

COMUNE DI ALVITO

PROVINCIA DI FROSINONE

TESTO COORDINATO DEL P.R.G. INTEGRATO CON LE PRESCRIZIONI DETTATE DALL'ORGANO REGIONALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aggiornamento in base alle prescrizioni Regione Lazio del. G.R.n.7129
del 21.11.97 e decisioni comunali
D.C.C n. 62 del 5 novembre 1999

Integrata osservazioni D.C.C. n. 1 del 11 febbraio 2000
VOTO CTR – REGIONE LAZIO n. 45/3 del 27.11.2003

Il tecnico redattore

Geom. BOVE Cesidio

TITOLO I GENERALITÀ

CAPO I° DISPOSIZIONI GENERALITÀ'

Art. 1 - Attuazione del Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore Generale disciplina l'attività edilizia e stabilisce le destinazioni d'uso del suolo in tutto il territorio comunale con le indicazioni delle tavole allegate e le prescrizioni delle presenti norme di attuazione.

Art. 2 - Edifici esistenti in contrasto con il PRG

Per tutti gli interventi sul territorio (edilizi, urbanistici, ecc), prima di procedere all'attuazione, dovranno essere rispettate , oltre alle Norme di PRG, anche i vincoli esistenti, pertanto occorrerà acquisire i pareri preventivi relativi ai vincoli idrogeologico, sismico, paesaggistico, ecc.. ed attivare le procedure previste dalle Leggi e Normative relative.

CAPO II°

Art. 3 - Descrizione degli indici urbanistici

St = Superficie territoriale:

Si intende la superficie totale del comprensorio sul la quale si applica l'indice It, non inferiore alla superficie minima di intervento urbanistico comprese le aree per l'urbanizzazione primaria, secondaria e la superficie fondiaria.

SL = Superficie di lottizzazione:

La superficie compresa nel perimetro delle proposte di lottizzazione.

Sf = Superficie fondiaria:

La superficie compresa nel perimetro del lotto edificabile

In caso di intervento preventivo l'area corrispondente alla St decurtata delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria .

St = Superficie territoriale

La superficie totale dell'ambito oggetto di intervento preventivo.

Vol. = Volume edilizio cubatura:

Il volume della parte di edificio emergente più quella interrata (se destinata a residenze, uffici o attività produttive) dal terreno calcolato in base alle norme del Regolamento Edilizio Comunale.

It = Indice di edificabilità territoriale:

Esprime il volume massimo, in mc., costruibile in mq. di superficie territoriale (mc/mq).

If = Indice di edificabilità fondiaria:

Il rapporto tra il volume edilizio (Vol.) e la superficie fondiaria (Sf) del lotto al quale il volume compete.

Per strade di penetrazione si intende la viabilità che, partendo dalle strade di collegamento e distribuzione, indicate dal P.R.G. penetra all'interno delle singole lottizzazioni nonché la viabilità vicinale o interpodereale.

Essa non comprende le strade private interne ai lotti ed ai parcheggi privati di cui all'art. 41 serie I, Legge 17.8.1942 e successive modificazioni.

La dotazione di verde attrezzato a servizio diretto dalle espansioni residenziali minime.

Art. 4 - Parametri volumetrici

Calcolo abitanti o addetti:

Per il calcolo del numero degli abitanti o addetti devono essere valutati 100 mc./ab. o 45 mc./addetto.

Art. 5 - Adeguamento edilizio

Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona stabilite dal P.R.G. potranno essere trasformati per essere adeguati alle prescrizioni del Piano.

E' consentito il rilascio di concessione singola per interventi di recupero e ristrutturazione per adeguamento alle normative sismiche, anche con demolizione e ricostruzione di identica volumetria, per tutti i fabbricati esistenti nel territorio comunale alla data di adozione del P.R.G., escluse le zone A, ove è consentito per i soli edifici indicati nella Tav. 8 o per edifici in essa non indicati ma con caratteristiche strutturali tali da non permetterne l'intervento di recupero e ristrutturazione e nella ricostruzione dovranno essere rispettate le caratteristiche volumetriche e formali dell'edificio preesistente.

In caso di demolizione il nuovo edificio, ove possibile, dovrà rispettare le distanze stradali e dai confini stabilite per le singole zone in cui ricadono.

Art. 6 - Tutela fiumi torrenti e corsi d'acqua

In tutto il territorio comunale dove essere accuratamente garantita la tutela dei corsi d'acqua attivi aventi natura di acqua pubblica nonché delle loro affluenze (fiumi, torrenti, canali, collettori artificiali, ecc.) da ogni effetto nocivo meccanico o chimico-batterico.

Le acque pubbliche devono essere protette da scarichi inquinanti, compresi quelli derivanti dall'uso di fertilizzanti o pesticidi.

Il rispetto di tali divieti è demandato alle Autorità competenti in materia.

Al di fuori delle zone edificate e/o coperte da previsioni di intervento indicate nelle tavole del P.R.G., le aree latitanti gli argini devono essere mantenute integre ed inedificate per una profondità di almeno 150 ml. per parte nel caso di fiumi e torrenti e per una profondità di almeno 10 ml. nel caso di canali e collettori artificiali.

Questa norma riguarda tutti i corsi d'acqua compresi nell'elenco delle acque pubbliche anche non graficizzati nelle tavole di P.R.G..

In queste fasce è vietato manomettere gli argini è fatto obbligo di mantenere adeguatamente lo stato dei luoghi e la vegetazione esistente, salvo deroghe dipendenti da esigenze tecniche e per opere di bonifica indispensabili ivi compresi manufatti che comunque dovranno essere eseguiti osservando le particolari prescrizioni per la sistemazione paesistica delle sponde.

Per quanto non prescritto dalle presenti norme vale quanto stabilito dalle L.R. n. 24 e 25/98 (Approvazione Piani Territoriali Paesistici)

Art. 7 - Proposta di edificazione per lottizzazione

Salvo i casi previsti dalle presenti Norme Tecniche, è consentita l'attuazione del P.R.G. nell'ambito dei singoli comprensori mediante piani di lottizzazione ad iniziativa privata.

Le presenti Norme Tecniche fissano la superficie minima delle aree per le quali, in relazione alle diverse zone, consentito procedere mediante piani di lottizzazione.

I piani di lottizzazione devono prevedere per gli insediamenti da essi disciplinati uno o più accessi sulla rete viaria di P.R.G..

I piani di lottizzazione sono approvati con le forme previste dall'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni.

La proposta di lottizzazione dovrà essere presentata completa dei seguenti elaborati:

- 1) Stralcio della Tavola 2 del P.R.G. relativa alla zona interessata;
- 2) Planimetria 1:2.000 catastale;
- 3) Planimetria 1:500 di progetto;
- 4) Tipi edilizi: 1:200;
- 5) Norme di attuazione;
- 6) Relazione;
- 7) Schema di Convenzione;
- 8) Progetto e computi metrici di massima delle opere di urbanizzazione.

La proposta di lottizzazione dovrà indicare le viabilità di penetrazione ed i parcheggi pubblici, le zone a verde pubblico e quelle destinate a servizi calcolate in modo da rispettare gli indici urbanistici stabiliti dalle presenti Norme per le varie Zone.

Dovrà inoltre prevedere aree per parcheggi privati interni alla superficie fondiaria in ragione di 1 mq. ogni 10 mc. edificabili inclusi gli spazi di manovra, nonché aree a verde privato elementare (Vel.) e aree di servizio elementare (Fel.) (negozi di uso quotidiano, attrezzature domestiche collettive) calcolate in base agli indici di zona e concentrate in aree compatte.

Le prime devono essere localizzate in prossimità degli edifici residenziali, le seconde possono essere realizzate anche al p.t. degli edifici.

Se nell'ambito di un comprensorio esistono edifici realizzati in base a regolare licenza edilizia, essi devono essere indicati nel progetto e la loro cubatura va computata in quella massima realizzabile con l'applicazione dell'indice relativo alla zona.

Gli edifici esistenti realizzati senza licenza edilizia, o in difformità da essa, ovvero in base a licenza illegittima, potranno essere inseriti in proposte di lottizzazione o nei P.P. soltanto se risultino conformi alla destinazione di zona stabilita con il presente P.R.G. e pertanto resi conformi alla normativa urbanistica.

Ove i suddetti edifici contrastino con la destinazione di zona stabilita dal P.R.G., e non sia stata ancora applicata la sanzione pecuniaria prevista dall'art. 41, comma 2 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, ne deve essere disposta ed eseguita la demolizione, previo, ove occorra, annullamento della licenza.

CAPO III°
EDIFICAZIONE URBANIZZAZIONE A SERVIZIO DELLA RESIDENZA

CAPO IV°
DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

Art. 9 - Indicazione delle Zone

Il territorio comunale è suddiviso in zone edilizie, zone edilizie di espansione e zone residue, indicate con lettere che ne consentono la individuazione tra le zone omogenee di cui al D.I. 2 aprile 1968.

Art. 10:	Zona A	- Centro storico
Art. 11:	Zona B	- Ristrutturazione e completamento
Art. 12:	Zona C	- Espansione edilizia
Art. 13:	Zona BR	- Completamento in zone agricole
Art. 13/b	AGT	- Agriturismo
Art. 15:	Zona D	- Attività produttive
Art. 15-1	Zona D1	- Attività produttive esistenti
Art. 16:	Zona E	- Agricola
Art. 17:	Zona E1	- Agricola vincolata
Art. 18:	Zona E2	- Agricola attività silvo-pastorali
Art. 19:	Zona E3	- Agricola oltre 1.200 mslm
Art. 20:	Zona E4	- Agricola con tutela integrale
Art. 21:	Zona E5	- Boschi
Art. 22:	Zona E6	- Protezione sorgenti
Art. 23:	Zona F	- Servizi
Art. 24:	Zona F1	- Servizi speciali e impianti
Art. 25:	Zona V	- Verde pubblico e privato
Art. 26:	Zona VAS	- Verde apprezzato sportivo
Art. 27:	Zona ATR	- Attrezzature turistico
Art. 28:	Zona UC	- Usi civici
Art. 30:		- Aree sottoposte a vincolo
Art. 31Bis		- L.R. n.33/99
Art. 36	Zona CE	- Aree edificate preesistenti previste dal PTP

Art. 10 - Zona A Centro storico

La Zona A riguarda il Centro storico così come delimitato nelle Tav. del P.R.G. e comprende il nucleo urbano principale, i centri edificati di Castello e Peschio, le aree libere intermedie nonché le zone edificate contigue di interesse storico e ambientale.

Nell'ambito della Zona A gli interventi relativi agli edifici, alle aree scoperte ed alle infrastrutture sono disciplinati dalle seguenti Norme:

In tale zona il PRG si attua attraverso intervento urbanistico preventivo: PP o PR (di iniziativa pubblica e privata)

1) aree edificate:

Nelle tavole di piano sono indicate le seguenti categorie di intervento:

- a) conservazione e restauro:** riguarda edifici ed aree vincolate ai sensi della Legge 1.6.1939 n. 1089 e comunque di rilevante valore storico, architettonico e ambientale;
- b) ristrutturazione edilizia:** riguarda edifici su cui è possibile intervenire ai sensi dell'art. 31 legge 457/78 che presentano caratteristiche storico-architettoniche da conservare;

- c) Ristrutturazione urbanistica in conformità a quanto indicato nella legenda dell'art. 8:** riguarda edifici singoli, complessi edilizi ed aree libere da recuperare, con progetto unitario;
- d) demolizione:** riguarda edifici che contrastano con i caratteri storici, architettonici ed ambientali del Centro storico;
- e) demolizione e ricostruzione:** riguarda solo gli edifici indicati nella Tav. 8 e quelli che non espressamente indicati presentano situazioni strutturali tali da non permetterne il recupero.

Per gli interventi di conservazione e restauro, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, gli stessi dovranno essere autorizzati dal Ministero dei Beni e Le Attività Culturali, Soprintendenza per i Beni e Ambientali e Architettonici del Lazio”.

Gli interventi consentiti per le diverse categorie di edifici sopra elencate sono quelli stabiliti dall'art. 31 della Legge 457/78 che si intendono integralmente trascritti.

Devono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- Le coperture degli edifici devono essere a tetto in cotto tradizionale con esclusione di colori e tipi non presenti storicamente nel Centro storico.
- Le fronti degli edifici devono essere trattate con l'obiettivo della conservazione o del ripristino delle caratteristiche architettoniche ed ambientali storiche, devono quindi essere usati materiali tradizionalmente presenti, sia come caratteristiche che come colori e tipo di lavorazione. E' vietato l'uso di infissi in alluminio anodizzato, in plastica e simili, la tinteggiatura in quarzo plastico e tutti i materiali di finitura che non sono presenti nella tradizione costruttiva locale.
- Si raccomanda in modo particolare il recupero degli elementi architettonici, anche minori, (portali ingresso, mostre, cornici, comignoli, ecc.) che contribuiscono al recupero ed alla conservazione dell'ambiente urbano storico. Si prevede la eliminazione degli elementi estranei che deturpino l'ambiente: in particolare le palificazioni e linee aeree elettriche e telefoniche dovranno essere interrate.
- Negli interventi di ristrutturazione edilizia deve essere preservata o recuperata la tipologia edilizia originaria evitando modifiche distributive non coerenti con le strutture preesistenti.

Le destinazioni d'uso ammesse sono stabilite nella Tabella art. 34.

Per le Zone comprese nei Piani Attuativi dovrà essere redatto un Progetto generale unitario che stabilisce gli interventi consentiti per gli edifici, sistemazioni esterne, le infrastrutture, ecc., salvo interventi di cui alla lett. b) dell'art. 31 legge 457/78 di iniziativa privata. La realizzazione dei diversi interventi previsti potrà essere di iniziativa pubblica e privata.

2) Aree scoperte :

- a) strade e piazze:** nelle tavole di P.R.G. è specificato il tipo di pavimentazione consentito e gli eventuali interventi di ripristino per il recupero ambientale degli spazi pubblici (pavimentazioni, alberature, illuminazione, arredo urbano, ecc.). Per le strade e piazze destinate al traffico motorizzato sono indicati le aree destinate al parcheggio pubblico e le aree riservate al traffico pedonale;
- b) aree verdi private:** riguarda le aree scoperte di pertinenza degli edifici nelle quali è vietata la realizzazione di nuove costruzioni anche provvisorie mentre è obbligo ai proprietari di adeguata sistemazione e manutenzione.
- c) aree agricole interne alla Zona A:** riguarda le vaste aree libere comprese nella Zona A che costituiscono un elemento di particolare valore ambientale come interconnessione fra i nuclei edilizi Castello, Peschio e nucleo urbano principale.

In queste aree deve essere conservato l'attuale uso agricolo e vietato ogni intervento di modifica delle colture storicamente praticate.

E' consentita la manutenzione dei muretti di suddivisione e sostegno con l'uso di materiali e tecniche di costruzione tradizionali.

Ogni opera di qualunque tipo, murario, sistemazione arborea e naturali è soggetta alla preventiva approvazione del Comune e degli altri Enti ed Amministrazioni competenti per la tutela ambientale.

Nelle aree classificate a Verde Agricolo nella Tav. n. 8, soggette a vincolo ai sensi del D.M. 490/99 sono unicamente ammissibili gli interventi previsti dalle NTA del PTP n. 12 (Testo coordinato approvato con DGR n. 4483 del 30.7.99); nelle aree non sottoposte a vincolo sono ammissibili gli interventi di cui all'art. 16 delle NTA (Zona E agricola normale).

3) Infrastrutture :

La realizzazione e la manutenzione delle reti di adduzione e distribuzione dei servizi pubblici (gas, acquedotti, fognature, ecc.), delle aree di sosta scoperte o interrate, ecc. sono soggette alle seguenti norme:

- a) I progetti per la realizzazione e manutenzione delle reti infrastrutturali e dei servizi devono essere approvati dalla Amministrazione comunale e dalle altre Autorità competenti per la tutela ambientale e dei beni storici e archeologici.
In sede di approvazione possono essere fornite prescrizioni per la esecuzione delle opere ed il ripristino delle aree interessate dai lavori.
- b) Nell'ambito del Centro storico Zona A è vietata la posa in opera di cavi aerei con nuovi sostegni e/o aggancio ai preesistenti sostegni e alle murature esistenti.
L'Amministrazione comunale prescriverà alle Società erogatrici la eliminazione delle reti aeree esistenti, delle cabine di distribuzione esterne e di tutte le opere poste al di sopra del piano stradale o del terreno e di quelle esterne alle murature esistenti.
- c) L'Amministrazione comunale coordinerà gli interventi di costruzione e manutenzione al fine di minimizzare i danni all'arredo urbano ed assicurare il ripristino secondo le prescrizioni di cui al punto a).
- d) E' pertanto fatto obbligo alle Società fornitrici dei servizi ed alle Imprese esecutrici di comunicare alla Amministrazione comunale la data di inizio dei lavori.

ART. 11 Zona B Completamento e ristrutturazione

Per tali zone potranno essere redatti Piani Particolareggiati.

E' comunque consentita la edificazione con concessione singola per i lotti dotati di urbanizzazione primaria e non destinati dal P.R.G. a servizi pubblici, viabilità e parcheggi, verde pubblico ecc..

In tali casi l'indice fondiario è di 1,5 mc./mq., altezza massima 7,50 ml., distanza dalle strade ml. 5.00. dai confini 1/2 altezza. In caso di inserimento in edificazione in linea o a schiera è consentito l'allineamento con gli edifici esistenti contigui con costruzione in aderenza in deroga alla distanza di rispetto dal nastro stradale.

La destinazione d'uso deve essere compatibile con quanto previsto dal successivo art. 34.

Art. 12 - Zona C Espansione edilizia

Le zone destinate alle nuove espansioni edilizie delimitate nelle Tav. devono essere redatti Piani attuativi (Piani Particolareggiati o Piani di Lottizzazione estesi all'intero ambito di zona) i quali per le zone destinate alla edificazione devono rispettare i seguenti parametri:

- Lotto minimo: 1000 mq.
- Indice di edificabilità fondiaria: 0,75 mc./mq. Max
- Rapporto di copertura massimo: 20%
- Altezza massima degli edifici: 7,5 ml.
- Numero massimo piani: 2 + seminterrato e sottotetto praticabile
- Distanza minima dai confini: ½ altezza o in aderenza
- Distanza minima da edifici fuori terra uguale altezza fuori terra o in aderenza e comunque non inferiori a mt. 10 tra pareti finestrate.
- Distanza minima dalle strade int.: 5 ml.
- Copertura a tetto per almeno 2/3 della superficie coperta con manto di copertura in cotto o in color cotto se in altro materiale.
- Paramento esterno degli edifici in pietrame locale o in intonaco tinteggiato nella gamma cromatica prevalente del Centro storico.

ART. 13 - Zona BR Completamento in zone agricole

Le Zone BR sono concentrazioni edilizie, delimitate nelle Tav. di Piano, in cui l'edificazione storica o recente non è legata all'uso agricolo del territorio.

Nelle Zone BR è consentito il rilascio di concessione singola per interventi edilizi di ristrutturazione degli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G..

Per soddisfare comprovate esigenze igienico-sanitarie ed abitative è consentito un aumento della cubatura pari al 30% della cubatura esistente per la residenza (per il calcolo delle cubature, si farà riferimento alla regolarità urbanistica dei volumi esistenti debitamente autorizzati con precedenti discipline) nel rispetto delle misure relative ai distacchi stabilite dalle presenti Norme o dalle Leggi vigenti. E' concesso l'allineamento per inserimento fra costruzioni esistenti in caso di nuova edificazione o di completamento di edifici esistenti. Il fronte stradale complessivamente non deve superare 30 ml.

E' anche consentita la edificazione con concessione singola nei lotti "interclusi" purché dotati di urbanizzazione primaria.

Si intendono come lotti ineditati gli appezzamenti di terreno delimitati da due lati da edifici esistenti e da strade o spazi di uso pubblico per un altro lato. L'indice fondiario è, per la nuova edificazione, 0,6 mc./mq., altezza massima 7,5 ml. per costruzioni in muratura e di mt. 11,00 per strutture intelaiate, distacco dai confini 1/2 dell'altezza o in aderenza, distacco dalle strade nel rispetto del Codice della Strada.

ART.13/b Zone AGT per Agriturismo

- E' consentito l'esercizio di attività: ospitalità, ristorazione, vendita di prodotti agricoli locali ecc. limitatamente all'esercizio per "agriturismo" e nel rispetto delle leggi statali e/o regionali vigenti in materia
- Potrà essere praticato esercizio di agriturismo nelle zone E,E1,E2, secondo quanto stabilito ed in conformità della L.R. 10.11.1997 n. 36 e successive modifiche ed integrazioni e piccole attività di ristoro" se compatibili con le norme di tutela previste dalle NTA del PTP n. 12 (Testo Coordinato approvato con DGR n. 4483 del 30.7.99)

Art. 14 - Zone PEEP Edilizia economico-popolare

Per l'edificazione in queste Zone valgono le Norme stabilite nei Piani redatti ai sensi della legge n. 167 del 18.4.1962 e succ.

Art. 15 - Zona D Attività produttive

Nelle zone per attività produttive possono essere realizzate costruzioni per artigianato e piccola industria.

Per la Zona, ad esclusione delle zone D1, devono essere redatti Piani attuativi (Piani particolareggiati o Piani di lottizzazione), anche di limitate dimensioni, i quali, per le zone destinate alla edificazione dovranno rispettare i seguenti parametri:

- rapporto di copertura non superiore al 30%;
- altezza massima ml. 7,50 (salvo costruzioni tecnologiche, silos, serbatoi, ecc.). In tale altezza non possono essere realizzati più di 2 piani compreso il piano terreno;
- distacco dai confini minimo 10 ml.;
- distacco dalle strade minimo 10 ml..

Al fine di permettere la commercializzazione diretta dei beni prodotti, è data la possibilità entro i parametri di cui sopra di realizzare attività commerciali entro i limiti del 30% della superficie edificabile.

L'Amministrazione comunale, fatte salve le attività produttive esistenti, stabilirà la tipologia delle attività produttive (artigianato o piccola industria) da localizzare nelle Zone D in relazione alle richieste che perverranno, o eventualmente, in sede di redazione dei PIP (Piani insediamenti produttivi).

Art. 15-1 - Zona D1 Attività produttive esistenti

Per le aziende produttive esistenti alla data di adozione del PRG e individuabili nella cartografia integrativa e denominate D1, il rilascio della concessione edilizia non è legato all'approvazione di un piano particolareggiato che riguardi l'intera area produttiva D, ma all'applicazione degli indici di cui appresso:

- rapporto di copertura non superiore al 30% dell'area disponibile;
- altezza massima ml. 7,50 (salvo costruzioni tecnologiche, silos, serbatoi, ecc.). In tale altezza non possono essere realizzati più di 2 piani compreso il piano terreno;
- distacco dai confini minimo 10 ml.;
- distacco dalle strade minimo 10 ml.;
- rispetto delle norme contenute nell'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444;

ART. 16 Zona E Agricola normale

Nell'ambito della Zona agricola E lo svolgimento di qualsiasi attività (di costruzione, di trasformazione culturale, di allevamento zootecnico, ecc.) è finalizzato al miglioramento dell'efficienza aziendale.

L'utilizzazione dell'indice previsto dalle norme per la residenza non è consentita nei riguardi dei fondi frazionati successivamente all'approvazione del Piano Regolatore da parte della Regione Lazio, qualora risulti che sul fondo originariamente accorpato esisteva una preesistente costruzione la quale aveva utilizzato in tutto o in parte l'indice stesso, per gli edifici costruiti dopo il 1977, l'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità corrispondente ad una determinata superficie esclude ogni richiesta successiva di altra concessione alla edificazione sulla superficie indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Nell'ambito della zona agricola la destinazione d'uso di ogni locale deve essere chiaramente specificata nei progetti e vincolata agli scopi previsti, trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.

Nella zona E è esclusa ogni lavorazione di tipo insalubre, ai sensi del D.M. 12 febbraio 1971.

Nell'ambito della zona agricola è vietato procedere alla costruzione di nuove strade, salvo quelle previste nel PRG.

Non è consentita inoltre l'installazione di impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tale attività deve trovare opportuna collocazione nell'ambito del centro di raccolta e demolizioni di autoveicoli previsto per il bacino di appartenenza del Comune dal piano dei rifiuti regionale, di cui alla legge 11.12.1986, n. 277.

- il distacco minimo delle costruzioni dai confini fissato in 10,00 ml.;
- il distacco minimo dal ciglio delle strade fissato nelle misure previste dal Codice della Strada.

Sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di manutenzione per risanamento conservativo e ristrutturazione degli edifici esistenti.

Per le costruzioni già esistenti prima della adozione del P.R.G. è ammesso un ampliamento "una tantum" per il miglioramento igienico-funzionale, in relazione a comprovate necessità.

Per quanto attiene i parametri urbanistici, vale la disciplina della L.R. 38/99 e successive modifiche ed integrazioni, in ultimo L.R. 8/2003, fatte salve le disposizioni previste nel presente articolo per quanto non disciplinato nella stessa L.R. 38/99 e s.m.i.

Inoltre per quanto riguarda le destinazioni d'uso ammesse nelle zone agricole, si ritiene opportuno chiarire che oltre alla residenza ed all'attività di agriturismo è possibile realizzare gli Annessi Agricoli, come meglio definiti nel comma 9 dell'art. 5 della L.R. n. 8 del 17 marzo 2003 e più precisamente rientrano tra gli annessi agricoli: i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle ed i ricoveri di animali. I locali per le prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.

E' consentita la realizzazione di Serre secondo quanto prescritto dalla L.R. 12.08.1996 n. 34 come modificata dalla L.R. 22.12.1999 n. 39 ad esclusione dell'area ove è imposto il cono di visuale;

Art. 17 - Zona E1 Agricola vincolata

In tutte le aree ricadenti nelle Zone E1, anche interessate da costruzioni preesistenti, è comunque consentita la edificazione di strutture destinate a servizio e sostegno delle attività agro-silvo pastorali (stalle, fienili, deposito attrezzi agricoli, ecc.) nel rispetto delle seguenti Norme:

- lotto minimo : mq. 2.000
- superficie coperte max : mq. 200
- h massima : ml. 4,50
- obbligo di costruzione di impianto di depurazione scarichi, inserimento ambientale delle costruzioni.

Per gli edifici destinati alla residenza valgono le Norme stabilite dagli artt. 17 e 28 del PTP regionale approvato con legge Regionale n. 24 e 25 del 06.07.1998.

La parte di zona E1, classificata come zona Tr1 nel PTP n. 12 è soggetta alle norme previste dall'art. 21 delle NTA del PTP n. 12 (Testo coordinato approvato con DGR n. 4483 del 30.7.99);

Art.18 - Zona E2 agricola attività silvo pastorali

In tali zone, coincidenti con le zone TP1 del Piano paesistico regionale, sono ammessi interventi finalizzati al mantenimento ed al potenziamento delle attività umane connesse all'uso silvo-pastorale previsti da Piani di Utilizzazione redatti ed approvati. In conformità a quanto previsto dall'art. 19 delle NTA del PTP n. 12 (Testo Coordinato approvato con DGR n. 4483 del 30.7.99);

Eventuali edificazioni, previste da tali piani, non potranno comportare edificazioni con indici fondiari superiori a 0,01 mc./mq. e dovranno essere precedute da studi specifici di compatibilità e di impatto ambientale con particolare attenzione, oltre che ai parametri fisici del suolo (pendenze, permeabilità, possibilità di scolo, stabilità di versanti, forestazione, ecc.) anche ad ogni altro elemento necessario a rendere fattibile l'intervento in armonia con le esigenze di salvaguardia ecologica (effetti sulla flora e sulla fauna) ed ambientale paesistica (intersezione con coni visuali e modifica dei profili panoramici).

In tali zone trovano inoltre applicazione eventuali normative stabilite per le zone di rispetto del Parco Nazionale d'Abruzzo.

La parte di zona E2, classificata come zona Tr1 nel PTP n. 12 è soggetta alle norme previste dall'art. 21 delle NTA del PTP n. 12 (Testo coordinato approvato con DGR n. 4483 del 30.7.99);

Art. 19 - Zona E3 Zona agricola oltre 1200 mslm

Tale zona è disciplinata dall'art. 7 del PTP n. 12 (Testo Coordinato approvato con DGR n. 4483 del 30.7.99).

Art. 20 - Zona E4 Zona agricola con tutela integrale

In queste zone, coincidenti con le zone Ti del Piano paesistico regionale, vige il divieto assoluto di edificazione, sono ammessi esclusivamente gli interventi finalizzati alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico nonché alla qualità naturale dei luoghi. All'interno delle aree del Parco Nazionale d'Abruzzo valgono le norme del relativo Regolamento vigente.

Art.21 - Zona E5 Territori coperti da Boschi e foreste

Tale zona è disciplinata dall'art. 9 del PTP n. 12 (Testo Coordinato approvato con DGR n. 4483 del 30.7.99).

Si rappresenta tuttavia che la individuazione delle sottozone agricole e la relativa disciplina contenuta nelle NTA e nelle stesse proposte di modifica sopra riportate debba ritenersi sospesa in attesa che , sulla base dei criteri ed indirizzi dettati con deliberazione n. 2503 del 12/12/00 (BURL n, 7 del 10.03.01) dalla Giunta Regionale per la definizione delle diverse aree produttive agricole , l'A.C. adempia ai sensi dell'art. 52 della L.R. n. 38/99 e s.m..

Art. 22 - Zone di protezione dalle sorgenti e degli impianti di captazione Zone con vincolo idrogeologico

Nelle aree comprese entro il raggio di ml. 50 dal punto di sorgente non sono consentite nuove costruzioni, trasformazione della morfologia dei luoghi, usi urbani; sono ammesse le opere inerenti alla utilizzazione ed al mantenimento della sorgente.

Nelle aree comprese entro ml. 200 delle sorgenti sono consentite costruzioni realizzate con accorgimenti tecnici che garantiscono lo smaltimento dei rifiuti senza rischio di inquinamento diretto o indiretto della sorgente e senza alterazione geomorfologica.

Nelle aree di cui ai precedenti commi gli interventi ammessi dovranno comunque rispettare quanto disposto dal DPR 236/88 e s.m. , così come richiesto dal parere rilasciato dall'ASL competente.

La presente norma si riferisce alle sorgenti indicate nelle cartografie allegata e a quelle comunque esistenti nel territorio comunale.

Nelle aree indicate nelle allegate indagini idrogeologiche e geomorfologiche come aree di fragilità e rischio per la salvaguardia delle sorgenti, falde e zone di subalveo fatto divieto di apertura di nuovi pozzi di emungimento di falda e di utilizzo di pozzi neri ancorché esistenti, di dispersioni di liquame e concimi chimici, di creazione di discariche per un raggio di 200 ml. dal punto di sorgente salvo i casi in cui uno specifico progetto di intervento dimostri, attraverso idonei accorgimenti tecnici la possibilità di mantenere una minore distanza dalla fonte.

Nelle zone agricole sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1927, n. 3267. come delimitate nella cartografia allegata alla legge di vincolo n. 49 del 29.6.1969, ai fini della conservazione dell'equilibrio idrogeologico del territorio comunale, ogni forma di costruzione e di trasformazione del suolo, anche se consentita dalla relativa zona di P.R.G., non sarà ammessa, senza la preventiva autorizzazione degli organi competenti.

Art. 23 - Zona F - Servizi

In tale zona è prevista la localizzazione di edifici di interesse pubblico (servizi privati) e di edifici commerciali; gli interventi si attuano attraverso piani attuativi di iniziativa pubblica o privata , nel rispetto dei seguenti parametri :

- indice di edificabilità 1.00 mc/mq.
- numero massimo dei piani 2
- altezza massima 9.50 ml.
- Distacco dai confini 9.00 ml.
- Distacchi dai confini interni 5.00 ml. O in aderenza
- Distacco dalle strade secondo prescrizioni del Codice della Strada
- Distacco da edifici esistenti 10.00 ml. o in aderenza
- Lotto minimo 1500 mq.

Nei soli lotti destinati ad edifici commerciali è consentita la utilizzazione residenziale per un massimo del 30% della cubatura.

In sede di piano attuativo per ciascuna delle destinazioni ammesse sarà assicurata la dotazione di spazi a servizi prescritta da legge;

Art. 24 - Zone F1 - Zone a servizi e impianti

Queste zone sono destinate a servizi ed impianti pubblici o di interesse pubblico (cimiteri, impianti depurazione, deposito residui solidi urbani, , ecc.).

E' consentita la costruzione di edifici di servizio, i cui progetti dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale. Nei modi e nelle forme di legge.

Art. 25 - Zone V Zone a verde pubblico o privato

a) Parchi, ville e giardini :

Per le aree verdi relative a parchi, ville di particolare pregio, vincolate in base alla legge 1089/39 o al punto 2) dell'art. 1 della legge 1497/39, per quelle ancorché non vincolate, esistenti, è prescritta la conservazione e, ove necessario, il restauro del disegno originale dell'area a verde, il recupero delle essenze esistenti, l'integrazione dell'ambiente e delle componenti originarie.

Le sistemazioni delle aree a verde indicate nel presente articolo dovranno ottenere il nulla osta delle autorità preposte alla tutela dello specifico vincolo.

b) Nuovi interventi edilizi o di urbanizzazione:

Ogni domanda per opere soggette a concessione o autorizzazione edilizia nonché per opere pubbliche dovrà essere corredata da specifico progetto di sistemazione delle aree di pertinenza con particolare riferimento alle sistemazioni del verde. In sede di autorizzazione potranno essere imposte particolari sistemazioni, specie per quanto riguarda la schermatura dei manufatti e dei terrazzamenti e rilievi e in genere l'ambientazione delle opere.

c) Verde di rispetto e arredo stradale :

Nella costruzione di nuove strade carrabili gli Enti o i soggetti abilitati alla realizzazione dovranno provvedere all'arredo della strada e delle relative aree di occupazione, nonché degli spazi di sosta mediante alberature o altre idonee sistemazioni verdi (siepi, cespugli ecc.) lungo tutto il loro sviluppo ,soprattutto nella zona interessata dal piano paesistico.

Gli stessi soggetti dovranno altresì curare l'arredo delle strade esistenti di loro pertinenza secondo progetti temporalizzati.

Particolare cura dovrà essere osservata per l'obbligatoria realizzazione di analoghe sistemazioni riferite agli impianti ubicati lungo le strade (stazioni di servizio, parcheggi, ecc.). La consulenza e l'assistenza specifica saranno fornite dagli uffici del Corpo Forestale.

In linea di massima le piantumazioni arboree dovranno essere progettate in modo da configurare il più possibile un ambiente coerente con il paesaggio circostante.

Dovranno essere privilegiate le sistemazioni, anche per gruppi di alberature e/o cespugli più legate ai caratteri delle aree di occupazione e degli spazi di sosta.

In particolare la messa a dimora delle essenze non dovrà limitare gli eventuali caratteri panoramici delle strade ma dovrà essere progettata con l'intento di sottolineare e valorizzare le vedute stesse. A tal fine è auspicabile, quando possibile e specialmente nei

punti singoli dei percorsi, la rimozione anche totale di quelle barriere, costituite da essenze non pregiate, che occludano la visione di aspetti caratteristici e di bellezze panoramiche, sostituendole con siepi e arbusti di altezza limitata ed eventualmente disposti con calcolate soluzioni di continuità. Al contrario è auspicabile la formazione di barriere verdi, fitte o trasparenti, dove si ravvisi la necessità, o almeno l'opportunità di schermare elementi e porzioni di aree in contrasto con i valori del paesaggio.

Art. 26 VAS - Verde attrezzato sportivo

Nelle zone destinate a verde attrezzato sportivo da realizzare su iniziativa pubblica o privata nel caso la proposta di intervento sarà assistita da una specifica convenzione che definirà le modalità di gestione e di utilizzazione e i termini temporali per la definitiva cessione all'Amministrazione Comunale) è consentita la costruzione delle attrezzature per l'esercizio delle attività sportive e per i servizi relativi (spogliatoi, deposito attrezzi, uffici, ristoro, ecc.) I progetti, redatti sulla base delle vigenti normative per i singoli impianti sportivi, dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale. I progetti dovranno prevedere la completa sistemazione delle aree interessate nonché le aree per parcheggio necessarie in base agli standards di legge.

- | | |
|---|----------------|
| ➤ Indice di edificabilità fondiaria If | : 0,50 mc./mq. |
| ➤ Altezza massima impianti sportivi coperti H | : 10,5 ml. |
| ➤ Altezza massima spogliatoi H | : 3,00 ml. |
| ➤ Parcheggi inerenti alla costruzione | : 1 mq./10 mc. |
| ➤ Parcheggi di urbanizzazione primaria | : 0,2 mq./mq. |

Art. 27 - Zona ATR - Attrezzature turistico ricettive.

In tale zona , ricadente all'interno della zona U2 del PTP n. 12 , sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 24 delle NTA del PTP n. 12 (Testo coordinato approvato con DGR n. 4483 del 30.7.99) .

Art. 28 - Territori assegnati alle Università agrarie o gravati di uso civico.

Le aree comprese nel territorio comunale e gravate da uso civico risultano dall'elenco e dalle tavole catastali allegate.

Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme:

- le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un Comune o di una frazione, anche se imputate alla titola rietà dei suddetti enti;
- le terre possedute da Comuni o frazioni soggette all'esercizio degli usi civici o comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni;
- le terre possedute a qualunque titolo da Università e Associazioni agricole comunque nominate;
- le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 16.6.1927 n. 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art. 22 della stessa legge 1766/27;
- le terre pervenute agli enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute;
- le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per le quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27.

Le predette terre non possono essere interessate di edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge n.1766 del 1927.

Per l'affrancazione si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia.

Qualora ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art. 12 della L: n. 1766 del 16.06.1927.

Qualora sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di concessione edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui art. 5,6 e 7 della Legge regionale n. 1 del 03.01.1986. Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati, in possesso di occupatori, si applicano le norme di cui art. 8 della citata L.R. n. 1/86 e successive modifiche e integrazioni.

Per i terreni invece di natura privata gravati da diritti civici, le norme contenute nel presente piano, qualora la previsione urbanistica di carattere edificatorio si rende necessaria poiché legata ad un ordinato sviluppo urbanistico del territorio, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui art. 7 della legge n. 1766 del 16.06.1927, ovvero art. 4 della legge regionale n. 1 del 03.01.1986.

Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nel PRG che dovessero interessare dei fondi sui quali sono state attivate procedure di legittimazione o di liquidazione dell'uso per renderli edificabili dovranno essere interessati dalle prescrizioni contenute nel PTP di competenza;

Art. 30 Aree sottoposte a vincolo di rispetto.

Riguardano aree aventi già una propria destinazione d'uso e relativa normativa, per le quali, secondo la natura del vincolo al quale sono sottoposte, valgono le disposizioni specificate nei seguenti punti. In linea generale la superficie relativa alle aree di rispetto potrà essere computata come area edificabile agli effetti del calcolo corrispondente alle sottozone su cui è imposto il rispetto, e la relativa cubatura trasferita sulle aree limitrofe.

Le aree sottoposte a vincolo di rispetto si dividono nelle seguenti categorie:

- **Vincolo archeologico :**
Per quanto riguarda le zone di interesse archeologico vincolate o da vincolare ai sensi della L. n. 1089/1939 - come riportato nella Tav. E/1 - 1:25.000, del P.T.P. dell'ambito territoriale n. 11 - si intendono adottati - in assenza o in attesa delle prescrizioni normative da acquisire da parte del Comune della competente Soprintendenza - i provvedimenti di tutela preventiva con riferimento ai casi esemplificati all'art. 24 della normativa riportata nell'elaborato E/4 di detto piano.
- **Fasce di rispetto dal nastro stradale :**
Le aree ricadenti nell'ambito delle fasce di rispetto di cui al Codice della strada, sono sottoposte alle limitazioni di cui al primo e al secondo comma dell'art. 19 della L.6 agosto 1967, n. 765 e alle relative norme emanate con il citato decreto ministeriale e aggiornate con D.P.R. 147/93, che si intende integralmente trascritto.
- **Vincolo cimiteriale :**
Le aree ricadenti nell'ambito del vincolo cimiteriale sono sottoposte alle limitazioni di cui all'art. 388 del T.U. delle leggi sanitarie 17 luglio 1934, n. 1265, ovvero, nel caso di ampliamenti, alle disposizioni di cui all'art. 57 del D.P.R. 10.9.1990, n. 285.
- **Fasce di rispetto dai depuratori :**
L'area ricadente nell'ambito della fascia di rispetto, della profondità non inferiore a 100 mt., circostante l'impianto di depurazione, è sottoposta a vincolo assoluto di inedificabilità ai sensi della Delibera 4 febbraio 1977, del Ministero dei LL.PP.
- **Fasce di rispetto del Rio Valle Mozza :**

Lungo tale corso d'acqua si prescrive una fascia di rispetto non inferiore a 20 ml, così come prescritto dal parere ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74;

- **Aree ed emergenze di interesse archeologico:**
In sede di controdeduzioni l'A.C. provvederà a riportare in tale capoverso il dispositivo normativo proposto dalla Soprintendenza nel proprio parere di competenza e a localizzare i beni indicati nello stesso parere ai fini di una puntuale perimetrazione delle fasce di rispetto prescritte;
- **Aree ricadenti nel Parco Nazionale d'Abruzzo e territori di protezione esterna:**
In tali zone si applicano le disposizioni specificatamente previste dall'art. 8 delle NTA del PTP n. 12 (Testo coordinato approvato con DGR n. 4483 del 30.7.99);
- **Fascia di rispetto con tutela assoluta:**
Aree di interesse archeologico Prescritte dalla Soprintendenza Archeologica per il Lazio secondo la nota n. 15223 del 09/10/2001.

Art. 31 - Norme riguardanti l'accessibilità, godibilità ed adattabilità delle attrezzature e strutture edilizie.

Per consentire l'agevole utilizzazione degli spazi costruiti da parte di tutti i cittadini, comprese le persone con ridotte o impedito capacità motorie e sensoriali, nella elaborazione degli strumenti attuativi del P.R.G., nella progettazione di opere o edifici e nella ristrutturazione degli esistenti devono essere rispettate le prescrizioni normative della legislazione nazionale vigente, oltreché quanto contenuto nell'art. 4 della L.R. n. 72/75, riguardanti l'accessibilità e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione diretta del PRG e degli strumenti urbanistici esecutivi, in particolare per gli spazi con fruizione pedonale, sono eseguite in conformità della normativa vigente per l'accessibilità e il superamento delle barriere architettoniche. Allo scopo vanno rispettate le prescrizioni ed i criteri di cui al D.M.LL.PP n. 236/89, della L. 104/92 e del DPR n. 503/96. Nell'ambito degli strumenti attuativi del PRG le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici o aperti al pubblico sono scelte preferendo quelle che assicurano la progettazione di edifici e spazi privi di barriere architettoniche.

"Non possono essere approvati progetti di costruzioni o ristrutturazione di opere pubbliche che non siano conformi alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978, n. 384, in materia di superamento delle barriere architettoniche. Non possono altresì essere erogati dallo Stato o da altri Enti pubblici contributi o agevolazioni per la realizzazione di progetti in contrasto con le norme di cui al medesimo decreto".

Art. 31 bis – Norme per le attività commerciali

L'apertura degli esercizi commerciali è subordinata all'esistenza di concessione edilizia o alla dimostrazione della regolarità e conformità urbanistica dell'immobile in cui si intende insediare l'attività.

Per il rilascio di nuove concessioni edilizie i progetti devono garantire il rispetto dei parametri contenuti nella L.R. n. 33 del 18.11.1999.

- Nella zona A – Centro Storico, sono realizzabili insediamenti commerciali di tipo "esercizio di vicinato" e "servizi commerciali polifunzionali". Sugli immobili vincolati ai sensi della L. 1089/39 è vietata la modifica di destinazione d'uso anche parziale e quindi è vietato l'insediamento di esercizi commerciali. In tali zone sono previsti parcheggi nella misura di 1 mq/mq di superficie di vendita e, nel caso ciò non sia possibile, è previsto l'obbligo di precisare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni delle aree di sosta. In tale zona la destinazione d'uso commerciale è limitata ai piani terra dei fabbricati esistenti, con deroga al piano primo assicurato il parametro dell'accessibilità.

