

In allegato si trasmette di nuovo la documentazione relativa ad osservazioni al progetto di impianto eolico denominato "LUCE" costituito da n. 12 aerogeneratori di potenza unitaria pari a 7,2 MW, per una potenza complessiva pari a 86,4 MW e relative opere di connessione alla RTN da realizzare in località LOIE del comune di Riccia (CB). Ho ritenuto opportuno ripetere la trasmissione visto l'osservazione che non è presente sul sito nonostante fosse stata inviata ieri mentre è stata inserita un'altra che avevo inviato questa mattina. Grazie
Sistinti saluti

Enrico Santoriello

Modulo per la presentazione delle osservazioni per i piani/programmi/progetti sottoposti a procedimenti di valutazione ambientale di competenza statale

Presentazione di osservazioni relative alla procedura di:

- Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – art.14 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
 X Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) – art.24 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
 Verifica di Assoggettabilità alla VIA – art.19 co.4 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

(Barrare la casella di interesse)

Il/La Sottoscritto/a ENRICO SANTORIELLO

(Nel caso di persona fisica, in forma singola o associata)

Il/La Sottoscritto/a _____

in qualità di legale rappresentante della Pubblica Amministrazione/Ente/Società/Associazione

(Nel caso di persona giuridica - società, ente, associazione, altro)

PRESENTA

ai sensi del D.Lgs.152/2006, le **seguenti osservazioni** al

- Piano/Programma, sotto indicato
 X Progetto, sotto indicato

(Barrare la casella di interesse)

ID: 10462 Procedura V.I.A relativa di un progetto di impianto eolico denominato "LUCE" costituito da n. 12 aerogeneratori di potenza unitaria pari a 7,2 MW, per una potenza complessiva pari a 86,4 MW e relative opere di connessione alla RTN da realizzare in località LOIE del comune di Riccia (CB)

(inserire la denominazione completa del piano/programma (procedure di VAS) o del progetto (procedure di VIA, Verifica di Assoggettabilità a VIA e obbligatoriamente il codice identificativo ID: xxxx del procedimento)

N.B.: eventuali file allegati al presente modulo devono essere unicamente in formato PDF e NON dovranno essere compressi (es. ZIP, RAR) e NON dovranno superare la dimensione di 30 MB. Diversamente NON potranno essere pubblicati.

OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

(Barrare le caselle di interesse; è possibile selezionare più caselle):

- Aspetti di carattere generale (es. struttura e contenuti della documentazione, finalità, aspetti procedurali)
 X Aspetti programmatici (coerenza tra piano/programma/progetto e gli atti di pianificazione/programmazione territoriale/settoriale)
 Aspetti progettuali (proposte progettuali o proposte di azioni del Piano/Programma in funzione delle probabili ricadute ambientali)
 Aspetti ambientali (relazioni/impatti tra il piano/programma/progetto e fattori/componenti ambientali)
 Altro (specificare) _____

ASPETTI AMBIENTALI OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

(Barrare le caselle di interesse; è possibile selezionare più caselle):

- Atmosfera
 - Ambiente idrico
 - Suolo e sottosuolo
 - Rumore, vibrazioni, radiazioni
 - Biodiversità (vegetazione, flora, fauna, ecosistemi)
 - Salute pubblica
 - Beni culturali e paesaggio
 - Monitoraggio ambientale
 - Altro (specificare) _____
-

TESTO DELL' OSSERVAZIONE

Al punto 3.2.5 (Fasce di rispetto) dell'elaborato R6 - Relazione Urbanistica, si afferma (assevera?) quanto segue:

“Secondo la DGR 187/2022 la fascia di rispetto dai centri abitati deve essere equivalente a 300 m + 6 volte l'altezza massima dell'aerogeneratore. Nel caso specifico del parco eolico in progetto, in cui l'altezza massima degli aerogeneratori equivale a 200 m, la fascia di rispetto dai centri abitati deve essere pari a 1500 mt.

Come mostrato nelle successive Figura 3.20 e Figura 3.21, nessuna delle WTGs in progetto e relative aree di ingombro (area temporanea di cantiere e piazzola definitiva) si trova all'interno della fascia di rispetto di 1500 m dai centri abitati più prossimi.”

Trattasi di asseverazione non veritiera perché il progetto prevede la realizzazione di pale eoliche in prossimità di due borgate rurali denominate rispettivamente “LOIE” e “STICOZZE” che in base alle “NORME TECNICHE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE” di Riccia sono considerate aree residenziali e classificate:

ZONA C: Aree residenziali - Sottozona C3: “Aree residenziali nelle borgate rurali”.

In particolare:

L'aerogeneratore LU 9 dista 580mt dal borgo rurale “LOIE”

L'Aerogeneratore LU 8 dista 750 mt dal borgo rurale “LOIE”

L'Aerogeneratore LU 8 dista 370 mt dal borgo rurale “STICOZZE”

L'Aerogeneratore LU 6 dista 745 mt dal borgo rurale “STICOZZE”

L'Aerogeneratore LU 6 dista 670 mt dal borgo rurale “LOIE”

L'Aerogeneratore LU 7 dista 580 mt dal borgo rurale “LOIE”

Si ritiene pertanto che i siti destinati ad accogliere gli aerogeneratori LU 6, LU 7, LU 8, LU 9 sono da considerarsi non idonei alla realizzazione di impianti eolici ai sensi della DGR 187/2022 e della DGR 621/2011 della Regione Molise.

Il/La Sottoscritto/a Santoriello Enrico dichiara di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 24, comma 7 e dell'art.19 comma 13, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., le presenti osservazioni e gli eventuali allegati tecnici saranno pubblicati sul Portale delle valutazioni ambientali VAS-VIA del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (www.va.minambiente.it).

Tutti i campi del presente modulo devono essere debitamente compilati. In assenza di completa compilazione del modulo l'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare se i dati forniti risultano sufficienti al fine di dare seguito alle successive azioni di competenza.

