

COMUNE DI SARNANO

PROVINCIA DI MACERATA

PROGETTO:

REVISIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

ADOTTATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 181 del 15 - 12 - 1984
APPROVATA DALLA REGIONE CON D.P.G.R. N. 7302 del 13 - 10 - 1986

OGGETTO:

PROGETTO DI P. R. G.

NORME

URBANISTICO - EDILIZIE

DI ATTUAZIONE

CON PRESCRIZIONI DELLA REGIONE MARCHE

PROGETTISTA: ARCHITETTO MASSIMO MARCARI

ALLEGATO N. 3

DATA 25 - 8 - 83

AGGIORNAMENTI

13 - 2 - 85 / 24 - 10 - 86

TITOLO PRIMO

NORME GENERALI

- CAPO I: VALIDITA' DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art.1: Estensione del Piano Regolatore Generale -

Tutto il territorio del Comune di Sarnano si intende sottoposto alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale, del quale le presenti norme urbanistico-edilizie di attuazione formano parte integrante e necessaria, ai sensi della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n.1150 e successivi aggiornamenti e modificazioni.

Tutte le opere in attuazione del P.R.G. debbono essere conformi alla Legge 2 Febbraio 1974 n.64 sulle norme per le costruzioni in zone sismiche ed ai relativi Decreti Ministeriali 3.3.1975 e successivi aggiornamenti e modificazioni.

Art;2: Opere soggette ad autorizzazione e concessione edilizia

Le opere soggette ad autorizzazione e concessione edilizia dell'Autorità Comunale ai sensi del Regolamento Edilizio Comunale e delle Leggi vigenti debbono conformarsi alle prescrizioni ed ai vincoli stabiliti dal Piano Regolatore Generale secondo quanto indicato nelle planimetrie "Progetto del Piano Regolatore Generale" e regolato dagli articoli seguenti.

Art.3: Opere non soggette ad autorizzazione e concessione edilizia

L'obbligo di cui al presente art.2 vale anche nei

confronti delle opere eseguite da Enti Pubblici non soggette ad autorizzazione e concessione edilizia ai sensi delle Leggi vigenti, salvo quanto disposto dall'art.29 e dall'art.31 della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n.1150 e successivi aggiornamenti e modificazioni.

- CAPO II: ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE -

Art.4: Modi di attuazione del Piano Regolatore Generale -

L'attuazione del Piano Regolatore Generale avverrà:

- a) mediante Piano Particolareggiato in tutte le zone contrassegnate con il corrispondente segno grafico nelle planimetrie del Piano Regolatore Generale e in tutte quelle stabilite dalle presenti norme, nonchè in quelle in cui l'Autorità Comunale adotterà i provvedimenti di cui al seguente art.6 delle presenti norme;
- b) mediante comparto edificatorio nelle zone che saranno designate a tal fine dai Piani Particolareggiati di cui al presente comma a), nonchè in quelle in cui l'Autorità Comunale adotterà i provvedimenti di cui al seguente art.7 delle presenti norme;
- c) mediante Piano di Lottizzazione convenzionata in tutte le zone di espansione ove richiesto in conformità al seguente art.8 delle presenti norme ed ove stabilito dall'Autorità Comunale nei "Programmi di Pluriennali di Attuazione del Piano Regolatore Generale" di cui ai commi successivi;
- d) direttamente, mediante concessione edilizia, secondo le indicazioni e prescrizioni del Piano Regolatore Generale e delle presenti norme di attuazione in tutte le altre zone.
La concessione edilizia è comunque ed in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria

o alla previsione, da parte dell'Autorità Comunale, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati richiedenti la concessione di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione stessa.

L'Autorità Comunale formulerà il Programma Pluriennale di Attuazione del P.R.G. ai sensi della Legge n.10 del 28.1.1977 e della Legge Regionale n.18 del 26.4.1979 e successivi aggiornamenti e modificazioni, per la determinazione delle priorità d'intervento, dei programmi di realizzazione delle opere pubbliche o di urbanizzazione, per la individuazione delle aree da sottoporre al Piano Particolareggiato e Piano di Lotizzazione consensuale o d'ufficio.

Detto programma sarà compilato in osservanza delle Leggi suddette.

Art.5: Zone soggette a Piano Particolareggiato -

Nelle zone soggette a Piano Particolareggiato di cui all'art.4 comma a) non è consentita di norma alcuna costruzione prima della compilazione e approvazione del relativo Piano Particolareggiato.

E' tuttavia facoltà dell'Autorità Comunale, in attesa della detta compilazione ed approvazione, e salvi restanti i poteri di salvaguardia nel periodo intercorrente fra la adozione e l'approvazione dei Piani Particolareggiati, consentire, nei limiti di cui al seguito delle presenti norme e fatte salve le disposizioni della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n.1150 e successivi aggiornamenti e modificazioni, l'esecuzione di opere di manutenzione e restauro che non pregiudichino o rendano più onerosa l'attuazione del Piano Regolatore Generale.

Art.6: Formazione dei Piani Particolareggiati -

E' in facoltà dell'Autorità Comunale procedere alla

elaborazione ed adozione dei Piani Particolareggiati in qualsiasi zona del territorio comunale e per comprensori unitari in qualsiasi forma ed estensione.

La scelta e la determinazione dei comprensori ed i tempi e la successione dell'elaborazione e dell'adozione dei relativi Piani Particolareggiati sono stabiliti dall'Autorità Comunale nel "Programma Pluriennale di Attuazione del P.R.G." di cui all'art.4 in base alle esigenze dello sviluppo edilizio-urbanistico ed al fine del tempestivo e coordinato approntamento dei pubblici servizi.

Fermo restando quanto stabilito al capoverso precedente, è consentito ad Enti Pubblici e privati proprietari, singoli e consorziati, di assumere iniziative per lo studio e l'attuazione di Piani Particolareggiati, nelle zone residenziali, urbane e frazionali di completamente e di espansione, nelle zone turistiche, nelle zone per l'insediamento di attività piccolo e medio industriali, artigianali e di grosso commercio, per l'intera estensione di dette zone o per stralci funzionali unitari (unità di azionamento) di esse, purchè inquadrati in uno studio di massima che dimostri, per l'intera estensione di dette zone, il coordinamento dell'urbanizzazione e della edificazione ed il soddisfacimento dei fabbisogni di servizi ed attrezzature pubbliche e delle quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o parcheggi, secondo le prescrizioni del progetto del P.R.G. e delle presenti norme ed ai sensi del Decreto Interministeriale del 2 Aprile 1968.

I detti Enti e privati dovranno, a mezzo di specifica convenzione con il Comune, assumere a proprio carico tutti gli oneri, nessuno escluso relativi all'attuazione del Piano Particolareggiato, impegnandosi a completare tale attuazione entro i termini stabiliti dai programmi pluriennali di attuazione presentando adeguata cauzione a garanzia degli impegni di cui sopra.

I suddetti piani particolareggiati di iniziativa di Enti e privati sono soggetti alle procedure di formazione, adozione ed approvazione di cui alla legge Regionale n.19 del 16.5.1979 e successive modificazioni.

Art.7: Zone soggette a comparti edificatori -

Nelle zone soggette a comparti di cui all'art.4 comma b), non potrà essere eseguita alcuna costruzione senza la preventiva approvazione da parte dell'Autorità Comunale del progetto di sistemazione del relativo comparto edificatorio, costituito ai sensi dell'art.23 della Legge Urbanistica ed ai sensi della Legge Regionale n.18 del 26.4.1979.

L'Autorità Comunale potrà imporre in qualsiasi momento e in qualsiasi luogo la costituzione di comparti edificatori in aggiunta a quelli prescritti dai Piani Particolareggiati, relativamente a proprietà o complessi immobiliari in cui consta la necessità di progettazione unitaria per il perseguimento dei fini del Piano Regolatore Generale e degli altri Piani Urbanistici o per la corretta ed equa applicazione delle relative norme urbanistico-edilizie di attuazione.

Art.8: Piani di Lottizzazione -

Nelle zone sprovviste di opere di urbanizzazione non può essere autorizzata alcuna costruzione prima che sia stato approvato il Piano di Lottizzazione del comprensorio interessato fatti salvi i casi di cui all'art.31, 5° comma della Legge Urbanistica.

Nel caso di Piani di Lottizzazione consensuale l'approvazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura dei proprietari e da approvarsi con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge, che preveda gli adempimenti indicati dall'art.28 della Legge Urbanistica e successivi aggiornamenti e modificazioni.

Nel caso di Piani di Lottizzazione d'ufficio, il Sindaco invita i proprietari delle aree interessate a presentare entro 90 giorni il Piano di Lottizzazione, in caso di inadempienza provvede alla compilazione d'ufficio.

Qualora il Piano di Lottizzazione interessi, nei limiti specificati dalle presenti norme, solo una parte delle aree

comprese ne comprensorio dovrà essere preliminarmente approvato dall'Autorità Comunale unostudio di sistemazione dell'intero comprensorio che dimostri il coordinamento dell'urbanizzazione e della edificazione ed il soddisfacimento del fabbisogno di servizi ed attrezzature pubbliche e delle quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, secondo le prescrizioni del progetto di P.R.G., delle presenti norme ed ai sensi del Decreto Ministeriale n.1444 del 2 aprile 1968.

La determinazione degli oneri da assegnare ai proprietari per la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria per gli allacciamenti ai pubblici servizi, nonché di ogni altro onere a carico dei proprietari, sarà effettuata secondo criteri da stabilirsi mediante apposita deliberazione consiliare in base alle tabelle parametriche regionali, che sarà formulata, di norma, nell'ambito del "Programma Pluriennale di Attuazione del P.R.G." di cui al presente articolo 4.

Art.9: Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente -

I piani di recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui alla Legge 5 Agosto 1978 n.457.

Art.10: Espropriabilità delle aree urbane -

L'Autorità Comunale si riserva di dare corso all'applicazione dell'art.2 della Legge 28.1.1977 n.10 in ordine alla espropriazione delle aree di espansione dell'aggregato urbano e all'applicazione delle norme sull'espropriazione per pubblica utilità di cui al Titolo II della Legge 22.10.1971 n.865, nonché all'applicazione di ogni altra norma vigente in materia.

- CAPO III: INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI -

Art.11: Definizione degli indici e parametri -

Le prescrizioni di azionamento di cui al successivo Titolo Secondo, fanno riferimento ai seguenti parametri ed ai relativi grafici e definizioni:

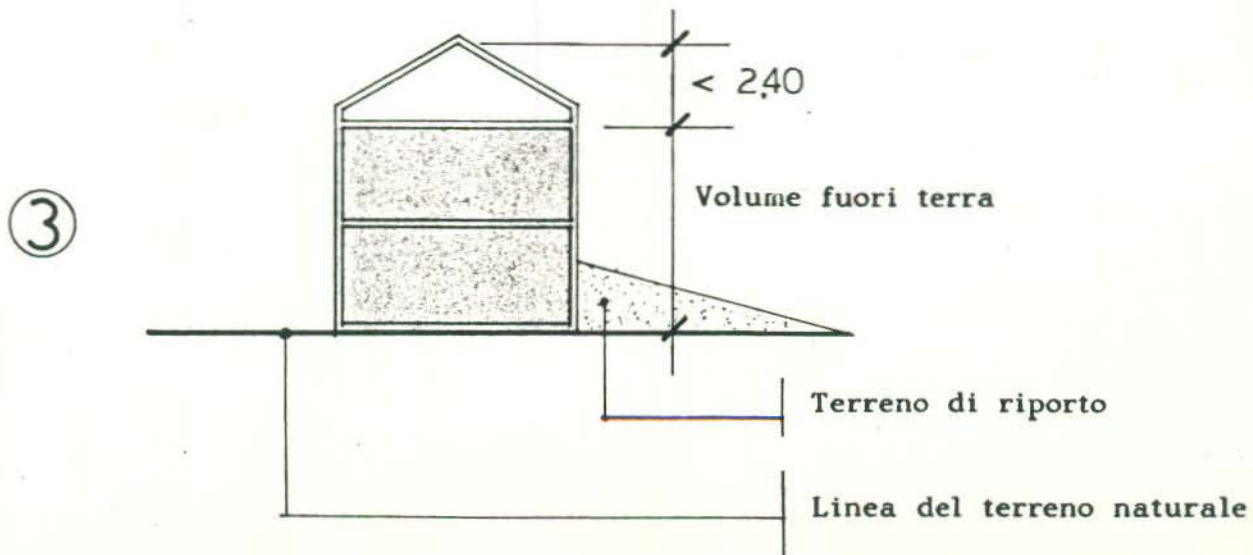
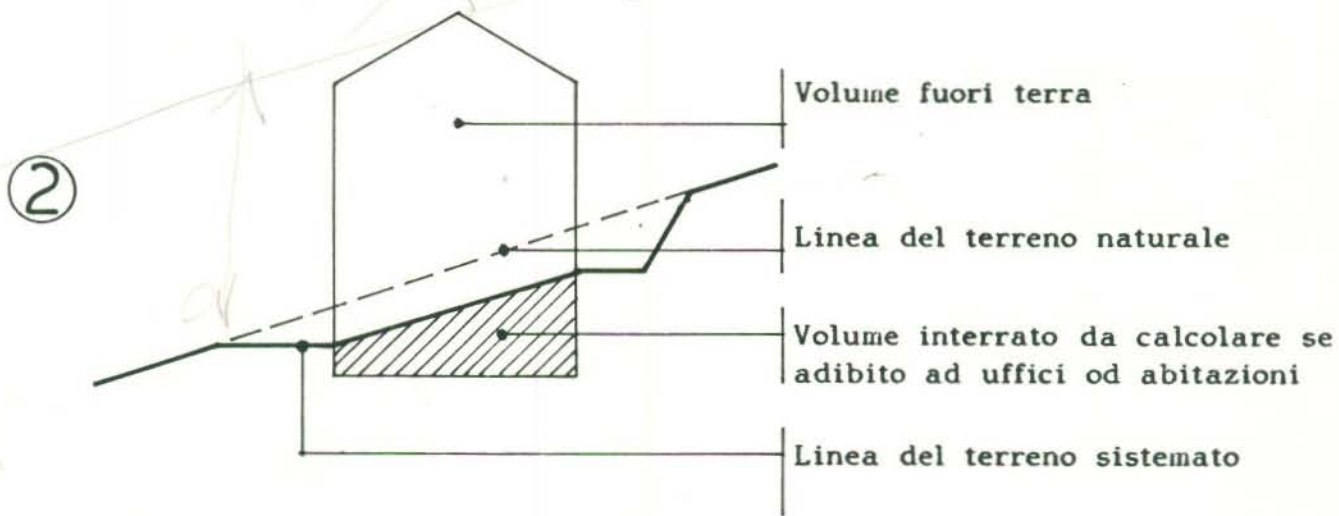
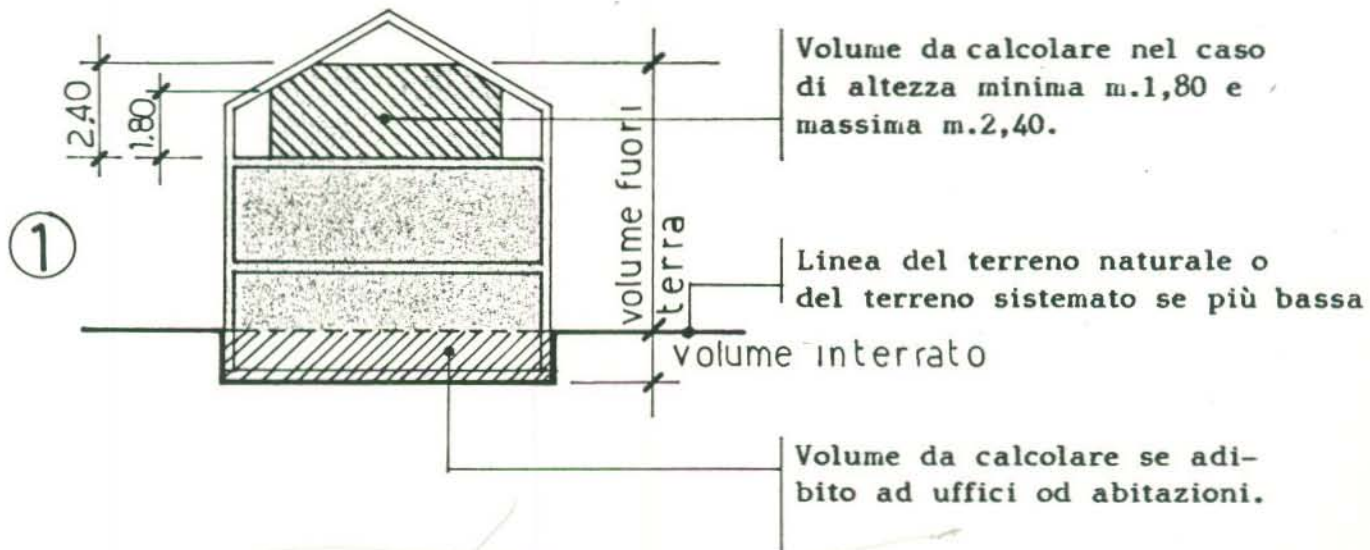
- St - Superficie territoriale: superficie compresa nel perimetro di un comprensorio indicato dal P.R.G. o dai comparti oggetto di Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione, al lordo delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.
- Sf - Superficie fondiaria : superficie del lotto edificabile, al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria di proprietà pubblica esistenti o prescritte dal P.R.G..
- It - Indice di densità territoriale: valore del rapporto tra il volume fabbricabile (comprendente gli edifici da conservare e quelli di progetto) e la superficie territoriale.
- If - Indice di densità fondiaria: valore del rapporto tra il volume fabbricabile (comprendente gli edifici da conservare e quelli di progetto) e la superficie fondiaria. Tale superficie deve essere vincolata in modo che indipendentemente da successivi frazionamenti e passaggi di proprietà non possa essere utilizzata per eventuali incrementi di volumetria.
- Sc - Superficie coperta: è la superficie degli edifici data dalla proiezione dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali. La superficie dei corpi aggettanti chiusi è sempre computata.

