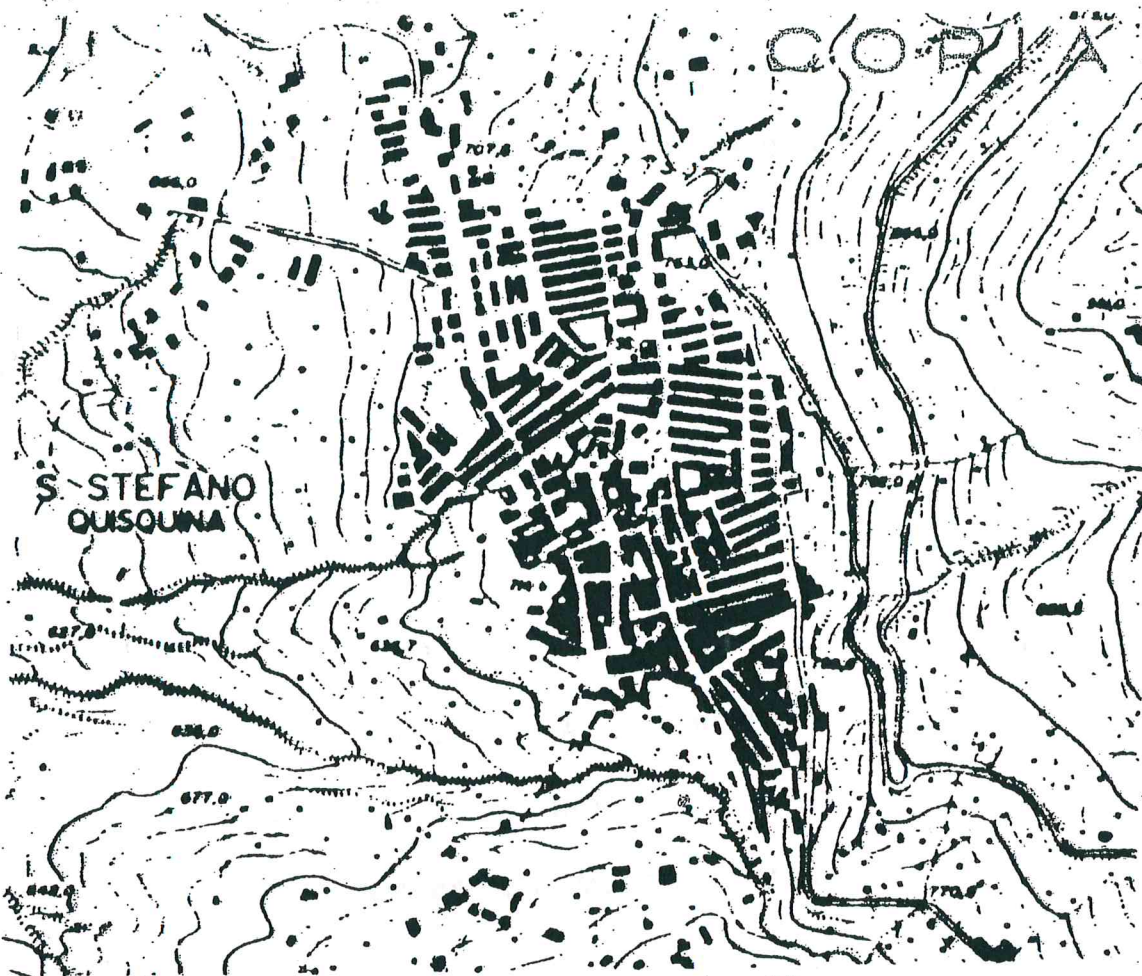




PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI
S. STEFANO DI QUISQUINA
 ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE
 CONSIGLIO COMUNALE DI LIPARINETICA

VISTO: CON RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO
 N. 590 del 22-1-91

IL SEGRETARIO

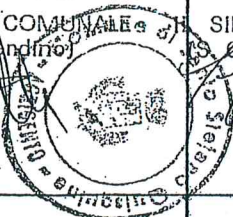
ato con deliberazione consiliare
 del 27/4/1991.

