

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1:10000

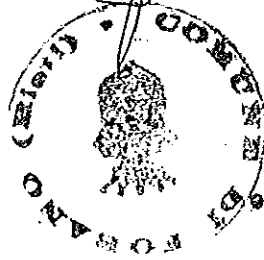
23.03.1985

17

PROVINCIA DI RIETI - REGIONE LAZIO - dott. arch. Gianfranco Troiani



# COMUNITA' DI OPAPATO



Il Segretario Comunale  
(Dr. Francesco Valente)

LORENZO PATRIZI  
architetto

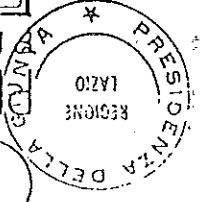
*Approvato con delibera della  
Giunta Comunale n. 568 del 13-12-84  
dov'è*

ELABORATO MODIFICATO CON LE PRESCRIZIONI DI CUI AI  
VOTI N° 187/3, 243/5, 255/9, 274/2 DEL C.T.C.R.  
DELIBERAZIONE G.R. 7 aprile 1993, n. 2477

23.03.1985

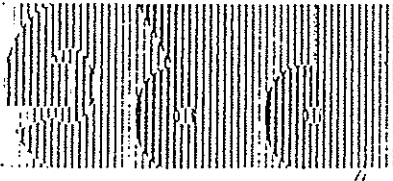
17

REGIONE LAZIO - REGIONE LAZIO - REGIONE LAZIO



SECRETARIA DELLA GIUNTA REGIONALE

UFFICIO DELLA GIUNTA REGIONALE

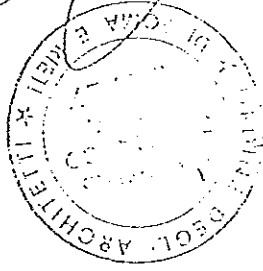


D. G. R. n° 2477 del 7-11-1993  
Da integrare con le modifiche, integrazioni, raccomandazioni e precisazioni di cui alla Roma, il 7-11-1993

PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE

REGIONE LAZIO

IL SINDACO



REGIONE LAZIO  
COMITATO TECNICO CONSULATIVO REGIONALE  
I SEZIONE  
VOTO N. 274/2 DEL 2 GEN. 1993  
IL SEGRETARIO  
F.lli Ing. Alberto PELLARIN

REGIONE LAZIO  
COMITATO TECNICO CONSULATIVO REGIONALE  
I SEZIONE  
VOTO N. 243/3 DEL 5 LUG. 1991  
DEL 7 FEB. 1992  
IL SEGRETARIO  
F.lli Ing. Alberto PELLARIN

Comitato Tecnico Consulativo Regionale  
I Sezione - in carica a tutto del territorio  
Voto n. 187/3 del 24/3/89  
IL SEGRETARIO  
F.lli Felloni

COPIA 2



2

ADOTTATO con delibera Consiliare n. 93 del 27.3.85  
approvata dal CO.RE.CO. di Rieti il 27.5.85 verb. 101  
PUBBLICATO DAL 12.7.85 al 11.8.85.  
p.c.c. IL SEGRETARIO  
visto: IL SINDACO

## 1. DISPOSIZIONI

### 1.1. GENERALITÀ

Art.1 - Applicazione del P.R.G.

Ai sensi delle vigenti leggi in materia urbanistica ed edilizia, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme integrative del Regolamento Edilizio comunale.

Art.2 - Norme generali

Gli edifici esistenti, alla data di adozione del P.R.G. in contrasto con la destinazione di zona, e con i tipi edilizi previsti dal P.R.G., potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

### 1.2. - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art.3 - Descrizione degli indici

La descrizione che segue è da intendersi integrativa e prevalente a quella contenuta nel Regolamento Edilizio comunale. L'edificazione e l'urbanizzazione delle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti indici:

A) INDICI URBANISTICI: riguardano le zone sottoposte ad intervento preventivo (PPE, PL, PZ).

Le prescrizioni, riguardanti un ettaro (Ha 1) di territorio, sono da osservarsi in sede di redazione di piani attuativi.

- 1 - D - Densità territoriale - indica il numero di abitanti ammissibile per ettaro. Rappresenta, quindi, il rapporto tra numero di abitanti e la superficie territoriale.
- 2 - St - Superficie territoriale - si intende la superficie totale del Comprensorio sulla quale si applica l'indice Iff; non inferiore alla superficie minima d'intervento urbanistico, comprende le aree per l'urbanizzazione primaria, secondaria e la superficie fondiaria.
- 3 - Sf - Superficie fondiaria - si intende la parte di area (sulla quale si applica l'indice Iff) residua edificatoria della St, avendone detratte le aree per opere di urbanizzazioni primarie e strade e, quando richieste, quelle per le urbanizzazioni secondarie.
- La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo le minime unità di intervento.
- 4 - Ap - Aree pubbliche - sono determinate moltiplicando la densità territoriale per la dotazione ad abitante di spazi pubblici.
- 5 - Vp - Aree per viabilità e piazze - sono indicate nella misura minima del 15% della superficie territoriale.
- 6 - VE - Volume edificabile - è determinato attribuendo 100 metri cubi lordi di costruzione per ogni abitante.
- 7 - Ift - Indice di fabbricabilità territoriale - esprime il volume massimo, in mc., costruibile per ogni mq. di superficie territoriale (mc/mq.).
- 8 - Iff - Indice di fabbricabilità fondiaria - esprime il volume massimo, in mc., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (mc/mq.).

B) INDICI EDILIZI : riguardano sia le zone sottoposte ad intervento urbanistico preventivo, sia le zone ad intervento edilizio diretto.

1 -  $A_{ed}$  - Area edificabile - rappresenta la superficie totale di ciascuna delle aree non sottoposte ad intervento urbanistico preventivo.

2 -  $A_{ed}$  - Superficie per opere di urbanizzazione primaria - che comprende le aree riservate ai parcheggi e, ove occorreranno, le aree per accessi carrabili, strade e rampe di accesso agli edifici.

Le aree destinate a:

1) strade classificate E;

2) spazi di sosta e parcheggio;

3) aree di verde primario.

3 -  $A_{ed}$  - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria - a norma dell'art. 28 della legge urbanistica del punto secondo del 5° comma dell'art. 28 della legge urbanistica vigente.

4 -  $A_{ed}$  - Superficie minima di intervento - area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che di

atti o preventivamente determinata graficamente nelle tavole di piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi.

5 -  $A_{max}$  - Area massima coperta dagli edifici - limite massimo di area che gli edifici possono coprire sul lotto.

6 -  $A_{min}$  - Area minima coperta dagli edifici - limite minimo di area che gli edifici devono coprire sul lotto.

7 -  $A_{ed}$  - Rapporto massimo di copertura - misurato in percentuale (superficie coperta/superficie fondiaria) riferito a tutte le opere edilizie (%).

- 8 - N - Numero massimo ei piani fuori terra.
- 9 - Dsl - Distanza massima dal ciglio delle strade interne e di lot-  
tizzazione.
- 10 - Uf - Indice di utilizzazione fondiaria, esprime la superficie  
massima, in mq., costruibile per ogni mq. di superficie del lotto  
(mq/mq.).
- 11 - Ve - Volume edificabile - è determinato moltiplicando l'area edi-  
ficabile (A max) per l'indice di fabbricabilità fondiario (IRF).
- 12 - Sc - Superficie coperta - area risultante dalla proiezione sul  
piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra delimi-  
tate dalle superfici esterne delle murature, con l'inclusione del-  
le parti aggettate chiuse (bow-windows, porticati, logge, ecc.)  
e con esclusione dei balconi, sporti di gronda e scale esterne.
- 13 - Hf - Altezza delle fronti dei fabbricati - ai fini della determi-  
nazione dei distacchi, le altezze di ciascun fronte del fabbrica-  
to è data dalla differenza fra:
  - la più bassa delle quote;
  - a) media di parciapiède o del terreno a sistemazione avvenuta;
  - b) piano di calpestio del piano terreno;
  - la più alta delle quote;
  - a) soffitto dell'ultimo piano sia orizzontale che inclinato  
(in questo caso calcolata nel punto medio se l'altezza media  
del vano sotto il soffitto inclinato supera 2,20 m.);
  - b) bordo superiore della linea di gronda o media della inclinā  
zione della copertura.

14 - H - Altezza del fabbricato - è l'altezza massima consentita dallo strumento urbanistico.

Al fini del calcolo della medesima e del volume dell'edificio essa va conteggiata come segue:

- si scompone ogni fronte del fabbricato in figure geometriche semplici (partendo dal piano del marciapiede o di campagna a sistemazione avvenuta e fino alla linea - inclinato e non - del bordo superiore del solaio di copertura o tetto);

- di ogni figura si calcola l'altezza media tra i bordi;

- si calcola quindi la media di ogni facciata;

- la risultante media di tutte le facciate è l'altezza del fabbricato (H).

In ogni caso l'altezza assoluta delle fronti del fabbricato alla

linea di colmo o al punto più alto della copertura non può in nessun caso superare del 20% né di m.2,00 l'altezza consentita dalle

Norme.

