

PIANO PARTICOLARE ~~REGIATO~~ ESECUTIVO
(LEGGE DEL 17/08/1942 N° 1150 E SUCCESSIVE)

NORME D'ATTUAZIONE

Articolo 1

"Limiti Territoriali del Piano"

Il territorio ricadente all'interno del limite d'intervento così riportato nelle tavole allegate, nella situazione di fatto all'anno 1982, è soggetto alle prescrizioni specificate negli elaborati che compongono il presente P.P.E.

Articolo 2

"Allegati"

Formano parte integrale delle seguenti norme d'attuazione gli elaborati qui di seguito specificati:

tav. 1 Relazione generale e quadro economico

tav. 2 Norme d'attuazione

tav. 3 Stralcio norme d'attuazione P.R.G.

tav. 4°	Zona A2	Catalde	Stralcio del P.R.G.	rapp. 1:1000
tav. 4b	Zona A2	Catalde	Indagine danni sisma	rapp. 1:500
tav. 4c	Zona A2	Catalde	Indagine dest. D'uso	rapp. 1:500
tav. 4d	Zona A2	Catalde	Indagine numero piani	rapp. 1:500
tav. 4°	Zona A2	Catalde	Indagine car. strutture	rapp. 1:500
tav. 4f	Zona A2	Catalde	Indagine cond. statiche	rapp. 1:500
tav. 4g	Zona A2	Catalde	Indagine cron. edilizia	rapp. 1:500
tav. 4h	Zona A2	Catalde	Profili esist. e di progetto	rapp. 1:200
tav. 4i	Zona A2	Catalde	Destinazione d'uso	rapp. 1:500
tav. 4l	Zona A2	Catalde	Planovolumetrico	rapp. 1:500
tav. 4m	Zona A2	Catalde	Piano d'esproprio	
tav. 5°	Zona A2	Chieve	Stralcio del P.R.G.	rapp. 1:1000
tav. 5b	Zona A2	Chieve	Indagine danni sisma	rapp. 1:500
tav. 5c	Zona A2	Chieve	Indagine dest. D'uso	rapp. 1:500
tav. 5d	Zona A2	Chieve	Indagine numero piani	rapp. 1:500
tav. 5°	Zona A2	Chieve	Indagine car. strutture	rapp. 1:500
tav. 5f	Zona A2	Chieve	Indagine cond. statiche	rapp. 1:500
tav. 5g	Zona A2	Chieve	Indagine cron. edilizia	rapp. 1:500
tav. 5h	Zona A2	Chieve	Profili esist. e di progetto	rapp. 1:200
tav. 5i	Zona A2	Chieve	Destinazione d'uso	rapp. 1:500
tav. 5l	Zona A2	Chieve	Planovolumetrico	rapp. 1:500
tav. 5m	Zona A2	Chieve	Piano d'esproprio	
tav. 6°	Zona A2	Curti/Curticelle	Stralcio del P.R.G.	rapp. 1:1000
tav. 6b	Zona A2	Curti/Curticelle	Indagine danni sisma	rapp. 1:500
tav. 6c	Zona A2	Curti/Curticelle	Indagine dest. D'uso	rapp. 1:500

