

## TITOLO TERZO

### ZONIZZAZIONE

#### Art. 9 - ZONE OMOGENEE "A"

- 1 - Nelle zone omogenee "A" il P.R.G. si attua a mezzo di:
  - piani particolareggiati, estesi ad uno o più isolati;
  - piani di recupero.
  
- 2 - L'approvazione dei piani esecutivi consente:
  - a) il rilascio della concessione anche per i seguenti interventi:
    - a1) - per gli immobili di particolare valore storico o artistico:
      - restauro storico-conservativo e/o restitutivo;
    - a2) - per quelli privi di valore storico:
      - risanamento igienico;
      - costruzione minore;
      - adeguamento funzionale degli alloggi anche con aumento delle SL originarie, in sopralzo o in ampliamento, non superiore a mq.15,00 per alloggio;
      - utilizzazione dei sottotetti aventi i requisiti richiesti dal R.E. per l'abitabilità;
      - apertura di nuovi vani-luce in facciata;
      - modificazione delle quote d'imposta del primo e/o dell'ultimo solaio di un fabbricato, senza alterare, però, l'originario numero dei piani.
  
- 3 - prima dell'approvazione dei piani esecutivi è consentita la sola autorizzazione per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
  
- 4 - Nelle zone "A" la edificazione va attuata a mezzo di strumenti preventivi nel rispetto delle prescrizioni contenute nel D.M.2 aprile 1968, relativamente ad indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria, altezza e distacchi dei fabbricati.

Tabella delle - ZONE OMOGENEE "A" -

DU art.6	Classi di destinazione d'uso ammesse	I-II-III-V-VI-VII-VIII
It art.7/5	Indice di fabbricabilità territoriale	It ≤ Ito
If art.7/5	Indice di fabbricabilità fondiario	If1 ≤ Ifo
Ic art.7/6	Indice di copertura	*****
H art.7/8	***** Altezza	H1 ≤ Ho
****	*****	*****
P art.7/7	per urbanizza- zione primaria Parcheggio: inerente la costruzione	*****  0,10
D art.7/9	Distacco: -dai confini	D=H/2; minimo ass. m.5,00
	-tra fabbricati	D=H ; minimo ass. m.10,00
	-tra fabbricati separati da strade veico- lari non cie- che: per L<m.7 per m.7<L<m.15 per L>m.15	D = L + m. 5,00 per lato D = L + m. 7,50 per lato D = L + m.10,00 per lato
NOTE		

Art. 10 - ZONE OMOGENEE "B"

1 - Nelle zone omogenee "B" il P.R.G. si attua a mezzo di:

- autorizzazioni e concessioni edilizie;
- piani di attuazione.

2 - Fino a diversa previsione dei piani attuativi possono essere autorizzate, nel rispetto degli indici e parametri prescritti per la zona, costruzioni in aderenza e/o a filo di strada, esistente o di progetto.

3 - Ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono autorizzabili sempre che il manufatto edilizio complessivo, costituito dalla "nuova costruzione" e da quella preesistente, risulti conforme alle prescrizioni di zona, per destinazione d'uso, per limiti di altezza e, se non in aderenza, per distacchi dai confini, dai fabbricati e dal filo stradale.

4 - Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Art. 11 - SOTTOZONE OMOGENEE "B1"

Nelle sottozone "B1" la edificazione di sostituzione, a semplice concessione edilizia, è fatta nel rispetto delle prescrizioni contenute nella tabella che segue e sempre nei limiti della volumetria preesistente:

Tabella delle - SOTTOZONE OMOGENEE "B1" -

DU art.6	Classi di destinazione d'uso ammesse	(*) I-II-III-V-VI-VII-VIII
It art.7/5	Indice di fabbricabilità territoriale	-----
If art.7/5	Indice di fabbricabilità fondiario	If ≤ Ifo
Ic art.7/6	Indice di copertura	-----
H art.7/8	Altezza	H ≤ m.11,00
----	-----	-----
P art.7/7	per urbanizza- zione primaria Parcheggio: inerente la costruzione	-----  0,10
D art.7/9	Distacco:-dai confini	D=H/2;minimo ass. m.5,00
	-tra fabbricati	D=H ;minimo ass. m.10,00
	-tra fabbricati separati da strade veico- lari non cie- che: per L<m.7 per m.7<L≤m.15 per L>m.15	D = L + m. 5,00 per lato D = L + m. 7,50 per lato D = L + m.10,00 per lato
NOTE (*) per le costruzioni appartenenti alle classi V-VI-VII si applicano gli indici previsti per le zone "F"		

Art. 10 - ZONE OMOGENEE "B"

1 - Nelle zone omogenee "B" il P.R.G. si attua a mezzo di:

- autorizzazioni e concessioni edilizie;
- piani di attuazione.