NORME D'ATTUAZIONE

SEGRETARIO COMUNALE SINDACO
 Dott. F. Pandino (S. Gime)

NORME D'ATTUAZIONE

ADEGUATE AL VOTO C.R.U. n° 102/1990



aprile 1991

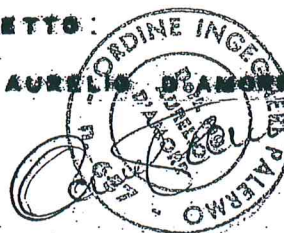
aggiornamenti

luglio 1988

SEGRETARIO COMUNALE

PROGETTO:

ING. AURELIO DIAMORE



COMUNE DI S. STEFANO DI QUISQUINA

NORME D'ATTUAZIONE
DEL
PIANO REGOLATORE GENERALE

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



REGIONE SICILIANA
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

IL PRESENTE DOCUMENTO COMPRESCE ALLEGATO _____
AL D. A. N.° 868/92 DEL 02/06/1992

L'ASSESSORE

[Handwritten signature]

I N D I C E

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - Norme preliminari

Art. 1 - Scopo delle presenti norme pag. 1

Art. 2 - Applicabilità delle norme di attuazione " 1

CAPO II - Disciplina urbanistica

Art. 3 - Mezzi di attuazione " 2

Art. 4 - Commissione edilizia " 2

TITOLO II

AZZONAMENTO FUNZIONALE

CAPO I - Suddivisione del territorio comunale

Art. 5 - Azzonamento generale " 3

Art. 6 - Inderogabilità della destinazione di zona " 3

CAPO II - Prescrizioni generali

Art. 7 - Norme relative alla cubatura " 5

Art. 8 - Misura delle distanze e delle altezze " 5

Art. 9 - Distacchi " 6

CAPO III - Zone residenziali

Art. 10 - Destinazione delle zone residenziali " 7

Art. 11 - Edilizia in zona A1 " 9

Art. 12 - Edilizia in zona A2 " 9

Art. 13 - Edilizia in zona B1 " 10

Art.15 - Edilizia in zona C1	" 11
Art.16 - Edilizia in zona C2	" 12
Art.17 - Edilizia in zona C3 di villeggiatura	" 13
 <u>CAPO IV</u> - Zone dell'istruzione delle attrezzature d'uso collettivo, del verde e prescrizioni per l'apertura di cave.	
Art.18 - Norme generali	" 15
 <u>CAPO V</u> - Zona industriale e artigianale	
Art.19 - Generalità	" 18
 <u>CAPO VI</u> - Zona turistica	
Art.20 - Generalità	" 19
 <u>CAPO VII</u> - Vincoli particolari	
Art. 21 - Strade pubbliche e strade private	" 20
Art. 22 - Nuovi allineamenti stradali e rettifiche	" 21
Art. 23 - Parcheggi	" 21
Art. 24 - Adempimenti legge 02/02/1974 n° 64 e L.R. 135/1982	" 22
 <u>FOLO III</u>	
<u>PARTE FINALI</u>	
Art. 25 - Abrogazione di norme diverse	" 23

T I T O L O I

DISPOSIZIONI GENERALI

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a series of loops and a final vertical stroke.A handwritten signature in black ink, featuring a large, open loop followed by a smaller loop and a final vertical stroke.

C A P O I

NORME PRELIMINARI

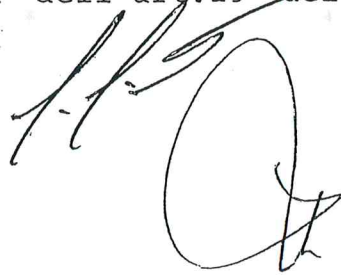
ART.1 - SCOPO DELLE PRESENTI NORME

Le presenti norme, redatte in esecuzione alla legge 17/8/1942 n.1150, modificata ed integrata con legge 6/8/1967, D.M. 1/4/1968 e 2/4/1968, legge 2/2/1974 n.64 e relativo D.M. 3/3/1975, L.R. 27/12/1978 n.71, L.R. 10/8/1985 n.37 e 26/5/1973 n.21, hanno lo scopo di disciplinare l'attuazione del Piano Regolatore nel territorio del Comune.

ART.2 - APPLICAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE

Alle presenti norme è sottoposto chiunque, privato o pubblica Amministrazione, voglia esplicitare nel territorio del Comune una qualsiasi attività interessante, comunque, il Piano Regolatore.

Le Amministrazioni Statali e Regionali ed altresì la Cassa per il Mezzogiorno sono tenute a presentare il progetto delle opere da eseguire, regolarmente visitato dai Ministeri o dagli Assessorati Regionali competenti, a norma dell'art.29 della legge 17 agosto 1942 n.1150.