tav. 6d	Zona A2	Curti/Curticelle	Indagine numero piani	rapp. 1:500
tav. 6°	Zona A2	Curti/Curticelle	Indagine car. strutture	rapp. 1:500
tav. 6f	Zona A2	Curti/Curticelle	Indagine cond. statiche	rapp. 1:500
tav. 6g	Zona A2	Curti/Curticelle	Indagine cron. edilizia	rapp. 1:500
tav. 6h	Zona A2	Curti/Curticelle	Profili esist. e di prog.	rapp. 1:200
tav. 6i	Zona A2	Curti/Curticelle	Destinazione d'uso	rapp. 1:500
tav. 6l	Zona A2	Curti/Curticelle	Planovolumetrico	rapp. 1:500
tav. 6m	Zona A2	Curti/Curticelle	Piano d'esproprio	
tav. 7°	Zona A2	Gaia	Stralcio del P.R.G.	rapp. 1:1000
tav. 7b	Zona A2	Gaia	Indagine danni sisma	rapp. 1:500
tav. 7c	Zona A2	Gaia	Indagine dest. D'uso	rapp. 1:500
tav. 7d	Zona A2	Gaia	Indagine numero piani	rapp. 1:500
tav. 7°	Zona A2	Gaia	Indagine car. strutture	rapp. 1:500
tav. 7f	Zona A2	Gaia	Indagine cond. statiche	rapp. 1:500
tav. 7g	Zona A2	Gaia	Indagine cron. edilizia	rapp. 1:500
tav. 7h	Zona A2	Gaia	Profili esist. e di progetto	rapp. 1:200
tav. 7i	Zona A2	Gaia	Destinazione d'uso	rapp. 1:500
tav. 7l	Zona A2	Gaia	Planovolumetrico	rapp. 1:500
tav. 7m	Zona A2	Gaia	Piano d'esproprio	
tav. 8°	Zona A2-B1-B2	Mercato	Stralcio del P.R.G.	rapp. 1:1000
tav. 8b	Zona A2-B1-B2	Mercato	Indagine danni sisma	rapp. 1:500
tav. 8c	Zona A2-B1-B2	Mercato	Indagine dest. D'uso	rapp. 1:500
tav. 8d	Zona A2-B1-B2	Mercato	Indagine numero piani	rapp. 1:500
tav. 8°	Zona A2-B1-B2	Mercato	Indagine car. strutture	rapp. 1:500
tav. 8f	Zona A2-B1-B2	Mercato	Indagine cond. statiche	rapp. 1:500
tav. 8g	Zona A2-B1-B2	Mercato	Indagine cron. edilizia	rapp. 1:500
tav. 8h	Zona A2-B1-B2	Mercato	Profili esist. e di prog.	rapp. 1:200
tav. 8i	Zona A2-B1-B2	Mercato	Destinazione d'uso	rapp. 1:500
tav. 8l	Zona A2-B1-B2	Mercato	Planovolumetrico	rapp. 1:500
tav. 8m	Zona A2-B1-B2	Mercato	Piano d'esproprio	
tav. 9°	Zona A2	Ornito	Stralcio del P.R.G.	rapp. 1:1000
tav. 9b	Zona A2	Ornito	Indagine danni sisma	rapp. 1:500
tav. 9c	Zona A2	Ornito	Indagine dest. D'uso	rapp. 1:500
tav. 9d	Zona A2	Ornito	Indagine numero piani	rapp. 1:500
tav. 9°	Zona A2	Ornito	Indagine car. strutture	rapp. 1:500
tav. 9f	Zona A2	Ornito	Indagine cond. statiche	rapp. 1:500
tav. 9g	Zona A2	Ornito	Indagine cron. edilizia	rapp. 1:500
tav. 9h	Zona A2	Ornito	Profili esist. e di progetto	rapp. 1:200
tav. 9i	Zona A2	Ornito	Destinazione d'uso	rapp. 1:500
tav. 9l	Zona A2	Ornito	Planovolumetrico	rapp. 1:500
tav. 9m	Zona A2	Ornito	Piano d'esproprio	
tav. 10°	Zona A2	Pozzarolo	Stralcio del P.R.G.	rapp. 1:1000
tav. 10b	Zona A2	Pozzarolo	Indagine danni sisma	rapp. 1:500

