

## Zona E – Ad uso agricolo

In questa zona sono ammesse costruzioni di edifici al servizio della conduzione agraria dei fondi ed edilizia complementare per l'abitazione del personale; sono consentite inoltre costruzioni accessorie per il servizio delle zone urbanizzate (attrezzature tecnologiche).

Quanto sopra è soggetto al rispetto delle seguenti norme:

### Zona Ea – Zona agricola a coltura specializzata.

A) Corpi di fabbrica destinati esclusivamente o comprendenti abitazioni: Iff (indice di fabbricabilità fondiaria) = 0,03 mc/mq.

Hmax = m. 7,50 (due piani fuori terra).

B) Corpi di fabbrica destinati a magazzino, ricovero attrezzi agricoli, ricovero bestiame o altri servizi accessori:

Hmax = m. 4,30 (un piano fuori terra).

Rc (Rapporto di copertura) = 1/30

La superficie fondiaria varrà tanto per il computo del volume realizzabile con destinazione ad abitazione, quanto per computo della superficie copribile con magazzini o ricoveri attrezzi, bestiame od altri servizi accessori.

### C) SERRE

Superficie coperta: 75% dell'area disponibile.

Superficie massima: mq. 1500 per ogni singola serra Altezza massima = m. 6,00 (misurata al colmo della copertura).

Df (distanza dalle costruzioni) = m. 6,00

Ds larghezza strade distanza ciglio stradale

Inferiore m. 7,00 m. 3,00

Tra m. 7,00 e m. 15,00 m. 6,00

Superiore a m. 15,00 m. 10,00

Dc (distanza dai confini) = m. 1,50

- I muri di sostegno e di contenimento non dovranno superare i m. 4,00.

- In fase di progetto dovranno essere previste tutte le opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall'esercizio dell'impianto.

- Le superfici utilizzate dalle serre potranno essere computate ai fini della volumetria assentibile soltanto per fabbricati funzionalmente connessi alla conduzione agraria del fondo, ivi comprese le abitazioni rurali.

### Zona Eb – Boschiva e pascolo

A) Corpi di fabbrica destinati esclusivamente ad abitazione:

Iff (indice di fabbricabilità fondiaria) = 0,01 mc/mq

Hmax = m. 7,50 (due piani fuori terra)

B) Corpi di fabbrica destinati a magazzini, ricovero attrezzi, ricovero bestiame o altri servizi:

Iff (indice di fabbricabilità fondiaria) = 0,01 mc/mq.

Hmax = m. 4,30 (un piano fuori terra)

Norme valide per Ea e Eb: (escluso le serre):

- Dc = m. 6,00

- Df = m. 12,00

- Ds = vedere Decreto Ministeriale 1 Aprile 1968 . Dai cigli delle strade vicinali di uso pubblico dovrà essere rispettato il limite di distanza di m. 5,00

- Ai fini del computo delle aree di pertinenza (superficie fondiaria) di un edificio rurale è ammesso l'asservimento di fondi intestati alla stessa Ditta, anche se non contigui, purché classificati in queste stesse categorie (Zona Ea e Eb) e compresi in una fascia di 500 metri attorno al perimetro del lotto interessato dell'edificazione.

- Area destinata a parcheggi pari a 1 mq. Ogni 20 mc. di edificio.

- Si prescinde dall'altezza massima nel caso di attrezzature tecnologiche (serbatoi, camini e simili).

- Nella zona boschiva o soggetta a vincolo idrogeologico occorrerà nullaosta dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste.

### Zona C4 – Turistica

E' contraddistinta con particolare segno grafico nelle tavole del Programma di Fabbricazione. Vi sono permesse: abitazioni residenziali, alberghi o altri fabbricati di tipo ricettivo, negozi di prima necessità, attrezzature e locali di pertinenza alla destinazione è soggetta al rispetto congiunto delle seguenti norme:

- Iff (Indice di fabbricabilità territoriale) = 0,25 mc/mq.

- Iff (Indice di fabbricabilità fondiario) = 0,30 mc/mq.

- Rs (Rapporto di superfici) = 85/100

Obbligo del Piano di Lottizzazione non soggetto al nulla osta o all'approvazione regionale.

- Superficie minima territoriale = mq. 5000.

- Hmax = m. 7,50 (due piani fuori terra).

- Parcheggi = 1 mq. ogni 10 mc. del volume totale dell'edificio.

Per quanto riguarda le distanze dalle strade (Ds), le distanze dai confini (Dc) e le distanze tra i fabbricati (Df) valgono le norme stabilite per le zone residenziali di espansione C1, C2 e C3.

Nel caso di nuove costruzioni da adibirsi a destinazione alberghiera sarà concessa la possibilità di edificare un piano in più in applicazione della Legge 8 novembre 1938 n. 1908.

### Zona C1 – C2 – Residenziali di espansione

Nelle zone residenziali di espansione, individuate come C1 e C2 e contraddistinte con particolare segno grafico nelle tavole di piano di zonizzazione, è ammessa la costruzione di edifici a destinazione residenziale, nel cui ambito prevalente potranno essere ammesse modeste attività commerciali, artigianali o professionali non moleste o nocive al servizio della zona stessa, purché con tipologie omogenee al tessuto edilizio residenziale; l'ampliamento di eventuali edifici esistenti. Quanto sopra è soggetto al congiunto rispetto delle seguenti norme:

#### ZONA C1:

Iff (Indice di fabbricabilità fondiaria) = 0,70 mc/mq.

Rc (rapporto di copertura) = 1/9

Nella parte di zona C1 a più diretto contatto con l'antico borgo è obbligatorio procedere attraverso un unico strumento attuativo, il quale pur potendo includere gli edifici esistenti deve escludere ai fini del computo della edificabilità, la superficie coperta nonché quella asservita agli stessi. Nella rimanente porzione di zona C1 l'edificazione è consentita esclusivamente all'interno di una fascia (parallela alla viabilità principale) che partendo da una distanza di 5 metri dal ciglio stradale, si estenda per una profondità massima di 25 metri.

#### ZONA C2:

Iff (indice di fabbricabilità territoriale) = 0,32 mc/mq.

Iff (Indice di fabbricabilità fondiaria) = 0,40 mc/mq.

Rs (Rapporto di superfici) = 80/100

Obbligo di piano di lottizzazione, non soggetto al nulla osta o all'approvazione regionale.

Superficie minima territoriale = mq. 5000.

Norme valide per le zone di espansione C1 e C2.

- Hmax = m. 7,50 (due piano fuori terra)

- Dc = m. 5,00 minimo

Per H < 10,00 m. : m. 5,00

Per H > 10,00 m. : m. 1/2 di H.

Sarà consentita la costruzione a confine solo se prevista in aderenza al fabbricato contiguo ed in presenza di apposita convezione.

- Ds larghezza strade distanza ciglio stradale

Inferiore m. 7,00 m. 5,00

Tra m. 7,00 e m. 15,00 m. 7,50

Superiore a m. 15,00 m. 10,00

- Df = m. 10,00 minimo

Per H < 10,00 m. : m. 10,00

Per H > 10,00 m. : Hmax.

- E' vietata la formazione di cortili chiusi o chiostrine interne; i cortili aperti o rientranze (spazi chiusi per tre lati) dovranno avere profondità inferiore alla metà della larghezza dell'apertura.

- Negli spazi da costruire, ricostruire, ampliare o modificare, o nelle zone di pertinenza degli edifici stessi, debbono essere riservati spazi per parcheggi di automezzi in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 20 mc. del volume totale dell'edificio costruendo, ricostruendo, ampliando, modificando, spazi effettivamente idonei da computarsi al netto di passaggi e disimpegni e da vincolarsi a tale destinazione mediante atto pubblico trascritto a favore del Comune; per gli edifici o parti di edifici con destinazione commerciale, a mq. 100 di pavimento deve corrispondere la quantità minima di mq. 80 di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno metà destinata a parcheggio, aggiunta a

quello precedente (riducibili a mq. 40 in previsione di adeguate attrezzature integrative).

- Nel caso di nuove costruzioni da adibirsi a destinazione alberghiera sarà concessa la possibilità di edificare un piano in più in applicazione della legge 8 novembre 1938 n. 1908.

- La lunghezza del massimo lato del rettangolo di minimo perimetro circoscritto alla pianta non potrà superare i m. 25,00.

### Zona A – Antico abitato di particolare pregio ambientale

Si applicano le norme di cui al piano particolareggiato del Centro Storico.

### Zona CT – residenziale di contenimento

Nella zona residenziale di contenimento (CT), contraddistinta con particolare segno grafico nelle tavole di zonizzazione, sono consentite esclusivamente opere di manutenzione all'interno o all'esterno degli edifici esistenti. E' proibito qualsiasi atto a incrementare o modificare la volumetria esistente.

### Zona P – Parcheggi pubblici

I parcheggi pubblici sono localizzati dal programma di Fabbricazione sia per singoli parcheggi che unitamente ad altre attrezzature.

L'utilizzazione delle aree destinate esclusivamente a parcheggio avverrà mediante licenza edilizia.

Sulle aree destinate a parcheggio pubblico non è ammessa alcuna costruzione.

### Cimitero

E' individuato nelle tavole di piano con particolare segno grafico. In esso sono ammesse esclusivamente opere cimiteriali e per servizi accessori...Le fasce di rispetto, entro le quali non è consentita alcuna opera edilizia sono di m. 200 salvo i casi in cui è stata autorizzata una distanza inferiore, con provvedimento formale della competente autorità.

### Zona F – Attrezzature pubbliche

Le attrezzature pubbliche esistenti al momento della adozione del Programma di fabbricazione e quelle che si ampliano nonché quelle di nuovo impianto, sono indicate con apposito segno grafico e con particolare simbolo nelle tavole di piano di zonizzazione.

Alcune attrezzature pubbliche vengono individuate e localizzate in impianti singoli, mentre altre vengono, invece, individuate e localizzate in impianti plurimi raggruppati.

Le aree destinate dal presente Programma di Fabbricazione ad attrezzature pubbliche non potranno avere altra destinazione di uso, nemmeno a titolo temporaneo o precario.

Le aree in oggetto saranno acquisite al patrimonio comunale o per acquisto o per esproprio o per cessione gratuita da parte dei proprietari, a scapito di eventuali oneri di urbanizzazione e/o in conseguenza dell'applicazione congiunta delle prescrizioni sull'indice di fabbricabilità territoriale, sul rapporto di superfici e sulla superficie minima territoriale rispettivamente fissate nei precedenti articoli.

### Zona B – Residenziale di Completamento

Nella zona residenziale di completamento, individuata come zona "B" e contraddistinta con particolare segno grafico nelle tavole di piano di zonizzazione è ammesso: l'ampliamento, la ricostruzione totale o parziale degli edifici esistenti, la costruzione di edifici a destinazione residenziale o commerciale e professionale complementare delle abitazioni, attività artigianali non moleste o nocive al servizio della zona purché con tipologie omogenee al tessuto edilizio residenziale; quanto sopra è oggetto al congiunto rispetto delle seguenti norme:

Iff (indice di fabbricazione fondiario) = 1,20 mc/mq.

Rc (rapporto di copertura) = 1/8

Hmax = m. 10,50 (tre piani fuori terra)

Ds = m. 3,00 minimo

Dc = m. 5,00 minimo – per H < 10,00 m. = m. 5,00

- per H > 10,00 m. = 1/2 di H.

Df = m. 10,00 minimo – per H < 10,00 m. = m. 10,00

- per H > 10,00 m. = Hmax

E' vietata la formazione di cortili chiusi o chiostrine interne; i cortili aperti o rientranze (spazi chiusi per tre lati) dovranno avere profondità inferiore alla metà della larghezza dell'apertura

Negli spazi da costruire, ricostruire, ampliare o modificare, o nelle zone di pertinenza degli edifici stessi, debbono essere riservati spazi per parcheggi di automezzi in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 20 mc. del volume totale dell'edificio costruendo, ricostruendo, ampliando, modificando, spazi effettivamente idonei da computarsi al netto di passaggi e disimpegni e da vincolarsi a tale destinazione mediante atto pubblico trascritto a favore del Comune; per gli edifici o parti di edifici con destinazione commerciale, a mq. 100 di pavimento deve corrispondere la quantità minima di mq. 80 di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno metà destinata a parcheggio, aggiunta a quello precedente (riducibili a mq. 40 in previsione di adeguate attrezzature integrative).

La lunghezza del massimo lato del rettangolo di minimo perimetro circoscritto alla pianta non potrà superare i m. 25,00.