- Ic - Indice di copertura: è il rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto edificabile (superficie fondiaria).
- V - Volume fabbricabile: volume lordo dei manufatti edilizi che emergono dalla quota stradale o dalla linea del terreno naturale o di quella del terreno sistemato se più bassa, all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile; compresi i corpi aggettanti chiusi, nonché la parte di volume interrato se destinato a residenze o ad uffici; escluse le logge ed i porticati aperti se inferiori ad un terzo della superficie coperta totale, ed i volumi tecnici emergenti all'estradosso dell'ultimo piano abitabile. I volumi del sottotetto dovranno essere computati ai fini dell'If per la parte avente caratteristiche di abitabilità e cioè dall'altezza minima di ml.1,80 alla massima di ml.2,40. Trattandosi di terreni in pendenza nel calcolo volumi verranno considerate tutte le parti che emergono dall'intersezione del corpo edificato con la superficie del terreno naturale o di quello sistemato se più bassa.
- Vt - Volume tecnico: volumi esterni alla copertura dell'edificio e cioè vano scala, vano macchine degli ascensori ecc.. I volumi tecnici dovranno essere computati per la parte eccedente il 2% del volume totale autorizzato.
- H - Altezza degli edifici: è l'altezza misurata dalla quota stradale o dalla linea del terreno naturale o dalla linea del terreno sistemato se più bassa, all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile. Nel caso di terreni in pendenza l'altezza si misura a valle ed a monte dell'edificio, l'altezza massima in tal caso è quella contenuta nella linea congiungente l'altezza massima a valle e quella massima a monte; l'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile dovrà essere contenuto entro tale linea.

- Dc - Distanza confine: distanza minima dell'edificio dai confini di proprietà o dai confini con le aree pubbliche prescritte dal P.R.G., si misura nel punto più stretto ortogonalmente al confine.
- Ds - Distanza strade: distanza minima dell'edificio dal confine di proprietà sulla strada; si misura come il parametro Dc. Le costruzioni possono avvenire a confine della fascia di rispetto fatta salva la distanza minima dalla strada.
- De - Distanza edifici: distanza minima tra edifici misurata come i parametri Dc e Ds. Da osservarsi anche nel caso di nuove costruzioni in prossimità di preesistenti.
- SP - Dotazione delle aree per zone pubbliche o riservate alle attività collettive, a verde pubblico o parcheggio, da prevedere nei comprensori, comparti o loro stralci soggetti a Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione in aggiunta a quelle indicate nelle planimetrie di P.R.G.; si misura in mq. per ogni 100 mc. di volume edificabile. La quantità complessiva specificata dai successivi articoli delle presenti norme verrà di norma ripartita in sede di Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione tra le varie destinazioni in conformità alle previsioni generali del P.R.G. tenuto conto delle disposizioni di cui all'art.3 del D.I. n.1444 del 2 aprile 1968. Nelle zone ove sia dimostrata l'impossibilità del reperimento in luogo, tali aree potranno essere reperite nelle adiacenze. Tali aree dovranno essere accorpate in unica superficie o essere comunque unitarie nell'ambito della ripartizione prevista dall'art.3 del D.I. 2.4.1968 come appresso specificato: (a+b) unica superficie, c unica superficie, d unica superficie; inoltre dovranno essere ubicate vicino ad altre aree pubbliche di qualsiasi genere.

VOLUME

SCHEMI DI CALCOLO DEI VOLUMI FUORI TERRA E ASSIMILATI AD ESSI AI FINI DELL'INDICE FONDIARIO.

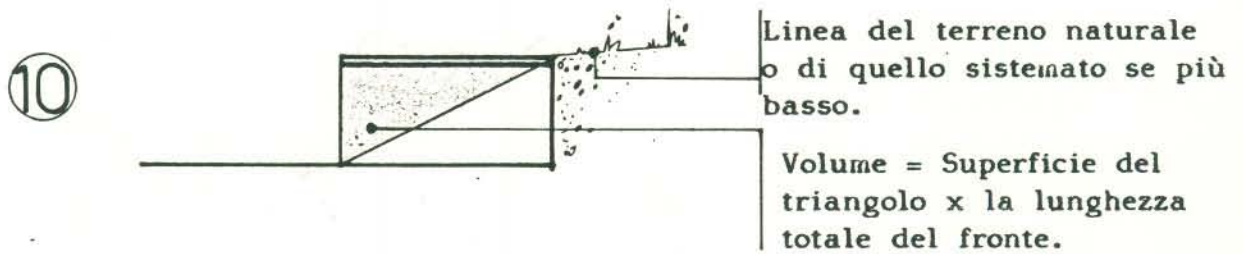
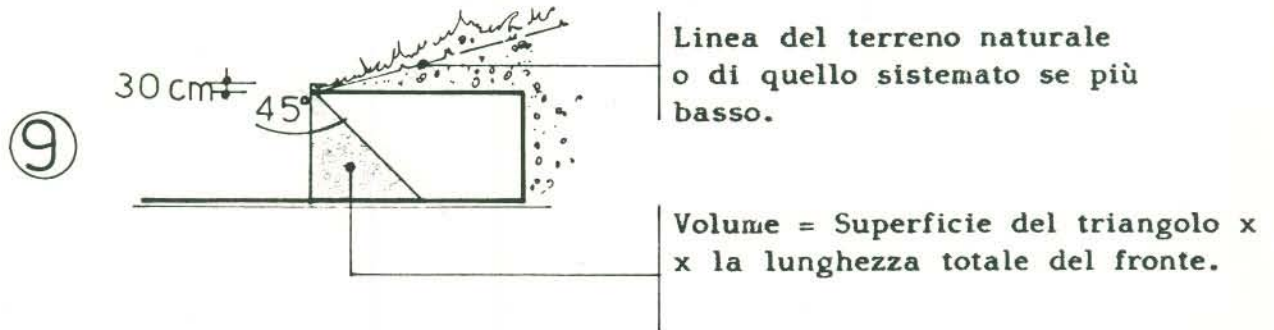
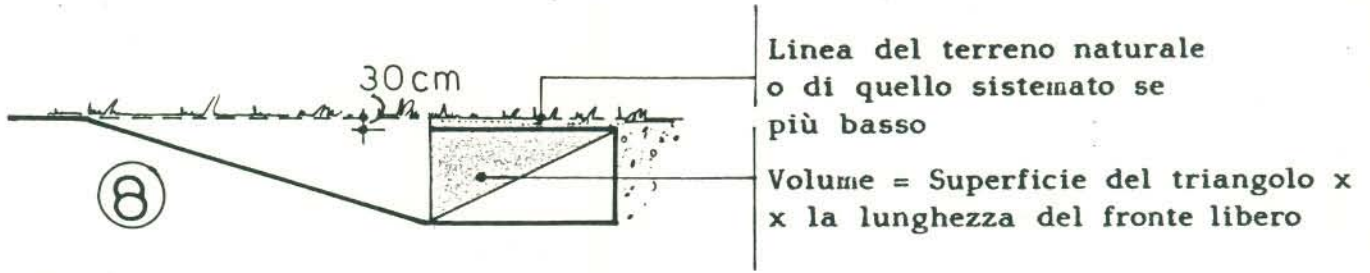


VOLUME PER AREE PORTICATE A QUALSIASI PIANO

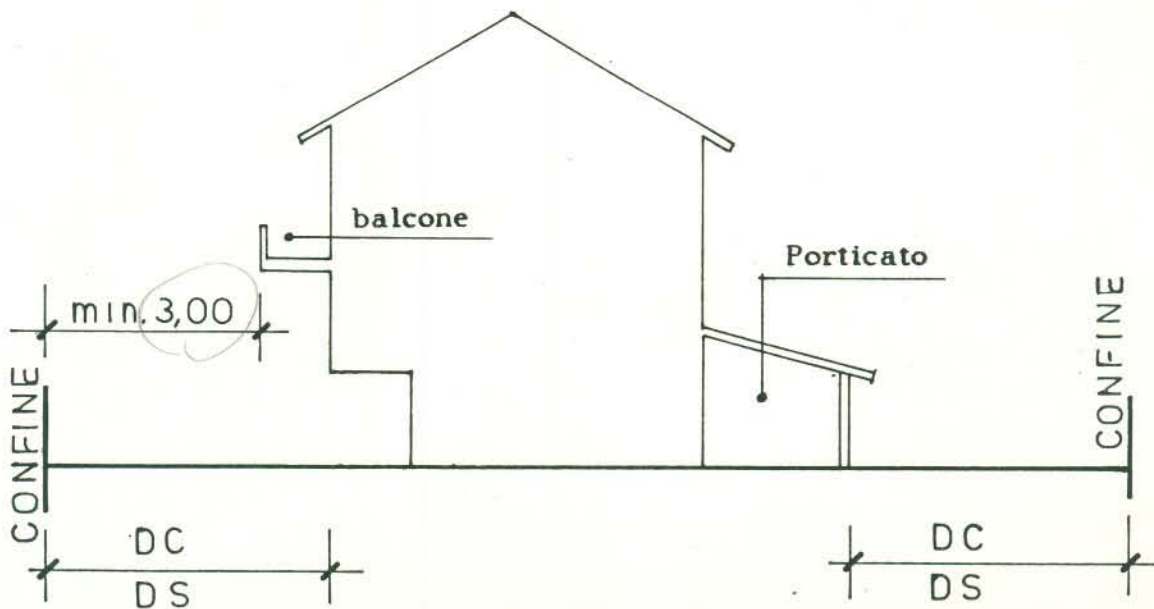
Logge e porticati aperti debbono essere conteggiati ai fini volumetrici.

Sono escluse dal calcolo volumetrico tutte le aree porticate ad uso pubblico.

