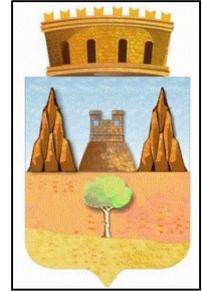


COMUNE DI COLLESANO (PA)

PROGETTO DI REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE COMUNALE GENERALE PROGETTO DI MASSIMA



AGGIORNATO ALLA CIRCOLARE N.2/2017 - DIRETTIVE TECNICHE PER L'INFORMATIZZAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI

visti e pareri			
elaborato NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		il Sindaco Giovanni Battista Meli	
		il Segretario Comunale	
tavola 1b	allegato	il professionista incaricato Ing. Sergio Tumminello	collaborazione urbanistica Pianif. Terr. Carla Tumminello Pianif. Terr. Giulia Tuzzolino
scala		il consulente geologo Dott. Gandolfo Ilarda	il consulente agronomo Dott. Alessandro Failla
codice 112105			
data SETTEMBRE 2022			

TITOLO I

NORME PRELIMINARI

Art.1 - Elaborati del Piano Regolatore Generale	pag.4
Art.2 - Finalità delle norme e degli elaborati grafici	pag.5
Art.3 - Ambiti di riferimento	pag.5
Art.4 - Contenuti del Piano Regolatore	pag.6

TITOLO II

NORME GENERALI DI ATTUAZIONE

Art.5 - Modalità di attuazione del P.R.G.	pag.7
Art.6 - Intervento urbanistico preventivo	pag.7
Art.7 - Contenuti dei Piani Urbanistici Esecutivi	pag.7
Art.8 - Convenzione di lottizzazione	pag.7
Art.9 - Intervento edilizio diretto	pag.8
Art.10 - Definizione di isolati – Comparti edificatori	pag.8
Art.11 - Trasferimenti di cubatura	pag.8
Art.12 - Sistemazioni edilizie a carico dei privati	pag.9
Art.13 - Attribuzione ai privati di aree già pubbliche	pag.9
Art.14 - Rettifica di confini - Aree private destinate alla formazione di vie e piazze	pag.9
Art.15 - Norme particolari per aree ricadenti in aree vincolate o soggette a tutela	pag.9

TITOLO III

NORME GENERALI DI EDIFICAZIONE

Art.16 - Definizione degli indici e dei parametri	pag.10
Art.17 - Modalità di valutazione dei parametri urbanistici	pag.10
Art.18 - Parcheggi ex art.18 L.765/1967 e successive modifiche	pag.11
Art.19 - Norme generali sui distacchi	pag.12
Art.20 - Fasce di rispetto e di inedificabilità	pag.13
Art.21 - Varianti per destinazioni d'uso	pag.13

Art.22 - Aree per opere di urbanizzazione	pag.13
-------------------------------------------	--------

TITOLO IV

DISCIPLINA DELLE ZONE OMOGENE TERRITORIALI

Art.23 - Suddivisione in zone omogenee	pag.15
Art.24 – Destinazioni d’uso ammesse nelle zone	pag.15
Art.25 – Zona “A”	pag.16
Art.26 – Zona “B”	pag.17
Art.27 – Zona “B2”	pag.18
Art.28 – Borghi rurali	pag.20
Art.29 – Zona “C” – edilizia rada	pag.21
Art.30 – Zona “D”	pag.22
Art.31 – Cave attive e non attive	pag.23
Art.32 – Zona “E”	pag.24
Art.33 – Attrezzature per l’istruzione dell’obbligo	pag.26
Art.34 – Attrezzature di interesse comune	pag.26
Art.35 – Aree a parcheggi	pag.26
Art.36 – Aree a verde pubblico attrezzato	pag.27
Art.37 – Attrezzature per impianti tecnologici	pag.27
Art.38 - Aree a verde privato	pag.27
Art.39 – Aree boscate	pag.27
Art.40 – Aree destinate al recupero ambientale e al rimboschimento	pag.28
Art.41 – Aree di interesse archeologico	pag.28
Art.42 – Zone “A”, “B”, “C”, “D” del Parco delle Madonie	pag.28
Art.43 – Aree con particolari destinazioni e fasce di rispetto	pag.29
Art.44 – Cimitero e fasce di rispetto	pag.29
Art.45 – Aste fluviali e fasce di rispetto	pag.30
Art.46 – Strade e fasce di rispetto	pag.30
Art.47 – Strade con veduta panoramica	pag.31
Art.48 – Sorgenti e fasce di rispetto	pag.31
Art.49 – Aree soggette a vincolo idrogeologico	pag.31
Art.50 – Aree a rischio idrogeologico	pag.31
Art.51 – Aree ad elevato grado di pericolosità geologica	pag.32
Art.52 – Fascia di rispetto elettrodotti	pag.32

TITOLO V
NORME SPECIFICHE PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

Art.53 – Tipologie di esercizi commerciali	pag.33
Art.54 – Centri commerciali	pag.34
Art.55 – Localizzazione degli esercizi commerciali	pag.34
Art.56 – Dotazioni minime di parcheggi di pertinenza degli esercizi commerciali	pag. 35
Art.57– Interventi per la valorizzazione commerciale di aree già edificate	pag.35
Art.58 – Dotazioni di parcheggi per gli esercizi esistenti – monetizzazione delle dotazioni	pag.35
Art.59 – Localizzazione di mercati all’aperto	pag.36
Art.60 - Aggiornamento dinamico di norme di urbanistica commerciale	pag.36

TITOLO VI
DISPOSIZIONI TRASITORIE E FINALI

Art.61 - Regolamento edilizio	pag.37
Art.62 – Entrata in vigore P.R.G.	pag.37
Art.63– Strumenti urbanistici attuativi approvati	pag.37
Art.64– Lavori in contrasto con il P.R.G.	pag.37
Art.65 – Facoltà di deroga	pag.37
Art.66– Disposizioni transitorie	pag.37
Art.67– Norme abrogate	pag.38
Art.68– Consultazione delle tavole di Piano	pag.38

TITOLO I

NORME PRELIMINARI

Art.1

Elaborati del Piano Regolatore Generale

Sono elementi costitutivi del Piano regolatore generale, oltre alle presenti «Norme Tecniche di Attuazione» ed al «Regolamento Edilizio», i seguenti elaborati grafici:

1a	Relazione Tecnica di Piano	
1b	Norme Tecniche di Attuazione	
2	Schema Regionale	1/250.000
3a	Stato di Fatto – Territorio Comunale	1/10.000
3b	Stato di Fatto – Territorio Comunale	1/10.000
3c	Stato di Fatto – Territorio Comunale	1/10.000
3d	Stato di Fatto – Territorio Comunale	1/10.000
3e	Stato di Fatto – Centro Abitato	1/2.000
3f	Stato di Fatto – Centro Abitato	1/2.000
4a	Carta dei Vincoli – Territorio Comunale – Estratti dallo studio agronomico	1/10.000
4b	Carta dei Vincoli – Territorio Comunale – Estratti dallo studio agronomico	1/10.000
4c	Carta dei Vincoli – Territorio Comunale – Estratti dallo studio agronomico	1/10.000
4d	Carta dei Vincoli – Territorio Comunale – Estratti dallo studio agronomico	1/10.000
4e	Carta dei Vincoli – Territorio Comunale – Estratti dallo studio agronomico	1/2.000
4f	Carta dei Vincoli – Territorio Comunale – Estratti dallo studio agronomico	1/2.000
5a	Carta dei Vincoli – Territorio Comunale – Estratti dallo studio geologico	1/10.000
5b	Carta dei Vincoli – Territorio Comunale – Estratti dallo studio geologico	1/10.000
5c	Carta dei Vincoli – Territorio Comunale – Estratti dallo studio geologico	1/10.000
5d	Carta dei Vincoli – Territorio Comunale – Estratti dallo studio geologico	1/10.000
5e	Carta dei Vincoli – Territorio Comunale – Estratti dallo studio geologico	1/2.000
5f	Carta dei Vincoli – Territorio Comunale – Estratti dallo studio geologico	1/2.000
6a	Progetto Territorio Comunale	1/10.000
6b	Progetto Territorio Comunale	1/10.000
6c	Progetto Territorio Comunale	1/10.000
6d	Progetto Territorio Comunale	1/10.000
6e	Progetto Centro Abitato	1/2.000
6f	Progetto Centro Abitato	1/2.000
7a	Progetto Territorio Comunale e Vincoli	1/10.000

7b	Progetto Territorio Comunale e Vincoli	1/10.000
7c	Progetto Territorio Comunale e Vincoli	1/10.000
7d	Progetto Territorio Comunale e Vincoli	1/10.000
7e	Progetto Centro Abitato e Vincoli	1/2.000
7f	Progetto Centro Abitato e Vincoli	1/2.000
8a	Suscettività edificatoria – Territorio Comunale	1/10.000
8b	Suscettività edificatoria – Territorio Comunale	1/10.000
8c	Suscettività edificatoria – Territorio Comunale	1/10.000
8d	Suscettività edificatoria – Territorio Comunale	1/10.000
9	Parco delle Madonie e zone	1/25.000
10a	Rilievo Punti Vendita – Territorio Comunale	1/20.000
10b	Rilievo Punti Vendita – Centro Abitato	1/2.000

Al PRG sono inoltre allegati i seguenti documenti e studi di settore:

- Studio Agricolo Forestale completo di tutti gli elaborati annessi redatti dal Dott. Alessandro Failla;
- Studio Geologico completo di tutti gli elaborati annessi redatti dal Dott. Gandolfo Ilarda;

Art.2

Finalità delle norme e degli elaborati grafici

Le norme di attuazione e gli elaborati grafici disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia, le opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi fabbricati, il restauro e il risanamento conservativo dei fabbricati esistenti, la loro demolizione e ricostruzione, gli ampliamenti, le ristrutturazioni e trasformazioni, i cambiamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di servizi ed impianti, l'apertura e le coltivazioni di cave e qualsiasi altra opera che comporti mutamento dello stato fisico del territorio del Comune di Collesano.

