

TESTO DEFINITIVO

COMUNE DI  
MONTEVARCHI  
PROVINCIA DI AREZZO

NORME DI ATTUAZIONE



COMUNE DI MONTEVARCHI

( Provincia di Arezzo )

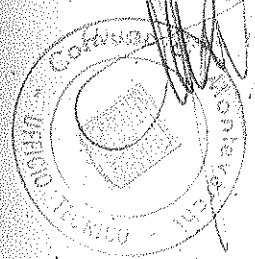
134N  
24/10/72  
*[Handwritten signature]*

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE

- Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale il 25 - 27 Gennaio 1969 e 24 Febbraio 1969, con deliberazioni nn. 40 - 41 - 43.
- P.R.G. - Decisioni sulle osservazioni presentate da enti e privati - Deliberazioni del Consiglio Comunale del 3 - 5 - 10 Ottobre 1970, nn. 283 - 284 - 285.
- Voto favorevole del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici espresso in data 25.10.1971, n° 322.
- Accoglimento modifiche proposte dal Ministero Lavori Pubblici con il voto suddetto - Deliberazione del Consiglio Comunale del 25.3.1972, n° 116.

*[Handwritten signature]*  
Il DIRETTORE DEL SERVIZIO TECNICO  
Cortina (Fonsi)  
Sindaco  
Il Vice Segretario  
(Dr. Bruno Lonati)  
*[Handwritten signature]*





NORME DI ATTUAZIONE DEL P. R. G.

1341  
24/10/72

*puer*

CAPO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1) - OSSERVANZA DELLE NORME E DISPOSIZIONI DEL PIANO  
REGOLATORE GENERALE.

Ai sensi della Legge 17 Agosto 1942, n. 1150, modificata con legge 6 agosto 1967 n. 765, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme, che sono parte integrante del Regolamento Edilizio.

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

Art. 2) - CARATTERISTICHE DEGLI INDICI URBANISTICI.

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti indici:

- a) - Um = Unità minima di intervento.
- b) - St = Superficie territoriale.
- c) - S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria.
- d) - S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria.
- e) - Sf = Superficie fondiaria.
- f) - A = Area di pertinenza.
- g) - V = Volume.
- h) - It = Indice di fabbricabilità territoriale.
- i) - If = Indice di fabbricabilità fondiario.
- l) - Df = Densità fondiaria.
- m) - Ac = Area coperta.
- n) - Ro = Rapporto di copertura.
- o) - H = Altezza dei fabbricati.
- p) - = Tipo edilizio
- q) - = Distanza minima dei confini.
- r) - = Distanza tra gli edifici.
- s) - = Distanza dal filo strada.

1341  
24/10/72

*flor*

Art. 3) - Um = UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

Il piano Particolareggiato o il programma di lottizzazione dovrà riguardare un'unità organica e, quando questa non faccia parte di un quartiere urbanisticamente definito, dovrà almeno comprendere un'intero isolato delimitato da strade di P.R.G.

Quando le proposte private non raggiungano tale unità il Sindaco si avvarrà della facoltà prevista dall'art. 28, penultimo comma della legge 17 agosto 1942 n° 1150 modificata e integrata dalla Legge 6 Agosto 1967 n.765.

Art. 4) - St = SUPERFICIE TERRITORIALE

Per superficie territoriale sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale, si intende un'area non inferiore alla superficie dell'unità minima d'intervento di cui al precedente art.3, comprende, to le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità del P.R.G. e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente all'area, e al lordo delle strade esistenti previste dal P.R.G., internamente all'area purchè classificate di tipo C - D - E all'articolo 22 delle presenti norme.

Art. 5) - St = SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, che comprende le aree destinate a:

- a) - strade classificate C - D - E, all'articolo 22 delle presenti norme,
- b) - spazi di sosta e parcheggio,
- c) - aree di verde primario.

Art. 6) - S2 = SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, a norma del punto 2° del V comma dello art. 28 della Legge urbanistica vigente, comprende le aree di cui all'art. 20 delle presenti norme.



1341  
24/10/72

*Moh*

Art. 7) - Sf = SUPERFICIE FONDIARIA

Per superficie fondiaria (sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità) si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta dalla superficie territoriale St, deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria S1 e, quando richiesto, la superficie per opere di urbanizzazione secondaria S6.

Art. 8) - A = AREA DI PERTINENZA

Per area di pertinenza "A" si intende l'area del lotto, cioè dell'appezzamento di terreno pertinente al fabbricato in progetto e da ampliare o ricostruire.

Qualsiasi area già di pertinenza a costruzioni eseguite o autorizzate non potrà essere computata per altre costruzioni qualora la sua sottrazione venga ad alterare, per i fabbricati esistenti ed autorizzati, gli indici e le prescrizioni di zona.

Art. 9) - V = VOLUME

Per volume del fabbricato in progetto e da ampliare si intende il volume di esso, misurato vuoto per pieno, salvo quanto appresso indicato:

- 1) - Nel caso che il fabbricato abbia superficie diversa ai vari piani e sia composto da corpi di fabbrica aventi altezze diverse, il volume del fabbricato sarà computato come sommatoria del prodotto delle superfici per le rispettive altezze.
- 2) - Nel computo del volume sarà compreso quello corrispondente alle costruzioni.
- 3) - Restano escluse dal computo del volume i volumi tecnici, sovrastanti le coperture, i portici e le gallerie purché destinati ad uso pubblico.