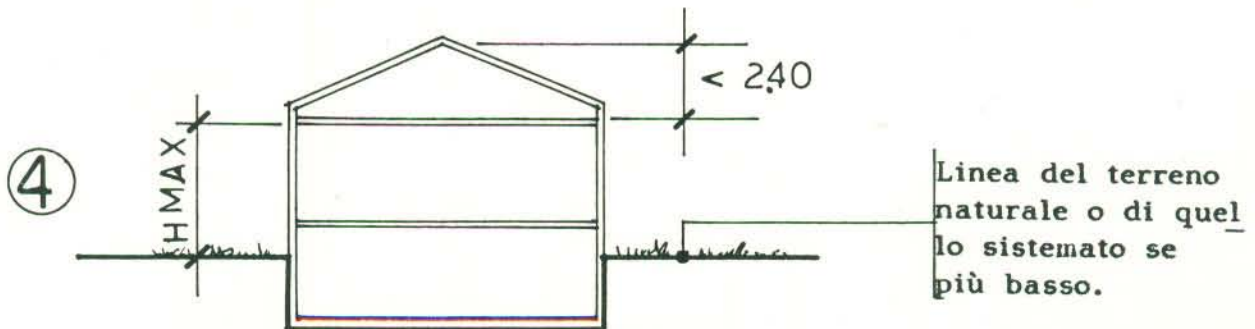
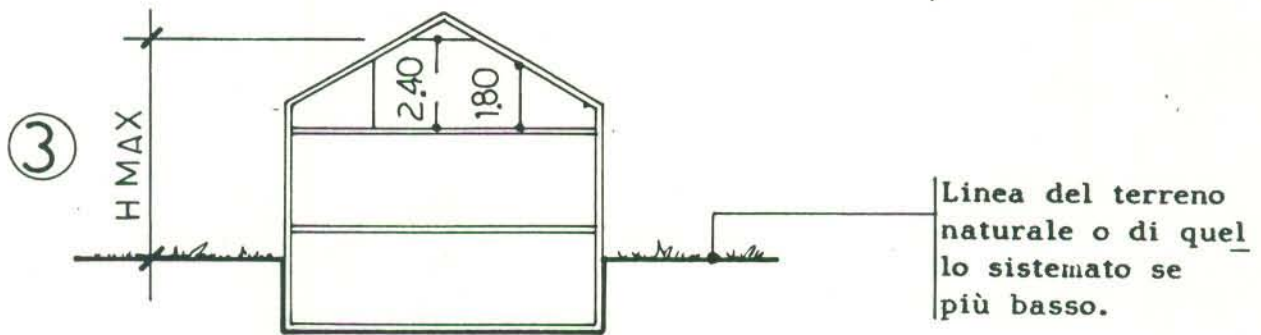
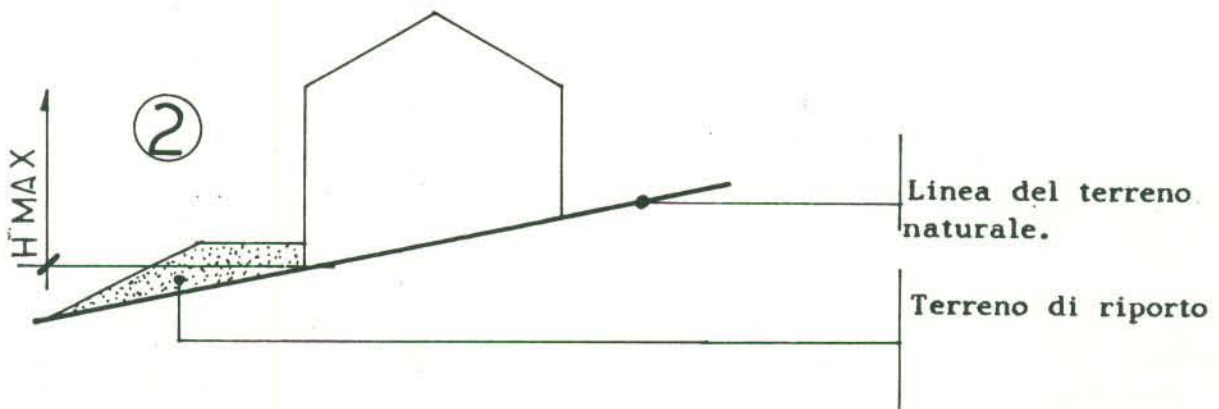
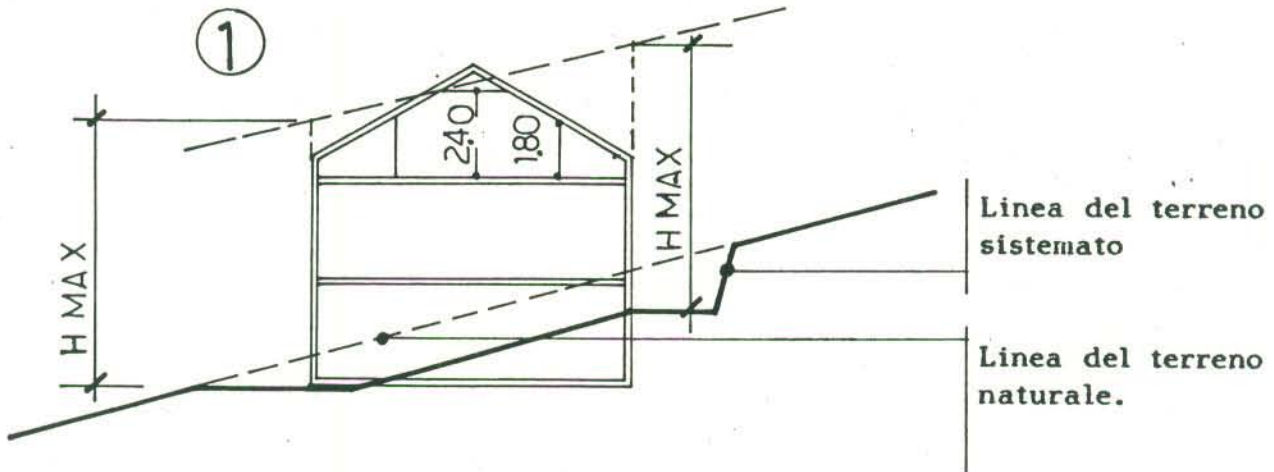
VOLUME



DISTACCO



ALTEZZA DEGLI EDIFICI



TITOLO SECONDO

AZZONAMENTO

- CAPO I: AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE

Art.12: Suddivisione per azzonamento del territorio comunale

Tutto il territorio comunale è suddiviso secondo le corrispondenti indicazioni nelle planimetrie del Piano Regolatore Generale (Tavole n. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14) nelle seguenti zone, definite ai fini urbanistici ed edilizi dagli articoli di cui al seguito delle presenti norme:

1) - Zone residenziali distinte in:

- 1.1 A: Centro Storico (Definito mediante Piano Particolareggiato approvato definitivamente con atto Cons. n.108 del 20.10.1979)
- 1.2 Zone di recupero edilizio urbanistico
- 1.3 Piani di recupero
- 1.4 Zone residenziali di completamento
- 1.5 Zone residenziali urbane di espansione
- 1.6 Zone residenziali urbane di espansione con lottizzazione approvata
- 1.7 Zone residenziali di completamento delle frazioni
- 1.8 Zone residenziali di espansione delle frazioni
- 1.9 Zona P.E.E.P. con piano di zona approvato
- 1.10 Zona P.E.E.P.

2) - Zone turistiche distinte in:

- 2.1 Zona turistica speciale con localizzazione degli edifici
- 2.2 Zone turistiche speciali
- 2.3 Zone turistiche residenziali di sviluppo
- 2.4 Zone turistiche residenziali e ricettive di sviluppo
- 2.5 Zone turistiche ricettive: camping
- 2.6 Zone turistiche residenziali di completamento
- 2.7 Specchi d'acqua
- 2.8 Zone per servizi ed attrezzature turistiche generali
- 2.9 Zone per attrezzature turistiche e ricettive
- 2.10 Aree verdi con attrezzature turistiche di svago per il tempo libero
- 2.11 Aree di completamento attrezzature termali
- 2.12 Aree di sviluppo attrezzature termali
- 2.13 Zone di completamento per attrezzature alberghiere
- 2.14 Zone di sviluppo per attrezzature alberghiere:
1) intensiva; 2) estensiva

3) - Zone per attività produttive extraturistiche distinte in:

- 3.1 Zona P.I.P. con Piano Particolareggiato approvato
- 3.2 Insediamenti piccolo e medio industriale
- 3.3 Zone per l'insediamento di attività piccolo e medio industriali (imbottigliamento acque minerali)
- 3.4 Aree per l'insediamento di centri commerciali
- 3.5 Zone agricole

4) - Zone pubbliche o riservate alle attività collettive a verde pubblico distinte in:

- 4.1 Aree per edifici, servizi, impianti ed attrezzature pubbliche
- 4.2 Aree di rispetto per edifici religiosi
- 4.3 Parco Urbano
- 4.4 Parco Naturale Attrezzato
- 4.5 Verde pubblico attrezzato
- 4.6 Verde privato

5) - Zone per la viabilità pubblica e parcheggi distinte in:

- 5.1 Viabilità pubblica stradale e pedonale
- 5.2 Piazze pubbliche
- 5.3 Aree per parcheggi

6) - Zone inedificabili o soggette a vincoli speciali distinte in:

- 6.1 Fasce di rispetto stradale
- 6.2 Zone di salvaguardia
- 6.3 Zone di rispetto cimiteriale
- 6.4 Zona di rispetto viabilità Pedemontana
- 6.5 Bacini sciistici
- 6.6 Zona di rispetto paesaggistico ambientale

Art.13: Vincoli e prescrizioni relativi all'azzonamento -

In ciascuna delle zone di cui all'articolo precedente le costruzioni dovranno conformarsi per destinazione, densità fabbricativa e tipologia edilizia, alle relative norme ai relativi indici e parametri urbanistico-edilizi ed alla Legge n.64 del 2.2.74 ed ai Decreti Ministeriali 3.3.1975 sulle costruzioni in zone sismiche. Non potranno essere attuati cambiamenti di destinazione di edifici o parti di edifici esistenti o in corso di costruzione senza l'autorizzazione dell'Autorità Comunale, anche se essi non comportano l'esecuzione di opere soggette ad autorizzazione.

Nel caso di richieste relative a cambiamenti di destinazione in senso contrastante con le prescrizioni di zona, si dovrà seguire la procedura per le deroghe dalle Leggi vigenti e dal regolamento edilizio comunale.

Nelle aree instabili, così come delimitate nella carta 1:10.000 allegata all'indagine geologica - geotecnica si prescrive che nelle stesse non potranno essere previsti insediamenti ed opere di nessun genere senza preventivo intervento di risanamento programmato sulla base di uno studio tecnico-geologico ed idraulico-forestale globale e dettagliato.

- CAPO II : ZONE RESIDENZIALI

Art.14: Destinazione -

Gli edifici nelle zone residenziali debbono avere uni

camente destinazioni compatibili, a giudizio dell'Autorità Comunale, con il carattere prevalentemente residenziale della zona stessa.

E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale vietare le destinazioni che pregiudichino il razionale assetto urbanistico della zona o turbino le caratteristiche funzionali ed estetiche di ambienti urbani ed edilizi unitari.

Art.15: Zona A - Centro Storico -

La zona del Centro Storico del capoluogo indicata con il corrispondente contrassegno nella planimetria di P.R.G., è soggetta alla normativa del Piano Particolareggiato, adottato con Atto Consiliare n.166 del 8.12.1978, approvato definitivamente con Atto Consiliare n.108 del 20.10.1979 e successive modificazioni.

L'attuazione del Piano Particolareggiato, dovrà avvenire esclusivamente mediante concessione edilizia, salvo per le opere di manutenzione ordinaria.

Art.16: Zone di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente -

Nell'ambito del territorio Comunale sono state individuate delle aree ove per le condizioni di degrado si rende opportuno il recupero tramite interventi volti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente.

a) Norme generali per gli interventi nelle zone di recupero:

- Sono vietate le coperture a padiglione a meno delle esistenti
- I manti di copertura dovranno essere in coppi di cotto;
- Non sono consentiti balconi in aggetto ma solo in arretramento rispetto alle pareti perimetrali;
- Le colorazioni delle pareti e degli infissi esterni dovranno essere sottoposti al Parere della Commissione Edilizia;
- I materiali per gli ampliamenti dovranno essere dello stes

- so tipo di quelli in opera;
- Gli interventi di ripulitura o di intonacatura delle pareti esterne dovranno essere estesi a tutta l'altezza dell'edificio;
 - L'oscuramento dovrà avvenire con esclusione di avvolgibili di qualsiasi genere;
 - Sono vietate le porte e serrande in metallo.
- L'attuazione dovrà avvenire esclusivamente mediante concessione edilizia.

Norme particolari per gli interventi di recupero;

Nel caso di concessione diretta:

Nelle zone di recupero gli interventi dovranno rispettare oltre alle norme generali le seguenti norme particolari, fatta eccezione per gli interventi oggetto di Piani Particolareggiati o interventi urbanistici preventivi con soluzioni planovolumetriche:

If	= Densità fondiaria massima	3 mc/mq
H	= Altezza massima non superiore a quella degli edifici preesistenti e circostanti e comunque non superiore a	6,00 ml.
De	= Distanza dagli edifici	10,00 ml.
Dc	= Distanza dai confini di proprietà	5,00 ml.
Ds	= Distanza da strade	5,00 ml.

In caso di Piani Particolareggiati o interventi urbanistici preventivi con soluzioni planovolumetriche sono ammessi anche:

If	= Densità fondiaria massima	5 mc/mq
----	-----------------------------	---------

Nelle zone di recupero ai fini del calcolo della densità fondiaria, possono essere utilizzate, per la parte spettante, anche le superfici delle parti comuni, purchè venga prodotta

una convenzione tra i comproprietari costituente parte integrante e necessaria della concessione edilizia.

Nelle zone di recupero è ammessa la costruzione in aderenza ad edifici preesistenti di cui si prevede la permanenza, purchè la distanza dalla sede di strade comunali non sia inferiore a ml.5,00.

All'interno della costruzione o nell'area di pertinenza dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione, con esclusione degli ampliamenti e delle sopraelevazioni.

Nelle zone di recupero è comunque consentita la ricostruzione delle volumetrie esistenti, e restano validi gli interventi previsti dalla Legge Regionale n.31 del 4.9.1979, purchè adeguati alla Legge n.1864 del 25.11.1962 e n.64 del 2.2.1974.

Nelle zone di recupero sono consentiti oltre alle residenze e servizi relativi insediamenti per attività commerciali e turistiche purchè venga reperita nelle adiacenze una superficie a parcheggio da attrezzare a tale scopo pari a mq.40 ogni 100 mq. lordi di pavimento occupato dalle attività stesse.

Art. 17: Piani di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente (Frazione Coldipastene) -

Per gli immobili assoggettati a Piani di recupero in dividuati nelle planimetrie di progetto del P.R.G., gli interventi sono subordinati alla approvazione da parte del Consiglio Comunale, secondo le modalità previste dall'art.30 della Legge 5 Agosto 1978 n.457, di un piano di recupero nel rispetto dei seguenti parametri, oltre a quelli generali previsti per le zone di recupero di cui all'art.16 lettera a) delle presenti norme:

- La ricostruzione delle parti crollate dell'isolato, purchè avvenga sul perimetro già occupato e con altezza massima di ml.6,00;
- l'innalzamento della linea di gronda ai fini dell'adeguamento igienico funzionale dell'altezza dei locali o l'utilizzo dei sottotetti, con una traslazione verticale entro il valore massimo di cm.60, mantenendo l'andamento volumetrico originario delle coperture e il materiale del manto purchè la densità fondiaria non superi quella di zona.

Prima dell'approvazione dei rispettivi piani di recupero sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria.

Art.18: ZONA B: Zone residenziali urbane di completamento -

Nelle zone residenziali urbane di completamento le costruzioni dovranno rispettare le seguenti norme fatta eccezione per gli interventi oggetto di Piani Particolareggiati o interventi urbanistici preventivi con soluzioni planovolumetriche

If	= Densità fondiaria massima	3 mc/mq
H	= Altezza massima degli edifici non può superare quella degli edifici esistenti e circostanti e comunque non superiore a	11,00 ml.*
H	= Altezza massima nelle zone di completamento della Tav.2 del P.R.G.:	
	distinta col n. (1)	9,00 ml.
	distinta col n. (2)	7,50 ml.
Dc	= Distanza dai confini di proprietà	5,00 ml.

Ds= Distanza strade 5,00 ml.
e comunque non inferiore a ml.10,00
dal ciglio opposto della strada
De= Distanza dagli edifici esistenti
o di progetto 10,00 ml.

Nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 20 mc di costruzione.

Nelle costruzioni esistenti gli spazi interni previsti a parcheggio non potranno modificare la destinazione d'uso se tale modifica dovesse alterare il rapporto suddetto.

Sono ammesse le costruzioni a confine del lotto, in aderenza ad edifici esistenti di cui se ne prevede la permanenza (Dc=0) nel rispetto delle norme sismiche sugli edifici contigui.

Restano validi gli interventi della Legge Regionale n.31 del 4.9.1979, purchè nel rispetto della Legge n.1684 del 25.11.1962 e n.64 del 2.2.1974.

E' consentita la ubicazione di attività commerciali con esclusione dei grandi esercizi di vendita con superficie superiore a mq.1.500; le attività consentite non dovranno occupare una superficie lorda di pavimento superiore ai 2/3 della superficie coperta dell'edificio: dovranno essere altresì adibiti a parcheggio, all'interno del lotto edificabile mq.40 ogni 100mq di superficie lorda di pavimento occupati dalle attività commerciali.

L'attuazione delle zone residenziali di completamento avviene di norma mediante concessione edilizia, nel rispetto delle condizioni stabilite all'art.4 e ferma restando la facoltà dell'Autorità Comunale di costituire comparti edificatori di cui all'art.7.