15 - VI - Indice di visuale libera - è il rapporto che deve esistere

tra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di

zona e di proprietà, dai cigli stradali, dalle altre fronti dello stesso edificio e l'altezza H<sub>f</sub> delle fronti stesse.

L'indice di visuale libera si applica nel caso di piani particolari reggiati e di lottizzazioni convenzionate con previsioni planometriche.

16 - DF - Distanza minima fra i fabbricati - è la distanza minima fra

le proiezioni dei fabbricati (come definita al n.12) nei punti di

massima sporgenza. Tale distanza minima si esercita anche tra corpi di uno stesso edificio.

- 17 - DC - Distanza minima dal confine - è la distanza tra la proiezione del fabbricato (come definita al n.12) e la linea del confine di proprietà.
- 18 - SUP - Superficie utile del piano - è la superficie lorda del pianocor esclusione dei porticati (di uso collettivo) e dei balconi.
- 19 - V - Volume del fabbricato - è la sommatoria dei prodotti delle superfici utili di tutti i piani fuori terra, nonché dei piani abitabili seminterrati e sottotetto, per le relative altezze lorde misurate, come stabilito al precedente n. 14.

ATTUAZIONE DEL P.R.G.

2.1. - DISPOSIZIONI

Art. 4 - Modalità di attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua secondo due modi: l'intervento urbanistico (I.P.) e l'intervento edilizio diretto (I.D.).

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle seguenti zone:

- 1 - per la zona A. Centro storico: piano particolareggiato e/o piani di recupero (Legge 457/78)!
- 2 - per le zone residenziali di nuova espansione;
- 3 - per le zone artigianali ed industriali di nuova espansione;
- 4 - per la realizzazione delle attrezzature di interesse collettivo, qualora si tratti di un unico intervento edilizio (edilizio)!
- 5 - per la realizzazione di particolari sistemazioni di carattere urbanistico, viario, edilizio;
- 6 - per tutte le zone del territorio comunale laddove indicato negli elaborati di progetto.
- In tutte le altre zone il piano si attua mediante l'intervento edilizio diretto. (concessione edilizia).



Art.5 - Intervento urbanistico preventivo  
Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la richiesta di concessione edilizia è subordinata alla preventivo, la richiesta di un progetto urbanistico consistente in piani di lotizzazione (aventi valore e contenuto tecnico di piani particolareggiati di iniziativa privata), riferiti ad una superficie minima di intervento fissata dalle norme nelle varie zone o all'intera area indicata nei grafici se inferiore a detta superficie minima.

Art.6 - Piano di lottizzazione  
Il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole del P.R.G., nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona delle presenti norme di attuazione.

L'autorizzazione dei piani di lottizzazione è inoltre subordinata in base alla legge 6 agosto 1967, n.765 anche alla stipula fra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione riguardante la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria. I modi e i tempi di attuazione a carico del lottizzante delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in luogo della quale ultima potranno richiedersi opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, saranno definiti dall'apposita convenzione.

Art.7 - Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria sono: le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e la rete di distribuzione dell'energia elettrica, gas e telefono, la pubblica illuminazione e il verde.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono: opere per la

pubblica istruzione, attrezzature per gli spazi pubblici destinati a

parco e per il gioco e lo sport, attrezzature pubbliche, culturali, so-

ciali, amministrative, sanitarie) e religiose.

Le opere per gli allacciamenti e per i pubblici esercizi so-

no: i condotti di fognatura, di adduzione idrica e gas, le linee elet-

triche, le attrezzature di aree e di collegamento con la città e le zo-

ne già urbanizzate, ecc.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a

carico dei lottizzanti, è determinata mediante apposita delibera comu-

nale.

Art. 8 - Intervento edilizio diretto

Nelle zone dove è previsto l'intervento edilizio diretto la

edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio di conces-

sione.

La superficie del lotto deve essere calcolata al netto del-

la parte eventualmente destinata o da destinarsi a strada di uso pubbli-

co.

Art. 9 - Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del

lotto minimo - Destinazione d'uso

L'utilizzazione degli indici di zona sulla superficie di

lotto, esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di costru-

zione sulle superfici, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemen-

te da qualsiasi frazionamento e passaggio di proprietà. Tale superficie

deve essere vincolata in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e

nelle forme di legge.

In entrambi i modi di attuazione l'area di intervento mi-

nimo fissato dalle presenti norme può essere costituita anche da più

proprietà contigue, nel qual caso la concessione dell'autorizzazione

della lottizzazione o della concessione di costruzione, sarà subordin-

nata alla stipula tra i proprietari interessati, di apposita conven-

zione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

Non è in ogni caso ammesso il coacervo di aree.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve es-

sere indicata nei progetti di intervento-edilizio diretto come in

quelli per l'intervento urbanistico preventivo, in base alle prescri-

zioni delle presenti norme.

Qualunque cambiamento alla destinazione d'uso è subordinata-

to all'autorizzazione della variante da parte del Comune.

Nelle zone residenziali sono comunque vietate tassativamente

te tutte le destinazioni d'uso che provochino rumori molesti od esala-

zioni o fumi nocivi o sgradevoli.

#### Art.10 - Dotazione di spazi pubblici

Le aree destinate ad attrezzature pubbliche od a verde pub-

blico sono localizzate nelle planimetrie di P.R.G.

Altre aree per verde ed attrezzature pubbliche, relative a

singole parti dell'abitato, saranno reperite nelle aree sottoposte ad

intervento di PPE o di PL, secondo le seguenti ripartizioni, calcolan-

do una dotazione di 18 mq/ab.:

a) aree di attrezzature scolastiche e per l'infanzia (asilo nido, scuo-

la materna, scuola dell'obbligo)

mq.4,50/ab.

b) aree per attrezzature di interesse comune (amministrative, sanità, religiose, sociali, assistenziali).

mq. 2,0/ab.

c) aree per sport pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

mq. 9,0/ab.

d) aree per parcheggi pubblici (in aggiunta alle aree previste dall'art.

18 della L. n. 3/1967, n. 765)

mq. 2,5/ab.

Art. 11 - Descrizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

### 1) INTERVENTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA

L'intervento di manutenzione ordinaria si intende limitato alle sole operazioni di:

- pulizia esterna e ripresa degli intonaci;

- riparazione intonaci esterni, grondaie pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne;

- sostituzione dei rivestimenti interni, coloriture e decorazioni interne;

- riparazione, modernamento di impianti tecnici che non comporti la costruzione di locali per servizi igienici e tecnologici.

### 2) INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

L'intervento di manutenzione straordinaria comporta le seguenti operazioni:

- tinteggiatura esterna e rifacimento intonaci;

- rifacimento parziale o totale degli infissi e pavimenti esterni ed interni, nonché degli elementi architettonici esterni ed interni quali zoccolature, cornici, bancali, inferriate, ecc. con materiale della stessa natura e forma;

- sistemazione dei parchi e dei giardini.
  - demolizione senza ricostruzione delle superetazioni;  
logici;
  - integrazione e/o realizzazione dei servizi igienico-sanitari e tecnico  
delle strutture stesse;
  - sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali (archi-  
travi, solai, coperture) senza modifica delle quote di intradossamento  
- demolizione o costruzione di tramezzi divisorii non portanti;
  - bricato;
  - ne nel rispetto delle caratteristiche formali e strutturali del fabbricato;
  - sostituzione parziale o totale delle strutture portanti esterne od  
interne, fatiscenti o instabili, mediante demolizione o ricostruzione  
- consolidamento e risanamento dall'umidità di strutture murarie;
- portano le seguenti operazioni:

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo con

### 3) INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

- pendenza delle rampe di scala.
- arie di porte e finestre e la modifica di posizione, dimensione e  
messa la modifica nella forma e nella posizione delle aperture origi-
- Negli interventi di manutenzione straordinaria non è am-
- e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.
- non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari
- Le operazioni suddette possono essere eseguite sempre che
- logici.
- integrazione o realizzazione dei servizi igienico-sanitari e tecnico-  
quote di intradossamento delle strutture stesse;
- sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali (archi-  
travi, solai, coperture) senza che ciò comporti variazioni delle  
ed interne;
- consolidamento - e risanamento delle strutture verticali esterne  
- demolizioni o costruzioni di tramezzi divisorii non portanti;

zi pubblici.  
 rino quelle originali, mantenendo gli allineamenti esistenti e gli spa  
 il volume, la superficie utile lorda e la superficie coperta non supe  
 sostituzione dell'edificio esistente con un nuovo edificio nel quale  
 L'intervento di demolizione e ricostruzione consiste nella

5) INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

che planovolumetriche preesistenti.  
 filo statico, igienico e funzionale, nel rispetto delle caratteristi-  
 ad adeguare le unita edilizie a livelli abitativi normali sotto il pro-  
 Le operazioni di ristrutturazione edilizia devono tendere  
 logici.  
 - integrazione e/o realizzazione di servizi igienico-sanitari e tecno-  
 - inserimenti di elementi strutturali nuovi;  
 vi, solai, coperture);  
 - sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali (architrā  
 sterne ed interne);  
 - sostituzione parziale o totale delle strutture portanti verticali e-  
 guenti operazioni:

L'intervento di ristrutturazione edilizia comporta le se-

4) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Negli interventi di restauro e risanamento conservativo  
 non è ammessa la modifica nella forma e nella posizione delle apertu  
 re originarie di porte e finestre. Dovranno essere conservati gli al  
 lineamenti esterni (escluse le superfetazioni, che sono da demolire),  
 la posizione dei collegamenti verticali esistenti, anche se, per moti  
 vi funzionali potrà variare la dimensione delle rampe.

3. - RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO PER "ZONE"

3.1. ZONIZZAZIONE

Art. 12 - Suddivisione del territorio comunale in "zone"

1 - Residenziali

Zona A : Centro storico

Zona B : Completamento (B1 - B2 - B3 - B4 - B5 - B6)

Zona C : Espansione (C1 - C2)

2 - Produttive

Zona D : Artigianato e industria (D1 - D2 - D3 - D4)

Zona E : Agricola E1 - Agricola normale

E2 - Agricola paesistica

E3 - Agricola vincolata

3 - Servizi pubblici (zona F)

zone destinate alla viabilità

Zona a parcheggio (F3)

Zona per attrezzature generali pubbliche e private (F1) - sco-

Isticche (F2) - sportive (F4)

Zone ferroviarie (F5)

4 - Verde (G)

Zone a verde pubblico (G1) e privato (G2)

Zona a camping (G3)

5 - A Vincolo speciale

Zona cimiteriale

Vincolo idrogeologico

Fasce di rispetto alla viabilità

Zona di rispetto al centro storico

Fascia di rispetto alla ferrovia

Fascia di rispetto ai corsi d'acqua.

### 3.2. - ZONE RESIDENZIALI

Le zone residenziali sono destinate a costruzioni civili (casa di abitazione e servizi generali, quali alberghi, locali per pubblico ritrovo e di divertimento, ecc.).

#### Art. 13 - Zona storica (A)

Qualsiasi intervento è subordinato all'approvazione di strumenti urbanistici preventivi (piano particolareggiato di esecuzione e P.d.R.), in cui sono ammissibili le destinazioni d'uso residenziali, ricettive, produttive, e di servizio.

Sono ammesse operazioni di consolidamento, restauro conservativo e risanamento, che in linea di massima non alterino l'originale struttura degli edifici e che consentano di migliorare le condizioni statiche, igieniche ed il grado di funzionalità. Gli spazi liberi e quelli che si renderebbero liberi per demolizioni potranno essere utilizzati per i servizi pubblici e di uso collettivo di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 o per costruzioni con volumetrie inalterate ri spetto alle preesistenti, tipologia e aspetto architettonico compatibili con gli edifici circostanti.

Sono tassativamente escluse tutte le attività che provochino rumori molesti o esalazioni nocive, o siano, comunque, incompatibili con le destinazioni d'uso ammesse.



In mancanza di detti strumenti urbanistici preventivi, possono essere consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento e di restauro conservativo, di ristrutturazione edilizia che riguardi opere interne, con il mantenimento della destinazione d'uso residenziale e, comunque, interventi che si rendessero necessari per la tutela della incolumità pubblica.

#### Art. 14 - Zona di completamento B

La zona B comprende le aree attualmente occupate da fabbricati prevalentemente a destinazione residenziale, posti ai margini delle zone A, o in zone particolari, anche di recente edificazione.

Le destinazioni d'uso ammesse riguardano: residenze, botteghe artigiane, negozi, ristoranti, ambulatori, autorimesse private, servizi di interesse pubblico e sociale.

E' divisa nelle seguenti sottozone:

Sottozona BI - Vecchie costruzioni da ristrutturare, di più

antica edificazione

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione.

Non sono ammesse nuove costruzioni; sono ammesse so-

lo sopraelevazioni nel caso di edifici la cui altezza al momento dell'adozione delle presente norme sia inferiore a quella dei due edifici attigui.

In tal caso dovranno essere mantenuti gli allineamen-

ti esistenti su tutti i fronti; la cubatura complessiva non po-

trà superare i 2,00 mc/mq; nel caso di edifici non completati al

l'atto dell'adozione delle presenti norme ed aventi altezza infe-

riore a quelle di edifici limitrofi, sarà possibile lo allinea-

mento alle altezze esistenti, come sopra detto, anche in deroga

all'indice di fabbricabilità di cui sopra; tale altezza non po-

trà comunque essere superiore a ml.7,00.

E' consentito il cambio di destinazione d'uso; oltre

alle residenze possono essere ammesse, nella percentuale massima

del 20% della cubatura totale: botteghe artigiane a servizio del

la residenza e compatibili con essa, uffici pubblici e privati,

ristoranti, circoli culturali, sede di partiti politici, attrezz-

zature ricreative di spettacolo, discoteche, bar, negozi ed al-

tre attrezzature commerciali, ambulatori e farmacie.

E' concesso l'allineamento a filii di costruzioni esi-

stenti e la costruzione in aderenza nei seguenti casi:

- quando il volume da edificare si trovi su un'area attigua ad altre edificate, di fronte stradale comunque non superiore a ml.30,00 che formi, oggettivamente, con le aree e gli edifici d'intorno, un comparto edilizio omogeneo;

- per le provate necessita tali da richiedere un ampliamento del

l'abitazione esistente (comunque non nuova totale costruzione);

il volume da realizzare non deve in ogni caso essere superiore

a mc.100 (cento).

E' data comunque al Sindaco la facolta di impartire

disposizioni piu restrittive delle presenti norme, previo pare-

re della C.E.C.

La costruzione in aderenza deve rispettare le norme

dell'art.877 e segg. del C.C.

Non e comunque permessa la costruzione in comunione

sui muri esistenti.

In ogni caso l'altezza di un edificio da edificare tra

due esistenti e posti a quota diversa rispetto al piano strada-

le, di diversa altezza, in aderenza per uno o entrambi i lati,

avra, in elevazione, misura massima uguale alla media delle al-

tezze dei due edifici esistenti, comunque non superiore a m.1.

2.00.

IRI: mc/mq 1,50

Numero dei piani f.t.: 2 compreso il piano terreno

Distacchi dai confini: ml. 5,00

Altezza edifici: ml. 7,50

Distacchi dagli edifici: ml. 10,00

Distacchi dal ciglio stradale: ml. 5,00

Vale anche per tale zona quanto stabilito agli ultimi commi della normativa per la zona B1 circa le costruzioni in aderenza.

Varranno in ogni caso i seguenti indici:

Sono inoltre consentite nuove costruzioni solo su eventuali lotti liberi, di superficie non inferiore a mq.400.

mentri di esistenti.

diffici esistenti, secondo le norme del R.E.C., oltre ad ampliamenti di esistenti.

E' consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, secondo le norme del R.E.C., oltre ad ampliamenti di esistenti.

B1 ed inoltre alberghi, cinema, teatri, stazioni di servizio, autorimesse pubbliche, banche e simili.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle per la Zona B1 ed inoltre alberghi, cinema, teatri, stazioni di servizio, autorimesse pubbliche, banche e simili.

Sottozona B2 - Completamento e trasformazione: zone miste di nuove e vecchie costruzioni

Sottozona B3 - Recente edificazione in zone esterne

In tali zone ricadono aree esterne al nucleo urbano di

più recente edificazione.

L'edificazione avverrà a mezzo concessione edilizia in

lotti liberi non inferiori a mq.500 (cinquecento). Dovranno essere ri-

spettati i seguenti indici:

- Iff 1,00 mc/mq.
- Lotto minimo: mq. 500
- Numero piani: 2
- Altezza edificio: ml.8,00
- Distacco edifici ml.10,00
- Distacco confini ml.5,00
- Distacco strade ml.5,00

Per gli edifici esistenti è ammesso l'ampliamento quando

abbiano un'area di pertinenza di mq.500. Sono comunque consentiti, an-

che in assenza della superficie di cui sopra, interventi di ordinaria,

straordinaria manutenzione, demolizione e ricostruzione.

Sottozona B4 - Completamento delle zone recenti

In tali zone ricadono aree, ancora libere, di completamen-

to di quelle già edificate.

Per tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento e-

dilizio diretto, per singola concessione.

Sono ammesse le destinazioni d'uso delle precedenti sotto-

zone B1, B2, B3.

Dovranno essere rispettati i seguenti indici:

- Iff: 0,80 mc/mq.
- Lotto minimo mq.1.000
- Numero piani: 2
- Altezza edifici ml.7,50
- Distacco edifici m.10,00
- Distacco confini ml.5,00
- Distacco ciglio strad.ml.7,50

Sottozona B5 - Aree per edilizia economica e popolare in via di com-  
pletamento

Comprende le aree attualmente in corso di realizzazione

per l'edilizia pubblica e già parzialmente realizzate.

Per tali aree esistono gli strumenti urbanistici attuati-

vi regolarmente approvati.