1341  
24/10/72

Nel caso di edifici realizzati a "pilotis" il volume corrispondente alle parti a "pilotis" sarà esclusa dal calcolo quando la sua realizzazione sia imposta dalle norme di zona, e quando, pur non essendo obbligatoria, venga destinata ad uso pubblico.

Qualora le parti a pilotis non siano destinate ad uso pubblico, ma siano destinate ad uso collettivo e siano vincolate a non subire alcuna modificazione, il corrispondente volume sarà computato per il 50%. I volumi che interrompono la continuità della parte a pilotis sono computati integralmente nel calcolo del volume.

L'altezza del pilotis del piano di calpestio all'intradosso delle travature non potrà essere inferiore a metri 2,40.

4) - Nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti dovrà essere computato il loro volume con le modalità previste per i fabbricati di nuova progettazione.

5) - La parte di fabbricato in corrispondenza del piano terreno sia lasciata libera per il collegamento diretto tra strada e cortile o tra cortili, se la superficie di tale parte libera sia almeno il 40% dell'area coperta e se la altezza della stessa non sia inferiore a m. 2,40 il volume corrispondente a tale parte libera non sarà computato nel calcolo del volume.

6) - Nel computo del volume saranno incluse le parti di fabbricato interrato, da misurarsi con gli stessi criteri delle parti esterne, per la parte eccedente il 30% del volume ammissibile fuori terra con gli indici di zona.

Art. 10) - It = INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

Esprime il volume massimo, in mc., costruibile per ogni ha. di superficie territoriale St. (mc/ha-).

Art. 11) - If = INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA.

Esprime il volume massimo in mc., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf. (mc./mq.)



1341  
94/10/72

*fol*

Art. 12) - Df = DENSITA' FONDIARIA

Per densità fondiaria s'intende il rapporto fra il volume di un edificio e la sua area di pertinenza in mc./mq.

Art. 13) - Ac = AREA COPERTA

Per area coperta "Ac" si intende la proiezione orizzontale del fabbricato fuori terra, comprese le eventuali costruzioni annesse al fabbricato stesso, le logge coperte aventi un solo lato libero e per gli altri eventuali fabbricati già esistenti sul lotto.

Le terrazze a sbalzo, le pensiline e gli oggetti ornamentali non rientrano nel computo dell'area coperta del fabbricato in progetto e di quello da ampliare.

Art. 14) - Re = RAPPORTO DI COPERTURA

Per rapporto di copertura si intende, espressa in percentuale, il quoziente tra l'area coperta del fabbricato da costruire o da ampliare e l'area pertinente ( $Re = Ac : A$ ).

Le costruzioni sotterranee o seminterrate non potranno superare con le loro superfici il rapporto di copertura ammesso.

Art. 15) - H = ALTEZZA DEI FABBRICATI

Per altezza dei fabbricati si intende la distanza corrente tra il riferimento in sommità e quello alla base dell'edificio.

Si assumerà come riferimento alla sommità del fabbricato l'incastro dell'intradosso della copertura col piano della facciata, sia nel caso di copertura inclinata che nel caso di copertura piana.

Si assumerà come riferimento alla base del fabbricato:

- L'incontro della costruzione col marciapiede a protezione del; fabbricato;



- L'incontro della costruzione col terreno considerato allo stato naturale, quando non esiste il marciapiede suddetta.

L'altezza massima dei fabbricati dovrà rispettare le seguenti norme:

- a) - In caso di terreni pianeggianti sarà contenuta entro il piano orizzontale posto alla quota corrispondente alla altezza massima consentita per la zona. L'altezza massima sarà misurata a partire dal rifacimento alla base dell'edificio.
- b) - In caso di terreni comunque inclinati sarà contenuta entro la superficie parallela al terreno posto alla quota corrispondente all'altezza massima prevista per la zona. L'altezza massima sarà misurata a partire dal riferimento alla base dell'edificio.
- c) - Nella misura dell'altezza del fabbricato si comprenderà anche l'eventuale parapetto della copertura piana quando essa occupi più di  $1/3$  della lunghezza del fronte corrispondente. Analogamente quando, in caso di copertura inclinata, siano realizzati degli abbaini ed essi occupino più di  $1/3$  del fronte corrispondente, al fine della misurazione dell'altezza si assumerà come riferimento in sommità l'intersezione della copertura dell'abbaino con il manto della copertura di cui fa parte.
- d) - Non vengono considerati, ai fini della determinazione dell'altezza massima; gli elementi posti sopra la copertura e destinati ad accogliere gli impianti tecnici.

Art. 16) - TIPO EDILIZIO

Per tipo edilizio si intende lo schema fabbricativo attuabile secondo le previsioni del P.R.A. per <sup>1341</sup>16 zone ove esso sia indicato.   
 9/10/72

Art. 17) - DISTANZA MINIMA DAI CONFINI

Per distanza ultima dai confini si intende la lun-



ghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente dell'edificio (esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi) ed il confine prospiciente.

1341  
24/10/72

*Meli*

Art. 18) - DISTANZA TRA GLI EDIFICI

Per distanza tra gli edifici si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente gli edifici. Nel calcolo delle distanze tra edifici vengono considerate anche le sporgenze dei terreni e balconi e restano esclusi solamente gli aggetti della copertura e degli elementi decorativi.

Art. 19) - DISTANZA DAL FILO STRADALE

Per distanza dal filo stradale si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato ed il ciglio della sede stradale, ivi compreso l'eventuale marciapiede, le banchine e le eventuali strutture laterali come parapetti, muri, scarpate, etc.

Nella determinazione delle distanze dagli edifici dal filo stradale fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G., dovranno essere osservate le prescrizioni dei decreti del Ministero dei LL.PP. n. 1404 del 1/4/1968 e n. 1444 del 2/4/1968.

