

COMUNE

DI

COLLE D'ANCHISE

Assessorato Edilizia e Comuni Simili
Settore Edilizia Pubblica alla richiesta

Allegato n. _____

presentata al n. _____ e n. 3104

n. 64 di par. data _____

Il Funzionario Istruttore _____
Il Responsabile della Sezione _____

PROGETTO DI VARIANTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE



COMUNE DI COLLE D'ANCHISE
Provincia di Campobasso

(SINDACO)
certifica che il presente è stato esaminato dalla
Commissione Provinciale del Comune di Campobasso
il 10 del 27.2.96
con parere FAVOREVOLE
Il SINDACO
Giuseppe M. ...

Recupero

ELABORATO: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	DATA: -	TAVOLA N°
	22 GIU. 1996	6
AGG.	RAPP.	
	23 DIC. 1997	

STUDIO TECNICO

ORDINE degli ARCHITETTI
della Provincia di Campobasso
Arch. A. DI DONATO

TITOLO I-NORME PRELIMINARI

CAPO I-DISPOSIZIONI GENERALI-ELENCO DEGLI ELABORATI

ART. 1-DISPOSIZIONI GENERALI

La disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale di Colle D'Anchise e' regolamentata, ai sensi delle disposizioni vigenti:

- dal locale regolamento edilizio di cui le presenti norme sono parte integrante;
- dagli atti allegati alla variante al programma di fabbricazione;
- dalle norme e disposizioni in materia contenute nelle leggi in vigore, ivi comprese quelle relative all'abbattimento delle barriere architettoniche.

ART. 2-ELENCO DEGLI ELABORATI

La variante al programma di fabbricazione consta dei seguenti elaborati:

- a-relazione tecnica illustrativa contenente la quantificazione degli insediamenti e la verifica degli standards urbanistici ai sensi del D.I. 2 aprile 1968 n. 1444;
- b-planimetria 1:25.000 che inquadra il territorio comunale e ne definisce i limiti;
- c-planimetria della zonizzazione allegata al programma di fabbricazione vigente;
- d-planimetria della zonizzazione del progetto di variante al programma di fabbricazione dal quale si evince anche lo stato di fatto e l'organizzazione del centro abitato;
- e-il regolamento edilizio;
- f-le norme tecniche di attuazione e la tabella dei tipi edilizi;
- g-gli elaborati tecnico-geologici ai sensi della L.R. n. 15/'85.

CAPO II-CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE-MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE

ART. 3-CLASSIFICAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

L'intero territorio comunale e' classificato nelle seguenti zone omogenee:

- a-ZONA A: conservazione, restauro e risanamento; all'interno di tale zona e' incluso l'ambito territoriale soggetto a vincolo archeologico;
- b-ZONA B: completamento e parziale ristrutturazione;
- c-ZONA B1: completamento;
- d-ZONA C: espansione residenziale e turistico-alberghiera;
- e-ZONA D: nuovi insediamenti produttivi;
- f-ZONA D1: attivita' artigianali e/o commerciali;
- g-ZONA E: agricola;
- h-ZONA F: attrezzature ed impianti di interesse generale;
- i-ZONA di rispetto cimiteriale;
- l-ZONA soggetta a vincolo di inedificabilita'.

ART. 4-MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Le previsioni della variante al programma di fabbricazione

possono essere attuate attraverso le seguenti modalita':

- a-il rilascio di singole concessioni edilizie o autorizzazioni;
- b-il rilascio di singole concessioni edilizie o autorizzazioni subordinate alla approvazione di apposito strumento di attuazione ai sensi delle norme vigenti.

TITOLO II-NORME RIFERITE ALLE SINGOLE ZONE OMOGENEE

CAPO I-NORME GENERALI

ART. 5-AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME TECNICHE

Le disposizioni contenute negli articoli dei capi successivi si applicano alle singole zone omogenee cosi' come classificate nel precedente art. 3.

ART. 6-CRITERI ALLA BASE DELLA CLASSIFICAZIONE IN ZONE

La classificazione del territorio comunale in zone omogenee e' stata effettuata tenendo conto:

- a-delle parti del territorio comunale sul quale insistono gli agglomerati edilizi esistenti;
- b-delle parti del territorio comunale interessate alla realizzazione di nuovi insediamenti.