A large, stylized handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature appears to be a cursive representation of a name, possibly starting with 'A' or 'L'.

T I T O L O I I

AZZONAMENTO FUNZIONALE

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'Q' followed by a vertical stroke and a small horizontal tick at the bottom.

C A P O II

DISCIPLINA URBANISTICA

ART.3 - MEZZI DI ATTUAZIONE

Nel territorio del Comune la disciplina urbanistica si attua attraverso il Piano Regolatore Generale, costituito dalla Relazione, dalle presenti Norme di attuazione e dalle Planimetrie. Si attua altresì attraverso i piani particolareggiati redatti a cura dell'Amministrazione Comunale, a norma del Titolo II, Capo II Sez.II della legge 17/08/1942 n.1150, modificata ed integrata dalla legge 06/08/1967 n.765, nonchè attraverso i piani di lottizzazione di iniziativa privata o Comunale, a norma del Titolo II Capo III, Sez.III della stessa legge, e della L.R. 71 del 1978.

Ove si riscontrassero differenze tra gli elaborati grafici a diversa scala, si dovranno rispettare gli obblighi e le prescrizioni indicati nell'elaborato a scala maggiore.

ART.4 - COMMISSIONE EDILIZIA

E' istituita una Commissione Edilizia per esprimere pareri consultivi, e non vincolanti, su tutti i problemi edilizi inerenti all'applicazione delle presenti norme.

La normativa inerente la composizione e il funzionamento della detta Commissione è riportata nel Regolamento Edile.



C A P O I

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

ART.5 - AZZONAMENTO GENERALE

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme di attuazione e per assicurare il conveniente ordinamento della fabbricazione, il territorio comunale è suddiviso, secondo le indicazioni del Piano Regolatore Generale, nelle seguenti zone:

- 1) - RESIDENZIALI ripartite in: Zona A1 del centro storico, zona B1 di completamento, _____ zona C1 d'espansione, zona C2 di espansione, zona C3 di villeggiatura.
- 2) dell'Istruzione: relative agli insediamenti per la edilizia scolastica dell'obbligo previsti nel Piano.
- 3) - delle attrezzature: di uso collettivo.
- 4) - di verde, ripartite in: pubblico, attrezzato, privato, di rispetto, agricolo, boschivo.

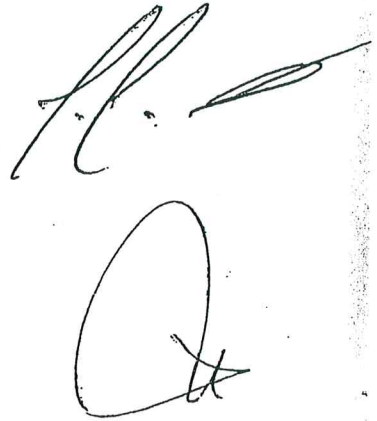
ART.6 - INDEROGABILITA' DELLA DESTINAZIONE DI ZONA

Le sopraindicate destinazioni di zona, con le norme di cui ai successivi articoli, sono inderogabili.

Gli edifici da costruirsi nelle varie zone, devono corrispondere agli usi specifici previsti nel Piano Regolatore Generale ed alle norme edilizie fissate per le varie zone. Tale principio si applica, oltre che agli edifici di proprie-



tà privata, anche agli edifici per servizi pubblici e di pubblica utilità, dipendente dalle Amministrazioni pubbliche.

Handwritten signature and initials. The signature is a stylized, cursive 'A.' followed by a horizontal line. Below it is a large, stylized 'Q' with a small 'H' or similar mark at the bottom right.

C A P O II

PRESCRIZIONI GENERALI

ART.7 - NORME RELATIVE ALLA CUBATURA

La cubatura massima stabilita agli articoli successivi comprende la parte fuori terra degli edifici: sono esclusi dal computo della cubatura le sovrastrutture per locali ascensori, (volumi tecnici) e le costruzioni accessorie, se consentite.

Anche nel caso in cui, con l'adozione dei tipi edilizi ammessi, non possa essere raggiunta la cubatura prevista dal P.R.G., devono essere osservate le norme relative ai distacchi ed alle altezze.

ART.8 - MISURA DELLE DISTANZE E DELLE ALTEZZE.