Art.19: Zone residenziali urbane di espansione -

Nelle zone residenziali urbane di espansione le costru-

zioni dovranno rispettare le seguenti norme:

It = Densità territoriale massima	1,5	mc/mq	←
H = Altezza massima degli edifici	9,00	ml.	
Sf = Superficie fondiaria minima	1.000	mq	
Dc = Distanza dai confini di proprietà	5,00	ml.	
Ds = Distanza da strade di larghezza inferiore a ml.7,00	5,00	ml.	
e comunque non inferiore a ml.10,00 dal ciglio opposto della strada.			
Distanza da strade di larghezza compresa tra ml.7,00 e ml.15,00	7,50	ml.	
Distanza da strade di larghezza superiore a ml.15,00	10,00	ml.	
De = Distanza dagli edifici esistenti o di progetto	10,00	ml.	
SP = Aree pubbliche minimo	12mq/100mc		
All'interno delle nuove costruzioni o nei lotti di pertinenza debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq ogni 20 mc. di costruzione.			

L'attuazione avviene secondo le indicazioni del Programma Pluriennale di Attuazione del P.R.G. a seguito di approvazione di un piano di lottizzazione esteso ad una superficie minima di ha 1,00.

E' consentito l'insediamento per attività commerciali ivi compresi i mercati rionali ed i grandi esercizi di vendita con superficie superiore a mq.1.500 nella misura stabilita nei Piani Commerciali: in tal caso in aggiunta alla quantità SP prescritta nel presente articolo, dovranno essere adibiti a parcheggio mq.40 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento occupati dalle attività commerciali: nei Piani di Lottizzazione dovranno essere indicati dettagliatamente gli spazi adibiti all'edificazione commerciale e le relative tipologie.

Per l'edificazione nelle zone residenziali di espansio-

ne possono essere ammessi edifici e parametri urbanistici ed edilizi difformi da quelli indicati nel presente articolo nel caso di costruzioni che formino oggetto del Piano di Lottizzazione con dettagliate previsioni planovolumetriche purchè nel rispetto delle seguenti norme:

It	= Densità territoriale massima	1,5 mc/mq
H	= Altezza massima	12,00 ml.
SP	= Aree pubbliche	18 mq/100mc.

Art.20: Zone residenziali urbane di espansione con lottizzazione approvata -

Nelle zone residenziali urbane di espansione con piani di lottizzazione approvati definitivamente, le costruzioni dovranno rispettare le norme dei rispettivi P.L., inoltre all'interno delle nuove costruzioni o nei lotti di pertinenza debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura di 1 mq ogni 20 mc. di costruzione.

Art.21: Zone residenziali di completamento delle frazioni -

In dette zone è ammessa la costruzione di nuovi edifici nel rispetto delle seguenti norme, fatta eccezione per gli interventi oggetto di Piani Particolareggiati o di interventi urbanistici preventivi con soluzioni planovolumetriche:

If	= Densità fondiaria massima	1 mc/mq
H	= Altezza massima non superiore a quella degli edifici esistenti e circostanti e comunque non superiore a	7,00 ml.
Dc	= Distanza dai confini	5,00 ml.
Ds	= Distanza dalle strade	5,00 ml.
De	= Distanza dagli edifici esistenti o di progetto	10,00 ml.

Nelle zone residenziali di completamento di Colleciccangelo si prescrive: le costruzioni dovranno distare almeno ml.10 dal ciglio stradale; nei due comparti non dovranno essere previsti ulteriori accessi diretti sulla S.S.78 Picena; le prescrizioni relative alle distanze ed agli accessi valgono anche per l'altra zona di completamento situata a sud della statale, con sviluppo parallelo alle altre due.

Per la zona residenziale di completamento di Giampereto e quella libera da edifici di gabella Nuova e quella libera da edifici di Campanotico, si prescrive che l'area venga sottoposta a piano attuativo preventivo con soluzione planovolumetrica.

Sono ammesse attività commerciali e turistiche, purchè venga reperita nelle adiacenze una superficie a parcheggio da attribuire a tale scopo, pari a mq.40 ogni 100 mq. lordi di pavimento.

L.R.
26/99.

All'interno delle costruzioni o nell'area di pertinenza dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione.

L'attuazione avviene mediante concessione diretta.

Art.22: Zone residenziali di espansione delle frazioni -

Nelle frazioni è consentita l'edificazione nelle zone di espansione individuate nelle planimetrie di progetto nel rispetto delle seguenti norme:

It	= Densità territoriale massima	0,5 mc/mq
Dc	= Distanza dai confini di proprietà	5,00 ml.
De	= Distanza dagli edifici esistenti o di progetto	10,00 ml.
H	= Altezza massima	7,00 ml.
Ds	= Distanza dalle strade	5,00 ml.
SP	= Aree pubbliche	12 mq/100mc.
Sf	= Superficie fondiaria minima	1.000 mq.

E' consentita la ubicazione di attività commerciali purchè in aggiunta alla quantità SP prescritta nel presente articolo siano adibiti a parcheggio mq.40 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento occupati dalle attività commerciali.

All'interno delle costruzioni o nell'area di pertinenza dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura

non inferiore ad 1 mq ogni 20 mc di costruzione.

L'attuazione avviene secondo le indicazioni dei programmi pluriennali di attuazione, a seguito di approvazione di un piano di lottizzazione esteso ad una superficie minima di ettari 1,00.

Art.23: Zona P.E.E.P. -

L'attuazione delle aree destinate alla costruzione di alloggi a carattere economico o popolare nonché alle opere e servizi complementari urbani sociali e verde pubblico, avviene previa approvazione di un piano di zona esteso all'intera superficie, secondo le norme previste dalla legge n.167 del 18.4.1962 e successivi aggiornamenti e integrazioni, e secondo le indicazioni dei Piani Pluriennali di Attuazione.

Nei piani di zona si dovranno rispettare le seguenti norme:

It = Densità territoriale massima	1,00 mc/mq
H = Altezza massima	9,00 ml.
Dc = Distanza dai confini di proprietà	5,00 ml.
De = Distanza dagli edifici esistenti o di progetto	10,00 ml.
Ds = Distanza da strade di larghezza inferiore a ml.7,00 e comunque non inferiore a ml.10,00 dal ciglio opposto della strada	5,00 ml.
Distanza da strade di larghezza superiore a ml.7,00	7,50 ml.
SP = Aree pubbliche	12 mq/100 mc

All'interno delle costruzioni o nell'area di pertinenza dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq ogni 20 mc. di costruzione.

E' consentito l'insediamento di attività commerciali purchè in aggiunta alla quantità SP prescritta nel presente articolo siano adibiti a parcheggio mq.40 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento occupati dall'attività commerciale.

Art.24: Zona P.E.E.P. con piano di zona approvato -

Gli interventi dovranno rispettare le norme di attuazione previste nel piano di zona approvato con Atto Consiliare n.45 del 22.9.1980.

- CAPO III: ZONE TURISTICHE

Art.25: Zona turistica speciale con localizzazione degli edifici

Nella zona turistica speciale n.4 gli interventi sono subordinati secondo le indicazioni del programma pluriennale di attuazione all'approvazione di un piano di lottizzazione con dettagliate previsioni planovolumetriche esteso all'intera zona, dove le costruzioni dovranno essere localizzate nel perimetro specificato all'interno dell'area, come previsto dalle planimetrie di P.R.G.. Inoltre il Piano di lottizzazione dovrà rispettare le seguenti norme:

It = densità territoriale massima	1,2 mc/mq
H = Altezza massima degli edifici	10,00 ml.
SP = Aree pubbliche	18 mq/100 mc

Oltre alla destinazione residenziale si dovrà prevedere per una percentuale non inferiore al 20% della volumetria totale fuori terra -, destinazioni d'uso a carattere turistico: attrezzature turistiche di svago per il tempo libero, ritrovo, spettacolo, da costruirsi contemporaneamente alla parte residenziale. E' consentita la ubicazione di attività commerciali purchè in aggiunta alla quantità SP prescritta nel presente articolo, siano adibiti a parcheggio mq 40 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento occupati dalle attività commerciali.

All'interno della costruzione o nell'area di pertinenza dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq ogni 20 mc. di costruzione.

Art.26: Zone turistiche speciali -

Nelle zone turistiche speciali le costruzioni dovranno rispettare le seguenti norme per i distinti casi specificati nelle planimetrie di progetto di P.R.G..

Zona 1:

Nella zona 1 le costruzioni dovranno avere le seguenti destinazioni:

- Centri turistici ricreativi, commerciali, per il tempo libero, ritrovo e spettacolo (escluso cinema)
- Centri adibiti a servizi socio parrocchiali, o comunque a carattere religioso comprese le abitazioni per il clero.
- Centri residenziali a carattere turistico.

L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici:

If = Densità fondiaria massima	3 mc/mq
H = Altezza massima	9,50 ml.
Sf = Superficie fondiaria minima	2.000 mq
Dc = Distanza dai confini di proprietà	5,00 ml.
De = Distanza dagli edifici esistenti o di progetto	10,00 ml.
Ds = Distanza dalle strade	10,00 ml.
Sc = Superficie coperta massima	1/3 Sf
SP = Aree pubbliche	12mq/100mc

Possono essere ammesse a giudizio delle Autorità Comunali, sentita la Commissione Edilizia, la costruzione a distanza non inferiore a ml. 5,00 per pareti prospicienti su Via A. De Gasperi.

Nel caso di attività commerciali dovranno essere adibiti a parcheggio mq.40 ogni 100 mq lordi di pavimento occupa-

ti dalle suddette attività.

Nel caso di costruzioni di residenze, queste non dovranno superare il 60% della volumetria totale fuori terra; le stesse potranno essere realizzate a condizione che il restante 40% della volumetria fuori terra venga edificata contemporaneamente con destinazione a servizi turistici ricreativi, per il tempo libero, ritrovo e spettacolo (escluso cinema).

L'attuazione dovrà avvenire nel rispetto delle norme e delle previsioni del progetto planovolumetrico approvato con Atto Consiliare n.99 del 8.5.1982.

Zona 2:

Nella zona 2 le costruzioni dovranno avere le seguenti destinazioni: Centri turistici, ricreativi, commerciali, per il tempo libero, ritrovo e spettacolo - Centri residenziali a carattere turistico.

L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici:

It = Densità territoriale massima	1,2 mc/mq
H = Altezza massima	7,00 ml.
Dc = Distanza dai confini di proprietà	5,00 ml.
Ds = Distanza dalle strade	10,00 ml.
De = Distanza da edifici esistenti o di progetto	10,00 ml.
SP = Superficie pubblica	24 mq/100mc

Nel caso di costruzioni di residenze, queste non dovranno superare il 60% della volumetria totale fuori terra; le stesse potranno essere realizzate a condizione che il restante 40% della volumetria fuori terra venga edificata prima o contemporaneamente con destinazione a servizi turistici, o commerciali, o per il tempo libero, o per il ritrovo e spettacolo.

Nel caso di attività commerciali dovranno essere adibiti a parcheggio mq 40 ogni 100 mq lordi di pavimento occupati dalle suddette attività.

L'attuazione avverrà previa approvazione da parte del Consiglio Comunale di un dettagliato Piano Planovolumetrico unitario esteso all'intera area.

Zona 3:

Nella zona 3 le costruzioni dovranno avere le seguenti destinazioni:

- Centri turistici, ricreativi commerciali, per il tempo libero, ritrovo e spettacolo.
- Centri residenziali a carattere turistico.

L'edificazione dovrà rispettare le seguenti norme:

It	= Densità territoriale massima	1,2 mc/mq
H	= Altezza massima	9,50 ml.
Dc	= Distanza dai confini di proprietà	10,00 ml.
De	= Distanza dagli edifici esistenti o di progetto	10,00 ml.
Ds	= Distanza dalle strade	10,00 ml.
SP	= Aree pubbliche	18 mq/100mc.

Nel caso di costruzioni di residenze, queste non dovranno superare il 60% della volumetria totale fuori terra e le stesse potranno essere realizzate a condizione che il restante 40% della volumetria fuori terra venga edificata contemporaneamente con destinazione a servizi turistici ricreativi, commerciali per il tempo libero, ritrovo e spettacolo.

All'interno dell'edificio o nell'area di pertinenza dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggio in aggiunta alla superficie SP prevista, in misura non inferiore ad 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione residenziale e di 40 mq ogni 100 mq di superficie extraresidenziale.

L'attuazione avverrà previa approvazione del Consiglio Comunale di un dettagliato piano planovolumetrico unitario.

Tale piano dovrà prevedere una costruzione che si sviluppi senza soluzione di continuità per l'intera area interessata; la progettazione dell'opera, data la sovrastante presenza

del Centro Storico, non dovrà orientarsi verso criteri di mimetica ambientazione o falsi storici, ma dovrà esprimersi con il linguaggio del momento culturale e storico nel quale viene realizzata.

Art.27: Zone turistiche residenziali di sviluppo -

Le zone turistiche residenziali di sviluppo si attuano mediante Piani Particolareggiati o Piani di Lottizzazione convenzionata estesi all'intera area, secondo le indicazioni dei Piani Pluriennali di attuazione del P.R.G..

In dette zone è tassativamente vietata qualsiasi costruzione prima dell'adozione, da parte del comune, dei relativi Piani Particolareggiati o dell'approvazione del piano di lottizzazione convenzionata.

Per la zona di Taliani il piano preventivo dovrà essere esteso anche all'area pubblica e dovrà contenere previsioni planovolumetriche.

I piani particolareggiati ed i piani di lottizzazione delle zone turistiche residenziali di sviluppo dovranno rispettare le seguenti norme:

It	=	Densità territoriale massima	0,7 mc/mq
Sf	=	Superficie fondiaria minima	1.000 mq.
H	=	Altezza massima	6,50 ml.
Dc	=	Distanza dai confini di proprietà	5,00 ml.
De	=	Distanza dagli edifici esistenti o di progetto	10,00 ml.
Ds	=	Distanza da strade di larghezza inferiore a ml.10,00	7,50 ml.
		Distanza da strade di larghezza superiore a ml.10,00	15,00 ml.
SP	=	Aree pubbliche	24 mq/100 mc.

Art.28: Zone turistiche residenziali e ricettive di sviluppo -

Sono le aree dove oltre all'edificazione residenziale turistica si dovranno realizzare delle strutture ricettive, con esclusione di camping, in percentuale non inferiore al 50% della volumetria totale.

L'attuazione di dette zone dovrà avvenire esclusivamente mediante Piano di Lottizzazione convenzionata o Piano Particolareggiato con dettagliate previsioni planovolumetriche, esteso all'intera area secondo le indicazioni dei Piani Pluriennali di Attuazione. Per la zona 1a il piano preventivo dovrà prevedere la localizzazione del verde di quartiere sul lato Ovest, a diretto contatto visivo con il C.S. medesimo; nell'area a verde così ricavata andranno poste a dimora alberature di medio e alto fusto le cui specie e quantità dovranno essere concordate con il competente Ufficio Foreste; si raccomanda di conservare il più possibile le alberature esistenti e di realizzare una edificazione che possa inserirsi nell'ambiente evitando contrasti con il medesimo tenuto conto anche della vicinanza del centro storico.