Ai sensi del precedente art. 3, negli ambiti di cui al precedente punto a- sono state perimetrare le zone A, B e B1, prevalentemente interessate ad interventi sul patrimonio edilizio esistente o a nuovi interventi comunque ad esso interrelati; negli ambiti di cui al punto b sono state perimetrare le zone C, D, D1, E, F, prevalentemente interessate alla formazione di nuove strutture insediative.

ART. 7-ZONE DI RECUPERO

Ai sensi della L.457/78, tenuto conto del livello di degrado cui in parte sono interessate le zone A, B e B1, tali ambiti territoriali sono integralmente individuati come zone di recupero.

L'attuazione dei contenuti della variante al programma di fabbricazione per le citate zone si effettuera' con i criteri e le modalita' stabilite dagli articoli successivi (art. 8, 9, 10,11), ivi compresi quelli del capo II delle presenti norme, riferiti alle singole zone omogenee.

ART. 8-INTERVENTI AMMESSI NELLE ZONE DI RECUPERO

Nelle zone di recupero sono ammessi i sottoelencati interventi, purché tesi alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e delle aree contermini:

- a-le opere interne di cui al punto 11 dell'art. 2 dell'allegato regolamento edilizio;
- b-la manutenzione ordinaria;
- c-la manutenzione straordinaria;
- d-il restauro e risanamento conservativo;
- e-la ristrutturazione edilizia;
- f-l'ampliamento e la sopraelevazione degli edifici;
- g-le nuove costruzioni;
- h-la realizzazione di opere di urbanizzazione;

i-la ristrutturazione urbanistica. .

ART. 9-MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NELLE ZONE DI RECUPERO

Le norme riferite alle singole zone omogenee che nel precedente art. 7 sono state individuate come zone di recupero precisano per ciascuna di esse:

a-le categorie di interventi di cui al precedente art. 8 attuabili con le modalita' di cui al punto a- dell'art. 4 delle presenti norme;

b-le categorie di interventi che possono essere attuati solo dopo la predisposizione di piani di recupero ai sensi della L.457/78 (punto b dell'art. 4 delle presenti norme).

I piani di recupero possono essere sia di iniziativa pubblica che privata.

ART. 10-UNITA' DI INTERVENTO

Gli interventi ammessi nelle zone di recupero possono essere proposti per unita' cosi' configurate:

a-singola unita' immobiliare;

b-singolo edificio, quando costituisce unita' architettonica e strutturale compiuta e omogenea;

c-singolo isolato, quando costituisce unita' architettonica compiuta e omogenea;

d-parti significative di tessuto edilizio consolidato;

e-aree libere edificabili significative;

f-l'intera zona omogenea.

ART. 11-ELABORATI TECNICI ALLEGATI AI PROGETTI DI INTERVENTI PREVISTI NELLE ZONE DI RECUPERO

Gli interventi di cui ai punti d-, e-, f-ed i- del precedente art. 8 sul patrimonio edilizio esistente, ricadenti nelle zone di recupero, possono essere realizzati previa predisposizione di idonea documentazione tecnica.

Tale documentazione dovra' contenere:

a-una analisi dettagliata, attraverso idonea documentazione tecnica, dell'intervento che consenta di valutare il rapporto tra il tipo o i tipi edilizi sui quali si intende intervenire e l'assetto morfologico del tessuto urbano del contesto, la qualita' architettonica dell'oggetto dell'intervento soprattutto in relazione alla sua compiutezza formale oltre che alle sue condizioni statiche ed alla sua organizzazione funzionale, il livello di degrado e, infine, gli obiettivi dell'intervento sia in funzione delle esigenze statico-funzionali che architettoniche;

b-elaborati di progetto dettagliati, completi e confrontabili con quelli di cui al punto a.

In particolare tali elaborati dovranno necessariamente contenere oltre quelli progettuali:

1-planimetria idonea a rappresentare la situazione urbanistica ed a chiarire le situazioni di vincolo esistenti;

2-rilievo della consistenza edilizia e del sistema strutturale;

3-rilievo delle destinazioni d'uso;

4-rilievo dello stato di degrado e della presenza di eventuali superfetazioni;

5-rilievo degli elementi architettonici e decorativi di carattere particolare;

6-rilievo delle finiture e dei materiali impiegati;

7-documentazione fotografica.