Art. 20) - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria sono le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, le reti idriche e la rete di distribuzione di energia elettrica e gas, la pubblica illuminazione o il verde.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono: opere per la pubblica istruzione, attrezzature degli spazi pubblici destinati a parco e per il gioco e lo sport, attrezzature pubbliche, culturali, sociali; amministrative, sanitarie, religiose.

Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: i condotti di fognatura varie e di collegamento con la città o le zone già urbanizzate ecc. ecc.

La quota della parte delle opere di urbanizzazione secondaria sono a carico dei lottizzanti, è determinata mediante delibera consiliare.

CAPO SECONDO - ZONIZZAZIONE

Art. 21) - DIVISIONE DEL TERRENO COMUNALE IN ZONE

Il territorio comunale è diviso in zone, come risulta dalle tavole di P.R.G., secondo la seguente classificazione:

1) - Zone pubbliche e di interesse generale:

- zone destinate alla viabilità,
- zone ferroviarie,
- zone d'acqua,
- zone a verde pubblico e sportivo,
- Zone per attrezzature destinate all'istruzione,
- zone per attrezzature tecniche-distributive,
- zone per attrezzature di interesse comune,
- zone centro,
- zone per attrezzature compensoriali.

2) - Zone residenziali:

- zone storiche,
- zone residenziali di saturazione,
- zone residenziali di ristrutturazione,
- zone residenziali di espansione.

3) - Zone produttive:

- zone agricole,
- zone agricole normali,
- zone a cultura ortofrutticola e vivaistica,
- zone agricole di valore paesistico,
- zone industriali,
- zone artigianali.

4) - Zone a vincolo speciale,

- zone a vincoli cimiteriali,
- zone a vincolo idrogeologico,

1341

24/10/72

*[Handwritten signature]*



- Zone verdi di rispetto ai corsi d'acqua
- zone verdi di rispetto panoramico,
- zone a parco privato,
- zone di rispetto dell'abitato.

1341

Per le zonizzazioni indicate in tavola a dicorsa scala, fa sempre testo le tavole a scala maggiore.

Art. 22) - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) - le strade,
- b) - i nodi stradali,
- c) - i parcheggi,
- d) - le aree di rispetto.

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

a) - Le strade sono classificate come appresso:

- A) - Strade primarie, con funzione prevalentemente intercomunali; sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P. R. G. attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie, purchè distanti non meno di 500 metri dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.
- B) - Strade secondarie, con funzione prevalentemente comunale, sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne (per le quali sussisterà l'obbligo di dare la precedenza e anche dai lotti, ma con una distanza fra loro di almeno 150 metri.
- C) - Strade locali: con funzione prevalentemente urbana o agricola: sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto mediante normali immissioni con l'obbligo di dare la precedenza. Le costruzioni osserveranno una distanza minima dal ciglio stradale di m. 7,50.

Le costruzioni osserveranno una distanza minima dal ciglio stradale come stabilito nell'elaborato grafico del P.R.G.

Le costruzioni osserveranno una distanza minima dal ciglio stradale di ml. 20.=

Negli attraversamenti dei centri abitati e delle zone di espansione (zone A - B - C - D - F) saranno rispettate le distanze stabilite dalle norme di zona. <sup>134/</sup> <sub>14/10/72</sub>

D) - Strade interne, con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli.

La sezione minima, per le strade residenziali a fondo cieco che servono non più di mc. 10.000, non potrà essere inferiore a metri 8,00 ivi compresa la cunetta e il marciapiede.

Per le strade locali non a fondo cieco la sezione minima complessiva da recinzione a recinzione 7 di ml. 10,50.

E) - Ciclabili e pedonali con funzione di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni.

La sezione delle strade ciclabili è multipla di m. 1,25 con un minimo di ml. 2,50.

La sezione minima dei pedonali, ivi compresi i marciapiedi è di ml. 1,50.

Le strade di cui ai punti A, B, corrispondono, nelle zone esterne dell'abitato, alle strade C e D delle distinzioni di cui al D.M. 1-4-68. Le presunte norme e quelle contenute nel D.M. 1-4-68, si applicano in base alla classificazione data alle singole strade dalle previsioni di piano, prescindendo dalle attuali caratteristiche e dimensioni.

Le caratteristiche progettuali delle strade e delle distanze dalle costruzioni dalle strade sono riportate nella tabella allegata.

b) - I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade.

c) - I parcheggi pubblici sono riportati nelle tavole di P. R.G.

In sede di progettazione della rete stradale primaria e secondaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.



CARATTERISTICHE TECNICHE SEDE CARRABILE  
 CARATTERISTICHE MINIME DELLA VIABILITA'  
 CARATTERISTICHE AMBIENTALI

Cat.	Denominazione	Velocità mis. prog. Km./h	Sistemazione	Corsia marcia mt.	Parcheo	Sezione	Sosta	Attraversam. pedonale	Distanze co-struz. dal ciglio	Accessi veicolari	Accessi pedonali
A	Primaria	70	Canalizi.	3,50	NO	2 carra separate	Area regol.	Regolamentata	Fascia rispettata	Ogni 500 metri	NO
B	Secondaria	50	Event. canal. o nessuna	varia	Regolamentato	1 carr.	Area regol.	Regolamentata	20 m. o V zone	Ogni 500 metri	Conti nui
C	Locale	50	Nessuna	varia	NO	1 carr.	libera	libera	7,50 m. dal ciglio strad.	Conti nui	Conti nui
D	Interna	50	Nessuna	varia	NO	1 carr.	libera	libero	V. zone	Conti nui	Conti nui
E	Ciclabili e pedonali			2,25 1,50	-	2 piste	-	-	-	NO	

1341  
 9/11/72  
 [Signature]

d) - Le aree di rispetto, sono necessarie nella realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti, od alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione.