Le prescrizioni di cui ai successivi articoli, relativi ai distacchi e alle ~~altezze~~ ^{altezze}, devono essere osservate con le seguenti avvertenze:

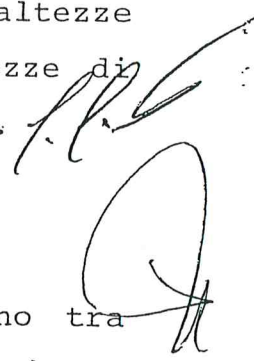
- le distanze devono essere misurate sulle rette orizzontali che individuano le distanze minime fra gli elementi che si considerano;
- l'altezza degli edifici è misurata, per ogni fronte esterno, dal piano di copertura più elevato ed il terreno, ovvero, ove esista, il piano stradale o il marciapiedi. Nel caso di copertura a tetto detta altezza va misurata dalla quota d'imposta della falda e, per falde con imposte a quote diverse, dalla quota d'imposta più alta. Sono esclusi dal computo delle altezze gli eventuali torrini delle scale

e degli ascensori.

Se l'edificio sorge a distanza della strada pubblica o privata maggiore di quella prescritta, l'altezza va misurata egualmente a partire dal terreno o marciapiede sino al piano orizzontale o imposta di falda, come sopra definito.

Per i fronti interni l'altezza va sempre riferita al fronte esterno cui il corpo di fabbrica s'appartiene.

Nelle vie e nei terreni in pendenza le altezze sono misurate in corrispondenza del punto mediano dei prospetti; in questi casi è ammessa una tolleranza massima, nella misura dell'altezza di ml.1,00, al fine di consentire un unico piano orizzontale su fronti a diverso livello, semprechè i distacchi consentano di raggiungere le altezze relative, e semprechè la media generale delle altezze di tutte le fronti rientri nei limiti massimi consentiti.



ART.9 - D I S T A C C H I

Il prescritto distacco tra costruzioni che sorgono tra proprietà confinanti deve essere osservato per metà da ciascuno dei due proprietari, salvo diverso accordo tra gli stessi che dovrà essere trascritto.

Dal limite che separa due zone diverse o due diversi tipi edilizi, deve essere osservato il distacco dai confini prescritto nelle norme relative.

C A P O III

ZONE RESIDENZIALI

ART.10 - DESTINAZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI

Le zone residenziali, sono destinate ad abitazioni.

In esse sono consentiti (fatta eccezione per le zone CE):

- a) negozi e botteghe;
- b) studi professionali e commerciali;
- c) asili - (L.R. 86/1977);
- d) magazzini per deposito ai piani scantinati e terreni, a condizione che la loro posizione non crei difficoltà al traffico e non sia pericolosa, molesta e nociva ai sensi delle leggi vigenti;
- e) laboratori, nei soli piani scantinati, terreni ed ammezzati dove si eserciti un'attività a carattere artigianale, non nociva nè molesta, ferme restando le disposizioni di legge di cui al D.M. 12 luglio 1912;
- f) cliniche private ed ambulatori a condizione che siano funzionalmente indipendenti da edifici di abitazione (ingressi, scale, ascensori e portinerie separate, buon isolamento acustico, ecc.);
- g) alberghi, pensioni e attrazzatura ricettiva in genere;
- h) teatri e cinematografi;
- i) autorimesse pubbliche e private.

Per gli insediamenti di cui ai precedenti paragrafi da d) sino a h), gli spazi pubblici di cui all'art.5 del D.M. 2/4/1968 si debbono reperire attraverso piani attuativi pubblici o privati. Nelle Zone A e B detti spazi sono ridotti

alla metà.

In particolare, nelle zone B, sono consentite trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamenti.

Le zone CE, di villeggiatura, sono destinate ad abitazioni, e, nell'eventuale p.no scantinato, ad autorimesse per uso della stessa abitazione.

Dalle zone residenziali sono escluse:
le industrie di qualsiasi genere, depositi all'aperto e capannoni;
gli ospedali e i sanatori;
le stalle e le scuderie;
tutti quegli edifici in cui si espliciti un'attività che a giudizio dell'Amministrazione Comunale sia in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Negli articoli seguenti vengono definiti i vari tipi edilizi, facendo riferimento alle caratteristiche definite al titolo II del Regolamento Edilizio.

Per tutti i tipi edilizi è ammesso all'interno dei corpi di fabbrica, la presenza di spazi interni scoperti, (cortili o chiostrine), con le caratteristiche definite nel Regolamento Edilizio.

La variazione di destinazione d'uso degli immobili deve essere compatibile con i caratteri della zona territoriali omogenea in cui ricade l'immobile medesimo; cioè il nuovo insediamento proposto deve potere usufruire degli spazi pubblici relativi, nel rispetto degli articoli 4 e 5 del D.M. 2/4/1968.