Per la zona 1b il preventivo piano esecutivo dovrà prevedere la concentrazione dell'area a verde di quartiere sul lato prospiciente il C.S.; nella stessa dovranno essere inseriti alberi di medio ed alto fusto, le cui specie e quantità saranno concordate con l'Ufficio Foreste competente per territorio; l'estrema vicinanza del nucleo storico raccomanda la necessità di attuare una edificazione che non contrasti con le caratteristiche ambientali esistenti, con particolare riguardo alle strutture di copertura, ai colori ed al tipo di materiali da usare.

I piani di lottizzazione dovranno rispettare le seguenti norme:

It	=	Densità territoriale massima	0,7 mc/mq
Sf	=	Superficie fondiaria minima	1.000 mq
H	=	Altezza massima per la zona 1b	6,50 ml.
H	=	Altezza massima per la zona 1a	1 piano fuori terra
Dc	=	Distanza dai confini di proprietà	5,00 ml.
De	=	Distanza dagli edifici esistenti o di progetto	10,00 ml.
Ds	=	Distanza da strade di larghezza inferiore a ml.10,00	7,50 ml.
		Distanza da strade di larghezza superiore a ml.10,00	15,00 ml.
SP	=	Aree pubbliche	24mq/100mc

Nella zona turistica residenziale e ricettiva di Marinella (Tav.6), fermi restando i parametri urbanistici suesposti valgono le seguenti norme:

20% massimo della volumetria totale fuori terra potrà essere destinata alla costruzione residenziale turistica; il restante 80% della volumetria totale fuori terra dovrà essere destinato ad attrezzature turistiche, sportive, di svago e ad attività ricettive.

Lecostruzioni residenziali potranno essere edificate dopo o contemporaneamente alla realizzazione delle attività ricettive e delle attrezzature turistiche.

In tali Piani dovranno risultare chiaramente le parti destinate alla residenza e quelle destinate alle strutture ricettive. Le aree destinate alle strutture ricettive sono vincolate ai sensi dell'art.8 della Legge n.217 del 17.5.1983 e successive Leggi Regionali.

Art.29: Zone turistiche ricettive: camping -

Sono quelle aree distinte con specifica simbologia nelle planimetrie di P.R.G., dove è consentito l'insediamento dei soli campeggi e alloggi stabili minimi, in modo da costituire un complesso unitario di servizi.

L'attuazione avviene mediante una progettazione unitaria estesa ad una superficie minima di 15.000 mq. da approvarsi secondo le norme previste dalla Legge Regionale n.19 del 16.5.1979.

I campeggi dovranno rispettare le norme previste dalla Legge Regionale n.40 del 5.12.1984.

Potranno essere installate, all'interno dell'area, delle strutture fisse (oltre ai servizi igienici comuni) adibite a servizi, come sale di soggiorno, spacci alimentari, bar, ristorante, cappelle, pronto soccorso, spogliatoi ed attrezzature sportive, purché collocati in un'unica area in modo da formare un complesso unitario, e nel rispetto delle seguenti norme:

H = Altezza massima: un piano abitabile

Sc = Superficie coperta: mq 1,8 ogni posto caravan
mq 1,3 ogni posto tenda

Nei campeggi è consentito l'allestimento di unità stabili minime installate a cura della gestione quali mezzi sussidiari di pernottamento, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 25% di quella complessiva dell'esercizio.

Tali unità dovranno essere costruite in modo da costituire un insieme distinto dai posti caravan e tenda e dovrà fare capo ai servizi comuni generali del campeggio.

Le unità dovranno rispettare le seguenti norme:

- H = Altezza massima: un piano abitabile
- Sf = Superficie fondiaria minima per ogni unità: 120 mq.
- Sc = Come Legge Regionale n.40/84

Presupposto per la costruzione delle unità minime è la contemporanea esecuzione o l'esistenza del campeggio.

Le aree destinate alle attrezzature ricettive, come specificato nelle planimetrie di P.R.G. sono vincolate ai sensi dell'art.8 della Legge n.217 del 17.5.1983 e successive Leggi Regionali.

Art.30: Zone turistiche residenziali di completamento -
(con esclusione di quelle del Centro Urbano e nella zona Margani - S. Eusebio - Tav.2 e Tav. 8)

Nelle zone turistiche residenziali di completamento le costruzioni dovranno rispettare le seguenti norme fatta eccezione per gli interventi oggetto di Piani Particolareggiati o interventi urbanistici preventivi con soluzioni planovolumetriche:

- If = Densità fondiaria massima 0,8 mc/mq
- H = Altezza massima non più alta degli edifici esistenti e circostanti e comunque non superiore a 6,00 ml.
- Dc = Distanza dai confini di proprietà 5,00 ml.
- De = Distanza dagli edifici esistenti o di progetto 10,00 ml.
- Ds = Distanza dalle strade o dagli spazi pubblici 5,00 ml.

Dovrà essere lasciata inoltre una superficie su fronti stradali o su spazi pubblici pari a mq.6 ogni 100 mc. di costruzione da cedere gratuitamente al Comune al rilascio della concessione edilizia. Per la zona turistica residenziale di completamento di Sassotetto si prescrive: le possibilità edificatorie di completamento turistico

residenziale vengono limitate ai lotti già costruiti le cui entità di superficie non potranno essere accresciute in occasione di eventuali interventi. Le superfici di pertinenza dovranno essere riferite alla data di adozione della presente variante.

Sono consentiti insediamenti di attività turistiche ricettive e di servizio tipo pensioni, locande locali di ristoro, di vendita ecc., purchè venga reperita nelle adiacenze una superficie a parcheggio oltre a quella necessaria per le residenze, da attrezzare a tale scopo pari a mq.40 ogni 100 mq. lordi di pavimento occupato dalle attività stesse.

L'attuazione avviene mediante concessione diretta, salvo i casi distinti negli elaborati di progetto in cui la concessione è subordinata alla approvazione di un piano planovolumetrico unitario che oltre ai parametri suddetti dovrà osservare i seguenti:

SP = Superficie pubblica 12 mq/100 mc

Art.31: Zone turistiche residenziali di completamento -
(Zona Margani - S. Eusebio, Tav.8 - Centro Urbano Tav.2)

Nelle zone turistiche residenziali di completamento previste nelle tavole di progetto n.8 e n.2 le costruzioni dovranno rispettare le seguenti norme, fatta eccezione per gli interventi oggetto di Piani Particolareggiati o interventi urbanistici preventivi con soluzioni planovolumetriche:

If	= Densità fondiaria massima	1 mc/mq
H	= Altezza massima non superiore a quella degli edifici preesistenti e circostanti e comunque non superiore a	7,00 ml.
Sf	= Superficie fondiaria minima	700 mq.
Dc	= Distanza dai confini di proprietà	7,50 ml.
De	= Distanza dagli edifici esistenti o di progetto	10,00 ml.
Ds	= Distanza dalle strade	7,50 ml.

Dovrà essere lasciata inoltre una superficie su fronti stradali o su spazi pubblici pari a 12 mq. ogni 100 mc. di costruzione da cedere gratuitamente al comune al rilascio della concessione edilizia.

Nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per

parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq ogni 20 mc. di costruzione. L'attuazione avviene nei modi previsti dall'art.4 delle presenti norme in relazione alle condizioni di urbanizzazione delle aree.

Art.32: Specchi d'acqua (Tav.2) -

Per le aree destinate alla formazione dello specchio d'acqua si dovrà predisporre un piano attuativo da approvarsi nei modi previsti dalla Legge Regionale n.19 del 16.5.1979 dove si prevederà dettagliatamente il tipo di sbarramento in terra battuta o in c.a. ed il percorso pedonale circostante.

Art.33: Zone per servizi ed attrezzature turistiche generali -

Sono le aree destinate esclusivamente all'insediamento di attrezzature turistiche di svago, per il tempo libero quali locali di spettacolo, ritrovo, ristoro ecc..

L'Amministrazione Comunale deciderà caso per caso se le destinazioni proposte sono attinenti al carattere delle aree di cui al presente articolo.

L'attuazione dovrà avvenire mediante un piano particolareggiato o Piano di Lottizzazione convenzionata con dettagliate previsioni planovolumetriche, nel rispetto delle seguenti norme e secondo le indicazioni dei Piani Pluriennali di attuazione:

It	= Densità territoriale massima	1 mc/mq
H	= Altezza massima	6,00 ml.
Dc	= Distanza dai confini di proprietà	7,50 ml.
De	= Distanza dagli edifici esistenti o di progetto	10,00 ml.
SP	= Aree pubbliche da destinare esclusivamente a parcheggio	24mq/100mc

Art.34: Zone per attrezzature turistiche e ricettive -

Sono le aree destinate all'insediamento di impianti ed attrezzature al servizio delle piste sciistiche.

In dette aree sono ammesse attrezzature di ristoro

tipo bar, ristorante, tavola calda ecc., locali per l'affitto, la vendita di elementi inerenti allo sport dello sci; sono ammessi inoltre insediamenti ricettivi quali: alberghi, villaggi - albergo e residenze turistico-alberghiere, del tipo a rotazione.

L'attuazione avviene mediante l'approvazione di un Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione convenzionata con dettagliate previsioni planovolumetriche secondo le indicazioni dei Piani Pluriennali di Attuazione ed esteso all'intera superficie.

I piani attuativi suddetti dovranno specificare esattamente le destinazioni ricettive, le quali resteranno vincolate ai sensi dell'art.8 della Legge n.217 del 17.5.1983 e successive Leggi Regionali.

I piani attuativi dovranno rispettare le seguenti norme:

It = Densità territoriale massima	0,5 mc/mq
H = Altezza massima	6,00 ml.
Dc = Distanza dai confini di proprietà	5,00 ml.
De = Distanza dagli edifici esistenti o di progetto	10,00 ml.
Ds = Distanza dalle strade	5,00 ml.
SP = Aree pubbliche	24mq/100mc

Per le aree Fonte Lardina, l'attuazione avviene mediante concessione diretta nel rispetto delle seguenti norme:

If = Densità fondiaria massima	1 mc/mq
H = Altezza massima	8,00 ml.
Dc = Distanza dai confini di proprietà	5,00 ml.
De = Distanza dagli edifici esistenti o di progetto	10,00 ml.

L'area per attrezzature turistiche ricettive della zona Castel

Manardo dovrà essere attuata mediante Piano Particolareggiato con dettagliate previsioni planovolumetriche nell'ambito della pianificazione intercomunale prevista per lo sviluppo del bacino sciistico come specificato nell'art.60 delle presenti norme.

Per tali aree le densità territoriale non dovrà superare 0,3 mc/mq, l'altezza massima di ml.6,00 e la superficie SP dovrà essere di 50 mq/100mc.

Art.35: Aree verdi con attrezzature turistiche di svago per il tempo libero -

Sono vaste aree verdi che dovranno essere attrezzate ed attuate mediante Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione convenzionata con dettagliate previsioni planovolumetriche esteso all'intera area secondo le indicazioni dei programmi di attuazione.

Le destinazioni di seguito riportate sono indicative e l'Amministrazione sceglierà caso per caso l'attrezzatura più idonea in relazione allo sviluppo turistico del paese:

- Zona Margani S. Eusebio: l'area distinta nelle planimetrie di P.R.G. sarà destinata alla realizzazione di un campo da golf con servizi relativi strettamente necessari.

IT = 0,1 mc/mq

Altezza massima non superiore a ml.4,50 misurata a valle per terreni in declivio.

- Zona Piano Grazie: mediante Piano Attuativo Particolareggiato o di lottizzazione si verificherà la possibilità di attuazione di un ippodromo e relativi servizi.

IT = 0,3 mc/mq

H = 4,50 misurata a valle per terreni in declivio

- Zona Campanotico: mediante Piano Attuativo Particolareggiato o di Lottizzazione si verificherà la possibilità di realizzazione di un maneggio e relativi servizi.

IT = 0,3 mc/mq

H = 4,50 ml. misurati a valle per terreni in declivio

- Zona a nord del parco delle Fonti di San Giacomo: nel rispetto degli elementi naturali esistenti il Piano Attuativo Particolareggiato o di Lottizzazione do-

vrà verificare la possibilità di insediamento di una riserva floristica e/o faunistica da fruire esclusivamente mediante percorsi pedonali.

Art.36: Aree di completamento attrezzature termali -

L'area è destinata all'insediamento di impianti per attrezzature termali e cure idropiniche, utilizzando le volumetrie esistenti, tramite interventi di manutenzione e ristrutturazione e interventi di captazione e canalizzazione delle acque.

L'intera area dovrà essere sistemata a parco anche con la costruzione di nuovi impianti sportivi.

Art.37: Aree di sviluppo attrezzature termali -

Sono le aree destinate all'insediamento di attrezzature termali, idropiniche, riabilitative e di tutte quelle strutture connesse a tali attività, compresi i parchi, le attrezzature sportive, centri ricettivi, centri per congressi, parcheggi sotterranei ecc.

L'attuazione dovrà avvenire mediante Piano Particolareggiato di iniziativa Comunale secondo le indicazioni dei Programmi Pluriennali di Attuazione.

Tale Piano può essere esteso all'intera area comprendente anche il parco delle terme oppure alla sola superficie per lo sviluppo attrezzature termali come indicato nelle planimetrie di P.R.G.. Il Piano Particolareggiato dovrà contenere dettagliate previsioni planovolumetriche.

Tutte le costruzioni dovranno avvenire nell'area destinata allo sviluppo attrezzature termali e non potranno superare la densità territoriale massima di 0,3 mc/mq.

All'interno del parco delle terme è vietata qualsiasi costruzione a meno di strutture di ridotte dimensioni: altezza massima 3,50 ml.; volume massimo 350 mc.; destinate ad accogliere esercizi pubblici, attrezzature di svago, servizi igienici

ecc.; tali strutture dovranno essere edificate massimo una per ogni cinque ettari di superficie a parco.

Art.38: Zone di completamento per attrezzature alberghiere -

Nelle zone di completamento per attrezzature alberghiere le costruzioni dovranno rispettare le seguenti norme, fatta eccezione per gli interventi oggetto di Piani Particolareggiati o interventi urbanistici preventivi con soluzioni planovolumetriche:

If	= Densità fondiaria massima	3 mc/mq
H	= Altezza massima non superiore a quella degli edifici circostanti e preesistenti e comunque non superiore a	9,50 ml.
Sf	= Superficie fondiaria massima	3.000 mq.
Dc	= Distanza dai confini di proprietà	5,00 ml.
De	= Distanza dagli edifici esistenti o di progetto	10,00 ml.
Ds	= Distanza dalle strade comunque non inferiore a ml.10,00 dal ciglio opposto della strada.	5,00 ml.

Tali aree sono destinate all'insediamento di attrezzature ricettive quali alberghi, villaggi-albergo e residenze turistiche alberghiere del tipo a rotazione, e sono vincolate ai sensi dell'art.8 della Legge n.217 del 17.5.1983 e successive Leggi Regionali.

L'attuazione avviene mediante concessione diretta.

Per l'edificio esistente nella zona Terme di San Giacomo è ammessa inoltre la sopraelevazione di un piano abitabile purchè venga rispettata la densità fondiaria massima.