2 - Fino a diversa previsione dei piani attuativi possono essere autorizzate, nel rispetto degli indici e parametri prescritti per la zona, costruzioni in aderenza e/o a filo di strada, esistente o di progetto.

3 - Ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono autorizzabili sempre che il manufatto edilizio complessivo, costituito dalla "nuova costruzione" e da quella preesistente, risulti conforme alle prescrizioni di zona, per destinazione d'uso, per limiti di altezza e, se non in aderenza, per distacchi dai confini, dai fabbricati e dal filo stradale.

4 - Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Art. 12 - SOTTOZONE OMOGENEE "B2"

Le aree ricadenti nelle lottizzazioni convenzionate e nei piani per l'edilizia economica e popolare (sottozone "B2") sono disciplinate dalla normativa specifica vigente.

Art. 10 - ZONE OMOGENEE "B"

1 - Nelle zone omogenee "B" il P.R.G. si attua a mezzo di:

- autorizzazioni e concessioni edilizie;
- piani di attuazione.

2 - Fino a diversa previsione dei piani attuativi possono essere autorizzate, nel rispetto degli indici e parametri prescritti per la zona, costruzioni in aderenza e/o a filo di strada, esistente o di progetto.

3 - Ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono autorizzabili sempre che il manufatto edilizio complessivo, costituito dalla "nuova costruzione" e da quella preesistente, risulti conforme alle prescrizioni di zona, per destinazione d'uso, per limiti di altezza e, se non in aderenza, per distacchi dai confini, dai fabbricati e dal filo stradale.

4 - Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Art. 13 - SOTTOZONE OMOGENEE "B3"

Nelle sottozone "B3" la edificazione a semplice concessione edilizia si attua nel rispetto delle prescrizioni contenute nella tabella che segue:

Tabella delle - SOTTOZONE OMOGENEE "B3" -

DU art.6	Classi di destinazione d'uso ammesse	(*) I-II-III-V-VI-VII-VIII
It art.7/5	Indice di fabbricabilità territoriale	-----
If art.7/5	Indice di fabbricabilità fondiario	If <del>0,60</del> 0,60
Ic art.7/6	Indice di copertura	-----
H art.7/8	Altezza	H ≤ m.11,00
----	-----	-----
P art.7/7	per urbanizza- zione primaria Parcheggio: inerente la costruzione	-----  0,10
D art.7/9	Distacco:-dai confini	D=H/2;minimo ass. m.5,00
	-tra fabbricati	D=H ;minimo ass. m.10,00
	-tra fabbricati separati da strade veico- lari non cie- che: per L<m.7 per m.7<L≤m.15 per L>m.15	D = L + m. 5,00 per lato D = L + m. 7,50 per lato D = L + m.10,00 per lato
NOTE (*) per le costruzioni appartenenti alle classi V-VI-VII si applicano gli indici previsti per le zone "F"		

Art. 14 - ZONE OMOGENEE "C"

Nelle zone omogenee "C" il P.R.G. si attua a mezzo di strumenti preventivi, esistenti o da predisporre.



Art. 15 - SOTTOZONE OMOGENEE "C1"

Nelle sottozone omogenee "C1", "C1+", "C1.1." gli strumenti attuativi, estesi all'intero comprensorio, sono predisposti in conformità alle prescrizioni contenute nelle tabelle che seguono:

Tabella delle - SOTTOZONE OMOGENEE "C1" -

: DU	: Classi di destinazione	: (*)
: art.6	: d'uso ammesse	: I-II-III-V-VI-VII-VIII
: It	: Indice di fabbricabilità:	:
: art.7/5:	: territoriale	: It ≤ 1,00
: If	: Indice di fabbricabilità:	:
: art.7/5:	: fondiario	: If ≤ 3,00
: Ic	: Indice di copertura	: =====
: art.7/6:	:	:
: H	: Altezza	: H ≤ m.10,00
: art.7/8:	:	:
: P	: per urbanizza- zione primaria:	: 0,03
: art.7/7:	: Parcheggio: inerente la costruzione	: : : 0,10
: D	: -tra fabbricati:	:
: art.7/9:	: separati da strade veico- lari non cie- che:	:
: (**)	: per L < m.7 :D = L + m. 6,00 per lato per m.7 < L ≤ m.15 :D = L + m. 7,50 per lato per L > m.15 :D = L + m.10,00 per lato	:
: NOTE	:	:
: (*)	: per le costruzioni appartenenti alle classi V-VI-VII si applicano gli indici previsti per le zone "F"	:
: (**)	: per strade principali s'intendono, oltre alle strade statali e provinciali, tutte quelle di larghezza > di m. 15,00	:
:	: Le modificazioni relative agli standards urbanistici riportate sui grafici hanno valore indicativo. Per la loro individuazione e quantizzazione si rimanda al D. M. 1444/68 ed alla L.R. 14/82.	:

Tabella delle - SOTTOZONE OMOGENEE "C1" -

: DU	: Classi di destinazione	: (*)	:
: art.6	: d'uso ammesse	: I-II-III-V-VI-VII-VIII	:
: It	: Indice di fabbricabilità:	:	:
: art.7/5:	: territoriale	: It ≤ 2,20	:
: If	: Indice di fabbricabilità:	:	:
: art.7/5:	: fondiario	: If ≤ 3,90	:
: Ic	: Indice di copertura	: *****	:
: art.7/6:	:	:	:
: H	: Altezza	: H ≤ m.10,00	:
: art.7/8:	:	:	:
: P	: per urbanizza-	:	:
: art.7/7:	: zione primaria:	: 0,03	:
:	: Parcheggio:	:	:
:	: inerente la	:	:
:	: costruzione	: 0,10	:
:	: Distacco:-dai confini	: D=H/2;minimo ass. m.5,00	:
:	: -tra fabbricati:	: D=H ;minimo ass. m.10,00:	:
: D	: -tra fabbricati:	:	:
: art.7/9:	: separati da	:	:
:	: strade veico-	:	:
:	: lari non cie-	:	:
:	: che:	:	:
:	: per L<m.7	: D = L + m. 6,00 per lato	:
:	: per m.7<L≤m.15:	: D = L + m. 7,50 per lato	:
:	: (**)	: per L>m.15	: D = L + m.10,00 per lato
: NOTE	:	:	:
: (*)	: per le costruzioni appartenenti alle classi V-VI-VII	:	:
:	: si applicano gli indici previsti per le zone "F"	:	:
: (**)	: per strade principali s'intendono, oltre alle strade	:	:
:	: statali e provinciali,tutte quelle di larghezza > di	:	:
:	: m. 15,00	:	:
:	: Le modificazioni relative agli standards urbanistici	:	:
:	: riportate sui grafici hanno valore indicativo. Per la	:	:
:	: loro individuazione e quantizzazione si rimanda al D.	:	:
:	: M. 1444/68 ed alla L.R. 14/82.	:	:

Tabella delle - SOTTOZONE OMOGENEE "C1.1." -

: DU	:Classi di destinazione	:(*)	:
:art.6	:d'uso ammesse	:I-II-III-V-VI-VII-VIII	:
: It	:Indice di fabbricabilità:	-	:
:art.7/5:	:territoriale	:	:
: If	:Indice di fabbricabilità:		:
:art.7/5:	:fondiario	: If $\leq$ 0,60	:
: Ic	:Indice di copertura		:
:art.7/6:			:
: H	:Altezza	: H $\leq$ m.11,00	:
:art.7/8:			:
: P	: per urbanizza- zione primaria:		:
:art.7/7:	:Parcheggio: inerente la costruzione	: 0,10	:
: D	:Distacco:-dai confini -tra fabbricati: -tra fabbricati: separati da strade veico- lari non cie- che: per L<m.7 per m.7<Lsm.15 per L>m.15	:D=H/2;minimo ass. m.5,00 ;minimo ass. m.10,00 :D = L + m. 5,00 per lato :D = L + m. 7,50 per lato :D = L + m.10,00 per lato	:
:NOTE			:
:(*)	per le costruzioni appartenenti alle classi V-VI-VII		:
	si applicano gli indici previsti per le zone "F"		:

Art. 16 - SOTTOZONE OMOGENEE "C2"

Nelle sottozone omogenee "C2" e "C2\*" gli strumenti attuativi, estesi all'intero comprensorio, sono predisposti in conformità alle prescrizioni contenute nelle tabelle che seguono.