Esse aree sono dotate già di servizi, verde e parcheggi ne-

cessari al fabbisogno degli abitanti insediabili.

Per tali zone pertanto il P.R.G. si attua per intervento di-

retto così come previsto negli strumenti attuativi vigenti. §

Valgono quindi i seguenti indici urbanistici: (desunti dal

P.d.F.):

- Irf = 1,20 mc/mq.

- Irf = 2,00 mc/mq.

- Altezza edifici = 12,00 ml.

- Numero piani = 3

- Distacco confini = 6,00 ml.

- Distacco edifici = 10,00 ml.

Sottozona B6 - Lottizzazione comunale in via di ultimazione

Tale zona comprende un'area di proprietà comunale sottoposta

a lottizzazione e già quasi del tutto completata; in essa sono già pre-

viste aree per strade, servizi e parcheggi.

Nei lotti ancora liberi è consentita l'edificazione per sin-

gola concessione con i seguenti indici:

- Irf = 3,00 mc/mq.

- Lotto minimo = mq.300

- Numero piani = 2

- Altezza edifici = ml.7,50

- Distacco confini = ml.5,00

- Distacco edifici = ml.7,50

- Distacco ciglio stradale = ml.5,00.

Art.15 - Zone C - Espansione residenziale

In questa zona rientrano le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi a carattere residenziale.

Destinazione d'uso: sono consentite residenze, alberghi, botteghe, negozi, uffici, studi professionali, magazzini, locali di ritrovo e spettacolo.

A norma della legge 10/77 almeno il 40% di tutte le aree C sarà riservato all'edilizia di tipo economico e popolare di cui alla legge 167, con provvedimento del Comune successivo all'adozione del P.R.G.

Il Comune, prima dell'approvazione degli strumenti urbani-stici preventivi per tali zone, dovrà perciò provvedere ad individuare, con apposita delibera consultare, le aree destinate all'edilizia di tipo economico e popolare, di cui alla legge 167.

Nelle zone C1 e C2 il P.R.G. si attua tramite intervento urbanistico preventivo esteso da una superficie minima di mq.5.000 o all'intera zona se di superficie inferiore per le zone C1; ad una superficie minima di mq.10.000 o all'intera zona se di superficie inferiore per le zone C2.

La zona C è suddivisa in tre sottozone:

1 - Sottozona C1

a) indice di fabbricabilità territoriale: l'indice massimo di fabbricabilità consentita è di mc.0,90 per mq. (zero virgola novanta);  
b) superficie minima del lotto: la superficie minima del lotto è di mq. 600;

c) altezze: altezza massima consentita è di ml.7,50;

d) numero dei piani: il numero massimo dei piani è di N.2 compreso il

il piano terreno;

- e) distacchi dai confini: devono essere non inferiori a ml.5,00;
  - f) distacchi dagli edifici: i distacchi consentiti non possono essere inferiori a ml.10,00;
  - g) distacchi minimi dai cigli stradali (D.M.2/4/1968,art.9) e dalle piazze:
    - per strade di larghezza < 7,00 devono essere di mt.5,00
    - per strade di larghezza 7,00 + 15,00 devono essere di mt. 7,50;
    - per strade di larghezza > 15,00 devono essere di mt.10,00;
  - h) parcheggi (art.18 legge 765/67) = 5 mq./100 mc.
    - Nel caso venga realizzata quota parte della cubatura con destinazione non residenziale devono essere previste aree per parcheggio di uso pubblico pari a 8 mq/100 mc. di costruzione, in aggiunta ai 5 mq. su 100 mc. previsti (dall'art.18 della legge n.765/67) per la residenza;
    - i) tipologia edilizia: case isolate unifamiliari o plurifamiliari;
    - l) copertura: con pendenza non superiore al 30%; non sono ammessi tetti praticabili; copertura con tegole in cotto.
- 2 - Sottozona C2
- a) indice di fabbricabilità territoriale: l'indice massimo di fabbricabilità è di mc.0,50 (zero virgola cinquanta)
  - b) superficie minima del lotto: la superficie minima del lotto è di mq.1.000 (mille);
  - c) altezze: l'altezza massima consentita è di ml.7,00;
  - d) numero dei piani: il numero dei piani ammesso è di N.2 compreso il piano terreno;
  - e) distacchi dai confini: devono essere non inferiori a ml.5,00;



f) distacchi dagli edifici: i distacchi consentiti devono essere non

inferiori a ml.10,00;

g) distacco dai cigli stradali: come alla lettera g) della sottozona

C1;

h) parcheggio (art.18 legge 765/67) = 5 mq/100 mc.;

i) dovrà essere lasciato a verde per parco il 30% della superficie sot-

toposta all'intervento urbanistico preventivo;

l) tipologia edilizia: case singole o bifamiliari ed a schiera;

m) copertura con pendenza non superiore al 30% e copertura con tegole

in cotto.

La destinazione d'uso di zona è prevalentemente residenzia-

le-temporanea e turistica; possono essere ammesse, nella percentuale

massima del 20% della cubatura totale, ristoranti, circoli culturali, di-

scoteche, attrezzature ricreative di spettacolo, bar, negozi o altre at-

trezzature commerciali, ambulatori, e farmacie.

Nelle sottozone C1 e C2 dovranno inoltre essere osservate

Le seguenti prescrizioni:

a) aree per le opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi, fo-

gnature, rete idrica, distribuzione energia elettrica e gas, pubblica

illuminazione, percorsi pedonali) -

- come da piano attuativo preventivo. La do-

tazione minima di aree per parcheggi pub-

blici deve essere di 2,5 mc/mq.

b) aree per le opere di urbanizzazione:

- 18 mq/ab.

c) Le pareti esterne delle costruzioni, qualora non lasciate a faccia vi-

sta, dovranno essere rifinite ad intonaco;

./.

d) Le tinteggiature ammesse sono quelle della gamma naturale delle terre e dell'ocra. Sono esclusi il colore bianco e quelli della gamma del verde e dell'azzurro;

e) Le chiusure esterne dovranno essere preferibilmente realizzate con persiane, ad eccezione di quelle di ingressi e/o garages e simili;

f) Le eventuali opere di recinzione dovranno essere realizzate preferibilmente a siepe vegetale, e comunque, all'interno dei singoli comprensori, dovranno essere progettate con carattere unitario;

g) dovrà essere messa a dimora al minimo un albero d'alto fusto ogni 10 mq. di superficie scoperta da fabbricati avendo cura di scegliere esclusivamente essenze arboree locali. Dovranno essere comunque mantenute il più possibile le alberature esistenti.

### 3 - Sottozona C3

Sottozona soppressa.

3.3. - ZONE PRODUCTIVE (D)

Art.16 - Zone artigianali e industriali esistenti (D1)

Comprendono le aree attualmente sede di complessi produttivi; il P.R.G. si attua per singola concessione.

In tali zone è prevista la possibilità di ampliamento delle strutture esistenti secondo i seguenti indici:

ITF = 1,00 mc/mq.

H = ml. 7,50 salvo costruzioni particolari tipo silos, serbatoi, ecc.)

Lotto minimo = secondo la superficie catastale di proprietà

DC = 5,00 ml.

DF = 10,00 ml.

Superficie coperta = 40% della superficie fondiaria

Parcheggio = 0,20 mq/mc

Art.16/A - Zone artigianali - industriali (D2)

Tutte le aree previste sono destinate alla nuova costruzione

ne di insediamenti di artigiani e comunque di attività produttive in

genere.

E' esclusa l'edificazione di qualsiasi impianto che non

sia di stretta pertinenza con i processi di lavorazione e che non sia

destinato alle attrezzature di servizi previste per tale attività.

Le costruzioni dovranno essere dotate di adeguati piazzali

esterni per la sosta di autoveicoli, di idonei spazi interni per le o-

perazioni di carico e scarico, nonché per il parcheggio degli automez-

zi anche del personale addetto.

E' consentita l'installazione di edifici ed attrezzature di

natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti, uffici e mostre

connessi all'attività di produzione nella misura massima di 100 mq. per

di per ogni insediamento.

Sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere. Non sono consentiti in ogni caso gli scarichi di fognature e canali senza preventiva depurazione, secondo disposizioni che verranno impartite di volta in volta dall'Ufficio di Igiene in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi igienico-sanitarie vigenti.

In tale zone il P.R.G. si attua per intervento preventivo applicando i seguenti indici:

IFT = 0,70 mc/mq. (intervento preventivo)

H = 7,50 m. (salvo costruzioni particolari tipo silos, serbatoi, ecc.)

Sm = 1.500 mq. - DC = 5,00 m. - DF = 10,00 m.

Superficie coperta delle costruzioni: inferiore al 40% della SF;

Parcheggio inerente la costruzione : 0,20 mq/mq.

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative all'urbanizzazione primaria ed una quota parte delle aree di urbanizzazione secondaria pari al 5% della superficie del lotto, da destinarsi a verde o a parcheggio pubblico.