Art.39: Zone di sviluppo per attrezzature alberghiere -

Sono le aree destinate all'insediamento di attrezzature ricettive quali: alberghi, villaggi-albergo e residenze turistiche alberghiere del tipo a rotazione.

L'attuazione avviene mediante Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione convenzionata con previsioni planovolumetriche dettagliate e secondo le indicazioni dei Programmi Pluriennali di Attuazione.

Tali aree sono vincolate ai sensi dell'art.8 della Legge n. 217 del 17.5.1983 e successive Leggi Regionali.

Le costruzioni dovranno rispettare le seguenti norme nei distinti casi:

Zona 2 e 2a a carattere estensivo

Il Piano Particolareggiato o il Piano di Lottizzazione dovrà essere esteso ad una superficie minima di 25.000 mq, a tutta la superficie di zona se inferiore;

It	= Densità territoriale massima	0,5 mc/mq
H	= Altezza massima	9,50 ml.
Dc	= Distanza dai confini di proprietà	10,00 ml.
De	= Distanza tra edifici	10,00 ml.
Ds	= Distanza dalle strade di larghezza inferiore a ml.10,00	10,00 ml.
	Distanza dalle strade di larghezza superiore a ml.10,00	15,00 ml.
SP	= Aree pubbliche minimo	24 mq/100mc

E' consentita la costruzione di attrezzature sportive di qualsiasi genere purchè nel rispetto dei suddetti parametri e come complemento delle attività ricettive.

Inoltre in tali zone sono consentite attività per cure termali come complemento a quelle ricettive.

Per la zona 2a si prescrive inoltre:

- 1)-Limitare l'edificazione alla parte bassa meno acclive della zona in argomento;
- 2)-Condizionare la realizzazione del complesso alberghiero di quest'area alla avvenuta saturazione della zona alberghiera prospiciente, posta a contatto con le nuove attrezzature termali sud;
- 3)-Destinare a verde di rispetto l'area più acclive esclusa dall'edificazione in base al precedente punto 1);
- 4)-Stabilire in 20 ml. la distanza delle costruzioni dal limite di zonizzazione alberghiera sul lato strada provinciale per Sassotetto.

- CAPO IV: ZONE PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE EXTRATURISTICHE

Art.40: Destinazione -

Gli edifici nelle zone produttive debbono avere destinazioni conformi al tipo di attività economica prevista per ciascuna zona del Piano Particolareggiato Generale.

In tali zone sono ammesse abitazioni e destinazioni diverse esclusivamente nei casi, nelle misure e secondo le prescrizioni di cui agli articoli seguenti.

Art.41: Zona P.I.P. con Piano Particolareggiato approvato -

Nella zona P.I.P. le costruzioni dovranno rispettare le norme previste dal Piano Particolareggiato approvato con atto Consiliare n.81 del 18.8.1977 e approvato con decreto Regionale n.16445 del 8.3.1979 e successive varianti.

Nei rispettivi confini dei lotti dovranno essere poste a dimora delle siepi con essenze sempreverdi in modo da impedire la vista di materiali di scarto o di lavorazione in deposito esterno.

Art.42: Zone per le attività piccolo e medio industriali, artigianali e di grosso commercio -

Nelle zone per l'insediamento di attività piccolo e medio industriali-commerciali gli edifici debbono essere destinati ad attività artigianali, piccolo industriali e commerciali con esclusione di industrie nocive e moleste.

Resta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale sentita la Commissione Edilizia e le Autorità Sanitarie competenti, di vietare l'insediamento di industrie o depositi commerciali che determinino pericoli per la sicu-

rezza e l'igiene delle zone circostanti, o pregiudichino la salvaguardia dell'ambiente naturale.

Il Piano Attuativo preventivo delle aree industriali in località Callarella dovrà prevedere per i nuovi impianti da realizzarsi lungo la Statale 78 una distanza dal ciglio della strada non inferiore a quella dell'edificio già realizzato.

In dette zone le costruzioni dovranno rispettare le seguenti norme:

1) Lotti Artigianali:

H	= Altezza massima degli edifici	10,50 ml.
Sf	= Superficie fondiaria minima	2.000 mq
Sf	= Superficie fondiaria massima	4.000 mq
Sc	= Superficie coperta massima	1/4 Sf
Dc	= Distanza dai confini di proprietà	10,50 ml.
Ds	= Distanza dalle strade di larghezza inferiore a ml.10,00	10,00 ml.
	Distanza dalle strade di larghezza superiore a ml.10,00	15,00 ml.
SP	= Aree pubbliche minimo	1/10 St
De	= Distanza tra edifici	21,00 ml.

La superficie utile abitativa deve essere rapportata a quella utile produttiva in modo che il rapporto tra la superficie utile produttiva e quella abitativa risulti almeno uguale a 2; la superficie abitativa non può comunque superare i mq.200.

2) Lotti industriali:

H	= Altezza massima degli edifici	10,50 ml.
	E' ammessa la deroga all'altezza massima per particolari strutture e volumi tecnici (camini, serbatoi, silos e simili), semprechè la superficie coperta da dette strutture non superi 1/20 della superficie complessiva coperta.	
Sf	= Superficie fondiaria minima	5.000 mq
Sc	= Superficie coperta massima	1/4 Sf
Dc	= Distanza dai confini di proprietà	10,50 ml.
Ds	= Distanza dalle strade di larghezza inferiore a ml.10,00	10,00 ml.
	Distanza dalle strade di larghezza superiore a ml.10,00	15,00 ml.

SP = Aree pubbliche minimo 1/10 St
De = Distanza tra edifici 21,00 ml.

Nei rispettivi confini dei lotti dovranno essere poste a dimora delle siepi con essenze sempreverdi, in modo da impedire la vista dei materiali di scarto o di lavorazione, in deposito esterno. E' consentito un solo alloggio per ogni attività insediativa della superficie massima di 95 mq. netti.

L'attuazione avviene mediante Piano Particolareggiato di iniziativa Comunale o mediante Piano di Lottizzazione convenzionata.

In ogni caso nelle dette zone la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico, o a parcheggi (escluse le sedi viarie), non potrà essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata agli insediamenti (SP maggiore 1/10 Sf).

L'autorità Comunale si riserva altresì di esercitare la facoltà di esproprio di cui all'art.8.

Per lotti già occupati alla data di adozione del presente P.R.G. da insediamenti industriali o artigianali è consentito, fermo restando il rispetto degli altri indici, una maggiore superficie coperta per l'ampliamento degli edifici esistenti, fino a coprire il 40% del lotto (Sc = 0,4 Sf).

Art.43: Zone per l'insediamento di attività piccolo e medio industriali (imbottigliamento acque minerali) -

Per la zona individuata nella planimetria di progetto n.1 valgono gli indici e parametri di cui all'art.42.

Tale area dovrà essere destinata esclusivamente all'attività esistente attualmente e cioè lavorazione, trasformazione ed imbottigliamento delle acque minerali.

L'ampliamento degli edifici esistenti o la costruzione di nuovi dovrà essere previsto nell'ambito di un piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata, esteso all'intera area nel rispetto delle norme di cui all'art.42 purchè la superficie coperta massima non sia superiore ad 1/5 St.

Art.44: Zone per l'insediamento di centri commerciali -

Sono le aree destinate esclusivamente all'insediamento

di piccoli e grossi centri di commercio ed alle attività terziarie ti
po uffici, agenzie ecc.

Le costruzioni in tali zone dovranno rispettare le seguen
ti norme:

It	= Densità territoriale massima	1 mc/mq
H	= Altezza massima	6,00 ml.
Dc	= Distanza dai confini di proprietà	7,50 ml.
De	= Distanza da edifici esistenti o di progetto	15,00 ml.
De	= Distanza tra edifici all'interno del lotto	6,00 ml.
SP	= Aree pubbliche: 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici <u>pre</u> <u>visti</u> di cui almeno la metà destinata a <u>par</u> <u>cheggi</u> (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della Legge n.765).	

L'attuazione dovrà avvenire mediante un Piano Particolareggiato o
un Piano di Lottizzazione convenzionata con dettagliate previsioni
planovolumetriche esteso all'intera area.

L'autorità Comunale può vietare l'insediamento di atti-
vità commerciali che siano contrastanti o non inerenti al caratte-
re turistico del paese.

Per le aree commerciali di Campanotico e Callarella l'at
tuazione avverrà mediante concessione diretta nel rispetto delle nor
me suddette. In sostituzione delle aree SP si dovranno prevedere
superfici a parcheggio pari a mq.400 per ogni 100 mq. di superfi-
cie di attività commerciale da reperire nell'ambito della zona o
nelle immediate vicinanze.

Art.45: Zone agricole

Sono le aree destinate fundamentalmente all'agricoltura;
in esse sono ammesse solo le costruzioni al servizio delle aziende
agricole o ad abitazioni agricole.

Si intendono per costruzioni a servizio dell'azienda agri
cola, oltre alle attrezzature rurali specifiche (stalle, granai, silos
cantine rimesse, magazzini, impianti per allevamenti zootecnici)
anche locali per uso assistenziale (infermerie, pronto soccorso ecc.).

E' tuttavia in facoltà dell'Autorità Comunale negare
l'autorizzazione alla costruzione di complessi aventi entità eccessiva

o caratteristiche estranee rispetto all'azienda agricola pertinente.

Nelle zone agricole l'edificazione dovrà rispettare quanto segue:

- Destinazioni pertinenti esclusivamente la coltivazione dei fondi e le attività connesse.
- Limitazioni del rilascio della concessione per nuove costruzioni ai soli operatori agricoli ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.
- Per fabbricati preesistenti l'adozione del Piano è consentita la ristrutturazione senza variazioni delle caratteristiche dimensionali anche ad operatori diversi da quelli sopra indicati.
- Nell'indice di 0,03 mc/mq ammesso per la edificazione di residenze vanno compresi gli accessori colonici qualora costituenti corpo unico con il fabbricato residenziale; è consentito un indice aggiuntivo di 0,03 mc/mq per tali accessori qualora separati dall'abitazione di almeno ml.10,00.
- L'indice per i fabbricati a carattere produttivo agricolo (conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti derivanti dal fondo) va contenuto in 0,10 mc/mq.
- Distanza dai confini ml. 20,00, fatti salvi gli ampliamenti e/o le ristrutturazioni dei fabbricati preesistenti all'adozione del P.R.G. purchè tali interventi non producano avanzamenti del fabbricato verso i confini posti a distanza inferiore a quella minima.
- Distanza tra fabbricati: ml.40,00
- Distanza dalle strade in base al D.I. 1.4.1968.
- La densità fondiaria va calcolata sul fondo unitario, costituito cioè da appezzamenti accorpati; non costituiscono separazione del fondo strade vicinali e interpoderali, canali e fossi di acque non pubbliche.
- Per gli insediamenti di industrie nocive di prima classe, non rientranti tra gli allevamenti industriali, l'Amministrazione dovrà provvedere con apposita variante al P.R.G., non essendone consentita la indiscriminata localizzazione nelle zone agricole.
- H = Altezza massima 7,50 ml.

Le aree scoperte utilizzate per il rispetto della densità fabbricativa prescritta debbono essere vincolate a non edificabilità, con atto pubblico regolarmente trascritto, costituente parte integrante e necessaria della concessione edilizia.

Per le aree agricole ricadenti in zone instabili così come delimitate nella carta 1:10.000 allegata all'indagine Geologica-Geotecnica si prescrive che nelle stesse "non potranno essere previsti insediamenti ed

opere di nessun genere senza preventivo intervento di risanamento programmato sulla base di uno studio tecnico-geologico ed idraulico-forestale globale e dettagliato".

- CAPO V: ZONE PUBBLICHE O RISERVATE ALLE ATTIVITA'
COLLETTIVE A VERDE PUBBLICO -

Art.46: Aree per edifici, servizi, impianti ed attrezzature pubbliche -

Sono le aree destinate oltre a quelle già ripartite per parcheggi e verde pubblico negli elaborati di P.R.G., a soddisfare gli standards urbanistici previsti dal D.I. n.1444 del 2.4.1968.

a) le aree, non recanti specifici simboli per la destinazione funzionale, saranno ripartite a seconda delle indicazioni dei Programmi Pluriennali di Attuazione e mediante progetti attuativi che verranno predisposti per ogni singola area dalle Amministrazioni o dagli Enti competenti, nel rispetto delle particolari norme di legge o regolamenti relativi a ciascun tipo di costruzione.

Le costruzioni non potranno di norma superare le altezze massime prescritte per le zone nell'ambito delle quali sono comprese, salvo le necessità tecniche funzionali di particolari edifici ed impianti.

La superficie edificata non dovrà di norma superare il 20% della superficie dell'area di competenza, con densità fondiaria massima $I_f = 1 \text{ mc/mq}$.

b) le specifiche destinazioni funzionali stabilite tramite appositi simboli nelle planimetrie di P.R.G. hanno carattere indicativo, tuttavia la variazione di tali destinazioni dovrà risultare da comprovate esigenze di interesse pubblico o dalla effettiva impossibilità di attuazione.

Per tali aree valgono i parametri urbanistici e le modalità di attuazione di cui al punto a) del presente articolo.

Nelle zone in cui esistono alla data di adozione del P.R.G. le attrezzature previste dal presente articolo è consentito l'ampliamento dei relativi edifici purchè la superficie edificata non superi il 40% della superficie fondiaria massima $I_f = 2 \text{ mc/mq}$.

Eventuali deroghe ai suddetti parametri e destinazioni funzionali di cui al punto a) e b) del presente articolo, potranno essere ammesse previa deliberazione Consiliare ai sensi della Legge n.1 del 3.1.1978.

Art.47: Aree di rispetto per edifici religiosi -

Sono le aree sulle quali sorgono gli edifici per il culto di antica e recente costruzione.

Su dette aree è vietata qualsiasi costruzione, sono ammessi solo lavori di restauro e manutenzione degli edifici stessi.

Art.48: Parco Urbano -

Nell'area distinta negli elaborati di P.R.G. alla costituzione del Parco Urbano, è vietata qualsiasi costruzione; si potranno solo prevedere, nell'ambito di un Piano Particolareggiato di iniziativa Comunale esteso all'intera area e nel rispetto degli elementi naturali, attrezzature per il gioco dei bambini, specchi d'acqua, fontane, panchine, sedili, recinzioni, viali e sentieri esclusivamente pedonali e/o sportivi.

E' facoltà dell'Autorità Comunale effettuare concessioni pluriennali di aree per la costruzione di chioschi e simili destinati ad accogliere pubblici esercizi ed attrezzature di svago, servizi igienici ecc..

Le costruzioni di cui sopra non potranno in alcun caso superare l'altezza di ml.3,50 e la cubatura complessiva di mc. 350.

Dette costruzioni non potranno avvenire sulla parte alta dell'area, e non potrà essere effettuata più di una concessione ogni 5 ha di superficie a Parco Urbano.

In qualsiasi momento l'Amministrazione Comunale potrà ordinare la rimozione o la demolizione di dette costruzioni.

Sono vietati percorsi carrabili e parcheggi.

Art. 49: Parco Naturale Attrezzato -

Sono le aree inedificabili destinate a Parco Naturale: in esse è consentito unicamente nel rigoroso rispetto dell'ambien-

te naturale, il ripristino della viabilità carrabile esistente purchè con larghezza inferiore a ml.3,50, piccoli spiazzi per parcheggio lungo la viabilità, l'apertura di sentieri pedonali e di percorsi sportivi e la formazione di piazzole attrezzate per il pic-nic.

