silos, camini ecc.
- g) parcheggi: in misura non inferiore al 10% dell'area coperta;
- h) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo: non inferiore a metri 300, da elevare a metri 500 per gli allevamenti suinicoli industriali.

Art. ~~304~~

ZONA CAMPEGGIO

Nella parte del territorio individuata come zona "E" (corrispondente alla zona "Al conservazione integrale" del P.R.P.), Zona E1 (corrispondente alla zona "A01 - conservazione integrale" del P.R.P.) e zona E2 (corrispondente alla zona "B1 - trasformabilità mirata" del P.R.P.) possono essere realizzate, se positivamente verificate attraverso lo studio di compatibilità ambientale e non ricadenti in zone soggette ad altro vincolo, aree destinate all'attività campeggistica organizzata. L'uso é limitato al posteggio temporaneo di tende, roulotte e camper secondo modalità stabilite da apposito regolamento.

E' consentito la realizzazione dei servizi igienici essenziali e di attrezzature per l'arredo ambientale, la direzione e gestione, la sistemazione piazzali, recinzioni, angoli pic-nic, barbecue, posti fuoco, area di parcheggio, camper-service e quant'altro strettamente necessario. La volumetria massima realizzabile sarà di 0,03 mc/mq.

In questa zona il rilascio della Concessione Edilizia é soggetto al parere favorevole del Consiglio Comunale, al rilascio di nullaosta da parte del R.U.T. ai sensi della L.R. del 03/07/96 n. 47 ed é subordinato alla stipula di apposita convenzione con l'amministrazione.

Art. ~~312~~

AGRITURISMO

Nel territorio agricolo é consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale secondo le Norme regionali vigenti (L.R. 31/05/1994 n. 32 ecc..).

Art. ~~323~~

**AREE SOGGETTE A VINCOLO AMBIENTALE
(Legge 08/08/1985 n. 431)**

Sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 9/06/1939 n. 1497; i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico le disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11/12/1933 n. 1775 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia

di m. 150 ciascuno. Nel territorio di Montelapiano sono stati individuati i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché, percorsi danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.

Art. 334

AREE SOGGETTE A VINCOLO GEOLOGICO

Le aree indicate nella tavola degli elaborati tecnici sono state classificate ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74 in sede di esame preventivo dal P.R.E. e sono riportate nella relazione geologica del 03.06.1982 allegata al precedente P.R.E. del Comune di Montelapiano ed a firma del Nicola D'Orazio
In tutte le zone del P.R.E. è prevista ad una distanza inferiore a 10 ml dal ciglio del versante.

Art. 345

VINCOLO IDROGEOLOGICO

R.D.L 30 dicembre 1923 n. 3267
R.D. 16 Maggio 1926 n. 1126

Nelle aree indicate nella tavola n. 4 del presente P.R.E. soggette a Vincolo idrogeologico ogni edificazione ed ogni alterazione del suolo e della vegetazione è subordinata all'approvazione dell'Ispettorato Forestale che rilascerà apposito nullaosta.

Eventuali movimenti di terra o tagli di piante forestali dovranno essere preventivamente autorizzate ai sensi della Legge n. 3267/1923, dall'Ispettorato; nelle aree non sottoposte a vincolo eventuali tagli di piante forestali disposte in gruppi o filari dovranno sempre essere autorizzati dal predetto Ispettorato ai sensi della L.R. n. 24/86, infine le Autorizzazioni e Nullaosta eventualmente nella fase esecutiva in attuazione del P.R.E. saranno forniti di volta in volta dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste che si riserva, se necessario, di fornire ulteriori prescrizioni a prescindere dal parere di massima già rilasciato.

Art. 356

AREE VERDE DI RISPETTO - AREE VERDE PRIVATO

Nelle zone di rispetto é vietata, di massima, qualsiasi costruzione anche a carattere provvisorio. Le aree verdi restano di esclusiva proprietà e pertinenza privata , sono vincolate alla destinazione a verde. E' consentito l'uso agricolo nonché quello di giardino privato. In esse sono ammesse soltanto le installazioni inerenti alla cura delle piantagioni.