Gli interventi di cui al punto -g del precedente art. 8 dovranno essere progettati, al fine di ottimizzarne la qualità, ponendo particolare cura al rapporto tra analisi del contesto di riferimento e proposta progettuale. L'analisi di tale rapporto dovrà essere efficacemente documentato negli elaborati tecnici allegati alla domanda di rilascio della concessione edilizia e coerentemente sviluppato nella soluzione progettuale proposta.

ART. 12-DESTINAZIONI D'USO

Al fine di evitare che le attività caratterizzanti le varie parti del centro abitato e le loro interrelazioni siano snaturate, le modifiche di destinazione d'uso possono essere autorizzate solo quando siano compatibili con le destinazioni ammesse nelle singole zone omogenee.

Eventuali domande di modifica alle destinazioni d'uso dovranno essere accompagnate dalla documentazione tecnica idonea a dimostrare la mancata incidenza delle trasformazioni richieste sulle caratteristiche tipologiche del tessuto edilizio cui si riferiscono.

Tuttavia, per tener conto di eventuali particolari esigenze locali, in deroga ai contenuti dei commi precedenti, sono ammessi limitati interventi e controllate variazioni di destinazione d'uso finalizzati esclusivamente all'adeguamento ed alla razionalizzazione di attività già esistenti all'interno del centro abitato. Tali interventi e variazioni dovranno, in ogni caso, essere riferite ad attività giudicate preventivamente e insindacabilmente con apposita certificazione del locale ufficiale sanitario, non nocive e non moleste e comunque compatibili con le destinazioni d'uso prevalentemente ammesse nella zona omogenea interessata.

CAPO II-ZONA A

ART. 13-DESCRIZIONE DELLA ZONA A

La zona A è la parte del territorio comunale costituita dall'agglomerato urbano esistente più antico; riveste carattere storico artistico e di particolare pregio ambientale a destinazione d'uso originaria prevalentemente residenziale.

Al suo interno è perimetrato l'ambito territoriale soggetto a vincolo archeologico.

ART. 14-INTERVENTI AMMESSI NELLA ZONA A

Nella zona A sono ammessi gli interventi di cui alla lettera a-, b-, c-, d-, e-, h-, ed i- del precedente art. 8, purché tesi alla conservazione ed al recupero del patrimonio edilizio esistente.

Sono ammessi cambi di destinazione d'uso:

-quando le nuove funzioni previste sono compatibili con quelle di zona;

-quando le nuove funzioni previste, compatibili con quelle di zona, tendono a sostituire le funzioni esistenti incompatibili

con quelle della zona medesima.

Nell'ambito della zona A sottoposta a vincolo archeologico sono ammessi i soli interventi preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza Archeologica e per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici del Molise.

ART. 15-MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI NELLA ZONA A

Gli interventi di cui alla lettera -a, -b, -c, -d -e ed -h del precedente art. 8 possono essere realizzati con le modalita' di cui al punto a- dell'art. 4.

Gli interventi di cui al punto i-, sia quando sono di iniziativa pubblica che privata, possono essere realizzati solo previa predisposizione di apposito piano di recupero (punto b del precedente art. 4).

CAPO III-ZONA B

ART. 16-DESCRIZIONE DELLA ZONA B

La zona B e' la parte del territorio comunale costituita da tessuto urbano generalmente consolidato ed aree libere contermini, simile a quello della zona A che, insieme a quest'ultimo, caratterizza l'originario impianto urbanistico del comune di Colle D'Anchise.

Parte di tale tessuto e' interessato ad interventi che ne hanno modificato l'originaria struttura formale.

La destinazione d'uso e' di tipo prevalentemente residenziale.

ART. 17-INTERVENTI AMMESSI NELLA ZONA B

Nella zona B sono ammessi tutti gli interventi di cui al precedente art. 8;

ART.18-MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI NELLE ZONE B

Possono essere realizzati, con le modalita' di cui al punto a dell'art.4, gli interventi di cui alla lettera -a, -b, -c, -d, -e, -f, -g, ed -h del precedente art. 8.

Fermo restando i contenuti di cui all'art. 10, gli interventi previsti dalla lettera i- del citato art. 8 potranno essere realizzati previa predisposizione di piano di recupero che potra' essere sia di iniziativa pubblica che privata (punto b del precedente art. 4).

Inoltre, poiche' nella zona B puo' determinarsi una domanda di adeguamento igienico funzionale degli alloggi esistenti, sono consentiti, con le modalita' di cui al primo comma del presente articolo:

a-gli interventi di cui alla lettera f- dell'art. 8, anche in deroga ad altre norme, che prevedono la ristrutturazione e/o l'ampliamento mediante limitata sopraelevazione, non superiore a m. 2.00 di altezza, dei fabbricati esistenti quando essi non siano gia' composti da piu' di due piani fuori terra ed uno seminterrato o interrato. Per le previsioni di cui al comma precedente, il progetto dell'intervento deve comunque riguardare una unita' architettonica formalmente compiuta anche se

appartenente a piu' proprietari e anche se composta da piu' unita' immobiliari. Le previsioni progettuali devono esplicitamente dimostrare che l'intervento non altera negativamente le caratteristiche tipologiche dell'immobile ne' quelle morfologiche del contesto nel quale e' inserito e che la qualita' architettonica dell'edificio non risulta peggiorata dall'intervento proposto. A tal fine puo' essere richiesta alla locale commissione edilizia un parere preventivo su una proposta di massima.

Gli interventi di cui alla lettera g- (nuove costruzioni) dell'art. 8 dovranno rispettare gli indici ed i parametri contenuti nell'allegata tabella dei tipi edilizi. Anche per questa tipologia di interventi dovra' essere data la massima rilevanza, in fase progettuale, al rapporto tra intervento proposto e contesto, al fine di non incidere negativamente sull'assetto complessivo della zona. Agli interventi previsti dal presente comma possono applicarsi i contenuti del successivo art. 19, terzo e quarto comma.

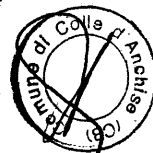
All'interno della zona B sono compresi ambiti territoriali perimetrati dalla tavola n. 9 dello "Studio Geologico e Geotecnico" allegato, classificati come "Area Mediocre", caratterizzati da parametri geomeccanici scadenti ed acclivita' medio-elevata. In tali ambiti l'edificabilita' e' possibile previo indagini geognostiche specifiche per il riconoscimento litologico, geotecnico ed irogeologico di dettaglio, verifica di stabilita' del versante ed eventuali interventi di stabilizzazione preventiva.

ART. 19-NORME PARTICOLARI RELATIVE ALLA ZONA B

Nella zona B e' ammessa la costruzione di edifici isolati o a schiera che saranno realizzati in conformita' degli indici e parametri della allegata tabella dei tipi edilizi.

Quando l'edificio da realizzare fronteggia una strada, al fine di realizzare edifici a schiera o comunque fronti edificati continui e compatti, e' altresì ammessa, in conformita' delle norme del codice civile, la costruzione a confine tra lotti latitanti ~~previa autorizzazione scritta del confinante.~~

Al medesimo fine e' consentito, quando non esplicitamente inibito da norme inderogabili vigenti, realizzare edifici a confine ^{re} in allineamento con quelli preesistenti; in tale caso non si terra' conto dei distacchi che i fabbricati devono osservare dal ciglio stradale.



CAPO IV-ZONA B1

ART.20-DESCRIZIONE DELLA ZONA B1

La zona B1 e' la parte del territorio comunale relazionata alla zona B, parzialmente edificata e strutturante la zona piu' esterna del tessuto edilizio esistente, a destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

ART.21-INTERVENTI AMMESSI NELLA ZONA B1

Nella zona B1 sono ammessi gli interventi di cui alle lettere -a, -b, -c, -e, -f, -g, -h, ed -i del precedente art. 8.

ART.22-MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI NELLA ZONA B1

Possono essere realizzati, con le modalita' di cui al punto a- del precedente art. 4, gli interventi di cui alla lettera -a, -b, -c, -e, -g, -f ed -h.

Gli interventi di cui alla lettera i- del citato art. 8 possono essere realizzati previa predisposizione di piano di recupero di iniziativa pubblica o privata.

Tutti gli interventi ammessi devono essere conformi agli indici ed ai parametri dell'allegata tabella dei tipi edilizi.

E' richiesta una positiva soluzione del rapporto tra' nuovo intervento e tessuto edilizio preesistente.

All'interno della zona B1 sono compresi ambiti territoriali perimetrati dalla tavola n. 9 dello 'Studio Geologico e Geotecnico', classificati come 'Area Mediocre', caratterizzati da parametri geomeccanici scadenti ed acclivita' medio-elevata. In tali ambiti l'edificabilita' e' possibile previo indagini geognostiche specifiche per il riconoscimento litologico, geotecnico ed idrogeologico di dettaglio, verifica di stabilita' del versante ed eventuali interventi di stabilizzazione preventiva.

ART.23-NORME PARTICOLARI RELATIVI ALLA ZONA B1

Nella zona B1 possono applicarsi il disposto di cui al terzo comma dell'art. 18 ed i disposti di cui al secondo e terzo comma del precedente art. 19.

CAPO V-ZONA C

ART.24-DESCRIZIONE DELLA ZONA C

La zona C e' la parte del territorio comunale inedificata destinata a nuovi complessi insediativi a carattere prevalentemente residenziale anche di tipo turistico alberghiera ed alle attrezzature a quest'ultima connesse.

Poiche' tale zona interessa un'area strutturante, sia pure per una estensione limitata, il paesaggio nel quale e' inserito l'abitato di Colle D'Anchise, gli interventi previsti devono essere analizzati in maniera tale da configurare un assetto equilibrato della zona; i manufatti progettati devono inserirsi in maniera organica nel paesaggio.

ART. 25-INTERVENTI AMMESSI NELLA ZONA C

Nella zona C sono ammesse le seguenti categorie di interventi:

- a-le nuove costruzioni a carattere residenziale e/o turistico-alberghiera e le relative attrezzature;
- b-la ristrutturazione e/o la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti;
- c-la realizzazione di opere di urbanizzazione.

ART. 26-MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI NELLA ZONA C

Gli interventi ammessi nella zona C saranno attuati con le modalita' di cui alla lettera b del precedente art. 4.

Si dovra', in ogni caso, tener conto di indici, parametri e

prescrizioni contenuti nell'allegata tabella dei tipi edilizi.

Le tipologie edilizie ammesse sono gli edifici isolati ovvero le case a schiera.

Il lotto minimo ai fini della redazione del piano di attuazione, che dovrà in ogni caso interessare l'intera profondità della fascia destinata a zona C, sarà fissato, su proposta degli interessati, dal consiglio comunale con apposita delibera. Tale delibera conterrà anche le motivazioni della scelta soprattutto in ordine alla compiutezza dell'intervento proposto, alla destinazione delle aree da cedere ed alla loro razionale utilizzazione.

All'interno della zona C sono compresi ambiti territoriali perimetrati dalla tavola n. 9 dello 'Studio Geologico e Geotecnico', classificati come 'Area Mediocre', caratterizzati da parametri geomeccanici scadenti ed acclività medio-elevata. In tali ambiti l'edificabilità è possibile previo indagini geognostiche specifiche per il riconoscimento litologico, geotecnico ed idrogeologico di dettaglio, verifiche di stabilità del versante ed eventuali interventi di stabilizzazione preventiva.

CAPO VI-ZONA D

ART. 27-DESCRIZIONE DELLA ZONA D

La zona D è la parte del territorio comunale destinata a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati.

ART. 28-INTERVENTI AMMESSI NELLA ZONA D

Nella zona D è ammessa la realizzazione di nuovi impianti industriali e/o artigianali e delle sedi delle attività ad essi direttamente connesse quali depositi, rimesse, magazzini, residenza per gli addetti etc.).

ART. 29-MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI NELLA ZONA D

Gli interventi di cui al precedente art. 28 saranno realizzati nel rispetto degli indici, dei parametri e delle prescrizioni di cui alla allegata tabella dei tipi edilizi e con le modalità di cui alla lettera b del precedente art. 4 (predisposizione di apposito piano di attuazione).

CAPO VII-ZONA D1

ART. 30-DESCRIZIONE DELLA ZONA D1

La zona D1 è la parte del territorio comunale, limitrofa al centro abitato, destinata a nuovi insediamenti per le attività artigianali e/o commerciali.

ART. 31-INTERVENTI AMMESSI NELLA ZONA D1

Nella zona D1 sono ammessi tutti gli interventi tendenti a realizzare fabbricati ed infrastrutture necessari ad accogliere attività artigianali e/o commerciali o ad esse collegate o assimilabili (uffici, esposizione, magazzini, depositi, rimesse, residenza per i titolari delle attività o per gli addetti).

Le superfici destinate a residenza non potranno comunque

eccedere il 40% di quelle destinate ad attivita' produttive e/o commerciali.

Non possono essere insediate nella zona D1 attivita' considerate nocive o moleste, ad insindacabile giudizio del locale ufficiale sanitario.

ART. 32-MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI NELLA ZONA D1

Le previsioni contenute nella variante al programma di fabbricazione per la zona D1 saranno attuate con le modalita' di cui al punto b- del precedente articolo 4 delle presenti norme (piano di attuazione) e con le modalita' dell'allegata tabella dei tipi edilizi.

E' ammessa la sola realizzazione di edifici isolati.

All'interno della zona D1 sono compresi ambiti territoriali perimetrati dalla tavola n. 9 dello "Studio Geologico e Geotecnico", classificati come "Area Mediocre", caratterizzati da parametri geomeccanici scadenti ed acclivita' medio-elevata. In tali ambiti l'edificabilita' e' possibile previo indagini geognostiche specifiche per il riconoscimento litologico, geotecnico ed idrogeologico di dettaglio, verifiche di stabilita' del versante ed eventuali interventi di stabilizzazione preventiva.

CAPO VIII-ZONA E

ART. 33-DESCRIZIONE DELLA ZONA E

La zona E e' la parte del territorio comunale destinata ad uso agricolo.

Al suo interno sono localizzati nuclei composti da aggregati edilizi a carattere tipicamente rurale, di vecchia formazione, spesso significativi per valori ambientali e testimoniali.

ART. 34-INTERVENTI AMMESSI NELLA ZONA E

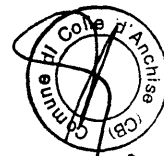
Nella zona E in conformita' dell'allegata tabella dei tipi edilizi, e' possibile realizzare fabbricati con funzione residenziale e fabbricati il cui uso e' collegato all'esercizio dell'attivita' agricola, ivi compreso quello relativo all'agriturismo e alla trasformazione dei prodotti agricoli, fatta eccezione delle attivita' nocive, inquinanti o comunque incompatibili con la destinazione di zona.

ART. 35-MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI NELLA ZONA E

Gli interventi ammessi nella zona E saranno realizzati con le modalita' di cui al punto a- del precedente art.4 delle presenti norme oltre che dei contenuti dell'allegata tabella dei tipi edilizi.

A causa dell'alto grado di frazionamento della proprieta' fondiaria e' possibile, ai fini del computo del volume realizzabile, sommare alla superficie dell'area interessata alla edificazione la superficie di altro terreno ricadente nella medesima zona E del territorio comunale, di proprieta' del richiedente la concessione.

Quando si realizzano interventi con le modalita' di cui al



comma precedente, il lotto di terreno interessato all'edificazione non potrà avere estensione inferiore a 2000 mq e, in ogni caso, il volume realizzabile non potrà superare il 30% dell'area del lotto sul quale insisterà l'edificio progettato.

Quando gli interventi previsti sono destinati ad accogliere attività connesse alla conduzione agricole del fondo, con esclusione di quella residenziale, è consentito utilizzare, per la determinazione del volume realizzabile, l'indice di edificabilità fondiario di 0.1 mc/mq.

Nelle aree della zona E, perimetrata come aree di rispetto cimiteriale nell'allegata zonizzazione, oltre alla coltivazione dei terreni ad uso agricolo sono ammessi unicamente gli interventi necessari all'espletamento dei riti religiosi e delle onoranze funebri.

Nei nuclei edilizi di cui al secondo comma del precedente art. 33 saranno attuati, con le modalità di cui al punto -a del precedente art. 4, gli interventi di cui alla lettera -a, -b, -c, -d, -e, -f e -g del precedente art. 8; per tali interventi sono richieste le valutazioni e la documentazione previste dal precedente art. 11.

CAPO IX-ZONA F

ART. 36-DESCRIZIONE DELLA ZONA F

La zona F è la parte del territorio comunale destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale, a verde pubblico ed a parcheggi.

ART. 37-INTERVENTI AMMESSI NELLA ZONA F

Nella zona F sono ammessi interventi tendenti a creare, a migliorare e potenziare la viabilità esistente, i parcheggi e gli spazi di sosta, a creare spazi destinati a verde anche attrezzato e per lo sport e a creare attrezzature ed impianti di interesse generale.

Nelle aree della zona F perimetrata come dissestate nell'allegata zonizzazione è possibile prevedere unicamente la sistemazione a verde dell'area stessa utilizzando piante con adeguato apparato radicale per trattenere i termini superficiali e per regolare le acque vadose. È possibile inoltre realizzare tutti quegli interventi ed opere tese a bonificare e consolidare la zona stessa.

ART. 38-MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI NELLA ZONA F

Gli interventi ammessi nella zona F saranno attuati, in conformità della tabella dei tipi edilizi allegati, con le modalità di cui al punto a- del precedente articolo 4.

Al progetto delle opere che si intendono realizzare sarà allegato, nel rispetto dell'allegata tabella dei tipi edilizi, un planivolumetrico che, approvato dal consiglio comunale, avrà efficacia di piano di attuazione.

All'interno della zona F sono compresi ambiti territoriali perimetrati dalla tavola n. 9 dello 'Studio Geologico e Geotecnico', classificati come 'Area Mediocre' e caratterizzati

1000

leggi m. 1000 come da art. 10
 21/11/18
 orfano

da parametri geomeccanici scadenti ed acclivita' medio-elevata. In tali ambiti l'edificabilita' e' possibile previo indagini geognostiche specifiche per il riconoscimento litologico, geotecnico ed idrogeologico di dettaglio, verifiche di stabilita' del versante ed eventuali interventi di stabilizzazione preventiva.

CAPO X-ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

ART. 39-DESCRIZIONE DELLA ZONA, INTERVENTI AMMESSI E MODALITA' DI ATTUAZIONE

La zona di rispetto cimiteriale e' la parte del territorio comunale immediatamente circostante la struttura cimiteriale esistente. Al suo interno e' contenuto l'ambito destinato ad ampliamento cimiteriale.

ART. 40-INTERVENTI AMMESSI NELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

Nell'ambito della zona di rispetto cimiteriale destinato ad ampliamento, nel rispetto delle norme vigenti, sono ammessi tutti gli interventi necessari ad adeguare, razionalizzare ed ampliare le strutture cimiteriali esistenti.

Nelle restanti aree libere e' possibile realizzare solamente la sistemazione a verde e la bonifica dell'area stessa.

Nelle strutture edilizie esistenti all'interno dell'area di rispetto cimiteriale sono ammessi unicamente gli interventi previsti dai punti -a, -b, -c, e -d del precedente art.8.

ART. 41-MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI NELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE.

Gli interventi ammessi nella zona di rispetto cimiteriale saranno attuati con le modalita' previste dal punto -a del precedente art. 4 dell' presenti norme.

CAPO XI-ZONA SOGGETTA A VINCOLO DI INEDIFICABILITA'

ART. 42-DESCRIZIONE DELLA ZONA SOGGETTA A VINCOLO DI INEDIFICABILITA'

E' la parte del territorio comunale che in quanto interessata a fenomeni franosi e' soggetta a vincolo di inedificabilita'.

ART. 43-INTERVENTI AMMESSI NELLA ZONA SOGGETTA A VINCOLO DI INEDIFICABILITA'

In tale zona e' possibile realizzare unicamente la sistemazione a verde dell'area stessa utilizzando piante con adeguato apparato radicale per trattenere i termini superficiali e per regolare le acque vadose. E' possibile inoltre realizzare tutti quegli interventi ed opere tese a bonificare e consolidare la zona stessa.

ART. 44-MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi ammessi nella zona soggetta a vincolo di inedificabilita' saranno attuati con le modalita' di cui alla lettera -a del precedente art. 4.

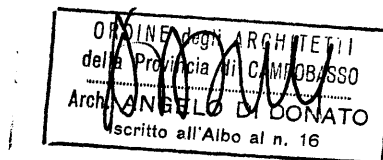
CAPO XII-NORME FINALI

ART. 45-NORME FINALI

Gli elaborati allegati alla relazione geologica, ai sensi della L.R. n. 15/'85, si intendono parte integrante della variante al programma di fabbricazione. Pertanto, in fase di attuazione del piano si terra' conto dei contenuti e delle prescrizioni da essi dettati.

Per quanto non esplicitamente contenuto nelle presenti norme, si fa riferimento agli elaborati di progetto che accompagnano la variante al programma di fabbricazione oltre che al regolamento edilizio allegato e a tutte le altre norme vigenti.

Il Tecnico
arch. A. Di Donato



INDICE ANALITICO

TITOLO I: NORME PRELIMINARI

CAPO I: DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1-Disposizioni generali	pag. (1)
ART. 2-Elenco elaborati	pag. (1)

CAPO II: CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE - MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE

ART. 3-Classificazione in zone del territorio com.	pag. (1)
ART. 4-Modalita' di attuazione della variante	pag. (1)

TITOLO II: NORME RIFERITE ALLE SINGOLE ZONE OMOGENEE

CAPO I: NORME GENERALI

ART. 5-Ambito di applicazione delle norme tecniche	pag. (2)
ART. 6-Criteri alla base della classificazione in zone	pag. (2)
ART. 7-Zone di recupero	pag. (2)
ART. 8-Interventi ammessi nelle zone di recupero	pag. (2)
ART. 9-Modalita' di attuazione	pag. (3)
ART. 10-Unita' di intervento	pag. (3)
ART. 11-Elaborati tecnici	pag. (3)
ART. 12-Destinazioni d'uso	pag. (4)

CAPO II: ZONA A

ART. 13-Descrizione della zona A	pag. (4)
ART. 14-Interventi ammessi	pag. (4)
ART. 15-Modalita' di attuazione	pag. (5)

CAPO III: ZONA B

ART. 16-Descrizione della zona B	pag. (5)
ART. 17-Interventi ammessi	pag. (5)
ART. 18-Modalita' di attuazione	pag. (5)
ART. 19-Norme particolari	pag. (6)

CAPO IV: ZONA B1

ART. 20-Descrizione della zona B1	pag. (6)
ART. 21-Interventi ammessi	pag. (6)
ART. 22-Modalita' di attuazione	pag. (7)
ART. 23-Norme particolari	pag. (7)

CAPO V: ZONA C

ART. 24-Descrizione della zona C	pag. (7)
ART. 25-Interventi ammessi	pag. (7)
ART. 26-Modalita' di attuazione	pag. (7)

CAPO VI: ZONA D

ART. 27-Descrizione della zona D	pag. (8)
ART. 28-Interventi ammessi	pag. (8)
ART. 29-Modalita' di attuazione	pag. (8)

CAPO VII: ZONA D1

ART. 30-Descrizione della zona D1	pag. (8)
ART. 31-Interventi ammessi	pag. (8)
ART. 32-Modalita' di attuazione	pag. (9)

CAPO VIII: ZONA E

ART. 33-Descrizione della zona E	pag. (9)
ART. 34-Interventi ammessi	pag. (9)
ART. 35-Modalita' di attuazione	pag. (9)

CAPO IX: ZONA F

ART. 36-Descrizione della zona F	pag. (10)
ART. 37-Interventi ammessi	pag. (10)
ART. 38-Modalita' di attuazione	pag. (10)

CAPO X: ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

ART. 39-Descrizione della zona di risp. cim.	pag. (11)
ART. 40-Inter. amm. nella zona di risp. cim.	pag. (11)
ART. 41-Modalita' di attuazione degli int.	pag. (11)

CAPO XI: ZONA SOGGETTA A VINCOLO DI INEDIFICABILITA'

ART. 42-Descriz. della zona soggetta a vinc.	pag. (11)
ART. 43-Interventi amm. nella zona sogg. a vinc.	pag. (11)
ART. 44-Modalita' di attuaz. degli interventi	pag. (11)

CAPO XII: NORME FINALI

ART. 45-Norme finali	pag. (12)
----------------------	-----------