Nei aree è vietato ogni nuova costruzione e l'ampliamento di quelle esistenti.

La loro destinazione rimane agricola e la loro superficie concorre in genere alla determinazione del volume fabbricabile nei terreni immediatamente adiacenti con  $I_f = 0,05 \text{ mq. mq.}$

E' consentito, a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che non potranno essere collocate ad una distanza reciproca minore di quella prevista dai paragrafi precedenti per gli accessi alle sedi stradali a meno che non siano contigui.

Anche per gli edifici ammessi alla stazione di servizio il limite delle fasce di rispetto equivale al limite di edificabilità.

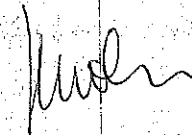
Art. 23) - SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO IN ZONE RESIDENZIALI, O DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE.

Gli spazi di sosta e parcheggio vanno previsti per ciascuna zona e secondo la destinazione d'uso degli edifici nella quantità specificata nelle 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 costruibili, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie di intervento.

Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono indicati graficamente nelle tavole; ferme restando da qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento alla seguente tabella:

1341

24/10/72





PARCHeggi DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

EDIFICIO	Spazi di sosta e parcheggio	
	Mq./100	Mq./mq. di superficie
Edifici di abitazione in zone residenziali di ristrutturazione, saturazione, espansione	2,5	-
Cinema, teatri, grandi magazzini, supermercati, impianti sportivi da spettacolo coperti	27	-
Ospedali, case di cura, ambulatori provinciali, comunali e di istituti previdenziali e zone per attrezzature comuni	10	-
Palazzi per uffici e negozi	8 (°)	-
Altri edifici	5	-
Impianti sportivi da spettacolo scoperti	-	1,0
Altri impianti scoperti sportivi	-	0,2
Edifici per le attrezzature tecniche e distributive, per l'industria in zone di espansione e per l'agricoltura	-	min.0,05
Edifici residenziali nella zona storica	1,25	

(°) All'esterno degli edifici o in aree coperte poste alla quota delle strade di accesso.

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 di mq? 5 per ogni 100 mc. di costruzione 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.

1341  
24/10/72

*Handwritten signature*

Art. 24) - ZONE FERROVIARIE

Le zone ferroviarie sono destinate ad impianti e costruzioni ferroviarie con i relativi fabbricati e servizi e alle zone di rispetto attinenti.

Art. 25) - ZONE D'ACQUA

Le zone d'acqua sono quelle occupate da corsi e specchi d'acqua e le aree, demaniali e private, sui lati dei fiumi e torrenti. Dette aree possono essere destinate all'opera di sistemazione idrogeologica, ad usi connessi con le attrezzature per il tempo libero, amme attrezzature tecnologiche che richiedono la vicinanza del corso d'acqua. In tale zona è esclusa la destinazione residenziale.

Art. 26) - ZONE A VERDE PUBBLICO E SPORTIVO

1) - Zone a verde pubblico

Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione e alla creazione dei parchè urbani e dei parchè di quartiere.

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

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

Nel caso si tratti di aree agricole l'autorizzazione di cui sopra è subordinata all'impianto del parco sulle aree di pertinenza calcolate secondo l'indice If.

In tali zone il piano si attua per l'intervento diretto, su di una superficie minima di intervento  $U_m = 10.000$  mq. applicando i seguenti indici.

a) If = Indice di fabbricabilità = 0,05 mc/mq.



- b) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 5 mq/100 mc.  
Parcheggi di urbanizzazione primaria = 2,5 mq./100 mq.
- c) H = altezza massima = ml. 6,50
- Re = rapporto massimo di copertura = 2,5 %

Nel caso di realizzazione degli impianti da parte di privati, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria.

Per ottenere la licenza di costruzione le aree in oggetto devono essere dotate di urbanizzazione primaria.

## 2 ) - Zone sportive

Tali zone sono destinate al giuoco, allo sport e al tempo libero e cioè agli impianti ricreativi, sportivi e culturali. In tale zona il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- a) Re = Rapporto massimo di copertura ( comprendente gli impianti coperti e scoperti ) = 30% (calcio 60%)
- b) Parcheggi inerenti le costruzioni = 5 mq/100 mc.  
Parcheggi di urbanizzazione primaria ( vedi art. 23 )
- c) H = altezza massima = 15 ml.

## Art.27) - ZONE PER ATTREZZATURE DESTINATE ALL'ISTRUZIONE

Sono le zone destinate alle attrezzature scolastiche di ogni ordine e grado (asilo nido, scuole materne, scuole per appl., scuole medie superiori). Sono indicate in genere nelle tavole del P.R.G.

Nelle zone di espansione qualora il P.R.G. non contenga nessuna indicazione, i P.P. e le lottizzazioni dovranno riservare aree allo scopo in misura non inferiore a mq. 4,50 per ogni abitante ( D.M. 1444 del 2.4.1968 ). La volumetria degli edifici è determinata sulla base delle esigenze funzionali e delle particolari norme vigenti in materia.

1341  
24/10/72  
*[Signature]*

Art.28) - ZONE PER ATTREZZATURE D' INTERESSE COMUNE

Le zone per attrezzature di interesse comune sono destinate ai servizi di uso pubblico e di interesse generale.

Tali zone sono destinate alle chiese, ai centri civici, sociali, culturali, ricreativi, sanitari, amministrativi e per pubblici servizi.

In tale zona il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici :

- a) If = indice di fabbricabilità fondiaria = 3 mc./mq.
- b) Parcheggi, inerenti alla costruzione = 5 mq./100 mc.  
Parcheggi di urbanizzazione primaria vedi art. 23.
- c) H = altezza massima = 14,50
- d) Rc = rapporto massimo di copertura = 60%

Art.29) - ZONE DI ATTREZZATURE TECNICO DISTRIBUTIVE

Tali zone sono destinate alla costruzione di mercati, depositi, magazzini di merce all'ingrosso, macelli, mostre, impianti di depurazione, acquedotti. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a) If = indice di fabbricabilità fondiaria = 2,5 mc./mq.
- b) Parcheggi inerenti alla costruzione = 5 mq./100 mc.  
Parcheggi di urbanizzazione primaria (vedi art. 23)
- c) H = altezza massima = 14,50
- d) Rc = Rapporto massimo di copertura 50%
- e) Distanza minima dal ciglio stradale m. 10,00 salvo diverse previsioni contenute nelle tavole di P.R.G.
- f) Distanza tra gli edifici m. 10,00 con pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Per tutte le zone indicate, nel caso di realizzazione di attrezzature degli impianti da parte di privati, i

1344  
24/10/72

*[Handwritten signature]*



proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alle urbanizzazioni primarie.

Per ottenere la licenza di costruzione le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione ai sensi del precedente art. 20.

Art.30) - ZONE CENTRO

Sono zone destinate ad uffici pubblici, uffici privati, commerciali e professionali, magazzini all'ingrosso, centri di vendita, negozi, banche, edifici per lo spettacolo ed edifici pubblici in genere.

Ai piani più alti degli edifici potranno essere ammesse abitazioni in ragione del 50% del volume totale. La realizzazione di queste zone sarà regolata dai P.P. di iniziativa comunale e privata per ciascuna zona.

Le caratteristiche urbanistiche saranno le seguenti:

- a) - If = Indice di fabbricabilità territoriale = 23.000 mc. / ha.
- b) - Parcheggi inerenti alle costruzioni = 5 mq./100 mc.
- c) - Parcheggi di urbanizzazione primaria (vedi art; 23)
- d) - H = altezza massima = m. 21
- e) - Rc = rapporto massimo di copertura territoriale 50%

Art.31) - ZONE PER ATTREZZATURE COMPENSORIALI

Tali zone, la cui destinazione precisa verrà individuata nell'ambito dei piani intercomunali, rappresentano aree di riserva per i grandi servizi territoriali.

Fino all'adozione del Piano Intercomunale sono inedificabili.

Art.32) - ZONE RESIDENZIALI

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza. Da tali zone sono esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, caserme ed istituti di pena,

1341  
94/10/72  
*[Handwritten signature]*

industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che produca rumore ed odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona. Salvo particolari norme di zona, sono pure esclusi dalle zone residenziali i supermercati e i grandi magazzini, gli ospedali e le case di cura, i palazzi per uffici, i cinematografi; gli edifici di questo tipo già esistenti nelle zone residenziali potranno essere mantenuti, ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari almeno a 10 volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti, e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 60 + 70 d.b.

Le zone residenziali si dividono in zone storiche, di saturazione, di ristrutturazione, di espansione.

#### Art.33) - ZONE STORICHE

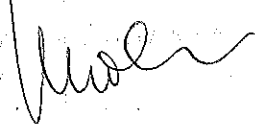
Sono quelle parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da frazione di esse, parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

In queste zone sono ammesse solo operazioni di restauro e di risanamento conservativo e demolizioni di sovrastutture di epoca recente prive di valore storico, artistico o ambientale. Sono vietate nuove costruzioni e demolizioni e ricostruzioni.

L'altezza degli edifici sottoposti a restauro e risanamento conservativo non potrà superare quella preesistente computata senza tener conto di sovrastutture e sovraelevazioni aggiunte alle strutture antiche e non aventi valore artistico.

Le distanze tra gli edifici, a seguito di operazioni di restauro o di risanamento conservativo, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi e

1341  
24/10/72





dificati preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale.

L'intervento edilizio su più fabbricati contemporaneamente facenti parte di uno stesso isolato, si attua attraverso piani particolareggiati di esecuzione comprensivi dell'intero isolato. Prima di ogni e qualsiasi intervento edilizio venga richiesto il preventivo parere della Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 34) - ZONE DI SATURAZIONE

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'art. 32 delle presenti norme.

In queste zone si consente la costruzione, la demolizione e la ricostruzione degli edifici compresi in singoli lotti, nei limiti degli indici If. Rc. H. fissati nelle tavole di azonamento del P.R.G.

Distanze minime fra fabbricati ml. 10,00 tra pareti finestrate ed edifici antistanti.

Distanza minima dai confini laterali ml. 3,00 quando non si costruisca a confine e non vi si prospetti una parete finestrata, nel qual caso la distanza minima deve essere di ml. 5,00.

Distanza minima dal ciglio stradale ml. 3,00 ove l'allineamento non sia già determinato dalle costruzioni preesistenti o da espressa indicazione del P.R.G.

La profondità dei nuovi fabbricati dovrà essere di norma contenuta entro ml. 12,00 e la distanza dal confine interno tergale o cortile non potrà essere inferiore a ml. 8,00.