Per gli edifici esistenti sono consentite solo opere di manutenzione e di restauro conservativo.

L'attuazione delle zone a Parco Naturale Attrezzato avviene mediante piano particolareggiato di iniziativa Comunale.

Art.50: Verde pubblico attrezzato -

Le aree suddette sono destinate alla formazione di giardini pubblici e parchi attrezzati, in tali aree è vietata qualsiasi costruzione.

Sono ammesse solo opere finalizzate all'arredo delle aree suddette come: panchine, sedili, fontane, giochi per bambini, viali pedonali e comunque opere avente stretto carattere di attrezzatura e di arredo che non comportino edificazioni volumetriche.

L'attuazione dovrà avvenire mediante Piano Particolareggiato di iniziativa Comunale esteso all'intera area.

Nell'area di verde pubblico attrezzato distinta negli elaborati di progetto di P.R.G. con la lettera A, a titolo indicativo, è consentita la costruzione di un anfiteatro all'aperto a gradonate seguendo l'andamento naturale del terreno con servizi annessi indispensabili che dovranno trovare posto sotto il palco.

L'attuazione della zona A dovrà avvenire mediante Piano Particolareggiato di iniziativa Comunale esteso all'intera area con dettagliate previsioni planovolumetriche specialmente per quanto riguarda sbancamenti e riporti i quali dovranno essere limitati al minimo indispensabile.

Tutte le costruzioni esistenti ricadenti nelle aree per il verde pubblico attrezzato dovranno essere destinate esclusivamente ad esercizi pubblici di interesse generale anche se di pro

prietà privata.

In tali edifici si potranno effettuare solo lavori di restauro e di manutenzione o interventi atti al miglioramento della nuova destinazione d'uso purchè non ne alterino la sagoma ed il volume esistente.

Art. 51: Verde privato -

Sono le aree dove sono vietate nuove costruzioni di qualsiasi genere .

Sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e interventi di restauro e risanamento conservativo, anche con cambiamento di destinazione d'uso.

Sono considerate zone verdi private, oltre a quelle indicate nelle planimetrie di progetto del P.R.G., gli arretramenti dai fili stradali, le aree scoperte intorno agli edifici e quelle non indicate per distacchi e fasce di rispetto quali verranno a determinarsi in applicazione delle presenti norme.

- CAPO VI: ZONE PER LA VIABILITA' PUBBLICA E PARCHEGGI

Art. 52: Viabilità pubblica stradale e pedonale -

Le aree stradali e pedonali sono ad esclusivo servizio della viabilità, e destinate alla formazione di sedi per il traffico automobilistico, marciapiedi, passaggi pedonali, spazi di sosta ed aiuole spartitraffico; in dette zone è vietata qualsiasi costruzione.

Nell'ambito dei Piani di Lottizzazione o Piani Particolarizzati tutta la viabilità che sarà ceduta per uso pubblico, dovrà essere predisposta in maniera da avere una larghezza minima compresi i marciapiedi di ml.8,00.

La viabilità prevista per l'accesso al monte Castel Mariano dalla frazione Nocelleto, ha carattere puramente indica-

tivo, la fattibilità va verificata nell'ambito di un piano intercomunale di valorizzazione turistica della zona.

Art.53: Piazze pubbliche -

Per tutte le aree distinte negli elaborati di P.R.G. destinate alla realizzazione di piazze pubbliche si potranno predisporre dei piani particolareggiati che individuino più esattamente il sistema della viabilità, del verde, del tipo di pavimentazione, di arredo urbano ecc..

In tali aree è vietata qualsiasi costruzione fuori terra.

Art.54: Aree per parcheggi -

Le aree destinate a parcheggio pubblico di automezzi possono essere utilizzate esclusivamente a tale fine e costituiscono ad ogni effetto integrazione delle aree stradali.

In dette aree è vietata qualsiasi costruzione salva la facoltà dell'Autorità Comunale di effettuare concessioni parziali per l'istallazione di impianti di distribuzione di carburante corredati di piccoli chioschi, restando in ogni caso esclusa la costruzione di stazione di servizio.

Non potrà essere effettuata più di una concessione per ogni area di parcheggio e ciascuna concessione non potrà occupare più di 1/20 della relativa area per parcheggio.

- CAPO VII: ZONE INEDIFICABILI O SOGGETTE A VINCOLI SPECIALI

Art.55: Vincoli speciali -

Si intendono soggette a vincolo speciale, ancorchè non esistano specifiche indicazioni nelle planimetrie di progetto del P.R.G., tutte le aree nelle quali siano imposte particolari

limitazioni alla edificazione da leggi o regolamenti in vigore in ragione di specifiche situazioni dei luoghi o di correlazione con aree, immobili, od impianti pubblici o di interesse pubblico.

In dette aree le costruzioni se ammissibili potranno adeguarsi alle rispettive indicazioni di zona secondo il P.R.G., solo in quanto queste non contrastino con le opere ricadenti in zone soggette a vincolo speciale a tutela di aree, immobili, od impianti di competenza di Amministrazioni Statali o pubbliche, debbono riportare prima della presentazione all'Amministrazione Comunale l'approvazione dell'Amministrazione competente.

Le disposizioni di cui al presente articolo valgono anche nel caso di vincoli speciali imposti da leggi o regolamenti emanati successivamente all'entrata in vigore del P.R.G. o generati dalla destinazione di aree o costruzioni di impianti comportanti vincoli speciali successivamente alla detta entrata in vigore.

Art.56: Fasce di rispetto stradale -

E' l'area latitante ad una strada, come distinto negli elaborati di progetto del P.R.G., su cui è vietata qualsiasi costruzione.

Vi sono ammesse le seguenti opere secondo la circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.5980 del 30.12.1970:

- parcheggi scoperti, semprechè non comportino la costruzione di edifici.
- distributori di carburante con i relativi accessori, per il soccorso immediato degli utenti della strada;
- cabine di distribuzione elettrica;
- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- reti idriche;
- reti fognanti;
- canalizzazioni irrigue;
- pozzi;
- metanodotti, gasdotti, ecc.;
- recinzioni in muratura, che a norma dell'art. 878 del c.c. non abbiano un'altezza superiore ai 3 metri, in rete metallica, nonchè siepi a delimitazione del confine di proprietà con l'avvertenza che per le recinzioni in muratura si applicano le disposizioni dell'art.1 del R.D. 8 dicembre 1933 n.1740 (punto I);
- strade a servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori della fascia di rispetto stradale; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio delle opere consentite in detta fascia.

Art. 57: Zona di salvaguardia -

Sono le aree di salvaguardia per una futura pianificazione dove sono ammessi, oltre ad interventi di restauro e di manutenzione, nuove costruzioni nel rispetto delle seguenti norme:

Df	= Densità fondiaria massima	0,001 mc/mq
H	= Altezza massima misurata a valle per terreni in declivio	4,50 ml.
Ds	= Distanza dalle strade ai sensi del D.I. n.1404 del 1.4.1968	
Dc	= Distanza dai confini di proprietà	5,00 ml.
De	= Distanza minima tra fabbricati esistenti o di progetto	10,00 ml.

Art.58: Zona di rispetto cimiteriale -

Su tutte le aree recanti il corrispondente contrassegno nelle planimetrie di P.R.G. fino ad una distanza di ml.200 dai relativi muri di cinta dei cimiteri è vietata qualsiasi costruzione.

E' facoltà dell'Autorità Comunale autorizzare i lavori di restauro e di manutenzione degli edifici esistenti.

Art.59: Zona di rispetto viabilità Pedemontana -

In dette zone è vietata qualsiasi costruzione.

Art.60: Bacini sciistici -

Nelle zone individuate negli elaborati di progetto del P.R.G. come bacini sciistici sono ammesse unicamente le costruzioni ed impianti di risalita per lo sport dello sci e quegli elementi ad essi strettamente connessi, nonché quelle opere necessarie per il tracciamento, la delimitazione ed il sicuro esercizio delle piste sciistiche.

I bacini sciistici si distinguono in due aree: Castel Manardo e Sassotetto - S. Maria Maddalena.

- a) l'ipotesi di sfruttamento per la zona di Castel Manardo dovrà essere verificata mediante la predisposizione di un Piano Particolare reggiato Intercomunale, dove si potrà dettagliatamente prevedere la collocazione degli impianti di risalita e del tracciato delle piste, con esclusione di qualsiasi tipo di co-

struzione che non sia strettamente e tecnologicamente legata agli impianti stessi.

- b) Nell'area di sassotetto e S. Maria Maddalena si potranno installare o modificare soltanto gli impianti di risalita previsti negli elaborati di P.R.G..

Per l'area adiacente ai bacini sciistici di sassotetto con Piano Particolareggiato approvato con atto Consiliare n.71 del 24.6.1981 le costruzioni dovranno rispettare le norme previste dal Piano stesso.

Per l'area distinta negli elaborati di P.R.G. inserita al l'interno del bacino sciistico di S. Maria Maddalena si dovrà predisporre un piano attuativo dettagliato in scala 1:100 per quanto riguarda le costruzioni, esteso all'intera area indicata, con una volumetria massima doppia dell'esistente ed una altezza massima di due piani.

Tale piano da approvarsi secondo le norme della Legge Regionale n.19 del 16.5.1979, dovrà prevedere: l'arretramento dell'attuale edificio "La Capannina" dalla pista di discesa libera adiacente, della quantità indicata dall'Amministrazione Comunale.

Si dovrà prevedere inoltre: la demolizione della cabina di trasformazione elettrica e la sua ricostruzione all'interno del l'edificio da ampliare, e la collocazione del possibile garage per attrezzature inerenti agli impianti di risalita e battipista.

Art.61: Zone di rispetto paesaggistico ambientale -

nelle zone di rispetto paesaggistico ambientale è previsto il mantenimento della vegetazione e degli elementi naturali delle urbanizzazioni dei manufatti e degli edifici esistenti.

In dette aree è vietata qualsiasi costruzione e lo sfruttamento di cave di qualsiasi genere.

E' facoltà dell'Autorità Comunale ordinare la demolizione e/o la rimozione degli edifici e dei manufatti anche viari

che contrastino con il carattere ed il decoro degli ambienti che si intendono tutelare.

Per gli interessi di pubblica utilità si potranno effettuare opere di presa e di distribuzione acque ed energia elettrica.

Art.62: Vincolo di rispetto delle alberature -

Tutti gli alberi di alto fusto di cui alla vigente Legge Regionale, esistenti nel territorio Comunale, salvo le eccezioni contenute nella stessa, si intendono vincolate a conservazione e non potranno essere abbattuti o rimossi senza specifica autorizzazione dell'Autorità Comunale sentito l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

Nelle zone alberate le costruzioni dovranno essere ubicate e conformate in modo da non determinare l'abbattimento e la rimozione delle piante.

A tal fine gli interessati dovranno presentare all'Autorità Comunale il rilievo esatto delle alberature esistenti, corredato da fotografie, e lo schema planovolumetrico della costruzione progettata.

Le domande di autorizzazione non saranno prese in considerazione senza la preventiva approvazione dello schema di cui sopra da parte dell'Autorità Comunale, sentito l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

Dovranno essere escluse dall'edificabilità le superfici comunque boscate e dovranno evitarsi, nel contempo sbancamenti o tagli trasversali alla pendenza che alterino il naturale profilo del terreno senza la preventiva autorizzazione dell'Ufficio Foreste ai sensi dell'art.20 del D.L. 1126 del 16.5.1926.

In sede di progetti esecutivi, particolare attenzione dovrà essere rivolta alla tutela e salvaguardia di piante protette dalla Legge Regionale n.7 del 16.3.1985.

TITOLO TERZO

ATTIVITA' URBANISTICA PRIVATA

- CAPO I: LOTTIZZAZIONI -

Art. 63 -: Contenuto dei Piani di Lottizzazione -

I piani di Lottizzazione di cui all'art.8 delle presenti norme dovranno essere redatti e approvati nel rispetto delle prescrizioni della Legge Urbanistica 17/8/1942 e successivi aggiornamenti e modificazioni, della Legge Regionale n.19 del 16.5.1979 e del regolamento Edilizio Comunale, ed essere corredati di tutti gli elaborati prescritti.

Il Piano di Lottizzazione dovrà attuare le prescrizioni di azionamento del progetto di P.R.G. per il comprensorio che ne è oggetto; in ciascuno dei lotti compresi nel Piano di Lottizzazione debbono essere rispettate le prescrizioni relative agli indici e parametri urbanistici ed edilizi, stabiliti dal titolo secondo le presenti norme.

I progetti di lottizzazione dovranno rispettare l'azionamento ed i tracciati viari previsti dal progetto di P.R.G. nell'ambito del comprensorio lottizzato.

E' in facoltà dell'Autorità Comunale autorizzare variazioni, a condizione che non inducano cambiamenti sostanziali alle previsioni quantitative e qualitative del progetto di P.R.G. e che non vengano pregiudicati gli accessi a zone verdi o pubbliche, la continuità e l'accorpamento di dette zone.

Art. 64 : Zone pubbliche o riservate alle attività collettive, a verde pubblico o parcheggi -

Ciascun Piano di Lottizzazione deve comprendere la

dotazione minima di aree per zone pubbliche o riservate alle attività collettive, a verde pubblico o parcheggi (S.P.), prescritta al titolo secondo delle presenti norme per le diverse zone; tale dotazione minima è aggiuntiva rispetto alle zone pubbliche di cui al Capo V e VI delle presenti norme indicate nelle planimetrie di Progetto del P.R.G. e ricadenti nel comprensorio oggetto del Piano di Lottizzazione.

Detta superficie sarà ceduta al Comune e l'onere relativo è compreso fra quelli a carico dei proprietari, ai sensi dell'articolo .8. delle presenti norme.

- CAPO II: COMPARTI -

Art. 65 : Contenuto dei progetti di sistemazione dei comparti -

I progetti di sistemazione dei comparti edificatori di cui all'art. .7... delle presenti norme, dovranno essere redatti in conformità alle prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale e dovranno indicare:

- a) la sistemazione della rete stradale circostante e dei relativi accessi;
- b) la disposizione planovolumetrica degli edifici, compresi quelli esistenti di cui si prevede la conservazione, e tutti i relativi dati di destinazione e tipologia edilizia;
- c) la superficie da destinare a zona pubblica, a verde privato o pubblico, a parcheggio ed a servizi.

E' in facoltà dell'Autorità Comunale subordinare la approvazione del progetto di sistemazione dei comparti alla presentazione dei progetti esecutivi degli edifici singoli che ricadono nel comparto.

Art. 66 : Norme di edificazione dei comparti -

Il complesso degli edifici in un comparto edificatorio

dovrà rispettare le destinazioni, gli indici ed i parametri urbanistico - edilizi stabiliti dalle presenti norme per la zona in cui ricade il comparto.

L'Autorità Comunale ha facoltà di imporre un determinato ordine alla successione dei lavori di attuazione dei progetti di sistemazione dei comparti edificatori e di stabilire termini di ultimazione delle varie fasi, a garanzia della integrale realizzazione dei progetti medesimi, negando le successive concessioni edilizie e l'abitabilità e l'uso in caso di inadempienza rispetto all'ordine ed ai termini prescritti.

TITOLO QUARTO

VINCOLI E PRESCRIZIONI GENERALI SPECIALI

- CAPO I: ESPROPRI E DEMOLIZIONI -

Art. 67 : Aree vincolate ad esproprio per destinazione pubblica

Si intendono vincolate ad esproprio per pubblica utilità tutte le aree private destinate secondo le prescrizioni del Piano Regolatore Generale a:

- zone pubbliche o riservate alle attività collettive, a verde pubblico o parcheggi.
- zone per la viabilità pubblica.

Su dette aree non è consentita alcuna costruzione o trasformazione in genere, quale sia il tempo intercorrente fra l'adozione del P.R.G. e l'esecuzione dell'esproprio, salvo restando la facoltà dell'Autorità Comunale di cui ai precedenti articoli delle presenti norme.

Art. 68.: Aree soggette ad esproprio per destinazione residenziale e produttiva -

Si intendono soggette ad esproprio per pubblica utilità, ai sensi della Legge 18.4.1962 n.167 e della Legge 22.10.1971 n.865 e della Legge 28.1.1977 n.10 le aree ricadenti nell'ambito del Piano di zona per l'edilizia economica e popolare, salvi restando i diritti riconosciuti ai proprietari dalle citate leggi.

Si intendono altresì soggette ad esproprio dal momento in cui l'Autorità Comunale adotterà i provvedimenti previsti dall'art. 10. delle presenti norme.

- le aree inedificate e quelle su cui insistono costruzioni che siano in contrasto provvisorio e comprese entro le zone di espansione dell'aggregato urbano, ai sensi e con le procedure dell'art.2 della Legge n.10 del 28.1.1977:
 - a) - zone residenziali di espansione
 - b) - zone residenziali di espansione delle frazioni

- Le aree da destinare ad impianti produttivi di carattere artigianale, industriale e turistico ai sensi e con le procedure dell'art.27 della Legge 22.10.1971 n.865:
 - a) - zone di completamento turistico
 - b) - zone di sviluppo turistico
 - c) - zone per attrezzature turistiche
 - d) - zone per attrezzature ricettive
 - e) - aree di sviluppo per attrezzature termali
 - f) - parchi naturali attrezzati
 - g) - zone per l'insediamento di attività piccolo e medio industriali, artigianali e di grosso commercio.

Art. 69: Immobili vincolati a demolizione -

Si intendono vincolati a demolizione ed esproprio tutti gli edifici ricadenti su aree destinate a formare spazi di uso pubblico, secondo le indicazioni del P.R.G..

In detti edifici non è consentita alcuna opera di ampliamento, trasformazione o miglioria quale che sia il tempo intercorrente fra l'adozione del P.R.G. e la esecuzione dell'esproprio, con la sola eccezione nei casi di esproprio parziale dei lavori volti a rendere l'edificio conforme alle prescrizioni di piano.

Art.70: Lavori urgenti negli immobili vincolati a demolizione -

In caso di lavori urgenti e necessari da eseguire in immobili vincolati a demolizione, per la conservazione dello

immobile medesimo e per accertate esigenze di pubblica o privata incolumità, il proprietario ne deve dare avviso al Comune che previo riconoscimento della necessità e della urgenza avrà facoltà di vietarli procedendo immediatamente all'espropriazione.

Qualora il Comune non si avvalga di tale facoltà, si dovrà tener conto dell'esecuzione dei lavori di cui sopra ai fini della valutazione dell'immobile relativa all'espropriazione, giusto l'art.39 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n.1150 e sue successive modificazioni.

- CAPO II: PRESCRIZIONI GENERALI E SPECIALI -

Art. 71 : Aree per parcheggi -

Tutte le costruzioni debbono tassativamente riservare al parcheggio di automezzi una superficie non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione.

Detta superficie può essere ricavata in autorimesse all'interno degli edifici o nelle aree libere di pertinenza di essi ovvero parte all'interno e parte nelle aree libere.

In ogni caso gli spazi per parcheggio dovranno essere direttamente accessibili dalle strade di transito o riservate al pubblico, quali marciapiedi, passaggi pedonali, fasce verdi di rispetto.

Nei nuovi insediamenti di carattere direzionale, commerciale e distributivo tali spazi saranno incrementati di 40 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento ai sensi dell'art.5 del D.I. n.1444 del 2.4.1968.

Art. 72 : Distacchi da aree pubbliche -

Tutte le costruzioni dovranno mantenere distanze pari a quelle prescritte per le rispettive zone relativamente ai confini interni, verso i confini con aree pubbliche esistenti o previste dal P.R.G..

E' vietata in ogni caso la costruzione a confine di aree pubbliche.

Art. 73.: Salvaguardia dell'ambiente naturale -

Tutti gli insediamenti esistenti o previsti sul territorio comunale che diano luogo a scarichi, sono soggetti alla Legge 10 maggio 1976 n.319 e successive modificazioni, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento.

Sono vietate in tutto il territorio Comunale discariche occasionali di rifiuti solidi di qualsiasi genere non autorizzate secondo le leggi in vigore in materia.

L'Amministrazione Comunale ordinerà la rimozione ed il ripristino delle aree sulle quali tali discariche sono intervenute.

- CAPO III: REGOLE DI APPLICAZIONE -

Art. 74.: Applicazione del Regolamento Edilizio Comunale -

Per il computo della misurazione di distanze, altezze, densità di fabbricazione, superfici coperte e scoperte e relativi rapporti, ai fini dell'applicazione delle presenti norme valgono le regole di cui al regolamento edilizio comunale, salvo quanto disposto all'art.11 delle presenti norme.

Art. 75 : Norme relative alle distanze -

In ogni parte del territorio comunale debbono essere rispettate le norme relative alle distanze tra fabbricati e dai distacchi dai fili stradali di cui ai decreti interministeriali n. 1404 del 1.4.1968 e n.1444 del 2.4.1968.

Le prescrizioni di cui alle presenti norme in tale materia se recanti valori inferiori a quelli di cui ai decreti citati, sono applicabili solo nell'ambito di Piani Particolareggiati planovolumetrici, Piani di lottizzazioni con previsioni planovolumetriche, progetti planovolumetrici di comparto.

I distacchi dai confini di zona devono rispettare i minimi previsti sulle singole aree omogenee.

TITOLO QUINTO

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- CAPO I: VARIANTI E DEROGHE -

Art.76: Varianti -

Ogni variante approvata al Piano Regolatore Generale ed alle presenti norme deve essere approvata secondo la procedura stabilita per l'approvazione del Piano Regolatore Generale dalla Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n.1150 e per le opere pubbliche con la procedura stabilita dalla Legge n.1 del 3.1.1978.

Non è consentito adeguare le costruzioni alle norme o indicazioni di Piani in variante, prima che sia intervenuta la approvazione delle relative varianti.

Art.77: Varianti per emanazione di nuove leggi: -

Le norme di nuove leggi o regolamenti in materia urbanistica od edilizia entrano automaticamente in vigore, salvo specifici obblighi previsti dalla legge di revisione di strumenti urbanistici.

Art. 78 : Modifiche apportate al P.R.G. dal decreto di approvazione

Le modifiche apportate con decreto di approvazione al P.R.G. adottato ed alle presenti norme, ai sensi dell'art.10 della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n.1150, divengono operanti ad ogni effetto con l'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale. Si intendono contemporaneamente annullate e prive di efficacia tutte le norme e prescrizioni incompatibili con le dette modifiche.

Art. 79 : Deroghe -

L'Autorità Comunale ha facoltà di concedere deroghe alle presenti norme esclusivamente in casi eccezionali, quando particolari situazioni di luogo e non previste esigenze generali rendono le norme stesse inapplicabili o controproducenti ai fini dell'attuazione del P.R.G., come previsto dalla Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n.1150 e della Legge n.1 del 3.1.1978; la facoltà di cui sopra potrà comunque essere esercitata limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Non può essere consentita l'esecuzione di alcun lavoro per cui occorra deroga alle presenti norme prima della rispettiva approvazione.

Non può essere del pari consentito l'inizio dei lavori parziali compatibili con le precedenti norme, quando gli stessi siano inquadrati in progetti per cui si richiede deroga, prima dell'approvazione della deroga medesima.

- CAPO II: DISPOSIZIONI TRANSITORIE -

Art. 80 : Misure di salvaguardia -

Dalla data della delibera del Consiglio Comunale con la quale viene adottato il Piano Regolatore Generale, fino all'approvazione di esso a norma dell'art.10 della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n.1150, l'Autorità Comunale applicherà le misure di salvaguardia di cui alla Legge 3 Novembre 1952 n.1902 e successive modificazioni.

In conseguenza, nel detto periodo non potranno essere autorizzati lavori che siano in contrasto con il P.R.G. e le presenti norme.

Art. 81 : Costruzioni iniziate -

Le concessioni edilizie rilasciate dall'Autorità Comunale prima dell'entrata in vigore del P.R.G. conservano la loro validità, anche se contrastano con le prescrizioni del Piano medesimo e delle relative norme, semprechè i lavori siano iniziati entro 60 giorni dalla pubblicazione del Piano Regolatore Generale e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 82 : Entrata in vigore delle norme di attuazione del P.R.G.

Salvo restando i poteri di salvaguardia di cui all'art. 80. , le presenti norme entrano in vigore alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche del Decreto di approvazione del Piano Regolatore Generale.

A tale data si intendono abrogate e prive di efficacia tutte le disposizioni dei Regolamenti Comunali preesistenti, che siano in contrasto con le presenti norme.

INDICE

- <u>TITOLO PRIMO - NORME GENERALI</u>	Pag.	1
CAPO I VALIDITA' DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	"	1
Art. 1 Estensione del Piano Regolatore generale	"	1
Art. 2 Opere soggette ad autorizzazione e concessione edilizia	"	1
Art. 3 Opere non soggette ad autorizzazione e concessione	"	1
Art. 4		
CAPO II ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	Pag.	2
Art. 4 Modi di attuazione del piano Regolatore Generale	"	2
Art. 5 Zone soggette a Piano Particolareggiato	"	3
Art. 6 Formazione dei Piani Particolareggiati	"	3
Art. 7 Zone soggette a comparti edificatori	"	5
Art. 8 Piani di Lottizzazione	"	5
Art. 9 Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente	"	6
Art. 10 Espropriabilità delle aree urbane	"	6
CAPO III INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	Pag.	7
Art. 11 Definizione degli indici e parametri	"	7
- <u>TITOLO SECONDO - AZZONAMENTO</u>	Pag.	14
CAPO I AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE	"	14
Art. 12 Suddivisione per azzonamento del territorio comunale	"	14

Art. 13	Vincoli e prescizioni relativi all'azzonamento	Pag. 16
---------	--	---------

CAPO II ZONE RESIDENZIALI

Art. 14	Destinazione	" 16
Art. 15	Zona A - Centro Storico	" 17
Art. 16	Zone di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente	" 17
Art. 17	piani di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente	" 20
Art. 18	Zona B - Zone residenziali urbane di completamento	" 20
Art. 19	Zone residenziali urbane di espansione	" 21
Art. 20	Zone residenziali urbane di espansione con lottizzazione approvata	" 23
Art. 21	Zone residenziali di completamento delle frazioni	" 23
Art. 22	Zone residenziali di espansione delle frazioni	" 24
Art. 23	Zona P.E.E.P.	" 25
Art. 24	Zona P.E.E.P. con piano di zona approvato	" 26

CAPO III ZONE TURISTICHE Pag. 26

Art. 25	Zona turistica speciale con localizzazione degli edifici	" 26
Art. 26	Zone turistiche speciali	" 27
Art. 27	Zone turistiche residenziali di sviluppo	" 30
Art. 28	Zone turistiche residenziali e ricettive di sviluppo	" 31
Art. 29	Zone turistiche ricettive: camping	" 32
Art. 30	Zone turistiche residenziali di completamento	" 33
Art. 31	Zone turistiche residenziali di completamento Margani-S.Eusebio; Centro Urbano	" 34
Art. 32	Specchi d'acqua	" 35
Art. 33	Zone per servizi ed attrezzature turistiche generali	" 35

Art. 34	Zone per attrezzature turistiche e ricettive	Pag. 35
Art. 35	Aree verdi con attrezzature turistiche di svago per il tempo libero	" 37
Art. 36	Aree di completamento attrezzature termali	" 38
Art. 37	Aree di sviluppo attrezzature termali	" 38
Art. 38	Zone di completamento per attrezzature alberghiere	" 39
Art. 39	Zone di sviluppo per attrezzature alberghiere	" 39
CAPO IV	ZONE PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE EXTRA-TURISTICHE	Pag. 41
Art. 40	Destinazione	" 41
Art. 41	Zona P.I.P. con Piano Particolareggiato approvato	" 41
Art. 42	Zone per le attività piccolo e medio industriali, artigianali e di grosso commercio	" 41
Art. 43	Zone per insediamento di attività piccolo e medio industriali (imbottigliamento acque minerali)	" 43
Art. 44	Zone per l'insediamento di centri commerciali	" 43
Art. 45	Zone agricole	" 44
CAPO V	ZONE PUBBLICHE O RISERVATE ALLE ATTIVITÀ COLLETTIVE A VERDE PUBBLICO	" 45
Art. 46	Aree per edifici, servizi impianti ed attrezzature pubbliche	" 46
Art. 47	Aree di rispetto per edifici religiosi	" 47
Art. 48	Parco Urbano	" 47
Art. 49	Parco Naturale Attrezzato	" 47
Art. 50	Verde pubblico attrezzato	" 48
Art. 51	Verde privato	" 49
CAPO VI	ZONE PER LA VIABILITÀ PUBBLICA E PARCHEGGI	Pag. 49

Art. 52	Viabilità pubblica stradale e pedonale	Pag. 49
Art. 53	Piazze pubbliche	" 50
Art. 54	Aree per parcheggi	" 50
CAPO VII	ZONE INEDIFICABILI O SOGGETTE A VINCOLI SPECIALI	Pag. 50
Art. 55	Vincoli speciali	" 50
Art. 56	Fasce di rispetto stradale	" 51
Art. 57	Zone di salvaguardia	" 52
Art. 58	Zone di rispetto cimiteriale	" 52
Art. 59	Zona di rispetto viabilità Pedemontana	" 52
Art. 60	Bacini sciistici	" 52
Art. 61	Zone di rispetto paesaggistico ambientale	" 53
Art. 62	Vincolo di rispetto delle alberature	" 54
-	<u>TITOLO III - ATTIVITA' URBANISTICA PRIVATA</u>	Pag. 55
CAPO I	LOTTIZZAZIONI	Pag. 55
Art. 63	Contenuto dei Piani di Lottizzazione	" 55
Art. 64	Zone pubbliche o riservate alle attività collettive, a verde pubblico o parcheggi	" 55
CAPO II	COMPARTI	Pag. 56
Art. 65	Contenuto dei progetti di sistemazione dei comparti	" 56
Art. 66	Norme di edificazione dei comparti	" 56
-	<u>TITOLO IV - VINCOLI E PRESCRIZIONI GENERALI E SPECIALI</u>	Pag. 58
CAPO I	ESPROPRI E DEMOLIZIONI	" 58
Art. 67	Aree vincolate ad esproprio per destinazione pubblica	" 58