tav. 10c	Zona A2	Pozzarolo	Indagine dest. D'uso	rapp. 1:500
tav. 10d	Zona A2	Pozzarolo	Indagine numero piani	rapp. 1:500
tav. 10°	Zona A2	Pozzarolo	Indagine car. strutture	rapp. 1:500
tav. 10f	Zona A2	Pozzarolo	Indagine cond. statiche	rapp. 1:500
tav. 10g	Zona A2	Pozzarolo	Indagine cron. edilizia	rapp. 1:500
tav. 10h	Zona A2	Pozzarolo	Profili esist. e di progetto	rapp. 1:200
tav. 10i	Zona A2	Pozzarolo	Destinazione d'uso	rapp. 1:500
tav. 10l	Zona A2	Pozzarolo	Planovolumetrico	rapp. 1:500
tav. 10m	Zona A2	Pozzarolo	Piano d'esproprio	
tav. 11°	Zona A2	S. Caterina	Stralcio del P.R.G.	rapp. 1:1000
tav. 11b	Zona A2	S. Caterina	Indagine danni sisma	rapp. 1:500
tav. 11c	Zona A2	S. Caterina	Indagine dest. D'uso	rapp. 1:500
tav. 11d	Zona A2	S. Caterina	Indagine numero piani	rapp. 1:500
tav. 11°	Zona A2	S. Caterina	Indagine car. strutture	rapp. 1:500
tav. 11f	Zona A2	S. Caterina	Indagine cond. statiche	rapp. 1:500
tav. 11g	Zona A2	S. Caterina	Indagine cron. edilizia	rapp. 1:500
tav. 11h	Zona A2	S. Caterina	Profili esist. e di progetto	rapp. 1:200
tav. 11i	Zona A2	S. Caterina	Destinazione d'uso	rapp. 1:500
tav. 11l	Zona A2	S. Caterina	Planovolumetrico	rapp. 1:500
tav. 11m	Zona A2	S. Caterina	Piano d'esproprio	
tav. 12°	Zona A2	S. Giovanni	Stralcio del P.R.G.	rapp. 1:1000
tav. 12b	Zona A2	S. Giovanni	Indagine danni sisma	rapp. 1:500
tav. 12c	Zona A2	S. Giovanni	Indagine dest. D'uso	rapp. 1:500
tav. 12d	Zona A2	S. Giovanni	Indagine numero piani	rapp. 1:500
tav. 12°	Zona A2	S. Giovanni	Indagine car. strutture	rapp. 1:500
tav. 12f	Zona A2	S. Giovanni	Indagine cond. statiche	rapp. 1:500
tav. 12g	Zona A2	S. Giovanni	Indagine cron. edilizia	rapp. 1:500
tav. 12h	Zona A2	S. Giovanni	Profili esist. e di progetto	rapp. 1:200
tav. 12i	Zona A2	S. Giovanni	Destinazione d'uso	rapp. 1:500
tav. 12l	Zona A2	S. Giovanni	Planovolumetrico	rapp. 1:500
tav. 12m	Zona A2	S. Giovanni	Piano d'esproprio	
tav. 13°	Zona A2	Sovvieco	Stralcio del P.R.G.	rapp. 1:1000
tav. 13b	Zona A2	Sovvieco	Indagine danni sisma	rapp. 1:500
tav. 13c	Zona A2	Sovvieco	Indagine dest. D'uso	rapp. 1:500
tav. 13d	Zona A2	Sovvieco	Indagine numero piani	rapp. 1:500
tav. 13°	Zona A2	Sovvieco	Indagine car. strutture	rapp. 1:500
tav. 13f	Zona A2	Sovvieco	Indagine cond. statiche	rapp. 1:500
tav. 13g	Zona A2	Sovvieco	Indagine cron. edilizia	rapp. 1:500
tav. 13h	Zona A2	Sovvieco	Profili esist. e di progetto	rapp. 1:200
tav. 13i	Zona A2	Sovvieco	Destinazione d'uso	rapp. 1:500
tav. 13l	Zona A2	Sovvieco	Planovolumetrico	rapp. 1:500
tav. 13m	Zona A2	Sovvieco	Piano d'esproprio	
tav. 14°	Zona A2	Vassi	Stralcio del P.R.G.	rapp. 1:1000

