

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 –Scopo delle norme ed applicazione del P.R.G.–

- 1) Ai sensi della legge 17//8/1942, n.1150 e successive modificazioni, e della Legge 28/1/1977, n.10, nonché della legge Regionale 16 aprile 2002 n.19, le presenti Norme e le planimetrie di P.R.G. disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia, le opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi fabbricati esistenti, le trasformazioni d'uso, la realizzazione dei servizi e di impianti e qualsiasi altra opera che comunque comporti mutamento dello stato fisico del territorio del comune di Pietrafitta.
- 2) Le presenti Norme e gli elaborati grafici del P.R.G. prevalgono, in caso di contrasto, su qualsiasi norma di altri Regolamenti comunali, escluso il Regolamento Edilizio.
- 3) Gli immobili che, alla data di adozione del P.R.G., siano in contrasto con le disposizioni dello stesso, potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

Art. 2 – Elementi costitutivi del P.R.G.–

- 1) Sono elementi costitutivi del P.R.G. gli elaborati indicati di seguito:

- Relazione generale		
- Elaborato	A1 Inquadramento Territoriale in	scala 1:10.000
- Elaborato	A2. Vincoli e zone di rispetto esistenti	scala 1:10.000
- Elaborato	A3 Stato di Consistenza in	scala 1: 1.000
- Elaborato	P1 Zonizzazione in	scala1: 5.000
-Elaborato	P2 Azzonamento in	scala 1: 2.000
-Elaborato	P3 Norme Tecniche di Attuazione	
-Elaborato	V1 Raffronto fra PRG e Studio Geomorfologico	scala 1: 2.000
-Elaborato	V2 Raffronto fra PRG e PdF vigente	scala 1: 2.000
-Elaborato	V3 Verifica Standard Urbanistici	scala 1: 2.000
-Elaborati relativi allo Studio Geologico-Tecnico		

- 2) In caso di eventuali non rispondenze fra tavole e scale diverse, fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.

Art.3 –Trasformazione urbanistica ed edilizia -

- 1) Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, prevista dal P.R.G., partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a Permesso di Costruire da parte del Sindaco.
- 2) Sono escluse dall'obbligo di permesso di costruire soltanto le seguenti opere:
 - a) attività ed operazioni di coltura agricola,
 - b) manutenzione ordinaria, come in seguito definita:
 - c) interventi per i quali le presenti Norme ed il Regolamento Edilizio prevedono d.i.a..
- 3) Le sole previsioni del P.R.G. non conferiscono altresì la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a meno che i richiedenti la trasformazione s'impegnino, con apposito atto, a realizzarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

Art. 4 – Indici e terminologia urbanistica–

- 1) **St Superficie territoriale** espressa in metri quadrati o ettari: comprende l'intera area sottoposta allo strumento urbanistico ed è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria non indicate nelle planimetrie, che fosse necessario reperire nel corso dell'attuazione.
La St è misurata al netto delle aree destinate alla viabilità principale o di P.R.G. ed al lordo sia delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area sia delle fasce di rispetto.

- 2) **Sf** Superficie fondiaria espressa in metri quadrati: è la superficie sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento diretto, successivo o meno all'intervento preventivo, ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate nelle planimetrie, ma previste parametralmente dalle Norme.

La Sf è misurata al netto delle zone destinate alle urbanizzazioni primarie dal P.R.G. e delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area, destinate al pubblico transito ed al lordo delle fasce di rispetto.

- 3) **S1** Superficie per opere di urbanizzazione primaria comprende le aree destinate alle seguenti opere:

a) strade di distribuzione e di accesso alle singole proprietà e di servizio all'interno di queste, nel caso di qualsiasi tipo di insediamento:

b) la rete idrica costituita da acquedotto pubblico o consortile, salvo i casi di edifici isolati dotati di rifornimento diretto mediante pozzi o condotta privata autorizzata dalle vigenti disposizioni:

c) la rete di distribuzione dell'energia elettrica:

d) la rete di pubblica illuminazione:

e) la rete di distribuzione del gas:

f) la rete di distribuzione del telefono:

g) la rete di fognatura o, nel caso di edifici isolati, equivalenti sistemi di allontanamento, smaltimento acque luride, comunque comprensivi dell'impianto (o degli impianti) di trattamento o di depurazione integrale:

h) spazi di sosta e parcheggio pubblici, esclusa la viabilità di accesso, secondo le minime dimensioni seguenti:

- per aree residenziali: mq. 3,00 di parcheggio ogni abitante, pari a mq. 30,00 ogni 100 mq. di SU:

- per aree commerciali, alberghiere, direzionali e simili: mq.30,00 di parcheggio ogni 100 mq. di SU:

- per aree industriali, artigianali e simili: mq.8,00 di parcheggio ogni 100 mq. di Sf:

i) spazi verdi pubblici liberi ed attrezzati secondo le minime dimensioni seguenti:

- per aree residenziali: mq.7,50 ogni abitante, pari a mq.25,00 ogni 100 mq. di SU

- per aree commerciali, alberghiere, direzionali e simili: mq. 30,00 ogni 100 mq. di SU

- per aree industriali, artigianali e simili: mq. 15,00 ogni 100 mq. di Sf.

- 4) **S2** Superficie per opere di urbanizzazione secondaria:

Comprende le aree destinate alle seguenti opere che possono essere distinte in:

a) opere di urbanizzazione secondaria urbana:

- gli impianti per asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, comprese le attrezzature accessorie scoperte:

- le attrezzature collettive di quartiere (mercati, centri commerciali, centri sociali, uffici di enti aperti al pubblico etc.).

- le attrezzature per il tempo libero di quartiere, i parchi urbani e di quartiere, gli impianti sportivi di base.

Per le aree destinate totalmente o parzialmente ad insediamenti produttivi (industriali, artigiani, magazzini e simili) le opere di urbanizzazione secondaria comprendono, inoltre, i servizi collettivi aziendali quali mense, sedi sindacali, unità sanitarie ed assistenziali e simili.

Il P.R.G. determinerà le dimensioni minime inderogabili delle aree di urbanizzazione secondaria urbana globalmente o secondo i punti precedentemente esposti. Gli strumenti urbanistici di attuazione di cui alle presenti Norme determinano l'esatta destinazione e localizzazione delle aree stesse all'interno dei perimetri di competenza.

b) Opere di urbanizzazione secondaria territoriale:

- gli impianti per l'istruzione superiore, comprese le attrezzature accessorie e scoperte:

- le attrezzature sanitarie ed ospedaliere:

- le attrezzature per la ricreazione e lo sport a carattere territoriale e le attrezzature turistiche.

- Il P.R.G. fissa le dimensioni, l'ubicazione e la destinazione delle aree da destinare ad opera di urbanizzazione secondaria territoriale. Agli strumenti urbanistici di attuazione si demanda l'esatta localizzazione all'interno dei perimetri di competenza.
- 5) **Ut** Indice di utilizzazione territoriale = SU/St espresso in mq/mq. La massima superficie utile SU (vedi art.5) costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale St .
 - 6) **It** Indice di fabbricabilità territoriale = V/St espresso in mc/mq.: il massimo volume costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale St .
 - 7) **Uf** Indice di utilizzazione fondiaria = SU/Sf espresso in mq/mq.: la massima superficie utile SU costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf .
 - 8) **If** Indice di fabbricabilità fondiaria = V/Sf espresso in mc/mq.: il volume massimo costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf .
 - 9) **RU** Rapporto di Urbanizzazione = Sf/St espresso in mq/mq.: esprime la percentuale della superficie fondiaria rispetto alla superficie territoriale.
 - 10) **Cu** Carico urbanistico: si intende l'impegno complessivamente indotto sul sistema delle infrastrutture e dei servizi da parte delle attività insediate o da insediare.
 - 11) **Ci** Capacità insediativa: si intende la superficie utile complessivamente realizzabile all'interno di un comparto di attuazione o nell'ambito di un singolo lotto. Può, anche, essere espressa in ab. per Ha nel caso di insediamenti residenziali e di addetti per ettaro nel caso di insediamenti produttivi.
 - 12) Vano è lo spazio coperto delimitato da pareti per ogni lato, anche se non tutte raggiungenti il soffitto del vano;
 - 13) Stanza è il vano destinato ad abitazione (letto, soggiorno, pranzo, studio, ecc.) avente luce ed aria diretta, con altezza tra pavimento e soffitto di valore non inferiore al minimo prescritto per essere abitabile;
 - 14) Alloggio è l'insieme di uno o più vani e stanze destinati all'abitazione;
 - 15) Fabbricato è qualunque costruzione coperta, delimitata da muri per l'intera altezza, dalla fondazione alla copertura, con uno o più accessi, isolati tra loro da vie o spazi aperti.

Art.5 –Indici edilizi –

- 1) **SU** Superficie Utile è la superficie in mq di pavimento dell'unità immobiliare, al netto delle strutture murarie degli ingombri delle tramezzature e dei vani porte e finestre. Per le superfici escluse dalla superficie utile lorda deve essere trascritto prima del rilascio del Permesso di Costruire, regolare vincolo che impedisca qualsiasi genere di chiusura o differente uso delle stesse.
 - 2) **SA** Superficie accessorio è la superficie in mq. destinata a servizi accessori, per attività diverse da quelle residenziali;
 - 3) **Snr** Superficie non residenziale è la superficie in mq. destinata a servizi accessori al servizio dell'abitazione, quali logge, balconi, cantinole, locali di deposito, terrazzi ballatoi (misurate tutte al netto delle murature, tramezzi e vani porte e finestre), tettoie, scale e ascensori, locali per impianti tecnologici, vani e androni di ingresso, spazi per riunioni, parcheggi e autorimesse entro e fuori terra, compresi i relativi spazi di manovra;
 - 4) **SC** Superficie complessiva è la superficie complessiva in mq. formata dall'insieme della superficie utile (SU) più il 60% della superficie non residenziale (Snr) e della (SA) superficie accessoria, da ridurre, quest'ultima, al 40% per l'edilizia a destinazione produttiva prevalente;
- 2) **V** - Volume del fabbricato, espresso in mc. è il volume espresso in mc. Risultante dalla somma dei volumi utili di ciascun piano costituiti dallo spazio compreso tra gli estradossi dei due solai piani contigui relativamente alla superficie lorda di piano, mentre in caso di solai inclinati l'altezza da considerare è il valore medio.
Sono da computare nel volume dell'edificio anche le superfici utili sottotetto, qualora questo abbia le aliquote che possono identificarsi come vani abitabili ai sensi dell'art.49 della Legge Urbanistica della Regione Calabria.

Piano di riferimento, ai fini della determinazione dei volumi sulla base dell'indice di fabbricabilità fondiaria, è la quota della sistemazione esterna.

Nelle aree a destinazione agricola si considera, al fine del calcolo della volumetria, il livello del I solaio quando questo è posto ad una quota non superiore a mt. 1,20 dalla sistemazione esterna ed il seminterrato ha un'altezza non superiore a mt.2.40.

Nel volume complessivo non vanno computati:

- a) i volumi entroterra, sottostanti alla linea perimetrale, circostante il fabbricato, delle sistemazioni esterne;
- b) i porticati, i balconi e le logge, le tettoie e le pensiline, i volumi necessari a contenere gli impianti tecnologici (ascensori, locali per serbatoi, impianti termici e di condizionamento ecc.)
- c) i sottotetti non praticabili e la parte del vano scala sovrastante la linea di gronda o la copertura piana;
- d) le variazioni di volume conseguenti all'adeguamento delle norme di sicurezza e igieniche, all'eliminazione delle barriere architettoniche.

I predetti volumi non computabili, hanno natura pertinenziale ai rispettivi appartamenti e al relativo edificio.

- 3) **H** - Altezza è la media delle altezze delle facciate. Per altezza della facciata si intende la media delle due altezze perimetranti la facciata espressa in ml. misurate tra la linea di scorrimento medio della gronda (per coperture a tetto inclinato) o l'intradosso del solaio di copertura, se piana, e la quota più depressa della singola altezza.
- 4) **Sc** - Superficie coperta espressa in mq.: è la quota della superficie fondiaria, comunque ed a qualunque quota racchiusa da costruzione, contenuta dalla proiezione verticale sul terreno.
- 5) **Rc** - Rapporto di copertura = Sc/Sf = espresso in mq/mq.: rappresenta la percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

Art.6 – Distanza ed altezze –

Fermo restando il disposto dell'art.49 della legge 16 aprile 2002 n.19 le distanze sono così determinate:

1) **D1** Distanze minime tra fabbricati

Nel centro antico (zona A) le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Nelle zone edificate a corona del centro antico, dove sono ammessi interventi di ristrutturazione, le distanze tra i fabbricati saranno definite dai Piani di Recupero sulla base di previsioni planovolumetriche. In tutte le altre zone è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml.10,00. La suddetta prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti; per pareti (o parti di pareti) non finestrate, non si applica.

Inoltre per detti interventi edilizi è prescritta una distanza dai confini del lotto pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti ai confini stessi con un minimo di ml.5; tale minimo può essere ridotto a ml. 0,00 se trattasi di pareti non finestrate o se preesiste parete in confine. Fra i lati di edifici con pareti non finestrate la distanza fra tali pareti è quella derivante dalla normativa sismica vigente. Qualora esistano, nelle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del PRG la cui altezza non consente il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni dovranno soddisfare le distanze dai confini pari alla propria altezza e con un minimo assoluto di ml.5,00.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate soltanto in caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi.

La realizzazione di autorimesse private, al servizio di edifici esistenti, ove queste risultino mancanti, può essere consentita, in deroga alle presenti norme, anche a confine previo consenso scritto da parte del confinante. L'atto di consenso, in carta legale, deve essere allegato alla richiesta di Permesso di Costruire edilizia.

2) **D2** Distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade.

Quando tra due fabbricati risulti interposta una strada destinata al traffico veicolare, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti e fatte salve maggiori prescrizioni disposte negli articoli successivi, la distanza dei medesimi fabbricati deve essere tale da corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml.5 per lato, in caso di strade con larghezza inferiore a ml.8;
- ml.7,50 per lato, in caso di strade con larghezza compresa tra i 8 ed i 15 mt.;
- ml.10,00 per lato, in caso di strade con larghezze superiori a ml.15.

Qualora le distanze tra fabbricati computate come sopra indicato risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, tali distanze sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza medesima.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei paragrafi 1. e 2. di questo articolo, nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsione planovolumetrica.

Nelle strade già formate, caratterizzate da costruzioni sul filo stradale o da arretramenti inferiori, gli allineamenti per i nuovi edifici saranno determinati caso per caso dall'Ufficio Tecnico Comunale sentito il parere della Commissione Edilizia.

3) **D3** Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà.

In tutte le nuove costruzioni, la distanza minima dal confine di proprietà sarà di ml.5,00, ad esclusione delle costruzioni industriali che osserveranno una distanza minima di ml.10.