Qualora la profondità del lotto sia superiore a metri 40, il fabbricato potrà raggiungere la proporzione di una profondità massima di metri lineari 16,00.

Questa norma relativa alla profondità del fabbricato non si applica quando si tratti di edifici isolati con un solo punto scala e senza ballatoio, ferme restando le distanze minime dai confini degli altri fabbricati.

Gli spazi interni isolati non potranno essere costruiti ma saranno esclusivamente a giardini ed esclusivamente a giochi per i ragazzi.

Qualora sia possibile effettuare una ristrutturazione edilizia mediante forme edilizie aperte, i privati an

REGIONE LIGURIA

1341  
24/10/72

*Ruel*

che riuniti in consorzio, potranno presentare progetti su aree non inferiori a un' unità minima d' intervento  $U_m = mq. 4.000$ .

In questo caso il volume complessivo dei fabbricati potrà superare del 10% quello ammesso dall'indice di zona e la distribuzione dei corpi di fabbrica potrà interessare anche lo spazio interno dell'isolato.

Le aree libere dovranno essere convenientemente accorpate e attrezzate.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti che hanno una volumetria superiore a quella dell'indice ammesso per la zona, potrà essere consentito un volume pari alla media fra quello preesistente e quello risultante dall'indice di zona; tale volume in nessun modo potrà superare del 20% il volume risultante dall'applicazione dell'indice di zona, fermo restando il rispetto delle altre norme del presente regolamento.

Le costruzioni accessorie dovranno trovare posto nel corpo delle costruzioni; è vietato costruire autorimesse, lavanderie, depositi, ecc. negli spazi scoperti. Dovrà essere prevista all'aperto o nel corpo degli edifici un'area per parcheggio pari a mq. 5 per ogni 100 mc. di costruzione.

Per gli edifici di abitazione già esistenti alla data di adozione del P.R.G. nelle zone di saturazione e nei quali sia impossibile l'attuazione di autorimesse nel corpo del fabbricato, può esserne ammessa la costruzione in volume esterno al fabbricato stesso, purché sia rispettato l'indice di fabbricabilità, compreso il volume esistente. È ammesso un rapporto di copertura del 15% superiore a quello di norma.

Dette costruzioni debbono essere edificate sui confini interni dei lotti e realizzate in un unico complesso su richiesta di tutti gli eventuali proprietari del lotto stesso.

Il verde di alto fusto esistente nelle zone di saturazione non può essere abbattuto. Può essere sostituito solo nel caso di piano di ricostruzione.

Art.35) - ZONE DI RISTRUTTURAZIONE

Sono zone edificate con caratteristiche di disordine urbanistico e edilizio nelle quali si intende operare al fine di una riqualificazione funzionale.

13/1  
24/10/72

*Mor*



In esse non saranno rilasciate licenze di ricostruzione o nuove costruzioni di singoli edifici, bensì la trasformazione edilizia dovrà avvenire per interi isolati o su un'area minima di intervento  $Um = 10.000$  mq., sulla base di progetti unitari che i proprietari riuniti in consorzio potranno presentare all'approvazione o dei Piani Particolareggiati che saranno compilati d'ufficio dal Comune.

Nella compilazione dei progetti unitari e dei Piani Particolareggiati dovrà rispettarsi la particolare caratterizzazione di destinazione espressa con simboli sulle tavole del P.R.G.

Le tavole di azionamento indicano per queste zone:

If = Indice di fabbricabilità territoriale.  
Re = Rapporto massimo di copertura territoriale.  
H = Altezza massima.

In queste zone dovranno essere previste aree relative alla urbanizzazione secondaria nella misura minima di  $10$  mq./ $100$  mc. e aree destinate al parcheggio nella misura minima di  $2,5/100$  mc.; tali aree saranno cedute al Comune così come quelle necessarie alle opere di urbanizzazione primaria.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti dei pubblici servizi è determinata mediante apposita delibera consiliare.

Nei singoli edifici dovranno essere riservate aree per parcheggi nella misura di  $5$  mq./ $100$  mc.

#### Art.36) - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANZIONE

La destinazione di uso di tali zone è quella prevista all'art. 32 delle presenti norme.

È obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo per ciascuna singola zona individuata nelle tavole di P. R.G. applicando i seguenti indici:

- a) It = Indice di fabbricabilità territoriale, quello che risulta dalle tavole di azionamento.
- b) Aree per urbanizzazione secondaria  $10$  mq./ $100$  mc.
- c) Parcheggi inerenti alla costruzione =  $5$  mq./ $100$  mc.; inerenti alle opere di urbanizzazione primaria ( come art. 23.).
- d) H = altezza massima; è quella che risulta dalle tavole di azionamento.

1341  
24/10/72  
*[Signature]*

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e le aree relative alla urbanizzazione secondaria nella quantità prevista al paragrafo b).

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria e degli allacciamenti ai pubblici servizi sono determinate come all'art. 20.

Art.37) - ZONE AGRICOLE

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

Le zone agricole si dividono in :

- Zone agricole normali.
- Zone a cultura ortofrutticola e vivaistica.
- Zone agricole di valore paesistico.

1341  
24/10/72  
*[Signature]*

In tali zone sono consentite:

- a) - costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura, abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, serre costruite con materiale di notevole trasparenza, ecc. Sono consentiti al servizio diretto del fondo agricolo i locali per ricovero animali che non superino la superficie e il numero di capi sottoelencati:
  - bovini ed equini..... 20 mq./ha
  - suini..... 40 mq./ha
  - polli ed altri pennuti, conigli..... 40 mq./ha
  - animali da pelliccia..... 20 mq./ha
  - ovini..... 40 mq./ha
- b) - costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri, ovvero svolte in sociale ed all'esercizio di macchine agricole;
- c) - allevamenti industriali: sono considerati allevamenti industriali tutti quei locali per ricovero animali che superano gli indici di cui al punto a) e che riguardano allevamenti di specie animali non contem



plate allo stesso punto a). Gli allevamenti industriali si distinguono agli effetti delle norme edilizie che le disciplinano nelle seguenti categorie:

- 1) bovini - equini
- 2) suini
- 3) polli ed animali da pelliccia
- 4) eventuali altre specie di animali.

1341  
24/10/72



- d) - costruzioni per industrie estrattive e cave nonché per attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo; sempre che tali costruzioni ed attività non provochino particolari problemi di traffico, né alterino zone di interesse panoramico.

Per i fabbricati esistenti in queste zone alla data di approvazione del P.R.G., qualora superino il volume consentito dall'If. è consentito "una tantum" un aumento di volume nella misura massima del 10%. Per tali interventi è necessario il parere preventivo della Soprintendenza ai Monumenti.

Art.38) - ZONE AGRICOLE NORMALI

Nelle zone agricole normali sono consentite soltanto le costruzioni di cui ai commi a) - b) - c) - d) di cui all'articolo 37 delle presenti norme.

Gli indici che si applicano in queste zone sono:

- 1) - Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura di cui all'art. 37 lettera a):
  - a) - If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 mc./mq. di cui un massimo di 0,03 mc./mq. può essere utilizzato per abitazioni;
  - b) - altezza massima, in relazione alle esigenze;
  - c) - Um = area minima di intervento 10.000 mq.
- 2) - Per le costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e all'esercizio di macchine agricole, di cui all'art. 37 lettera b):
  - a) - Rc = rapporto di copertura 30%;
  - b) - Um = Area minima di intervento 10.000 mq. ad eccezione delle aree per l'esercizio di macchine agricole do

ve Um = 3.000 mq.;

- c) - Distanza minima dai confini = ml. 10.
- 3) - Per gli allevamenti industriali di cui all'art. 37 lettera c)  
allevamenti di bovini, equini, ovini:

- a) - Rc = Rapporto massimo di copertura 10 %
- b) - Um = Unità minima di intervento 5.000 mq.
- c) - Distanza minima dai confini ml. 15;

allevamenti di suini e polli:

- a) - Rc = Rapporto massimo di copertura 5%
- b) - Um = Unità minima di intervento 10.000 mq.
- c) - Distanza minima dai confini ml. 30.

- 4) - Per le costruzioni destinate alle industrie estrattive di cui all'art. 37 lett. d) :

- a) - Rc = Rapporto massimo di copertura 10%
- b) - Um = Unità minima di intervento 10.000 mq.
- c) - Distanza minima dai confini ml. 10.

salvo maggiori distanze fissate dalle presenti norme o dai grafici di P.R.G.

Distanza dal ciglio stradale : vedi art. 22 delle presenti N.T.A.

Per gli edifici di cui ai punti 1), 3) non sono ammessi scarichi nei canali, corsi d'acqua e fognature salvo che per gli scarichi relativi alle abitazioni che possono essere condotti alle fognature nel rispetto delle norme del presente Regolamento Edilizio.

Per gli edifici di cui ai punti 2), 4) non sono consentiti in ogni caso scarichi in fognature o canali senza preventiva depurazione e secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

1341  
24/10/72  
Rioli

Art.39) - ZONA A COLTURA ORTOFRUTTICOLA E VIVAISTICA

Sono le zone pianeggianti con caratteristiche pedologiche e di irrigazione tali da consentire la conveniente utilizzazione a coltura ortofrutticola e vivaistica.

In queste zone è consentito la costruzione di cui ai commi a) e b) dell'articolo 37 delle presenti norme.

Gli indici che si applicano in dette zone sono i seguenti:

- a) - Rc = Rapporto massimo di copertura: 30%
- b) - If = Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,05 mc/mq di cui solo 0,03 mc./mq. destinato ad abitazione del personale addetto alla conduzione dell'azienda agricola.
- c) - Um = Unità minima di intervento : 10.000 mq.
- d) - Distanza dai confini: minimo ml. 10.

Art.40) - ZONE AGRICOLE DI VALORE PAESISTICO

Nelle zone agricole di valore paesistico sono consentite soltanto le costruzioni di cui all'art.37 lettera a).

- a) - If = indice di fabbricabilità fondiaria: 0,02 mc./mq., salvo che per le zone a prevalente coltura boschiva dove l'indice di fabbricabilità è ridotto a 0,01 mc./mq. e meglio rappresentato nelle Tav. n° 3/1 aggiuntiva, con l'obbligo di costruire in terreni liberi (radure).
- b) - Altezza massima : H = 8 metri ( salvo costruzione particolare di silos, serbatoi idrici ecc. )  
L'altezza massima delle costruzioni ubicate verso valle dovrà essere contenuta entro m. 6,50.
- c) - Um = Area minima di intervento: 30.000 mq.

Distanza dal ciglio stradale: vedi art. 22 del presente regolamento.

Art.41) - ZONE INDUSTRIALI

Le zone industriali sono destinate ad edifici e attrezzature per l'attività industriale. È consentita inol



tre la installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti alla industria, uffici e mostre connessi alle attività di produzione industriale, nonché l'edificazione di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti per un If massimo 0,2 mc./mq.

In tali zone sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere e natura. Non sono consentiti in ogni caso gli scarichi di fognature e canali senza la preventiva depurazione secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico sanitari vigenti.

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo per ciascuna singola zona individuata nelle tavole del P.R.G. applicando i seguenti indici:

- a) Rc = rapporto massimo di copertura : 40%
- b) If = indice di fabbricabilità territoriale: 40.000 mc./ha.
- c) Area per urbanizzazione secondaria = 10% St.
- d) Parcheggi: inerenti alle costruzioni = 10%, inerenti alle opere di urbanizzazione primaria 5% St.

Distanza minima dai confini e dalla strada: ml. 10.

L'area relativa al piano urbanistico particolareggiato può essere suddivisa in lotti di superficie non inferiore a mq. 2.000.

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e le aree relative alla urbanizzazione secondaria nella quantità prevista al paragrafo c).

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi sono determinate come all'art. 20.

Nelle zone industriali già costruite sono ammessi solo interventi atti a ridurre gli edifici nei limiti degli indici urbanistici suddetti.

Gli impianti industriali esistenti alla data di adozione del P.R.G. e ricadenti nelle zone agricole possono essere ampliati fino a raggiungere un If = 2,5 mc./mq. fer-

1341  
24/10/72  
*[Signature]*

me restando le altre norme di zona.

Per tali interventi è necessario il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti.

Art.42) - ZONE ARTIGIANALI

Dette zone sono destinate a laboratori ed impianti per l'attività artigiana.

In queste zone il piano si attua per intervento diretto su una Um = mq. 500 applicando i seguenti in dici:

- a) If = Indice di fabbricabilità fondiaria: 2,5 mc./mq.
- b) Rc = Rapporto massimo di copertura: 50%
- c) H = Altezza massima: ml. 9,00
- d) Distanza minima dalle strade e dai confini tergalì: ml. 8,00.

Distanza minima dai confini laterali: ml. 4,00

Nella zona ubicata in località "Tre Case" sono ammessi fabbricati artigianali che necessitano di un lot to di dimensioni massime pari a mq. 4.000.

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria.

In tutte le zone artigianali è ammessa l'utiliz zazione di parte del volume costruito per l'abitazione della famiglia del proprietario fino ad un massimo corrispondente a If = 1 mc./mq. riferito all'area fondiaria del lotto.

Gli impianti artigianali esistenti alla data di adozione del P.R.G. e ricadenti nelle zone agricole possono essere ampliati fino a raggiungere un If = 2,5 mc./mq. ferme restando le altre norme e se ricadenti in zona con vincolo paesistico-ambientale, previo nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti.

1341  
24/10/72

*Handwritten signature*

CAPO TERZO - ZONE A VINCOLO SPECIALE -

24/10/72 1341

*Mol*

Art.43) - Zone a vincolo cimiteriale.

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alla attrezzatura cimiteriali e nelle relative aree di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

La concessione o l'autorizzazione alle piccole costruzioni di cui sopra saranno a titolo precario.

Art.44) - Zone a vincolo idrogeologico.

Sono le zone tutelate secondo le leggi 20 Giugno 1877 ed il testo unico 30.12.1923, n° 3267.

Nelle zone a bosco ceduo è prevista la conversione a bosco ad alto fusto.

È consentita l'edificazione residenziale nelle radure libere da alberi con l'osservanza delle condizioni previste all'art. 40, e a condizione che anche la costruzione delle opere accessorie, degli accessi, parcheggi, strade, garantisca la salvaguardia e la valorizzazione del verde esistente e non implichi l'abbattimento degli alberi esistenti.

Prima di iniziare le costruzioni delle opere che si intendono eseguire nelle zone vincolate per scopo idrogeologico o forestale, deve essere presentata regolare dichiarazione all'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste a norma dell'art. 20 del R.D. 16.5.1920 n° 1126, affinché possa essere controllata la esecuzione particolareggiata dell'opera stessa.

Art.45) - Zone di rispetto dell'abitato.

Nelle zone di rispetto all'abitato è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ed è imposto il mantenimento



in queste dell'ambiente naturale esistente. Le costruzioni esistenti in questa zona alla data di adozione del piano possono essere ampliate una tantum nella misura del 10% della superficie utile attuale.

Art.46) - Zona di rispetto panoramico e ambientale.

In tale zona è istituito il vincolo "non edificandi" ed è inibita la costruzione di edifici di qualunque tipo e l'ampliamento degli edifici esistenti.

Art.47) - Zone a parco privato.

Tali zone sono vincolate all'obbligo di rispettare e di mantenere il verde esistente. È consentito soltanto per gli edifici esistenti, sempre che siano indicati come aventi valore monumentale o pregio architettonico, o valore ambientale, ampliamenti in ragione di un incremento del 10% della superficie utile esistente alla data di adozione del P.R.G.

Per tali interventi è necessario il parere preventivo della Soprintendenza ai Monumenti.

Art.48) - Zone verdi di rispetto ai corsi d'acqua.

Nelle zone verdi di rispetto ai corsi d'acqua sono consentite soltanto le opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento della alberatura e del verde esistente e alla sistemazione idrogeologica dei terreni.

È vietata ogni costruzione fino a m. 10,00 di distanza dal piede esterno degli argini ( legge 25.7.1904, n° 523, art. 96 lett. f ).

Art.49) - Zone soggette a tutela paesistico-ambientale.

Sono le zone vincolate ai sensi delle leggi 1.6.1939, n° 1089 e 29.6.1939, n° 1497, in esse la co-

struzione è consentita previo nulla-osta dalla competente  
Soprintendenza ai Monumenti.

1341  
24/10/72