ELENCO ALLEGATI

Allegato 1 - Dati personali del soggetto che presenta l'osservazione

Allegato 2 - Copia del documento di riconoscimento in corso

Allegato 3 Comune di Riccia, "Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale (inserire numero e titolo dell'allegato tecnico se presente e unicamente in formato PDF)

Luogo e data Riccia 26/11/2023

Il/La dichiarante

(Firma)

CITTÀ DI RICCIA
(Provincia di Campobasso)

NORME TECNICHE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

REGOLATORE GENERALE

Art. 1 Elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Igienico - Edilizio, gli elaborati e le tavole di seguito indicati :

- A) Relazione Generale

- B) Regolamento Edilizio Comunale

- 1) Inquadramento territoriale – 1:25.000

- 2) Planimetria del territorio – 1:10.000

- 3a) Planimetria del Territorio – 1:5.000

- 3b) Planimetria del Territorio – 1:5.000

- 3c) Planimetria del Territorio – 1:5.000

- 3d) Planimetria del Territorio – 1:5.000

- 4) Planimetria di zonizzazione del Capoluogo a curve di livello – 1:2.000

- 5) Planimetria di zonizzazione del Capoluogo – 1:1.000

- 6) Planimetria di raffronto del capoluogo – 1:1.000

- 7) Planimetria di zonizzazione aree esterne al capoluogo (Zone “D”)

8) Planimetria di zonizzazione aree esterne al capoluogo (Zone "G")

9) Planimetria di zonizzazione aree esterne al capoluogo (Zone "C3"
Frazioni Rurali)

10) Norme di attuazione

11) Planimetria del Capoluogo con calcolo delle superfici delle zone
1:2.000

12) Calcolo popolazione prevista e Verifica degli standards urbanistici

Gli elaborati di cui ai punti A e 6 hanno contenuto illustrativo salvo eventuali riferimenti prescrittivi contenuti nelle presenti norme.

In caso di controversa interpretazione tra tavole e scala diversa, fa testo la tavola a scala inferiore.

In caso, invece, di controversa interpretazione tra rappresentazione grafica e quota espressa in numeri fa testo la quota espressa numericamente.

Art. 2 Applicazione del Piano Regolatore Generale

Ai sensi della legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni e della legge 28.01.1977, n. 10 gli interventi di conservazione, trasformazione ed uso del suolo, i processi insediativi su tutto il territorio del Comune di Riccia sono regolati e disciplinati secondo le disposizioni delle presenti Norme di Attuazione che costituiscono parte integrante delle previsioni, indicazioni e prescrizioni contenute nelle Tavole del P.R.G. e di cui posseggono medesima efficacia obbligatoria.

Le previsioni insediative ed di sviluppo del territorio sono riferite ad un arco temporale quindicennale. Norme, prescrizioni e previsioni, comunque, esprimono efficacia nei confronti di chiunque fino all'approvazione di un nuovo P.R.G. o di eventuali varianti. E' fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia ai sensi delle vigenti leggi.

Art. 3 Trasformazione edilizia ed urbanistica

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale comunque prevista dal P.R.G. partecipa ai sensi delle vigenti leggi e disposizioni nazionali e regionali agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione o autorizzazione da parte del Sindaco.

Art. 4 Discipline d'uso

L'intero territorio comunale è disciplinato e per le destinazioni d'uso delle varie zone normative, per gli indici e limiti di edificazione, per i tracciati vari e presenti norme e dal Regolamento Igienico Edilizio al quale sono annesse le previsioni di sviluppo e di uso del territorio comunale.

Art. 5 Suddivisione in zone

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

1) ZONA "A"

- Zona di carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale soggetta a conservazione, restauro, risanamento igienico e strutturale.

2) ZONA "B"

- Sottozona "B1" - Aree residenziali soggette a ristrutturazione, risanamento e parziale trasformazione.

- Sottozona "B2" - Aree residenziali soggette a completamento edilizio.

3) ZONA "C"

- Sottozona "C1" - Aree residenziali di espansione edilizie soggette ad interventi edilizi diretti.

- Sottozona "C2" - Aree residenziali di espansione edilizie soggette a piani di lottizzazione privata da convenzionare con il Comune.
- Sottozona "C3" - Aree residenziali nelle borgate rurali.
- Sottozona "C*" – Aree attualmente edificate impegnate per l'edilizia economica e popolare sovvenzionata o convenzionata.

4) ZONA "D"

- Sottozona "D1" - Aree destinate ad insediamenti per attività artigiana li, commerciali e piccole industrie con interventi edilizi diretti.
- Sottozona "D2" – Area destinata al Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località "Escamare".

5) ZONA "E"

- Sottozona "E1" - Aree agricole destinate ad usi agricoli (normali).

6) ZONA "F"

- Sottozona "F1" - Aree destinate a verde pubblico.
- Sottozona "F2" - Aree destinate ad attrezzature sportive e ricreative.
- Sottozona "F3" - Aree destinate a spazi di sosta e parcheggio.
- Sottozona "F4" – Aree destinate a verde privato.
- Sottozona "F*" – Area destinata a verde come campi di coltura dell'Istituto Agrario

7) ZONA "G"

Aree destinate alla realizzazione di impianti ed attrezzature turistiche ed a residenze connesse.

8) ZONA "H"

Aree di rispetto cimiteriale.

9) ZONA "I"

Zone destinate alla realizzazione di attrezzature a servizio pubblico e d'interesse collettivo.

Art. 6 - NORME D'ATTUAZIONE

Le presenti norme dettano le prescrizioni per l'attuazione delle indicazioni dello strumento urbanistico generale nel rispetto della normativa legislativa e regolarmente vigente.

Art. 7 - ZONA "A"

Zona di carattere storico e particolare pregio ambientale

1) - Tale zona comprende immobili di interesse storico artistico per il loro riferimento con la storia politica, militare, letteraria e culturale in genere ed anche immobili privi di rilevante valore architettonico i quali però, per le loro caratteristiche, sono da ritenersi tipici esempi della tipologia edilizia sviluppatasi nel territorio comunale ovvero in una parte di esso.

2) - In tale zona l'attività edilizia sarà prevalentemente rivolta alla conservazione, manutenzione e risanamento delle fabbriche esistenti ed al risanamento igienico sanitario delle stesse.

3) - In detta zona, ogni intervento urbanistico ed edilizio, non contemplato tra quelli di seguito riportati, è subordinato alla preliminare approvazione di piani di recupero di iniziativa pubblica o privata, esteso ad ogni singolo intervento.

4) - In assenza del summenzionato Piano di Recupero è consentita l'esecuzione delle seguenti opere:

- acquedotti, fognature e relativi allacciamenti ed altri servizi ed opere di urbanizzazione;
- restauro e risanamento conservativo di edifici monumenti di proprietà pubblica;
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili
- ristrutturazione e recupero senza modifiche di prospetti, volumi ed altezze;
- cordolo di consolidamento statico delle strutture per una altezza massima di cm 30,00;

5) - In detta zona valgono le disposizioni di cui al D.M. 02/04/1968 n°1444.