In tali zone devono essere curate le alberature esistenti e comunque ne dovrà essere garantita la sistemazione ed il rimboschimento. Eventuali edifici esistenti alla data di adozione del P.R.E. potranno essere ristrutturati con modalità previste dalla Legge Regionale 18/1983 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 367

FASCE: DI RISPETTO STRADALE

Al di fuori del perimetro del centro edificato ed urbanizzato di P.R.E., vanno osservate le distanze minime a protezione del nastro stradale così come disposto dal D.M. 01/04/1968 - n. 1404 e D.L. 285 del 30/04/92 e successive modifiche ed integrazioni.

Nel caso di strade interpoderali o vicinali il limite di inedificabilità deve essere di m. 5.00.

Relativamente al tratto di strada statale (traversa interna) ricadente nel centro abitato si applicherà quanto disposto dalla Circolare n. 6709/97 interpretativa del D.P.R. n. 610/96 attuativo del Nuovo Codice della Strada di cui alla Legge n. 285/92.

Art. 378

VINCOLO CIMITERIALE

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali e nelle relative aree di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

La concessione o l'autorizzazione alle piccole costruzioni di cui sopra, saranno a titolo precario.

Tale vincolo, ai sensi dell'art. 338 del T.U. delle Leggi sanitarie del 27/07/1934 - n. 1265 e la Legge del 17/10/1957 - n. 983, nonché, D.P.R. 19/09/1990 - n. 285 , indicato con apposita campitura nelle planimetrie di P.R.E.

Tale fascia di rispetto é ridotta a 50 ml in base all'art. 338 del R.D. 1265 del 27/07/1934 e dell'art. 57.4 del DPR 285/90 avendo il Comune di Montelapiano (CH) una popolazione inferiore ai 20.000 abitanti.

Art. 389

VINCOLO FORESTALE BOSCHI ESISTENTI

Per tutte le aree boschive del territorio comunale vige quanto dettato dall'art. 79 della L.R. 18/83.

INDICE

- DISCIPLINA URBANISTICA; 3
- DISPOSIZIONI GENERALI -; 1
- Art. 1; 1
- Art. 10 OPERE DI URBANIZZAZIONE; 8
- Art. 11 AREE DESTINATE A PARCHEGGI E VIABILITÀ; 8
- Art. 12 CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE REGOLAMENTO DEGLI SCARICHI; 9
- Art. 13 DESTINAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE TERRITORIALI
OMogenee AI FINI DEGLI INSEDIAMENTI URBANISTICI ED EDILIZI; 10
- Art. 17 ZONE RESIDENZIALI - DESTINAZIONE D'USO; 10
- Art. 18 ZONA A; 11
- Art. 19 AREE URBANE SATURE; 13
- Art. 2; 1
- Art. 20 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO; 13
- Art. 21 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO; 14
- Art. 22 ESPANSIONE EDILIZIA; 14
- Art. 23 ZONE DI ESPANSIONE EDILIZIA; 14
- Art. 24 ZONE AGRICOLE; 15
- Art. 25 ZONA AGRICOLA; 15
- Art. 26 ZONA AGRICOLA; 16
- Art. 27; 17
- Art. 28 UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DEI SUOLI AGRICOLI AI FINI RESIDENZIALI;
17
- Art. 29 MANUFATTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO; 18
- Art. 3 – EFFICACIA – MISURE DI SALVAGUARDIA; 2
- Art. 30 IMPIANTI PRODUTTIVI NEI SUOLI AGRICOLI; 19
- Art. 31 ZONA CAMPEGGIO; 19
- Art. 32 AGRITURISMO; 19
- Art. 33 AREE SOGGETTE A VINCOLO AMBIENTALE (Legge 08/08/1985 n. 431); 19
- Art. 34 AREE SOGGETTE A VINCOLO GEOLOGICO; 20
- Art. 35 VINCOLO IDROGEOLOGICO; 20
- Art. 36 AREE VERDE DI RISPETTO - AREE VERDE PRIVATO; 20
- Art. 37 FASCE
DI RISPETTO STRADALE; 20
- Art. 38 VINCOLO CIMITERIALE; 21
- Art. 39 BOSCHI ESISTENTI; 21
- Art. 4 - VALIDITÀ; 2
- Art. 5 - STATO DI FATTO; 2
- Art. 6 - DEFINIZIONI EDILIZIE; 3

Art. 7 ATTUAZIONE - PROGRAMMA DI INTERVENTO; 7
Art. 8 MODALITA ATTUATIVE; 7
Art. 9 INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO ESISTENTE; 7
B)-ELABORATI DESCRITTIVI- NORMATIVE-; 2
TITOLO I°; 1
Titolo II°; 3