Tabella delle - SOTTOZONE OMOGENEE "C2" -

: DU	: Classi di destinazione	: (*)	:
: art.6	: d'uso ammesse	: I-II-III-V-VI-VII-VIII	:
: It	: Indice di fabbricabilità:		:
: art.7/5:	: territoriale	: It ≤ 0,80	:
: If	: Indice di fabbricabilità:		:
: art.7/5:	: fondiario	: If ≤ 2,00	:
: Ic	: Indice di copertura	: =====	:
: art.7/6:			:
: H	: Altezza	: H ≤ m.10,00	:
: art.7/8:			:
: ===	: =====	: =====	:
: P	: per urbanizza-		:
: art.7/7:	: zione primaria:	: 0,03	:
:	: Parcheggio:		:
:	: inerente la		:
:	: costruzione	: 0,10	:
:	: Distacco:-dai confini	: D=H/2;minimo ass. m.5,00	:
:	: -tra fabbricati:D=H	: ;minimo ass. m.10,00:	:
: D	: -tra fabbricati:		:
: art.7/9:	: separati da		:
:	: strade veico-		:
:	: lari non cie-		:
:	: che:		:
:	: per L<m.7	: D = L + m. 6,00 per lato	:
:	: per m.7<L≤m.15:	: D = L + m. 7,50 per lato	:
:	: (**)	: per L>m.15	: D = L + m.10,00 per lato
: NOTE			:
: (*)	: per le costruzioni appartenenti alle classi V-VI-VII		:
:	: si applicano gli indici previsti per le zone "F"		:
: (**)	: per strade principali s'intendono, oltre alle strade		:
:	: statali e provinciali, tutte quelle di larghezza > di		:
:	: m. 15,00		:
:	: Le modificazioni relative agli standards urbanistici		:
:	: riportate sui grafici hanno valore indicativo. Per la:		:
:	: loro individuazione e quantizzazione si rimanda al D.:		:
:	: M. 1444/68 ed alla L.R. 14/82.		:

Tabella delle - SOTTOZONE OMOGENEE "C2" -

: DU	: Classi di destinazione	: (*)
: art.6	: d'uso ammesse	: I-II-III-V-VI-VII-VIII
: It	: Indice di fabbricabilità:	
: art.7/5:	: territoriale	: It ≤ 1,50
: If	: Indice di fabbricabilità:	
: art.7/5:	: fondiario	: If ≤ 2,20
: Ic	: Indice di copertura	: =====
: art.7/6:		
: H	: Altezza	: H ≤ m.10,00
: art.7/8:		
: ****	: =====	: =====
: P	: per urbanizza- zione primaria:	: 0,03
: art.7/7:	: Parcheggio: inerente la costruzione	: : : 0,10
:	: Distacco:-dai confini	: D=H/2; minimo ass. m.5,00
:		
:	: -tra fabbricati:	: D=H ; minimo ass. m.10,00:
:		
: D	: -tra fabbricati:	
: art.7/9:	: separati da	
:	: strade veico-	
:	: lari non cie-	
:	: che:	
:	: per L<m.7	: D = L + m. 6,00 per lato
:	: per m.7<L≤m.15:	: D = L + m. 7,50 per lato
:	: (**)	: per L>m.15 :D = L + m.10,00 per lato
:		
: NOTE		
: (*)	: per le costruzioni appartenenti alle classi V-VI-VII	
:	: si applicano gli indici previsti per le zone "F"	
: (**)	: per strade principali s'intendono, oltre alle strade	
:	: statali e provinciali, tutte quelle di larghezza > di	
:	: m. 15,00	
:		
:	: Le modificazioni relative agli standards urbanistici	
:	: riportate sui grafici hanno valore indicativo. Per la:	
:	: loro individuazione e quantizzazione si rimanda al D.:	
:	: M. 1444/68 ed alla L.R. 14/82.	