Sono ammesse distanze inferiori nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsione planovolumetrica.

È ammessa la costruzione in aderenza del confine di proprietà ai sensi del codice di procedura civile.

4) **D4** Distanze dalle strade fuori del perimetro delle aree abitate.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a. 60 m per strade di tipo A;
- b. 40 m per strade di tipo B;
- c. 30 m per strade di tipo C;
- d. 20 m per strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52, del Codice;
- e. 10 m per le "strade vicinali" di tipo F. fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
- f. 30 m per le strade di tipo A;
- g. 20 m per le strade di tipo B;
- h. 10 m per le strade di tipo C.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- i. 5 m per le strade di tipo A, B;

j. 3 m per le strade di tipo C, F.

Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 3, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 7, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

Le prescrizioni contenute nei commi precedenti non si applicano alle opere e colture preesistenti.

Fuori dal perimetro delle aree abitate come definito, a norma dell'art. 26 attuativo dell'art. 16 Cod. str., nelle tavole di PRG le distanze da osservarsi nell'edificazione a partire dal ciglio stradale, sia per quelle esistenti sia per quelle di progetto, sono:

- strade di grande comunicazione (tipo A definite dal D.M. 1404) ml. 60,00:
- strade di media importanza (tipo B definite dal D.M. 1404) ml.40,00:
- strade principali provinciali e comunali (tipo C definite dal D.M. 1404) ml. 30,00:
- altre strade, tipo D ml. 20,00.

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate, o fossi e fasce d'espropriazione risultanti da progetti approvati per le strade vicinali e di bonifica carrabili la distanza minima è di mt.10.

Alberature di alto fusto ed impianti di telecomunicazione ed elettrici dovranno rispettare, fuori dal perimetro urbano, la distanza minima di ml.10 salvo casi di impianti esistenti.

Qualsiasi altra costruzione, comunque stabile o resistente (compresa qualsiasi pubblicità, anche se in precario) è vietata nelle aree di rispetto di cui al precedente comma.

Quelle esistenti in caso di demolizione o di cessazione delle attività, non potranno essere ricostruite o riutilizzate.

Per gli impianti di distribuzione e pompe di benzina l'autorizzazione a poter usare parte della fascia di rispetto, con un minimo, comunque di 10 mt. dalla strada potrà essere concessa, sentito il parere dell'A.N.A.S. e dell'ufficio tecnico comunale, laddove l'acclività dei luoghi non consente altre soluzioni.

Sono consentiti lavori di ordinaria manutenzione, funzionali all'esercizio dell'attività esistente.

Nel caso di future disposizioni nazionali o regionali, che imponessero maggiori distanze o ulteriori vincoli e limitazioni, le stesse s'intendono immediatamente operative.

5) Norme per la misurazione delle distanze.

Le distanze reciproche dei fabbricati e le distanze dei fabbricati dai confini di proprietà, dai confini di zona o dal ciglio stradale, si misurano a partire dal filo del fabbricato oppure, nel caso in cui il fabbricato abbia volumi aggettanti, compresi i balconi se sporgono più di ml. 1,50 dalla proiezione orizzontale dei medesimi, fermo restando il disposto dell'art.49 della legge regionale della Calabria 16 aprile 2002 n.19. Nel caso di

edificio con fronte non parallelo alla linea di confine, va considerata la distanza del punto del fronte vicino al confine.

- 6) Altezze.Le altezze massime dei fabbricati sono definite nel Titolo IV delle presenti Norme, per le diverse zone, in relazione alle caratteristiche della zona, agli indici di fabbricabilità e di utilizzazione ed alle norme sulle distanze.

- 7) Altezza interna dei piani abitabili.

Le altezze interne da pavimento a soffitto non devono essere inferiori a m. 2,70; in caso di soffitto inclinato, le suddette altezze devono essere considerate come valori medi fra il punto più basso e quello più alto, tale media non potrà essere inferiore a m.2,40.

Nei corridoi e disimpegni è fissata in ml. 2,40.

Qualora il p.t. sia a destinazione commerciale o artigianale l'altezza minima non potrà essere inferiore a m. 3,00.

Il p.t., per essere abitabile, deve avere il pavimento ad altezza di almeno m.0,20 al di sopra del piano di calpestio esterno minimo, misurato lungo tutta la facciata interessata.

Art. 7 – Parcheggi–

- 1) A completamento di quanto indicato al precedente art.4 (comma 3, punto h) per i parcheggi pubblici, resta obbligatorio, in tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni, interventi edilizi integrali, predisporre parcheggi e/o autorimesse private, ai sensi dell'art.18 della L. 765/1967 modificata dalla L. 24/3/89 n. 122 nelle seguenti misure:

- per aree residenziali: 1 posto auto per alloggio anche se monocamera e comunque non meno di mq. 10 ogni 100 mq. di SU;
- per aree industriali, magazzini, laboratori artigiani e simili: mq. 20 ogni 100 mq. di Sf;
- per aree commerciali con superficie di vendita superiore ai 400 mq.: mq.150 ogni 100 mq. di SU di vendita;
- per aree alberghiere, sanitarie e simili: 1 posto auto ogni due camere e comunque non meno di mq.25 ogni 100 mq. di Su;
- per aree destinate ad attività di spettacolo o ricreative (compresi i ristoranti e simili): mq. 100 ogni 100 mq. di SU.

- 2) Nelle aree suddette non è comunque consentito computare la sede stradale, neppure nel caso di strade private.

- 3) Le aree destinate ai parcheggi privati devono essere vincolate all'uso di parcheggio mediante abbinamento obbligatorio e non separabile ad ogni alloggio o unità immobiliare con apposita indicazione negli atti relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di e/o servitù a richiesta del Comune, con atto da trascrivere nei registri di proprietà immobiliare; tali aree dovranno essere comprese tra quelle sulle quali sono computati il V. o la SU del fabbricato, salvo casi di provata impossibilità per fabbricati già esistenti, nel qual caso i volumi destinati a parcheggio potranno essere esterne al fabbricato e comunque dovranno essere accorpati.

- 4) I parcheggi per le varie aree specificate nel precedente comma 1. del presente articolo dovranno prevedere quote di posti a seconda delle destinazioni per:

- autovetture (min. 5,00x2,50);
- motorette, motociclette, biciclette, (min.2,00x1,00);
- autocarri (min.10,00x3,00).

Nelle aree industriali, artigianali, magazzini e simili, i posti autocarro dovranno essere accoppiati in modo da consentire la sosta di autotreni.

Come eventualmente specificato ai corrispondenti articoli del Titolo V delle presenti Norme, per alcune zone e limitatamente ad alcuni tipi di intervento, ai fini del rilascio delle concessioni, sono consentite deroghe al comma 1 del presente articolo; in tal caso dovrà essere stipulata una convenzione con costituzione di servitù a richiesta del Comune.

Art. 8 –Interventi edilizi –

Gli interventi edilizi riguardano:

- i fabbricati esistenti;
- i fabbricati di nuova costruzione;
- le aree su cui non insistono fabbricati od esterne ai fabbricati.

2) Gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti sono i seguenti:

- interventi di ordinaria manutenzione;
- interventi di straordinaria manutenzione;
- interventi di restauro e risanamento conservativo;
- interventi di ristrutturazione edilizia;
- interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento volumetrico;
- interventi di nuova costruzione;
- interventi di ristrutturazione urbanistica;
- interventi di demolizione.

Per ogni zona del territorio comunale, gli articoli del Titolo IV delle presenti Norme specificano quali dei suddetti interventi sono ammessi e se essi possono comportare anche cambiamenti d'uso.

3) Per interventi di ordinaria manutenzione, s'intendono:

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;

4) Per interventi di straordinaria manutenzione si intendono:

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;

L'Amm.ne Comunale può richiedere, nell'ambito della straordinaria manutenzione, l'adozione di materiali e tinteggiature idonee e la rimozione di elementi costruttivi e decorativi aggiunti al fabbricato originario.

5) Per interventi di restauro e di risanamento conservativo s'intendono:

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;

6) Per interventi di ristrutturazione edilizia si intendono:

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;

6) Per interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento volumetrico si intendono:

gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino:

- aumenti della SU interna al perimetro murario preesistente in misura non superiore al 15% della superficie utile preesistente;

- modifiche delle pendenze delle coperture non superiori al 35% e purchè restino immutati SU preesistente e H max;
 - aumenti della SU e/o del V. mediante ampliamenti per le sole zone che saranno eventualmente indicate nei PP. Gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno comunque garantire l'adeguamento degli standard igienici ed edilizi correnti.
- 8) Per interventi di nuova costruzione si intendono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
 - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - e.5) 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.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - e.7) 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 consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- 9) Per interventi di ristrutturazione urbanistica si intendono:
gli interventi 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.
- 9) Per interventi di demolizione s'intende la demolizione totale di un fabbricato, sia per la ricostruzione secondo gli indici previsti per le varie zone, sia per la disponibilità dell'area per ricomposizione particellare o per servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica.
- Art.9 - Applicazione dei parametri urbanistici**
- 1) Gli indici di utilizzazione territoriale Ut e It si applicano nei piani urbanistici attuativi.
 - 2) Gli indici di utilizzazione fondiaria Uf e If si applicano su i singoli lotti, sia nel caso di attuazione di piani urbanistici preventivi che nel caso di edificazione in zone che non richiedono tali Piani urbanistici.
 - 3) Nel caso di edificazione successiva a piano urbanistico attuativo, i totali delle Superfici utili (Su) costruibili nei singoli lotti, applicando gli indici di Utilizzazione fondiaria, non possono superare quelli calcolati applicando l'indice di Utilizzazione territoriale sulla superficie territoriale.

Art.10 - Standards residenziali per abitante.

- 1) Il P.R.G. di Pietrafitta assume lo standard di 25 mq. di Superficie utile per abitante per come previsto dal DM 2/4/68

Art.11 – Destinazione d'uso –

- 1) Il PRG stabilisce, per ogni zona, le destinazioni d'uso (Titolo IV) preferenziali, ammesse vietate e le eventuali norme transitorie per destinazioni attuali in contrasto col PRG.
- 2) Mutamenti nella destinazione d'uso dei suoli, dei fabbricati, delle varie parti dei fabbricati rispetto a quelle in atto al momento dell'entrata in vigore del PRG, devono essere indicati negli strumenti urbanistici e nei permessi corrispondenti. L'Amm.ne Comunale può richiedere un atto di sottomissione per la destinazione d'uso esistente quando tale destinazione sia soggetta ad autorizzazioni di gestione da parte degli altri enti ed uffici. In ogni caso la relativa convenzione deve essere trascritta a cura e spese dell'interessato sui Registri immobiliari. L'Amministrazione Comunale può richiedere la costituzione di una servitù a suo favore.

TITOLO 2 ATTUAZIONE DEL PRG

Art.12

Il Piano regolatore generale dovrà essere attuato mediante una serie di strumentazioni attuative così definibili:

- a) Piani Attuativi Unitari (PAU) ai sensi della Legge Regionale 16/04/2002 n.19
- b) Piani particolareggiati (PP) ai sensi della L.1150/1942 modificata ed integrata dalle L.765/1967, 1187/1968, 865/1971, 10/1977;
- b) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), ai sensi della L.167/1962 modificata e integrata dalle L.765/1967, 865/1971, 10/1977;
- c) Piani per Insediamenti Produttivi (PIP) ai sensi dell'art. 27 della L.865/1971;
- d) Piani di recupero (PR) ai sensi dell'art.28 della L.457/1978;
- e) Piani Convenzionati (PC) di lottizzazione, di rinnovo urbano, di attività d'interesse pubblico o di qualsiasi altro intervento urbanistico ai sensi della L.1150/1942 modificata ed integrata dalle L.765/1967, 865/1971, 10/1977;
- f) Progetti Comunali Esecutivi (PCE);
- g) Intervento edilizio diretto mediante Permesso di costruire (PdC), ai sensi del Testo Unico Edilizia D.P.R.380/2001 come modificato dal D.lgs 301/2002 che, in assenza di precedenti strumenti urbanistici convenzionali o in casi prescritti da norme e leggi specifiche, può essere subordinato ad impegno od atto d'obbligo.

– Piani Regolatori Particolareggiati (PP)–

- 1) I PP sono compilati dall'Amm/ne Comunale ed adottati dal Consiglio Comunale nell'ambito del PRG.
- 2) Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione esecutiva di ogni opera sia di competenza pubblica sia di iniziativa privata compresa nel PP, questo dovrà specificamente comprendere:
 - a) l'indicazione delle aree da acquisire comunque al patrimonio pubblico per qualsiasi scopo, accompagnata dal corrispondente elenco catastale e dai costi di esproprio in base alle valutazioni conseguenti alla L.10/1977 e successive disposizioni regionali;
 - b) l'indicazione delle aree condizionate ad eventuali interventi per comparti e, ove ritenute necessarie, le dimensioni ed i confini dei comparti stessi;
 - c) l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la valutazione e modalità di riparto degli oneri corrispondenti;
 - d) l'indicazione degli interventi da attuare mediante PCE e la valutazione degli oneri corrispondenti;
 - e) l'indicazione delle aree e dei fabbricati condizionati ad interventi convenzionati;
 - f) l'indicazione degli strumenti di legge ai quali s'intende ricorrere per l'attuazione degli

interventi;

g) l'indicazione dei tempi di validita' del PP e delle opere in esso previste.

-Piani per l'edilizia economica e popolare (**PEEP**)

- 1) Il PEEP, ai sensi delle L. 167/1962, 765/1967, 865/1971, 10/1977 e successive modificazioni nazionali e regionali, sono compilati a cura dell'Amm.ne Comunale ed adottati dal Consiglio Comunale nell'ambito del PRG, in base alle leggi in materia nazionale e regionali vigenti al momento dell'adozione.
- 2) Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione di ogni opera nel PEEP, questo dovra' indicare:
 - a) le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
 - b) lo schema della convenzione tipo per la Permesso di Costruire in diritto di superficie dei lotti edificabili;
 - c) le aree da cedere in proprieta' a cooperative edilizie ed a singoli ed il prezzo di cessione;
 - d) gli enti cui competono i diversi interventi contenuti nel PEEP, in relazione con i Programmi Pluriennali di Attuazione.
- 3) I PEEP dovranno comprendere le indicazioni catastali e le valutazioni degli oneri e dei costi richiesti per i PP ai sensi del precedente art. 12.

- Piani per insediamenti produttivi (**PIP**)-

- 1) I PIP, ai sensi della L. 865/1971, art. 27, e successive modificazioni nazionali e regionali, sono compilati a cura dell'Amm.ne Comunale, o di altro Ente pubblico a livello consortile, comprensoriale o regionale a cio' delegato dall'Amm.ne Comunale, con la collaborazione delle organizzazioni sindacali interessate.
I PIP sono adottati dal Consiglio Comunale nell'ambito del PRG e degli strumenti urbanistici a livello comprensoriale e regionale ed in base alle leggi in materia nazionali e regionali vigenti al momento dell'adozione.
- 2) Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione di ogni opera compresa nel PIP, questo dovra' indicare:
 - a) le aree che entrano a far parte del patrimonio disponibile del Comune;
 - b) lo schema della convenzione tipo la Permesso di Costruire in diritto di superficie dei lotti edificabili;
 - c) le aree da cedere in proprieta' ed il prezzo di cessione;
 - d) i tempi di attuazione all'interno del periodo di validita' del PIP, in relazione con i Programmi Pluriennali di Attuazione;
 - e) le opere anti-inquinamento e le relative procedure di gestione ai sensi della L. 319/976 e relativi criteri di applicazione e successive leggi in materia.
- 3) I PIP dovranno comprendere le indicazioni catastali e le valutazioni degli oneri richieste per il PP

-Piani di Recupero (**PR**)

- 1) I Piani di Recupero, ai sensi dell'art. 28 della L.457/1978, possono compiliarsi a cura dell'Amm.ne Comunale ed approvati dal Consiglio Comunale mediante deliberazione, con la quale vengono decise le opposizioni al Piano, ed hanno efficacia dal momento che la deliberazione stessa abbia riportato il visto di legittimita'.
- 2) Il Piano di recupero deve individuare, in maniera dettagliata, il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, sul quale si rendono necessari interventi rivolti alla conservazione, risanamento, ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Il PR dovra' dare le necessarie indicazioni sui tipi di interventi ammessi o necessari per singoli immobili o gruppi di immobili e relative pertinenze, distinti in manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica.
- 3) Saranno individuati nel PR:
 - le unita' minime d'intervento;
 - gli immobili e le aree da espropriare per qualunque uso d'interesse pubblico;
 - le eventuali opere di urbanizzazione primaria e secondaria da ripristinare, rinnovare o costruire.

4) I PR sono attuati:

- dai proprietari singoli o riuniti in consorzio;
- dal Comune, per il recupero del patrimonio edilizio degli Enti pubblici, anche avvalendosi dell'IACP e mediante convenzionamento con i privati limitatamente agli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico; in caso di inerzia dei proprietari, il Comune puo' intervenire direttamente, previa diffida, mediante esproprio od occupazione temporanea, salvo rivalsa delle spese sostenute.

-Piani convenzionati (PC)-

In sede di redazione finale del PRG potranno definirsi anche i piani convenzionati per le aree non urbanizzate e non normate da strumentazione attuativa.

-Progetti comunali esecutivi (PCE)-

Per la realizzazione di edifici, opere ed attrezzature pubbliche, il restauro e la manutenzione di spazi o edifici pubblici, l'attrezzatura di aree a parco, nell'ambito del PRG su terreni di demanio o patrimonio comunale di cui il Comune ha la disponibilita' l'Amministrazione Comunale puo' redigere dei progetti comunali esecutivi che vengono deliberati dal Consiglio Comunale.

Il progetto comunale esecutivo potra' essere redatto anche contemporaneamente al PRF per le zone C al fine di definire preventivamente i lotti da edificare per singolo intervento.

Art.18 -Interventi edilizi diretti mediante permesso di costruire (PdC)

- 1) Nelle aree urbanizzate e non soggette all'obbligo di PP o PEEP o PIP o PC ed in tali aree quando dotate dei suddetti strumenti urbanistici, possono essere rilasciati dal Sindaco i Permessi di costruire (PdC) ai sensi del Testo Unico Edilizia D.P.R.380/2001 come modificato dal D.lgs 301/2002.
- 2) L'Amm.ne Comunale puo' rilasciare PdC anche per le aree di cui l'urbanizzazione primaria e' in corso fatte salve le disposizioni della L. 10/1977.
- 3) La domanda di PdC deve indicare il proprietario ed il titolo di proprieta' con tutti i dati risultanti dal registro delle proprieta' immobiliari. Qualora la domanda non sia presentata dal proprietario, ma da altro avente il titolo al permesso di costruire, deve essere presentata copia autentica del titolo predetto. La domanda deve essere corredata degli elaborati previsti dalle norme di legge, di regolamenti e deve contenere l'indicazione della destinazione d'uso e quando si tratta di intervento relativo ad immobile destinato ad attivita' industriale, commerciale, artigianale, direzionale, l'indicazione del numero degli addetti.
- 4) Il PdC deve indicare:
 - a) la data entro cui dovranno iniziare i lavori. La data di inizio dei lavori dev'essere verbalizzata dal personale dell'Ufficio Comunale competente; nel verbale devono figurare i capisaldi ed ogni altro riferimento di competenza comunale;
 - b) il termine imposto per l'ultimazione dei lavori, qualora la domanda del Permesso di Costruire dei casi previsti dal Testo Unico Edilizia superi il periodo di un anno;
 - c) gli oneri relativi all'allaccio alle reti di urbanizzazione primaria che sono interamente a carico del richiedente, il quale le eseguirà secondo i dettagli tecnici forniti dall'Ufficio Comunale competente;
- d) l'indicazione del corrispettivo da versare a norma dell'art. 6 della L.10/1977 e le modalita' e tempi di pagamento, nonche' le garanzie fidejussorie o reali.
Le condizioni apposte al PdC dovranno essere approvate con atti di sottomissione e sottoscritti con firma autentica del concessionario che dovra' assumere gli obblighi e garantire l'adempimento.
- 5) La richiesta di PdC per interventi su fabbricati esistenti deve comprendere la documentazione completa dello stato attuale del fabbricato.
- 6) L'Amm/ne Comunale deve dare comunicazione del rilascio del PdC al richiedente, mediante R.A.R.; a tale comunicazione sara' allegato l'elenco degli adempimenti necessari al rilascio del Permesso di Costruire; questa dovra' essere ritirata dal richiedente previa documentazione del pagamento di quanto dovuto a norma dei precedenti commi e consegna dell'atto di sottomissione ove previsto.

Qualsiasi interruzione dei lavori deve essere notificata mediante R.A.R. all'Ufficio Comunale competente cui competono i controlli di merito. Le interruzioni non comportano comunque sospensione dei termini di validita' del PdC se non nei casi previsti dalla relativa normativa.

Il PdC puo' essere prorogato

–Mappa del P.R.G.–

- 1) All'atto della presentazione della domanda di Permesso di Costruire, il richiedente deve presentare un estratto delle mappe catastali vigenti con indicate le opere progettate e le aree sulle quali e' stata computata la Superficie Fondiaria (Sf) relativa agli edifici di progetto o nel caso di edifici agricoli, le unita' aziendali di pertinenza. Tali indicazioni verranno riportate sulle mappe.

Poiche' la legislazione nazionale stabilisce che l'ambiente, sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche operate dagli uomini, e' di interesse pubblico, il Comune, d'intesa con gli altri organi competenti a livello regionale e statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.

Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio suddetto.

Al fine di favorire tale principio il PRG proporrà:

–Tutela dell'ambiente boschivo-forestale ed agricolo–

- 1) Le aree boscate - sia esemplari di alto fusto sia con specie arbustive e cedui - sono riservate alla difesa idrogeologica, alla rigenerazione del patrimonio forestale, al mantenimento delle biocenosi e dello stato microclimatico.
- 2) E' vietato procedere a movimenti di terra, scavi, riporti, alterazione del manto erboso, abbattimento di alberature, salvo per lavori di diradamento o ringiovanimento da autorizzare alle competenti autorita' forestali, apertura di strade carrabili all'infuori di quelle al servizio della manutenzione del bosco.
- 3) E' vietato costruire, nelle zone boscate, depositi di rifiuti di qualunque genere e scaricare in zone boscate acque di scarico non depurate totalmente.
- 4) Qualsiasi costruzione che non sia strettamente connessa alla conduzione del bosco o delle aree immediatamente circostanti, non potra' essere autorizzata ne' all'interno delle aree boscate ne' in una fascia di almeno mt.50,00 lungo i suoi confini.
- 5) Le zone boscate eventualmente percorse dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi e' assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino vegetazionale, dell'eventuale recinzione, totale o parziale, e di opere atte a prevenzione incendi.
- 6) Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo puo' avvenire solo attraverso piani aziendali o interaziendali di trasformazione agricola che colleghino le trasformazioni dell'ambiente alla ristrutturazione della produzione agricola.
- 7) E' vietato, in assenza dei suddetti piani, procedere a movimenti di terreno, a lavori di terrazzamento o di demolizione o di alterazione di corsi d'acqua, ad abbattimento di alberature e di macchie, fatta eccezione per quelle oggetto di coltura, ad alterazioni ed abbattimento di alberi lungo i cigli dei corsi d'acqua e delle strade.
- 8) Nell'ambito dei piani aziendali e delle concessioni, ove possibile, dovranno essere salvaguardati o ripristinati e valorizzati tutti i provvedimenti per migliorare lo stato idrogeologico del terreno; le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite con un numero di alberi adeguato, utilizzando essenze locali.
- 9) Sono vietati la discarica o l'immagazzinamento all'aperto di materiali industriali di rifiuto.

–Tutela dell'ambiente urbano–

- 1) Gli strumenti urbanistici che riguardano il restauro conservativo, il risanamento, la ristrutturazione o qualsiasi altra trasformazione di zone urbanizzate, nonche' le autorizzazioni di interventi edilizi su fabbricati esistenti secondo le presenti Norme,

devono comprendere norme ed elaborati dai quali risultino evidenti:

- i materiali previsti per ogni tipo di lavorazione sia strutturale sia di rifinitura;
 - le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
 - le tinteggiature;
 - le zoccolature, gli stipiti ed architravi di aperture, gli altri eventuali elementi di arredo;
 - gli infissi, le chiusure, le tende etc;
 - le ringhiere, le recinzioni, etc.;
 - le targhe, le tabelle, le insegne, l'illuminazione, etc.
- 2) Accanto agli elementi progettuali elencati, dovranno essere forniti elementi di rilievo della situazione attuale e comunque una chiara e completa documentazione fotografica.
 - 3) Le alberature comunque esistenti negli spazi liberi, sia pubblici sia privati, dovranno essere conservate e di norma ampliate ed incrementate

–Norme antinquinamento–

- 1) Qualsiasi progetto o richiesta di Permesso di Costruire edilizio e/o urbanistico (PP, PEEP, PIP, PCE, PC, PdC) deve comprendere:
 - indicazione quantitativa e qualitativa degli scarichi liquidi prodotti dal fabbricato o dal complesso di cui si chiede la costruzione, con indicazione dei valori medi, delle punte massime e - ove sia il caso - dei periodi di effettuazione degli scarichi;
 - indicazione progettuale dei sistemi di depurazione corrispondenti, dei sistemi adottati per l'eliminazione dei materiali residui, delle localita' e dei modi di scarico delle acque trattate.
- 2) Per i fabbricati o i complessi che sorgono in zone urbanizzate e che producono esclusivamente scarichi domestici, e' consentita l'immissione nella rete fognante comunale, senza preventiva depurazione purché la quantita' di scarichi immessa per quantita' e per tasso di materie inquinanti non sia tale da far sorpassare i limiti di sicurezza al riguardo compatibili con le portate del sistema fognante e con la capacita' del sistema urbano di depurazione.
- 3) Le indicazioni di cui ai precedenti punti 1 e 2 dovranno essere formulate secondo quanto disposto dalla L.319/1976, ferme restando tutte le altre disposizioni ed obblighi della legge stessa e delle successive disposizioni regionali e nazionali.
- 4) In entrambi i casi previsti ai precedenti punti 1 e 2, al termine dell'impianto fognante interno all'area oggetto della richiesta deve essere disposto un pozzetto d'ispezione ubicato in modo che gli organi di vigilanza possano accedervi in qualsiasi momento e senza alcun preavviso per ispezioni e prelievi.
- 5) Tutti gli oneri relativi alle opere di cui ai precedenti punti, ai sensi della L. 10/1977, sono a carico del richiedente, comprese le quote eventualmente necessarie per l'adeguamento della rete e degli impianti di depurazione, fermi restando oneri e diritti di allaccio e d'uso, nonche' l'obbligatorietà di consorzi di frontisti per gli allacci fognari ove ne ricorrano le condizioni.
- 6) Qualsiasi progetto o richiesta di Permesso di Costruire Urbanistico o Edilizio deve comprendere inoltre:
 - indicazione quantitativa e qualitativa dei fumi comunque prodotti;
 - indicazione progettuale dei sistemi di depurazione dei fumi stessi e modi di eliminazione delle acque di lavaggio e del ricavato dei filtri.
- 7) Tutti gli oneri relativi alle opere sopra specificate sono a carico del richiedente compresi gli eventuali oneri relativi all'immissione nella rete fognante ed alla depurazione delle acque di lavaggio.

– Disciplina degli impianti vegetali nelle zone non agricole –

- 1) Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di autorizzazione o di Permesso di Costruire devono essere sistemate a verde ed alberate; il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve essere accompagnato dal rilievo planimetrico delle alberature esistenti con l'indicazione di quelle di cui si chiede eventualmente l'abbattimento e delle corrispondenti sostituzioni.
- 2) Il progetto dovra' specificare le essenze per le piantumazioni arboree e per quelle

arbustive; tali essenze dovranno essere scelte tra quelle originarie o acclimatate da lungo tempo.

– Discariche ed interramenti –

- 1) Nelle pubbliche discariche e' vietato scaricare rifiuti solidi rientranti nelle categorie obbligatoriamente raccolte dal servizio di nettezza urbana.
- 2) L'area delle pubbliche discariche deve essere cintata e contraddistinta da cartelli. L'ingresso e lo scarico sono consentiti solo in punti stabiliti al fine di ottenere l'automatica e razionale disposizione dei materiali secondo il Piano di scarico
- 3) L'area delle pubbliche discariche puo' essere comunale o privata; in questo secondo caso la discarica puo' essere aperta, per decisione del Comune o su richiesta del proprietario. In caso di decisione del Comune questa sara' presa in modo da predisporre, mediante la discarica, il terreno alla realizzazione di opere previste dagli strumenti urbanistici.
- 4) L'apertura di una discarica - sia d'iniziativa comunale sia su richiesta di privati - e' sottoposta a Permesso di Costruire deliberato dal Consiglio Comunale, sentito il parere delle autorità competenti, della Commissione Edilizia integrata ove istituita e da almeno un naturalista in servizio presso pubbliche amministrazioni o enti competenti in materia idrogeologica.
- 5) La domanda di apertura di una discarica deve essere accompagnata da un piano di scarico comprendente idonei elaborati.

– Sottosuolo, cave, pozzi –

- 1) L'utilizzazione privata del sottosuolo e' concessa esclusivamente per fondazioni, serbatoi impianti tecnici e canalizzazioni, cantine per uso di ripostiglio o garage o servizi tecnici del sovrastante fabbricato.
- 2) L'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale o il proseguimento di esercizio oltre un anno dall'adozione del PRG per quelle in corso, e' subordinata ad un corrispettivo secondo le vigenti leggi nazionali e regionali in materia.
- 3) Nell'ambito di quanto indicato al punto precedente, l'Amm.ne Comunale curera' in particolare:
 - che il concessionario rimuova opportunamente il substrato pedologico (suolo) originario e lo conservi stipato in strati successivi per ricollocarlo sulle zone di cava dismesse secondo tempi frazionati in base alle possibilita'di conservazione del substrato stesso mediante irrigazioni, concimazioni, etc.;
 - che nel ripristino nel terreno sulle zone di cava dismesse vengano messe a dimora essenze originarie sia arboree sia arbustive.

– Ritrovamenti archeologici –

- 1) Qualora nel corso di lavori di qualsiasi natura (scavi, demolizioni, restauri, etc.) avvengano ritrovamenti archeologici o comunque d'interesse culturale, e' obbligo del proprietario, del direttore dei lavori, dell'assuntore dei lavori, di farne denuncia entro 24 ore sia al Sindaco sia alla competente Soprintendenza.
- 2) In seguito ai ritrovamenti il Sindaco puo' disporre la sospensione totale o parziale dei lavori e deve in questo caso entro trenta giorni dalla sospensione motivarla indicando gli elementi necessari per una eventuale variante al Permesso di Costruire in corso o disporre la revoca, sentita la Soprintendenza.
- 3) La mancata denuncia comporta l'immediata revoca del Permesso di Costruire, salva ogni altra sanzione locale.

TITOLO 3 ZONIZZAZIONE

Per quanto riguarda la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee , ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/1968 in applicazione dell'art.17 della L.765/1967, esse così suddivise:

ZONE A. - Le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici, ambientali, aventi caratteristiche specifiche d'insieme o d'impianto d'interesse storico o naturale;

ZONE B. - Le parti del territorio comunale edificate con esclusione di quelle rientranti nella precedente zona A e delle case o fabbricati sparsi;

ZONE C. - Le parti del territorio comunale in cui il PRG prevede la costruzione di nuovi insediamenti residenziali;

ZONE D. - Le parti del territorio comunale interessate da insediamenti industriali, artigianali, produttivi, di trasformazione o conservazione di prodotti agricoli in cui il PRG ne prevede la costruzione;

ZONE E. - Le parti del territorio comunale interessate dalla produzione agricola;.

ZONE F- Le parti del territorio comunale interessate dalla edificazione di attrezzature di interesse collettivo;.

ZONE G. - Le parti del territorio comunale destinate ad aree di rispetto e di vincolo;

ZONE A

Classificazione delle zone A

1. Le zone classificate A ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/1968 sono

Zona storica centrale

Zona satura

Zona storica centrale

- 1) La zona comprende i fabbricati dell'area urbana centrale individuate nel piu' antico nucleo urbano dell'abitato di Campitello, Vicinanze, Dota e Franconi e caratterizzato dalla particolare omogeneita' della struttura insediativa.
- 2) Gli interventi nella zona hanno come scopo:
 - mantenere la popolazione attuale (proprietari, residenti e affittuari);
 - mantenere la struttura del tessuto urbano (vie, fabbricati, spazi, etc.);
 - progettare il restauro conservativo ed il risanamento igienico delle residenze e degli edifici destinati al commercio ed all'artigianato;
 - favorire la conservazione delle destinazioni d'uso attuali per la residenza, il commercio e l'artigianato non nocivo;
 - definire la normativa per l'allontanamento di attivita' nocive comunque incompatibili col carattere residenziale del tessuto urbano;
 - prevedere la possibilita' di modifiche di destinazione d'uso di edifici e locali per usi pubblici ed attivita' sociali ed associative; subordinatamente per attivita' commerciali ed artigianali per i piani terreni e per residenze per i piani superiori;
- 3) E' obbligatoria la redazione di Piano di recupero esteso all'intera zona; il PR individuerà le aree da attuare mediante Permessi di Costruire Urbanistici e/o Edilizi; stabilirà, ove sia il caso, i limiti dei comparti, le deroghe eventualmente necessarie per i parcheggi, le convenzioni tipo per le concessioni relative ai vari interventi, anche ai sensi dell'art.9, lettera h della L. 10/1977.

Gli interventi edilizi ammessi sono:

- ordinaria manutenzione;
- straordinaria manutenzione;
- restauro conservativo;
- risanamento igienico ed edilizio, ristrutturazione, demolizione, solo per i fabbricati privi di valore storico-architettonico.

Per la straordinaria manutenzione, il restauro conservativo, il risanamento igienico ed edilizio, la ristrutturazione edilizia, la demolizione, e' obbligatorio il Permesso di Costruire.

E' obbligatorio il Permesso di Costruire per tutti i punti precedentemente descritti, ad eccezione che per la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per locali destinati ad attivita' industriali, artigianali o di deposito, il Permesso di Costruire e' obbligatorio anche per i lavori di ordinaria manutenzione, al fine di adeguare fabbricati ed impianti alle disposizioni vigenti

- 4) In assenza degli strumenti urbanistici attuativi sono consentiti solo lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione. Solo in caso di urgenza per pubblica necessita' motivata mediante provvedimento dei competenti uffici comunali e' ammessa la ristrutturazione edilizia con l'obbligo del Permesso di Costruire.
- 5) E' obbligatorio il mantenimento della SU, del V. e delle H. dei fabbricati originari escluse le superfetazioni, sopraelevazioni aggiunte, etc. Conseguentemente, a livello dell'intero PR, non puo' essere superato ne' It, ne' Ut attuali.

- Zona satura-

- 1). La zona satura comprende quelle parti dell'area urbana centrale nelle immediate adiacenze della zona storica.
- 2). La demolizione e la successiva costruzione di nuovi fabbricati e' subordinata alla redazione dei PR estesi all'intera zona e coordinati col PR della adiacente zona centrale..

I PR potranno prevedere la ristrutturazione urbanistica anche mediante ricomposizione fondiaria. Sono consentiti incrementi della quota di SU destinata ad attivita' residenziali e non, previo progetto tendente ad uniformare le cortine stradali o lo skiline architettonico, allontanare tutte le attivita' industriali, artigianali o di deposito con caratteristiche di nocivita' rumorosita', inquinamento tali da contrastare con confortevoli condizioni residenziali nella misura massima del 15%.

- 3). In assenza degli strumenti urbanistici attuativi, sono comunque ammessi i seguenti interventi edilizi:
 - ordinaria manutenzione;
 - straordinaria manutenzione;
 - ristrutturazione edilizia
 - ristrutturazione edilizia con ampliamento volumetrico.
4. Il P.R. dovra' disciplinare specificamente:
 - Indice di fabbricabilita' territoriale;
 - altezza massima;
 - parcheggi ed autorimesse;
 - aree con verde di vicinato attrezzato;
 - gli oneri di urbanizzazione primaria che in genere saranno assolti con l'ammodernamento, il ripristino o la ricostruzione di opere previste dal P.R. e confermate da convenzione;
 - oneri di urbanizzazione secondaria.

Nelle zone sature l'incremento della superficie utile previsto nella misura del 15% potrà realizzarsi anche mediante allineamenti orizzontali (sagome planimetriche di edifici contigui) o verticali (altezze di fabbricati contigui) resta inteso che eventuali maggiori altezze o avanzamenti di corpi di fabbrica dovranno rispettare le norme dei distacchi dai fabbricati e quelle delle altezze.

ZONA B**-Classificazione delle zone B**

1) Le zone classificate B ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/1968, sono le seguenti, delimitate nelle tavole del PRG:

B1 isolati di completamento urbano e zona edificata urbana;

B2 zona residenziale di riassetto urbano.

B3 zona residenziale di riassetto urbano a ridosso del centro storico

- Zone residenziali di completamento B1

Sono le zone a prevalenza residenziale esistenti od in via di completamento che non presentano valori storico-ambientali da salvaguardare, ne' l'esigenza di una radicale trasformazione urbanistico-igienica. Tali zone sono suscettibili di processi di razionalizzazione dell'esistente in termini integrati di attività e funzioni diversificate.

Usi previsti:

a) residenza;

b) servizi sociali di proprietà pubblica;

c) associazioni politiche, culturali, sindacali, religiose;

d) istituzioni pubbliche statali e rappresentative;

e) attrezzature a carattere religioso;

f) ristoranti, bar, locali di divertimento;

g) artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, per una superficie utile non superiore all'esistente;

h) commercio al dettaglio;

i) teatri e cinematografi;

l) uffici pubblici e privati, studi professionali.

In tali aree l'intervento si attua mediante intervento edilizio diretto previo rilascio del Permesso di Costruire e in osservanza dei seguenti dati:

If = 1,5 mc./mq.

Sc = 40% si Sf

H = 10,50 m.

D fabbricati = 10,00 m.

D confini = 5,00 m.

D strade = 5,00 m

Lotto Minimo 400 mq.

La costruzione realizzata sul confine con muro cieco privo cioè di affacci e vedute è ammessa secondo quanto stabilito all'art.6 co.3 delle presenti Norme

Zona residenziale di riassetto urbano B2

1) La zona residenziale di riassetto urbano è una zona edificata suscettibile di processi di trasformazione indotti dal nuovo assetto previsto dal P.R.G. anche attraverso la sostituzione ed il riordino del tessuto urbanistico ed edilizio esistente, con la modificazione del disegno dei lotti degli isolati e della rete stradale.

E' ammesso l'ampliamento delle strutture esistenti, ovvero l'abbattimento e la ricostruzione nel rispetto dei parametri prescritti per tali zone nonché l'edificazione nei lotti liberi in ragione del disegno che il PRG determinerà per il riordino del tessuto urbanistico ed edilizio.

In tali aree l'intervento si attua mediante intervento edilizio diretto previo rilascio del Permesso di Costruire e in osservanza dei seguenti dati:

If = 1,2 mc./mq.

Sc = 40% si Sf

H = 10,50 m.

D fabbricati = 10,00 m.

D confini = 5,00 m.

D strade = 5,00 m

Lotto Minimo 400 mq.

La costruzione realizzata sul confine con muro cieco privo cioè di affacci e vedute è ammessa secondo quanto stabilito all'art.6 co.3 delle presenti Norme

Zona residenziale di riassetto urbano B3

1) La zona residenziale di riassetto urbano a ridosso del centro storico è una zona edificata suscettibile di processi di trasformazione funzionali al riordino delle cortine del tessuto edilizio. E' ammesso l'abbattimento e la successiva edificazione dei volumi . L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei parametri assegnati per tali zone.

In tali aree l'intervento si attua mediante intervento edilizio diretto previo rilascio del Permesso di Costruire e in osservanza dei seguenti dati:

If = 1,0 mc./mq.

Sc = 40% si Sf

H = 10,50 m.

D fabbricati = 10,00 m.

D confini = 5,00 m.

D strade = 5,00 m

Lotto Minimo 400 mq.

La costruzione realizzata sul confine con muro cieco privo cioè di affacci e vedute è ammessa secondo quanto stabilito all'art.6 co.3 delle presenti Norme

ZONE C

Generalità e classificazione delle zone di nuovo insediamento: Zone C

1) Le zone classificate C ai sensi dell'art.3 del D.M. 1440/1968 delimitate nelle tavole di PRG, comprendono le aree del territorio comunale su cui e' prevista la costruzione di nuovi complessi residenziali. In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

a) residenza;

b) servizi sociali di proprietà pubblica;

c) commercio al dettaglio;

d) alberghi, ristoranti, bar locali di divertimento;

e) artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinamenti e comunque incompatibili con la residenza;

f) teatri e cinematografi;

g) uffici pubblici o privati, studi professionali, per una superficie utile comunque non superiore al 30% degli edifici;

In tali aree possono essere previste zone a PEEP previa individuazione e perimetrazione da parte dell'Amministrazione Comunale e successiva deliberazione di Consiglio Comunale, all'interno di tali perimetri devono essere reperite tutte le aree necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria, rispettando ogni altra indicazione di PRG..

Le aree ricadenti in zona C possono essere edificate mediante PP, PC, e PEEP.

2) Le zone classificate C sono le seguenti:

C1, tessuto lineare lungo le strade di unione tra il vecchio centro e l'insediamento di valle

C2, zone di espansione turistica

- *Tessuto lineare lungo le strade di unione tra il Vecchio Centro e l'insediamento di valle C1.*

E' una zona residenziale di espansione urbana. Il suo ruolo è quello di realizzare un tessuto connettivo tra le aree residenziali ed artigianali di valle ed il vecchio centro.

Modalità di attuazione:

Il P.R.G. si attua in tali zone per piano particolareggiato (PP) di iniziativa pubblica o privata (PL). Comparto minimo 5.000 mq.

Dati di attuazione

It = 0,80 mc./mq.

Sc = 40% si Sf

H = 7,50 m.
 D fabbricati = 10,00 m.
 D confini = 5,00 m.
 D strade = 5,00 m
 Lotto Minimo 5.000 mq

Eventuali distacchi tra edifici inferiori a 10.00 m. potranno essere ammessi se giustificati nell'ambito dei Piani Attuativi.

La viabilità del PRG indicata negli elaborati con retino grigio non può essere computata ai fini della Superficie Territoriale mentre è computabile la fascia di rispetto ma su di essa si applica lo jus inedificandi ovvero non è ammesso posizionare alcun manufatto.

Per ogni abitante insediato dovranno prevedersi 25 mq di area così ripartiti:

mq. 7,00 per strade (urbanizzazione primaria)
 mq. 4,50 per istruzione
 mq. 2,00 per attrezzature di interesse comune
 mq. 9,00 per verde pubblico attrezzato
 mq. 2,50 per parcheggi in aggiunta a quanto previsto dalla legge 765

- Zona di espansione turistica in località Celestino C2.

E' una zona in cui sono già presenti delle attività agrituristiche in cui è ammessa la realizzazione di edilizia residenziale e/o alberghiera.

Il suo ruolo è quello di dotare il Comune di aree che possano costituire risposte a eventuali domande turistiche.

Modalità di attuazione:

Il P.R.G. si attua in tali zone per piano particolareggiato (PP) di iniziativa pubblica o privata (PL).

Dati di attuazione

It = 0,60 mc./mq.
 Sc = 40% si Sf
 H = 7,50 m.
 D fabbricati = 10,00 m.
 D confini = 5,00 m.
 D strade = 5,00 m

Lotto Minimo pari all' estensione dell' Unità Urbanistica

Eventuali distacchi tra edifici inferiori a 10.00 m. potranno essere ammessi se giustificati nell'ambito dei Piani Attuativi.

La viabilità del PRG, indicata negli elaborati con retino grigio, non può essere computata ai fini della Superficie Territoriale.