Art. 8 - ZONA "B" - ATTUALE CENTRO URBANO EDIFICATO

SOTTOZONA "B1" : Zone di conservazione, ristrutturazione e risanamento residenziale e parziale trasformazione

1) - La composizione tipologica degli immobili ricadenti in tale area è ugualmente caratterizzata conservando il valore ambientale ed urbanistico anche se, col passare del tempo si sono sovrapposti interventi vari di modifica di volumi e facciate che hanno in parte compromesso l'impianto architettonico iniziale.

2) - Dove è consentita la sopraelevazione, l'altezza massima per le varie fronti del fabbricato dovrà essere contenuta entro mt. 10,50 con l'obbligo di impostare la falda del tetto all'estradosso dell'ultimo solaio.

3) - In ogni intervento in sottozona "B1" dovranno essere conservate le caratteristiche tipologiche e costruttive della zona ed in particolare saranno osservate le seguenti prescrizioni:

a) per gli interventi relativi ai tetti dovranno essere usati i coppi in terracotta e conservate o ripristinate le caratteristiche cornici di gronde "romanella" formate da coppi in aggetto sovrapposti.

L'inclinazione delle falde dovrà essere parallela alle preesistenti o a quelle contigue; è possibile ai fini del consolidamento statico strutturale, realizzare un cordolo sopraelevato di supporto della copertura, non maggiore di cm. 30,00 di altezza.

b) i parapetti o ringhiere di logge o balconi "alla romana" saranno in elementi di metallo semplice costituiti da quadrelli di ferro di sezione compresa tra 1,00 e 2,50 cmq. posti ad interasse compreso tra cm. 7,00 e 10,00 con la sovrapposizione di adeguato corrimano in elemento piatto o scatolare.

Potranno essere autorizzate inferriate di diversa fattura sempre che siano bene inserite nell'ambiente circostante e chiara espressione dell'artigianato autentico.

c) Il paramento esterno dovrà essere in pietra o in malta bastarda con tinta in pasta (tipo "terranova").

Potranno essere autorizzati rivestimenti in altri materiali con caratteristiche di resistenza e superficie scabra. Le tinte per tali rivestimenti saranno quelle comprese nella gamma dei colori terrosi oltre al grigio chiaro e al verde muschio.

d) Nelle aperture di vani (porta, balconi, e finestre) o nel rifacimento degli stessi, qualora si volesse fare uso di stipiti, gli stessi dovranno essere in pietra o materiale simile (graniglia, elementi prefabbricati, cemento mertellinato o mattoni pieni) di spessore adeguato e comunque non inferiore a cm. 8,00. E' vietato l'uso di marmo anche per le soglie che saranno in pietra locale, trani, coreno, pietre arenarie o pietre artificiali. Dovranno comunque essere preservati i manufatti esistenti in pietra (portali, imbotti, mensole, fregi ecc.) che compongano le facciate.

e) Gli infissi esterni (balconi e finestre) dovranno essere in legno naturale o verniciato nei colori compresi tra le terre scure o i verdi scuri.

L'oscuramento e la protezione saranno realizzati con persiane o sportelli dello stesso materiale e nella stessa tinta degli infissi. Si può derogare da questa prescrizione per infissi in metallo colorato e con caratteristiche di oscuramento pari a quelle citate.

f) Sarà cura dell'Amministrazione preservare, nella sottozona "B1", la tipica pavimentazione stradale costituita da pietra, o mattoni. In caso di rifacimento della stessa è esclusa l'applicazione del manto d'asfalto.

g) Gli aggetti dei balconi dovranno essere contenuti nella misura di 1/10 della larghezza dello spazio antistante e comunque non potranno in nessun caso superare la misura di metri 1.40 se posti a quota superiore a metri 4.00 dalla strada o spazio pubblico. Il parapetto degli stessi balconi, terrazze e logge dovrà essere realizzato con elementi di metallo semplice o con muratura e sovrastante corrimano. L'aggetto di elementi su suolo pubblico (stipiti, mensole, fregi, canali ecc...) a quota inferiore a metri 4.00 non potranno superare la misura di centimetri 15.00. L'aggetto del cornicione dovrà essere contenuto nella misura massima di centimetri 50.00.

h) E' consentita la realizzazione di nuove aperture per i servizi igienici e sul quadro di una composizione armonica della facciata nel rispetto anche degli equilibri architettonici della struttura.

i) E' possibile costruire a confine quando trattasi di ampliamento di costruzioni esistenti. E' consentito l'ampliamento planimetrico di fabbricati esistenti compresi in tale zona anche sulle aree retrostanti i fabbricati appartenenti a diverse ditte, sino ad una profondità di metri 20.00 misurata dal limite di proprietà della strada pubblica o privata antistante (ciglio) e per una altezza massima di metri 7.00; l'ampliamento è possibile anche per fabbricati esistenti confinanti con aree private antistanti purché di profondità

complessiva non superiore a metri 20.00, misurata a partire dall'allineamento determinato da fabbricati o sagome previste dal P. R. G. e con un'altezza massima prevista dal precedente comma 2).

l) E' possibile la ricostruzione totale o parziale della volumetria esistente per fatiscenza del fabbricato o per l'adeguamento strutturale e distributivo alle nuove esigenze.

3bis) – Gli interventi di cui all'art. 8, punti 2) e 3) lett. i ed l sono assoggettati ai limiti di densità, altezza e distanze stabiliti dal D.M. 02.04.1968, n. 1444.

4) - Nell'ambito di tale sottozona, nell'intero perimetro potranno essere adottati dei piani di recupero di iniziativa privati o pubblica ai sensi della legge 457/78, ai fini del recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree nonchè edifici da destinare ad attrezzature (Art. n. 27 della succitata legge).

SOTTOZONA "B1*" : In questa sottozona sono consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.-

SOTTOZONA "B 2" : Completamento Edilizio

1) - E' classificata sottozona B 2 il tessuto edilizio esistente al momento dell'adozione del presente strumento urbanistico che abbia all'interno delle aree perimetrate nelle planimetrie allegate una densità edilizia non minore del 12,5% come per legge e che sia già servito da strade ed altre infrastrutture. Tale zona è quindi destinata al completamento intensivo a funzione prevalentemente residenziale.

2) - In tale sottozona l'attività edilizia sarà rivolta sia alla edificazione dei lotti liberi o interclusi che alla conservazione e ristrutturazione delle fabbriche esistenti ivi comprese le sopraelevazioni e gli ampliamenti.