Tutte le opere sono altresì soggette al Regolamento edilizio.

Art.3

Ambiti di riferimento

I soggetti, enti pubblici o privati, che intendono esplicare attività di trasformazione urbanistica o di intervento edilizio in qualunque parte del territorio del Comune, sono tenuti a rispettare le presenti norme unitamente alle destinazioni d'uso dei suoli indicate negli elaborati grafici del P.R.G.

Ove si riscontrassero differenze tra gli elaborati grafici a diverse scale del P.R.G., si intendono valide le indicazioni contenute nell'elaborato grafico a scala maggiore.

Art.4

Contenuti del Piano Regolatore

Il Piano Regolatore Generale considera la totalità del territorio comunale descrivendo:

- La rete delle principali vie di comunicazioni stradali, ferroviarie e navigabili e dei relativi impianti;
- La divisione del territorio in zone territoriali omogenee con la precisazione della destinazione funzionale, dei vincoli, dei caratteri da osservare in ciascuna zona;
- Le aree destinate a formare spazi di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù;
- Le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico, nonché le opere e gli impianti di interesse collettivo o sociale;
- I vincoli da osservare nelle zone a carattere storico, ambientale e paesistico;
- Le norme per l'attuazione del piano.

TITOLO II

NORME GENERALI DI ATTUAZIONE

Art.5

Modalità di attuazione del P.R.G

Il P.R.G. si attua a mezzo di intervento urbanistico preventivo e/o di intervento edilizio nei limiti previsti dalle vigenti leggi e dalle presenti norme.

Art.6

Intervento urbanistico preventivo

L'intervento urbanistico preventivo è costituito da:

- a) Piano Regolatore Particolareggiato;
- b) Piano per Insediamenti Produttivi;
- c) Piani o Programmi Costruttivi per l'Edilizia Economica e Popolare
- d) Piani di Recupero

I suddetti piani sono strumenti urbanistici esecutivi per la cui formazione, contenuti ed approvazione, devono applicarsi le norme delle leggi nazionali e regionali vigenti.

L'attuazione del PRG può altresì avvenire per mezzo di:

- e) Piani di Lottizzazione, strumento urbanistico di iniziativa privata.

I piani attuativi di cui ai precedenti punti c), d), e) possono derogare dalle norme sull'estensione minima dei piani attuativi purchè sia raggiunta la funzionalità dell'intervento in relazione alle opere di urbanizzazione primarie necessarie per l'attuazione dell'intervento medesimo.

Art.7

Contenuti dei Piani Urbanistici Esecutivi

I contenuti di tali piani sono quelli previsti dalla L.R. n.19 del 13/08/2020 e ss.mm.ii.

Art.8

Convenzione di lottizzazione

I piani di lottizzazione sono corredati da apposita convenzione, redatta ai sensi delle vigenti disposizioni. La convenzione deve indicare:

- le caratteristiche del piano proposto;
- le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi e dei tempi di realizzazione;
- l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione secondaria;
- il periodo di validità del piano;
- le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;

- le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti dalla convenzione.

La convenzione di lottizzazione è approvata dal Consiglio Comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

Art.9

Intervento edilizio diretto

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto il Piano Urbanistico esecutivo e in quelle regolata da Piani urbanistici esecutivi approvati e comunque nell'ambito delle zone omogenee "B", il Prg si attua per intervento diretto, subordinato al rilascio di permessi di costruire secondo quanto riportato nella legge 16/08/2016 n.16 e ss.mm.ii.

Art.10

Definizione di isolati – Comparti edificatori

Si definisce isolato ogni porzione di terreno edificabile circondata dagli spazi pubblici indicati dal piano particolareggiato o dagli strumenti urbanistici generali. L'edificazione all'interno dell'isolato può avvenire tramite la formazione di comparti edificatori.

Art.11

Trasferimenti di cubatura

Nelle procedure di formazione dei comparti e per la razionale utilizzazione edilizia dei lotti o degli isolati possono essere previsti dalle norme degli strumenti attuativi trasferimenti o compensi di cubatura, onde ripartire nella maniera più equa benefici e vantaggi fra tutti i proprietari interessati. Detti trasferimenti sono ammessi esclusivamente fra lotti appartenenti ad un medesimo isolato o fra lotti finitimi.

Nelle sole zone a destinazione agricola (zone E) è ammesso trasferire, a mezzo d'atto d'obbligo da trascrivere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, la volumetria realizzabile su uno o più lotti di terreno non confinanti su unico lotto di terreno, purchè i lotti appartengano ad unico proprietario e purchè la densità edilizia risultante non superi di 3 volte quella ammessa nella zona in cui insisterà la costruzione.

Art.12

Sistemazioni edilizie a carico dei privati

Per le sistemazioni edilizie in dipendenza di procedure attuative di strumenti urbanistici esecutivi si applicano le procedure ex art. 20 L. 1150/1942.

Art.13

Attribuzione ai privati di aree già pubbliche

Nei casi in cui, nell'attuazione degli strumenti urbanistici, delle aree cessino di fare parte del suolo pubblico o non si prestino da sole all'utilizzazione edilizia, si applicano le procedure ex art. 20 L. 1150/1942.

Art.14

Rettifica di confini – Aree private destinate alla formazione di vie e piazze

Per le rettifiche di confini che si rendono necessarie per l'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi si applicano le procedure ex art.22 L1150/1942.

Ove in dipendenza della formazione del PRG privati proprietari debbano cedere superfici per la formazione di vie o piazze pubbliche si applicano le procedure ex art. 24 L.1150/42.

Art.15

Norme particolari per aree ricadenti in aree vincolate o soggette a tutela

- 1) Nel caso un'area sia classificata come zona a rischio frana o esondazione, le previsioni normative regionali e/o nazionali sono prevalenti rispetto a quanto previsto dalla presenti norme di attuazione ed ogni attività di trasformazione urbanistica e/o edilizia è subordinata al rispetto della normativa vigente.
- 2) Nel caso che un'area ricada in zona soggetta a tutela in base alla normativa regionale e/o nazionale ogni attività di trasformazione urbanistica/edilizia è subordinata all'acquisizione del nullaosta dell'Ente che tutela la zona in cui ricade l'area di riferimento:
 - Nullaosta della Soprintendenza ai Beni Ambientali;
 - Nullaosta dell'Ente Parco delle Madonie per le aree ricadenti nel perimetro del Parco;
 - Nullaosta dell'Genio Civile

TITOLO III

NORME GENERALI DI EDIFICAZIONE

Art.16

Definizione degli indici e dei parametri

Densità edilizia fondiaria: è il volume in metri cubi che si può costruire su ogni metro quadro di aree edificabile del lotto;

Area edificabile: è la porzione di lotto suscettibile di utilizzazione edilizia;

Area coperta: è la proiezione orizzontale massima sul lotto di tutti gli edifici principali ed accessori su di esso insistenti;

Rapporto di copertura: è il rapporto fra l'area coperta e l'area edificabile di un lotto di terreno;

Altezza massima dell'edificio: è la differenza di quota fra l'estradosso del solaio di copertura del più alto vano abitabile ed il piano di campagna sistemato;

Distanza fra fabbricati, da ciglio stradale o da confini: è la minima distanza misurata in proiezione orizzontale fra l'edificio in esame e l'elemento da cui si vuole osservare il distacco;

Numero di piani fuori terra: è il numero massimo di piani abitabili interamente fuori terra di un edificio;

Volume massimo ammesso: è il prodotto tra l'area edificabile di un lotto e la densità edilizia fondiaria massima ammissibile per la zona territoriale in cui ricade il lotto di terreno;

Lotto di terreno: è ogni porzione di isolato avente superficie minima per l'edificazione per come stabilito nei successivi articoli per le varie zone territoriali omogenee.