Art. 17 - ZONE OMOGENEE "D"

Nella zona omogenea "D" la edificazione è consentita nel rispetto delle prescrizioni delle tabelle che seguono:



Art. 18 - SOTTOZONE OMOGENEE "D1"

Nella sottozona omogenea "D1" il lotto è costituito dalla complessiva superficie fondiaria di proprietà dell'azienda, composta da uno o più mappali e la edificazione è consentita nel rispetto delle prescrizioni della tabella che segue: (\*)-così modificato dalla Del. di C. P. n° 26 del 30/03/99-

Tabella delle - SOTTOZONE OMOGENEE "D1" -

: DU	:Classi di destinazione	:
:art.6	:d'uso ammesse	: I-II-V-VII-VIII-IX(**)
: It	:Indice di fabbricabilità:	:
:art.7/5:	territoriale	: =====
: If	:Indice di fabbricabilità:	:
:art.7/5:	fondiaro	: =====
: Ic	:Indice di copertura	: Ic ≤ 0.20
:art.7/6:		:
: H	:Altezza	: a seconda delle esigenze
:art.7/8:		:
: ===	:=====	: =====
: P		
:art.7/7:	:Parcheggio	:10% della superficie del lotto
:	:Distacco:-dai confini	:D = m. 5,00
:	: -tra fabbricati:	:D = m.10,00
: D	: -tra fabbricati:	
:art.7/9:	separati da	:
:	strade veico-	:
:	lari non cie-	:
:	che:	:
:	per L<m.7	:D = L + m. 6,00 per lato
:	per m.7<L≤m.15:	:D = L + m. 7,50 per lato
:	:(*) per L>m.15	:D = L + m.10,00 per lato
:NOTE		
:(*)	per strade principali s'intendono, oltre alle strade	
:	statali e provinciali, tutte quelle di larghezza > di	
:	m.15,00	
:(**)	è ammessa la sola costruzione dell'abitazione del cu-	
:	stode dell'azienda; (*)-così modificato dalla Del. di C.P. n° 26/99-	
:	per le costruzioni appartenenti alle classi V-VII si	
:	applicano gli indici previsti per le zone "F"	

Art. 19 - SOTTOZONE OMOGENEE "D2"

Nelle sottozone "D2" la edificazione è subordinata alla approvazione di uno strumento preventivo esteso all'intera zona. Il piano di attuazione dovrà definire i lotti da destinare agli impianti produttivi e, nelle aree all'uopo predisposte, quelli da destinare alle attrezzature pubbliche o di uso pubblico inerenti al carattere della zona.

Tabella delle - SOTTOZONE OMOGENEE "D2" -

: DU	: Classi di destinazione	:
: art.6	: d'uso ammesse	: I-II-V-VII-VIII-IX(**)
: It	: Indice di fabbricabilità:	:
: art.7/5:	: territoriale	: =====
: If	: Indice di fabbricabilità:	:
: art.7/5:	: fondiario	: =====
: Ic	: Indice di copertura	: Ic ≤ 0,20
: art.7/6:	:	:
: H	: Altezza	: a seconda delle esigenze
: art.7/8:	:	:
: ===	: =====	: =====
:	:	:
: P	:	:
:	: Parcheggio	: 10% della superficie del lotto
: art.7/7:	:	:
:	:	:
:	: Distacco:-dai confini	: D = m. 5,00
:	:	:
:	: -tra fabbricati:	: D = m.10,00
:	:	:
: D	: -tra fabbricati:	:
: art.7/9:	: separati da	:
:	: strade veico-	:
:	: lari non cie-	:
:	: che:	:
:	: per L<m.7	: D = L + m. 6,00 per lato
:	: per m.7<L≤m.15:	: D = L + m. 7,50 per lato
:	: per L>m.15	: D = L + m.10,00 per lato
:	: (*)	:
: NOTE	:	:
: (*)	: per strade principali s'intendono, oltre alle strade	:
:	: statali e provinciali, tutte quelle di larghezza > di	:
:	: m.15,00	:
: (**)	: è ammessa la sola costruzione dell'abitazione del ca-	:
:	: stode dell'azienda; (*)-con modificato dalla Del. di C.P. n° 26/99-	:
:	: per le costruzioni appartenenti alle classi V-VII si	:
:	: applicano gli indici previsti per le zone "F"	: