



Comune di Trevi nel Lazio (Fr)

P.R.G.

Piano Regolatore Generale

L. 1150/'42"Legge urbanistica" e succ. integr.

Tecnico incaricato:

Arch. Vittorio Minio Paluello

REGIONE LAZIO:

**DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA**

Area: URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE COMUNALE
(ROMA CAPITALE E PROVINCIA)

Area: AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE

PROVINCIA DI FROSINONE:

**Unità di Progetto Edilizia scolastica e
Pianificazione territoriale**

Servizio PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - Urbanistica

Oggetto :

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE_2017

Elaborato :

2

Adozione del :

Il Sindaco :

Il Segretario Comunale :

Data :

Febbraio 2018

Comune di Trevi nel Lazio (Fr)

Piano Regolatore Generale P.R.G.

Legge 17 agosto 1942, n.1150 - Legge urbanistica

*L.R. 72/75 Criteri da osservare in sede di formazione degli
strumenti urbanistici comunali - L.R. 38/99 “Norme sul
Governo del Territorio”*

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

AGGIORNAMENTO 2018

Tecnico incaricato:

Arch. Vittorio Minio Paluello

Sommarrio:	
TITOLO I -	DISPOSIZIONI GENERALI.....5
CAPO 1°	OGGETTO ED ELABORATI DEL PIANO.....5
Art. 1.	Applicazione del Piano..... 5
Art. 2.	Finalità delle norme..... 5
Art. 3.	Elaborati del Piano 5
Art. 4.	Edilizia esistente..... 6
Art. 5.	Destinazione d'uso 6
Art. 6.	Aree di pertinenza 9
Art. 7.	Interventi edilizi 9
Art. 8.	Urbanizzazione primaria 10
Art. 9.	Urbanizzazione secondaria..... 11
TITOLO II -	ATTUAZIONE DEL PIANO.....12
Art. 10.	Strumenti di attuazione..... 12
TITOLO III -	ZONE OMOGENEE.....14
Art. 11.	Classificazione del territorio in zone territoriali omogenee..... 14
Art. 12.	Norme di carattere generale..... 15
CAPO 2°	ZONA A.....17
Art. 13.	Zona A - Centro Storico 17
CAPO 3°	ZONA B.....18
Art. 14.	Zona B - Norme Generali 18
Art. 15.	Sottozona B1/a - Ristrutturazione e completamento - Altipiani di Arcinazzo 20
Art. 16.	Sottozona B1/b - Ristrutturazione e completamento - Centro Urbano di Trevi..... 21
Art. 17.	Sottozona B2 - Recupero urbano..... 22
Art. 18.	Sottozona B3 - Ristrutturazione edilizia ed ambientale..... 23
CAPO 4°	ZONA C.....24
Art. 19.	Zona C - Norme Generali 24
Art. 20.	Sottozona C1 - Insediamento di edilizia diffusa 25
Art. 21.	Sottozona C2 - Insediamento di edilizia rada 26
CAPO 5°	ZONA D.....26
Art. 22.	Zona D - Insediamento Produttivo 26
CAPO 6°	ZONA E.....29
Art. 23.	Zona E - Area Agricola 29
CAPO 7°	ZONA F.....30
Art. 24.	Zona F - Norme Generali..... 30
Art. 25.	Sottozona F1 - Aree per l'istruzione..... 31
Art. 26.	Sottozona F2 - Aree per attrezzature di interesse comune..... 31
Art. 27.	Sottozona F3 - Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport..... 33
Art. 28.	Sottozona F4 - Aree per parcheggi..... 36
CAPO 8°	ZONA G.....36
Art. 29.	Zona G - Norme Generali..... 36
Art. 30.	Sottozona G1 - Servizi privati 37
Art. 31.	Sottozona G2 - Spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport 38
Art. 32.	Sottozona G3 - Commerciale 39
CAPO 9°	ZONA H.....39
Art. 33.	Zona H - Turistico Ricettiva - Alberghiera..... 39
TITOLO IV -	LIMITI ALLA TRASFORMAZIONE, RISPETTI E PRESCRIZIONI.....41
Art. 34.	Edifici ed aree sottoposte o da sottoporre a tutela storico-monumentale..... 41

Art. 35.	Attrezzature per la distribuzione di carburante per autoveicoli	41
Art. 36.	Viabilità.....	42
Art. 37.	Percorsi speciali.....	42
Art. 38.	Piazze ed aree pedonali	43
Art. 39.	Aree demaniali e private gravate da usi civici e diritti collettivi.....	43
Art. 40.	Risorse idriche Consumi d'acqua	44
Art. 41.	Difesa del Suolo	44

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo 1st Oggetto ed elaborati del Piano

Art. 1. Applicazione del Piano

1. Tutto il territorio comunale è disciplinato dal piano regolatore generale, ai sensi della vigente legislazione urbanistica

2. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alle leggi vigenti ed alla disciplina delle presenti norme

Il P.R.G. disciplina:

- la destinazione d'uso del suolo;
- il cambio di destinazione di uso dei fabbricati o di loro parti;
- gli interventi di-trasformazione edilizia;
- gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- gli interventi di ampliamento;
- gli interventi di demolizione;
- gli strumenti urbanistici;
- le tipologie edilizie;
- la realizzazione di infrastrutture;
- la realizzazione di qualsiasi opera che comunque comporti una modificazione del territorio che ecceda le normali operazioni colturali condotte a fini produttivi agricoli;
- la tutela dei beni culturali ed ambientali;

Il P.R.G. indica:

- gli indici di fabbricabilità;
- la localizzazione delle attrezzature pubbliche;
- la localizzazione delle infrastrutture varie;
- la localizzazione dei servizi;
- la localizzazione delle opere di urbanizzazione.

Art. 2. Finalità delle norme

1. Le presenti norme integrano le indicazioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano.

Art. 3. Elaborati del Piano

1. Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

- | | |
|--|--------------------|
| -Norme tecniche di attuazione | aggiornamento 2015 |
| Elab.to 14 -Aspetto e zonizzazione del territorio (1:10.000) | aggiornamento 2015 |
| Elab.to 15 - Zonizzazioni particolari (scala 1 :2000) | aggiornamento 2015 |
| Elab.to 16 - Zonizzazioni particolari (scala 1 :2000) | aggiornamento 2015 |

2. Inseguito all'acquisizione dei propedeutici pareri di legge, costituiscono parte integrante del Piano:

Parere emesso dalla Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione regionale ambiente e cooperazione tra i popoli Area 2S/05 difesa del suolo e servizio geologico regionale; prot.n.D2/2S/05/90168 fascicolo 3450 del 23/05/2008;

Parere emesso dalla Regione Lazio – Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione regionale agricoltura - Area 03 Territorio Rurale, Controlli e servizio Ispettivo; ufficio 03/A – Gestione Usi Civici e Diritti Collettivi; prot.n.147475/D3/3D/03 fascicolo del 21/04/2008

3. Inseguito all'acquisizione delle indicazioni contenute nei pareri suindicati, all'aggiornamento dovuto alle indicazioni della pianificazione sovraordinata intervenuta ed ALL'ISTRUTTORIA REGIONALE PROPEDEUTICA ALL'esame del CTCR, a correzione e modifica alcuni elaborati sono stati redatti in sostituzione dei corrispettivi:

4. La disciplina di PRG è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati. In caso di contrasto tra prescrizioni di testo e prescrizioni grafiche, prevalgono quelle di testo; se il contrasto è tra prescrizioni grafiche a scala diversa, prevalgono quelle riportate negli elaborati a scala più dettagliata.

Art. 4. Edilizia esistente

1. Gli edifici esistenti, legittimamente edificati o legittimati a seguito di condono edilizio di cui alle leggi 47/85, 724/94 e 324/04, che risultano in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal Piano, possono subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti Norme; sono comunque consentiti gli interventi manutentori ordinari e straordinari, gli interventi di restauro e risanamento conservativo nonché le opere di ristrutturazione edilizia che non comportino aumenti di volumetria e di superficie utile e che non modificano le destinazioni d'uso assentite.

2. Gli edifici esistenti non possono essere trasformati o subire alcun intervento ove non si dimostri la legittimità della costruzione stessa ovvero la legittimazione ottenuta mediante condono edilizio definito. Alle costruzioni abusive non suscettibili di condono edilizio ai sensi delle disposizioni legislative vigenti, anche se conformi allo strumento urbanistico, si applicano le disposizioni sanzionatorie di cui al D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 5. Destinazione d'uso

1. Ogni variazione alla destinazione di uso dei fabbricati o di parte di essi è soggetta, ad espletare la procedura amministrativa richiesta.

2. Per mutamento d'uso ovvero mutamento di destinazione d'uso, si intende quanto indicato dal D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U.n.245 del 20 ottobre 2001). Art.23-ter. Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante (articolo introdotto dall'art.17, comma 1, lettera n), legge n.164 del 2014).

Costituisce mutamento della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate.

La lista riporta la correlazione tra destinazione d'uso e zona urbanistica.

Destinazione d'uso	Zona di PRG istruito							
	A	B	C					
a) residenziale;	A	B	C					
a-bis) turistico-ricettiva;		B						H
b) produttiva e direzionale				D		F		
c) commerciale;	A	B					G	
d) rurale					E			

Nella tabella seguente il raffronto tra quanto proposto nel Piano e quanto ricostruito nelle presenti NTA. Da questo si deduce che esistono errori nelle proposta zonizzativa delle aree classificate Zona C; Zona D; Zona F.

Risulta inoltre che è necessario introdurre una nuova zona che viene chiamata Zona H. per opportunità e semplicità di lettura, viene introdotta la divisione delle categorie indistintamente raggruppate sotto il nome di Zona F, in due distinte zona: la Zona F e la Zona G. la ripartizione proposta, non altera alcun dato ne alcun rapporto zonizzativo, ma chiarisce distinguendo, quanto proposto in termini di proprietà pubblica (l Zona F) da quanto proposto in termini di proprietà e gestione privata (Zona G). questo per poter con maggiore chiarezza illustrare il dato relativo alla DOTAZIONE DI STADARD, che è uno dei dati sostanziali del Piano.

Il risultato del lavoro proposto è illustrato nella tabella seguente:

Destinazione d'uso	Zona di PRG adottato							Zona di PRG istruito						
	A	B	C					A	B	C				
a) residenziale;	A	B	C					A	B	C				
a-bis) turistico-ricettiva;		B	C	D		F			B					H
b) produttiva e direzionale			C	D		F					D		F	
c) commerciale;	A	B	C	D		F		A	B					G
d) rurale					E							E		

3. Sulla base delle funzioni di cui al comma 2 esse sono così classificate:

a - Residenziale (Abitative): abitazioni singole, abitazioni collettive (studentati, convitti, conventi, collegi, centri per anziani, residence);

a bis (d) – Turistico ricettive : strutture alberghiere (alberghi, pensioni, motels, ostelli, strutture similari per le quali sono prescritte apposite autorizzazioni d'esercizio);

b (e) – Produttive e direzionali : artigianato produttivo e industria, commercio all'ingrosso, depositi e magazzini;

c (b) - Commerciali: piccole strutture di vendita; medie strutture di vendita (superficie di vendita fino a 600 mq); grandi strutture di vendita (superficie di vendita oltre 600 mq); le strutture di vendita si intendono al dettaglio e comprensive di depositi pertinenziali, anche localizzati in locali autonomi non contigui;

d (f) – Rurale (Agricole): abitazioni agricole, agriturismo, attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia, impianti produttivi agro-alimentari.

d (c) – Servizi : pubblici o privati, di tipo sociale, assistenziale, sanitario, di istruzione, sportelli bancari e agenzie di servizio alle persone; direzionale privato (uffici e studi professionali), artigianato di servizio; attrezzature collettive (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, congressuali, religiose);

4. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

5. La destinazione d'uso

le attrezzature ricettive, min.75%; **FUNZIONI COMPATIBILI:** attrezzature per il commercio al dettaglio, ristoranti, bar teatri, cinematografi, locali di divertimento, sedi di associazioni, di partiti e di attività culturali; artigianato e industria, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque ritenute incompatibili con la residenza, max 25%; uffici pubblici e privati, max 10%.);

Rx = residenziali con vincolo tipologico (non si capisce cosa sia ??? non c'è alcun rimando a nessun art);

R/T = residenziali prevalentemente turistiche (residenza, ivi comprese le attrezzature ricettive, min.60%; **FUNZIONI COMPATIBILI** di cui al punto 1.2.; art.34 [attrezzature per il commercio al dettaglio, ristoranti, bar teatri, cinematografi, locali di divertimento, sedi di associazioni, di partiti e di attività culturali; artigianato e industria, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque ritenute incompatibili con la residenza] max 30%; esclusa industria; terziario-amministrativo (uffici pubblici e privati), max 10%) (non si capisce cosa sia, il rimando al punto 1.2 dell'art.24-attrezzature per la distribuzione di carburante per autoveicoli è ERRATO) (sembra riferirsi all'art.34-Zone residenziali ERRATO anche lui=>commercio artigianato e industria).