Art.17

Modalità di valutazione dei parametri urbanistici

L'area edificabile di un lotto si ottiene da quella totale del lotto detraendo gli spazi da cedere per la formazione di vie e piazze pubbliche o comunque destinati ad uso pubblico; si considerano invece facenti parti dell'area edificabile di un lotto gli spazi privati destinati a parcheggio.

L'area coperta di un lotto comprende la proiezione orizzontale di corpi od elementi a sbalzo, tettoie, porticati, verande; restano esclusi i balconi aperti su tre lati, le pensiline di ingresso all'edificio, le parti d'edificio completamente sotterranee.

L'altezza massima di un edificio o di una sua porzione, nel caso di copertura a falde con pendenza superiore al 40% si computa dalla quota media della struttura di copertura; nel caso di coperture a falde con pendenza inferiore od uguale al 40% si computa dalla massima quota di gronda della copertura; nel caso di vie o terreni in pendenza si misura in corrispondenza del punto mediano della facciata (ma in ogni caso l'altezza massima di un qualsiasi elemento non può eccedere per più del 20% il valore mediano); nel caso di edifici a gradoni, l'altezza massima va verificata per ogni corpo di fabbrica costituente l'edificio.

Il distacco da edifici, da ciglio stradale o da confini si misura da un qualsiasi elemento appartenente all'edificio, anche se aperto o scoperto, con la sola esclusione di cornicioni, gronde, elementi a sbalzo calpestabili aperti su tre lati e pensilina d'ingresso all'edificio.

Il numero di piani fuori terra non comprende il piano seminterrato purchè sottostante ad esso non vi siano altri piani agibili od abitabili; non comprende negli edifici su pilotis il piano dei pilotis o negli edifici su terreni in pendio il piano di servizio, purchè la quota del primo piano abitabile non sia maggiore di mt.2,60 del punto più basso dello spiaccato dei pilotis o del piano di servizio; non comprende altresì le mansarde ed i sottotetti.

Il volume di progetto è la somma dei prodotti di ciascuna porzione di area coperta per la relativa altezza massima, essendo l'area coperta e l'altezza massima definite e misurate per come sopra.

Il volume totale insistente su un lotto di terreno edificabile è data dalla somma del volume di progetto e di quello di eventuali costruzioni, già insistenti sul lotto e che si intendono mantenere, calcolato con le stesse modalità adoperate per il calcolo del volume di progetto. Detto volume totale deve risultare non maggiore del volume massimo ammesso sul lotto.

Art.18

Parcheggi ex art. 18 L. 765/1967 e successive modifiche

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenze delle costruzioni stesse, debbono essere riservati apposti spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metri quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzioni.

L'obbligo di dotare gli edifici accessibili dalle vie carrabili di spazi per parcheggi nella misura sopracitata è stabilito all'atto del rilascio del permesso di costruire con una dichiarazione di vincolo permanente delle aree o dei locali destinati allo scopo.

Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti in zone omogenee A o B la superficie da destinare a parcheggi può essere ridotta alla metà delle quantità prima dette.

Nelle zone produttive del settore secondario la superficie da vincolare a parcheggi non potrà essere inferiore a mq.20 per ogni 100 mq di superficie utile.

Nelle zone commerciali e direzionali la superficie da vincolare a parcheggi non potrà essere inferiore a mq 20 per ogni 50 mq di superficie utile.

Nelle alberghiere la superficie da vincolare a parcheggi non potrà essere inferiore a n.1 posto macchina per ogni 4 posti letto dichiarati.

Le aree destinate ai posti macchina del presente articolo devono essere individuate sullo stesso lotto della costruzione. Eccezionalmente, in considerazione dell'impossibilità di reperire gli spazi necessari a tali fini nell'ambito del lotto oggetto di edificazione, è ammessa la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto edificando, purchè individuate nelle immediate vicinanze.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi privati sotterranei purchè asserviti alle unità immobiliari.

Non possono essere vincolate a tale scopo le aree destinate dal piano ad attrezzature pubbliche o ricadenti in zone ove è vietato l'utilizzo a parcheggio.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano ai progetti già approvati e convenzionati.

Art.19

Norme generali sui distacchi

- Distacchi minimi assoluti fra fabbricati: in tutte le zone omogenee diverse dalle zona "B" è prescritta la distanza minima inderogabile di mt.10.
- Nelle zone territoriali diverse dalle zona "B" è prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti una distanza minima assoluta pari all'altezza dell'edificio più alto.
- Nelle zone territoriali diverse dalle zona "B" la distanza minima tra fabbricati, fra i quali sia interposte strade destinate al traffico di veicoli con esclusione di quelle cieche o a servizio di singoli insediamenti, debbono essere pari alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - a) Metri 5,00 per lato su strade di larghezza inferiore a metri 7,00;
 - b) Metri 7,50 per lato su strade di larghezza compresa fra metri 7 e metri 15;
 - c) Metri 10,00 per lato su strade di larghezza superiore a metri 15.
- Nel caso le distanze come sopra calcolate risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, esse andranno maggiorate fino a raggiungere una misura corrispondente all'altezza stessa.

- Sono ammesse distanze inferiori a quelle ora dette nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piano urbanistici esecutivi che contemplino previsioni planovolumetriche.

Art.20

Fasce di rispetto e di inedificabilità

Tutto intorno alle seguenti zone o manufatti od impianti si devono osservare le fasce di rispetto minime di seguito riportate:

- Zone cimiteriali: 100 metri previa richiesta deroga
- Impianti di trattamento dei rifiuti: 100 metri
- Boschi: 200 metri (salvo quanto più favorevole previsto da leggi regionali)
- Corsi d'acqua: 10 metri
- Pozzi o sorgenti (200m)

Le aree ricadenti nelle suddette fasce di rispetto si intendono destinate a verde di rispetto.

Art.21

Varianti per destinazioni d'uso

Ai sensi dell'art.10 della L.R. 37/1985 i mutamenti fra le varie destinazioni d'uso ammesse per le varie zone omogenee sono autorizzate dal Competente Organo Comunale previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio Sanitario, previo congruaggio dei rispettivi contributi se dovuti o previo eventuale adeguamento delle superfici ad uso collettivo previste dalle presenti NTA od in mancanza dal D.M. 1444/68.

La variazione di destinazione d'uso è consentita ove la nuova destinazione d'uso sia compatibile con le caratteristiche della zona territoriale omogenea in cui ricade. La compatibilità deve essere accertata con riferimento particolare alla situazione igienico-sanitaria ed ai volumi di traffico che la nuova destinazione d'uso indurrà.

Risulta in ogni caso esclusa, ai sensi dell'art.10 L.R.37/1985, la variazione da produttivo (commerciale, industriale o artigianale) a residenziale nelle zone "D" ed "E".

Art.22

Aree per opere di urbanizzazione

Le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione al servizio delle ZTO, nelle quantità previste dal DM 1444/68 sono già localizzate in sede di formazione di PRG.

Il contributo dovuto per legge da chiunque operi una trasformazione urbanistica o edilizia del territorio è quindi in linea generale interamente monetizzato e deve essere corrisposto all'atto del rilascio del permesso di costruire nei modi prescritti.

Peraltro, in sede di redazione di un qualsiasi strumento urbanistico attuativo devono essere previste le seguenti aree per opere di urbanizzazione:

- a) Rete stradale pubblica;
- b) Spazi per parcheggi in ragione di 1 mq per ogni abitante insediato;
- c) Spazi a verde in ragione di 4,5 mq per ogni abitante insediato;

Le aree di cui al punto a) saranno cedute gratuitamente in proprietà all'Amm.ne Comunale, mentre quelle di cui ai punti b) e c) (la cui proprietà è in ogni caso da cedere all'Amm.ne Comunale) andranno in detrazione del contributo di urbanizzazione, con le modalità prescritte da apposito regolamento.

In sede di atto di convenzione allegato allo strumento urbanistico attuativo, può essere convenuto che le opere di urbanizzazione direttamente realizzate dal concessionario rimangano in uso esclusivo del concessionario medesimo, restando in tal caso di suo esclusivo onere la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere medesime.

TITOLO IV

DISCIPLINA DELLE ZONE OMOGENEE TERRITORIALI

Art.23

Suddivisione in zone omogenee

Il Piano Regolatore Generale, nel rispetto del D.M. 2 aprile 1968 n.1444 e da quanto stabilito dalla Circolare 2/2017 in merito alla informatizzazione dei Piani Regolatori, suddivide il territorio comunale nelle seguenti zone omogenee:

- Zona “A”: comprende le parti di territorio interessate da agglomerati urbani o complessi architettonici che rivestono particolare carattere storico, artistico e pregio ambientale, e loro pertinenze;
- Zone “B”: comprendono le parti del territorio totalmente edificate;
- Zone “B2”: comprendono le parti del territorio parzialmente edificate con densità da 1,5 a 3,5 mc/mq;
- Zone “C”: edilizia rada con cubatura inferiore a 1,5 mc/mq;
- Zone “D”: comprendono le parti del territorio destinate agli insediamenti produttivi artigianali, industriali e commerciali;
- Zona “E”: comprende le parti di territorio destinate all’attività e alla produzione agricola;

Art.24

Destinazioni d’uso ammesse nelle zone

Le destinazioni d’uso ammesse nelle zone omogenee sono quelle indicate nelle norme specifiche di ciascuna zona.