Per ogni abitante insediato dovranno prevedersi 25 mq di area così ripartiti:

mq. 7,00 per strade (urbanizzazione primaria)
 mq. 4,50 per istruzione
 mq. 2,00 per attrezzature di interesse comune)
 mq. 9,00 per verde pubblico attrezzato
 mq. 2,50 per parcheggi in aggiunta a quanto previsto dalla legge 765

ZONE D

Classificazione delle zone D

Le zone classificate D ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/1968, sono

- aree per attività artigianali.
- aree per piccole industrie di trasformazione del prodotto agricolo

I dati di attuazione possono così definirsi

Ut (utilizzo territoriale) 0,45 mq/mq,
 altezza massima m.9,00
 lotto minimo 1500 mq.
 parcheggi ed eventuali autorimesse = 30 mq/100 mq SU;

distanze dai confini; pari all'altezza dell'edificio, con minimo m.5,00;

Dalla Hmax sono esclusi i volumi tecnici: maggiori altezze legate a processi produttivi possono essere autorizzate dal Consiglio Comunale;

- oneri di urbanizzazione primaria assolti con l'ammodernamento, il ripristino o la costruzione delle opere relative e con la cessione delle aree relative e con la cessione delle aree eventuali, in base a quanto previsto dall'Atto d'obbligo, nonché con la realizzazione delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi;
- oneri di urbanizzazione secondaria saranno definiti da specifica deliberazione del Consiglio Comunale.

In tali zone, in aggiunta alle superfici artigianali, al fine di favorire la costruzione di alloggi ad uso esclusivo di custodi o titolari dell'azienda artigianale, è consentita la realizzazione di piccoli volumi da utilizzare a scopo residenziale solo se subordinati alla costruzione artigianale.

I volumi residenziali potranno essere richiesti in aggiunta alle superfici artigianali nelle seguenti misure

If	0,2 mc/mq
altezza massima	H= ml.7,50

ZONE E

c) Classificazione delle zone E

Fermo restando il disposto dell'art.51 della Legge Regionale 16 aprile 2002 n.19, le aree agricole rientranti nella zona E sono destinate dal PRG al mantenimento ed all'incremento della produzione agricola; ogni altro intervento o attività in contrasto con tale fine è vietato.

Sono consentite soltanto:

- a) abitazioni per addetti alla coltivazione della terra;
- b) stalle, porcilaie, edifici per allevamenti;
- c) silos, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi; impianti di trasformazione e lavorazione dei prodotti agricoli;
- d) abitazioni padronali.

In queste zone il PRG si attua per intervento diretto. Le relative concessioni possono essere ottenute dai proprietari, coltivatori diretti, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari e dai mezzadri che ai sensi delle leggi vigenti hanno rispettivamente acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere oggetto della licenza stessa.

La richiesta di nuove costruzioni di attrezzatura dovrà essere corredata da una relazione tecnica redatta da specialista in materie agricole che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati rispetto alle dimensioni delle superfici colturali (in affitto e/o in proprietà, ma comunque nel territorio comunale) dell'azienda e ai suoi programmi produttivi.

Per i nuovi impianti zootecnici e per gli allevamenti suinicoli, il progetto dovrà indicare adeguate misure per la depurazione degli scarichi.

Il rilascio della Permesso di Costruire è subordinato alla trascrizione nei Registri Immobiliari, dell'impegno mediante Atto d'obbligo, a rispettare la destinazione d'uso stabilita nel progetto.

Indici urbanistici:

- a) abitazioni

Sf minima = mq. 10.000

Uf = 0,013 mq/mq.

n. piani: 2. Sono ammessi il piano scantinato parzialmente interrato ed una soffitta-sottotetto con esclusione di abitazioni.

Hmax = m.7,50

- b) attrezzature a diretto servizio della produzione agricola:

- 1) depositi di ogni tipo, ricoveri ed officine per macchine;

2) piccoli allevamenti domestici e stalle, piccoli impianti di prima lavorazione:

$I_f = 0,05 \text{ mc/mq.}$

$H_{max} = m.7,50$ salvo silos ed affini.

Queste attrezzature dovranno distare almeno mt.20 dai confini.

Sono ammesse tettoie e portici di collegamento non computabili, tra edifici di abitazione ed attrezzature;

c) attrezzature per lo stallaggio, la stabulazione, l'allevamento, silos ed altri impianti di immagazzinaggio, impianti di prima lavorazione, industrie di trasformazione agricola, etc.;

$I_f = 0,5 \text{ mc/mq.}$

$H_{max} = mt.9,00$, salvo silos o macchine ed attrezzature per lavorazioni in alto.

Distanza dai confini = mt.20,00.

Le distanze da abitazioni esistenti o da realizzare dovranno essere non inferiori a mt. 25,00. Nel caso di utilizzazioni che possano comunque provocare inquinamenti, cattivi odori o disturbi in genere e' prescritta una distanza minima dagli abitati o dai limiti delle zone di espansione di ml. 300,00.

Le serre, anche se fisse, sono da considerarsi come costruzioni in precario e quindi possono comportare in deroga un superamento dell'indice fondiario che dovra' essere autorizzato dall'Amm.ne Comunale.

La superficie computata in complesso, ai fini degli indici urbanistici, resta inedificabile anche nel caso di frazionamento successivo: tale vincolo e' trascritto, a cura e spese dell'interessato; nei registri delle proprieta' immobiliari.

Qualsiasi richiesta di licenza o autorizzazione dovra' essere completata dal progetto per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti sia domestici sia dell'allevamento.

E' ammessa la riduzione del lotto minimo in relazione alla dimensione dell'unita' aziendale; è ammesso altresì l'asseveramento di lotti non contigui ma funzionalmente legati per il raggiungimento dell'unita' culturale-aziendale minima

- ZONE F

Classificazione delle zone F.

Le zone classificate F ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/1968 sono le seguenti:

- zone per l'istruzione (asili-nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo).;
- zone per attrezzature civili e religiose di interesse comune (attrezzature partecipative, amm/ve, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative);
- zone a verde naturale ed attrezzato o sportivo;
- zone per parcheggi.
- zone per servizi pubblici di quartiere.

Gli indici verranno stabiliti zone per zone in ragione della specificità dell'attrezzatura

La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla pubblica amm/ne, ad esclusione delle attrezzature ricreative e commerciali. Per queste ultime e' ammesso il Permesso di Costruire con diritto di superficie, a cooperative, enti o privati che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 35, garantendo durante questo periodo il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del Comune; scaduto il termine non rinnovabile del diritto di superficie il Comune entra in piena proprieta' dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario, che ne cessa l'uso.

- ZONE G

Generalita' e classificazione delle zone G

1. Le zone classificate G sono quelle su cui ogni attivita' e' subordinata alla protezione ed alla salvaguardia dell'attivita' agricola o dell'ambiente delle zone adiacenti. Le zone G possono derivare dal PRG o da altre leggi regionali e statali.

2. Sono vincolate alla non edificazione:

- a) le aree di rispetto cimiteriale ai sensi del RD 1265 del 1934, art.338, e L.983 del 1957, art.21;
 - b) le fasce di rispetto stradale ai sensi del D.M. 1444/1968 e le fasce di rispetto degli impianti ferroviari;
 - c) la fascia lungo il corso dei torrenti per una profondita' di m.300,00 dal confine esterno dell'area golenale;
 - d) potranno essere vincolate sia in sede di elaborazione del Piano sia attraverso specifiche richieste da parte di enti pubblici aree agricole di particolare pregio o di accertata produzione DOC;
- Per eventuali lavori di ristrutturazione edilizia e' obbligatorio il Permesso di Costruire, stante il particolare regime di vincolo dell'area. Le aree libere devono essere sistemate a verde; e' fatto espresso divieto di concessioni per depositi, scarichi, costruzioni precarie, etc.

Le aree ricadenti nelle suddette zone G di rispetto e di vincolo a seguito di disposizioni di legge statali e regionali sono automaticamente assoggettate a variazioni di area e di normativa conseguenti a sopravvenute leggi nazionali e regionali integrative e sostitutive di quelle in atto all'adozione del PRG, nel solo caso che queste siano piu' restrittive.

Zone cimiteriali

Queste zone saranno normate secondo le attuali disposizioni di legge vigenti

Zone per la protezione civile

Queste zone saranno normate secondo le attuali disposizioni di legge vigenti

Per quanto riguarda i fabbricati esistenti, in contrasto con le destinazioni del PRG, purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva. Sono autorizzati solo i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione

Resta inteso che a datare dall'adozione del PRG da parte del Consiglio Comunale, in ogni caso e sino a quando il PRG non sia stato approvato, per qualsiasi intervento o attività in contrasto col PRG adottato, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi delle leggi 192/1952 e 517/1966

ALLEGATI

ALLEGATO N.1

Elenco degli elaborati richiesti per i vari strumenti urbanistici.

- Elaborati richiesti per i PP (art.12)
Gli elaborati minimi indispensabili presentati al Consiglio Comunale per la delibera di adozione sono i seguenti:
 - 1) Piano Regolatore Generale vigente (aggiornato alle eventuali varianti con indicata l'area interessata dai PP: norme relative.
 - 2) Planimetria catastale dell'area interessata dal PP e zone adiacenti, in scala 1:2000 o 1:1000 o 1:500.

- 3) Planimetria dello stato attuale in scala non inferiore a 1:2000; relazione-tabella dello stato attuale con tutte le indicazioni quantitative e qualitative relative ad edifici, manufatti, piantumazioni, colture, usi, etc.; documentazione fotografica dello stato attuale sufficiente alla completa individuazione dell'area (con planimetria dei punti di vista).
- 4) Planimetria e sezioni di progetto in scala non inferiore a 1:2000, complete di ogni indicazione atta alla totale individuazione del progetto ed in particolare a quanto specificato all'art.12, comma 2.
- 5) Planimetrie nella scala di cui al n.4), per le opere nel sottosuolo, con eventuali dettagli.
- 6) Planimetrie nelle scale di cui al n.4) per l'approvvigionamento idrico: acquedotto, pozzi, etc., con eventuali dettagli.
- 7) Planimetrie nella scala di cui al n.4) per lo smaltimento delle acque piovane e delle acque luride: fogne, depuratori, etc. con eventuali dettagli.
- 8) Planimetrie nella scala di cui al n.4) per l'impianto di adduzione dell'elettricità sia aereo sia interrato e per la pubblica illuminazione, con eventuali dettagli.
- 9) Planimetrie nella scala di cui al n.4), per l'impianto telefonico, con eventuali dettagli.
- 10) Relazione-tabella con tutte le indicazioni quantitative ed in particolare gli indici di cui all'articolo 4.
- 11) Relazione-tabella delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria-urbana.
- 12) Relazione-tabella riassuntiva per i parcheggi (articolo 7).
- 13) Relazione-tabella riassuntiva delle opere pubbliche e dei servizi.
- 14) Elenco catastale delle proprietà, con indicazione delle destinazioni d'uso.
- 15) Piano finanziario di massima.
- 16) Progetto planivolumetrico di massima relativo all'utilizzazione edilizia (totale o parziale) dell'area interessata dal PP in scala non inferiore a quella del punto n.4), completato da plastico o ogni altra documentazione fotorealistica.
Nel caso che il PP sia un piano di rinnovo urbano (in tutto o in parte) gli elaborati 2,3 dovranno essere almeno in scala 1:500, l'elaborato 4 in scala 1:200 oltre ad un elaborato comprendente l'utilizzazione edilizia. Tutti gli elaborati dovranno essere redatti in modo da soddisfare le disposizioni dell'allegato 2 delle presenti Norme.
- 17) Schema Convenzione.

- Elaborati richiesti per i PEEP (art.13)

Gli elaborati minimi indispensabili presentati al Consiglio Comunale per la delibera di adozione sono quelli elencati al precedente punto 1 per i PP, con le seguenti varianti:

- 15 e 16, dovrà essere adeguato alle disposizioni di Legge per gli interventi PEEP in vigore all'atto dell'adozione.
- 17

- Elaborati richiesti per i PIP (art.14)

Gli elaborati minimi indispensabili presentati al Consiglio Comunale per la delibera di adozione sono quelli elencati al punto 1 per i PP, con le seguenti varianti:

- 16, obbligatorio;
- 6, dovrà essere separatamente indicato il progetto per l'eventuale approvvigionamento idrico a scopi industriali;
- 7, dovrà essere completato col progetto completo delle opere relative alla depurazione delle acque di scarico ai sensi della L.319/1976 e relativi criteri o eventuali leggi successive e sostitutive;
- 15, dovrà essere adeguato alle disposizioni di Legge
- 17, per gli interventi PIP in vigore all'atto dell'adozione.

- Elaborati richiesti per il PC (art.16)

Gli elaborati minimi indispensabili presentati al Consiglio Comunale per la delibera di adozione sono quelli elencati al punto 1 per il PP, con le seguenti varianti:

- 15, programma di attuazione con indicazione dei tempi e degli oneri;
- 17, schema della convenzione.

Nel caso che il PC sia un piano di rinnovo urbano (in tutto o in parte) dovranno essere rispettate le disposizioni in calce al punto 1 per il PP di rinnovo urbano.

- Elaborati richiesti per i PCE (art.17)

Gli elaborati minimi indispensabili presentati al Consiglio Comunale per la delibera di adozione sono quelli elencati al successivo n.6 per i Permessi di Costruire, salvo adeguamento degli elaborati 15 e 16 alle disposizioni vigenti per le proprietà demaniali.

- Elaborati richiesti per i Permessi di Costruire (art.18)

Gli elaborati minimi indispensabili presentati al Consiglio Comunale per la delibera di adozione sono seguenti:

- 1) Estratto del PRG vigente (aggiornato alle eventuali varianti) con indicata l'area interessata dal Permesso di Costruire; norme relative.
- 2) Estratto catastale legale dell'area.
- 3) Planimetria dello stato attuale in scala non inferiore a 1:100 con indicate le nuove opere, relazione-tabella dello stato attuale comprendente suolo, fabbricati, manufatti, piantumazioni, etc.; documentazione fotografica dello stato attuale sufficiente alla completa individuazione dell'area, di quanto vi insiste (con planimetria dei punti di vista).
- 4) Piante, sezioni, prospetti in scala non inferiore a 1:100 in numero sufficiente ad individuare totalmente l'opera, complete delle quote principali: la pianta del p.t. dovrà comprendere l'intero lotto e la sagoma degli edifici esistenti sui lotti contermini, le sistemazioni a terra, le piantumazioni ai sensi dell'allegato 3 alle presenti norme: le sezioni principali dovranno comprendere l'intero lotto e la sagoma degli edifici insistenti sui lotti contermini.
- 5) Piante almeno del sottosuolo e del p.t. nella scala di cui al n.4, con l'allaccio all'acquedotto e la distribuzione idrica interna.
- 6) Piante almeno del sottosuolo e del p.t. nella scala di cui al n.4, con l'allaccio alla fogna e la distribuzione interna dei sistemi fognanti.
- 7) Piante almeno del sottosuolo e del p.t. nella scala di cui al n.4 con l'allaccio alla rete del gas urbano e l'ubicazione di depositi di gas in bombole.
- 8) Piante almeno del sottosuolo e del p.t. nella scala di cui al n.4 con l'allaccio e la distribuzione interna della rete elettrica sia aerea sia interrata.
- 9) Piante almeno del sottosuolo e del p.t. nella scala di cui al n.4 con l'allaccio e la distribuzione interna della rete telefonica.

10) Piante e sezioni nella scala di cui al n.4, in numero sufficiente ad individuare completamente gli impianti di riscaldamento, di condizionamento d'aria o altri affini, comprese e scarichi d'aria e di fumi, sistemi di depurazione e di lavaggio, con eventuali dettagli.

11) Dettagli edilizi (costruttivi ed architettonici) in scala 1:50, 1:10, 1:5, 1:1 a seconda dei casi, in numero sufficiente ad individuare le caratteristiche dell'opera.

12) Relazione-tabella con tutte le indicazioni quantitative urbanistiche ed edilizie ed in particolare gli indici di cui all'art.4.

13) Relazione -tabella con tutti i materiali costruttivi e di rivestimento, murari, decorativi, etc. con le tecniche di messa in opera e quant'altro necessario per la conoscenza precisa dell'opera.

14) Relazione-tabella delle piantumazione ai sensi dell'allegato 3 alle presenti Norme.

15) Relazione-tabella delle opere ed oneri di urbanizzazione primaria e secondaria-urbana.

16) Relazione-tabella riassuntiva per i parcheggi (art.7).

17) Dichiarazione afferente alle destinazioni d'uso con allegati, ove sia il caso, atti di sottomissione o costituzione di servitu'.

18) Schema della Permesso di Costruire o del Permesso di Costruire Convenzionato (art.18).

Nel caso che il Permesso di Costruire sia richiesto (in tutto o in parte) per opere da intraprendersi su un fabbricato esistente, dovranno soddisfarsi inoltre le richieste seguenti:

- 4) la scala dovra' essere non inferiore a 1:50;

- 5),6),7),8),9),10) la scala potra' essere non inferiore a 1:100;

-11) i dettagli edilizi dovranno essere in scala non inferiore a 1:20; essi andranno redatti ai sensi dell'allegato 2 alle presenti Norme;

-13) la relazione-tabella dovra' indicare le opere eseguite ai sensi dell'allegato 2 alle presenti Norme.

E' altresì obbligatorio l'elaborato seguente:

3/bis: rilevamento del fabbricato nelle scale, con le modalita' e con gli elaborati descritti nel paragrafo 3.1 dell'allegato 2 alle presenti norme.

ALLEGATO N.2

Elenco dei materiali da impiegare nei lavori di restauro e delle corrispondenti lavorazioni.

1. Finalita' generali del restauro conservativo

Lo scopo del restauro conservativo e' quello del recupero dell'edificio, del quartiere, infine della citta' antica, perche' essi configurano testimonianze di cultura (storiche, architettoniche, ambientali) che debbono essere conservate e trasmesse intatte ai secoli futuri.

La citta' antica non e' pero' soltanto patrimonio di bellezza e di storia. Essa e' anche la parte piu' autentica (piu' "vivibile") della citta' contemporanea. Per questo motivo, che non e' soltanto storico e sentimentale, ma anche e soprattutto sociale, la citta' antica, i quartieri, gli edifici devono essere restaurati, recuperati, infine resi abitabili ed usabili e posti quindi al servizio dell'intera comunita' urbana.

2. Progettazione del restauro conservativo

La progettazione del restauro conservativo deve prevedere tutte le operazioni per un corretto intervento per quanto attiene sia i valori formali sia quelli di contenuto pratico della vita associata. E' infatti compito non secondario della progettazione accanto al ritrovamento del "volto" antico del soggetto, anche quello di ristabilire i rapporti spaziali originari, tanto nei singoli elementi, quanto nelle correlazioni col tessuto urbano circostante. Devono essere ritrovati gli antichi rapporti tra gli edifici e le aree sociali quali androni, portici, logge, giardini, orti, piazze, e strade. Devono essere cioe' identificate e recuperate le strutture e le immagini primarie dell'edificio, del quartiere, del centro antichi.

Peraltro, prima ancora di formulare una casistica dei modi di risoluzione dei singoli problemi tecnologici del restauro occorre ripetere (art.8) che nelle zone dov'è obbligatorio il restauro conservativo degli edifici sono consentite le demolizioni delle superfetazioni degradanti - edifici e corpi di fabbrica - per il ritrovamento dei rapporti spaziali nell'edificio (superfetazioni negli androni, atrii, portici, logge) e quelle per la bonifica di giardini, cortili, orti. Saranno da demolire le superfetazioni degradanti del tessuto urbano (anche se affaccianti su luogo pubblico) e, infine, quelle in altezza cioè le sopraelevazioni.

È invece vietata ogni ristrutturazione, anche parziale, ogni trasformazione, ogni demolizione e ricostruzione, ogni aggiunta edilizia, ogni modifica delle coperture esistenti, salvo il ripristino di coperture antiche che abbiano subito alterazioni degradanti.

È vietata altresì ogni modifica dell'arredo urbano antico.

Nella valutazione dei rapporti dei vari elementi costituenti l'immagine antica, andrà tenuto conto anche delle alterazioni degradanti (tanto sotto il profilo estetico, quanto sotto quello igienico) per effetto delle sopralcature e tramezzature.

Occorre infine ripetere (sempre dall'art.8) che i criteri di cui ai punti successivi devono essere seguiti anche quando su edifici obbligati al restauro conservativo si effettuano lavori di ordinaria e di straordinaria manutenzione.

3. Rilevamento

La conoscenza di quanto è essenziale ai fini di una consapevole progettazione del restauro, deve avvenire su due piani: uno più generale di dimensione urbanistica (spazialmente dovrebbe estendersi ad almeno un isolato ed ai suoi rapporti col quartiere) ed uno particolare, limitato ad un edificio singolo od a più edifici quando fra di essi esistono rapporti di interdipendenza inscindibili.

Il rilevamento di un edificio (o di più edifici in rapporto di interdipendenza) ha per scopo la conoscenza dell'organismo antico sotto il profilo distributivo, strutturale, formale. Il rilevamento dovrà comprendere anche tutte le intrusioni e superfetazioni nell'organismo antico, indicando convenientemente, con grafia appropriata, le stratificazioni delle varie epoche.

3.1 Modalità esecutive del rilevamento

Il rilevamento dev'essere compiuto ricorrendo ai tradizionali mezzi di misurazione e di rappresentazione.

Il rilievo dovrà obbligatoriamente comprendere:

- piante, sezioni, prospetti quotati in scala minima 1:50 in numero sufficiente per individuare il fabbricato in ogni sua parte ed elemento;
- disegni dei dettagli costruttivi, architettonici, decorativi in scala adeguata;
- fotografie d'insieme, di ogni ambiente, di ogni dettaglio sia esterne sia interne in numero sufficiente a coprire interamente il fabbricato:

il punto di vista di ogni fotografia sarà riportato su un'apposita serie di piante mediante numerazione;

- descrizioni integrative dell'organismo architettonico e di ogni particolarità costruttiva o decorativa saranno inserite nei grafici con opportuni inequivocabili richiami;
- analisi statica e ricostruzione storica con le opportune documentazioni.

Rilevato l'organismo murario, saranno identificate anche tutte le caratteristiche e particolari proprie dell'edificio e cioè:

a) Pavimenti: saranno rilevati e rappresentati i pavimenti dei piani terreni (androni, vestiboli, atrii, portici, cortili, giardini, sale ed ambienti in genere) e quelli dei piani superiori (vestiboli, atrii, logge, terrazze, giardini pensili, altane, sale ed ambienti in genere) per conoscere il tessuto pavimentale e le caratteristiche dei materiali.

Documentazione fotografica.

b) Volte e solai: saranno rilevate e rappresentate le volte con tutte le particolarità come capitelli, pensili, cornici, specchiature, decorazioni modellate o scolpite o pittoriche.

Dovranno essere pure rilevate le caratteristiche esecutive e di consistenza: se volte con materiali di esecuzione in vista o se ricoperte di intonaco (al fratazzo, lisciato a mestola con malta comune o con stucco romano o con gesso).

I solai lignei saranno rappresentati nelle loro strutture primarie e secondarie e nelle loro caratteristiche decorative.

Documentazione fotografica.

c) Scale: da rilevare ogni loro caratteristica su tutti i piani.

Nel caso di scale "monumentali" sarà da rilevare (e rappresentare in un conveniente rapporto) l'impianto architettonico con tutte le sue particolarità (i gradini, i pianerottoli, gli atrii di partenza e di arrivo, le lesene, i pilastri, le cornici, i capitelli, le volte, le cupole, etc.). Da rilevare pure le caratteristiche esecutive ed i materiali impiegati.

Documentazione fotografica d'insieme e di dettaglio.

d) Portici, logge, etc.: da rilevare e rappresentare in conveniente rapporto portici, logge, atrii, altane, giardini pensili mettendone il risalto l'impianto architettonico, le particolarità esecutive ed i materiali (pilastri, colonne, capitelli, coperture, decorazioni, etc.)

Documentazione fotografica d'insieme e di dettaglio.

e) Facciate: le facciate esterne ed interne saranno da rilevare e rappresentare con disegni quotati, mettendo in evidenza gli impianti architettonici e le particolarità decorative di essi, indicando materiali, modalità di esecuzione (modellate o scolpite), stato di consistenza. Di tali particolarità saranno eseguiti e rappresentati rilievi di dettaglio nel rapporto conveniente (1:20 ed anche, ove occorra, 1:10) mettendo sempre in evidenza materiali, modalità di esecuzione (modellate o scolpite), stato di consistenza.

Da rilevare anche le caratteristiche degli intonaci antichi, caratteristiche esecutive e materiali impiegati.

Sarà inoltre da rilevare lo stato di consistenza degli intonaci antichi cioè i brani originali, superstiti, da conservare e restaurare, nonché lo stato di degrado delle superfici ormai prive di intonaco.

Documentazione fotografica d'insieme e di dettaglio.

f) Coloriture: saranno rilevate le coloriture delle facciate esterne, individuando quelle antiche (da conservare quali testimonianze) ed il loro modo di esecuzione in relazione alla qualità dell'intonaco antico.

Saranno conseguentemente da individuare eventuali coperture di colore su decorazioni architettoniche che per definizione non devono essere ricoperte (partiti architettonici in mattoni, pietra, marmo, stucco, etc.).

Saranno rilevate le coloriture interne che ricoprono intonaci lisciati, stucchi, capitelli pensili, cornici, cardinaletti, colonne, pilastri, stemmi e, comunque, decorazioni architettoniche modellate, scolpite o dipinte.

Tali rilievi sia delle facciate esterne sia interne, sia quelli riguardanti le coloriture degli interni, saranno descritti nei grafici e corredati di fotografie.

g) Tetti e gronde: I tetti dovranno essere rilevati tanto per le orditure (piccola, media e grossa) quanto per lo scempiato ed il manto di copertura, indicando sezioni, misure e natura dei materiali.

Le gronde saranno rilevate tanto per l'orditura (correnti, falsetti, mensole) quanto per lo scempiato ed il manto di copertura, quotando oggetti e sezioni ed indicando la natura dei materiali, le modalità di lavorazione del legname nonché la natura dei trattamenti protettivi

Documentazione fotografica.

3.2 Indispensabilità del rilievo, requisiti, condizioni necessarie.

Il rilevamento dell'edificio o del complesso che s'intende restaurare è operazione preliminare di importanza fondamentale per la conoscenza del soggetto antico e comunque anteriore al 1925. Esso è quindi responsabile, per la sua parte, dei criteri d'intervento che saranno programmati in fase di progettazione.

Pertanto, in fase di esame del progetto di restauro, l'Amm.ne potrà effettuare tutte le verifiche che riterrà opportune e nel caso di rilievo infedele o incompleto o insufficiente e generico, il progetto stesso sarà per tale circostanza, respinto.

4. Modalita' di intervento

4.1 Interventi sulle strutture verticali (muri di facciata, muri maestri, divisori, pilastri, colonne). Nel caso di cedimenti, di fondazioni insufficienti, si procedera' a sottofondare opportunamente senza demolire le murature in elevazione.

Nel caso di gravi cedimenti e di rotazione di murature fino ad un grado di pericolosita' e della conseguente necessita' della demolizione e ricostruzione, si procedera' con quest'ultima modalita' nel caso di murature ordinarie non a faccia vista, comunque non ricoperte da decorazioni modellate o pittoriche. Cioe', dopo accurato rilievo misurato dei partiti architettonici, da smontare previa numerazione (fotografata) si procedera' alla demolizione ed alla ricostruzione della muratura, in condizioni di equilibrio. Sara' eseguita la ricostruzione con materiali della stessa natura e con le sezioni antiche. Di mutato potra' essere il solo impiego di malte diverse dalle antiche.

Nel caso di murature decorate plasticamente o pittoricamente, si procedera' (dopo accurati rilievi grafici e fotografici) allo stacco delle decorazioni che, a fine del risanamento murario, saranno riapplicate nella posizione d'origine. L'operazione dovra' essere condotta da maestranze specializzate sotto la guida di uno storico dell'arte specialista di grado universitario o delle Soprintendenze e di un restauratore iscritto negli elenchi delle soprintendenze.

nel caso di murature a faccia vista, non si potra' procedere alla demolizione. L'intera operazione sara' condotta col metodo del "cuci e scuci" per piccole partite, in modo da conservare al muro risanato le stesse caratteristiche delle superfici antiche. In tal caso anche la stessa malta di muratura - nelle parti visibili - dovra' essere uguale a quella antica.

Nel caso di inserimenti di strutture in cemento armato od in acciaio od in altri materiali, questi non dovranno essere visibili dall'esterno.

Nel caso della formazione di cordoli di coronamento in cemento armato, questi dovranno essere realizzati nell'interno del muro di facciata, lasciando verso l'esterno una cassaforma della muratura antica, di sia pur minimo spessore.

Nel caso di pilastri o colonne i problemi sono affini a quelli delle murature per quanto e' dovuto ad insufficienze di fondali e strapiombi.

Colonne o pilastri, sia in pietra sia in marmo, possono presentare gravi erosioni che ne compromettono la funzione portante. in tale caso bisogna restaurare le colonne ed i pilastri soprattutto nelle parti basamentali. Il metodo e' quello dei tasselli, delle intere basi, per gradi (due semibasi, in tempi successivi). I materiali delle sostituzioni debbono essere uguali a quelli antichi, per provenienza di cava e per grana. La lavorazione dev'essere identica a quella antica dallo sbozzo alla rifinitura di modellazione; tutto dev'essere eseguito a mano e con gli utensili del tipo antico. Deve essere scartato ogni mezzo di lavorazione ed ogni utensile moderno (taglio a filo elicoidale, scalpelli pneumatici, bocciarde, etc. debbono essere rigorosamente banditi).

4.2 interventi sulle strutture orizzontali (volte, archi, solai).

Le volte esistenti soprattutto ai piani inferiori devono essere conservate integralmente in tutte le loro caratteristiche. Talora le volte presentano cedimenti dovuti a soprastanti strutture murarie in falso. Quando non sia possibile eliminare la causa del cedimento (cioe' il soprastante muro in falso) si procedera' a rimettere in forza la volta che presenta aperture all'intradosso con opportune cementazioni o con iniezioni di resine epossidiche.

Le stesse indicazioni valgono per gli archi.

I solai lignei - esistenti soprattutto ai piani superiori - presentano talvolta gravi insufficienze statiche, che devono essere eliminate senza alterare le caratteristiche visive dei solai antichi. Quando tali solai lignei non rivestono particolare carattere formale e l'ambiente e' privo di valore e quando infine la caratteristica strutturale del solaio e' nascosta da stioati, allora e' ammissibile la demolizione e la ricostruzione secondo tecniche attuali. Tuttavia se la stuoia presentava ricasco, cioe' raccordo curvo fra piano orizzontale (solaio) e piano verticale (parete) tale caratteristica dovra' essere ricostruita.

I solai lignei si presentano talvolta fortemente anneriti o colorati con mordenti che ne alterano il colore originario. In tal caso debbono essere opportunamente lavati riportando il legname al suo colore d'origine.

Sono ammesse riprese di ragguagliamento delle tonalita' ed il successivo trattamento a cera, previa preparazione con resine reversibili. Da scartare l'impiego delle vernici coppale, dammara e simili. Se i solai antichi sono coperti da decorazioni pittoriche, andra' valutata l'opportunita' di conservare e restaurare tali decorazioni ricorrendo a maestranze specializzate guidate da un restauratore e da uno storico dell'arte (come indicato al paragrafo 4).

Nei casi in cui vi sia da ritenere ammissibile la demolizione dei solai antichi e la loro sostituzione con altrettanti nuovi, secondo tecniche attuali, dovra' rimanere inalterato il piano di calpestio.

Il rifacimento dei solai non dovra' in alcun modo essere pretesto per ugualizzazioni di piani di calpestio e per alterazioni delle posizioni delle finestre. Dovranno inoltre essere mantenute le posizioni dei davanzali di queste ultime in rapporto ai solai.

Tali prescrizioni valgono anche nel caso di due o piu' edifici contigui, che venissero restaurati simultaneamente nell'ambito di un'unica proprieta' immobiliare.

Queste possibilita' di "osmosi" da un edificio all'altro devono di norma essere vietate; esse costituiscono deformazione dei rapporti formali e distributivi propri di ciascuno degli edifici contigui che non debbono essere alterati. Il cambio di destinazione d'uso, promotore di siffatte ristrutturazioni interne, e' del resto vietato.

4.3 Interventi sui tetti antichi

I tetti antichi, costituiti dal manto, piccola media e grossa orditura, debbono essere conservati. Il restauro deve consistere nella sola sostituzione degli elementi rotti.

Nei tetti gravemente deteriorati e non aventi alcuna particolarita' strutturale, si puo, consentire la sostituzione dell'orditura con solai in laterizio armato. Il manto, pero', dev'essere per forma, dimensione e materiale quello antico: di gronde, embrici, tegole antiche od anche nuovi, ma fatti a mano. Da non impiegare elementi di copertura fatti a macchina. E' pure vietato l'impiego di copertura in eternit, ondulit, cementegole e simili.

Nel caso sia necessario il rifacimento dello scempiato, non debbono essere usate tavelle, ma pannelle da tetto nelle misure di quelle antiche.

Nel caso sia necessario sostituire il legname della piccola, media e grossa orditura, si ricorrera' all'impiego di pari materiale, con sezioni e lavorazioni uguali a quelle originarie.

Nel caso sia necessario rifare il tetto, o smontarlo e rimontarlo per eseguire un cordolo di coronamento, si dovra' mantenere la quota del tetto antico.

Comunque e' vietata qualsiasi modifica delle coperture esistenti. E' consentito il solo ripristino di coperture antiche che abbiano subito alterazioni degradanti.

Nel caso della gronda lignea abbinabile di restauro o di ricostruzione, si dovranno mantenere le caratteristiche dell'antica: correnti, falsetti, seggiola, dovranno essere identici per sezione, qualita' del legname, tecnica di lavorazione, agli antichi.

Fra corrente e corrente dovranno essere montate pannelle e mai tavelle o tavelloni.

Il trattamento del legname dovra' essere ottenuto con vernici appropriate (non lucide). E' superfluo aggiungere che non dovranno mai essere impiegati al posto dei correnti lignei, travetti prefabbricati in cemento armato o di materie plastiche sagomati a finto legno. I cornicioni che talvolta costituiscono il coronamento degli edifici al posto delle gronde lignee, debbono essere restaurati ricorrendo alle stesse tecniche ed agli stessi elementi antichi che li caratterizzano. Nel caso di necessita' di smontaggio e successivo rimontaggio, si deve ricorrere al metodo corrispondente ad operazioni analoghe su elementi architettonici (rilievo accurato completo, numerazioni fotografie).

4.4 Interventi sulle scale

Le scale dovranno essere semplicemente restaurate negli elementi deteriorati. Per gli scalini da sostituire dovranno essere impiegati gli stessi materiali e le stesse tecniche di lavorazione antiche. nel caso di scalini di pietra, di solito in massello, si dovra' ripetere la dimensione antica, cioe' il grembiule e la pedata in unico pezzo.

La lavorazione dovrà essere a mano dall'origine, cioè dallo sbizzo a subbia. Successivamente, dopo i nastri a scalpello, la pelle di tutto lo scalino sempre a scalpello. Subbia e scalpello a mano (mai attrezzi pneumatici).

Alla lavorazione con gli utensili tradizionali farà seguito un'arrotatura a mano a sabbia, spinta al punto del ritrovamento della grana degli scalini antichi, in opera.

Eventuale arrotatura di rifinitura a smeriglio. Osservazione fondamentale è quella dell'andamento delle scale, della loro pendenza, delle caratteristiche delle rampe, del numero degli scalini, dei pianerottoli. Tutto ciò dovrà rimanere inalterato.

Nel caso di scale "monumentali" gli impianti architettonici con tutte le loro particolarità (rampe, pianerottoli, atri di partenza ed arrivo, gradini, lesene, pilastri, cornici, capitelli, volte, cupolette, etc.) debbono rimanere inalterati. È consentito il solo restauro conservativo più stretto.

4.5 Ascensori

In concomitanza col problema delle scale come mezzo di collegamento verticale nell'edificio, si presenta quello di ascensori e montacarichi.

L'installazione di questi impianti è ammissibile alla tassativa condizione che siano collocati in zone di scarsissimo o nullo interesse estetico nell'edificio (zone cosiddette di minore resistenza). Dovranno comunque essere evitate le strutture di extracorsa, quando queste dovessero emergere dai tetti antichi.

4.6 Impianti

È consentita l'installazione di impianti igienico-sanitari, di cucine, di impianti di riscaldamento, alla stessa condizione di cui al paragrafo precedente e cioè che siano collocati in zone di scarsissimo o nullo interesse estetico dell'edificio (zone cosiddette di minore resistenza).

5. Risanamento di murature e deumidificazione di ambienti.

Dovendo risanare murature da imbibizioni d'acqua bisognerà determinare la natura del fenomeno per proporre l'eliminazione.

Fra le cause, molteplici, di infiltrazioni d'acqua su murature ed ambienti, quella più frequente e non eliminabile con gli altri lavori di restauro (riparo dei tetti, degli intonaci, degli infissi, etc.) è quella dovuta ad imbibizione dal basso per capillarità.

In tal caso sono da prevedere due distinte operazioni: la prima sulle murature, la seconda sugli ambienti.

5.1 Risanamento di murature

Si otterrà tale risanamento tagliando la muratura imbevuta d'acqua, orizzontalmente, operando alternamente su piccoli tratti e per tutto lo spessore del muro stesso. Il taglio viene realizzato con apposite seghe a catena con denti diamantati.

Nella fenditura orizzontale così ottenuta, sarà colata resina epossidica. A fine presa della resina si procederà nelle zone ancora non trattate, in modo da conseguire il risanamento del muro per tutta la sua lunghezza.

Il prosciugamento del muro al di sopra del taglio avverrà per semplice ventilazione.

5.2 Risanamento di ambienti

Gli ambienti delimitati da un perimetro di muri già risanati debbono a loro volta essere deumidificati al di sotto del taglio e trattamento descritto in 5.1.

Si ricorrerà alla formazione di intonaci idrofughi verticali (sui muri) ed orizzontali (sopra a massicciata o comunque sottopavimento). Tali intonaci idrofughi verranno a costituire infine una vera e propria vasca immersa in una zona umida.

In definitiva, l'intero ambiente risulterà risanato: dal taglio in su per effetto della separazione epossidica, dal taglio in giù per effetto dell'intonaco idrofugato.

6. Interventi particolari

6.1) Restauro di intonaci esterni

Gli intonaci esterni, lisciati a mestola, dovranno essere restaurati impiegando le stesse tecniche di esecuzione.

Nel caso di brani di intonaco a mestola ancora recuperabili, questi verranno conservati come testimonianze (come se si trattasse di superfici affrescate). Nelle parti mancanti di intonaco a mestola o dove questo fosse troppo deteriorato, si provvederà (salvo casi particolari come quello descritto nel paragrafo 7) ad eseguire quello nuovo, procedendo con la stessa tecnica e con gli stessi materiali (leganti, sabbie delle stesse granature).

Particolare cura dovrà esplicarsi nei contatti con le decorazioni architettoniche che dovranno rimanere come in origine e che in genere emergono rispetto al piano dell'intonaco.

Nei casi in cui gli intonaci sono del tipo comune a frattazzo, non esistono impegni di conservazione di testimonianze, salvo che per il colore. Dovranno essere banditi in ogni caso gli intonaci moderni di materie plastiche.

Anche nel caso di intonaci comuni a frattazzo, si dovrà curare che le decorazioni architettoniche rimangano emergenti rispetto al fondo intonaco, nella stessa misura originale.

6.2) Restauro di intonaci interni

a) Intonaci interni lisciati a mestola: Negli edifici antichi sono molto frequenti intonacature interne lisciate a mestola. Il restauro deve prevedere il loro ritrovamento, asportando le incrostazioni di imbiancature successive, previa bagnatura ed impiego di utensili adatti per non lesionarli. Rimessi in luce gli intonaci antichi superstiti, si provvederà alle loro integrazioni.

Nel caso di intonaci integrati da decorazioni architettoniche, cornici e capitelli pensili di pietra o marmo, si provvederà a ritrovare la "pelle" di questi ultimi con lavaggi ed opportune raschiature.

b) Intonaci interni a frattazzo: Per gli intonaci a frattazzo valgono le stesse norme prescritte per gli intonaci esterni.

c) Intonaci interni di stucco romano: Gli intonaci lisciati a mestola di stucco romano saranno trattati in modo analogo a quelli in malta comune. Le integrazioni saranno eseguite a stucco con l'impiego di materiali come in origine (bianco spento come legante: polvere di marmo bianco come inerte).

Nel caso di intonaci di stucco romano può darsi che la mano di lisciatura sia stata applicata su sottofondi a regolo. Nelle integrazioni sarà usata la stessa tecnica.

Ugualmente le cornici, i capitelli, le lesene, i pilastri, eseguiti in stucco romano, saranno restaurati con la stessa tecnica antica, a mano o a marciamodine o a modine sciolto (secondo i casi) dopo la pulitura delle incrostazioni.

6.3) Restauro di opere in pietra e marmo

Le opere in pietra o marmo dovranno essere ripulite del solo sporco a mezzo di semplici lavaggi senza mai asportare - in alcun modo - quel complesso di colorazioni ed ossidazioni che sono il contributo impresso dal tempo a queste decorazioni architettoniche.

Il restauro di tali opere in marmo o pietra dovrà ridursi al minimo considerando che anche le abrasioni, i mancamenti, le mutilazioni, sono essi medesimi il segno del tempo.

Quando sarà indispensabile qualche integrazione, essa sarà operata con la tecnica del tassello invisibile (si esegue prima la cassetta che dovrà accogliere il pezzo integrante; successivamente s'inserisce in questa il tassello eseguito con materiale delle stesse caratteristiche di grana e di natura dell'originale, dopo aver provveduto ad opportune riprese dei bordi ed all'arrotatura a sabbia).

Se le opere in pietra sono eccessivamente logore si provvederà alla loro sostituzione. In tal caso si eseguiranno i nuovi elementi secondo dimensioni e caratteristiche di esecuzione identiche alle antiche.

6.4) Restauro di pavimenti

I pavimenti in pietra degli atrii e dei cortili, nonché i marciapiedi nei giardini, gli scalini in pietra, dovranno essere conservati anche se presentano abrasioni e logoramenti dovuti all'uso ed al tempo. Saranno da sostituire quegli elementi che risultassero o mancanti o

successivamente logorati. I nuovi elementi, uguali per forma, dimensione e spessore, dovranno presentare le stesse caratteristiche di natura e grana. La lavorazione dovrà essere identica all'antica: sbozzo a sabbia (e non segato), rifinitura a scalpello (a mano e non con scalpello pneumatico) sia per quanto riguarda i nastrini sia la spianatura o gradinatura. Se gli elementi originali sono martellinati, sarà usata la martellina a denti (mai la bocciarda) dello stesso calibro dell'antica.

Per i pavimenti dei piani superiori si restaureranno quelli antichi esistenti, utilizzando materiali e tecniche come in origine. Nel caso di pavimenti in cotto, saranno restaurati sostituendo i soli elementi rotti.

Nel caso di nuovi pavimenti in cotto per ripristino di preesistenti pavimenti, s'impiegheranno materiali idonei (arrotati da crudo o levigati e calibrati da cotto) e per la messa in opera malta cementizia di allettamento. Ogni elemento all'atto della messa in opera sarà unto con malta di grassello in modo che gli stacchi filiformi fra quadrone (o campigiana e campigiana) risultino del colore bianco del grassello.

Sarà in ogni modo da scartare la tecnica della imbiancatura di cemento bianco ad elementi già murati e la successiva arrotatura in opera.

6.5) Restauro delle imbiancature

Per le imbiancature interne su intonaci al fratazzo, nulla di particolare da osservare, salvo il caso di ambienti decorati. In tal caso sarà provveduto al restauro ed alle riprese ad opera di maestranze idonee, guidate da un restauratore regolarmente iscritto negli elenchi delle soprintendenze.

Negli ambienti con intonaci a calce, lisciati a mestola, l'imbiancatura sarà a calce, a velatura. Dopo l'imbiancatura si provvederà alla scartatura con carta-vetro molto fine e successivo trattamento con talco.

Negli intonaci a stucco romano si faranno solo riprese per il raccordo totale e di colore fra le parti originali e quelle di restauro. Anche in questo caso scartatura e passatura di talco. Le imbiancature esterne sugli intonaci restaurati o nuovi, dovranno essere a velatura, sulla base di testimonianze rimaste sull'edificio o, in assenza di queste, in concordanza con i valori cromatici ambientali.

La materia dovrà essere calce, terre ed ossidi. Da scartare pitture idrorepellenti, sintetiche, al quarzo. Da scartare l'esecuzione di imbiancature con l'aerofago.

7. Restauro di edifici di particolare significato storico ed artistico.

Nel caso di edifici di particolare significato storico ed artistico, che presentano tanto nell'impianto architettonico quanto negli spartiti decorativi interni ed esterni, un notevole stato di degradazione, quando cioè l'immagine originaria è profondamente mutata ed il tempo vi ha impresso un suo "segno" e, si può dire, una nuova suggestione, allora l'intervento di restauro deve assumere un indirizzo particolare. Tale indirizzo non può consistere nel ripristino delle parti che il tempo ha logorato e distrutto, ma nella sola "conservazione integrale". Ciò vale non solo per l'impianto strutturale, ma anche per gli spartiti architettonici e per le decorazioni, scolpite o modellate (ad es. pilastri e colonne, altari in pietra o stucco, volte decorate da stucchi o dipinti). Sarà cioè da restaurare o ripristinare il solo tetto per consentire all'edificio di sopravvivere, intatto nella sua attuale immagine col segno impresso dal tempo.

Non saranno da integrare gli intonaci esterni, ma solo da consolidare quanto resta di quelli originari.

Tutti gli spartiti architettonici esterni saranno conservati nello stato in cui si trovano, provvedendo solo a protezioni particolari (ad es. piccole coperture in lastre di piombo o rame sugli aggetti). Saranno pure conservati nello stato attuale tutti gli spartiti architettonici interni, come colonnati, pilastri, altari (se si tratta di edificio religioso) in pietra, marmo o stucco. Così pure saranno da conservare eventuali coperture a volta che concludessero vani o addirittura l'intero edificio, nella consistenza attuale.

Lo stucco di pareti, coperture, volte sarà da conservare integralmente, senza integrazioni o ripristini di alcun genere, salvo i soli interventi per la conservazione degli spartiti decorativi (nel caso di decorazioni modellate a stucco si dovranno eseguire le sole "fermature" ai bordi

per impedire caduta delle pareti superstiti. Eventuali parti scoperte di volte saranno lasciate intatte nello stato in cui si trovano).

Concludendo, l'edificio salvo i tetti di copertura e gli infissi, dovrà rimanere inalterato allo stato attuale.

ALLEGATO 3

Elenco delle specie vegetali da utilizzare nelle piantumazioni e delle corrispondenti lavorazioni.

1. Specie vegetali da utilizzare nelle piantumazioni.

1.0 Premessa

Nell'elencare le specie consigliate si è seguito il criterio di incrementare il più possibile il verde con essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo nel nostro paesaggio, onde favorire il mantenimento degli equilibri naturali non solo all'interno dell'ambiente vegetale, ma anche tra piante ed animali, tra piante e tradizioni colturali e sociali.

Dati tali caratteri, queste specie sono anche quelle che più facilmente e, quindi, più rapidamente, raggiungono la maturità e che più difficilmente sono attaccate da malattie e parassiti: conseguentemente esse si presentano come le più convenienti per la costituzione di un patrimonio vegetale sano ed abbondante.

1.1 Alberi a foglia sempreverde: A) Aghifoglie (conifere): *Cupressus sempervirens pyramidalis* ed *horizontalis* (Cipresso); *Juniperus communis* (Ginepro comune); *Juniperus oxycedrus* (Appoggi); *Juniperus oxycedrus macrocarpa* (Ginepro coccolone); *Juniperus phoenicea* (Cedro licio), C) Fenicio (Sabina): *Juniperus Sabina* (Sabina); *Pinus halepensis* (Pino d'Aleppo); *Pinus pinaster* (Pino marittimo); *Pinus pinea* (Pino da pinoli).

B) Latifoglie: *Quercus ilex* (Leccio); *Quercus suber* (sughera).

1.2 Alberi a foglia caduca: *Acer campestre* (Oppio), Testuccio; *Alnus glutinosa* (Ontano); *Celtis australis* (Bagolaro); *Fraxinus excelsior* (Frassino); *Fraxinus ornus* (Orniello). *Populus alba* (Gattice); *Populus nigra* (Pioppo nero); *Quercus Cerris* (Cerro); *Quercus pedunculata* (Farnia); *Quercus pubescens* (Rovella); *Quercus robur* (Rovere); *Salix alba* (Salice bianco); *salix capraea* (Salicone); *salix eleagnos* (Salice di ripa); *salix fragilis* (Salice fragile); *salix triandra* (Salice da ceste) *Ulmus campestris* (Olmo).

1.3 Arbusti a foglie sempreverdi: *Arbutus unedo* (Corbezzolo); *Calycotome spinosa* (spazio spinoso); *Chamaerops Humilis* (Palma nana); *Cytisus scoparius* (Ginestra dei carbonai); *Arica arborea* (Scopa da ciocco); *Erica carnea scopina*; *Erica scoparia* (scopa); *Erica vagans* (*Erica verticillata*); *Genista germanica* (Ginestra spinosa); *Ilex aquifolium* (Agrifoglio); *Laurus nobilis* (Alloro); *Myrtus communis* (Mortella o Mirto); *Olea oleaster* (Olivastro); *Phyllirea variabilis* (Fillirea); *Pistacia lentiscus* (Lentisco o Sondrio); *Rhamnus alaternus* (Legno puzzo o Alaterno); *Rosmarinus officinalis* (Rosmarino); *Sambucus nigra* (Sambuco); *Spartium junceum* (Ginestra o sparto pungente); *Ulex europaeus* (Ginestrone); *Viburnum tinus* (Lentaggine o Tino).

1.4 Arbusti a foglia caduca: *Cornus mas* (Corniolo); *Cornus sanguinea* (Sanguinella); *Corylus avellana* (Nocciolo); *Evonimus europaeus* (Evonimo o Berretta del prete); *Maus communis silvestris* (Melo selvatico); *Prunus avium* (Ciliegio selvatico); *Prunus spinosa* (Prugnolo); *Pyrus communis pyraeaster* (Perastro); *Rosa canina* (Rosa selvatica); *Sorbus torminalis* (Ciavardello); *Sorbus domestica* (Sorbo).

1.5 Piante rampicanti: *Clematis vitalba* (Vitalba); *Clematis Flammula* (Vitalbino); *Hedera helix* (Edera); *Lonicera caprifolium* (Caprifoglio); *Lonicera etrusca* (Lonicera etrusca); *Lonicera implexa* (Lonicera); *Periploca graeca* (Periploca); *Smilax aspera* (Stracciabrache).

1.6 Piante erbacee perenni: *Alyssum argenteum* (Alisso argentato); *Cistus incanus* (Cisto villoso); *Cistus monspeliensis* (Cisto marino); *Cistus salviaefolius* (Cisto femmina o Brentina); *Iberis umbellata* (iberide); *Senecio cineraria* (Cineraria marittima); *Stipa pennata* (Stipa delle fate).

1.7 Piante erbacee bulbose: *Crocus biflorus* (Zafferano); *Crocus vernus* (Zafferano selvatico); *Iris chamaeris* (Gaggiolo nano); *Narcissus poeticus* (Fiormaggio); *Narcissus tazetta* (Narciso); *Pancratium maritimum* (Giglio del mare); *Romulea Rolumnae* (Romulea); *Tulipa silvestris* (Tulipano giallo).

2. Specie vegetali vietate

2.0 Premessa

Nell'elencare le specie vietate sono stati seguiti i seguenti criteri:

- Piante estranee, di rapido sviluppo ed enorme diffusibilita' a scapito di essenze indigene;
- piante estranee alla nostra vegetazione ed al nostro clima difficilmente aventi uno sviluppo proprio della specie;
- piante dello stesso genere, ma di specie diverse da quelle tipiche della nostra regione mediterranea.

2.1 Alberi a foglia sempreverde: A) Aghifoglie (Conifere); *Abies Spp*; *Araucaria bidwilli*; *Araucaria imbricata*; *Chamaecyparis spp*; *Cryptomeria spp*; *Cupressus spp* (eccetto il *Cupressus sempervirens*); *Luniperus hibernica*, *L. horizontalis*, *L. sinensis*; *Luniperus virginiana* e varietà; *Larix europea*; *Lobocedrus decurrens*; *Picea spp*; *Pinus excelsa*, *P. insignis*, *P. austriaca*, *P. laricio*, *P. montana mugus*, *P. strobus*, *P. sylvestris*, *Sequoia sempervirens*; *Taxodium distichum*, *Taxus baccata*, *T. hibernica*; *Thuja spp*; *Wellingtonia gigante*.

B) Latifoglie: *Eucalyptus spp*; *Laurus cerasus* e *L. glandulosa*; *Schinus molle*.

2.2 Alberi a foglia caduca: *Robinia pseudo-acacia* e varietà *R. hispida*; *Acacia julibrissin*; *Ajlantus glandulosa*; *Cytisus laburnum*.

2.3 Arbusti ornamentali sempreverdi: *Evonimus japonicus* e varietà; *E. pilchellum*; *Ligustrum japonicus*; *L. ovalifolium* e varietà; *L. sinensis*; *Pittosporum tobira* e varietà (Pitosforo).

2.4 Arbusti ornamentali a foglia caduca: *Acer jaconicum*; *A. negundo* e varietà; *Cornus florida*, *C. gouchaulti*, *C. kousa*, *C. sibirica*; *Elacagnus augustifolia*; *Viburnum* tutte le specie eccetto i *V. tinus*.

3. Norme per le lavorazioni

3.1 Giardini e parchi collinari

Dovra' essere rispettata assolutamente la vegetazione e la struttura originaria del luogo creando vialetti per pedoni, zone di sosta e di ristoro da realizzarsi con i sistemi menzionati nel paragrafo precedente, percorsi naturalistici, all'interno dei boschi ed in loro prossimita' senza dover alterare la fisionomia del bosco, anzi favorendo una migliore utilizzazione, manutenzione e conservazione.

3.2 Giardini e parchi urbani

Per i giardini e parchi pubblici gia' esistenti si vede il paragrafo "Criteri per la manutenzione". Per quelli di nuova istituzione le linee generali da seguire sono le seguenti:

- a) Costituzione di un tappeto erbaceo su tutta la superficie da piantumare;
- b) piantumazione di boschetti utilizzando le essenze consigliate.

Per boschetto d'intende una struttura comprendente degli alberi d'alto fusto in associazione con arbusti, dislocati su un'area verde mantenuta a prato perenne.

E' consigliabile, ove possibile, formare dei corsi d'acqua e dei laghetti nei parchi e giardini pubblici che offrono superfici abbastanza ampie e disponibilita' di acqua. Indispensabile e' che l'acqua abbia sempre un leggero scorrimento sia nei canaletti sia nei laghetti.

Insieme a queste strutture possono essere compresi anche i giardini rocciosi umidi con percolamento d'acqua. Gli alberi da utilizzare nella delimitazione dei laghetti e corsi d'acqua sono i Salici, Pioppi, Ontani, Olmo campestre ed Acero campestre.

Per il laghetto vero e proprio si possono utilizzare Giunchi ed altre piante (Ciperacee, Tifacee) da sistemare lungo le rive e piante acquatiche in vasi sommersi in vari punti del laghetto.

Nella progettazione del laghetto e' di importanza fondamentale stabilire la natura del terreno e la possibilita' di realizzare una tale struttura.

3.3 Viali, piazze e parcheggi

Per i viali e piazze alberate gia' esistenti si veda il paragrafo "Criteri per la manutenzione". Per i viali di nuova istituzione le linee da eseguire sono:

- a) delimitazione della strada con siepi, utilizzando le specie arbustive consigliate (Fillirea, Alloro, Mirto, Rosmarino, Lentisco, Oleandro) disposte prevalentemente in duplice fila;
- b) costituzione di un tappeto erbaceo tra le siepi dove vanno piantumati gli alberi.

Le specie da utilizzare a seconda dei casi (natura del terreno, impedimenti spaziali, etc.) vanno ricercate tra quelle consigliate oltre anche ad altre essenze come Tigli e Platani.

Importante e' considerare per ogni specie una dovuta distanza dal manto stradale affinche' le radici non siano di danno (sconsigliato l'uso dei pini). I Cipressi sono le essenze piu' indicate per la costituzione di viali per il loro caratteristico apparato radicale fittonante.

Per le piazze di nuova istituzione le linee da eseguire sono:

- a) Costituzione di un tappeto erbaceo su tutta la superficie ad eccezione delle zone di passaggio e sosta per il pubblico;
- b) piantumazione delle essenze arboree ed arbustive secondo quanto descritto al paragrafo precedente;
- c) facoltativamente creare una zona di giardino roccioso con o senza un gioco d'acqua e conseguentemente sistemazione di piante acquatiche;
- d) le zone di passaggio e sosta per il pubblico andranno sistemate con grigliati in cemento e lastre di pietra come descritto precedentemente con piantumazione di specie erbacee adatte al calpestio.

Per i parcheggi di nuova istituzione (sia pubblici sia condominiali) occorre che vengano delimitati con siepi triple di arbusti che espletano l'importante funzione di filtri per i gas di scarico delle auto. Tutta la zona del parcheggio vera e propria va sistemata con il graticolato di cemento gia' menzionata e seminata con erbe adatte al calpestio.

3.4 Criteri per la manutenzione

In questo paragrafo vengono date le disposizioni valide sia per le aree gia' esistenti sia per quelle di nuova istituzione:

- Manutenzione periodica dei prati verdi, siepi e bordure, curando soprattutto lo strato del terreno sul quale il prato e' impiantato; non limitarsi solamente alle falciature;
- sostituzione tempestiva e rotazione delle essenze arbustive ed arboree tenendo conto, specie per queste ultime, della vita media nelle citta' delle essenze e dell'eta' alla quale l'albero si puo' considerare adulto (esempio: (A) e' in anni la durata della pianta e (B) il numero di anni che impegna dalla piantumazione a raggiungere lo stadio adulto, la pianta deve essere piantumata (A) - (B) anni prima per avere una regolare rotazione;
- abolizione della pratica della potatura di viali e piazze cittadine se non per:
- grave ingombro spaziale per strutture urbane;
- eliminazione dei rami secchi o attaccati da parassiti per i quali non esista altro rimedio piu' razionale.

La pratica della potatura dev'essere effettuata da personale qualificato, nei periodi adatti (evitare la stagione umida e fredda) e spalmando resine appropriate per ogni specie sulle sezioni di taglio piu' grosse onde evitare marciumi e cancri. La potatura in pratica va evitata perche' accorcia la vita vegetativa delle piante;

- divieto assoluto di uso di insetticidi e di anticrittogamici nocivi per persone ed animali, cercando di curare le piante

nel dare loro un habitat piu' idoneo per ottenere un maggiore vigore e salute stessa della pianta e quindi maggiore resistenza verso i vari parassiti.