

COMUNE DI NORMA

Provincia di Latina

PIANO URBANISTICO GENERALE COMUNALE

(VARIANTE GENERALE AL P.R.G.
APPROVATO CON D.G.R. N. 6072 DEL 25/07/1995)



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Tav.
R.2

Il Progettista:

Arch. TOMMASO AGNONI
Iscritto Ordine Architetti, Pianificatori,
Paesaggisti e Conservatori di Latina al n. 134
Via C.Battisti 6 - Latina
CF GNN TMS 51R09 D003B

Il Responsabile del Procedimento:

Arch. FRANCESCO CASTALDO

Il Sindaco:

SERGIO MANCINI

Gennaio 2011

TITOLO I°

ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I

ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 1 (Modalità di attuazione del Piano)

Il P.R.G. si attua in due modi: l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle zone residenziali di espansione e in tutte le altre zone ove esso sia prescritto dalle presenti norme di attuazione o indicato nelle tavole del P.R.G.

L'intervento edilizio diretto si applica in tutte le altre zone per le categorie di opere e per le zone previste dalle presenti norme .

ART. 2 (Intervento urbanistico preventivo)

Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione del Piano Urbanistico Operativo Comunale PUOC di cui agli art. 41, 42, 43, 44 e 45 della L.R. n. 38/99 (avente valore e contenuto tecnico dei piani particolareggiati di cui all'art. 13 della L. 1150/42 o dei Piani di Lottizzazione di cui all'art. 28 L. 1150/42) riferito alla intera unità urbanistica individuata nelle tavole del presente P.R.G.

Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo a carattere planovolumetrico, il progetto è subordinato all'approvazione dello stesso redatto in conformità a quanto previsto nei successivi articoli delle presenti norme.

ART. 3 (Piani Urbanistici Operativi Comunali)

I Piani Urbanistici Operativi Comunali (PUOC) devono rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole del P.U.G.C., nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme d'attuazione.

L'autorizzazione dei PUOC è inoltre subordinata, in base alla legge 06.08.1967 n. 765, anche alla stipulazione, tra il Comune e le proprietà interessate, di una convenzione riguardante la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria nonché la realizzazione totale o in parte delle stesse.

I modi ed i tempi di attuazione a carico del lottizzante delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno definiti dalla suddetta convenzione.

ART. 4 (Opere di urbanizzazione)

Le opere di urbanizzazione primaria sono :

le strade gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica, la rete di distribuzione dell'energia elettrica e gas, la pubblica illuminazione e il verde.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono :

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali ;
- e) chiese ed altri servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere;

Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: i condotti di fognature, di adduzione idrica e gas, le linee elettriche, le attrezzature varie e di collegamento con la città o le zone già urbanizzate, ecc.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico dei lottizzanti, è stabilita mediante apposita delibera comunale.

ART. 5 (Intervento edilizio diretto)

Nelle zone dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ma è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio dei Titoli Autorizzativi previsti dalla vigente legislazione.

ART. 6 (Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo)

L'utilizzazione totale degli indici If e It corrispondenti ad una determinata superficie (Sf o St), esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di edificare sulle superfici indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Tali superfici (Sf o St) debbono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.

In entrambi i modi di attuazione, l'area d'intervento minimo, fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà, nel qual caso la concessione dell'autorizzazione alla lottizzazione o del Permesso a Costruire, sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla Conservatoria immobiliare.

ART. 7 (Destinazione d'uso)

Nelle zone territoriali omogenee di cui al D.I. n° 1444/68, riportate negli elaborati di piano e nelle presenti N.T.A. sono state previste le destinazioni d'uso secondo il disposto combinato degli artt.14 e 15 della L.R.n°35/77 e dell'art.7 della L.R.n°36/87.

I P.P.E. di cui alla legge n. 1150/42 o i PUOC di cui alla legge regionale n. 38/99 e gli altri strumenti attuativi nell'ambito di ciascuna delle categorie stabilite nelle diverse zone omogenee dal P.R.G., potranno procedere all'indicazione di più specifiche destinazioni d'uso tra quelle previste dalla singola sottozona.

Le modifiche di destinazione d'uso, con o senza opere a ciò preordinate, quando hanno per oggetto le categorie stabilite dal P.R.G. per la zona, sono subordinate al rilascio di apposito Permesso di costruzione, mentre quando riguardano gli ambiti di una stessa sono soggette a DIA o alle procedure previste dalla legislazione regionale o nazionale.

Nelle sottozone E (zone agricole) è consentito il mutamento delle destinazioni d'uso nell'ambito delle attività ammesse dal P.R.G. nelle zone agricole.

TITOLO II°

ZONIZZAZIONE

CAPO I

ZONIZZAZIONE

ART. 8 (Divisione del territorio comunale in zone)

Il territorio comunale è diviso in zone, come risulta dalle tavole del P.U.G.C. secondo la seguente classificazione:

1) Zone residenziali:

- zone residenziali di carattere storico A
- zone residenziali di completamento B
- zone residenziali di espansione C

2) Zone produttive:

- zone per l'industria, l'artigianato D
- zone agricole E

3) Zone di uso pubblico e di interesse generale:

- zone dei servizi generali e locali pubblici e privati F
- zone destinate a viabilità e parcheggio

4) Vincoli e zone vincolate:

- vincolo di rispetto cimiteriale
- vincolo di rispetto degli elettrodotti ed acquedotto
- vincolo di rispetto per impianti tecnologici
- vincolo di rispetto dei corsi d'acqua
- area vincolata di rispetto archeologico

Per le zonizzazioni indicate in tavole a diversa scala, fa sempre testo la tavola a scala maggiore.

CAPO II

ZONE RESIDENZIALI

ART. 9 (Zone residenziali)

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza, in esse sono consentite altresì attività ad essa assimilabili quali alberghi, case-albergo, residences, case per anziani, studi professionali ed attività artigianali che non producano rumori od odori molesti la cui attività debba svolgersi in stretta connessione con residenza (officine per riparazione auto, laboratori idraulici, ecc...), ai piani terra degli edifici possono essere realizzate inoltre attività commerciali di vicinato.

Da tali zone sono esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori per l'artigianato salvo quello di servizio, macelli, stalle ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale.

Le zone residenziali si dividono in:

ZONE A: Zone di carattere storico

ZONE B: Zone di completamento

ZONE C: Zone di espansione

ART. 10 (Zona A di carattere storico)

Rappresenta le parti storiche dei nuclei edificati nonché gli edifici di interesse storico sparsi nel territorio. Le destinazioni d'uso possono essere quella residenziale nonché quelle con essa compatibili quali alberghi, case-albergo, residences, case per anziani, studi professionali ed attività artigianali che non producano rumori od odori molesti la cui attività debba svolgersi in stretta connessione con residenza (barbieri e parrucchieri, attività per l'estetica, riparazione e manutenzione di elettrodomestici o strumenti informatici, ecc.), ai piani terra degli edifici possono essere realizzate inoltre attività commerciali.

La zona di carattere storico è costituita da tre sottozone :

SOTTOZONA A1 - CENTRO STORICO ANTICO

Le destinazioni d'uso di tale sottozona sono quelle previste all'art. 9 delle presenti norme.

In questa sottozona il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo con P.U.O.C. avente valore di Piano Particolareggiato di Esecuzione o di Piano di Recupero così come previsto dagli artt. 27, 28, 29, 30 della n. 457/78.

Nelle more di approvazione del P.U.O.C. o del Piano di Recupero sono ammessi i soli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo (punti a, b, c, del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).

Le quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da prevedere nel P.P.E., ai sensi del D.I. n. 1444 del 02/04/1968, sono già state dimensionate e comprese in quelle riportate, anche all'esterno del perimetro di zona, nelle tavole del P.U.G.C.

Ai fini del piano del traffico la sottozona A1 potrà essere definita "Area pedonale urbana a traffico limitato" (traffico a ore prestabilite e/o particolari tipi di utenti o di veicoli secondo il disposto dell'art.12 della legge 122/89).

SOTTOZONA A2 – CENTRO STORICO OTTOCENTESCO

In questa sottozona il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo con P.U.O.C. avente valore di Piano Particolareggiato di Esecuzione o di Piano di Recupero così come previsto dagli artt. 27, 28, 29, 30 della n. 457/78.

Nelle more di approvazione del P.U.O.C. o del Piano di Recupero sono ammessi i soli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo (punti a, b, c, del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).

Le quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi dovranno essere previste nel P.U.O.C., ai sensi del D.I. n. 1444 del 02/ 04/1968, all'interno del perimetro di zona.

Ai fini del piano del traffico la sottozona A2 potrà essere definita "Area pedonale urbana a traffico limitato" (traffico a ore prestabilite e/o particolari tipi di utenti o di veicoli secondo il disposto dell'art.12 della legge 122/89).

SOTTOZONA A3 – EDIFICI O COMPLESSI DI VALORE STORICO ISOLATI

Gli edifici ed i complessi di valore storico isolati individuati nelle tavole di P.U.G.C. sono classificati come zone A3; in essi sono ammessi i soli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo (punti a, b, c, del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).

La destinazione d'uso potrà essere esclusivamente quella originaria; saranno ammesse esclusivamente trasformazioni e modifiche della destinazione d'uso volte alla realizzazione di strutture turistiche, di rilevanza sociale o di pubblica utilità sempre mantenendo intatte le caratteristiche tipologiche del fabbricato e nel rispetto delle caratteristiche indicate al punto c, del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Nelle tavole di P.U.G.C. sono individuati altresì i percorsi storici da tutelare, ripristinare e valorizzare con interventi pubblici o privati.

ART. 11 (Zone residenziali di completamento tipo B)

Rappresentano le parti edificate più recentemente del nucleo urbano. Le destinazioni d'uso delle varie sottozone possono essere quella residenziale nonché quelle con essa compatibili quali alberghi, case-albergo, residences, case per anziani, studi professionali ed attività artigianali che non producano rumori od odori molesti la cui attività debba svolgersi in stretta connessione con residenza (barbieri e parrucchieri, attività per l'estetica, riparazione e manutenzione di elettrodomestici o strumenti informatici, officine per riparazione auto, laboratori idraulici, ecc...), ai piani terra degli edifici possono essere realizzate inoltre attività commerciali di vicinato.

In tali zone il piano si attua per intervento diretto.

Nei nuovi Permessi di costruzione è prescritto che:

- i parcheggi inerenti alle costruzioni dovranno essere pari a 10 mq/100 mc come previsto dalla Legge n. 122/ o dalle eventuali normative intervenute;
- la viabilità e i parcheggi inerenti alle opere di urbanizzazione primaria sono quelli eventualmente previsti negli elaborati di P.R.G.;
- il distacco minimo dai confini deve essere di ml. 5 o in aderenza se la parete non è finestrata salvo quanto previsto specificatamente per le varie sottozone;
- il distacco minimo tra pareti finestrate e tra edifici prospicienti deve essere di 10 ml salvo quanto previsto specificatamente per le varie sottozone;
- il distacco dal filo strada deve essere di 3 ml o secondo l'allineamento prevalente preesistente salvo quanto previsto specificatamente per le varie sottozone;
- la copertura deve essere a tetto con inclinazione non superiore al 30% e manto di copertura realizzato in laterizio;
- per ottenere il Permesso a Costruire o altro titolo autorizzativo previsto i lotti fondiari in oggetto devono essere dotati di urbanizzazione primaria.

Tutti gli interventi previsti nelle zone B dovranno prevedere, prima del rilascio del Permesso a Costruire, la cessione delle aree per la realizzazione della viabilità e le attrezzature di servizio individuate negli elaborati di P.U.G.C.

In tale zona sono consentite trasformazioni per i singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione dei volumi legittimamente realizzati.

Gli edifici esistenti con copertura piana, indipendentemente da ogni diversa prescrizione contenuta nelle norme presenti riferite alle varie sottozone, potranno essere coperti a tetto alla condizione che l'imposta dello stesso non superi di ml. 2,00 e il colmo di ml. 3,50 la quota della copertura esistente.

La zona di completamento B è costituita dalle seguenti sottozone:

SOTTOZONA B1

Trattasi delle zone limitrofe al centro storico già pressoché completamente edificate. Gli interventi previsti oltre alla manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione e demolizione e ricostruzione dei volumi legittimamente realizzati potranno essere realizzati applicando i seguenti indici:

If = indice di fabbricabilità	= 2,5 mc/mq
H = altezza massima	= 10,50 mt.
Distacchi dai confini	= Distacchi esistenti per le sopraelevazioni = 5,00 mt. per gli ampliamenti
Distacchi dai fabbricati	= Distacchi esistenti per le sopraelevazioni = 10,00 mt. per gli ampliamenti

La copertura dovrà essere a tetto con inclinazione non superiore al 35% e manto di copertura realizzato in laterizio.

SOTTOZONA B2

Trattasi delle zone già intensamente edificate negli anni '70 e '80 e in epoca più recente con parti ancora da completare.

In tale zona si applicano i seguenti indici:

If = indice di fabbricabilità	= 1,5 mc/mq
H = altezza massima	= 10,50 mt.
Distacchi dai confini	= Distacchi esistenti per le sopraelevazioni = 5,00 mt. per gli ampliamenti
Distacchi dai fabbricati	= Distacchi esistenti per le sopraelevazioni = 10,00 mt. per gli ampliamenti

La copertura dovrà essere a tetto con inclinazione non superiore al 35% e manto di copertura realizzato in laterizio.

SOTTOZONA B3

Trattasi di zone urbanizzate agli estremi margini del nucleo urbano.

In tale zona si applicano i seguenti indici riferiti alle abitazioni esistenti ed ai lotti interclusi:

If = indice di fabbricabilità	= 1,0 mc/mq
H = altezza massima	= 10,50 mt.
Distacchi dai confini	= Distacchi esistenti per le sopraelevazioni = 5,00 mt. per gli ampliamenti
Distacchi dai fabbricati	= Distacchi esistenti per le sopraelevazioni = 10,00 mt. per gli ampliamenti

La copertura dovrà essere a tetto con inclinazione non superiore al 35% e manto di copertura realizzato in laterizio.

SOTTOZONA B4

La sottozona B4 comprende aree poste in zona di completamento non edificate destinate a residenza o servizi privati per le quali è prevista la edificazione di parte del lotto e la cessione del rimanente all'Amministrazione per la realizzazione di parcheggi o aree verdi.

In tali aree il piano si attua per intervento edilizio planovolumetrico preventivo all'interno della superficie perimetrata nelle tavole di P.R.G. qualora siano interessate più proprietà o per intervento edilizio diretto qualora sia interessata un'unica proprietà.

Nella edificazione della parte privata sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) Residenziali
- b) Culturali e Ricreative
- c) Sanitarie e Assistenziali
- d) Direzionali
- e) Turistico - Ricettive

L'intervento dovrà essere attuato applicando i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiario if	= 0,80 mc/mq
Altezza massima H	= 9,00 mt
Distacco dai confini e dalle strade	= 5,00 mt
Aree destinate a parcheggio privato	= 10 mq/100mc
Aree da cedere destinate a parcheggio o verde pubblico	= 60 %

Copertura a tetto con pendenza massima del 35 % con manto di coppi in laterizio.

La superficie del comparto di intervento sarà quella risultante dalla superficie catastale delle particelle inserite nello stesso, la superficie indicata nelle tabelle della relazione è indicativa per cui quella effettiva per il calcolo dei dati di intervento sarà quella catastale.

L'indice fondiario di mc./mq. 0,80 si applica sull'intero lotto e si intende riferito alla nuova edificazione dello stesso, aggiuntiva a quella già eventualmente presente; potrà essere eventualmente prevista nel progetto generale la demolizione dei fabbricati esistenti ed in questo caso la cubatura realizzabile sarà la somma di quella esistente demolita più quella prevista dall'indice di Piano.

In caso di proprietà plurime l'intervento sarà realizzato con le modalità del Comparto Edificatorio di cui alla legge urbanistica e la volumetria dei singoli proprietari verrà concentrata nel fabbricato previsto.

L'intervento sarà assentito da Convenzione che prevederà la cessione delle aree nella percentuale prevista ed eventualmente la realizzazione del parcheggio o del verde pubblico a scapito degli oneri di urbanizzazione.

SOTTOZONA B5

La sottozona B5 comprende le aree già destinate nel P.R.G. vigente a zona C.

In tali zone restano vigenti le previsioni delle lottizzazioni convenzionate già approvate.

Nelle aree in cui non sono state approvate le lottizzazioni potranno essere effettuati interventi diretti con l'applicazione dei seguenti indici:

If = indice di fabbricabilità	= 1,0 mc/mq
H = altezza massima	= 10,50 mt.
Distacchi dai confini	= Distacchi esistenti per le sopraelevazioni = 5,00 mt. per gli ampliamenti
Distacchi dai fabbricati	= Distacchi esistenti per le sopraelevazioni = 10,00 mt. per gli ampliamenti

La copertura dovrà essere a tetto con inclinazione non superiore al 35% e manto di copertura realizzato in laterizio.

SOTTOZONA B6

Trattasi di zone edificate poste in aree a vincolo archeologico.

In tale zona sono previste le seguenti possibilità di intervento:

- a) gli interventi di cui ai punti a, b, c, del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- b) interventi di ristrutturazione o demolizione e ricostruzione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - mantenimento del volume legittimo o legittimato esistente;
 - altezza massima 6,50 mt.

- distacchi dai confini 5,00 mt.
- Distacchi dai fabbricati 10,00 mt.

Gli interventi di cui al punto b) potranno essere realizzati solo previa approvazione del progetto dalla competente Soprintendenza.

ART. 12 (Zone residenziali di espansione tipo C)

Rappresentano le aree del territorio da destinare alla nuova espansione edilizia. Le destinazioni d'uso da prevedersi possono essere quella residenziale nonché quelle con essa compatibili quali alberghi, case-albergo, residences, case per anziani, studi professionali ed attività artigianali che non producano rumori od odori molesti la cui attività debba svolgersi in stretta connessione con residenza ai piani terra degli edifici possono essere realizzate inoltre attività commerciali di vicinato.

In tale zone il piano si attua per intervento edilizio preventivo all'interno della superficie già perimetrata nelle tavole di P.U.G.C.

La superficie dell'intervento edilizio preventivo sarà quella risultante dalla superficie catastale delle particelle inserite nello stesso, la superficie indicata nelle tabelle della relazione è indicativa per cui quella effettiva per il calcolo dei dati di intervento sarà quella catastale.

In ogni caso in tali zone l'intervento edilizio preventivo dovrà prevedere aree per parcheggi, verde pubblico e servizi nella quantità prevista nelle apposite tabelle del P.U.G.C. e comunque secondo gli standards di cui al D.M. 1444/68 riferite al verde pubblico ed ai parcheggi nonché parcheggi inerenti alle singole costruzioni pari a 10 mq / 100 mc.

Le zone di espansione residenziale tipo C sono tre:

SOTTOZONA C1

In tale zona si applicano i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità territoriale It	= 1,00 mc/mq
Altezza massima H	= 9,50 mt.
Distacchi dai confini	= 5,00 mt.
Distacchi dalle strade	= 5,00 mt.
Distacchi tra fabbricati	= 10,00 mt.

Tipi edilizi ammessi: case a schiera o palazzine isolate, copertura a terrazzo o a tetto con inclinazione non superiore al 30% e manto di copertura realizzato in laterizio.

SOTTOZONA C2

In tale zona si applicano i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità territoriale It	= 0,60 mc/mq
Altezza massima H	= 7,50 mt.
Distacchi dai confini	= 5,00 mt.
Distacchi dalle strade	= 5,00 mt.
Distacchi tra fabbricati	= 10,00 mt.

Lotto minimo ammesso = 500 mq.

Tipi edilizi ammessi: case a schiera o isolate (al massimo su tre livelli compreso l'interrato o il seminterrato), copertura a tetto con inclinazione non superiore al 35% e manto di copertura realizzato in laterizio.

SOTTOZONA C3

In tale zona si applicano i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità territoriale It	=	0,40 mc/mq
Altezza massima H	=	7,50 mt.
Distacchi dai confini	=	10,00 mt.
Distacchi dalle strade	=	10,00 mt.
Distacchi tra fabbricati	=	10,00 mt.
Lotto minimo ammesso	=	500 mq.

Tipi edilizi ammessi: case isolate (al massimo su tre livelli compreso l'interrato o il seminterrato), copertura a tetto con inclinazione non superiore al 35% e manto di copertura realizzato in laterizio.

Nelle sottozone C1, C2 e C3 l'edificazione è prevista dopo l'approvazione di Piano di Lottizzazione di Comparto di iniziativa dei proprietari con le modalità di cui agli art. 23 e 28 della L. 1150/42 come modificati dalla L. n. 765/67.

CAPO III

ZONE PRODUTTIVE

ART. 13 (Zona per l'industria e l'artigianato D)

La zona per l'industria e l'artigianato è destinata ad edifici ed attrezzature per l'attività industriale ed artigianale.

E' consentita inoltre l'edificazione di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza per una superficie non superiore a 100 mq.

In tale zona è vietato l'insediamento di attività nocive di qualsiasi natura. Non sono consentiti scarichi senza preventiva depurazione secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Autorità Sanitaria in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse, in conformità alle leggi ed ai regolamenti igienico - sanitari vigenti.

In tale zona il piano si attua per intervento edilizio preventivo all'interno della superficie già perimetrata nelle tavole di P.U.G.C. secondo i seguenti indici:

- Indice territoriale di copertura	=	0,50 mq./mq.
- Indice fondiario di copertura	=	0,70 mq./mq.
- Altezza massima	=	10,00 ml.
- Distanza dai confini e dalle strade	=	10,00 ml.

- Aree per parcheggi di piano = 5 % della superficie
- Aree per parcheggi delle costruzioni = 0,10 mq./mq.
- Aree per urbanizzazione secondaria = 10 % della superficie

Per le attività produttive esistenti autorizzate esterne all'area destinata ad attività produttive viene classificato come zona D il lotto di pertinenza e sullo stesso saranno possibili interventi di ampliamento, completamento e demolizione e ricostruzione con i seguenti indici:

- Indice fondiario di copertura 0,5 mq./mq.
- Altezza massima m. 10,00
- Distanza dai confini e dalle strade m. 10,00

In ogni caso, a prescindere dal lotto di proprietà, verrà considerato come zona D un lotto che consenta al massimo il raddoppio della superficie coperta esistente.

Le attività produttive esistenti a cui si applica la normativa del presente articolo sono quelle che dimostrino la loro esistenza, con atti o provvedimenti rilasciati da Enti Pubblici precedentemente all'adozione del P.U.G.C.

Per quanto riguarda gli impianti di distribuzione dei carburanti esistenti nel territorio comunale per gli stessi si applicano le norme previste dal Piano dei Carburanti approvato ai sensi del D. L.vo n. 32/98 e delle L.R. n. 8/01, n. 35/03 e s.m.i.

ART. 14 (ZONA E - Aree destinate ad uso agricolo)

Territorio Agricolo - Gli interventi sul territorio dovranno mantenere caratteristiche rurali.

È sempre ammessa e favorita l'integrazione del paesaggio con siepi e filari, sia ai fini dell'arricchimento del paesaggio, dell'ambiente sotto il profilo floristico e faunistico, sia quale misura contro l'erosione del suolo.

Per quanto concerne le recinzioni, in tutto il territorio agricolo lungo i confini, la delimitazione delle proprietà potrà essere effettuata solo con recinzioni tradizionali (pali e rete) di H=ml 2,00 integrata con materiale vegetale vivo.

Aree boscate. - Le aree boscate, come definite all'art.10 comma 3 della L.R. 24/98 risultano individuate nella specifica tavola dell'Indagine Vegetazionale.

Gli interventi nelle aree boscate sono disciplinati dal suindicato art.10 della L.R.:24/98 e dalla L.R.59/95

Alberature e siepi - Gli insiemi arborei e arbustivi formanti siepi e alberate, posti sul ciglio di strade pubbliche, o delimitanti proprietà fondiarie, costituiscono elementi di interesse agronomico, idrogeologico naturalistico.

Nella programmazione ed esercizio delle proprie attività colturali, le aziende agricole o comunque i proprietari provvedono al mantenimento delle siepi e delle alberature che ricadono nella proprietà fondiaria di pertinenza; provvedono altresì all'eventuale reintegro delle parti degradate o distrutte con l'impianto di essenze autoctone.

Ogni altro soggetto, pubblico o privato, che intervenga sul territorio rurale per realizzare opere o comunque trasformare l'assetto, dovrà avere cura di scegliere soluzioni che pongano attenzione ai valori paesaggistici e che comportino il minor danno possibile per il patrimonio arboreo e arbustivo. Il patrimonio eventualmente soppresso dovrà in ogni caso essere reintegrato con nuovi impianti di uguale, o superiore misura; il reintegro del patrimonio arboreo e arbustivo dovrà essere fatto contestualmente alle opere di trasformazione.

Fossi minori - In conformità alle indicazioni degli studi idrogeologici effettuati, nelle zone d'alveo della rete dei fossi all'interno del territorio comunale dovrà essere sempre tutelato il naturale drenaggio delle acque evitando opere che possano creare condizioni di impedimento del deflusso, riduzione della sezione idraulica e instabilità delle sponde.

Non dovranno essere realizzate opere di qualsivoglia natura né stabili né temporanee e qualsiasi opera di stabilizzazione, canalizzazione variazione o alterazione dovrà essere valutata mediante specifiche indagini idrogeologiche e geologiche-tecniche.

Macere e terrazzamenti - Le macere (muri a secco) ed i terrazzamenti, che nel tempo hanno garantito la stabilità dei versanti e la riduzione dei fenomeni franosi, costituiscono elementi specifici del paesaggio dei monti Lepini; è pertanto prescritta la loro manutenzione e ricostituzione.

Strade agricole e interpoderali - L'accessibilità al territorio agricolo è garantita da strade interpoderali e vicinali di dimensioni idonee al transito dei mezzi agricoli; le strade bianche (a Macadam) esistenti devono, ove possibile, essere mantenute nell'attuale condizione previa adeguate misure di miglioramento e di manutenzione sia della pavimentazione che del sistema di deflusso delle acque.

Interventi di valorizzazione delle risorse naturalistiche - In tutta la zona agricola gli interventi finalizzati alla valorizzazione delle risorse naturalistiche e paesaggistiche e alla promozione turistica, consistenti nella realizzazione di percorsi didattici, sentieri e aree attrezzate, e strutture affini, purché non comportanti alcuna volumetria, promossi da enti diversi non necessariamente pubblici, sono ammessi previo riconoscimento dell'interesse pubblico con provvedimento della Giunta comunale.

Opere di salvaguardia - Nel progettare e realizzare opere di presidio della sicurezza del territorio, relative alla protezione di frane, opere di sistemazione agraria si dovranno, di norma, utilizzare materiali e tecniche a minimo impatto ambientale e sul paesaggio e, in particolare, adottare soluzioni proprie della bioingegneria forestale; eventuali proposte di tecniche diverse dovranno essere dettagliatamente motivate.

Altri vincoli - Per ogni altro vincolo esistente si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia (fasce di protezione stradale, vincolo cimiteriale etc.) alle quali si rinvia per le specifiche prescrizioni.

Osservanza delle norme - L'osservanza di tutte le norme contenute nel presente articolo dovrà essere verificata e prescritta negli interventi proposti con procedura semplificata o nei provvedimenti autorizzativi dal Comune.

Nelle zone classificate agricole ogni intervento edilizio viene disciplinato dalla legge regionale n°38/99, titolo IV e dalla Dgr n°2503/2000 e dalle presenti norme di attuazione.

In relazione agli studi specialistici prescritti ed effettuati, il territorio rurale è classificato nelle seguenti zone:

- Sottozona E1.1 - Area agricola a prevalente copertura di piante legnose agrarie;
- Sottozona E1.2 - Area marginale a debole utilizzazione produttiva;
- Sottozona E2 - Aree boscate;
- Sottozona E3 – Aree agricole di interesse archeologico o di altissimo valore ambientale.

Le Sottozone di cui sopra sono così normate:

SOTTOZONA E1.1 - AREE A PREVALENTE COPERTURA DI PIANTE LEGNOSE AGRARIE

Nella sottozona E1.1 possono essere realizzati i seguenti interventi:

- strutture abitative da parte di imprenditori agricoli
- interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro da parte di imprenditori agricoli a titolo principale.

L'edificazione abitativa è subordinata alle seguenti prescrizioni di seguito elencate:

- prescrizioni di cui agli art, 55,e 58 della L.R. 38/99;
- prescrizioni di cui alla Delibera di Giunta Regionale 2503/2000;
- prescrizioni generali di cui ai commi precedenti;
- prescrizioni specifiche seguenti:
 - unità aziendale minima Ha 4.00.00;
 - indice di edificabilità fondiario 0,025 mc/mq
 - distanza dalle strade pari ai valori del vigente codice della strada e comunque non inferiore a ml 10,00
 - numero di piani fuori terra 2
 - portici con superficie non superiore al 25% della superficie utile dell'unità immobiliare afferente;
 - copertura a tetto con manto in laterizio e pendenza non superiore a 35%;
 - materiali da costruzione, serramenti, tecniche e tipologie di tipo tradizionale;

Gli interventi, finalizzati a migliorare le condizioni di vita e di lavoro sono subordinati:

- alla redazione di un piano di Sviluppo Aziendale ai sensi dell'art.57 della L.U.R.;
- alle prescrizioni di cui all'art.58 della L.U.R.;
- alle prescrizioni di cui alla delibera della G.R. n°2503/2000;
- alle prescrizioni generali di cui ai commi precedenti;

I piani di utilizzazione aziendale (P.S.A.) dovranno essere redatti tenendo conto degli studi agropedologici effettuati dal Comune sulla base dei quali sono state individuate le diverse sottozone agricole.

L'edificazione è inoltre subordinata al rispetto delle seguenti specifiche prescrizioni:

Edificazione residenziale:

- a distanza dalle strade pari ai valori del vigente codice della strada e comunque non inferiore a ml 10,00

- b numero di piani fuori terra 2
- c portici con superficie non superiore al 25% della unità immobiliare afferente
- d copertura a tetto con manto in laterizio e pendenza non superiore a 35%
- e materiali da costruzione, serramenti, tecniche e tipologie di tipo tradizionale;

Edificazione di annessi rustici:

- a altezza massima fuori terra ml6,00
- b distanza dai confini ml 5,00
- c distanza tra fabbricati ml10,00
- d distanza dalle strade pari ai valori del vigente codice della strada e comunque non inferiore a ml 10,00
- e copertura a tetto con manto in laterizio e pendenza non superiore al 35%
- f materiali da costruzione,serramenti, tecniche e tipologie di tipo tradizionale

Nella sottozona E1.1 sono inoltre ammessi a cura di ogni soggetto gli interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione edilizia come definiti dall'art. 3 lettera c e dall'art.10 lettera c del DPR 380/2001.

Nel caso previsto dall'art. 10 lettera c si applicano le prescrizioni per le nuove costruzioni.

Gli interventi di ristrutturazione potranno comprendere la realizzazione di portici nel rispetto dei distacchi dai confini e con superficie non superiore al 25% della superficie utile dell'unità immobiliare afferente.

Nella sottozona E1.1 è ammessa la costruzione di serre nel rispetto dei parametri e delle prescrizioni di cui alla legge 34/96 come modificata dalla L.R.39/99.

SOTTOZONA E 1.2 - AREE MARGINALI A DEBOLE UTILIZZAZIONE PRODUTTIVA

In tale sottozona potranno essere realizzati interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro da parte degli imprenditori agricoli a titolo principale nel rispetto delle medesime prescrizioni di cui alla Sottozona E1.1.

Nella sottozona E1.2 sono inoltre ammessi a cura di ogni soggetto gli interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione edilizia come definiti dall'art. 3 lettera c e dall'art.10 lettera c del DPR 380/2001.

Nel caso previsto dall'art. 10 lettera c si applicano le prescrizioni per le nuove costruzioni.

Gli interventi di ristrutturazione potranno comprendere la realizzazione di portici nel rispetto dei distacchi dai confini e con superficie non superiore al 25% della superficie utile dell'unità immobiliare afferente.

Nella sottozona E1.2 è ammessa la costruzione di serre nel rispetto dei parametri e delle prescrizioni di cui alla legge 34/96 come modificata dalla L.R.39/99.

SOTTOZONA TERRITORIALE E2 -TERRENI BOSCATI O DA RIMBOSCHIRE

In tale sottozona gli interventi ammissibili sono individuati dall'art.10 comma 8 della L.R. n°24/98 come modificata dalla L.R. n°25/98.

La realizzazione di annessi agricoli (ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri) a cura degli impresari agricoli a titolo principale, è disciplinata dagli art.57 e 58 della L.R: n°38/99 e dalla DGR 2503/2000.

I piani di utilizzazione aziendale (P.U.A.) dovranno essere redatti tenendo conto degli studi agropedologici sulla base dei quali sono state individuate le diverse sottozone agricole.

Oltre alle prescrizioni generali di cui all'art.29 l'edificazione è inoltre subordinata al rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:

Edificazione residenziale:

- a distanza dalle strade pari ai valori del vigente codice della strada e comunque non inferiore a ml 10,00
- b numero di piani fuori terra 2
- c portici con superficie non superiore al 25% della unità immobiliare afferente
- d copertura a tetto con manto in laterizio e pendenza non superiore a 35%
- e materiali da costruzione, serramenti, tecniche e tipologie di tipo tradizionale;

Edificazione di annessi rustici:

- a altezza massima fuori terra ml 6,00
- b distanza dai confini ml 5,00
- c distanza tra fabbricati ml10,00
- d distanza dalle strade pari ai valori del vigente codice della strada e comunque non inferiore a ml 10,00
- e copertura a tetto con manto in laterizio e pendenza non superiore al 35%
- f materiali da costruzione,serramenti, tecniche e tipologie di tipo tradizionale

Nella sottozona E.2 sono inoltre ammessi a cura di ogni soggetto gli interventi di manutenzione , risanamento e ristrutturazione edilizia come definiti dall'art. 3 lettera c del DPR 380/2001.

Gli interventi di ristrutturazione potranno comprendere la realizzazione di portici nel rispetto dei distacchi dai confini e con superficie non superiore al 25% della superficie utile dell'unità immobiliare afferente.

SOTTOZONA E3 – AREE AGRICOLE DI ALTISSIMO VALORE AMBIENTALE.

Rappresenta la fascia comunale prospiciente il Monumento Naturale di Ninfa ricadente nella Zona a Protezione Speciale dei Monti Lepini.

In tale zona è vietata ogni nuova edificazione ed in essa sono possibili solo gli interventi di cui ai punti a, b, c, del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 per i fabbricati esistenti.

In detta zona è altresì vietato il taglio o l'estirpazione delle piante esistenti salvo quando necessario per la esecuzione di ricerche archeologiche.

CAPO IV

ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

ART. 15 (Zone destinate alla viabilità)

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- 1) LE STRADE
- 2) I NODI STRADALI
- 3) I PARCHEGGI
- 4) LE FASCE DI RISPETTO

La indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione dei progetti esecutivi delle opere.

1) Le Strade.

Le strade sono classificate secondo il "nuovo codice della strada " (D.L. 285 del 30.04.92 e successive modificazioni ed integrazioni e D.P.R. 16.12.92 n. 495 e successive modificazioni ed integrazioni) come segue:

a - AUTOSTRADE (non interessanti il territorio comunale)

b - STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI: strade a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra prive di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinte dagli appositi segnali di inizio e fine, riservate alla circolazione di talune categorie di veicolo a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Tali strade devono essere attrezzate con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

c - STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE: strade ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.

d - STRADE URBANE DI SCORRIMENTO: (non interessanti il territorio comunale)

e - STRADE URBANE DI QUARTIERE : strade ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate esterne alla carreggiata.

f - STRADE LOCALI: strade urbane ed extraurbane non facenti parte degli altri tipi di strade.

g - STRADE CICLABILI E PEDONALI aventi funzioni di distribuzioni capillari dei ciclisti e dei pedoni; la sezione delle strade ciclabili è multipla di 1.50 metri con un minimo di 1.50 metri.

Le caratteristiche progettuali delle strade sono riportate nella tabella allegata al presente articolo.

2) I NODI STRADALI

I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade.

3) I PARCHEGGI

I parcheggi sono costituiti dalle aree di sosta, di manovra e dei camminamenti pedonali quando questi ultimi sono ad essi strettamente funzionali.

I parcheggi pubblici della rete stradale principale primaria e secondaria, sono quelli riportati nelle tavole del P.R.G. nonché quelli da prevedersi all'interno delle zone di espansione in sede di redazione dello strumento di dettaglio.

In sede di progettazione della rete stradale principale primaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

4) LE FASCE DI RISPETTO

Le aree di rispetto sono esterne al confine stradale sulle quali esistono vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili, fatto salvo ogni stato di fatto sono quelle previste dal Codice della Strada D.L. 285 del 30.04.92 e successive modificazioni ed integrazioni e Circolare Ministeriale D.P.R. 16.12.92 n. 495 e successive modificazioni ed integrazioni.

E' consentito, nei modi di legge, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli.

Il limite della fascia di rispetto equivale al limite di edificabilità, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona, mentre le aree all'interno della fascia possono far parte dell'area che concorre alla realizzazione degli indici di Piano.

ART. 16 (Spazi di sosta e parcheggio nelle zone residenziali ed in quelle destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale)

1) PARCHEGGI PUBBLICI.

Le aree a parcheggio riportati negli elaborati di P.U.G.C. e dal PROGRAMMA URBANO DEI PARCHEGGI di cui alla legge n. 122/89 e successive modifiche ed integrazioni potranno essere realizzati mediante intervento pubblico o privato tramite apposite convenzioni.

Le aree a parcheggio previste nelle zone B6 di cui all'art. 11 con cessione di aree potranno essere realizzate mediante intervento pubblico sull'area ceduta o mediante intervento privato qualora previsto nella convenzione di attuazione del comparto.

2) PARCHEGGI PRIVATI.

Per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni vanno previsti gli spazi necessari per la sosta, la manovra ed accesso degli autoveicoli, nella quantità specificata dalla legge n. 122/89 che modifica quanto previsto all'art. 41 sexies della legge urbanistica modificata; essi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio oppure promiscuamente. Nel caso di interventi di recupero nella zona A, di ampliamenti e di

ristrutturazioni degli edifici esistenti gli spazi necessari per il parcheggio potranno essere ricavati anche su aree che non facciano parte del lotto.

ART. 17 (SOTTOZONA F1 - Attrezzature ed impianti di interesse generale).

La sottozona F1 destinata ai servizi generali, di carattere comprensoriale o comunale comprende le aree destinate a servizi generali gestiti da enti pubblici o privati nonché le aree destinate a impianti tecnologici.

Le attrezzature generali ubicate nella sottozona F1 sono :

- a) Culturali
- b) Religiose
- c) Sanitarie
- d) Commerciali
- e) Assistenziali
- f) Sportive
- g) Ricreative
- i) Amministrative
- l) Trasportuali
- m) Annonarie, mattatoio
- n) Turistiche
- o) Ricettive
- p) Impianti tecnologici (acquedotti , elettrodotti, impianti di depurazione, ecc.)
- q) Installazioni speciali (autoveicolari, ferroviarie, telecomunicazioni, militari, cimiteriali , N.U., ecc.)

Nella sottozona F1 il piano , secondo quanto previsto negli elaborati di P.R.G., si attua mediante Intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici e parametri :

Indice di fabbricabilità fondiario if	= 2 mc/mq
Altezza massima H	= 12 mt
Distacco dai confini e dalle strade	= 10 mt
Aree destinate a parcheggio	= 10 mq/100mc
Copertura piana o a tetto con manto di coppi in laterizio.	

ART. 18 (SOTTOZONA F2 per servizi scolastici)

La sottozona F2 comprende le aree per l'istruzione, per le attrezzature comuni e per il verde ad esse collegate.

In tali aree il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiario if	= 3 mc/mq
Altezza massima H	= 12 mt
Distacco dai confini e dalle strade	= 10 mt
Aree destinate a parcheggio	= 10 mq/100mc
Copertura piana o a tetto con pendenza massima del 35 % con manto di coppi in laterizio.	

ART. 19 (SOTTOZONA F3 per Verde Pubblico)

Le aree a verde pubblico sono destinate alla creazione di parchi pubblici e di attrezzature per il gioco, lo sport ed il tempo libero.

In queste aree sono consentite unicamente le costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioè le attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi e piccoli impianti sportivi.

Gli edifici da destinare a chioschi a piccole attività commerciali dovranno rispettare i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiario if	= 0,01 mc/mq
Altezza massima H	= 3,50 mt
Distacco dai confini e dalle strade	= 10,00 mt

Copertura a tetto con inclinazione non superiore al 35% e manto di copertura realizzato in laterizio.

Le aree a verde pubblico previste nelle zone B.4 e nelle zone C potranno essere realizzate mediante intervento pubblico sull'area ceduta o mediante intervento privato qualora previsto nella convenzione di attuazione del comparto.

ART. 20 (SOTTOZONA F4 - Aree a Attrezzature Sportive).

Le aree a verde attrezzato per lo sport sono destinate alla creazione di attrezzature per lo sport ed il tempo libero.

In queste aree sono consentite unicamente le costruzioni inerenti la destinazione della zona e cioè spogliatoi, magazzini, chioschi e strutture per la realizzazione della copertura degli impianti.

In tali aree il piano si attua per intervento preventivo sulla superficie d'intervento pari a quella segnata sulle planimetrie del P.U.G.C.

Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiario per attività sportive if s	= 1 mc/mq
Indice di fabbricabilità fondiario per attività commerciali if s	= 0,01 mc/mq
Altezza massima H per attività sportive	= 7,00 mt
Altezza massima H per attività commerciali (se isolate)	= 3,5 mt
Distacco dai confini e dalle strade	= 10 mt
Aree destinate a parcheggio pubblico	= 20 %

ART. 21 (SOTTOZONA F5 - Aree a Impianti Sportivi Privati).

Le aree a Impianti Sportivi Privati sono destinate alla realizzazione di attrezzature per lo sport ed il tempo libero da parte dei privati.

In queste aree sono consentite unicamente le costruzioni inerenti la destinazione della zona e cioè spogliatoi, magazzini, chioschi e strutture per la realizzazione della copertura degli impianti.

In tali aree il piano si attua per intervento preventivo sulla superficie d'intervento pari a quella segnata sulle planimetrie del P.U.G.C.

Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiario per attività sportive if s	= 1 mc/mq
Indice di fabbricabilità fondiario per attività commerciali if s	= 0,01 mc/mq
Altezza massima H per attività sportive	= 7,00 mt
Altezza massima H per attività commerciali (se isolate)	= 3,5 mt
Distacco dai confini e dalle strade	= 10 mt
Aree destinate a parcheggio pubblico	= 20 %

ART. 22 (SOTTOZONA F6 – Attrezzature Turistico Ricettive)

Le aree ad Attrezzature Turistico Ricettive sono destinate alla realizzazione di attrezzature destinate allo sviluppo della ricettività ed alle attività complementari.

In queste aree sono consentite le costruzioni inerenti la destinazione della zona e cioè alberghi, ostelli, case per ferie nonché le attività complementari quali sale convegni, attività commerciali, impianti sportivi dedicati, attrezzature di tipo termale o per il benessere, palestre, ecc.

In tali aree il piano si attua per intervento preventivo sulla superficie d'intervento pari a quella segnata sulle planimetrie del P.U.G.C.

Gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiario if	= 2 mc/mq
Altezza massima H	= 10,00 mt
Distacco dai confini e dalle strade	= 10 mt

Le aree a verde e parcheggio dovranno essere quelle previste all'art. 5 comma 1 punto 2 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

In ogni caso dovranno essere mantenute le alberature di alto fusto esistenti ed in caso di incremento dell'area occupata dai fabbricati dovranno essere piantumate n. 1 pianta per ogni 100 mc. di nuova costruzione.

ART. 23 (SOTTOZONA F7 – Area Archeologica)

Rappresenta la zona sottoposta a vincolo archeologico e ricca di resti.

In tale zona è vietata ogni edificazione ed in essa sono possibili solo gli interventi necessari per la esecuzione di ricerche archeologiche nonché per la valorizzazione e la fruizione turistica del sito quali punti d'informazione, servizi per il pubblico, segnaletica esplicativa, percorsi di visita pedonali o ciclabili nonché le attrezzature non invasive per l'esercizio delle attività sportive del volo libero.

CAPO V

VINCOLI E ZONE VINCOLATE

ART. 24 (Vincoli , aree di rispetto, zona archeologica)

Sul territorio comunale sono attivi numerosi vincoli derivati dall'applicazione di leggi generali, dal P.T.P. ambito 10 e dal P.T.P.R. .

Di seguito si elencano quelli di maggior rilevanza ai fini urbanistici nonché le disposizioni normative che li riguardano :

- a) vincolo di rispetto dei corsi d'acqua: art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P. n. 10 approvate con Del. G.R. n. 4481 del 30.07.99 e pubblicata sul S.O. n. 4 al BURL n. 30 del 30.10.99 ai sensi comma m) art. 1 L. 431/ 85 e Norme Tecniche del P.T.P.R.
- b) Vincolo di rispetto delle aree boscate: art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P. n. 10 approvate con Del. G.R. n. 4481 del 30.07.99 e pubblicata sul S.O. n. 4 al BURL n. 30 del 30.10.99 ai sensi comma m) art. 1 L. 431/ 85 e Norme Tecniche del P.T.P.R.
- c) vincolo di rispetto stradale: Codice della Strada D.L. 285 del 30.04.92 e D.P.R. 16.12.92 n. 495 e successive modificazioni ed integrazioni e previsioni P.R.G.
- d) vincolo di rispetto cimiteriale: art. 338 del R.D. 27.7.34 n. 1265 e successivo art. 57 del D.P.R. 10.09.90. Nell'area di vincolo è consentita esclusivamente l'installazione di piccole costruzioni in precario per la vendita di fiori ed oggetti di culto; le autorizzazioni alle costruzioni sono rilasciate previa stipula di apposita convenzione in cui, tra l'altro, se ne regola il titolo precario.
- e) vincolo di rispetto archeologico: art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P. n. 10 approvate con Del. G.R. n. 4481 del 30.07.99 e pubblicata sul S.O. n. 4 al BURL n. 30 del 30.10.99 ai sensi comma m) art. 1 L. 431/ 85 e Norme Tecniche del P.T.P.R.
- f) vincolo di rispetto impianti tecnologici: normato, in ragione del tipo di impianto, dalle vigenti disposizioni di legge.
- a) vincolo di rispetto di elettrodotti, acquedotti e metanodotti: normato dalle vigenti disposizioni di legge per le singole reti.

CAPO VI

PRESCRIZIONI TRANSITORIE

ART. 25 (Norme transitorie)

Nelle more di approvazione del presente P.U.G.C. sono fatte tutte le convenzioni stipulate per l'attuazione di piani di lottizzazione e di planovolumetrici già approvati in conformità al vigente P.R.G.

In tutti i casi di cui al precedente comma prevalgono gli indici e di parametri di attuazione previsti nelle convenzioni vigenti.