La destinazione residenziale, qualora non specificato diversamente nelle singole zone, si intende comprensiva delle attività commerciali di vendita al dettaglio e delle attività artigianali di servizio (botteghe) non inquinanti, non nocive, non rumorose e/o moleste a giudizio dell’Amministrazione comunale, purché inserite all’interno delle tipologie edilizie residenziali.

La destinazione residenziale si intende pure compatibile con le seguenti attività e funzioni: attività professionali e per uffici privati; edifici per pubblici spettacoli ed attività culturali ed associative quali cinema, teatri, sale di riunione in genere, sedi di associazioni culturali, politiche e simili; attrezzature ricettive alberghiere e simili e i servizi di interesse collettivo, culturale, ricreativo, etc, anche privati.

Per gli insediamenti o attività produttive esistenti, ivi comprese le attrezzature ricettive di carattere alberghiero e simili, sono consentite opere per l'adeguamento a prescrizioni di legge, per miglioramenti funzionali delle attrezzature e degli impianti, nonché la realizzazione dei servizi di interesse collettivo (attrezzature sportive e ricreative, etc.).

Art.25

Zona "A"

Definizione

Comprende l'antico centro abitato di particolare interesse storico, artistico e pregio ambientale.

Attuazione del Prg

Il Prg si attua mediante le previsioni di cui alla L. 16/2016 e ss.mm.ii ***per ambiti limitati, purchè riferiti a comparti omogenei, ovvero a problematiche particolari.***

In assenza Piano particolareggiato esecutivo, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. Non sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica in assenza di piani urbanistici esecutivi.

Ai sensi dell'art.27 della legge 457/78, la possibilità di formazione dei Piani di recupero di cui all'art.28 della medesima legge è estesa all'intera zona "A" mediante interventi rivolti alla conservazione, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Il Piano Particolareggiato, in particolare, dovrà indicare gli edifici soggetti a particolari vincoli, gli edifici da demolire ed eventualmente ricostruire, le manutenzioni, i risanamenti, le ristrutturazioni, le eventuali aree di nuova edificazione, le aree da destinare a verde pubblico e privato e le attrezzature, salvo quelle già indicate nelle tavole del Prg.

Destinazioni d'uso ammesse

Ai fini dell'integrazione della residenza con le attività sociali, culturali, turistiche ed economiche sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- ✓ quelle esistenti;
- ✓ attività commerciali di vendita al dettaglio;
- ✓ botteghe artigianali non inquinanti non nocive non rumorose e/o moleste a giudizio dell'Amministrazione comunale, purché inserite all'interno delle tipologie edilizie residenziali;
- ✓ uffici pubblici e servizi pubblici;
- ✓ uffici e servizi privati (banche, società, istituti, agenzie turistiche, case di cura, palestre ecc.);

- ✓ alberghi e ricezione turistica; attività culturali ed associative private (musei, circoli culturali e ricreativi, sedi di partito, biblioteche, sale di riunione ecc.);
- ✓ attività per lo spettacolo (cinema, teatro, sale concerto).

Il cambio di destinazione d'uso può essere consentito purché sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati e alla circolazione veicolare.

Non sono consentite le attività incompatibili quali industrie, allevamento di animali, depositi a cielo aperto di qualsiasi genere e tipo insistenti su aree libere o di pertinenza di edifici.

Art.26

Zona “B”

Definizione

Comprende le parti del territorio totalmente edificate suscettibili di ristrutturazione e di completamento.

Attuazione del Prg

Il Prg si attua mediante le previsioni di cui alla L. 16/2016 e ss.mm.ii. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di opere interne, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione, di nuova edificazione, nel rispetto della legislazione sismica vigente.

Ai sensi dell'art.27 della legge 457/78, la possibilità di formazione dei Piani di recupero di cui all'art.28 della medesima legge è estesa all'intera zona “B” mediante interventi rivolti alla conservazione, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Indici e parametri

- indice fondiario max : $I_f = 5 \text{ mc/mq}$;
- altezza max: $H_m = 10$, risultano in ogni caso prevalenti le minori altezza ammissibili in relazione al rispetto della vigente normativa antisismica
- numero max dei piani : 3 fuori terra;
- rapporto massimo di copertura: 0,50
- distanza minima tra fabbricati: pari alla maggiore altezza dei fabbricati che si fronteggiano od in aderenza;
- lungo gli assi viari esistenti è obbligatorio costruire nel rispetto dell'allineamento edilizio esistente, lasciando invariata la distanza esistente tra fabbricati;
- tipologia edilizia ammessa: del tipo isolato e/o in linea;

La densità edilizia fondiaria max è di 9 mc/mq per i lotti di terreno interclusi con superficie inferiore a mq.120. Per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq.120 ed inferiore a mq. 200 il volume max consentito è di mc.1.000.

Le predette disposizioni agevolative si applicano con riferimento alla situazione catastale risultante alla data di prima presentazione dello strumento urbanistico generale per l'approvazione regionale, dopo l'entrata in vigore della legge regionale n°19/72 (v. C.G.A. N. 1001 del 28/12/05).

Le aree già asservite alla cubatura utilizzata per le costruzioni esistenti non sono più computabili per il medesimo fine.

Destinazioni d'uso ammesse

Ai fini dell'integrazione della residenza con le attività sociali, culturali, turistiche ed economiche sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: quelle esistenti, servizi pubblici e privati, ad integrazione di quelli previsti nelle zone F, locali per associazioni culturali, assistenziali e religiose; attività commerciali; attività direzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali; pubblici esercizi, attività ricreative, culturali, politiche e sociali, mostre ed esposizioni ecc.; botteghe artigianali di servizio non inquinanti non nocive, non rumorose e/o moleste a giudizio dell'Amministrazione comunale, purché inserite all'interno delle tipologie edilizie residenziali; depositi e magazzini; attrezzature alberghiere e ricettive turistiche.

Il cambio di destinazione d'uso può essere consentito purché sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati e alla circolazione veicolare.

Non sono consentite le attività incompatibili quali industrie, allevamento di animali, depositi a cielo aperto di qualsiasi genere e tipo insistenti su aree libere o di pertinenza di edifici.

Art.27

Zona "B2"

Definizione

Comprende le parti del territorio parzialmente edificate con indice di edificazione pari a 1,5 mc/mq.

Attuazione del Prg

Il Prg si attua mediante le previsioni di cui alla L. 16/2016 e ss.mm.ii.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di opere interne, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione nel rispetto della legislazione sismica vigente e nei limiti della cubatura esistente. Non sono ammesse nuove edificazioni.

Ai sensi dell'art.27 della legge 457/78, la possibilità di formazione dei Piani di recupero di cui all'art.28 della medesima legge è estesa all'intera zona "B" mediante interventi rivolti alla conservazione, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Indici e parametri

- indice fondiario max : $I_f = 1,5$ mc/mq;
- altezza max: $H_m = 10$, risultano in ogni caso prevalenti le minori altezza ammissibili in relazione al rispetto della vigente normativa antisismica
- numero max dei piani : 3 fuori terra;
- rapporto massimo di copertura: 0,50
- distanza minima tra fabbricati: ml.10,00 tra pareti finestrate; ml.6,00 tra pareti cieche; pari alla distanza preesistente per interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- lungo gli assi viari esistenti è obbligatorio costruire nel rispetto dell'allineamento edilizio esistente, lasciando invariata la distanza esistente tra fabbricati;
- lotto minimo: 500 mq.
- Lotti interclusi di dimensioni minori si applicano tutte le vigenti agevolazioni di legge. La densità fondiaria massima sarà pari a 3 mc/mq con un massimo di 750 mc.
- tipologia edilizia ammessa: del tipo isolato e/o in linea;

Destinazioni d'uso ammesse

Ai fini dell'integrazione della residenza con le attività sociali, culturali, turistiche ed economiche sono ammesse e seguenti destinazioni d'uso: quelle esistenti, servizi pubblici e privati, ad integrazione di quelli previsti nelle zone F, locali per associazioni culturali, assistenziali e religiose; attività commerciali; attività direzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali; pubblici esercizi, attività ricreative, culturali, politiche e sociali, mostre ed esposizioni ecc.; botteghe artigianali di servizio non inquinanti non nocive, non rumorose e/o moleste a giudizio dell'Amministrazione comunale, purché inserite all'interno delle tipologie edilizie residenziali; depositi e magazzini; attrezzature alberghiere e ricettive turistiche.

Il cambio di destinazione d'uso può essere consentito purché sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati e alla circolazione veicolare.

Non sono consentite le attività incompatibili quali industrie, allevamento di animali, depositi a cielo aperto di qualsiasi genere e tipo insistenti su aree libere o di pertinenza di edifici.

Nel progetto di Piano è prevista una sola zona B2 posta nelle immediate vicinanze del centro abitato al fine di evitare lotti interclusi con intorni edificati.

Art.28

Borghi rurali

Definizione

Comprende le parti del territorio completamente edificate e suscettibili di ristrutturazione del “Borgo “Garbinogara” e del “Borgo Eras A”.

Attuazione del Prg

Il Prg si attua secondo le previsioni della L.16/2016. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di opere interne, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione nel rispetto della legislazione sismica vigente e nei limiti della cubatura esistente. Non sono ammesse nuove edificazioni.

Ai sensi dell’art.27 della legge 457/78, la possibilità di formazione dei Piani di recupero di cui all’art.28 della medesima legge è estesa all’intera zona “B” mediante interventi rivolti alla conservazione, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Destinazioni d’uso ammesse

Ai fini dell’integrazione della residenza con le attività sociali, culturali, turistiche ed economiche sono ammesse e seguenti destinazioni d’uso: quelle esistenti, servizi pubblici e privati, ad integrazione di quelli previsti nelle zone F, locali per associazioni culturali, assistenziali e religiose; attività commerciali; attività direzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali; pubblici esercizi, attività ricreative, culturali, politiche e sociali, mostre ed esposizioni ecc.; botteghe artigianali di servizio non inquinanti non nocive, non rumorose e/o moleste a giudizio dell’Amministrazione comunale, purché inserite all’interno delle tipologie edilizie residenziali; depositi e magazzini; attrezzature alberghiere e ricettive turistiche.

Il cambio di destinazione d’uso può essere consentito purché sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati e alla circolazione veicolare. Non sono consentite le attività incompatibili quali industrie, allevamento di animali, depositi a cielo aperto di qualsiasi genere e tipo insistenti su aree libere o di pertinenza di edifici.

Art.29***Zone “C” edilizia rada***

Comprendono le aree collinari già parzialmente insediate e destinate prevalentemente per la residenza di tipo stagionale e per la ricettività turistica con densità inferiore a 1,5 mc/mq.

In dette aree il P.R.G. si attua con Piani urbanistici esecutivi (Pue) all'interno dei quali dovranno essere reperite e cedute al Comune le urbanizzazioni primarie e secondarie, nella quantità necessaria al fabbisogno abitativo.

Tali aree sono caratterizzate da condizioni climatiche e panoramiche favorevoli, dispongono di una spiccata predisposizione allo sviluppo della residenza secondaria, nonché del turismo e dell'agriturismo vista la qualità e quantità dell'insediamento sparso legato all'interesse ambientale dei luoghi. Al loro interno, pur nella continuità e valorizzazione delle pratiche agricole di tipo amatoriale, possono rendersi necessari interventi progettuali di recupero ambientale e paesaggistico con particolare riguardo alla rifunzionalizzazione della rete stradale di lottizzazione, alla dotazione di aree di parcheggio, alla sistemazione in termini funzionali ed estetici di cancelli, recinzioni, muri di confine, etc.

Si dovranno mantenere gli spazi verdi effettivamente utilizzati per colture specializzate (a tal fine si fa riferimento alle tavole ed alla relazione dello Studio Agricolo e Forestale).

Attuazione del Prg

Il Prg si attua con Piani di lottizzazione convenzionata per ambiti di intervento di estensione minima mq.10.000, nel rispetto della legislazione sismica vigente e dei seguenti indici e parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale max : $I_t = 0,08$ mc/mq, riferito all'ambito di intervento dei Pue;
- indice di fabbricabilità fondiaria max : $I_f = 0,10$ mc/mq;
- altezza max : $H_m = 7,00$ risultano in ogni caso prevalenti le minori altezza ammissibili in relazione al rispetto della vigente normativa antisismica
- numero max dei piani abitabili fuori terra: $N = 2$
- Rapporto di copertura massimo:: 0,35
- distanza minima dal confine: ml.5,00;
- distanza minima tra fabbricati: ml.10,00 tra pareti finestrate;
- distanza minima da ciglio stradale: secondo norme generali ;
- tipologia edilizia ammessa: case isolate.

Il lotto minimo deve essere non inferiore a mq.1500

Destinazione d'uso ammesse

Ai fini dell'integrazione della residenza con le attività sociali, culturali, turistiche ed economiche sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: servizi pubblici e privati, ad integrazione di quelli previsti nelle zone F, locali per associazioni culturali, assistenziali e religiose; attività commerciali; attività direzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali; pubblici esercizi, attività ricreative, culturali, politiche e sociali, mostre ed esposizioni ecc.; attività artigianali di servizio non inquinanti non nocive, non rumorose e/o moleste a giudizio dell'Amministrazione comunale, purché inserite all'interno delle tipologie edilizie residenziali; depositi e magazzini; attrezzature alberghiere e ricettive turistiche.

Il cambio di destinazione d'uso può essere consentito purché sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati e alla circolazione veicolare.

Non sono consentite le attività incompatibili quali industrie, depositi a cielo aperto di qualsiasi genere e tipo insistenti su aree libere o di pertinenza di edifici.

Art.30

Zone "D"

Comprendono le parti di territorio destinati ad insediamenti produttivi artigianali, industriali commerciali e alla lavorazione di prodotti agricoli non nocivi, non rumorosi, non inquinanti e non maleodoranti.

Gli edifici e le aree adibite ad attività artigianali ed industriali esistenti alla data di adozione del P.R.G., anche se non indicate come zone "D" dalla cartografia di Piano, acquisiscono il regime e le caratteristiche di tale zona "D".

Per l'attività relativa agli impianti elencati nel D.A. 5 agosto 1994, n.827/9 dell'Assessorato regionale Territorio e Ambiente occorre acquisire, preventivamente, il nulla osta di cui all'art.5 della L.R. n.181 del 29.12.1981.

Il P.R.G. è subordinato al P.U.E. di iniziativa pubblica o privata ed in particolare dovrà essere redatto un Piano esecutivo per insediamenti produttivi.

Attuazione del Prg

Sono consentiti interventi di nuova costruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione demolizione e ricostruzione, ampliamenti sino al 30 % delle volumetrie esistenti e le edificazioni di corpi accessori per impianti e ricoveri attrezzi, nel rispetto della particolare situazione geologica dei luoghi evidenziata nelle carte della pericolosità geologica, della legislazione sismica vigente e dei seguenti indici e parametri:

- Densità edilizia massima: 1,60 mc/mq
- Rapporto di copertura massimo; 0,40
- altezza massima: 10 metri, salvo provate necessità produttive da valutare caso per caso;
- distacchi dai confini: ml.5,00;
- distanza minima da ciglio stradale: ml.10,00;
- distacco dai fabbricati: ml 10,00;
- lotto minimo: 2000 mq.

Art.31

Cave attive e non attive

Definizione

Comprende le aree del territorio comunale già utilizzate per le seguenti attività estrattive:

- cava di pietra non attiva in Località “S. Agata”;
- cava di argilla attiva in Località “Pedalini – Bovitello”.

Attuazione del Prg

L'attività estrattiva si attua attraverso le specifiche autorizzazioni di legge che regolamentano il settore. L'eventuale attività edilizia si attua attraverso l'autorizzazione edilizia, nel rispetto della legislazione sismica vigente e dei vincoli insistenti nella zona.

L'apertura di nuove cave, la prosecuzione dell'esercizio di attività estrattive esistenti o il rinnovo dell'autorizzazione restano subordinati:

- al rilascio della “Autorizzazione paesaggistica all'esecuzione delle opere” da parte della Soprintendenza, ai sensi dell'art. 146 del Decreto 42/04;
- al rilascio del parere della Soprintendenza ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 8/12/1980 n. 127, ai sensi della vigente legislazione regionale;
- le norme in questione valgono per tutte le attività estrattive ricadenti nel territorio comunale, comprese quelle per la cui apertura ed esercizio debbono applicarsi le norme di cui agli articoli 1, 2 e 4 della legge regionale 1 marzo 1985, n. 19 e all'art. 18 della legge regionale 18 febbraio 1987, n. 7. Eventuali deroghe di cui all'art. 2 della legge regionale 10/2004 si applicano solo se e quando non siano in contrasto con le norme generali di tutela del paesaggio;
- le norme sopra riportate si applicano anche alle attività previste dal presente P.R.G. e localizzate in aree a programma PRUSST per la “Realizzazione di una cava di materiale di pregio”;

- l'Impresa esercente l'attività estrattiva è in ogni caso onerata della redazione del progetto esecutivo delle opere di riqualificazione ambientale, nonché della loro successiva realizzazione a regola d'arte. Le opere in questione dovranno essere eseguite contestualmente e contemporaneamente all'esercizio dell'attività estrattiva, programmando preliminarmente le diverse fasi dell'attività mineraria in modo da renderle compatibili con le suddette opere;
- a tal fine l'attività estrattiva stessa dovrà essere progettata e materialmente condotta tenendo nella massima considerazione la prioritaria necessità di minimizzare e ridurre il degrado percettivo, paesaggistico e ambientale arrecato al territorio durante tutte le fasi di esercizio della cava;
- alle effettive esigenze della Società titolare dell'attività estrattiva (limitatamente alla cava di argilla in Località Pedalini-Bovitello).

Destinazioni d'uso ammesse

Sono consentiti locali per uffici, spogliatoi, mensa e locale custode nei limiti strettamente necessari per l'attività estrattiva.

Art.32

Zona "E"

Definizione

Comprende le aree destinate esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammessi edifici per la residenza dei proprietari conduttori del fondo, delle cooperative agricole, dei coltivatori diretti o conduttori in economia, imprenditori agricoli a titolo principale, nonché degli affittuari che ne hanno diritto.

Sono quindi possibili:

- costruzioni rurali ad uso abitazione;
- costruzioni di annessi agricoli destinati a stalle, fienili, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole, magazzini e depositi mangimi, concimi e prodotti agricoli per l'allevamento ed il ricovero del bestiame, commisurati alla dimostrata capacità produttiva del fondo;
- impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali;

- riuso degli edifici esistenti per lo sviluppo di attività agro-turistiche;
- riuso degli edifici esistenti per lo sviluppo di attività del turismo rurale ai sensi della normativa vigente in materia;
- infrastrutture tecniche e di difesa del suolo (strade poderali, escavazioni di canali, arginature, opere di difesa idrogeologica e di consolidamento di terreni quali muri di sostegno, gabbionature, drenaggi, ecc.)

La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo.

Per l'attività edilizia relativa agli impianti elencati nel D.A. 5 agosto 1994, n.827/9 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente occorre acquisire, preventivamente, il nulla osta di cui all'ar.5 della L.R. n.181 del 29.12.1981.

Attuazione del Prg

Il Prg si attua secondo le previsioni della L.16/2016. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di opere interne, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione, di nuova edificazione, nel rispetto delle norme sismiche e dei seguenti indici e parametri:

- indice di fabbricabilità fondiario max
per le abitazioni: $I_f = 0,03 \text{ mc/mq}$;
per fabbricati rurali a diretto servizio dell'attività agricola $0,06 \text{ mc/mq}$;
- altezza max : $H_m = 7,00 \text{ ml.}$;
- numero max dei piani abitabili fuori terra: $N = 2$;
- distanza minima dal confine: $\text{ml.}5,00$;
- distanza minima tra fabbricati: $\text{ml.}10,00$;
- distacchi da ciglio stradale; secondo le norme generali valide fuori dai centri abitati;
- tipologia : del tipo isolato
- lotto minimo: 5000 mq per la edificazione di fabbricati rurali.
- Insediamenti produttivi: su un lotto minimo pari a 20000 mq con rapporto di copertura pari ad $1/10$ della superficie.

Per l'attività agrituristica è ammessa la realizzazione, anche in deroga alla densità massima edilizia della zona, di una maggiore volumetria variabile pari a $0,015 \text{ mc/mq}$, applicabile in

lotti di terreno avente estensione pari o superiore a 20000 mq e che abbiano comprovata attività agricola.

La costruzione di annessi agricoli, quali edifici per il ricovero del bestiame, per la conservazione di prodotti agricoli, per il ricovero di attrezzi agricoli, pozzi e vasche per l'irrigazione, locali per pompe e contatori etc, deve essere commisurata alla dimostrata capacità produttiva del fondo, tenuto conto degli edifici già esistenti e comunque la superficie coperta interessata non deve superare il valore di 0,01 mq/mq della superficie fondiaria.

In ogni caso i parcheggi devono essere previsti in misura non inferiore a 1/5 dell'area interessata dalle costruzioni.

Per i progetti interessanti zone interessate da vincolo idrogeologico è necessario acquisire il nullaosta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

Art.33

Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo

Comprendono le aree destinate per l'istruzione obbligatoria (asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie) individuate nelle tavole del Prg.

L'edificazione avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti in materia.

Art.34

Attrezzature di interesse comune

Comprendono le aree destinate ad attività religiose, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, amministrative per pubblici servizi individuate nelle tavole del Prg.

L'edificazione delle aree avverrà secondo le leggi e i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti in ciascuna materia. In mancanza di tali leggi o regolamenti l'Amministrazione determinerà di volta in volta indirizzi e parametri urbanistici.

Art.35

Aree a parcheggi

- Attuazione mediante progetto esecutivo;
- Non è ammessa alcun tipo di edificazione;

- E' ammesso destinare le aree a parcheggio a mercati temporanei e/o periodici all'area aperta mediante delibera del Consiglio Comunale acquisito il parere igienico-sanitario e quello urbanistico da parte dei competenti Organi Tecnici Comunali.

Art.36

Aree a verde pubblico attrezzato

Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato è vietata qualsiasi costruzione ad eccezione delle attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi e piccole costruzioni, possibilmente in prefabbricato, per il deposito degli attrezzi per la manutenzione del giardino.

Sono ammesse attrezzature per la sosta, quali panchine, bar, etc.; attrezzature per il gioco e la ginnastica; servizi igienici. All'interno di queste aree è consentita soltanto la viabilità pedonale. Si attuano attraverso progetto unitario specifico applicato all'intera zona.

Si dovrà privilegiare l'impianto di specie arboree ed arbustive compatibili fitogeograficamente con il territorio interessato.

Art.37

Attrezzature per impianti tecnologici

Comprende attrezzature pubbliche e private, non normate dal D.M. 1444/68, destinate ad impianti tecnologici di servizio generale (discariche, centrali elettriche, ecc.).

E' sempre possibile, per comprovati motivi di utilità pubblica, la mutazione della destinazione d'uso, fatto salvo il permanere dell'uso a pubblico servizio.

Gli interventi consentiti avverranno secondo le leggi e i regolamenti emanati dalle autorità competenti in ciascuna materia.

Art.38

Aree a verde privato

Le aree indicate a verde privato devono essere mantenute a giardino. Sono ammessi soltanto interventi tesi al mantenimento o recupero della vegetazione e delle essenze arboree.

E' fatto divieto di abbattere alberi d'alto e medio fusto, tranne che per motivi di necessità da documentare in apposita istanza volta ad ottenere autorizzazione sindacale.

Art.39

Aree boscate

Nelle aree boscate individuate nello Studio Agricolo Forestale e riportate nella cartografia di Piano è vietata la costruzione di qualsiasi edificio.

Sono ammessi il restauro conservativo, la ristrutturazione edilizia, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, il rimboschimento, la sistemazione idrogeologica e quanto altro attiene alla coltivazione del bosco.

Art.40

Aree destinate al recupero ambientale e al rimboschimento

Sono le aree assoggettate, per la loro caratteristica geologica, soltanto ad opere di rimboschimento ai fini della stabilizzazione del suolo e della bonifica ambientale.

Negli edifici esistenti sono ammessi, comunque, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso.

Secondo quanto specificato all'art. 10 della L.R. 14/2006 nei terreni artificialmente rimboschiti e nelle relative zone di rispetto resta salva la facoltà di edificare nei limiti previsti dalla normativa vigente per una densità territoriale massima di 0,03 mc/mq. Il calcolo delle volumetrie da realizzare viene computato e realizzato separatamente per le attività edilizie, rispettivamente all'interno del bosco e nelle relative fasce di rispetto.

Art.41

Aree di interesse archeologico

Sono le aree indicate nella Carta dei siti archeologici pubblicata in AA. VV. Himera III, 2, prospezione archeologica nel territorio, Roma 1989. Tav. I e stralcio Tav.II..

Il sito di Monte d'Oro è vincolato anche ai sensi del D. L.vo 42/04.

In dette aree gli interventi ammessi sono quelli previsti per la zona territoriale omogenea "E" delle presenti norme.

Non sono ammessi, comunque, gli impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali.

Ai fini edificatori è obbligatorio acquisire, preventivamente, il necessario parere della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali sezione archeologica.

E'obbligatoria la denuncia del rinvenimento di materiale archeologico, storico etc, ai sensi dell'art.48 della Legge n.1089/39.

Art.42

Zone "A", "B", "C" e "D" del Parco delle Madonie

Sono le aree perimetrate dal Parco delle Madonie che ricadono all'interno del territorio comunale di Collesano.

Per le zone "A", "B" e "C" valgono le norme del Parco.