tav. 14b	Zona A2	Vassi Indagine danni sisma		rapp. 1:500
tav. 14c	Zona A2	Vassi Indagine dest. D'uso		rapp. 1:500
tav. 14d	Zona A2	Vassi Indagine numero piani		rapp. 1:500
tav. 14°	Zona A2	Vassi Indagine car. strutture		rapp. 1:500
tav. 14f	Zona A2	Vassi Indagine cond. statiche		rapp. 1:500
tav. 14g	Zona A2	Vassi Indagine cron. edilizia		rapp. 1:500
tav. 14h	Zona A2	Vassi Profili esist. e di progetto		rapp. 1:200
tav. 14i	Zona A2	Vassi Destinazione d'uso		rapp. 1:500
tav. 14l	Zona A2	Vassi Planovolumetrico		rapp. 1:500
tav. 14m	Zona A2	Vassi Piano d'esproprio		
tav. 15i	Zona A1	Terravecchia	Destinazione d'uso	rapp. 1:1000
tav. 15l	Zona A1	Terravecchia	Planovolumetrico	rapp. 1:500

Articolo 3

"Attuazione del Piano e Durata"

Il P.P. si attua nel quadro del P.R.G. di cui fa parte integrante, ed ha durata decennale.

Articolo 4

"Prescrizioni degli Edifici di Progetto"

Tutti gli edifici di progetto facenti parte del Piano, dovranno rispettare le prescrizioni specificate per ognuno di essi negli elaborati allegati: in particolare, così come riportato nelle tavole n. h (planovolumetria) dovranno rispettare le modalità d'intervento e nel caso di nuova edificazione, a monte e a valle, la quota dei piani di spiccatto, l'altezza della linea di gronda e gli allineamenti.

Articolo 5

"Prescrizioni degli Edifici Pubblici di Progetto"

Gli edifici pubblici di progetto previsti nel P.P. devono seguire le prescrizioni volumetriche mentre è modificabile l'assetto planimetrico riportato nelle tavole di Piano.

Articolo 6

"Prescrizioni degli Edifici Residenziali"

Gli edifici residenziali, unitamente alle opere d'urbanizzazione primarie e secondarie previste dal presente P.P., possono in sede d'approvazione dei P.P. o successivamente in sede d'approvazione dei Piani pluriennali d'attuazione, essere raggruppati in comparti edificatori, come previsto dall'art. 23 della Legge Urbanistica (1942) e dell'art. 9 della Legge Regionale del 16 ottobre 1978, n. 39.

Articolo 7

"Approvazione Programma degli Interventi Unitari"

Il Consiglio Comunale, entro il 30 settembre d'ogni anno, approva il programma degli interventi unitari, secondo un criterio di priorità. Il Sindaco dà avviso dell'avvenuta

approvazione del programma mediante pubblica affissione che notifica ai proprietari interessati, cioè ai soggetti che risultano titolari del diritto di proprietà e formula contestualmente invito ad attuare gli interventi unitari compresi nel programma approvato, e può, in caso d'inerzia degli stessi, procedere direttamente all'attuazione del programma secondo i modi previsti dalla legge.

Articolo 8

“Modalità d'attuazione del Piano”

Il Piano si attua mediante unità minime d'intervento: l'unità minima d'intervento sarà quella individuata nel planovolumetrico, altrimenti se non individuato vale la particella catastale. In caso che l'intervento sia al disotto dell'unità minima, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. L'amministrazione Comunale ha facoltà, anche su richiesta dei privati, di apportare modificazioni ai limiti delle citate unità, se si rendono necessarie per assicurare una migliore omogeneità di studio e d'intervento, e di inserire eventuali unità edilizie non riportate nelle tavole d'intervento. L'attuazione delle unità minime d'intervento avverrà, secondo i termini riportati nei successivi articoli, mediante progetto esecutivo redatto da professionista abilitato in applicazione dei disposti di legge. La tipologia d'intervento delle unità minime eventualmente aggregate o ridotte, rispetta comunque quanto previsto dal Piano.