ART.11 - EDILIZIA IN ZONA A1 DEL CENTRO STORICO

Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tenere conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore artistico. Per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e in nessun caso i 5 mc/mq.

Per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computati senza tenere conto di soprastrutture o soprelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

Per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

Per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prova di valore storico, artistico o ambientale.

Nelle dette zone l'edificazione può avvenire a mezzo di singole concessioni (L.R. 21/1973 art.28, modificato da art. 21 L.R. 71/1978.

ART.12 - EDILIZIA IN ZONA A2 DEL CENTRO STORICO

E' l'edilizia in zona geologicamente instabile.

Si applicano le norme di cui alla zona A1 solo per le operazioni di risanamento e trasformazioni conservative, non essendo consentita l'edificazione in eventuali aree libere.

ART.13 - EDILIZIA IN ZONA B1 DI COMPLETAMENTO

Sono consentite trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione. Per questi casi si prescrive una densità fondiaria non superiore a quella preesistente e, in ogni caso, non superiore a 5 mc/mq e, inoltre, altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti e circostanti con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche, semprechè rispettino i limiti di densità fondiaria.

Per le nuove costruzioni in aree libere si prescrive:

- altezza massima m.10,00 (salvo la deroga di cui all'art.8
- n° di piani fuoriterra: 3
- densità edilizia fondiaria: 2,5 mc/mq.

Per i distacchi su spazi di isolamento e gli arretramenti stradali si prescrive:

- Su spazi di isolamento si applica il D.M. 2/4/1968, sia che si tratti di demolizione e ricostruzione che di nuove costruzioni.

- Su strada si applica:

Nel caso di demolizione ricostruzione, l'art.28 della L.R. 21/1973, che consente la costruzione sul preesistente allineamento, semprechè, per edifici con più di due elevazioni, la distanza dal ciglio opposto della strada

non sia inferiore a m.10,00 (paragrafo C3 D.M. 3/3/1975 n°39).

Nel caso di nuove costruzioni si applica, per costruzioni a 3 piani, la più sfavorevole delle norme tra quelle di cui al par.C.3 del D.M. 39/1975 e al D.M. 2/4/68 relativamente, per quest'ultimo, alla parte che tratta delle distanze tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico.

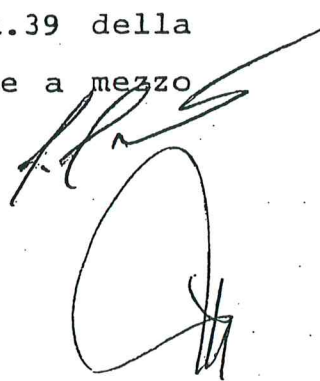
Nel caso di costruzioni con meno di tre piani si applica il D.M. 2/4/1968.

Si applicano per le densità e le altezze, le deroghe di cui all'art.28 punto II°, secondo comma della L.R. 21/1973, così come modificate dalla L.R. 71/1978.

Nei casi previsti dall'art.21 III° comma della L.R. 71/1978, (risultando abrogato il III° comma dall'art.39 della L.R. 37/1985), l'attuazione del P.R.G. può avvenire a mezzo di singole concessioni.

ART.15 - EDILIZIA IN ZONE C1 D'ESPANSIONE

Si prescrive:

A large, stylized handwritten signature or set of initials is located on the right side of the page, overlapping the text of the previous paragraph.

- altezza massima: m.7,00 (salvo la deroga di cui all'articolo 8)
- p.ni fuori terra: n.2
- densità edilizia fondiaria: mc/mq.2
- rapporto di copertura: 3/10
- tipo di edilizia: lineare
- distacchi tra gli edifici: su spazi d'isolamento e su strada è prescritto, tra pareti finestrate di edifici antistanti distanza non inferiore all'altezza dell'edificio più alto, ed in ogni caso non minore di m.10,00; la norma si applica anche quando una sola parete è finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12 (art. 9 D.M. 2 Aprile 1968).

Tra pareti non finestrate aderenza o distacco di m.6,00.

- Distanza minima dal confine; metà di quelle minime prescritte tra i fabbricati;
- Distanza minima dal ciglio stradale: m.5 per strade larghe sino m.7,00; 7,50 per strade larghe da m.7 a m.15; metri 10 per strade oltre 15 m. (art. 9 D.M. 2/8/1968).