Per le nuove costruzioni a scopo residenziale e a supporto delle attività agricole, zootecniche ed agroturistiche, da realizzare all'interno delle zone "D" di Parco, valgono, ove non diversamente disciplinato nelle singole zone omogenee del Prg, gli indici e i parametri previsti per la zona territoriale omogenea "E".

Art.43

Aree con particolari destinazioni e Fasce di rispetto

Il Piano nelle tavole a scala 1:2000 e 1:10.000 individua le fasce di rispetto. Tali fasce assumono l'indice di edificabilità delle zone omogenee in cui ricadono. Negli edifici compresi nelle fasce di rispetto, ove non diversamente prescritto, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso.

Le nuove costruzioni devono arretrarsi:

- ml.60 da autostrade;
- ml.30 dalle strade extraurbane secondarie provinciali;
- ml.20 da strade locali.
- dalle sponde dei corsi d'acqua, per una distanza di ml.10;
- dalle sorgenti, per le distanze contrassegnate in cartografia;
- dalle aree in cui ricadono faglie, per una distanza di ml.10 dalle stesse;
- dalle discariche autorizzate, per le distanze fissate nell'apposito decreto;
- dalla fascia di rispetto cimiteriale, per come indicato nella cartografia di Piano;
- dalla fascia di rispetto del depuratore per la distanza fissata dalle leggi vigenti in materia.

I terreni ricadenti in queste fasce sono utilizzati per il computo del dimensionamento delle costruzioni agricole, ma non possono essere edificati.

Art.44

Cimitero e fasce di rispetto

I cimiteri devono essere isolati dall'abitato esistente mediante la fascia di rispetto prevista dall'art.338 del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934 n. 1265 modificato dalla legge 17/10/1957 n. 983 pari a 200 m salvo deroghe.

E' vietato costruire intorno al cimitero nuovi edifici o ampliare quelli preesistenti entro la fascia di rispetto di cui al comma precedente, pertanto tali aree sono inedificabili.

Art.45***Aste fluviali e fasce di rispetto***

Comprendono le aree site entro una fascia di 150 m. da ambo le rive dei torrenti ai sensi della legge 431/85.

La finalità è quella di preservare la qualità dell'ambiente naturale e di conservare e migliorare le caratteristiche del corso d'acqua e del suo sistema ambientale. A tale scopo si individuano due fasce limitrofe in cui si ha una differenziazione di uso e di limitazioni: una fascia interna di ml.10 per sponda ed una seconda fascia di ml.140. per sponda, per complessivi 150 m. per sponda.

All'interno della prima fascia, ai sensi del R.D. n. 523 del 25/7/1904, è vietata l'attività edificatoria.

Sono consentite attività volte alla conservazione dell'ambiente naturale, attività ricreative che non arrechino danni alla vegetazione, all'assetto del suolo, alla fauna e che non comportino rischi di inquinamento, attrezzature sportive pertinenti con la configurazione ambientale dei luoghi. E' ammessa la formazione di sentieri finalizzati a favorire una percorrenza pedonale lungo gli alvei fluviali e torrentizi.

Nella seconda fascia sono consentite le attività di cui alla prima fascia e quelle riguardanti le singole zone omogenee.

Art.46***Strade e fasce di rispetto***

Le fasce di rispetto stradale, di cui al D.I. 1/4/68 n. 1404, con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada. (D.L. 30/4/92 n. 285, D.L. 10/9/93 n. 360, e D.P.R. 16.12.92 n.495), sono inedificabili e sono ammesse esclusivamente: recinzioni, impianti tecnologici a rete, opere necessarie per garantire l'accesso agli edifici, impianti di distribuzione di carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada, parcheggi scoperti che non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo.

Le opere suddette devono essere rapidamente eliminate o asportate in caso sia necessario allargare le strade. Gli allargamenti stradali, nell'ambito della relativa fascia di rispetto, non costituiscono varianti allo strumento urbanistico.

Nelle aree per la viabilità stradale, oltre alle opere stradali, per i mezzi meccanici e i pedoni, e relativi servizi funzionali, quali illuminazione, semafori, ecc., potranno realizzarsi impianti di verde di arredo stradale, canalizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, etc.) ed aree di parcheggio in spazi appositamente segnalati.

Nelle fasce di rispetto stradale sono consentite le seguenti opere:

- impianti di distribuzione dei carburanti con relative opere accessorie, parcheggi pubblici a raso ed attrezzature al servizio della circolazione;
- rampe di accesso ad autorimesse, con un tratto piano di almeno mt.5;
- pensiline di ingresso ad edifici;
- recinzioni a giorno che non impediscano la visibilità.
-

Art.47

Strade con veduta panoramica

Nelle aree sottostanti le strade con veduta panoramica sono vietate costruzioni che impediscono la stessa veduta.

Art.48

Sorgenti e fasce di rispetto

Nelle fasce di rispetto delle sorgenti, così come individuate nelle tavole del Prg, si applicano le disposizioni di cui all'art.6 del D.P.R. 236/88.

Dovranno osservarsi inoltre le prescrizioni contenute nel Parere dell'Ufficio del Genio Civile Palermo, Sez. D prot.n.16128/2002 – 7486/2003, reso ai sensi della legge n°64 del 02.02.1974.

Art.49

Aree soggette a vincolo idrogeologico

Nelle aree assoggettate a vincolo idrogeologico sono applicate le disposizioni contenute nel titolo I del R.D. 30/12/1923 n. 3267 e successive modifiche ed integrazioni, nonché nel relativo regolamento di esecuzione approvato con R.D. 16/5/1926.

Art.50

Aree a rischio idrogeologico

Comprendono le aree individuate dal D.D.G. 890/41 del 13.12.01 e riportate nella cartografia dello Studio Geologico.

Dette aree si distinguono in aree a “rischio molto elevato” e aree a “rischio elevato”.

Le attività previste sono esclusivamente quelle indicate dal Decreto e dalla cartografia allegata allo stesso. Nelle parti delle aree a rischio idrogeologico “molto elevato”, non

interessate da costruzioni, è previsto, ai fini della stabilizzazione e della bonifica ambientale, il rimboschimento con piante di alto fusto a radice fittonante.

Art.51

Aree ad elevato grado di pericolosità geologica

Comprendono le aree ad elevato grado di pericolosità geologica individuate nello Studio Geologico e riportate nella cartografia di Piano (calanchi frane di colamento, frane di crollo, rotolio di massi, faglie, inquinamento delle falde acquifere).

Negli edifici esistenti che ricadono all'interno di tali zone sono ammessi, comunque, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso.

Art.52

Fascia di rispetto elettrodotti

Si consideri una fascia di rispetto di 60 metri da ambo i lati per gli elettrodotti ad alta tensione secondo la normativa in vigore stabilita dal Decreto del Direttore Generale per la Salvaguardia Ambientale del 29.05.2008 “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti”, pubblicato sul S.O. n. 160 alla G.U. n. 156 del 05.07.2008.

TITOLO V

NORME SPECIFICHE PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

Art.53

Tipologie di esercizi commerciali

Ai sensi della L.R. 22 dicembre 1999 n. 28 e del successivo Decreto Presidenziale 11 luglio 2000 di attuazione della predetta legge, vengono definiti i seguenti settori e raggruppamenti merceologici:

a) Settore alimentare

I – Tutti i prodotti alimentari, nonché articoli per la pulizia della persona e della casa ed articoli in carta per la casa.

b) Settore non alimentare

II – Prodotti dell'abbigliamento (articoli di vestiario confezionati di qualsiasi tipo e pregio con esclusione degli accessori e della biancheria intima), calzature.

III – Prodotti vari (trattasi di uno o più categorie merceologiche non comprese nel raggruppamento II).

In relazione alla superficie di vendita vengono altresì definiti i seguenti tipi di esercizi commerciali:

a) Esercizi di vicinato: aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq.;

b) Medie strutture di vendita: aventi superficie di vendita maggiore di 100 mq. ed inferiore od uguale a 600 mq.;

c) Grandi strutture di vendita di livello inferiore: aventi superficie di vendita maggiore di 600 mq. ed inferiore od uguale a 5000 mq.;

d) Grandi strutture di vendita di livello superiore: aventi superficie di vendita maggiore di 5000 mq.

Ai sensi del comma 6 dell'art.3 del D.P.11 luglio 2000, si definisce superficie di vendita la misura dell'area destinata alla vendita compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine e simili ed escludendo tutte le altre aree facenti parte dello esercizio commerciale e destinate a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, locali tecnici, altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso di clienti, nonché gli spazi di avancassa.

Art.54***Centri commerciali***

Ai sensi dell'art. 3 D.P.11 luglio 2000 si definisce centro commerciale un insieme di diversi esercizi di vendita al dettaglio progettati e realizzati unitariamente, inseriti in una struttura edilizia fisicamente continua a destinazione specifica, che condividono strutture ed infrastrutture comuni gestite unitariamente e che possono comprendere anche pubblici esercizi ed attività paracommerciali, quali servizi bancari, servizi alla persona e simili.