Le fasce di terreno sottoposte a vincolo di inedificabilità

per distacco stradale debbono restare vincolate a verde per una profondità di 10,00 per tutto lo sviluppo del lotto fronteggiante la strada stessa, esclusi gli idonei accessi per autoveicoli; in dette fasce possono tuttavia trovar posto idonee aree da destinare al parcheggio, ferma restando, comunque, una fascia di rispetto, anche in questi tratti, di profondità ml. 5,00.

Nelle zone D1 e D2 è ammessa la costruzione di un alloggio della superficie lorda non superiore ai 180 mq. ogni insediamento, per il proprietario o il custode.

Art. 16/B - Zone produttive a carattere ricettivo (D3)

In tali zone sono consentite installazioni a carattere ricettivo, quali alberghi, complessi ricettivi, ecc., locali di ritrovo.

Il P.R.G. si attua attraverso intervento preventivo esteso all'intera area indicata nelle tavole.

Dovranno essere rispettati i seguenti indici:

Ift = 0,50 mc/mq.  
N = 2 più eventuale seminterrato  
H = 7,00 mt.  
DE = 10,00 mt.  
DC = 10,00 mt.

Dovrà essere lasciato il 50% della superficie interessata dal P.L. a verde privato e per parcheggio.

Le previsioni insediative degli interventi saranno quelle che risulteranno dal P.L. o Piano Particolareggiato di esecuzione.

Art. 16/C - Zone tecnico distributive (D4)

In tali zone sono consentite installazioni a carattere generale per strutture di stoccaggio e magazzino, depositi, macelli, centraline, strutture annonarie e fieristiche, per manifestazioni, depositi materiali, impianti di servizi automobilistici, vendita prodotti meccanici, distributori, ecc. e relative attrezzature di carattere sociale (bar, ristorante, ecc.).

Il P.R.G. si attua per intervento preventivo esteso ad una superficie minima di mq. 10.000 o, se inferiore, all'intera zona a di P.R.G., con i seguenti parametri:

- lotto minimo = mq. 3.000 (tremila)

- Superf. coperta = inferiore al 50% della SF

- H edifici = mt. 7,50 (salvo costruzioni particolari)

- DC = 10,00 m.

- DE = 10,00 mt.

- Ift = 0,60 (zero virgola sessanta)

Dovranno essere per ogni singolo intervento reperiti gli standards relativi a parcheggio e verde pubblico a seconda del tipo di insediamento.

Art. 17 - Zone agricole. (E)

S'intendono per zone agricole quelle che sono destinate di fatto all'esercizio dell'attività agricola o che comunque tali sono definite negli strumenti urbanistici vigenti.

Ogni intervento nelle zone agricole deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerato come strumento attivo per la conservazione del bene ambientale.

Comprendono il territorio attualmente destinato all'agricoltura, di cui si intende conservare l'attuale valore ambientale e produttivo.

Le zone agricole sono destinate all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

- 1 - costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaje, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.
- Sono consentiti al servizio diretto del fondo agricolo i locali per ricovero animali che non superino le superfici seguenti:

- bovini ed equini: 15 mq/ha
- suini per uso familiare: 20 mq/ha
- polli ed altri pennuti per uso familiare, animali da pelliccia: 10 mq/ha
- ovini: 10 mq/ha

- 2 - costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli annesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente i prodotti stessi, ovvero svolte in sociale;

- 3 - allevamenti industriali: sono considerati tali tutti quei locali per il ricovero animali che superano gli indici di cui al precedente punto 1 o che riguardano allevamenti di specie animali non contemplate allo stesso punto 1. Si distinguono, agli effetti delle norme edilizie, nelle seguenti categorie:

- 1 - bovini, equini;
- 2 - suini;
- 3 - polli, animali da pelliccia;
- 4 - ovini;
- 5 - altre specie di animali.

Nelle zone agricole è vietata ogni attività comportante trasformazione dell'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola.

a) Non sono soggette ad autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela ambientale le trasformazioni dell'assetto dei terreni che siano funzionali all'utilizzazione agricola del suolo, salvo che esse non consistano nell'avulsione di impianti colturali arborei aventi un valore tradizionale e ambientale tipico della zona e salvo che non comportino l'esecuzione di opere murarie o stradali o di fabbricati di qualsiasi genere.

Rientrano tra le opere non soggette ad autorizzazione le sistemazioni idrauliche locali e gli impianti d'irrigazione, i terrazzamenti, i riparti, gli scassi, le arginate, le palificazioni, i pergolati, le tettoie e le schermature poste a protezione delle colture e gli impianti per la stabilizzazione delle condizioni termiche con plastica o altri materiali mobili, anche se abbisognano di intelature stabilmente fisse al suolo.

Gli impianti di serra, ancorché provvisori, che siano stabilmente fissi al suolo e costruiti con materiali permanenti o semipermanenti, anche se apribili secondo le condizioni climatiche, rientrano tra gli annessi agricoli e sono regolati dalle disposizioni successive.

b) Nelle zone agricole è vietata ogni lottizzazione a scopo edilizio ai sensi della legge regionale 22 luglio 1974, n. 34, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2-4-1968 n. 144, ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici.

È vietata altresì l'apertura di strade o sentieri che non siano strettamente necessari per l'utilizzazione dei fondi a scopo di coltivazione e l'esecuzione di opere di urbanizzazione all'interno di quelle strettamente connesse ed eseguite in contestualità delle opere edilizie consentite e che devono risultare dal progetto relativo a queste ultime.

Nelle zone agricole l'edificazione consentita deve essere strettamente correlata all'utilizzazione agricola dei suoli ed allo sviluppo dell'impresa agricola, comprendendovi, in conformità alle leggi che la consentono, l'attività di agriturismo.

In generale, ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali e le regole localizzative (di crinale, di valle, di costa) dell'edilizia rurale.

Le zone agricole si dividono in tre sottosezioni.

**Art. 18 - Zona agricola normale. (E1)**

Sono le parti del territorio che risultano al 1982, secondo i rilevamenti della Regione Lazio, coltivate o suscettibili di coltivazioni.

In queste zone sono consentite tutte le costruzioni di cui al precedente articolo.

Si applicano i seguenti indici:

1 - per le costruzioni al servizio diretto dell'agricoltura di cui all'art. 17 punto 1:

Iff = 0,05 mc/mq di cui un massimo di 0,03 mc/mq può essere utilizzato per abitazione;

H = 7,00 ml. Sm = 10.000 mq

DC = 5,00 ml. N piani = 2

Distacco stradale = 10 ml.

L'edificazione, per uso di alloggio dei lavoratori agricoli da applicare stabilmente all'azienda agricola ovvero per uso di abitazione della famiglia dell'imprenditore agricolo a titolo principale ovvero per annessi agricoli, può essere consentita subordinatamente alla presentazione di un piano di utilizzazione aziendale o interaziendale che dimostri la necessità delle opere da realizzare da approvarsi dal competente settore decentrato dell'agricoltura.

L'edificazione per uso abitativo dell'imprenditore agricolo di cui innanzi è limitata a una superficie lorda di mq 90 maggiorabile di 12 mq per ogni componente familiare oltre la terza e fino ad un massimo di 150 mq, oltre i servizi igienici e gli accessori in misura non superiore al 20% della predetta superficie.

Non vi è necessità del piano di utilizzazione se l'opera sia prevista da un piano di sviluppo o di un miglioramento agrario o da altro strumento di intervento previsto dalle leggi in materia e debitamente approvato.

I piani, ai soli fini edificatori, devono obbligatoriamente prevedere la riutilizzazione dei fabbricati esistenti; in tal caso sono comunque ammessi completamenti della costruzione necessari per dotare il fabbricato degli indispensabili servizi igienici e sanitari.



Nelle zone idonee all'esercizio dell'attività silvo-pastorale, questa deve svolgersi in conformità alle norme del R.D.L. 30-12-1923 n. 3267 e successive modificazioni ed integrazioni e dei relativi regolamenti di attuazione, nonché ai progetti, programmi e regolamenti deliberati dalle amministrazioni pubbliche cui sono attribuiti i relativi demani e, per i territori montani, dalle competenti autorità montane.

In dette zone è comunque ammessa la costruzione di abbeveratoi, volubri, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, sempreché su un progetto documentato con i relativi fabbisogni ed approvato dall'ente a cui è attribuito il demanio, ovvero dal comune, da ubicarsi comunque col rispetto della situazione ambientale.

2 - per le costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli di cui all'art. 17 punto 2:

UF = 0,15 mg/mq. - Sm = 15.000 mg. - H = 7,50 ml.  
 N = 2 - DC = 5,00 ml. DF = 10,00 ml.

Tale possibilità è comunque subordinata alla procedura di impatto ambientale secondo le modalità di cui all'art. 9b del PTP4, se gli impianti comportano l'utilizzazione, singolarmente o nel loro complesso (anche per accessioni successive), di una superficie territoriale superiore a 10.000 mq.

Gli impianti inquinanti sono sempre soggetti a valutazione di impatto ambientale.

In ogni caso gli impianti di cui al precedente comma devono essere localizzati e progettati in modo tale da armonizzarsi con gli elementi caratterizzati del paesaggio agricolo, devono prevedere tipologie edilizie e l'impiego di materiali consueti nella zona e devono essere accompagnati da un progetto di sistemazione delle aree esterne che eviti immissioni dannose e preveda opportune schermature a verde.

3 - per le costruzioni adibite ad allevamenti industriali di cui all'art. 17, punto 3:

- per bovini, equini e ovini:  
 UF = 0,10 mg/mq. - Sm = 5.000 mg.  
 DF = 20,00 ml. - DC = 20,00 ml.

- per i suini e polli:  
 UF = 0,05 mg/mq. - Sm = 5.000 mg.  
 DF = DC = 30,00 ml.

Per le costruzioni di cui al precedente punto n. 3 l'altezza massima consentita è di ml. 7,50 (salvo costruzioni particolari tipo silos, serbatoi, ecc.); l'utilizzazione di un indice urbanistico su un fondo esclude automaticamente l'utilizzazione di un altro indice.

Per i fabbricati residenziali esistenti nella zona alla data di adozione del P.R.G. e comunque sui lotti non frazionati posteriormente alla stessa data è consentito, una tantum, un aumento del volume complessivo nella misura non superiore al 10% della cubatura esistente, e comunque non oltre i 90 mc., per particolari e comprovati casi di necessità familiare o di condizioni di addebi- all'agricoltura o di risanamento igienico-sanitario.

Tale consenso sarà espresso dal Sindaco, previo parere favorevole della Commissione Edilizia.

È consentita la installazione di accessori agricoli adibiti a deposito attrezzi e materiali, in deroga al lotto minimo richiesto, aventi le seguenti caratteristiche:

- Superficie totale lorda = mq. 9
- altezza utile interna = ml. 2,20
- superficie minima del fondo agricolo necessario per la installazione = mq. 5.000.

Tali accessori dovranno essere realizzati comunque su progetto fornito dal Comune e approvato preventivamente dall'Ufficio del beni ambientali della Regione Lazio.

Per gli edifici di cui ai punti 1 e 3 non sono consentiti in ogni caso scarichi in fognature, canali e corsi d'acqua senza la preventiva depurazione e secondo le disposizioni che saranno di volta in volta impartite dall'Ufficio d'igiene in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

Le costruzioni di cui sopra dovranno essere adeguatamente inserite nell'ambiente ed in maniera da non deturpare i profili esistenti; in generale, ogni edificazione deve essere in armonia con le forme tradizionali e le regole localizzative (di crinale, di valle, di costa) dell'edilizia rurale.

Deve inoltre essere posta ogni cura perché non vengano depauperate le zone arboree esistenti.

Nelle zone di non trasformabilità è vietato qualunque tipo di trasformazione (morfologica, naturalistica, infrastrutturale, edilizia) dello stato del luogo e degli equilibri ambientali e paesistici raggiunti.

Sono consentiti interventi di manutenzione, presidio e miglioramento dell'efficienza dei beni costituenti caratteri essenziali della natura e del paesaggio idrogeologici, faunistici, vegetazionali) in riferimento alle tipologie del paesaggio naturale della zona o finalizzati al mantenimento dell'attività agricola e silvo-pastorale, se compatibile.

L'uso produttivo dei beni naturali e la loro fruizione per il tempo libero è limitato in rapporto all'obiettivo della tutela dei beni stessi.

È fatto divieto di apertura di nuove cave o di scavi per il prelievo di inerti, di discariche pubbliche e di nuovi depositi all'aperto di prodotti industriali e per l'edilizia, autovetture, rottami, ecc., anche se non modificano la morfologia del luogo.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione degli edifici, delle infrastrutture e reti tecnologiche esistenti e la realizzazione di opere finalizzate al mantenimento dell'attività agricola silvo-pastorale, con esclusione della residenza nei limiti di cui all'art. 23, punto c) ultimo comma e punto d) - piano territoriale paesistico n. 4.

Normativa per l'Azienda agricola "Sabina" in località S. Iorio:

In tale azienda è consentito il restauro, il risanamento e l'ampliamento "una tantum" fino al 30% della cubatura esistente, di cui un massimo del 15% destinato alla residenza.

È consentito, altresì, il restauro, il risanamento e l'ampliamento "una tantum" fino al 50% della su (superficie utile) del fabbricati esistenti destinati a capannoni, fienili, ecc. aperti su almeno tre lati.

I nuovi fabbricati verranno realizzati, sulla base di un progetto unitario da sottoporre all'approvazione dell'Assessorato all'Urbanistica settore tutela ambientale, prevalentemente a contatto o in adiacenza con quelli pre-esistenti; qualora, realizzati non in aderenza, i distacchi minimi saranno i seguenti:

ml. 20,00 dai confini di proprietà;  
ml. 10,00 dagli edifici;  
l'altezza massima sarà di 7,50 ml.

Il progetto dovrà essere, comunque, redatto sulla base di uno studio particolareggiato che dovrà prevedere il tipo e le caratteristiche delle costruzioni, le opportune sistemazioni a terra fra le quali la viabilità e le alberature da piantumare o da rafforzare, qualora in parte esistenti lungo le strade ed i confini di proprietà.

Tutti gli interventi edificatori previsti in detta normativa, nonché le sistemazioni esterne che si dovessero rendere necessarie, dovranno essere localizzati in un'area di superficie non superiore a 10 Ha, il cui perimetro è riportato in segno rosso nella planimetria n. 10 di piano regolatore generale.

La normativa, di cui sopra, può essere estesa alle eventuali ulteriori aziende insediate nella zona agricola vincolata R2, anch'esse provviste di fabbricati esistenti alla data di adozione del piano regolatore generale, subordinatamente, però alla presentazione di un piano di dettaglio che documenti le attuali consistenze edilizie, le destinazioni d'uso e che giustifichi gli effettivi fabbisogni di ampliamento e/o di nuovi fabbricati.

Sono le parti del territorio di particolare valore paesaggistico, boscate e/o da rimboscare.

Tali territori comprendono aree ricoperte da essenze arboree non da frutto, fatta eccezione per i castagni, la cui destinazione produttiva prevalente sia costituita dalla produzione della massa legnosa.

In detti territori sono compresi i boschi radi ed i boschi a normale densità, ma contenenti larghe radure, siano esse rappresentate da essenze governate ad alto fusto a ceduo ed a ceduo composto.

Detti territori, individuate nelle tavole E1, E2, E3 e descritti nelle schede E2A del PTP4, sono classificati "non trasformabili". In essi è ammessa soltanto la ricostruzione degli edifici esistenti con materiali tipici della zona e con il mantenimento dei volumi e delle superfici utili, nonché, l'esecuzione d'interventi per la sistemazione idrogeologica delle pendici.

Le forme di utilizzazione dei territori boscati devono essere conformi alla legge n° 3267/1923 ed alla L.R. 46/77. Potranno essere effettuati, in deroga a quanto detto in precedenza, gli interventi previsti all'interno di Piani Economici di Assesamento o di specifici piani di intervento e utilizzazione, da sottoporre all'approvazione dei competenti organi regionali, in cui siano previste tutte le possibili utilizzazioni da effettuare nell'arco temporale di validità del piano stesso.

In assenza di detto piano per le aree in esame dovrà essere vietato qualsiasi intervento, compresi i tagli ordinari, salvo, per questi ultimi, specifiche approvazioni da parte del competente Ufficio Decentrato per le foreste.

Il piano, in particolare, dovrà prevedere, oltre le ordinarie operazioni colturali e di taglio, anche:

- gli interventi migliorativi con la reintroduzione di essenze tipiche della zona e della specifica area fitoclimatica; gli interventi per la protezione del suolo e per la regimazione delle acque;
- le infrastrutture necessarie per l'utilizzazione, per la protezione e per la fruizione del bosco, le linee tagliafuoco i punti fissi di imposta per il carico della legna ed i ricoveri per gli addetti alla sorveglianza ed al taglio dei boschi;
- l'identificazione e la regolamentazione delle attività praticabili nel bosco con particolare riferimento;

- a) all'allevamento zootecnico, ivi compreso l'allevamento di selvatici, con la quantificazione del carico di bestiame ammissibile, delle modalità di pascolo e delle necessarie strutture per il ricovero, per l'alimentazione, per l'abbeverata e per il controllo sanitario degli animali;
- b) alle attività culturali-ricreative compatibili, con la quantificazione di tutti gli interventi necessari per la corretta ed ecologica fruizione del bosco esclusi in ogni caso impianti ricettivi e campeggi stabili;
- c) alla raccolta dei prodotti del sottobosco con le indicazioni delle norme e dei tempi atti a salvaguardare le risorse del bosco.

Deve essere normalmente esclusa l'apertura di nuove strade, la trasformazione delle esistenti mediante l'uso di manto bituminoso, l'allargamento delle medesime che non sia strettamente giustificato da ragioni tecniche.

All'interno dei piani di utilizzazione sono consentite soltanto le costruzioni di cui all'art. 17/1.