2bis) (comma approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 23.11.2004 e Delibera di Consiglio Regionale n. 90 del 25.03.008) – Tutti i fabbricati esistenti, in deroga al comma 5 lettera e) della sottozona B2 dell'art. 8 delle norme di attuazione, possono allinearsi alla gronda dei fabbricati adiacenti nel rispetto della norma che impone l'altezza raggiungibile in funzione della larghezza della strada (comma C.3 delle norme tecniche

per le costruzioni in zone sismiche allegare al D.M. LL.PP. 16.01.1996) e comunque sempre entro il limite dell'altezza massima consentita pari a m. 10,50.

Per i fabbricati esistenti, l'ampliamento planimetrico può proseguire sul confine se il fabbricato stesso è ubicato sullo stesso confine, derogando solo la distanza dei confini prevista nel comma 5 lettera e) della sottozona B2.

In ogni caso non possono essere superati i limiti imposti di densità, altezza e distanze stabiliti dai punti 7, 8 e 9 del D.M. 02.04.1968, n. 1444.

3) – Le nuove costruzioni su lotti liberi dovranno rispettare gli indici urbanistici di cui al successivo punto 5) lettera e). La ricostruzione parziale o totale è consentita invece fino alla consistenza della volumetria esistente, anche se essa è superiore a quella indicata al successivo punto 5) lettera e). E in qualunque caso non maggiore di quanto previsto al punto 2 dell'Art.7 del D.M. 02/04/1968 n°1444.

4) - Nel caso di ristrutturazione di immobili esistenti potranno essere consentite le chiostrine per l'aerazione dei locali non abitabili (cucine, bagni, ripostigli, ecc.) ed cavedi o canne di ventilazione con aspirazione forzata per i soli bagni.

5) - Per ogni intervento in zona B2 dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

a) Le coperture a tetto dovranno avere un sovrastante manto di tegole (coppi, o marsigliese o portoghese) in cotto.

b) Gli aggetti di balconi dovranno essere contenuti nella misura di 1/10 della larghezza dello spazio antistante e comunque non potranno in nessun caso superare la misura di mt. 1,40 se posti a quota superiore a 3 dalla strada o spazio pubblico; comunque non possono superare in sporgenza la larghezza del sottostante marciapiede. Il paramento degli stessi balconi, terrazze e logge dovrà essere in muratura o in elementi di metallo semplici come al punto b delle norme relative alla zona A. Nel caso di assenza del marciapiede la sporgenza, compresa tra i tre e i quattro metri di altezza, non potrà superare la misura di cm. 70. L'aggetto di elementi (come stipiti, mensole, fregi ecc.) a quota inferiore a mt. 4,00, non potrà superare la misura di cm. 10. L'aggetto del cornicione dovrà essere contenuto nella misura massima di cm. 50.

c) Il paramento esterno dovrà essere in pietra, calcestruzzo a vista, elementi prefabbricati o in malta bastarda (intonaco).

d) Negli stipiti di vani (porte, balconi, e finestre) è fatto divieto dell'uso di marmi saccaroidi o vivacemente colorati. Saranno consentiti elementi di calcare duro (trani, travertino, coreno, ecc.) o arenarie o elementi prefabbricati in graniglia o cemento grigio.

Tutti gli interventi in zona B2 dovranno essere bene inseriti nel contesto urbano circostante.

e) Per la zona sono stabiliti i seguenti parametri edilizi:

- indice di fabbricabilità fondiaria max = 4,00 mc/mq
- altezza max = mt. 10,50
- numero dei piani max. = n. 3
- indice di copertura = 0,70
- distacco dagli edifici tra pareti finestrate = min. 10 mt.
- distacco dagli edifici tra pareti non finestrate = min.: 6 mt.
- distacco dai confini (con parete finestrata) = min.:5 mt.
- distacco dai confini (con parete non finestrata) = min.: 3. mt.

E' consentita la realizzazione di aperture finestrate nel caso di distacco dal confine di soli 3 mt. previa autorizzazione del confinante che si impegna, altresì, nel caso di edificazione a rispettare un distacco di mt.10 dalla parete finestrata da se medesimo autorizzata.

In caso di sopraelevazione di strutture esistenti con altezze utili interne superiori a mt.3, nel rispetto del numero dei piani stabiliti, è consentita, in deroga all'altezza massima prescritta, la realizzazione di piani residenziali di altezza lorda pari mt.3.

f) L'intera zona B2 oltre che essere destinata a residenze, può essere destinata a servizi commerciali (bar e negozi di limitata entità) ed a piccole aziende a carattere artigianale con un numero limitato di addetti (3-4), purché siano assicurate le norme di igiene (assenza di rumore, fumi ed odori molesti)

g) E' possibile la realizzazione di interventi edilizi atti al superamento delle barriere architettoniche ed alla realizzazione, ove possibile, autorimesse ai sensi della legge n. 122 del 24/03/1989.

h) Sono fatte salve le prescrizioni del P. di F. approvato dalla Giunta Regionale del Molise con deliberazione nel 1984 relativamente alle previsioni planimetriche e normative riguardanti: le sagome esistenti riportate sulla allegata tavola n°5 (Planimetria di zonizzazione del Capoluogo). Tali previsioni, sono valide in alternativa a quanto previsto dal presente P.R.G. e non escludono quanto dallo stesso prescritto.

Le norme di cui ai precedenti comma sono della presente lettera h, sono valide quando non in contrasto con altre prescrizioni piano volumetriche (es. nuova viabilità, nuove aree a servizio, modifiche delimitazioni di zona etc.) specificamente previste dal presente P.R.G. e nello stesso precisamente identificate.

i) Per le zone ricadenti in terreni classificati mediocri sulle carte d'uso del territorio definite come B2*, andranno previste, in fase di proposizione progettuale, indagini geognostiche puntuali atte a verificare l'esatto spessore della copertura di alterazione.

Art. 9 - ZONA "C" - AREE DI ESPANSIONE A FUNZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

La zona "C" si suddivide in quattro sottozone : "C1" , "C2" , "C3" , "C**".

SOTTOZONA "C1" : Espansione Residenziale da realizzarsi con interventi edilizi diretti.

1) - Sono classificate zone "C1" le zone residenziali di espansione; esse sono ubicate generalmente ai margini delle zone "B2" di completamento urbano e rappresentano le aree di nuovi interventi di edilizie abitative previste di P.R.G.

2) - Nella Zona "C1" è prevista la costruzione di edifici isolati o a schiera, con l'applicazione delle seguenti norme :

-iff (indice di fabbricabilità fondiario) = mc/mq.1,00

-superficie minima del lotto = mq. 500,00

-H max = mt. 9,50

-numero dei piani = 3

-rapporto di copertura = 40%

-distacco dagli edifici = mt. 10,00 in assoluto

-distacco dai confini = mt. 5,00in assoluto

3) - E' permessa la costruzione a confine o in aderenza come da norme del Codice Civile, previa autorizzazione scritta del confinante.

4) - Dovrà essere rispettato l'allineamento con edifici preesistenti, in assenza di questi ultimi si rispetterà, lungo le strade, la distanza di mt.6,00 dal ciglio della stessa; in casi particolari, il vaglio degli allineamenti sarà competenza della Commissione Edilizia Comunale.

5) - Nella zona "C1" non sono permesse costruzioni accessorie staccate dall'edificio principale (ad eccezione di cabine elettriche). Per le zone destinate a parcheggio pubblico, vanno rispettate gli standards fissati dalle vigenti leggi in proposito.

6) - In questa zona è possibile la edificazione con intervento edilizio diretto, essendo già esistenti delineate nella planimetria le direttrici di sviluppo (assi viari).

7) - In caso di interventi interessanti lotti di estesa superficie, si renderà necessaria, dietro esplicita richiesta dell'Amministrazione Comunale la redazione di un piano di utilizzazione e frazionamento delle aree a scopo edificatorio che dovrà avere solo l'approvazione della Commissione Edilizia. Successivamente è rilasciata, per ogni singolo intervento, la Concessione Edilizia.

8) - Nella intera zona "C1" sono ammessi i servizi commerciali in edifici per le abitazioni e piccole aziende a carattere artigianale con non più di tre o quattro addetti, purchè siano assicurate le norme (assenza di rumori, fumi e odori).

9) - Nel caso di terreni acclivi è consentita la edificazione di un piano seminterrato non destinato ad abitazione. I piani seminterrati in questo caso non verranno computati ai fini dell'altezza massima prevista di mt.9,50.

10) Per le zone ricadenti in terreni classificati mediocri sulle carte d'uso del territorio definite come C1*, andranno previste, in fase di proposizione progettuale, indagini geognostiche puntuali atte a verificare l'esatto spessore della copertura di alterazione.

11) Sono fatte salve le prescrizioni del P. di F. approvato dalla Giunta Regionale del Molise con deliberazione nel 1984 relativamente alle previsioni planimetriche e normative riguardanti: le sagome esistenti riportate sulla allegata tavola n°5 (Planimetria di zonizzazione del Capoluogo). Tali previsioni, sono valide in alternativa a quanto previsto dal presente P.R.G. e non escludono quanto dallo stesso prescritto.

Le norme di cui ai precedenti comma, sono valide quando non in contrasto con altre prescrizioni piano volumetriche (es. nuova viabilità, nuove aree a servizio, modifiche delimitazioni di zona etc.) specificamente previste dal presente P.R.G. e nello stesso precisamente identificate.

Per quanto riguarda la zona C1 ubicata tra Via Colle delle Macchie e Via Marconi (Orto MARTINO) in fase di progettazione esecutiva andrà compiuto un esatto rilievo delle alberature esistenti dovendo salvaguardare il patrimonio arboreo costituito da piante di alto fusto.

SOTTOZONA "C2" : Espansione Residenziale con l'attuazione di piani di utilizzazione (norme approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 29.11.2007 e Delibera di Consiglio Regionale n. 241 del 04.08.008)

1) – Dette Sottozone "C2" sono destinate alla espansione residenziale, subordinata all'adozione di piani di utilizzazione.

Per tale zona sono stabiliti i seguenti parametri edilizi:

- ift (indice di fabbricabilità territoriale) : mc/mq.1,00
- superficie minima del lotto : mq. 600,00
- H max. : mt. 7,50
- numero dei piani : 2
- rapporto di copertura : 40 %
- distacco tra edifici : mt.10,00
- distacco dai confini : mt. 5,00 in assoluto
- distacco dai limiti di zona : mt. 3,00

2) Il rilascio di singoli permessi di costruire o D.I.A. è subordinato alla predisposizione ed adozione da parte dell'Amministrazione Comunale di uno schema di urbanizzazione che disciplini l'edificazione della zona e la individuazione delle aree da cedere da parte dei privati interessati.

Lo schema di urbanizzazione, delle aree interessate alla edificazione può essere proposto anche dai privati, attraverso una progettazione unitaria che dovrà uniformarsi agli indirizzi generali che il Consiglio Comunale con propria deliberazione detterà per tutta la zona C2.

Lo schema di urbanizzazione deve essere approvato dal Consiglio Comunale.

Il rilascio delle licenze edilizie é subordinato alla dichiarazione di cessione gratuita, da parte degli interessati, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione, nelle quantità fissate dal D.M. del 02.04.1968, n° 1444. In alternativa alla cessione, nei casi in cui sia ritenuta non necessaria per la realizzazione di ulteriori urbanizzazioni o qualora la superficie ceduta non garantisca le quantità minime fissate dallo strumento urbanistico generale, il Comune può procedere alla monetizzazione di parte delle aree destinate all'urbanizzazione, convenendo con gli interessati il versamento di una somma corrispondente al valore della quota delle aree.

Il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (nel rispetto dello schema di urbanizzazione generale), a scomputo totale o parziale della quota dovuta (ai sensi dell'art.16, c.2 del D.P.R. 380/2001).

Il termine per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione poste a carico del proprietario é pari al termine di validità del titolo abilitativo rilasciato.

3) Nel caso di terreni acclivi è consentita la edificazione di un piano seminterrato non destinato ad abitazione.

I piani seminterrati in questo caso non verranno computati ai fini dell'altezza massima prevista di mt.7,50.

SOTTOZONA "C3" – Aree edificabili nelle frazioni rurali "LOIE" e "STICOZZE".

Nelle suddette due frazioni rurali succitate che sono quelle maggiormente abitate dell'agro del Comune presentando discreti nuclei edificati si è prevista una normativa differenziata rispetto a quella della Zona "E" rurale onde dare la possibilità di una più agevole edificazione sia ai fini di eventuali ampliamenti che sopraelevazioni.

La edificabilità in queste sottozone è regolata dalle seguenti norme:

- iff (indice di fabbricabilità fondiaria)	= 0,80 mc/mq.
- H max	= 7,50 mt.
- Lotto minimo	= 600 mq.
- n° piani	= 2 + eventuale seminterrato
- rapporto di copertura	= 0,40
- distacco degli edifici tra pareti finestrate	= 10,00 mt.
- distacco degli edifici tra pareti non finestrate	= 6,00 mt.
- distacco dai confini con terzi con pareti finestrate	= 5,00 mt.
- distacco dai confini con pareti non finestrate	= 3,00 mt.

SOTTOZONA "C*"

Sono le aree attualmente definite, impegnate da fabbricati destinati alla edilizia economica e popolare sovvenzionata o convenzionata.

Art.10 - ZONA "D": ATTIVITÀ ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, COMMERCIALI

SOTTOZONA "D1" :

- Sottozona destinata alle costruzioni ed attrezzature per impianti artigianali, industriali e commerciali di modesta attività. In essa possono essere inoltre, installati laboratori di ricerca; uffici e mostre riguardanti l'attività di produzione magazzini, depositi, rimesse nonché costruzioni destinate e residenze per i titolari delle aziende e per il personale addetto alla manutenzione ed alla sorveglianza delle stesse.

La superficie delle residenze non deve essere superiore al 20% della superficie utile dell'unità produttiva di riferimento ed in ogni caso non maggiore di 500mc..

In tale area sono vietati gli insediamenti artigianali che per ragioni di sicurezza, di incolumità pubblica e di igiene devono essere tenuti lontani dalle residenze e dagli altri insediamenti artigianali.

La sussistenza delle ragioni di sicurezza, di incolumità pubblica e di igiene devono essere dichiarate dal Sindaco previo parere dell'ufficio Sanitario e, ove occorra, dell'Ufficio Tecnico del Comune.

Le caratteristiche architettoniche degli edifici devono essere conformi alle prescrizioni previste per la zona B di cui al precedente art.7. Su tali aree l'edificazione è disciplinata dai seguenti indici:

- Sm (superficie minima di intervento) = 1.000 mq.
- if (indice fondiario) = 3,00 mc/mq.
- H=9,00 mt. oltre la quale saranno ammesse altezze maggiori solo per ciminiere e volumi tecnici.
- Parcheggi inerenti la costruzione pari al 10% di If.
- Distacchi: 10 ml. oltre quelli delle eventuali fasce di rispetto della viabilità esistente.
- tra pareti finestrate: mt. 10,00
- dalle strade principali interne ed esterne alla zona: mt. 10,00
- dalle strade secondarie interne: mt. 6,00

Le caratteristiche edilizie ed architettoniche, materiali e colori, oltrechè gli elementi costruttivi per il corretto inserimento ambientale delle strutture edilizie saranno definite in sede di progetto esecutivo e terranno conto delle prescrizioni relative alle altre zone previste dal presente P.R.G.

I lotti edificati dovranno essere contornati lungo i confini con alberature sì da costruire un valido diaframma di verde.

Per quanto riguarda la Zona "D1*", impianto di lavaggio sabbia, in prossimità del ponte "ESCAMARE", la realizzazione di opere ex-novo o di ampliamento di detto impianto produttivo devono essere precedute da uno studio geotecnico ed idrogeologico particolareggiato che fornisca:

- 1) le effettive caratteristiche del substrato naturale obliterato dagli attuali accumuli di materiale sciolto;
- 2) gli scenari di rischio connessi all'invasione dell'alveo da parte del materiale sciolto presente nell'area;
- 3) un modello previsionale dei tempi di ritorno degli eventi alluvionali in funzione delle precipitazioni (giornaliere e cumulate) e della portata media del corso d'acqua.

Lo spessore medio delle coperture alluvionali impone l'adozione di un coefficiente di fondazione $\epsilon = 1.3$.

E' prevista per le zone edificabili l'applicazione della percentuale di aree per standard imposto dal D.M. 02/04/1968 n°1444.

SOTTOZONA D 2 :

- Area vincolata alla redazione di un P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi) previa autorizzazione da parte della Regione Molise.

Per dette zone si applicano i seguenti indici e parametri:.

- Destinazione d'uso: laboratori artigianali e impianti industriali di limitata dimensione.

- iff (indice fabbricabilità fondiario)= 4,00 mc/mq.

- Superficie minima del lotto= mq. 1.000

- Altezza massima= m. 8,00 con deroga per particolari costruzioni (silos, ciminiere)

- Numero max dei piani= n°2

- Superficie coperta= 45% del lotto

- Distacco min. dagli edifici= m. 10,00

- Distacco min. dai confini= m. 5,00
- Distacco min. dal ciglio stradale= m. 4,00
- Distacco min. dall'asse stradale= m. 12,50
- Tipo medio edilizio= edifici isolati
- Costruzioni accessorie= consentito nell'ambito della cubatura max realizzabile. E' consentita la costruzione di una abitazione.
- Dotazione di attrezzature= totale 10% da reperire nell'ambito della zona
- Superficie per parcheggi= non minore di 1/20 della cubatura realizzata.
- Strumenti di attuazione= piani particolareggiati.

Nelle aree individuate nelle relative tavole di zonizzazione come zone D1 e zone D2, l'applicazione della normativa relativa alla plusvalenza e all' ICI sarà applicata solo quando le stesse aree saranno effettivamente utilizzate per fini diversi da quelli agricoli in essere all'atto dell'approvazione definitiva del P. R. G.

Art.11 - ZONA "E" :

AREA DESTINATA PREVALENTEMENTE ALL'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE ANNESSE CON L'AGRICOLTURA:

SOTTOZONA "E1" :

1) - Sono classificate zone "E1" tutte le restanti parti del territorio comunale ad uso agricolo, con esclusione delle zone boschive e delle zone sottoposte al vincolo del Decreto "Galasso".

2) - Le nuove costruzioni in tale zona sono regolate dalle norme successive distinte per la residenza (alloggio), ai fini della conduzione del fondo, e per gli annessi (stalle, depositi, e ricoveri in genere).

- superficie minima del lotto = 1000 mq.
- ifr (indice fondiario per la residenza) = 0,03 mc/mq.
- ifa (indice fondiario per gli annessi) = 0,07 mc/mq.
- H (altezza massima per residenze ed annessi) = 7,50 mt.
- numero di piani abitativi fuori terra = 2
- dc (distanza dei confini) = H non minore di mt. 5,00
- df (distanza tra i corpi di fabbrica) = 1,5 H non minore di mt. 10,00

3) - E' possibile la costruzione a confine di terzi o in aderenza, nel rispetto delle norme del Codice Civile, previa autorizzazione scritta del confinante.

4) - La distanza delle stalle dai confini con terzi deve essere non minore di mt. 15,00. E' ammessa la costruzione di stalle a confine sempre di terzi previa esibizione di autorizzazione scritta dei confinanti.

5) - Data la estrema polverizzazione della proprietà fondiaria, ai fini della applicazione degli indici volumetrici, si potrà fare ricorso all'accorpamento dei terreni rurali per una superficie non maggiore di 20.000mq. applicando l'indice fondiario di mc. 0,10/mq. dato dalla sommatoria di 0,07 + 0,03.

6) - Nel caso di semplice ristrutturazione o restauro, è sempre possibile, nei limiti della volumetria e anche della sagoma preesistente (previo parere della Commissione

Edilizia), il riadattamento interno ed esterno per uso abitativo di vecchi fabbricati rurali che allo stato attuale risultano parzialmente diroccati. E' possibile procedere all'ampliamento di un edificio esistente, in detta sottozona, facendo ricorso all'accorpamento di cui al precedente punto "5" anche in presenza di lotto minimo inferiore ai mq.1.000 previsti al punto "2".

7) - Nella zona"E1" potranno essere consentiti impianti produttivi zootecnici non strettamente dipendenti dal fondo agricolo, nel rispetto delle seguenti norme:

- iff (indice di fabbricabilità fondiario) mc.2,00/mq.
- Lotto minimo mq. 3.000,00
- Ic (Indice di copertura) non superiore a 0,20
- Dc (Distanza dai confini) non minore di 10,00 mt.
- H. max. 6,50 tranne che per gli impianti tecnologici speciali (silos, cisterne ecc.).

8) - L'intero volume sarà comprensivo di eventuale ricovero del guardiano (nei limiti di mq. 100,00).

9) - Il rilascio della Concessione Edilizia per gli impianti a carattere industriale di cui al precedente comma 7) è subordinato al parere della ASL competente per territorio.

10) - Per quanto riguarda il colore da scegliere per le facciate esterne, lo stesso, indicato dal progettista in relazione, sarà vagliato dalla Commissione Edilizia. Per gli aspetti architettonici sono applicabili prescrizioni previste per la zona B di cui al precedente art. 8.

11) - Altri stabilimenti produttivi, strettamente connessi alle attività agricole e destinati alla trasformazione e conservazione dei prodotti dell'azienda, potranno essere autorizzati in zona "E1" su parere conforme della Commissione Edilizia nella osservanza degli indici di cui al precedente comma 7).

12) - Le nuove costruzioni dovranno osservare una distanza di mt. 6,00 dal ciglio delle strade vicinali e interpoderali, di bonifica, di miglioramento fondiario. I distacchi dalle strade comunali, provinciali e statali saranno quelle previste dal Codice della Strada e da altre disposizioni vigenti (D.M. 02/04/1968 n°14 44).

13) – La costruzione di stalle e fienili di dimensioni rilevanti deve avvenire a non meno di 500 m dal centro abitato. Si rimanda alle disposizioni in materia sanitaria per le distanze dalle “zone G”, facendo salve comunque le situazioni preesistenti.

14) - E' possibile la recinzione a confine con i privati e strade antistanti per i fondi agricoli purché realizzate con pali conficcati nel terreno (non cementali) e per altezza massima di mt.2,00.Le recinzioni realizzate con opere murarie devono rispettare un distacco dalle strade Statali di mt.1,50.

15) - Per tutti gli interventi ricadenti nella zona E, che prevedono una superficie coperta superiore a mq. 1.200 e che abbiano carattere e natura di allevamenti zootecnici – industriali, piuttosto che collegati alla superficie agricola di riferimento, è necessario il preventivo assenso del Consiglio Comunale.

Art.12 - ZONA "F" :

Si suddivide in cinque sottozone "F1", "F2", "F3", "F4", "F*".

SOTTOZONA "F1" - Verde pubblico

E' esclusa ogni edificazione; è obbligatoria la costruzione di aiuole e l'incremento delle alberature e di particolari sistemazioni dei giardini esistenti.

E' possibile la realizzazione di verde pubblico anche da parte dei privati sempre nel rispetto della destinazione pubblico.

SOTTOZONA "F2" - Verde pubblico per attrezzature sportive ricreative.

In questa zona è possibile la edificazione di impianti sportivi, palestre, piscine, etc., relative attrezzature e servizi specifici necessari (spogliatoi, gradinate e tribune), di uso pubblico. I progetti esecutivi degli interventi saranno approvati dal Consiglio Comunale.

L'edificazione in detta sottozona sarà effettuata sulla base dei seguenti indici e parametri:

- iff (indice di fabbricabilità fondiario): mc.1,00/mq.
- Rapporto di copertura: 50%
- Altezza massima: mt. 10,00
- Numero di piani: n°2 + S (eventuale seminterrato)
- Distacco dagli edifici: H del fabbricato più alto non minore di mt.10,00
- Distacco dai confini: $\frac{1}{2}$ H non minore di mt. 5,00
- Distacco dalle strade: non minore di mt. 5,00

SOTTOZONA "F3" - Aree destinate a spazi di sosta e di parcheggio.

Dette aree sono soggette al vincolo assoluto di inedificabilità. Le aree di sosta e parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione della variante del P. di F., sono indicati graficamente nelle planimetrie. Nelle varie zone per destinazioni

d'uso diverso da quelle residenziali debbono essere previsti parcheggi aggiuntivi ed uso pubblico nelle misure sotto indicate:

- 1 - negozi, un posto vettura per ogni 25 mq. si SU del negozio.
- 2 - alberghi, un posto vettura per ogni 2 posti letto.
- 3 - ristoranti, un posto vettura per ogni 4 coperti.
- 4 - magazzini per il commercio al dettaglio, un posto vettura per ogni 200 mq. utili.

Per posto vettura si intende una superficie praticabile agli autoveicoli di dimensioni minime di ml 2,50 x 5,00 escluse le corsie di accesso.

Vanno inoltre previsti gli spazi necessari per la sosta; la manovra e il parcheggio degli autoveicoli, per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni nella quantità specificata all'art. 41 sexies della L.U. e successive modificazioni che potranno essere ricavate nelle costruzioni stesse ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio oppure promiscuamente, anche su aree che non facciano parte del lotto purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio per mezzo di atto di trascriversi a cura del proprietario.

Nella zona "F3" contrassegnata sulla planimetria di zonizzazione del capoluogo dal simbolo "AU" (Autostazione) è possibile la realizzazione e quindi la edificazione delle strutture necessarie per il funzionamento di detto impianto a seguito di un preciso progetto esecutivo.

SOTTOZONA "F4" : Verde Privato

Su dette aree che rimangono di proprietà privata vi è vincolo di assoluta inedificabilità.-

I privati possono provvedere ad attrezzare tali aree a verde.

SOTTOZONA "F*" :

Con la designazione di tali sottozone si è inteso vincolare l'area di proprietà dell'Istituto Agrario, destinata esclusivamente ad uso "campi di cultura" al servizio del plesso scolastico.

Art.13 - ZONA "G" :

E' articolata in due sottozone : G1 e G2

SOTTOZONA "G1" :destinata a residenze di tipo turistico-stagionale

Per tale sottozona si applicano i seguenti indici:

- ift (indice di fabbricabilità territoriale) = 0,50 mc/mq.
- ift (indice di fabbricabilità fondiario) =mc.0,90mc/mq.
- rapporto di copertura = 30 %
- altezza massima = mt. 6,00
- numero di piani + eventuale seminterrato =2
- lotto minimo di intervento mq. 1.000
- distanza dai confini min. mt. 5,00
- distanza dai fabbricati min. mt.10,00
- distanza del ciglio stradale min. mt. 6,00

La realizzazione a scopo residenziale è soggetta a piano di lottizzazione convenzionato con il Comune, con una superficie di lottizzazione pari al comparto individuato graficamente sulle allegate planimetrie.

Il 15% della superficie del comparto impegnato della lottizzazione deve essere vincolato per viabilità, attrezzature pubbliche, verde attrezzato sportivo e ricreativo e va ceduto al Comune così come si stabilisce nell'apposita convenzione.

Nell'ambito della zona ricadente nel perimetro del bosco "MAZZOCCA" i lotti verranno assegnati dal Comune come Concessioni in uso. Per le costruzioni in tale zona dovranno essere usati in prevalenza materiali lapidei (rivestimenti in pietra) e lignei.

SOTTOZONA "G2" : destinata ad attrezzature alberghiere, di ristorazione e ricettive.

Per tale sottozona si applicano i seguenti indici:

- iff (indice di fabbricabilità fondiario) = mc./mq. 2,50
- lotto minimo = mq.3.000,00
- rapporto copertura = 30 %
- altezza massima = mt.11,00

- Numero dei piani max 3 fuori terra
- distacco tra i fabbricati : H. dell'edificio più alto mai minore di mt. 10,00
- distacco dei confini:2/3H mai minore di mt.5,00

La distanza minima dal ciglio stradale è di mt. 6 per strutture con altezza fino a 6 metri e di mt. 10 per strutture con altezza superiore.

Verranno rispettate le norme di cui al D.M. 02/04/1968 n°1444 relative alla applicazione degli standards.

Art.14 - ZONA "H"

Area di rispetto cimiteriale

Tali aree comprendono parti di territorio destinate alla salvaguardia biologica della zone agricole ed urbane.

In tali zone è consentita solo la coltivazione dei terreni.

Nelle medesime sono ammesse solo piccole costruzioni precarie destinate alla vendita dei fiori o di oggetti per il culto o le onoranze funebri nonché gli interventi necessari per l'accesso di persone e mezzi di trasporto e zone di parcheggio. Inoltre, l'utilizzazione dei suoli è ammessa per attività di interesse pubblico quali ricreazione, sport, fiere, etc.

I progetti di utilizzazione, di iniziativa pubblica, sono approvati dal Consiglio Comunale.

Per gli edifici esistenti ed appartenenti alla comunità di culto è possibile prevedere il loro ampliamento limitatamente alle sole parti destinate al culto nel rispetto delle norme tecniche in zona sismica previo parere favorevole espresso dalla Soprintendenza Archeologica e per i BB. AA.

Art.15 - ZONA "I"

Aree per attrezzature e servizi pubblici

Le aree di questa zona sono riservate ai seguenti servizi di interesse pubblico:

- a) Attrezzature scolastiche: asili, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo.
- b) Attrezzature sociali, culturali e ricreative: centri sociali, cinema etc.;
- c) Attrezzature sanitarie;
- d) Uffici pubblici: Comune, Ufficio Personale etc.;
- e) Chiese e servizi di carattere religioso, casa parrocchiale, oratorio.
- f) Terminal per gli Autobus di linea.
- g) L'area attualmente impegnata dal Depuratore Comunale (D.C.) è vincolata all'immodificabilità della destinazione d'uso.

La edificazione in detta zona avverrà nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- iff (indice di fabbricabilità fondiario) = mc./mq. 3,50
- rapporto copertura = 50 %
- altezza massima = mt.15,50; saranno consentite altezze maggiori da approvarsi da parte della C.E
- distacco tra edifici = H. dell'edificio più alto non minore di mt.10,00 in assoluto
- distacco dei confini = $\frac{1}{2}$ H non minore di mt.5,00
- distacco dalle strade = mt.5,00 dal ciglio, riducibile in caso di allineamenti esistenti o fissati in sede di C.E.
- Il 10% dell'area dovrà essere adibita a parcheggio o secondo le norme specifiche fissate per il tipo di intervento.

Art. 16 - NORME GENERALI

Nelle aree di intervento previste dal Piano Regolatore Generale le recinzioni dei fondi di terreno, qualsiasi sia la loro destinazione d'uso, possono essere realizzate a confine con i privati e con le strade antistanti purchè realizzate con pali conficcati nel terreno (non cementati) e rete metallica.

Altri tipi di recinzione che prevedono opere murarie e/o manufatti permanenti devono rispettare gli allineamenti interni dei marciapiedi, così come stabilito dalla Commissione Edilizia Comunale ed in assenza degli stessi i seguenti distacchi minimi :

- Zona "A" :

secondo prescrizioni della Commissione Edilizia Comunale.

- Zona "B" :

mt. 3,00 da strade Statali e Provinciali

mt. 2,50 da strade Comunali

mt. 1,50 da strade Vicinali

- Zona "C" :

mt. 3,50 da strade Statali e Provinciali

mt. 2,50 da strade Comunali

mt. 1,50 da strade Vicinali

- Zona "D" :

mt. 5,00 da strade Statali e Provinciali

mt. 3,00 da strade Comunale

mt. 1,50 da strade Vicinali

- Zona "G" :

mt. 5,00 da strade Statali e Provinciali

mt. 3,00 da strade Comunali

mt. 1,50 da strade Vicinali

- Per le altre zone destinate a servizi :

Secondo prescrizioni della Commissione Edilizia Comunale.

Le distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservarsi per qualsiasi tipo di edificazione, vanno misurate a partire dal ciglio della strada, così come definito dall'art. 2 del D.M. 01.04.1968

(G.U. n. 96/68).