- Nelle zone B, BR, C, ed F sono realizzabili insediamenti commerciali di cui art. 24, comma 1, lett. a) della L.R. 33/99 e cioè esercizi di vicinato e servizi commerciali polifunzionali. In tali , relativamente agli spazi da destinare a parcheggio, sono fissati i seguenti parametri :
 - 1 mq/ 10 mc di costruzione ovvero 0.50 mq/mq di superficie di vendita.
- Nelle zone B, Br e C gli insediamenti commerciali dovranno essere contenuti entro il 50% della volumetria realizzabile o realizzata nelle suddette zone. I nuovi insediamenti dovranno adeguarsi alla tipologia ed all'estetica dei fabbricati e dell'arredo urbano esistente.
- Nelle zone F-Servizi, sono realizzabili anche insediamenti commerciali di cui art. 24 comma 1 lett. b) della L.R. n. 33/99 (medie strutture di vendita) ed insediamenti di cui allo stesso art. 24 comma 1 lett. c) (grandi strutture di vendita). I tale zona , per quanto riguarda i parcheggi, vanno rispettati i parametri previsti dal'art. 19 comma 1 lettere g) ed h) della suddetta legge regionale.

Sono fatti salvi gli effetti delle destinazioni commerciali esistenti su fabbricati per i quali sia stata presentata domanda di concessione in sanatoria ai sensi della L. 47/85 e L. 724/94.

Oltre agli adempimenti previsti dagli art. 25,26,27 e 28 della L.R. 33/99, per l'esercizio dell'attività commerciale è necessario produrre il certificato di agibilità dei locali secondo quanto previsto dal D.P.R. 425/94, con deroga per quanto riguarda edifici di vecchia costruzione ove il collaudo statico va redatto con dichiarazione da professionista competente. Lo stesso certificato deve essere prodotto , ove non esista, anche per i locali che già ospitano esercizi commerciali autorizzati prima dell'entrata in vigore delle presenti norme.

Art. 32 - Poteri di deroga

Sono ammessi i poteri di deroga ai sensi della legge 6 agosto 1967 n. 765:

- per edifici pubblici: limitatamente ad un aumento di cubatura pari ad 1/3 di quella stabilita in base agli indici di zona con l'obbligo di destinare a parcheggio almeno 1 mq. di superficie per ogni 10 mc. di costruzione;
- per edifici di interesse pubblico: limitatamente ad un aumento di cubatura pari ad 1/5 di quella stabilita dagli indici di zona con l'obbligo di destinare a parcheggio almeno 1 mq. di superficie ogni 15 mc. di costruzione;
- per i servizi di interesse pubblico: cabine ENEL, TELECOM, metano, ecc..

Art. 33 - Concessione singola

Nei casi in cui è consentito il rilascio di concessione singola la destinazione si intende vincolata con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà nei registri degli Uffici comunali competenti.

Art. 34 - Destinazioni d'uso ammesse

Zona omogenea	Destinazione d'uso ammessa	Divieti
ZONA A	Residenziale Commerciale (art. 31/bis) Servizi pubblici e privati	Attività produttive rumorose e nocive
ZONA B	Turistico ricettiva Artigianato Commerciale (art. 31/bis) Residenziale	Attività produttive rumorose e nocive
ZONA C	Residenziale Commerciale (art. 31/bis)	Attività produttive rumorose e nocive
ZONA BR	Artigianato Commerciale (art. 31/bis) Residenziale	Attività produttive rumorose e nocive
ZONA PEEP	Residenziale Commerciale (art. 31/bis) Servizi pubblici e privati	Attività produttive rumorose e nocive
ZONA E	Residenziale Agriturismo	Attività produttive rumorose e nocive
ZONA E 1	Residenziale Agriturismo	Attività produttive rumorose e nocive
ZONA E2	Agriturismo	Attività produttive rumorose e nocive
ZONA D	Produttivo artigianale e piccole industrie	
ZONA F	Direzionale – servizi pubblici Commerciale (art. 31/bis) Turistico e ricettivo	
ZONA ATR	Turistico e ricettivo	
ZONA VAS	Attività sportive Ristoro	

Le destinazioni d'uso ammesse sono definite ai sensi della Legge Regione Lazio n. 36 del 2.7.1987 per diverse Zone omogenee D.I. 2.4.1968 n. 1444

Art. 35 – Aree inedificabili

Aree instabili prescritte dall' Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali – Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, secondo la nota n. 9018 del 07/09/1999. (Art. 13 Legge 64/74)

Art. 36 – Zona CE – Aree edificate preesistenti previste dal P.T.P.

Zone nelle quali valgono le prescrizioni dettate dal Piano Territoriale Paesistico per la Zona CE Aree edificate preesistenti.

INDICE

Art. 1	- Attuazione del Piano Regolatore Generale
Art. 2	- Edifici esistenti in contrasto con il P.R.G.
Art. 3	- Descrizione degli indici urbanistici
Art. 4	- Parametri volumetrici
Art. 5	- Adeguamento edilizio
Art. 6	- Tutela fiumi, torrenti e corsi d'acqua
Art. 7	- Proposta di edificazione per lottizzazione
Art. 8	- Concessione edilizia
Art. 9	- Indicazione delle zone
Art. 10	- Zona A: Centro storico
Art. 11	- Zona B: Completamento e ristrutturazione
Art. 12	- Zona C: Espansione edilizia
Art. 13	- Zona BR: Completamento in zone agricole
Art. 13/b	- Zona AGT: Agriturismo
Art. 14	- Zona PEEP: Edilizia economico-popolare
Art. 15	- Zona D: Attività produttive
Art. 15-1	- Zona D1: Attività produttive esistenti
Art. 16	- Zona E: Agricola
Art. 17	- Zona E1: Agricola vincolata
Art. 18	- Zona E2: Agricola attività silvo-pastorali
Art. 19	- Zona E3: Agricola oltre 1.200 m slm
Art. 20	- Zona E4: Agricola con tutela integrale
Art. 21	- Zona E5: Territori coperti da boschi e foreste
Art. 22	- Zona protezione delle sorgenti - Zone con vincolo idrogeologico
Art. 23	- Zona F: Servizi
Art. 24	- Zona F1: Servizi speciali ed impianti
Art. 25	- Zona V: Verde pubblico o privato
Art. 26	- Zona VAS: Verde attrezzato sportivo
Art. 27	- Zona ATR: Attrezzature turistico-ricettive , agriturismo
Art. 28	- Territori università agrarie o gravati da uso civico
Art. 30	- Distacchi - Aree sottoposte a vincolo di rispetto
Art. 31	- Norme accessibilità strutture edilizie e attrezzature
Art. 31 Bis	- Norme per le attività commerciali
Art. 32	- Poteri di deroga
Art. 33	- Concessione singola
Art. 34	- Destinazioni d'uso ammesse
Art. 35	- Aree inedificabili
Art. 36	- Zona CE - Aree edificate preesistenti previste dal PTP