Norme Particolari

Articolo 9

“Interventi per il Recupero del Patrimonio Edilizio (Zona A1)”

Zona A1 Terravecchia

Le operazioni d'intervento emesse nell'ambito dei perimetri interessati dal piano particolareggiato – che sono rivolte al recupero del patrimonio edilizio esistente e che consentono sempre il riuso residenziale dei volumi esistenti eccezion fatta per quelli ad uso pubblico – sono le seguenti:

a. Manutenzione ordinaria:

le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

b. Manutenzione straordinaria:

le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitario e tecnologici, sempre che non si alterino i volumi e le superfici esistenti.

c. Restauro e risanamento conservativo:

sono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico d'opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con aree compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio;

l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso; l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

d. Ristrutturazione edilizia:

gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico d'opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione d'alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. In modo particolare s'intendono unità edilizie antiche o recenti di valore modesto, contenenti comunque elementi architettonici costituenti valore di documento. Riguarda gli edifici per i quali interessa la conservazione d'alcuni elementi esterni o interni, come facciate, parti di strutture quali scale, atri ecc., in altre parole elementi d'arredo urbano interno ed esterno. Le nuove organizzazioni e il riutilizzo degli spazi interni sono condizionati al rispetto degli elementi soggetti alla conservazione. Si tratta in genere d'edifici di vecchio impianto, parte integrante del tessuto urbano originario, che però hanno subito considerevoli rimaneggiamenti negli ultimi decenni soprattutto per quanto concerne i caratteri di facciata.

Articolo 10

"Interventi per il Recupero del Patrimonio Edilizio (Zona A2)"

Zona A2 (CATELDE – CHIEVE – CURTI – CURTICELLE – GAIA – MERCATO – ORNITO – POZZAROLO – S. CATERINA – LI TROISI – S. GIOVANNI – SOVVIECO – VASSI)

Le operazioni di intervento ammesse nell'ambito dei perimetri interessati dal Piano Particolareggiato sono le seguenti:

- a. Manutenzione ordinaria: cfr. art. 9
- b. Manutenzione straordinaria: cfr. art. 9
- c. Restauro e risanamento conservativo: cfr. art. 9
- d. Ristrutturazione edilizia integrale
- e. Ristrutturazione urbanistica: gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Articolo 11

"Compatibilità col P.R.G."

Nelle tavole di progetto sono individuati, a completamento dell'indice territoriale previsto dal P.R.G. lotti edificabili, per i quali restano vincolati le volumetrie indicate mentre le sagome e le altezze possono variare nei limiti della normativa di P.R.G.

Articolo 12

"Zone Agricole"

Nelle tavole di progetto sono state individuate aree di scarso valore ambientale, non vincolabili a verde privato, ma di spiccata vocazione agricola, per le quali si applica la normativa del P.R.G. per la zona "agricola normale".

Articolo 13

"Fasce di Rispetto"

Nelle tavole di progetto sono state riportate le aree soggette a vincoli speciali nelle quali non è consentito alcun tipo di intervento.

Articolo 14

"Realizzazione di Volumi Tecnici"

Per incrementare gli spazi da adibire a depositi e a parcheggi privati, nelle corti interne di scarso pregio architettonico, è consentita la realizzazione di volumi tecnici di superficie non superiore al 30% delle corti stesse con un massimo di mq. 100 ed un'altezza max di ml. 2,40 netti, è inoltre consentito per lo stesso scopo l'utilizzo totale dei terrapieni, senza modificare le quote esistenti e prevedendo coperture a giardino pensile nel rispetto delle alberature a pregio.