Sono ammesse distanze inferiori a quelle sopra indicate, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche (art.9 D.M. 2/4/1968).

L'edificazione è subordinata alla approvazione dei piani attuativi di iniziativa pubblica o privata redatti in conformità delle previsioni dello strumento urbanistico generale.

ART.16 - EDILIZIA IN ZONE C2 D'ESPANSIONE. Si Prescrive:

- altezza massima: m.7,00 (salvo la deroga di cui all'art.8).

- P.ni fuori terra: N.2
- Densità edilizia fondiaria: mc/mq.1,25
- Rapporto di copertura: 2/10
- Lunghezza massima del fronte: m.30
- Tipo di edilizia: lineare.

Entro i limiti di densità, le altezze prescritte possono essere superate con piani ritirati a 45 gradi.

Per distacchi e le distanze dal ciglio stradale si applicano le norme delle zone Cl.

L'edificazione è subordinata all'approvazione dei piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, redatti in conformità delle previsioni dello strumento urbanistico generale.

ART.17 - EDILIZIA IN ZONA C3 DI VILLEGGIATURA

In questa zona è consentita la costruzione di case unifamiliari o villini con le seguenti caratteristiche:

- distanza minima tra fabbricati: metri 10 tra parete finestrate e m.6 tra pareti non finestrate;
- distanza minima dal confine: metà della distanza minima tra fabbricati;
- distanza minima dal ciglio della strada: vedi Cl;
- altezza massima assoluta: metri 4 (salvo la deroga di cui all'art.8);
- numero massimo di piani fuori terra: uno
- indice di copertura: 0,125/10
- dimensione lotto minimo: mq.800
- densità fondiaria: 0,5 mc/mq.
- Costruzioni accessorie per autorimesse o centrali tecnologiche, consentite in ragione di mq. 20 per ogni lotto minimo,

di altezza massima metri 3,00.

Sono ammesse distanze inferiori per i casi descritti nelle norme delle zone Cl.

L'edificazione è subordinata all'approvazione dei piani attuativi di iniziativa pubblica o privata redatti in conformità dello strumento urbanistico generale.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script. The signature is located on the right side of the page, below the main text block.

C A P O IV

ZONE DELL'ISTRUZIONE DELLE ATTREZZATURE D'USO COLLETTIVO
DEL VERDE-PRESCRIZIONI PER L'APERTURA DI CAVE

ART.18 - NORME GENERALI

Nelle zone dell'istruzione e delle attrezzature é ammessa esclusivamente la costruzione di edifici e impianti destinati a sede delle varie attivita di interesse pubblico e collettivo. I relativi progetti dovranno essere approvati dalla C.E.

La densita' edilizia fondiaria, nelle aree destinate a pubbliche attrezzature, (edilizia scolastica, attrezzature di interesse collettivo), non dovra' superare i 2 mc/mq.

Gli altri parametri edilizi saranno determinati in sede di realizzazione, in relazione alla funzione dell'opera e alle leggi che ne regolano la edificazione e la materia in generale.

In particolare si prescrive:

- per la zona ricreativa e sportiva é ammessa la realizzazione ad iniziativa di consorzi, istituti ed enti pubblici; sono in ogni caso da osservare le norme del D.M. Interno 25.8.989, G.U.R.I. n° 206/89.
- nelle zone di attrezzature d'interesse collettivo andranno collocate attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, amministrative per pubblici servizi, come prescritto dal D.M. 2/4/1968.

Tra le attrezzature assistenziali potranno trovare collocazione le case alloggio, case protette, comunita' alloggio per anziani, (L.R. 87/1981); nonché comunita' alloggio e

case famiglia per soggetti portatori di handicap, (L.R.68/81).

La specifica destinazione diventerà esecutiva con l'approvazione del progetto dell'opera.

- nelle zone di verde pubblico non sono consentite costruzioni di alcun genere.

E' vietato l'insediamento di stazioni di servizio per auto.

- le zone di verde boschivo di progetto, sino a quando non sarà impiantata la coltura boschiva, ai fini urbanistici può essere considerata verde agricolo El, la cui normativa è appresso indicata.

Per le zone di verde boschivo esistente, individuate dal vincolo forestale, si applicano le prescrizioni di cui alla L.R. 78/76 e alla Legge 47/75.

- nelle zone E di verde agricolo sono consentiti fabbricati per abitazioni con densità fondiaria massima di 0,03 mc/mq; gli edifici al servizio dell'agricoltura sono consentiti oltre i limiti di densità.

Si prescrive per le abitazioni nel verde agricolo:

- distanze minime tra fabbricati: m.20
- distanze minime dal confine: m.10
- distanza minima dal ciglio della strada, vedi D.M. 1/4/1968
- altezza massima assoluta m. 7,50
- numero massimo di piani fuori terra: due
- distanza delle costruzioni dalla zona di verde boschivo m. 200.

Nelle zone di verde agricolo sono consentiti gli interven-

ti produttivi di cui all'art.22 della L.R. 71/1978 e gli interventi per l'agriturismo di cui all'art.23 della L.R. 71/1978. L'impegno a destinare l'ampliamento ad uso turistico stagionale è sancito mediante atto da trascriversi nei registri immobiliari prima del rilascio della Concessione Edile che autorizza l'ampliamento.

- nelle zone El di verde agricolo sono consentiti fabbricati per edilizia residenziale e agricola con densità fondiaria massima 0,01 mc/mq.

Per gli altri parametri si fa riferimento alla zona agricola E.

- Nel caso di apertura o ampliamento di cave esistenti in vista di zone sottoposte ai vincoli di cui alla Legge 1497/1939, va richiesto, a norma della citata legge, il parere della Soprintendenza.

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'P.R.' and the initials are 'th'.

C A P O V

ZONA INDUSTRIALE E ARTIGIANALE

ART.19 - GENERALITA'

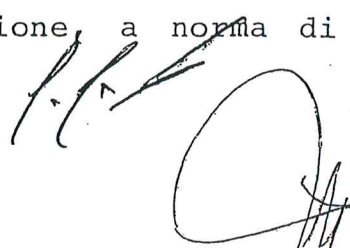
E' destinata ad edifici sedi di attività industriali od artigianali, con esclusione di industrie nocive, ossia quelle attività, in genere, che producono fumo, polvere, rumore, esalazioni nocive.

Sono consentite, oltre alle costruzioni degli edifici, costruzioni destinate a locali accessori, quali mense, spogliatoi, depositi, uffici, tutti dimensionati in funzione delle effettive esigenze aziendali.

Le nuove costruzioni, oltre che alle leggi e norme regolanti la materia, dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni:

- distanza dal ciglio di strade di P.R.G. m.10; nella fascia di arretramento potrà essere consentita la costruzione di edifici destinati a locali accessori come sopra descritto;
- rapporto di copertura: 5/10
- il 10% della superficie complessiva va destinata a spazi pubblici, attività collettive, a verde pubblico, o parcheggi (art.5 D;M. 2/4/1968).

Sono obbligatori i piani di lottizzazione, a norma di quanto prescritto dalla L.R. n.21 del 1973.



C A P O VI

ZONA TURISTICA

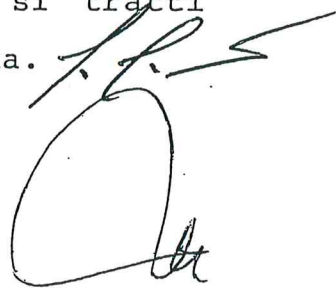
ART.20 - GENERALITA'

E' prescritto:

- densità fondiaria: 1,5 mc/mq.
- n° di piani fuori terra: due
- distacchi tra fabbricati e dal filo stradale: vedi Cl.

Nelle dette zone è consentita la costruzione di attrezzature ricettive per il turismo (alloggi, uffici, servizi, sale di conferenze, concerto, per lo svago, ecc.), nonché di campeggi. Questi da insediare nel rispetto della normativa di cui alla L.R. 14/1982.

L'edificazione è da subordinare ai piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, sia che si tratti di complesso ricettivo chiuso, (art.15 L.R. 71/78), sia che si tratti di altro tipo di insediamento previsto per tale zona.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'O' or 'Q' shape with a horizontal line extending to the right and a small mark below it.

C A P O VII

VINCOLI PARTICOLARI

ART.21 - STRADE PUBBLICHE E STRADE PRIVATE

Sono strade pubbliche quelle indicate negli elaborati grafici del Piano Regolatore. Sono strade private quelle indicate da eventuali piani di lottizzazione.

Le strade private possono essere aperte al pubblico solo dopo autorizzazione del Sindaco. Tale autorizzazione può essere rilasciata solo a condizione che le strade stesse siano costruite, pavimentate, illuminate e mantenute pulite a spese dei proprietari e secondo le prescrizioni del Comune.

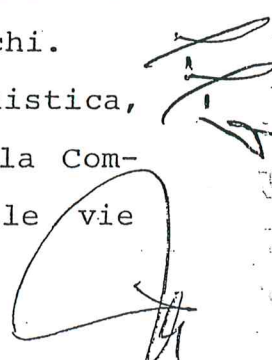
In particolare per avere l'autorizzazione di cui sopra le strade private devono:

a) avere sezione massicciata, pavimentazione, illuminazione secondo le prescrizioni che darà l'Amministrazione comunale, tramite l'Assessorato ai LL.PP.;

b) avere assicurato e regolato lo scopo delle acque piovane e luride con opportuni canali di fognatura (ove esista la rete fognante), e la cui sezione viene stabilita dalla Amministrazione Comunale che prescrive inoltre il numero dei pluviali e dei pozzetti di ispezione;

c) avere gli edifici prospicienti su esse in regola per quanto concerne le prescrizioni delle presenti norme in materia di cubatura e rapporto fra l'altezza e distacchi.

Per motivi di pubblica sicurezza, igiene, urbanistica, il Sindaco può sempre prescrivere, previo parere della Commissione Edilizia, la chiusura per cancellate delle vie



private comunicanti con spazi pubblici.

ART.22 - NUOVI ALLINEAMENTI STRADALI E RETTIFICA

Gli allineamenti stradali sono determinati negli elaborati grafici del P.R.G.C.; là dove essi differiscono da allineamenti preesistenti, deve essere inteso che il nuovo allineamento sarà realizzato, o all'atto della demolizione ed eventuale ricostruzione dell'edificio che in atto ne impedisce la realizzazione, o in conseguenza di espropriazione per ragione di pubblica utilità.

Le aree interessate dal tracciato della viabilità intercomunale che riprende una previsione di Piano Territoriale di Coordinamento, come tale avente valore indicativo, sono da considerarsi con destinazione urbanistica uguale a quella delle zone contigue. Per la viabilità extraurbana si applicano gli arretramenti edilizi dai cigli stradali previsti dal D.M. 1/4/1968, e precisamente:

- autostrade: m. 60,00
- strade di grande comunicazione: metri 40,00
- strade di media importanza: metri 30,00
- strade di interesse locale: metri 20,00.

ART.23 - PARCHEGGI

Ai sensi dell'art.2 della legge 122/89, nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

Per gli insediamenti produttivi, commerciali e direzio-

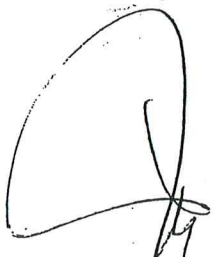
nali nelle zone A-B e C occorre assicurare, come specificato all'art.10 gli spazi di cui all'art.5 punto b del D.M. 2/4/1968.

L'obbligo di dotare gli edifici accessibili dalle vie carrabili, di parcheggi, è stabilito all'atto del rilascio della licenza di costruzione con una dichiarazione di vincolo permanente delle aree o locali destinati allo scopo.

Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti in zone B, la superficie da destinare a parcheggio può essere ridotta a metà di quella prescritta al I° comma (art.40 L.R. 19/1972).

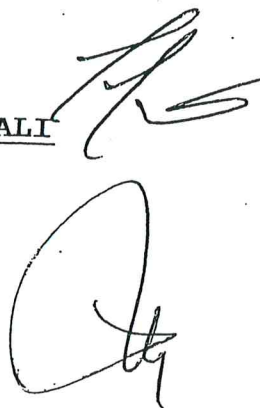
ART.24 - ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALLA LEGGE 2/2/74 N°64
E L.R. 135/1982.

Ogni progetto da realizzare deve essere corredato da apposita relazione geotecnica e deve essere depositato, in uno con il progetto statico, presso il competente Ufficio del Genio Civile.



T I T O L O I I I

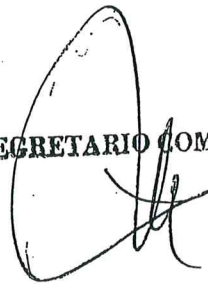
NORME FINALI



ART.25 - ABROGAZIONE DI NORME DIVERSE

Sono abrogate tutte le disposizioni in atto vigenti nel territorio del Comune in quanto risultino in contrasto con le presenti Norme.

IL SEGRETARIO COMUNALE



~~Viso~~ Sindaco