Si definiscono i seguenti tipi di centro commerciale:

- a) Mercato coperto: una aggregazione di almeno 4 esercizi di vicinato all'interno di una struttura comune;
- b) Centro commerciale locale urbano: una aggregazione di almeno 6 esercizi di vendita aventi una superficie di vendita complessiva inferiore a 2500 mq.;
- c) Medio centro commerciale: una aggregazione di almeno 8 aventi una superficie di vendita complessiva compresa fra 2500 e 5000 mq.;
- d) Grande centro commerciale: una aggregazione di almeno 8 esercizi di vendita aventi una superficie di vendita complessiva superiore a 5000 mq. ed avente al proprio interno una quota parte di superficie di vendita non inferiore al 30% articolata in esercizi di vendita aventi ciascuno una superficie di vendita non superiore a quella definita per gli esercizi di vicinato.

I centri commerciali di cui ai tipi b), c) e d) sopra definiti possono localizzare al proprio interno attività di servizio.

Art.55***Localizzazione degli esercizi commerciali***

Gli esercizi di vicinato ed i mercati coperti possono essere autorizzati nelle zone territoriali "B" e "C" per come definiti dalle presenti N.T.A.

Gli esercizi costituenti medie superfici di vendita ed i centri commerciali locali urbani possono essere autorizzati nelle zone territoriali "C" e "D" per come definiti dalle presenti N.T.A.

Gli esercizi costituenti grandi superfici di vendita, i medi ed i grandi centri commerciali possono essere autorizzati nelle zone territoriali "D" per come definiti dalle presenti N.T.A. od in altra zona territoriale (in ogni caso diversa dalle zone "B" e "C") con la procedura dello "sportello unico" per come disciplinata dal Titolo II del D.P.11 luglio 2000.

Art. 56***Dotazioni minime di parcheggi di pertinenza degli esercizi commerciali***

Ogni esercizio commerciale deve essere dotato di parcheggi pertinenziali per la clientela in misura non inferiore a:

- 1 posto auto per gli esercizi di vicinato
- 1 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per gli esercizi costituenti medie superfici di vendita alimentari o miste;
- 0,5 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per gli esercizi costituenti grandi superfici di vendita fino a 5000 mq. alimentari o miste;
- 2 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per gli esercizi costituenti grandi superfici di vendita maggiori di 5000 mq. alimentari o miste;
- 1,5 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per gli esercizi costituenti grandi superfici di vendita maggiori di 5000 mq. non alimentari;
- 2,5 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per gli esercizi costituenti grandi superfici di vendita maggiori di 5000 mq. non alimentari;
- 2 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per gli esercizi costituenti grandi superfici di vendita maggiori di 5000 mq. non alimentari;

Si definisce posto auto uno stallo direttamente accessibile dalle pubbliche vie avente superficie rettangolare non inferiore a mt. 2,50x4,8.

Per i centri commerciali la dotazione di parcheggi pertinenziali va determinata in relazione alla tipologia degli esercizi di vendita che li compongono con le dotazioni di superficie riportate ai punti precedenti.

Art.57***Interventi per la valorizzazione commerciale di aree già edificate***

Sono ammessi interventi per la valorizzazione commerciale di aree già edificate con le procedure e le agevolazioni di cui all'art.13 del D.P. 11 luglio 2000.

Gli interventi possono essere promossi dall'Amm.ne Comunale e/o da privati e possono essere autorizzati nelle zone territoriali "B" e "C" per come definiti dalle presenti N.T.A.

Art.58***Dotazioni di parcheggi per gli esercizi commerciali esistenti –
monetizzazione delle dotazioni***

Gli esercizi commerciali esistenti alla data di adozione delle presenti norme di attuazione sono esentati dal rispetto di quanto previsto all'art. 46.

Nei casi di nuovi insediamenti commerciali aventi per oggetto:

- a) Progetti di valorizzazione commerciale ai sensi art.47;
- b) Ampliamento di superfici di vendita fino al 20% della superficie preesistente;
- c) Esercizi di vicinato o mercati al coperto nelle zone “B”;

è ammessa la “monetizzazione” parziale o totale delle dotazioni minime per parcheggi.

Il Consiglio Comunale approva i criteri di calcolo della monetizzazione e la costituzione di un fondo in cui affluiscono i proventi della monetizzazione e destinato alla realizzazione di parcheggi nell’ambito delle zone a rilevante presenza commerciale.

Art.59

Localizzazione di mercati all’aperto

Il Consiglio Comunale individua aree in cui tenere mercati all’aperto con frequenza non giornaliera e ne regola l’attività, l’estensione, la distribuzione dei posti.

La delibera di istituzione dei mercati all’aperto deve acquisire i pareri preliminari delle Associazioni di Categoria, del Comando dei Vigili Urbani, dell’Ufficio Tecnico Comunale.

I mercati all’aperto possono essere istituiti negli spazi pubblici comunali (ivi comprese vie e piazze) tenendo conto delle possibilità di parcheggio nelle aree limitrofe e della possibilità di realizzare percorsi alternativi per garantire il deflusso della circolazione stradale.

Art.60

Aggiornamento dinamico di norme di urbanistica commerciale

Le norme di cui al presente Capo si basano sul D.P. 11 luglio 2000 che attua la L.R. 22 dicembre 1999 n.28 e si intendono aggiornate automaticamente a nuove norme modificative del suddetto D.P. per le parti che non entrano in contrasto con altre norme delle presenti N.T.A., senza bisogno di esplicita delibera di recepimento.

TITOLO VI

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art.61

Regolamento edilizio

Per quanto non espressamente previsto nelle presenti norme d'attuazione, si fa riferimento a quanto previsto dal regolamento edilizio ed in mancanza dalla legislazione vigente.

Art.62

Entrata in vigore P.R.G.

Il P.R.G. entra in vigore il giorno successivo a quella della pubblicazione sulla G.U.R.S. del decreto di approvazione.

Art.63

Strumenti urbanistici attuativi approvati

Sono fatte salve le prescrizioni ed i dimensionamenti urbanistici di strumenti urbanistici attuativi approvati dal Consiglio Comunale alla data di adozione del presente P.R.G.

Tutte le eventuali varianti allo strumento urbanistico che comportino aumenti di volumetria rispetto al piano urbanistico originario debbono però integralmente rispettare il Piano Regolatore vigente.

Art.64

Lavori in contrasto con il P.R.G.

I lavori già iniziati, purchè regolarmente approvati, possono continuare e concludersi entro i termini previsti dal permesso di costruire regolarmente rilasciato dall'Ente preposto. Tutte le eventuali varianti al progetto in corso di esecuzione debbono però rispettare il Piano Regolatore vigente.

Art.65

Facoltà di deroga

Su tutto il territorio comunale sono ammissibili le deroghe dell'art.41 quater della legge 17.08.1942 n.1150 e successive modificazioni e integrazioni con le procedure previste dalla legge.

Art.66

Disposizioni transitorie

Nelle more di entrata in vigore del presente piano si applicano le seguenti disposizioni transitorie:

- a) le aree soggette a Piani esecutivi di lottizzazione già convenzionata, a Piani Particolareggiati vigenti alla data di adozione del presente P.R.G., a progetti per i quali sia stata rilasciata regolare permesso di costruire anche in variante al previgente Strumento Urbanistico, nonché, a interventi PRUSST approvati dal Consiglio Comunale anche in variante al previgente Strumento urbanistico, sono regolati dalle prescrizioni dei relativi Piani esecutivi, dai permessi di costruire rilasciati, dalle convenzioni e/o progetti PRUSST approvati fino alla scadenza per loro previste dalle vigenti norme di legge.
- b) rimangono valide le concessioni ed autorizzazioni edilizie rilasciate in data antecedente all'adozione del nuovo P.R.G., fino alla scadenza per loro previste dalle vigenti norme di legge.

Art.67

Norme abrogate

Con l'entrata in vigore del presente P.R.G. è abrogata ogni altra disposizione comunale incompatibile con le presenti norme. Le Norme Tecniche di Attuazione prevalgono su quelle eventualmente in contrasto con il Regolamento Edilizio ove specificatamente indicato.

Art.68

Consultazione delle tavole di Piano

Nelle rappresentazioni grafiche delle tavole di piano prevale l'informazione delle tavole di dettaglio su quelle di scala d'insieme. Gli assi viari locali e i percorsi, anche se coperti da colore nelle Tavole di Piano, mantengono la loro attuale funzione.

La sovrapposizione di retinature diverse corrisponde a sovrapposizione di corrispondenti vincoli o delle corrispondenti qualificazioni del territorio.

In ogni caso le presenti Norme prevalgono sulle rappresentazioni grafiche delle tavole del Piano.