Articolo 15

"Realizzazione di Terrapieni"

Per consentire l'allargamento delle strade di larghezza inferiore a 6 m., nonché incrementare gli spazi di parcheggio pubblico è consentito l'utilizzo dei terrapieni con arretramento minimo di ml. 2,00 (allargamento sede stradale) per destinazioni di carattere commerciale, con le limitazioni seguenti:

- h terrapieno (4,50 max) (min. 3,00);
- area da adibire a parcheggio pubblico 1 mq. ogni 20 mc. di volume realizzato.

Per i terrapieni aventi un dislivello dalla sede stradale superiore a ml. 4,50 si prevede sulla parte soprastante l'attività commerciale una sistemazione a terrazzo o giardino pensile.

Articolo 16

"Norme Particolari Zona B1"

Le operazioni d'intervento ammesse nell'ambito dei perimetri interessati del Piano Particolareggiato sono le seguenti:

- a. manutenzione ordinaria cfr. art. 9
- b. manutenzione straordinaria cfr. art. 9
- c. ristrutturazione edilizia integrale cfr. art. 10
- d. ristrutturazione urbanistica: gli interventi rivolti a completare strutture murarie già realizzate nei lotti individuati nelle tavole di progetto.

Articolo 17

"Norma particolari zona B2"

Le operazioni di intervento ammesse nell'ambito dei perimetri interessati dal Piano Particolareggiato, sono le seguenti:

- a. manutenzione ordinaria cfr. art. 9
- b. manutenzione straordinaria cfr. art. 9

Articolo 18

“Lotti di Completamento”

Nelle tavole di progetto sono stati individuati due lotti di completamento per i quali si adottano gli indici e le norme di P.R.G. con l'allineamento indicato nei grafici di progetto. Un'ulteriore piccola edificazione è consentita per creare un collegamento viario, demolendo un locale adibito a garage e deposito per il quale viene consentita la ricostruzione nei modi previsti dalla tavola di progetto. Per tutti gli edifici ricadenti nell'ambito dei perimetri interessati dal Piano Particolareggiato, ad eccezione di quelli destinati ad uso pubblico, è consentito l'uso residenziale anche a modifica della destinazione attuale.

Articolo 19

“Definizione degli interventi”

A. MANUTENZIONE ORDINARIA

1. demolizione o ricostruzione totale o parziale dei pavimenti;
2. demolizione o ricostruzione totale o parziale di rivestimenti ed intonaci interni e loro coloritura;
3. rifacimento o sostituzione di infissi interni ed esterni;
4. impianti per servizi accessori, come idraulico, fognatizio, allontanamento acque meteoriche, illuminazione, riscaldamento, ventilazione ed opere inerenti, semprechè non comportino creazione di nuovi volumi tecnici;
5. rivestimenti e coloriture di prospetti esterni, semprechè eseguiti senza modifiche preesistenti di aggetti, ornamenti, materiali o colori.

B. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. apertura, chiusura o modificazione delle porte interne, apertura chiusura o modificazione di porte esterne o finestre solo se ciò costituisce ripristino della preesistenza;
2. consolidamento di strutture verticali e rifacimento di solai di calpestio, scale e coperture. Il consolidamento o la sostituzione di tali parti strutturali non deve comportare alterazione allo stato dei luoghi, né planimetricamente né quantitativamente rispetto ai volumi esistenti;
3. demolizione e ricostruzione di tramezzi interni sempre che le opere richieste non comportino modifiche alla situazione planimetrica ad eccezione degli spostamenti e creazioni di servizi (ad esempio bagni, cucine, ecc.);
4. opere accessorie ad edifici esistenti che non comportino, comunque, aumento di volume, quali ad esempio, impianto di ascensori, recinzioni, sistemazioni esterne, scale di sicurezza, ecc.;
5. realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici.

C. RESTAURO CONSERVATIVO

Unità edilizie di pregio architettonico con incorporate trasformazioni o restauri accettabili e in armonia con l'ambiente.