Si applicano i seguenti indici:

- Ifi = 0,001 mc/mq. - H = 4,00 ml.
- Sm = 30.000 mq. - DC = 15,00 mt. - N = 1

Per tutte le costruzioni in zona agricola di valore paesistico, la distanza dal ciglio della strada di P.R.G. e comunali esistenti o previste dal P.R.G. è di ml. 20,00 al minimo.

Art. 18/D - Zona agricola normale (E1): deroghe

articolo soppresso

Art. 18/D - Zone agricole vincolate ai sensi del D.M. 21/9/1984 (E3): vincoli

Le parti di territorio vincolate ai sensi del suddetto D.M. secondo la Legge 29/6/1939, n. 1497 si intendono sottoposte al preventivo nulla osta degli organi regionali per ogni trasformazione del suolo o costruzione.

3.5. - ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art.19 - Zone destinate alla viabilità - Distanze

Le zone destinate alla viabilità comprendono: le strade, i nodi stradali, le aree di rispetto delle strade e i parcheggi. Le strade sono classificate come segue:

A) - Autostrade di qualunque tipo (Legge 7/2/1961, n.59 - art.4);  
accordi autostradali riconosciuti quali autostrade ed aste di accesso fra le autostrade e la rete viaria della zona (legge 19/10/1965, n.1197 e legge 24/7/1961, n.729 - art.9).

B) - Strade di grande comunicazione o di traffico elevato: strade statali comprendenti itinerari internazionali (legge 6 marzo 1956, n.371 - alleg.1); le strade statali di grande comunicazione (legge 24/7/1961, n.729 - art.14); accordi autostradali non riconosciuti; strade a scorrimento veloce (in applicazione della legge 26/6/1965, n.717 - art.7).

C) - Strade di media importanza: strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente; strade provinciali o comunali aventi larghezza della sede superiore o uguale a ml.10,50.

D) - Strade di interesse locale: strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente.

E) - Strade interne di lottizzazione, per la distribuzione capillare degli autoveicoli.

La sezione minima per quelle a fondo cieco che servono non più di 10.000 mc. dovrà essere di ml.6,00 compresa la cunetta ed il marciapiede. Per quelle non a fondo cieco la sezione minima complessiva, da recinzione a recinzione, sarà di ml.10,50.

Le distanze della tabella, riferite alla categoria A - B - C - D, vanno rispettate nella edificazione fuori dei centri abitati.

Per le strade di tipo A - B - C - D, oltre alla sopra- detta distanza va aggiunta la larghezza di eventuali scarpate e fos- si o di fasce di espropriazione risultati dai progetti approvati.

Inoltre, in corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto sono incrementate dall'area determinata dal trian- golo avente due lati sugli allineamenti di distacco e la cui larghez- za, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia uguale al doppio delle distanze stabilite nella precedente tabel- la, ed il terzo alto costituito dalla retta congiungente i due pun- ti estremi.

La distanza fra due fabbricati, tra cui sia interposta una strada, deve comunque essere maggiore o uguale all'altezza del- l'edificio più alto.

Per le strade di tipo E sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nella tabella precedente nel caso di gruppi di e- difici che formino oggetto di lottizzazioni convenzionate con pre- visioni planovolumetriche.

TIPO DI STRADA		A	B	C	D	E
60 ml.						
40 ml.						
30 ml.						
20 ml.						
per sez. fino a 7,00 ml.						
per sez. fino a 15,00 ml.						
per sez. oltre 15,00 ml.						
5,00 ml.						
7,50 ml.						
10,00 ml.						

Le distanze minime delle costruzioni dalla strada sono quelle stabilite nella seguente tabella:



Nelle aree di rispetto stradale è consentita, a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli.

Il limite delle fasce di rispetto equivale al limite di edificabilità.

L'indicazione grafica nelle planimetrie di P.R.G. delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto definitivo dell'opera.

Art. 20 - Spazi di sosta e parcheggio in zone residenziali o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale

Gli spazi di sosta a parcheggio vanno previsti per ciascuna zona a secondo la destinazione d'uso degli edifici nella quantità specificata nella seguente tabella, come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui va riferita alla superficie di intervento.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento alla seguente tabella:

Oltre a questi vanno previsti gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli, per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni nella quantità specificata all'art. 41 exies della legge urbanistica, che potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente, ed anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario.

E D I F I C I O		mq./100 mc.	mq/mq. di superf. per lotto
Spazi di sosta per parcheggio			
Abitazioni in zona residenziale di completamento-espansione	2,5	-	-
Cinema, teatri, grandi magazzini, supermercati, impianti sportivi da spettacolo coperti	20	-	-
Ospedali, case di cura, ambulatori prov. li, com. li ed istituti previdenziali e zone per attrezzature comuni	10	-	-
Palazzi per uffici e negozi	8 (1)	-	-
Altri edifici	2,5	-	-
Impianti sportivi scoperti (da spettacolo)	-	0,1	-
Altri impianti sportivi scoperti	-	0,2	-
Edifici per industria anche se in zona agricola	-	min. 0,05	-
Edifici residenziali nella zona storica	1,25	-	-
(1) - All'esterno degli edifici o in aree scoperte poste alla quota delle strade di accesso.			

Art.21 - Spazi a parcheggio pubblico (F3)

Le aree indicate nel P.R.G. a parcheggio sono inedificabili e dovranno essere realizzate a cura dell'Amministrazione per spazi di sosta, all'aperto o anche su vari piani, per autoveicoli:

Art.22 - Zone per servizi di interesse comune ed attrezzature pubbliche e private (F1)

Le aree incluse in questa zona sono destinate ad attrezzature di servizi a livello locale, la cui realizzazione può essere attuata anche da privati a mezzo di convenzione con il Comune. Sono consentite le seguenti destinazioni:

- 1) - Impianti commerciali e anonari (mercati coperti, foro boario, ecc.);
- 2) - Pubblica amministrazione e vigilanza;
- 3) - Attrezzature sanitarie, sociali e assistenziali (poliambulatori, ambulatori specializzati, centri sociali, centri assistenziali, ecc.);
- 4) - Attrezzature culturali e spirituali (chiese, edifici per il culto, biblioteche, centri culturali, musei, ecc.);
- 5) - Attrezzature per lo svago ed il tempo libero (cinema, teatri, palestre, ecc.);
- 6) - Impianti tecnologici urbani e igienico-sanitari.

Le costruzioni destinate a tali servizi non debbono superare l'indice di fabbricabilità fondiaria di 2 mc/mq. e l'altezza degli edifici, indicativamente, deve essere di ml.8,00.

Le caratteristiche volumetriche, comprese le altezze, delle eventuali costruzioni devono armonizzarsi, oltre che con le destinazioni d'uso, con l'intorno; a tale scopo il Sindaco può, sentito il parere della C.E., richiedere eventuali modifiche a progetti

presentati da privati, Enti o Associazioni, ecc. richiedenti oltre che, ove ritenuto necessario, l'intervento urbanistico preventivo; è in ogni caso esclusa la destinazione residenziale.

Per quanto riguarda i servizi commerciali ed anonari sia esistenti che di previsione le aree destinate a parcheggio devono essere superiori ai minimi stabiliti dal D.M. 2/4/1968, per ottemperare a quanto disposto dall'art. 13 della legge 11/6/1971, n. 426.

Art. 23 - Servizi e attrezzature inerenti l'istruzione (F2)

Tali zone sono destinate esclusivamente alla realizzazione di attrezzature per l'istruzione a qualsiasi livello (asilo nido, scuola materna, elementare, media inferiore e superiore). Per tali zone varranno le disposizioni contenute nel D.M. 18 settembre 1975 e succ.agg. e integrazioni, relativo alle Norme tecniche sull'edilizia scolastica.

Art. 24 - Impianti sportivi e verde attrezzato (F4)

Tali aree sono destinate alla costruzione di impianti sportivi, realizzati a cura di pubblica Amministrazione o di privati (gioco calcio, tennis, piscina, campo bocce, ecc.). Dovranno essere per la zona rispettati i seguenti in-

dici:

A) - una superficie di almeno 3/5 della estensione totale del terreno è destinata ad attività sportive;

B) - le costruzioni accessorie dell'impianto (spogliatoi, servizi per il pubblico, abitazioni per il custode, biglietteria) non devono coprire un'area maggiore 1/10 della superficie totale;

C) - l'altezza delle suddette costruzioni accessorie non deve superare i ml.7,50 misurati dal piano di campagna alle linee di gronda;

D) - dovranno essere previsti adeguati spazi per il parcheggio al pubblico secondo quanto indicato all'art.20,

Art.25 - Zona ad impianti ferroviari (FS)

Tale zona comprende le aree destinate ad impianti ferroviari ed alle relative reti.

Sono vietate costruzioni, ad esclusione delle opere necessarie ad integrare la linea ferroviaria e le relative attrezzature, da realizzarsi esclusivamente dal competente Ministero.

Art.26 - Zona a verde pubblico (GI)

Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione e alla creazione del verde urbano.

In queste zone sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, ritrovi.

Tali costruzioni possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di sistemare a parco, conservando eventualmente il verde esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, aree che dovranno però essere di uso pubblico.

In tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- a) UF = 0,02 mq/mq.
- b) parcheggi inerenti alle costruzioni = 5 mq/100 mc.
- c) H = ml.4,50
- d) DC = ml.5,00
- e) IFR = 0,05 mc/mq.
- f) N = 1

Tale zona è destinata all'installazione di un camping. Per tale attrezzatura si applicano i parametri e le norme contenute nel progetto già approvato dal Comune, nonché le leggi e regolamenti regionali e nazionali vigenti che disciplinano i complessi ricettivi complementari di carattere turistico-sociale.

Art. 28 - Zona a Camping. (G3)

Tale zona corrisponde ad aree ove deve essere conservata e possibilmente incrementata l'attuale dotazione di verde, con il mantenimento delle cubature attuali e del rapporto esistente tra superficie coperta e superficie libera. E' consentita la parziale o totale ricostruzione degli edifici esistenti senza aumenti della cubatura originaria. In tali zone il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto. La destinazione d'uso degli edifici non potrà essere di uso pubblico o per servizi in genere.

Art. 27 - Zona a Verde privato (G2)

Sono consentite in tali zone anche attività per il tempo libero a scopo escursionistico - ricreativo, che non comportino edificazioni permanenti ma che richiedano l'installazione a titolo precario di servizi primari per la sosta e altre strutture temporanee finalizzate all'uso degli spazi a verde.

Art. 29 - Zone vincolate - zone a vincolo speciale

Indipendentemente dalla destinazione di cui agli art. precedenti, alcune parti del territorio sono inoltre sottoposte ai seguenti vincoli:

- vincolo cimiteriale (H2);
- vincolo idrogeologico;
- fasce di rispetto della viabilità;
- zona di rispetto al centro storico (H1);
- zone di rispetto ai corsi d'acqua.

*Art. 30 - Zone a vincolo cimiteriale (H2)*

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali ed alle relative aree di rispetto ; sono consentite solo piccole costruzioni per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

La concessione o l'autorizzazione alle piccole costru-

zioni di cui sopra saranno a titolo precario.

Valgono per tali spazi le limitazioni dell'art. 338

del T.U. Leggi sanitarie 27/7/1934, n. 1265 modificato con legge

17 ottobre 1957, n. 998 e legge 4 dicembre 1956, n. 1428.

#### Art. 31 - Vincolo idrogeologico

Sono sottoposte a tale vincolo tutte le aree demaniali

e private poste fuori del centro abitato e meglio identificate nel-

la tavola del P.R.G. Nessun intervento di edificazione o modifica-

zione edilizia o fondiaria, anche se consentito dalle norme della

zona del P.R.G., sarà ammesso all'interno delle aree interessate

dal presente vincolo senza l'autorizzazione preventiva delle compe-

tenti autorità per l'Agricoltura e Foreste.

#### Art. 32 - Fasce di rispetto alla viabilità

Sono sottoposte alle limitazioni stabilite dall'art. 19

- 1° e 2° comma - della legge 6/8/1967 e delle relative norme di

applicazione del D.M. 1404 dell'1/4/1968. In tali fasce è vietata

qualsiasi costruzione anche di carattere provvisorio, ad eccezione

di manufatti al servizio della strada stessa, come indicato nel-

l'art. 29.

#### Art. 33 - Zone sottoposte a vincolo paesistico

Tali zone servono a conservare inalterati i profili

caratteristici di particolari località della zona e costituiscono

aree di rilevante interesse paesistico.

Ferma restando l'utilizzazione degli indici di zona,

le aree di cui al D.M. 21/9/1984 e in particolare:



- boschi e foreste (zone E2);

- aree assegnate alle Università Agrarie e zone gravate da usi ci-

vici;

- fiumi, torrenti e corsi d'acqua classificabili pubblici ai sen-

si del T.U. sulle acque dell'11/12/1933, h.1775 e relative ripe,

per una fascia di 150 metri ciascuna

si intendono vincolate ai sensi della legge 29/6/1939, n.1497 e o-

gni progetto di trasformazione del suolo è soggetto al preventivo

nulla osta da parte dei competenti organi regionali.

Art.34 - Zone di rispetto ai corsi d'acqua

Lungo tutti i corsi d'acqua, anche se non indicati nel-

le planimetrie di progetto, fermi restando gli indici valevoli per

la zona di P.R.G., a seconda delle destinazioni previste, è prescrit-

to nell'edificazione di qualsiasi manufatto il rispetto del distac-

co dallo specchio d'acqua o dal letto del corso d'acqua di ml.30,00

per ciascuna riva.

L'area attigua al fiume Tevere per una fascia di ml.

150,00, si intende vincolata ai sensi della legge 29/6/1939, n.1497,

secondo quanto disposto dal D.M. 21/9/1984 e sottoposta al preventi-

vo nulla osta degli organi regionali.

Art.35 - Zona di rispetto al centro storico (H1)

In tali zone è consentita l'edificazione al solo scopo

residenziale o agricolo con i seguenti parametri e attraverso singo-

la concessione:

IFF = 0,001 mc/mq.

- Lotto minimo = mq. 50.000

H edifici = ml.4,00

- N.piani = 1

DC = 10,00 ml.

- DF = 10,00 ml.

Inoltre, ferma restando l'utilizzazione degli indici

urbanistici relativi, da parte del Comune potrà essere vietata la edificazione in determinati punti e in particolare quando questa comporti alterazione alle caratteristiche paesaggistiche della zona.

Sono consentiti per gli edifici esistenti interventi

di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo.

#### Art.36 - Cave

Per lo sfruttamento delle cave per estrazioni materie-

li, consentibili laddove non in contrasto con i vincoli e le desti-

nazioni dello strumento urbanistico, si farà riferimento a quanto

previsto dalla legge regionale 23/1/1980, n.1 e successive modifiche

ed integrazioni.

#### Art.37 - Zone di rispetto agli impianti di depurazione

Ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali le

aree per la realizzazione di depuratori delle acque urbane hanno u-

na fascia di rispetto per ciascun lato di ml.100,00.

Tale area, pur concorrendo alla formazione della super-

ficie utile a seconda degli indici della zona di P.R.G., è inediti-

cabile.

#### Art.38 - Norme riguardanti la godibilità generale delle attrezzatu- re e delle strutture edilizie

Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadi-

ni, compresi gli anziani ed i portatori di minorazioni, sulla base

di quanto contenuto e prescritto dalla legge 30/3/1971, n.118, artt.

27 e 28, del D.P.R.27/4/1978, n.384 e delle leggi regionali n.62/74

e n.72/75, art.4, nell'elaborazione degli strumenti attuativi del

... Il rilascio di certificazione di agibilità e/o abitabilità è condizionato alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato, anche sotto l'aspetto in questione.

Edilizia.  
tale verifica dovrà essere dato atto nel parere della Commissione re modo nei riguardi dell'accessibilità e dell'uso fondamentale. Di spetto di quanto prescritto dal D.P.R. 27/4/1978, n. 384 in particolare peramento delle cosiddette "barriere architettoniche" nel pieno rilizia, che il progetto sia tale, tra l'altro, da consentire il su- to ad una effettiva verifica tecnica, da parte della Commissione Edilizi- ranti, sale per riunioni, teatri, cinematografici, ecc.) è subordinata- attrezzature ricettive, commerciali, alberghiere, campeggi, ristoranti, e culturali, locali per mostre, attrezzature sanitarie, ambulatori, di edifici pubblici e/o aperti al pubblico (attrezzature scolastiche la costruzione o per la ristrutturazione di impianti, attrezzature Il rilascio della concessione di parte del Sindaco per

ascensori, apertura di porte, ecc.).  
guità di passaggi e ristrettezze di ambienti (strettezze, cabine di percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale, ecc.) ovvero da essenziali da elementi asimmetrici che si incontrano lungo i degli spazi urbani o negli edifici. Tali ostacoli sono costituiti contrano individui con difficoltà motoria nel muoversi nell'ambito cosiddette "barriere architettoniche" e cioè degli ostacoli che in- gettuati urbanistico-architettoniche dovranno tener conto delle popolare e piani di lottizzazione convenzionata) le soluzioni pro- P.R.G. (piani particolareggiati, piani per l'edilizia economica e

I terreni, siano essi di natura collettiva che privati gravati da uso civico e per i quali pendano od esistano controversie o denunce di uso civico, non possono essere interessati da edificazione o da utilizzazione non compatibile o che impedisca la gestione collettiva degli stessi ai fini agro-silvo-pastorali.

I predetti non possono essere utilizzati per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle prescrizioni contenute nella legge n. 1766/27.

Art. 39 - Poteri di deroga

E' potere dell'Amministrazione comunale applicare la deroga alle presenti norme in tutti i casi previsti dalle leggi nazionali e regionali in materia e con le prescrizioni da esse indicate .

Art. 40 - Disposizioni finali

Vale infine quanto stabilito dalla legge 28/1/1977, n.10 e dalla legge 22/3/1982, n. 94 oltre che quanto contenuto nella legge 5/8/1978, n. 457 relativamente all'edilizia privata e pubblica.