I = industriali e artigianali (industria, artigianato, depositi, purché compresi ed integrati nell'unità produttiva; servizi aziendali ed interaziendali [mense, infermeria, spogliatoi, ecc.] min.70%; **FUNZIONI COMPATIBILI:** residenza esclusivamente di custodia, uffici amministrativi, tecnici ed attività di ricerca e di laboratorio, attività espositive e di vendita, depositi e stoccaggio, max.30%; uffici tecnici, attività di ricerca e di laboratorio da conteggiarsi nella quota di cui al precedente punto ~~2.4~~, purché compresi ed integrati nell'unità produttiva, max. 20%).

TA = terziario amministrative (uffici);

C.C. = commerciali (attività commerciali; **FUNZIONI COMPATIBILI:** residenza ad eccezione dell'industria, max 20%);

S.C. = per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale (edifici scolastici polifunzionali, comprese le attività religiose e di culto);

V.C. = per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport a livello comunale (spazi pubblici per l'organizzazione di parchi urbani e di quartieri, giardini, zone a verde, verde di connettivo e relative attrezzature per il gioco, il ristoro relativo alle attività ammesse, lo sport e il tempo libero);

V.I. = per spazi pubblici a parco a livello intercomunale, (art.4, n.5, D.M. 2.4.1968 n.1444) (verde pubblico attrezzato di preminente interesse intercomunale per la formazione di parchi e spazi aperti attrezzati in funzione del tempo libero, dello svago, della ricreazione e dello sport; -attrezzature sportive; -attrezzature per attività ricreative e di svago; -attrezzature culturali, per il tempo libero e il ristoro; -servizi e parcheggi relativi alle attrezzature ammesse);

S.P. = per servizi privati (a. asili nido, scuole materne, scuole elementari, medie, superiori, ecc.; b. attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e ricreative; c. parcheggi; d. attrezzature sportive);

S.S. = per servizi speciali (Fiera - Caserme);

S.T. = per servizi ed impianti tecnologici (rimesse dei mezzi di trasporto pubblico, impianti di smaltimento di rifiuti e di depurazione, centrali telefoniche, impianti radiotelevisivi, impianti dell'acquedotto, cabine di trasformazione dell'energia elettrica nonché centri di lavoro per la manutenzione degli stessi);

Art. 6. Aree di pertinenza

1. Sono aree di pertinenza quelle relative alle costruzioni nuove o esistenti, che risultano inedificate, ma costituiscono base per il calcolo della cubatura della costruzione stessa, sulla base degli indici urbanistici.

2. Le aree di pertinenza sono assoggettate alla relativa costruzione o volume, da specifico vincolo di asservimento, da costituirsi a mezzo di atto soggetto a trascrizione obbligatoria nei pubblici registri immobiliari a cura e a spese dei proprietari o degli eventuali aventi titolo. L'Amministrazione comunale raccoglie copia di detti atti in appositi registri consultabili dal pubblico.

3. Un'area di pertinenza si definisce saturata quando la costruzione o volume costruito relativamente alla stessa abbia completamente utilizzato l'edificabilità concessa dall'indice urbanistico previsto. Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici.

Art. 7. Interventi edilizi

1. Le categorie d'intervento consentite dal Piano, in ottemperanza al DPR.380/01, sono esplicitate come segue:

- a) *Interventi di manutenzione ordinaria* (MO): gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) *Interventi di manutenzione straordinaria* (MS): le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- c) *Interventi di restauro e di risanamento conservativo* (R): gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) *Interventi di ristrutturazione edilizia* (RE): gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi

costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

e) *Interventi di nuova costruzione* (NE) quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

f) *Interventi di nuova edificazione* (NE1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, anche tramite demolizione e ricostruzione;

g) *Interventi di nuova edificazione* (NE2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

h) *Interventi di nuova edificazione* (NE3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;

i) *Interventi di nuova edificazione* (NE4) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e la cui permanenza nel sito di progetto sia inferiore a 1 anno;

l) *Interventi di nuova edificazione* (NE5) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato;

f) *Interventi di ristrutturazione urbanistica* (RU): quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 8. Urbanizzazione primaria

1. L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree ed opere che sono condizione necessaria per l'utilizzazione edificatoria delle aree. Essi sono, ai sensi dell'art.4 della legge 29.9.1964, n.847:

a) Sedi viarie. Le strade di viabilità principale, quella al servizio dei singoli insediamenti e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili. b) Spazi di sosta o di parcheggio. Gli spazi pubblici eventualmente necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli al servizio dei singoli insediamenti o ad integrazione delle sedi viarie.

c) Fognature. I condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, costituenti la rete principale urbana, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale e gli impianti di depurazione.

d) Rete idrica. Le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio alla rete principale urbana.

e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas. Le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, ivi comprese le cabine secondarie e del gas combustibile per uso domestico, nonché i condotti di allacciamento dei fabbricati alla rete principale urbana.

- f) Pubblica illuminazione. Le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico.
- g) Rete telefonica. La rete telefonica, ivi comprese le centraline telefoniche al servizio di fabbricati o gruppi di fabbricati.
- h) Spazi di verde attrezzato. Le aree pubbliche, in prossimità e al servizio diretto dei singoli edifici, mantenute a verde con alberatura ed eventuali attrezzature.

Art. 9. Urbanizzazione secondaria

1. L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche previsti dall'art.44 della legge 22.10.1971, n.865 e dagli artt.3 e 5 del D.M.2.4.1968, n.1444, esclusi i parcheggi.

- asili nido e scuole materne -scuole dell'obbligo -mercati di quartiere
- delegazioni comunali
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi
- impianti sportivi di quartiere
- centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie
- aree verdi di quartiere.

2. Devono inoltre esser considerate infrastrutture di urbanizzazione secondaria le opere accessorie alla viabilità e le relative aree, il trasporto urbano e gli impianti di depurazione a livello comunale.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 10. Strumenti di attuazione

1. Il piano regolatore si attua mediante:

1.1. Piani particolareggiati, ivi compresi quelli di cui all'articolo 27 della legge 22.10.1971, n.865 o mediante piani urbanistici operativi comunali secondo la legge regionale n.38/99.

1.2. Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art.28 della legge 457/78 , programmi di recupero urbano di cui all'art.11 della legge 04.12.93 n.493, programmi integrati di intervento di cui all'art.16 della legge 17.02.92 n.179;

1.3. Ogni ulteriore piano e programma attuativo del piano urbanistico comunale generale previsto dalla normativa statale o regionale;

1.4. Elenco delle opere pubbliche da realizzarsi di cui alla legge 18.04.1962, n.167 e successive modificazioni ed integrazioni;

1.5. Piani di lottizzazione;

1.6. Concessioni edilizie;

1.7. Comunicazione ex art.26 legge 47/85

-Denuncia di Inizio attività

1.8. Autorizzazione Edilizia che è rilasciata solo nei casi di ordinaria e straordinaria manutenzione e comunque nel rispetto delle Leggi vigenti al momento dell'approvazione del presente Piano.

Oltre a quanto descritto verranno prese in considerazione le seguenti disposizioni legislative, integrate eventualmente con successive modifiche: Legge del 17.08.1942 n° 1150

Legge del	18.04.1962 n° 167
	29.09.1962 n° 847
	28.10.1971 n° 865
	02.02.1974 n° 64
	27.06.1974 n° 247
	28.01.1977 n° 10
	03.01.1978 n° 1
	05.08.1978 n° 457
	28.02.1985 n° 47
	03.01.1989 n° 13
	24.03.1989 n° 122
D.Legisl.	30.04.1992 n° 285 e succ. modifiche ed integrazioni (Nuovo Codice Strada)
Circ.min.LL.PP	28.10.1967 n° 3210
Decr. Ministeriale	01.04.1968 n° 1444
	05.07.1975
D.P.R.	16.12.1992 n° 495
D.P.R.	26.04.1993 n° 147
Legge Reg. Lazio	12.06.1975 n° 72

18.06.1975 n° 74
18.09.1977 n° 35
28.07.1978 n° 35
16.10.1980 n° 1
16.10.1980 n° 28
28.04.1983 n° 27
05.01.1985 n° 4
21.05.1985 n° 76
02. 07.1987 n° 36
09.03.1990 n° 27
22.12. 1999 n° 38

2. Il PRG si attua per intervento diretto o per intervento indiretto secondo quanto stabilito delle presenti Norme.

3. Per interventi diretti si intendono quelli realizzabili direttamente sulla base del singolo titolo abilitativo, così come previsto dalle norme statali e regionali in materia.

4. Per interventi indiretti si intendono quelli subordinati all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi, di iniziativa pubblica o privata, come previsti dalla legislazione statale e regionale o dalle presenti norme.

Piani Particolareggiati
Piani di Lottizzazione
P.E.E.P
Piani di Recupero
Piani per gli Insediamenti Produttivi

5. Tutti gli strumenti di attuazione del PRG (ad es, piani particolareggiati piani urbanistici operativi, programmi integrati di intervento), qualora ricadenti anche parzialmente all'interno di siri della Rete Natura 2000. dovranno essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza.

6. Dovrà essere specificato nel PRG che i suoi strumenti attuativi dovranno adottare specifiche attenzioni progettuali al fine di individuare le soluzioni a minor impatto sulla biodiversità in relazione alle:

- a) illuminazioni pubbliche e private;
- b) ristrutturazioni degli edifici (al fine di consentire la compatibilità/conservazione con le eventuali colonie di chiroterri presenti);
- c) strade (in relazione alle problematiche relative agli investimenti dei grandi carnivori).

TITOLO III - ZONE OMOGENEE

Art. 11. Classificazione del territorio in zone territoriali omogenee.

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee, come indicato nelle tavole grafiche di Piano (D.M. 2.4.1968, n.1444 -L.1150/42 e 765/67) le categorie sono suddivise secondo la destinazione d'uso e le funzioni che ciascuna di essa assume, in Zone (totale n.7) e Sottozone (totale n.23), secondo la seguente classificazione.

1.1 Zona A - parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico.

1.2 Zona B -parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A

Sottozona B1/a -parti del territorio totalmente o parzialmente edificate in cui si prevede un intervento di ristrutturazione e completamento. Per la zona degli Altipiani di Arcinazzo, nel quadro di un insediamento di edilizia;

Sottozona B1/b -parti del territorio totalmente o parzialmente edificate in cui si prevede un intervento di ristrutturazione e completamento. Per la zona del Centro Urbano di Trevi, nel quadro di un insediamento di edilizia compatta;

Sottozona B2 -parti del territorio totalmente o parzialmente edificate in cui si prevede un intervento di ristrutturazione e completamento e di ristrutturazione urbana- nel quadro di un insediamento di edilizia compatta e storica;

Sottozona B3 - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate per le quali si richiedono interventi di recupero ambientale. in cui si prevede un intervento di ristrutturazione e completamento nel quadro di un insediamento di edilizia diffusa.

1.3 Zona C - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi;

Sottozona C1 - parti del territorio destinate allo sviluppo di nuovi complessi insediativi di edilizia rada, a carattere prevalentemente residenziali.

Sottozona C2 -parti del territorio destinate allo sviluppo di nuovi complessi insediativi di edilizia molto rada a carattere prevalentemente residenziale.

1.4 Zona D parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

1.5 Zona E -parti del territorio destinate ad usi agricoli

1.6. Zona F - spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale;

Sottozona F1 - Aree per l'istruzione

Sottozona F2 - Aree per attrezzature di interesse comune

Sottozona F3 - Spazi Pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport

Sottozona F4 -Aree per parcheggi

1.7. Zona G - spazi per le attrezzature private di interesse generale.

Sottozona G1 – Servizi privati;

Sottozona G2 - Spazi attrezzati a parco per il gioco e lo sport

Sottozona G3– Commerciale

1.8. Zona H - turistico-ricettiva.

2. A queste sono da affiancare le infrastrutture e le relative aree di rispetto.

3. Ogni Zona e Sottozona, è contraddistinta nell'Elaborato grafico Assetto e zonizzazione del territorio, con diversa campitura.

Art. 12. Norme di carattere generale

Le aree appartenenti alla Zona B, qualsiasi sia la sottozona, sono soggette a trasformazione urbanistica ed edilizia, solo in seguito alla preventiva attenta valutazione come nel dettaglio indicato nelle prescrizioni contenute nel parere emesso dalla Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione regionale ambiente e cooperazione tra i popoli Area 2S/05 difesa del suolo e servizio geologico regionale; prot.n.D2/2S/05/90168 fascicolo 3450 del 23/05/2008 – dispongono che:

2. in località Altopiani di Arcinazzo ... non sono ammesse nuove edificazioni. Tale vincolo di inedificabilità potrà essere rivisto ... a seguito di uno STUDIO GEOLOGICO SPECIFICO ...

3. nelle zone già edificate sono ammessi ... interventi di MANUTENZIONE ORDINARIA e STRAORDINARIA ... CAMBI di DESTINAZIONE d'USO e piccoli AMPLIAMENTI (es. adeguamento igienico sanitario, locali e servizi tecnici) potranno essere realizzati soltanto a seguito di SPECIFICHE PROSPEZIONI GEOLOGICHE che dimostrino l'assenza di cavità sotterranee ...

4. in tutte le aree ricadenti sui versanti acclivi del Centro Storico ... (classe 4 e 5 della CARTA DELLE ACCLIVITÀ tav.4; dott.geol.Germani) ... dovranno essere condotti studi specifici per valutare l'amplificazione sismica ...

... gli sbancamenti necessari per il piano di fondazione dovranno avvenire tramite la realizzazione di gradoni aventi pareti alte massimo 3,0 metri (max 3,00 mt.).

2. Le prescrizioni che seguono, valgono su tutto il territorio comunale in aggiunta alle norme per ogni specifica Zona e Sottozona:

2.1 le destinazioni d'uso di tutti gli edifici e delle singole aree interessate dal progetto di lottizzazione debbono risultare da atto di vincolo registrato al quale sarà subordinato il rilascio delle relative Concessioni Edilizie;

2.2 per le aree non edificate e di pertinenza dei singoli edifici in progetto, la Concessione Edilizia è subordinata all'accettazione del vincolo di inedificabilità da parte del proprietario per se, successori ed aventi causa;

2.3 per le aree ricadenti nella medesima Zona urbanistica, e diversa Sottozona quindi con diversi indici di edificabilità è consentito raggiungere il lotto minimo sommando all'area prevalente quella residua su altra zona confinante; la cubatura edificabile è pari alla somma delle cubature consentite nelle singole zone;

2.4 nel centro storico e nelle zone di ampliamento contigue, nella realizzazione dei parametri esterni di tutti i prospetti, dovranno essere adoperati materiali che si uniformino ai colori ed alle caratteristiche degli edifici esistenti;

Qualunque intervento sulle facciate non deve compromettere il valore storico, architettonico, tipologico e documentario del bene e del contesto urbano in cui si inserisce.

Allorché il manufatto sia stato interessato da modifiche e alterazioni non compatibili, devono essere ammesse operazioni tali da ristabilire la composizione "originaria" o quantomeno quella storicizzata.

La realizzazione di nuove aperture sul fronte esterno devono corrispondere alle dimensioni delle bucaure su edifici in muratura, la chiusura o variazioni di aperture esistenti, la costruzione di terrazzi e balconi sono vietati.

2.5 è vietato rilasciare il certificato di abitabilità e/o agibilità ad edifici che non abbiano le pareti esterne intonacate e tinteggiate o rifinite con parametri esterni in pietrame a faccia vista o simili o comunque presentino elementi visibili in contrasto con il decoro urbano; e che non abbiano completato le opere di sistemazione esterna, i parcheggi e le piantumazioni previste nel progetto autorizzato;

2.6 nelle zone con destinazione residenziale sono proibite attività artigianali rumorose o che richiedano lavorazioni o depositi di sostanze nocive;

2.7 la copertura degli edifici, ad esclusione di quelli ricadenti nelle zone "D" ed "F", dovrà essere a tetto con volumi tecnici contenuti nelle falde; il manto di copertura dovrà, essere realizzato con coppi alla romana o altri elementi in cotto.

2.8 è vietato interrompere le coperture per realizzare terrazzi o spazi scoperti di qualsiasi destinazione;

È vietata qualsiasi forma di utilizzo degli spazi definiti dalla copertura e solaio del livello abitabile, identificabile come sottotetto, il quale deve assolvere alla funzione di coibentazione ed isolamento termico dell'intero organismo edilizio.

Sono vietati gli abbaini ed ogni altra presa di luce nella falda del tetto.

2.9 per tutti gli edifici è consentita la realizzazione di un solo piano interrato o seminterrato.

2.10 non possono essere consentiti portici ed altre superfici coperte di area coperta complessiva che superi il 20% della superficie lorda complessiva di pavimento consentita; parimenti i balconi e i terrazzi non possono superare il 30% della superficie lorda complessiva di pavimento dell'edificio.

2.11 non è consentito sovrapporre superfici accessorie (porticati, terrazzi, ecc.) a locali interrati destinati a servizi (autorimesse, cantine, depositi, servizi tecnologici, ecc.);

2.12 ogni proposta di nuova edificazione e/o di ampliamento dell'esistente dovrà contenere le indicazioni della sistemazione delle aree libere e prevedere per esse la piantumazione di alberi in ragione di 1 albero ogni 30 mq;

2.13 per tutte le aree libere ricomprese in Zona D su cui sia consentito la lavorazione o il deposito di materiali viene prescritta la realizzazione di una barriera di verde che ne impedisca la visione dagli spazi pubblici o privati adiacenti;

2.14 ove è consentito procedere alla demolizione e ricostruzione è consentita una diversa ubicazione planimetrica purché siano rispettate le distanze, i distacchi e le altezze prescritte; per tali interventi il rilascio della concessione edilizia è subordinato al preciso rilevamento dei volumi e delle superfici lorde attraverso documentazione catastale integrata da documentazione grafica e fotografica;

2.15 su tutto il territorio comunale è vietato utilizzare aree, comunque destinate, per lavorazione e/o deposito di rottami di qualsiasi genere;

2.16 i valori di distacco, distanze, numero di piani ed altezze indicati per l'edificazione nelle diverse zone devono intendersi validi purché non contrastanti con i valori minimi prescritti dalla L. 64/74 per le zone sismiche e relativi decreti applicativi;

2.17 il rilascio di Concessioni Edilizie, è subordinato al documentato rispetto delle vigenti norme per il superamento delle barriere architettoniche; parimenti, il rilascio del certificato di agibilità e/o abitabilità è condizionato alla verifica tecnica dei relativi accorgimenti previsti in progetto;

2.18 qualsiasi intervento su edifici esistenti è subordinato alla dimostrazione della legittimità dell'esistente;

2.19 le aree gravate da "usi civici" non possono essere interessate da utilizzazioni non compatibili con la gestione collettiva degli stessi ai fini agro-silvo-pastorali e non sono utilizzabili per il conseguimento dei lotti minimi, anche ove si ipotizzi che l'intervento sia esterno alla parte sottoposta a gravame.

2.20 la zonizzazione riportata negli elaborati grafici del P.R.G. ha validità nel dimensionamento e nella perimetrazione delle stesse zone mentre la cartografia di supporto non ha validità per le sagome in esse rappresentate. Al momento quindi, della presentazione della domanda di permesso a costruire-dovrà essere presentato a cura del proprietario lo stato attuale del lotto e dell'edificio interessati.

3. Le percentuali minime e massime che regolano i rapporti fra le destinazioni d'uso per ciascuna zona funzionale devono essere riferite alle superfici lorde di pavimento.

4. I rapporti percentuali previsti per ciascuna Zona, in caso di permesso a costruire-per la realizzazione di nuove costruzioni, sono verificati con riferimento all'intero fabbricato interessato dall'intervento. Nel caso di intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria, di adeguamento e restauro è ammesso il mantenimento della destinazione di uso in atto alla data del rilevamento edilizio, anche se in contrasto con le percentuali previste per la Zona-

Capo 2nd Zona A

Art. 13. Zona A - Centro Storico

0. Definizione zonizzativa

La zona omogenea A corrisponde alla parte del territorio interessato da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico (v.elab. P-02).

Sono quelle aree indicate sugli elaborati grafici con una campitura opaca (rossa) ed una linea perimetrale tratto di spessore grosso. L'identificazione di questa porzione di territorio corrisponde a quanto riportato nel PTPR.

1. In questa zona, perimetrata a norma dell'art.27 della legge 5 agosto 1978, n.457, il Piano si attua mediante Piano di Recupero. Nelle more sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e ristrutturazione che riguardino solo opere interne e singole unità immobiliari.

In queste zone sono consentite le tutte le destinazioni d'uso: compatibili con la prevalente destinazione abitativa.

Sono consentite le destinazioni d'uso seguenti: R, R/T, I, TA, CC, SC, SP, ST.

Ogni intervento ammesso deve avere per scopo la conservazione dei valori ambientali e la riqualificazione architettonica dei caratteri stilistici originari.

2 Forme di intervento

Piani di recupero L.457/78.

3.1.1. La pianificazione particolareggiata esecutiva dovrà fra l'altro:

- prescrivere particolari norme estetico-edilizie per gli interventi architettonici consentiti e per gli interventi incidenti direttamente sulla configurazione e sugli elementi tipici dell'ambiente;
- classificare gli isolati e le zone ambientali ritenute meritevoli di tutela, dando per essi le prescrizioni opportune.

3.1.2. La pianificazione particolareggiata esecutiva dovrà riguardare l'intera Zona potrà essere realizzata per parti, con una unità minima che interessi almeno ad un intero isolato definito e comparto (unità minima d'intervento).

3.1.3. Fino a quando non verrà redatto un P.P. saranno ammessi: MO, MS, R, RE, RU.

Il P.P. conterrà delle prescrizioni di dettaglio in forma di regolamento che salvaguardi la caratteristica strutturale, tipologica e storica del nucleo originario.

3.2 Concessione edilizia semplice: per gli interventi di manutenzione straordinaria, di adeguamento e di restauro che non comportino aumento di superficie lorda di pavimento, alterazioni delle caratteristiche e modifiche alla destinazione d'uso degli edifici.

4. Indici urbanistici

4.2. Per gli interventi di restauro e di ristrutturazione la densità edilizia non deve superare quella preesistente computata senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico artistico o ambientale;

4.4. In sede di Piano Particolareggiato è consentito il mantenimento delle volumetrie esistenti per tutti gli interventi, ivi compresi la ristrutturazione e quelli di ricostruzione ottenuti mediante lo svuotamento anche di parti consistenti degli edifici.

Capo 3rd Zona B

Art. 14. Zona B - Norme Generali

0. Definizione zonizzata

La zona omogenea B corrisponde alla parte dell'insediamento urbano consolidato diverso dalla Zona A; si compone di quattro sottozone: B1/a; B1/b; B2, la B3 (v.elab. P-02).

La classificazione delle aree viene fatta sulla base di quanto previsto dal Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n.1444, in cui, all'art.2. zone territoriali omogenee, si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq. Nel presente Piano costituisce eccezione la zona B3, classificata comunque in Zona B in quanto ha espletato per intero il suo potenziale edificatorio.

Sono quelle indicate sugli elaborati grafici con una campitura verticale (rossa) di spessore fino ed interlinea differenziata a seconda della sottozona.

1. Destinazioni d'uso

1.1 La destinazione d'uso è quella esistente. Limitatamente alle nuove costruzioni, sono ammesse le destinazioni specificate nelle sottozone.

2. Procedure autorizzative e parametri urbanistico-edilizi

2.1 In questa zona il Piano si attua mediante intervento indiretto ovvero, nei casi indicati nelle singole sottozona, attraverso intervento diretto.

Sono comunque consentiti i seguenti interventi: MO, MS, R, RE, NE, RU.
È consentito il cambio di destinazione d'uso salvo specifica di sottozona

2.2 Intervento diretto, nel caso di lotto intercluso, concessione edilizia. Il lotto si definisce intercluso quando l'area edificabile di proprietà del richiedente:

- a) sia l'unica a non essere stata ancora edificata;
- b) si trovi in una zona integralmente interessata da costruzioni (circondato da aree totalmente edificate);
- c) si trovi in una zona integralmente dotata di tutte le opere di urbanizzazione (primarie e secondarie), previste dagli strumenti urbanistici;
- d) sia valorizzata da un progetto edilizio del tutto conforme al Piano

Si applicano i seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria IFF vedi sottozona;
- b) numero massimo piani vedi sottozona
- c) altezza massima di piani fuori terra vedi sottozona

2.3 Intervento indiretto, aree non edificate ed edificate con edifici da mantenere o da demolire. Soggetto a Piano Particolareggiato.

Si applicano i seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria IFF vedi sottozona;
- b) numero massimo piani vedi sottozona
- c) altezza massima di piani fuori terra vedi sottozona

2.4 Parametri generali.

- d) distacco tra edifici (B3) De=10.0 m
- d)bis distacco tra edifici insediamento di edilizia continua De=aderenza
- e) parcheggio privato Pp=2mq/10mc
- f) distacchi dai confini 5,00 ml;
- g) distacchi dalle strade >7m Ds=5.00 m;
- h) distacchi dalle strade <7m Ds=7.50 m;

4. Prescrizioni particolari

4.1 Sono ammesse costruzione in aderenza purché siano rispettate le dotazioni minime di aree a parcheggio e le altre disposizioni relative a altezze e numero di piani -demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.

4.3 Sono ammesse al piano terra superfici da destinarsi a portico con copertura pari al 25% della superficie coperta complessiva dell'intervento. (parere Dir.Reg.TerrUrbMobRif. prot.12124 del 08/10/2013)

4.5 2. Locali accessori: ne è ammessa la costruzione nella misura max del 15% della superficie coperta. E' consentita la costruzione in aderenza con gli edifici contigui, quando questi presentino pareti cieche in corrispondenza dei piani di congiunzione con l'edificio da realizzare. In tal caso vanno rispettati gli allineamenti prevalenti lungo il filo stradale, ed in particolare con gli edifici contigui, anche in deroga alle prescrizioni sul distacco dalla strada, purché sia rispettato l'eventuale

distacco dagli edifici posti di fronte. (parere Dir.Reg.TerrUrbMobRif. prot.131733 del 08/01/2014)

4.6 La copertura degli edifici deve essere a tetto con manto in tegole e pendenza massima delle falde pari al vedi sottozona, possono essere a copertura piana limitate porzioni di copertura o corpi di fabbrica secondari.

È vietata qualsiasi forma di utilizzo degli spazi definiti dalla copertura e solaio del livello abitabile, identificabile come sottotetto, il quale deve assolvere alla funzione di coibentazione ed isolamento termico dell'intero organismo edilizio.

Sono vietati gli abbaini ed ogni altra presa di luce nella falda del tetto.

4.7 Le costruzioni devono essere localizzate in modo tale da evitare contiguità edilizia con gli organismi edilizi storici, in modo da non alterare l'aspetto del loro intorno, specialmente in presenza di situazioni morfologiche singolari, tenendo conto delle valenze visive d'insieme, sia attive che passive;

4.8. Devono essere evitati gli elementi formali e costruttivi estranei all'edilizia tradizionale dei luoghi, con particolare riguardo alle finiture e alle coloriture.

Qualunque intervento sulle facciate non deve compromettere il valore storico, architettonico, tipologico e documentario del bene e del contesto urbano in cui si inserisce.

Allorché il manufatto sia stato interessato da modifiche e alterazioni non compatibili, devono essere ammesse operazioni tali da ristabilire la composizione "originaria" o quantomeno quella storicizzata.

La realizzazione di nuove aperture sul fronte esterno devono corrispondere alle dimensioni delle bucaure su edifici in muratura, la chiusura o variazioni di aperture esistenti, la costruzione di terrazzi e balconi sono vietati.

4.10 Nei casi di edifici esistenti si potranno consentire ampliamenti in base agli indici imposti ovvero si dovrà sommare la cubatura esistente con quella eventualmente consentita. Nei casi di edifici da demolire e ricostruire si dovrà sempre fare riferimento agli indici imposti dalle presenti norme anche se l'edificio da demolire dovesse possedere una volumetria maggiore. Nei casi di cui al presente punto è necessario, in sede di realizzazione dello strumento particolareggiato, rispettare i parametri: di sottozona.

Art. 15. Sottozona B1/a - Ristrutturazione e completamento - Altipiani di Arcinazzo

0. Definizione zonizzativa

È quella porzione di territorio comunale interessata da urbanizzazione consolidata ed edificazione sostanzialmente saturata. Le tipologie prevalenti sono quelle legate all'edificato di tipo areale, come rilevabile nella struttura urbana presente in località Altipiani di Arcinazzo.

1. Destinazioni d'uso

Sono consentite le destinazioni d'uso seguenti: R, R/T, I, TA, CC, SC, VC, VI, SP, SS, ST.

2. Procedure autorizzative e parametri urbanistico-edilizi

2.1 Intervento diretto, nel caso di lotto intercluso, concessione edilizia. Il lotto si definisce intercluso quando l'area edificabile di proprietà del richiedente:

a) indice di fabbricabilità fondiaria IFF.....	0.50 mc/mq;
b) numero massimo piani	2
c) altezza massima di piani fuori terra H.....	6.00
Rapporto di coperture	R.C.= 1/20
Distanza dalla strada <7m	Ds=5.00 m
Distanza dalla strada >7m	Ds=7.5 m
Distacco dai confini	Dc=5.00 m
Distacco tra edifici	De=10.0 m
Parcheggio privato	Pp=2mq/1 0mc

2.2 Intervento indiretto, aree non edificate ed edificate con edifici da mantenere o da demolire, pianificazione particolareggiata esecutiva.

a) indice di fabbricabilità territoriale IFT.....	0.45 mc/mq;
IF.....	0.50 mc/mq;
b) numero massimo piani	2
c) altezza massima di piani fuori terra H.....	6.00

Rapporto di coperture	R.C. = 1/20
Distanza dalla strada <7m	Ds=5.00 m
Distanza dalla strada >7m	Ds=7.5 m
Distacco dai confini	Dc=5.00 m
Distacco tra edifici	De=10.0 m
Parcheggio privato	Pp=2mq/1 0mc

3. Prescrizioni particolari

Quelle derivanti dalle indagini geologiche di dettaglio, come da prescrizioni generali di Zona.

Art. 16. Sottozona B1/b - Ristrutturazione e completamento - Centro Urbano di Trevi

0. Definizione zonizzativa

È quella porzione di territorio comunale interessata da urbanizzazione consolidata ed edificazione. Le tipologie prevalenti sono quelle legate all'edificato di tipo compatto e continuo di tipo lineare, come rilevabile nella struttura urbana presente in località Centro di Trevi.

1. Destinazioni d'uso

Sono consentite le destinazioni d'uso seguenti: R, R/T, I, TA, CC, SC, VC, VI, SP, SS, ST.

2. Procedure autorizzative e parametri urbanistico-edilizi

2.1 Intervento diretto, nel caso di lotto intercluso, concessione edilizia. Il lotto si definisce intercluso quando l'area edificabile di proprietà del richiedente:

a) indice di fabbricabilità fondiaria IFF.....	2.00 mc/mq;
b) numero massimo piani	2 3
c) altezza massima di piani fuori terra H.....	7.00
Distanza dalla strada <7m	
Ds=5.00 m Distanza dalla strada >7m =	7.5 m
Distacco dai confini Dc=	5.00 m
Distacco tra edifici De=	10.0 m

Parcheggio privato Pp=2mq/1 0mc

2.2 Intervento indiretto, aree non edificate ed edificate con edifici da mantenere o da demolire, pianificazione particolareggiata esecutiva.

- a) indice di fabbricabilità territoriale IFT 0.85 mc/mq;
 b) numero massimo piani 2 3
 c) altezza massima di piani fuori terra H 7.00
 -if max = 2 mc/mq

Distanza dalla strada <7m

Ds=5.00 m Distanza dalla strada >7m =7.5 m

Distacco dai confini Dc=5.00 m

Distacco tra edifici De=10.0 m

Parcheggio privato Pp=2mq/1 0mc

incremento di volume e superficie del 15% per le attuali unità di s.I.p. inferiore o eguale a 110 mq. Tale ~~ampliamento~~ è comunque consentito a condizione che siano rispettate le disposizioni in merito a distanze, altezze, destinazioni d'uso delle aree, parcheggi minimi e non venga variato il numero di unità abitative. Sono ammesse al piano terra superfici da destinarsi a portico con copertura pari al 25% della superficie coperta complessiva dell'intervento.

3. Prescrizioni particolari

Quelle derivanti dalle indagini geologiche di dettaglio, come da prescrizioni generali di Zona.

Art. 17. Sottozona B2 - Recupero urbano

0. Definizione zonizzativa

È quella porzione di territorio comunale già interessata da edilizia consolidata. Per quanto in ordine alle aree localizzate in contiguità all'edificato storico e per cui ad esso strettamente correlato, le tipologie prevalenti sono quelle legate all'edificato in linea di tipo compatto.

Per quanto in ordine alle aree localizzate in località Altopiani di Arcinazzo, queste rappresentano il centro del nuovo nucleo urbano, le tipologie prevalenti sono quelle legate all'edificato multifunzionale di grande importanza volumetrica.

1. Destinazioni d'uso

Sono consentite le destinazioni d'uso seguenti: R, , R/T, I, TA, CC, SC, VC, VI, SP, SS, ST.

2. Procedure autorizzative e parametri urbanistico-edilizi

2.1 Per queste zone è prevista una profonda riorganizzazione urbanistica o edilizia, nonché il recupero e la migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, da attuarsi mediante strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva a norma dell'art.28 della L.457 del 5.8.78

Il Piano di Recupero deve essere redatto per una unità minima non inferiore ad una intera sottozona. Il Piano deve ricomprendere nello stesso comparto di progettazione (oltre che alla sottozona B) una porzione di area a standard (zona F) tale da poter assolvere al quantitativo minimo di 22 mq/abitante, necessario a soddisfare quanto prodotto dal calcolo dagli abitanti programmati. E' prevista la demolizione e

ricostruzione - totale o parziale - con aumento di superficie utile (Su) pari a un massimo del 15 per cento

Nella redazione di tali Piani verrà valutato il possibile recupero delle antiche strutture edilizie o dei ruderi.

Centro Storico esistente)	indice	NO (non superiore all'indice medio edificato)
	lotto minimo	NO (da P.P.)
	distanze	NO (da P.P.)
	standard	22 mq/ab da reperire nelle adiacenti aree a
destinazione F	piani:	p.t. + 2 + copertura;
	altezza max	9,0 mt
	pendenza falda	max.30%
Altip. Arcinazzo esistente)	indice	NO (non superiore all'indice medio edificato)
	lotto minimo	NO (da P.P.)
	distanze	NO (da P.P.)
	standard	22 mq/ab da reperire nelle adiacenti aree a
destinazione F	piani	p.t. + 3 + copertura;
	altezza max.	12,0 mt.
	pendenza falda	max.35%

3. Prescrizioni particolari

3.1 E' vietato occupare con costruzioni di qualsiasi genere, anche provvisorie o prefabbricate, giardini, cortili, chiostrine ed in genere tutti gli spazi liberi.

3.2 è vietata la sostituzione delle attuali coperture a tetto con coperture differenti da quelle tipiche del luogo; parimenti è vietato sostituire i manti di copertura a coppa alla romana con materiali di diversa tipologia e intonacare gli edifici con muratura in pietra a vista.

3.3 In assenza di un piano, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di ristrutturazione

3.4 Quelle derivanti dalle indagini geologiche di dettaglio, come da prescrizioni generali di Zona.

Art. 18. Sottozona B3 - Ristrutturazione edilizia ed ambientale

0. Definizione zonizzativa

È quella porzione di territorio comunale interessata da urbanizzazione consolidata ed edificazione. Le tipologie prevalenti sono quelle legate all'edificato di tipo areale, costituito da singola costruzione ed unica proprietà con ampio parco privato.

1. Destinazioni d'uso

Sono consentite le destinazioni d'uso seguenti: R, R/T, I, TA, CC, SC, VC, VI, SP, SS, ST.

2. Procedure autorizzative e parametri urbanistico-edilizi

In tale sottozona, sono esclusi piani interrati; le zone libere devono essere sistemate a parco, con l'obbligo di mantenere le alberature esistenti o di porre a dimora alberature d'alto fusto in ragione di una per ogni 200 mq di superficie del lotto. Possono essere previsti attrezzature sportive ad uso esclusivo della costruzione che siano integrati con il parco e che non abbiano la superficie utile superiore ad 1/5 del lotto.

Gli interventi si possono attuare attraverso concessione edilizia semplice.

Centro Storico esistente)	indice	NO (non superiore all'indice medio edificato)
	lotto minimo	2.000,00 mq.
	distanze	NO (da P.P.)
	standard	22 mq/ab da reperire nelle adiacenti aree a
destinazione F	piani:	p.t. + 2 + copertura;
	altezza max	4,0 mt
	pendenza falda	max.30%
	indice di copertura	max.1/20 del lotto

3. Prescrizioni particolari

3.1 In queste zone deve essere conservata l'attuale consistenza edilizia ed arborea con esclusione di nuove costruzioni, anche accessorie. Sono consentite sistemazioni e salvaguardia del suolo dal punto di vista ambientale con eventuali nuove piantumazioni di essenze autoctone o sistemazioni ad orti senza la rimozione delle piantagioni già esistenti da oltre un ventennio.

3.2 Le aree devono essere mantenute a giardino, con piante di alto fusto.

3.4 sono consentiti interventi di straordinaria manutenzione ed eventualmente ampliamenti sino al rispetto degli indici previsti.

3.5 Quelle derivanti dalle indagini geologiche di dettaglio, come da prescrizioni generali di Zona.

Capo 4th Zona C

Art. 19. Zona C - Norme Generali

0. Definizione zonizzativa

Sono le parti del territorio comunale inedificate o limitatamente edificate, destinate a nuova espansione, nel quadro di un insediamento di edilizia diffusa, dove le attività residenziali assumono carattere predominante. Le tipologie prevalenti sono quelle legate all'edificato di tipo areale.

La Zona C è divisa in due sottozone: C1; e C2

Sono quelle indicate sugli elaborati grafici con una campitura orizzontale (arancione) di spessore fino ed interlinea differenziata a seconda della sottozona. Le sottozone sono quattro (n.2)

1. Destinazioni d'uso

Nelle zone omogenee C sono consentite le destinazioni d'uso R, τ SC, TA, VC,

1. Le zone funzionali R sono destinate ad insediamenti residenziali con la presenza delle funzioni sottoindicate:

residenza (ivi comprese le attrezzature ricettive), min.75%;

funzioni compatibili: vedi destinazioni d'uso, max 25%

4. 1.2. Le aree libere da costruzioni devono essere sistemate a giardino con divieto di costruzione anche in sottosuolo, salvo che per la realizzazione di autorimesse interrato, ad occupare la sola area di sedime del fabbricato

2. Forme di intervento

Tali aree vengono attuate mediante: P.P. In tali zone è vietata ogni costruzione prima della redazione dei piani attuativi.

Gli interventi ammessi sono: MO, MS, R, RE, NE, RU. È consentito il cambio di destinazione d'uso salvo specifica di sottozona.

3. Prescrizioni particolari

Vedi specifiche di sottozona

Art. 20. Sottozona C1 - Insediamento di edilizia diffusa

0. Definizione zonizzativa

Sono le parti del territorio comunale inedificate o limitatamente edificate, destinate a nuova espansione, nel quadro di un insediamento di edilizia rada, dove le attività residenziali (turistico) assumono carattere predominante. Le tipologie prevalenti sono quelle legate all'edificato di tipo areale.

1. Destinazioni d'uso

Destinazioni ammesse: vedi destinazione di Zona.

Nella sottozona C1 si dovranno reperire le aree per l'edilizia sovvenzionata, convenzionata e agevolata compresi i P.E.E.P. come stabilito dalla vigente normativa (L.167/62 -L.847/64 e L.865/71)

2. Procedure autorizzative e parametri urbanistico-edilizi.

Attuazione: mediante P.P con comparto minimo stabilito per ogni singola sottozona

-Lotto minimo	Lm 2.000 mq
-Indice di fabbro Fondiaria	If = 0.5mc/mq
-Indice massimo di copertura	RC 16%
Numero massimo di piani	N 2
-Altezza massima	H 7.5m. L'altezza potrà essere aumentata fino a 8.5m misurata dal piano superiore delle fondazioni al colmo (linea esterna) del tetto. Il sottotetto in questo caso verrà conteggiato nel calcolo della volumetria utile. E' vietata la copertura piana o a terrazzo.
-Distanza dalla strada <7m	Ds = 5.0m
-Distanza dalla strada > 7m	Ds = 7.5m
-Distanza dai confini	Dc = 5.0m
-Distacco tra edifici	De = 10.0m
-Area a parcheggio privato	Pp = 2mq/10mc

Art. 21. Sottozona C2 - Insedimento di edilizia rada

0. Definizione zonizzativa

Sono le parti del territorio comunale inedificate o limitatamente edificate, destinate a mediante nuova espansione nel quadro di un insediamento di edilizia molto rada, a destinazione residenziale (turistico). Le tipologie prevalenti sono quelle legate all'edificato di tipo areale.

1. Destinazioni d'uso

Destinazioni ammesse: vedi destinazione di Zona.

2. Procedure autorizzative e parametri urbanistico-edilizi

Attuazione: mediante P.P con comparto minimo stabilito per ogni singola sottozona

-Lotto minimo	Lm 2.000 mq
-Indice di fabbro Fondiaria	If = 0.35mc/mq
-Indice massimo di copertura	RC 10%
Numero massimo di piani	N 2
-Altezza massima	H 7.5m. L'altezza potrà essere aumentata fino a 8.5m misurata dal piano superiore delle fondazioni al colmo (linea esterna) del tetto. Il sottotetto in questo caso verrà conteggiato nel calcolo della volumetria utile. E' vietata la copertura piana o a terrazzo.
-Distanza dalla strada <7m	Ds = 8.0m
-Distanza dalla strada > 7m	Ds = 7.5m
-Distacco tra edifici	De = 15.0m
-Area a parcheggio privato realizzare.	Pp = pari al 40% della superficie da realizzare.

Capo 5th Zona D**Art. 22. Zona D - Insedimento Produttivo**

0. Definizione zonizzativa

In questa Zona il Piano attua nuova espansione, dove le attività produttive assumono carattere predominante. La zona è destinata agli insediamenti produttivi di carattere artigianale e termale

Sono quelle indicate sugli elaborati grafici con una campitura diagonale (viola) di spessore fino ed interlinea differenziata a seconda della sottozona.

1. Destinazioni d'uso

Destinazioni ammesse: I, TA, SC

2. Interventi edilizi

In questa zona il Piano si attua mediante intervento indiretto. Nelle aree suddette le realizzazioni si attuano mediante piani di lottizzazione anche con effetti obbligatori ai sensi dell'art.8 della legge n.765/1967, ovvero P.I.P. ai sensi della legge 22.10.1971 n.865, secondo le modalità di intervento che seguono.

Sono comunque consentiti i seguenti interventi: MO, MS, R, RE, NE, RU. È consentito il cambio di destinazione d'uso salvo specifica di sottozona.

2. Procedure autorizzative e parametri urbanistico-edilizi

Indici e parametri di zona

-Indice di fabb.territoriale	it=0.5mc/mq
-Lotto minimo	Lm=2.000mq
-Indice di fabb. fondiaria	if=0.6mc/mq
-Rapporto di copertura	Re= 40%
-Numero massimo di pian	N =2
-Altezza massima	H =8.0m
-Distanza dalla strada	Ds=8.0m
-Distanza dai confini	Dc=7.5m
-Distacco tra edifici	De=1 5.0m
-Area a parcheggio privato	Pp=1 mq/1 Omc
-Zona verde esterna = in edificabile: Sono ammessi interventi di sola sistemazione, manutenzione, piantumazione e valorizzazione dell' habitat esistente con esclusione di qualsiasi manufatto edilizio o meccanico anche mobile.	

Domanda di concessione edilizia o di autorizzazione a lottizzare per gli insediamenti industriali artigianali. Oltre a quanto richiesto dalla legge 10/5/1976 n.319 e successivi aggiornamenti i progetti edilizi o di lottizzazione per gli insediamenti industriali dovranno essere accompagnati da una documentazione tecnica nella quale sia indicata:

- la fonte di alimentazione idrica, con dichiarazione dell'Acquedotto comunale, della possibilità di prelievo di acqua necessaria per l'insediamento
- la quantità necessaria per i processi produttivi e per i servizi accessori
- la quantità dello scarico ed il recapito finale
- il progetto tecnico dettagliato dell'intero impianto con relazione illustrativa.

Nei progetti dovrà essere prevista una quota minima di superficie permeabile, pari al 50% dell'area fondiaria inedificabile, per la quale è comunque vietata l'edificazione anche in sottosuolo, al fine di disporre di una superficie calante per favorire il rimpinguimento della falda.

3. Prescrizioni particolari

L'Amministrazione procede, in sede di approvazione di Piani particolareggiati, ovvero di Piani di lottizzazione compilati di ufficio, alla formazione di comparti costituenti unità di sviluppo urbanistico, comprendendo aree inedificate e costruzioni eventualmente da trasformare secondo particolari prescrizioni. Le modalità di costituzione del comparto sono quelle dell'art.23 del la L.U. n.1150/1942, comma 1, 2, e 3.3 Decorso inutilmente il termine stabilito nell'atto di notifica del progetto di comparto, il Comune procede alla espropriazione delle aree ai sensi dell'art.27 della legge 22.10.1971, n.865, adottando un piano P.I.P.

I piani di comparto sono attuati mediante convenzioni urbanistiche contenenti quanto previsto all'art.28, 4 comma della L.U. n.1150/1942 e successive modificazioni, con l'acquisizione a favore del Comune di aree al netto di quelle occorrenti per urbanizzazione primaria e secondaria per una percentuale che verrà

definita per le singole zone in sede di adozione del P.P., in misura non inferiore al 30% e non superiore al 40% delle superfici fondiari risultanti dai piani di comparto. Le convenzioni conterranno impegni circa il prezzo di vendita ed il canone di locazione dei lotti edificabili e dei fabbricati eventualmente costruiti, nonché circa il diritto di prelazione a favore di imprese industriali ed artigianali insediate nel tessuto urbano.

Una superficie pari al 10% della superficie del lotto deve essere destinata a spazi pubblici, verde pubblico e parcheggi pubblici e ceduta gratuitamente al Comune.

Le costruzioni dovranno essere dotate, in aggiunta agli spazi pubblici di cui in precedenza, di spazi di sosta, di manovra e di scarico necessari alle esigenze della produzione ed ubicate all'interno del lotto stesso.

Sono vietati insediamenti produttivi che comportino lavorazioni o depositi di sostanze nocive.

L'edificazione dei locali accessori e degli uffici consentiti potrà avvenire solo contestualmente o successivamente alla realizzazione del complesso produttivo.

Non sono consentiti scarichi in fognature e/o canali senza la preventiva depurazione secondo disposizioni singolarmente impartite dall'ufficio sanitario competente e dalle vigenti normative di carattere igienico-sanitario.

Eventuali depositi all'aperto sono consentiti esclusivamente se le relative aree sono provviste di idonee barriere di verde che ne impediscano la visione dall'esterno; è vietata qualsiasi copertura con lamiera o materiali plastici.

Vigilanza e sanzioni. La vigilanza ed il controllo per l'applicazione delle presenti norme saranno effettuati in conformità alla legge 18/5/1976 n. 319 e succ.

Il Sindaco controllerà i prelievi in materia di acqua emettendo i provvedimenti di competenza.

In quest'area sono ammessi soltanto gli edifici per l'attività delle sorgenti e delle eventuali terme che vi si svilupperanno, da attuare previo studio particolareggiato nel rispetto dei vincoli e piani sovracomunali vigenti. In tale zona possono sorgere tutte le attrezzature al servizio dello sfruttamento delle sorgenti: Terme, stabilimenti per l'imbottigliamento delle acque, lavorazioni varie, servizi di supporto connesse a servizi termali, parcheggi. Le concessioni sono subordinate allo studio particolareggiato della sistemazione di tutta la zona. Sono ammesse soltanto abitazioni per il personale di sorveglianza e di custodia con superficie utile pari a mq. 10 ogni mq. 10.000 di area disponibile su di un solo piano anche eventualmente frazionabile. Comunque la volumetria complessiva, anche adibita a servizi, non potrà superare mc 0.05 / mq.

Le zone industriali e artigianali sono destinati ad impianti riservati ad attività produttive, nonché alle relative aree ed impianti di servizio.

sono consentite insediamenti terziario-amministrativi, cioè ad uffici pubblici e privati, nella misura massima del 20% della cubatura ammessa, salvo prescrizioni diverse nell'ambito delle singole zone e nella redazione degli strumenti particolareggiati.

Capo 6th Zona E

Art. 23. Zona E - Area Agricola

1. Le zone E sono destinate ad attività agricole e di allevamento con possibilità di sviluppo agrituristico

In tutti gli interventi nelle zone agricole deve essere mantenuta la permeabilità del suolo, ed è prescritta l'esecuzione degli interventi di sistemazione superficiale dei terreni al fine di assicurare la regimazione delle acque e di evitare fenomeni di erosione e di dissesto.

2. Le zone agricole sono le parti del territorio non urbanizzate. Gli insediamenti ricadenti in tali zone sono finalizzati all'uso prevalentemente agricolo delle stesse. L'unità di riferimento per l'applicazione delle norme agricole é l'azienda agricola. Essa é costituita dall'insieme dei terreni aziendali destinati all'attività agricola.

2.2. Attuazione: l'edificazione nella zona E1 si attua mediante interventi di concessione singola nel rispetto della L.R. 38/99 e successive modifiche ed integrazioni . Le modalità di edificazione nella presente zona sono derivate dallo studio agro-forestale allegato al presente Piano e di cui ne fa parte integrante. Ad esse si rimanda per calcolare i dati relativi alle tipologie aziendali.

3. Le indicazioni relative alla pianificazione sovraordinata, da valutare prioritariamente in ordine a uso del territorio, modalità di intervento e tipologia delle opere, permettono di valutare se e come applicare il dettato circa le modalità di edificazione derivate dallo studio agro-forestale allegato al presente Piano e di cui ne fa parte integrante.

4. Le presenti Norme fanno proprio quanto stabilito dalla Valutazione di Incidenza relativamente alle trasformazioni in Zona E di un ambito situato all'interno della ZPS dei Monti Simbruini-Ernici, finalizzato alla realizzazione di un impianto sciistico di risalita con annessi manufatti di imbarco/sbarco e con annessa area idonea allo svolgimento di sport invernali, in ossequio alla norma del DM 17 ottobre 2007 recepita dalla Regione Lazio, avvenuto con DGR 612/2011 e di seguito riportata:

“è vietata la realizzazione di nuovi impianti di risalita a fune e nuove piste da sci, ad eccezione di quelli previsti negli strumenti di pianificazione generali e di settore vigenti alla data di emanazione del presente atto, a condizione che sia conseguita la positiva valutazione d'incidenza dei singoli progetti ovvero degli strumenti di pianificazione generali e di settore di riferimento dell'intervento, nonché di quelli previsti negli strumenti adottati preliminarmente e comprensivi di valutazione d'incidenza; sono fatti salvi gli impianti per i quali sia stato avviato il procedimento di autorizzazione, mediante deposito del progetto esecutivo comprensivo di valutazione d'incidenza, nonché interventi di sostituzione e ammodernamento anche tecnologico e modesti ampliamenti del demanio sciabile che non comportino un aumento dell'impatto sul sito in relazione agli obiettivi di conservazione della ZPS”.

5. Con specifico riferimento alla zona omogenea E del PRG ma anche in riferimento le altre zone del PRG, gli strumenti attuativi dovranno garantire il mantenimento:

- degli elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario (siepi, filari, fasce arbustive ed arborate);

- degli habitat e degli habitat di specie di interesse comunitario con particolare attenzione nei confronti di quelli prioritari;
- dei muretti a secco e dei terrazzamenti esistenti;
- dei fontanili (il loro eventuale ripristino dovrà essere effettuato secondo le ormai consolidate tecniche che ne garantiscono la funzionalità anche per gli Anfibi). “

Capo 7th Zona F

Art. 24. Zona F - Norme Generali

1. Le zone F individuano aree di proprietà ed uso pubblico e collettivo.

In questa Zona il Piano attua nuovi spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale, che assumono carattere predominante.

Le sottozone sono quattro (n.4) e sono indicate sugli elaborati grafici come segue: F1 e F2 con una campitura a maglia rettangolare (blu) di spessore fino ed interlinea differenziata a seconda della sottozona; la F3 con una campitura triangolare (verde); la F4 con una campitura verticale che alterna linea continua con tratteggiata (grigia).

0. Definizione zonizzata

- Sottozona F1 - aree per l'istruzione (DM1444/68, art.3. co.2 punto a) (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo) (Zona A; B; C; = 4,50 mq/ab.; Zona E 3 m²/ab.).
- Sottozona F2 – aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre (Zona A; B; C; = 2,00 mq/ab.; Zona E 3 m²/ab.) attrezzature cimiteriali.
- Sottozona F3 – aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade (Zona A; B; C; = 9,00 mq/ab).
- Sottozona F4 – aree per parcheggi

1. Destinazioni d'uso

1.1 La destinazione d'uso è quella esistente. Limitatamente alle nuove costruzioni, sono ammesse le seguenti destinazioni: TA, SC, VC, VI SS e ST.

2. Procedure autorizzative e parametri urbanistico-edilizi

2.2 Intervento diretto, sono comunque consentiti i seguenti interventi: MO, MS, R, RE, NE, RU. È consentito il cambio di destinazione d'uso salvo specifica di sottozona.

2.3 Intervento indiretto, Soggetto a Piano Particolareggiato.

Si applicano i seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria IFF..... vedi sottozona;
- b) numero massimo piani vedi sottozona
- c) altezza massima di piani fuori terra..... vedi sottozona

3. Prescrizioni particolari

Vedi specifiche di sottozona

Art. 25. Sottozona F1 - Aree per l'istruzione

Sono le aree riservate a spazi pubblici o attività collettive a livello comunale. Le destinazioni d'uso previste sono: TA, SC. Nello specifico:

- biblioteche, centri convegni, centri culturali
- edifici scolastici

sono ammessi solo interventi di natura pubblica che verranno attuati tramite la redazione di progetto unitario esecutivo per opere pubbliche secondo le normative vigenti.

2.2. Indici e parametri urbanistici:

- Indice di Fabbricabilità Territoriale = 1,00 mc/mq
- Rapporto di copertura = max 30%
- Superficie a verde = min 10%
- Altezza massima utile (esclusa copertura) Hm=8.00m (misurati dal piano campagna a sistemazione avvenuta all'estradosso dell'ultimo solaio)
- Area a parcheggi = minimo 1/10 della volumetria
- Distanza dalla strada con carreggiata inferiore a 7m Ds=5.0m
- Distanza dalla strada con carreggiata superiore a 7m Ds=7.5 m
- Distacco tra edifici =10,0 m o in aderenza tra edifici nella stessa zona
- Distanza dalle strade extraurbane tipo A-B-C dovrà essere quella stabilita dal DPR 147/93

Non sono consentite altre destinazioni se non l'eventuale residenza del personale di custodia e le attrezzature necessarie al funzionamento dei servizi previsti.

3. Prescrizioni particolari

Per le aree con destinazione attuale ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico si intende confermata l'utilizzazione specifica.

Nel caso di edifici scolastici polifunzionali, l'area occorrente non sarà costituita, di regola, dalla somma degli spazi necessari per le singole destinazioni, ma sarà di dimensioni tali da assicurare la massima funzionalità del complesso scolastico, tenuto conto dell'utilizzazione in comune dei vari indirizzi didattici e delle attività collaterali.

È ammessa la copertura temporanea stagionale con palloni pressostatici degli impianti sportivi all'aperto.

Art. 26. Sottozona F2 - Aree per attrezzature di interesse comune

Sono le aree riservate a spazi pubblici o attività collettive a livello comunale. Le destinazioni d'uso previste sono: TA, SC, SS e ST. Nello specifico:

- uffici pubblici
- biblioteche, centri convegni, centri culturali
- edifici per il culto
- Fiera - Caserme e attrezzature varie

sono ammessi solo interventi di natura pubblica che verranno attuati tramite la redazione di progetto unitario esecutivo per opere pubbliche secondo le normative vigenti.

Indici e parametri urbanistici:

-Rapporto di copertura =	max 30%
-Superficie a verde =	min 10%
-Altezza massima utile (esclusa copertura)	Hm=8.00m (misurati dal piano campagna a sistemazione avvenuta all'estradosso dell'ultimo solaio)
-Area a parcheggi =	minimo 1/10 della volumetria
Distanza dalla strada con carreggiata inferiore a 7m	Ds=5.0m
-Distanza dalla strada con carreggiata superiore a 7m	Ds=7.5 m
Distacco tra edifici =	10,0 m o in aderenza tra edifici nella stessa zona
Distanza dalle strade extraurbane tipo A-B-C dovrà essere quella stabilita dal DPR 147/93	

Prescrizioni particolari

Per le aree con destinazione attuale ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico si intende confermata l'utilizzazione specifica.

è ammessa la copertura temporanea stagionale con palloni pressostatici degli impianti sportivi all'aperto.

5. Prescrizioni particolari per le aree (attività religiose)

Le aree destinate alla attività religiosa e di culto sono contrassegnate nelle tavole grafiche del P.R.G. con il simbolo specifico.

Sulle aree suddette è consentita la realizzazione degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature connesse a tale attività religiosa e di culto (catechistica, culturale, sociale, ricreativa, ecc.) di proprietà e di gestione dell'ente istituzionalmente competente.

La servitù di uso pubblico di tale attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse comune che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di Istituto.

Per le aree di proprietà degli enti di religione e di culto, non ancora utilizzate ai fini di istituto, si intende assegnata la destinazione ad attività religiosa e di culto salvo diversi accordi tra la competente autorità religiosa e l'autorità comunale.

La localizzazione delle aree da destinarsi in futuro ad attività religiosa e di culto verrà individuata in sede di P.P. e suoi eventuali allegati, previo accordi con la competente autorità religiosa.

Le aree aventi destinazione specifica ad attrezzature religiose e di culto, acquisite mediante esproprio o a seguito di cessione volontaria da parte del proprietario, per la formazione di attrezzature religiose e di culto attribuite in proprietà all'ente istituzionalmente competente, saranno gravate da espresso e conforme vincolo da trasciversi nei registri immobiliari a cura dell'ente stesso.

Sono le aree riservate a spazi pubblici o attività collettive per la valorizzazione. In tali aree è consentita la realizzazione di:

uffici e servizi per la fruizione del Parco biblioteche, centri convegni, centri culturali in relazione anche alla fruizione Parco aree attrezzate didattiche centri di visita e di accoglienza del parco, esposizioni di prodotti tipici aree di servizio e pic-nic residenze per il personale di custodia parcheggi pubblici ed aree di sosta per la fruizione del parco

-fiere, manifestazioni e mercati periodici e destinazioni di natura collettiva che vanno da quelle turistico -ricreative a quelle ricettive, da quelle relative a fiere e mercati a quelle per attrezzature di distribuzione. Tali zone possono destinate alla realizzazione di strutture fieristiche ed insediamenti di attività terziarie , nonché ad aree ove possono svolgersi manifestazioni diversificate (fiere, spettacoli, mostre, ecc.).

U.t. = 0,50 mq./mq. di S.t.

Gli spazi per i mercati periodici sono esclusi dai parametri di cui sopra rimandando la loro regolamentazione alla normativa commerciale vigente e alle disposizioni comunali.

insediamenti terziario-amministrativi, cioè ad uffici pubblici e privati.

sono destinate ad attrezzature di proprietà o gestione privata, ma di uso o di interesse pubblico, con vincolo non preordinato all'espropriazione o all'assoggettamento a servitù di uso pubblico.

Per—gli edifici esistenti sono ammessi a concessione edilizia semplice interventi di straordinaria manutenzione, di adeguamento, di ristrutturazione e di completamento.

I nuovi interventi sono subordinati all'approvazione di strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva, nel rispetto degli indici urbanistici previsti.

Fiera -Caserme e attrezzature varie previste nelle zone F

attrezzature ed impianti pubblici di carattere tecnologico, quali rimesse dei mezzi di trasporto pubblico, impianti di smaltimento di rifiuti e di depurazione, centrali telefoniche, impianti radiotelevisivi, impianti dell'acquedotto, cabine di trasformazione dell'energia elettrica nonché centri di lavoro per la manutenzione degli stessi.

Sono ammesse le attrezzature a servizio del personale addetto, la residenza per il personale di custodia e gli uffici strettamente inerenti alle funzioni svolte.

La realizzazione di nuovi impianti con h max superiore a m. 8,0.

Art. 27. Sottozona F3 - Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

In tale zona possono essere realizzate attrezzature per il gioco e per lo sport, sia attivo che spettacolare, da individuarsi a mezzo di progetto unitario esecutivo per opere pubbliche secondo le normative vigenti. Sono ammesse le abitazioni soltanto per il personale di sorveglianza e di custodia. Le destinazioni d'uso previste sono: SC, VC e VI.

si dovranno rispettare per le strutture esclusivamente ad uso sportivo i seguenti indici:

-Indice di Fabbricabilità Territoriale =	1,00 mc/mq
-Altezza massima utile	H= 8.00m
-Distanza dalla strada < 7m	Ds=5.00m
-Distanza dalla strada > 7m	Ds=7.50m
-Distacco tra edifici	De=1 0.00m
-Spazi a parcheggi	P=1/5 del lotto preso in esame

sono riservate a spazi pubblici per l'organizzazione di parchi urbani e di quartieri, giardini, zone a verde, verde di connettivo e relative attrezzature per il gioco, il ristoro relativo alle attività ammesse, lo sport e il tempo libero.

In sede di P.P. o di pianificazione particolareggiata esecutiva sulle aree

i seguenti Indici urbanistici:

a) zone interne al perimetro del centro edificato:

-Ut (indice utilizz. territ.) max 40%

-Rc max 30% -Sm

è ammessa la copertura temporanea stagionale con palloni pressostatici degli impianti sportivi all'aperto.

Le aree sono riservate a verde pubblico attrezzato per la formazione di parchi e spazi aperti attrezzati in funzione del tempo libero, dello svago, della ricreazione e dello sport. In tali aree, la funzione naturalistica del verde e degli spazi liberi deve essere preminente. Salvo norme più restrittive eventualmente emanate dagli organi competenti valgono le sotto indicate prescrizioni:

Sono compatibili, nel rispetto degli indici urbanistici indicati le seguenti attrezzature:

-destinazione V.I.; V.I. = per spazi pubblici a parco a livello intercomunale, (art.4, n.5, D.M. 2.4.1968 n.1444);

-attrezzature sportive;

-attrezzature per attività ricreative e di svago;

-attrezzature culturali, per il tempo libero ed il ristoro; -servizi e parcheggi relativi alle attrezzature ammesse.

4.5. Non sono consentite altre destinazioni se non l'eventuale residenza del personale di custodia e le attrezzature necessarie per il funzionamento dei servizi consentiti.

4.6. Forme d'intervento Gli interventi sulle aree F3 si attuano mediante strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva. Nel caso che l'intervento sia di natura privata questo è soggetto a convenzione preventiva con il Comune sui tempi, modi e particolarità dell'intervento. Gli interventi edilizi a supporto delle attività sportive e di tempo libero saranno soggette a planovolumetrico preventivo.

4.7. Indici e parametri di zona

Superficie minima d'intervento =50.000mq

Rapporto di copertura per edifici ammessi=0.3% della superficie interessata dall'intervento

Altezza massima ammessa H=8.00m (compresa copertura a tetto)

Area a parcheggio =2% della superficie interessata dall'intervento

sono riservate a spazi pubblici per l'organizzazione di parchi urbani e di quartieri, giardini, zone a verde, verde di connettivo e relative attrezzature per il gioco, il ristoro relativo alle attività ammesse, lo sport e il tempo libero.

In tali aree non sono consentite altre destinazioni se non l'eventuale residenza del personale di custodia e le attrezzature necessarie per il funzionamento dei servizi consentiti, ma solo per alcune zone F

In sede di P.P. o di pianificazione particolareggiata esecutiva -Piani Urbanistici Comunali Operativi o mediante apposita deliberazione, sulle aree

V.C. possono essere previste attrezzature pubbliche o di uso pubblico, purchè esse non superino complessivamente i seguenti Indici urbanistici: a) zone interne al perimetro del centro edificato:

-Ut (indice utilizz. territ.) max 40% -Rc max 30%

-Sm b) zone esterne al perimetro del centro edificato:

-Ut (indice utilizz. territ.) max 10%

-Rc max 30% -Sm 50.000 mq

In tali zone possono sorgere soltanto le attrezzature previste dalla destinazione verde pubblico

Nelle zone è vietato ogni intervento edilizio. Mentre è consentito realizzare interventi di sistemazione superficiale idonei a consentirne l'uso (aree attrezzate, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione, aree di gioco per bambini, chioschi mobili). La destinazione d'uso sportiva è comunque consentita. Altre decisioni in merito sono rinviata ad una più attenta valutazione in sede di stesura dei piani particolareggiati.

In tutte le aree destinate a verde pubblico è comunque vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza la comprovata necessità connessa alla manutenzione del patrimonio arboreo.

Tali zone sono destinate alla protezione naturalistica dell'intero sistema urbano e del territorio; Tali zone sono destinate anche alla difesa ed alla sistemazione idrogeologica dei corsi d'acqua, nonché alla salvaguardia ed alla sistemazione delle aree golenali, con possibilità d'uso per il tempo libero.

Tali aree sono inedificabili.

Tali aree non sono quantificabili come dotazione a standard urbanistici.

6.4. In tale zona sono vietati:

-interventi di bonifica, scavi e movimenti di terra fatte salve le opere di sistemazione e difesa idraulica e di miglioramento del deflusso delle acque nonché le opere indispensabili alla prosecuzione dell'esercizio delle attività di acquacoltura e della pesca, purchè realizzate con criteri di ingegneria naturalistica e con soluzioni tecniche che prevedano l'impiego di materiali compatibili con l'ambiente circostante;

-il danneggiamento, la raccolta e l'asportazione di flora spontanea;

-l'alterazione della giacitura dei maceri.

-la manutenzione dei maceri principali e delle opere di mantenimento delle condizioni trofiche;

-la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e degli impianti esistenti e destinati alla conduzione dei bacini d'acqua;

-la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili esistenti;

-la realizzazione di nuovi impianti tecnici finalizzati alla conduzione idraulica del bacino quali chiaviche, sifoni di derivazione, pompe idrovore;

7. Tutte le "sistemazioni a verde" (pubbliche e private), nei rispettivi strumenti attuativi dovrà essere previsto che:

a) dovranno essere utilizzate specie di piante autoctone con particolare riferimento ad ecotipi locali e comunque non dovranno essere utilizzate specie esotiche, con particolare riferimento a quelle invasive (ad es. Robinia, Ailanto);

b) dovranno essere mantenuti gli elementi caratteristici preesistenti del paesaggio agrario quali siepi, filari arborei ed arbustivi, grandi alberi isolati.

Art. 28. Sottozona F4 - Aree per parcheggi-

Nelle tavole di Piano sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi pubblici. Tali zone sono così distinte:

a) zone per parcheggi pubblici in spazi aperti, dove si prevede che la sosta degli autoveicoli avvenga in superficie, in aree appositamente attrezzate mediante la canalizzazione degli accessi e la suddivisione dei posti macchina tendenzialmente attraverso l'impiego di apposite piantumazioni;

b) zone per parcheggi pubblici in area edificata, previsti in corrispondenza di zone edificabili con specifiche destinazioni d'uso. In tali zone l'edificazione dovrà essere concepita quindi in modo da destinare all'uso pubblico aree per la sosta dei veicoli, in superficie o a livelli interrati, comprendenti un numero di posti macchina non minore di quello indicato negli standards di zona e di destinazione d'uso contemplati nelle presenti norme.

Le destinazione d'uso previste sono: SC e ST.

Capo 8th Zona G

Art. 29. Zona G - Norme Generali

0. Definizione zonizzativa

In questa Zona il Piano attua nuovi spazi per le attrezzature ed impianti di interesse generale, che assumono carattere predominante. Si tratta di aree e manufatti di proprietà e gestione privata.

Le sottozone sono tre (n.3) e sono indicate sugli elaborati grafici come segue: G1 e G2 con una campitura a diagonale alternata con linee tratteggiate orizzontali (blu) di spessore fino ed interlinea differenziata a seconda della sottozona; la G3 con una campitura a nido d'ape (verde).

1. Le destinazione d'uso previste sono: TA, CC, SC, VC, VI, SS e ST.

2. Procedure autorizzative e parametri urbanistico-edilizi

2.1 Il Piano si attua mediante intervento indiretto, Piano Particolareggiato.

Sono comunque consentiti i seguenti interventi: MO, MS, R, RE, NE, RU. È consentito il cambio di destinazione d'uso salvo specifica di sottozona.

Si applicano i seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria IFF..... vedi sottozona;
 b) numero massimo piani vedi sottozona
 c) altezza massima di piani fuori terra..... vedi sottozona

2.4 Parametri generali.

- d) distacco tra edifici De=15.0 m

- d)bis distacco tra edifici insediamento di edilizia continua De=aderenza
 f) distacchi dai confini Dc=7.5m;
 g) distacchi dalle strade Ds=8.00 m;

4. Prescrizioni particolari

Vedi i punti 1,2,3,4 delle prescrizioni particolari del CAPO 3 - ZonaB.

Art. 30. Sottozona G1 - Servizi privati

È destinata esclusivamente alla realizzazione di attrezzature per la sosta ed il campeggio di roulotte, camper, tende e quanto altro abbia carattere temporaneo finalizzato al turismo.

Destinazioni ammesse: sono ammesse esclusivamente destinazioni di carattere temporaneo.

Attuazione. L'edificazione delle aree di sosta e delle attrezzature consentite si attua mediante l'esecuzione di un progetto unitario dell'intera area ed è condizionata alla stipula di una convenzione che prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione

Prescrizioni particolari:

è ammesso un rapporto di copertura pari a 1 % della superficie interessata dall'intervento con un solo piano utilizzabile ed altezza massima, compresa la copertura a tetto, di m 5.50. E' vietata la copertura piana.

In questa zona il Piano si attua mediante intervento diretto. La destinazione d'uso è ad attrezzature ed impianti di interesse generale. In tali aree è possibile realizzare attrezzature scolastiche, sanitarie, associative, culturali,

sono riservate ad attrezzature private di interesse collettivo, ivi comprese attività di culto.

Le destinazione d'uso previste sono: TA, SC, SS e ST. Nello specifico:

- scuole private
- attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, ricreative e di spettacolo

I nuovi interventi sono subordinati all'approvazione di strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva nel rispetto degli indici di cui al successivo punto.

Indici e parametri di zona

- | | |
|---|-----------------------------|
| -Indice di Fabbricabilità Territoriale = | 1,00 mc/mq |
| -Rapporto di copertura = | max 30% |
| -Numero massimo di piani N=2 | |
| -Superficie a verde = | min 10% |
| -Altezza massima utile (compresa copertura) | Hm=10.20m |
| -Superficie minima di verde | 40% della superficie totale |
| alberata Parcheggio superficie minima | 30% della superficie |
| totale permeabile | |

- Una superficie pari ad almeno il 40% destinata a parcheggio o a verde pubblico del lotto interessato dovrà essere ceduta gratuitamente al comune.

Per l'utilizzazione dell'area a mercato o esposizioni non sono ammesse volumetrie stabili ma solamente stand e strutture mobili temporanee e manufatti tecnologici legati alla sicurezza e al funzionamento razionale dell'area mentre dovranno essere rispettati gli indici relativi alla Superficie minima di verde e alla Superficie minima a parcheggi.

sono destinate ad insediamenti terziario-amministrativi, cioè ad uffici privati.

Art. 31. Sottozona G2 - Spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

Le aree sono riservate a verde attrezzato per la formazione di parchi e spazi aperti attrezzati in funzione del tempo libero, dello svago, della ricreazione e dello sport. In tali aree, la funzione naturalistica del verde e degli spazi liberi deve essere preminente.

Sono compatibili, nel rispetto degli indici urbanistici le seguenti destinazioni d'uso: VC, VI e ST. Nello specifico:

- attrezzature sportive;
- attrezzature per attività ricreative e di svago;
- attrezzature culturali, per il tempo libero ed il ristoro;
- servizi e parcheggi relativi alle attrezzature ammesse.

Gli interventi si attuano mediante strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva questo è soggetto a convenzione preventiva con il Comune sui tempi, modi e particolarità dell'intervento. Gli interventi edilizi a supporto delle attività sportive e di tempo libero saranno soggette a planovolumetrico preventivo.

Indici e parametri di zona

- Superficie minima d'intervento	50.000mq
Rapporto di copertura per edifici ammessi d'intervento	0.3% della superficie minima
Altezza massima ammessa a tetto)	H=8.00m (compresa copertura
Area a parcheggio d'intervento	2% della superficie minima

prescrizioni particolari

è ammessa la copertura temporanea stagionale con palloni pressostatici degli impianti sportivi all'aperto.

Nel caso di impianti al coperto la superficie edificata coperta non deve essere superiore ad 1/5 della superficie totale. L'altezza degli impianti coperti non deve superare i 10.50 mt dal piano di campagna al piano di imposta della copertura ed il distacco dai confini deve essere almeno pari all'altezza della costruzione.

Nel caso di impianti all'aperto le costruzioni accessorie quali spogliatoi, servizi per il pubblico, abitazioni per il custode, biglietterie, gradinate, non devono coprire un'area maggiore di 1/20 della superficie totale a disposizione. L'altezza delle costruzioni non deve superare i 4 m dal piano di campagna alla linea di gronda, mentre le sole gradinate potranno raggiungere i 10.m misurati dal piano di campagna alla sommità dei manufatti il distacco dai confini non deve essere inferiore alla massima altezza delle costruzioni.

Tutte le "sistemazioni a verde" (pubbliche e private), nei rispettivi strumenti attuativi dovrà essere previsto che:

a) dovranno essere utilizzate specie di piante autoctone con particolare riferimento ad ecotipi locali e comunque non dovranno essere utilizzate specie esotiche, con particolare riferimento a quelle invasive (ad es. Robinia, Ailanto);

b) dovranno essere mantenuti gli elementi caratteristici preesistenti del paesaggio agrario quali siepi, filari arborei ed arbustivi, grandi alberi isolati.

Art. 32. Sottozona G3 - Commerciale

Zona commerciale

0. Definizione zonizzativa

sono consentite le destinazioni d'uso esclusivamente commerciale (CC)

Attuazione: l'edificazione nella zona si attua mediante l'esecuzione di un progetto unitario interessante un lotto minimo di mq 4.000.

il 50% della superficie del lotto deve essere adibita a verde privato, a parcheggio o attrezzature per lo sport e/o gioco.

-Lotto minimo	Lm= 4.000mq
-Indice di Fabbricabilità fondiaria =	1,00 mc/mq
-Rapporto di copertura =	max 30%
-Numero massimo di piani	N=2
-Altezza massima	Hm=7.50m
Distanza dalla strada	Ds=8.0m
Distanza dai confini	Dc=7.5m
Distacco tra edifici	De=15m

Zona fiere e mercati a quelle per attrezzature di distribuzione

Capo 9th Zona H

Art. 33. Zona H - Turistico Ricettiva - Alberghiera

0. Definizione zonizzativa

Zona turistica. Le zone H Sono le aree destinate a servizi ed attrezzature, di carattere turistico ricettivo. Negli elaborati grafici sono indicate con una campitura ad esagoni. In esse è prevista la collocazione di strutture a carattere alberghiero, ricettivo, congressuale (art.23-ter 380/01 – co.1 punto a-bis) turistico-ricettiva)

1. La destinazione d'uso è

R/T = residenziali prevalentemente turistiche

2. Procedure autorizzative e parametri urbanistico-edilizi

1. In questa zona il Piano si attua mediante intervento indiretto. La destinazione d'uso è attrezzature a carattere turistico ricettivo, limitatamente, alle strutture alberghiere.

1. Le zone funzionali R/T sono destinate ad insediamenti residenziali con la presenza di insediamenti turistici, nel rispetto dei seguenti rapporti percentuali:

1.1. residenza, ivi comprese le attrezzature ricettive, min.60%;

1.2. funzioni compatibili di cui al punto 1.2. dell'art.24, max 30%; esclusa industria.

1.3. terziario -amministrativo (uffici pubblici e privati), max 10%.

Il PRG individua un comparto teso a favorire l'uso turistico ricettivo della zona termale, montana e del Parco, mediante la formazione di impianti e attrezzature necessari a tale scopo.

Attuazione: mediante P.P.

Destinazioni ammesse: prevalentemente turistiche e ricettive-residenziali.

5.4 Indici e parametri di zona.

Lotto minimo	Lm=2.000 mq
a) indice di fabbricabilità territoriale IFT	it=0,25 mc/mq;
b) numero massimo piani	N =2
c) altezza massima di piani fuori terra.....	H =7.5m
Rapporto di copertura	RC=10%

4 Prescrizioni particolari

Vedi i punti 1,2,3,4 delle prescrizioni particolari dell'art.13

Sono comunque consentiti i seguenti interventi: MO, MS, R, RE, NE, RU.

sono ammesse costruzioni isolate o aggregate per fruizione residenziale - ricettiva temporanea e non continuativa con divieto di realizzazione di complessi unitari superiori a 6.500 mc. Oltre alle zone a verde pubblico già previsto nelle zone adiacenti, almeno il 70% della superficie del lotto deve essere destinata a verde privato, parcheggio ed attrezzature per lo sport o gioco. Nel caso di costruzioni isolate l'edificazione è consentita su un lotto minimo di mq 2.000. E' vietata la copertura piana o a terrazzo.

sono destinate ad insediamenti residenziali turistici,

5. dovrà essere prevista apposita normativa nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 8 della suddetta LR 72/75. :

Art. 8 Insediamenti turistici. Fermo restando quanto stabilito dall'ultimo comma del precedente art. 4, gli insediamenti turistici eventualmente previsti negli strumenti urbanistici dovranno rispettare le seguenti norme:

- l'indice di fabbricabilità territoriale non deve essere superiore a 0,25 mc/mq;
- l'indice di fabbricabilità per l'edilizia alberghiera non deve essere superiore a 0,50 mc/mq; detto limite non si applica per le zone di cui alle lettere A e B dell'art. 2 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444;
- il 50% della superficie territoriale va destinato a spazi pubblici per attrezzature di interesse comune per verde attrezzato a parco, per il gioco e lo sport, per parcheggi;
- l'indice di copertura (rapporto tra superficie costruita e superficie territoriale) non può essere superiore al 30%;
- le costruzioni unifamiliari e bifamiliari isolate non possono superare il 30% della cubatura totale edificabile. La restante cubatura va utilizzata per la realizzazione di complessi unitari per i quali deve essere redatto apposito progetto planovolumetrico. Restano esclusi dalle disposizioni del presente articolo i complessi ricettivi complementari a carattere turistico - sociale previsti dalla legge 21 marzo 1958, n. 326.

TITOLO IV - LIMITI ALLA TRASFORMAZIONE, RISPETTI E PRESCRIZIONI

Art. 34. Edifici ed aree sottoposte o da sottoporre a tutela storico-monumentale

Gli edifici di proprietà pubblica realizzati da più di cento anni e quelli specificatamente segnalati nelle planimetrie di Piano siano essi pubblici che privati dovranno essere tutelati come da L 1089/39 e quindi ogni intervento edilizio dovrà effettuarsi rispettando la normativa e le direttive della Soprintendenza ai Monumenti o Archeologica ed avere valenza di recupero o restauro escludendo nuovi ampliamenti. Di seguito si elencano gli edifici ed aree tutelati o da tutelare presenti nel Piano:

Chiesa Maggiore S. Maria Assunta	Centro Storico
Oratorio di s. Pietro Eremita •	Centro Storico
Porta Napoletana	Centro Storico
Chiesa di S. Nicola	Loc. S. Nicola
Chiesa di San Lorenzo	Loc. S. Nicola
Area ex Cattedrale di S. Teodoro	Ponte S. Teodoro
Chiesa di San Teodoro entro le mura	Centro Storico
Area del Monastero di S. Salvatore	Loc. Comunacque
Chiesa Madonna del Riposo	Loc. Madonna del Riposo
Monastero S. Angelo a Orsano	Loc. ex S. Angelo -Orsano
Palazzo Speranza Storico	Centro Storico
Palazzo Antica Pretura	Centro Storico
Castello Caietani	Centro Storico
Area Mulino delle Tartare	Loc.Porta delle tartare

Art. 35. Attrezzature per la distribuzione di carburante per autoveicoli

1. Le attrezzature di cui al presente articolo sono gli impianti per la distribuzione dei carburanti con relativi depositi, pensiline e piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli. Tali attrezzature non sono ammesse nelle zone omogenee A e nelle aree di salvaguardia ambientale, sono invece consentite nelle zone funzionali R, I e I/R e nelle fasce di arretramento.

In ogni caso devono essere poste all'esterno della sede stradale.

2 Indici e parametri di zona

SM : 300 mq Re max : 10% (escluse le pensiline)

3.Prescrizioni particolari

Ogni struttura e apparecchiatura infissa nel suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a m 5,50 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale. Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del PRG e che si trovino in contrasto con le presenti norme, sono consentite esclusivamente opere mantentive a garantire la sicurezza degli impianti. I distributori GPL sono ammessi esclusivamente nelle zone funzionali I e nelle aree di rispetto

stradale esterne al perimetro del centro edificato e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui al DPR 12/1/1971 e successivi aggiornamenti. In tutte le zone funzionali sono ammessi depositi di olii minerali per il riscaldamento e le necessità connesse alle attività produttive solo in quanto accessori agli insediamenti esistenti o ammessi.

I depositi di olii minerali ad uso commerciale sono ammessi esclusivamente nelle zone I nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.

Art. 36. Viabilità

Le aree indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico. In esse sono ammessi interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico dei mezzi meccanici e dei pedoni. Oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori, ecc.) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, di segnaletica, di canalizzazione del traffico, aree di sosta e parcheggio, stazioni di servizio. Nei tratti di nuova costruzione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico specie di quello pedonale. Dove possibile, ed opportuno, la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentirne l'alberatura. L'eventuale assenza nella cartografia di piano di previsioni relative alla rettifica od all'ampliamento di strade esistenti non esclude in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze viabilistiche di pubblico interesse. I tracciati e le larghezze delle nuove strade, sia urbane che extraurbane, previste nella cartografia di P.R.G. sono indicativi e ne viene rinviata la definizione alla progettazione esecutiva. Conseguentemente, potranno essere impartite particolari prescrizioni relative agli interventi edilizi, viabilità- che possono pregiudicare la possibilità di un'ideale e corretta realizzazione della viabilità stessa. In ogni caso, i nuovi edifici devono rispettare dal ciglio stradale le distanze minime stabilite, a seconda delle circostanze, da:

- le norme relative alle varie zone di P.R.G.;
- le fasce di rispetto;
- le norme contenute nel Codice della Strada vigente

In assenza di una precisa sussistenza di ciglio stradale (strade nuove o rettifica di quelle esistenti) le distanze previste dalle singole norme di zona dovranno essere rispettate anche nei confronti della viabilità individuata graficamente sulle cartografie

Le aree V sono destinate alla viabilità, ai percorsi protetti e altri spazi destinati al trasporto pubblico, a spazi di sosta e parcheggio e a verde di arredo.

Per la viabilità le tavole di azionamento del P.R.G. indicano, oltre alla misura della carreggiata, il tracciato indicativo. /I tracciato esatto e l'esatta indicazione delle aree di ingombro relative alla classe prevista, incluse quelle attinenti alle attrezzature delle intersezioni, nonché la relativa previsione delle aree di rispetto, all'esterno del perimetro del centro edificato, e delle fasce di arretramento, all'interno del perimetro medesimo, saranno definiti in sede di progettazione o, laddove necessita, in sede di pianificazione esecutiva nel rispetto delle caratteristiche indicate dalle normative vigenti.

Art. 37. Percorsi speciali

Nelle planimetrie sono indicate con apposita simbologia le sedi viarie da utilizzare come percorsi pedonali e piste ciclabili. I tracciati hanno valore orientativo

e, pur da rispettarsi obbligatoriamente per quanto riguarda i previsti collegamenti, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote ed arredo, all'interno di eventuali strumenti attuativi, nel progetto per interventi edilizi diretti, o al momento della progettazione di iniziativa della Pubblica Amministrazione.

Art. 38. Piazze ed aree pedonali

Nelle tavole sono indicate le aree destinate alla formazione di piazze, luoghi di sosta e spazi aperti per lo svolgimento di attività di interesse collettivo, con esclusione del parcheggio di autoveicoli. All'interno di queste aree dovranno essere realizzate tutte quelle opere di carattere infrastrutturale e di arredo urbano atte a renderne possibile la fruizione. Eventuali ambienti destinati ad ospitare funzioni di carattere collettivo strettamente legate a quelle cui sono destinati gli spazi potranno essere realizzati all'interno di locali interrati o seminterrati, a condizione che non venga funzionalmente compromessa la praticabilità dell'area.

Art. 39. Aree demaniali e private gravate da usi civici e diritti collettivi

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

a) 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 del Comune o di una Frazione anche se imputate alla titolarità dei suddetti Enti;

b) le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni;

c) le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agricole comunque nominate;

d) le terre prevenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10.06.1927 n. 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art. 32 della stessa legge 1766/27;

e) le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute;

f) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenuta.

Le predette terre non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione 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 1766 del 1927.

Le aree di qualsiasi Zona e Sottozona, soggette a trasformazione urbanistica ed edilizia, solo in seguito alla preventiva attenta valutazione come nel dettaglio indicato nelle prescrizioni contenute nel parere emesso dalla Regione Lazio – Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione regionale agricoltura - Area 03 Territorio Rurale, Controlli e servizio Ispettivo; ufficio 03/A – Gestione Usi Civici e Diritti Collettivi; prot.n.147475/D3/3D/03 fascicolo del 21/04/2008 – dispongono che:

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 Legge n.1766 del 16/06/1927.

Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, esso sia 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 nei termini di cui all'art.8 della legge regionale n.6 del 26/01/2005.

Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati, in possesso di occupatori, si applicano le stesse norme di cui all'art.8 della citata L.R. n.6/2005.

Non possono essere comunque alienati i terreni di proprietà collettiva di uso civico ricadenti in aree sottoposte a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali, dei monumenti naturali, dei siti di importanza comunitaria e delle zone di protezione speciale.

Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civili, le norme contenute nel presente Piano, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all'art.7 della Legge n.1766 del 16/06/1927, ovvero art.4 della Legge Regionale n.6 del 07/01/2005.

Art. 40. Risorse idriche Consumi d'acqua

I nuovi insediamenti residenziali, industriali e commerciali dovranno allacciarsi alla rete del pubblico acquedotto per tutti i fabbisogni idrici.

Gli insediamenti residenziali esistenti non allacciati alla rete del pubblico acquedotto dovranno provvedere all'allacciamento entro 4 anni.

Gli insediamenti industriali-artigianali esistenti dovranno allacciarsi al pubblico acquedotto entro lo stesso periodo, per approvvigionarsi dell'acqua necessaria per gli usi igienico-sanitari.

Per gli insediamenti industriali-artigianali ammessi dal presente Piano di nuova localizzazione, lo standard limite massimo per i consumi d'acqua di falda è fissato in 3.800 mc/ha al mese ed è rapportato alla superficie complessiva fondiaria. Potrà essere previsto l'approvvigionamento degli insediamenti industriali, attraverso acquedotti con acque superficiali sotto il controllo pubblico.

Ai fini della comprova dei consumi di acqua effettivamente utilizzati, le industrie e i complessi edilizi dovranno essere dotati di appositi contatori.

Art. 41. Difesa del Suolo

Si ritengono cogenti le 32 prescrizioni espresse dalla Regione Lazio - Area "Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale" all'interno del parere prot. 449361 del 23 maggio 2008.