COMUNE DI VALENTANO

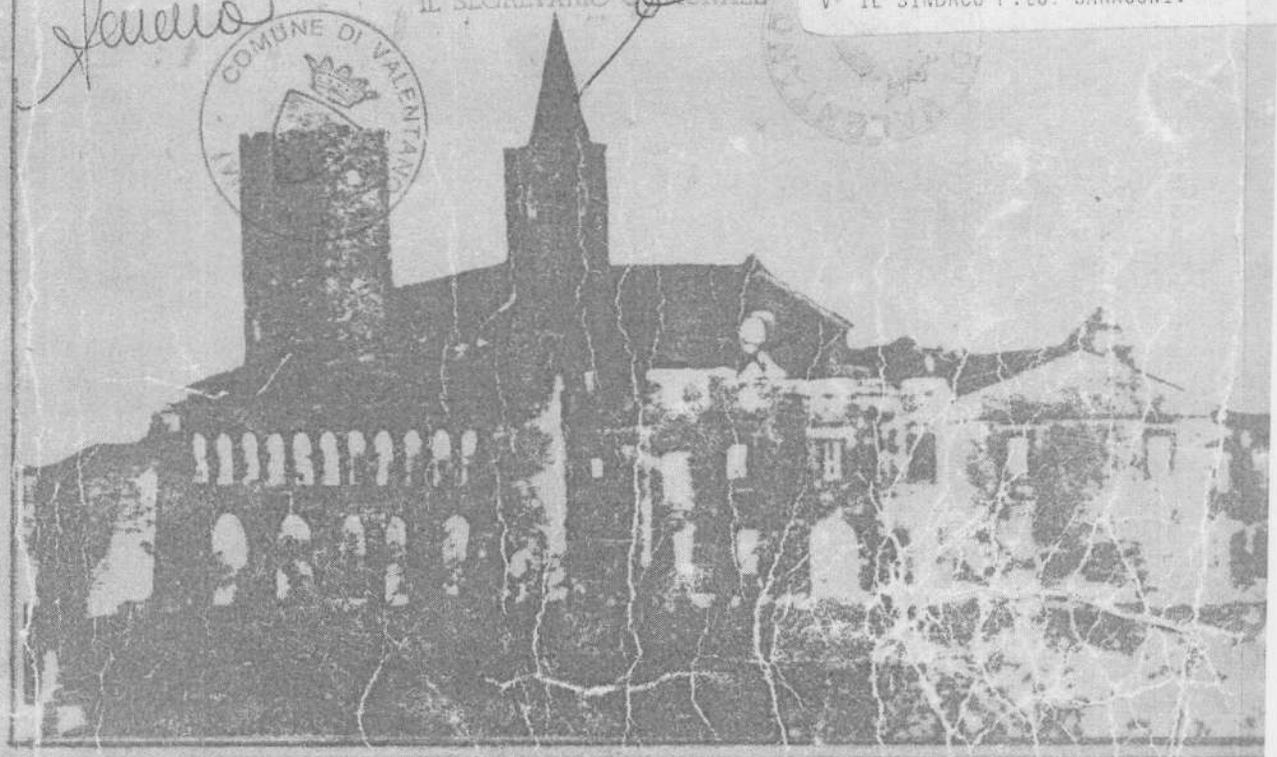
ADOTTATO delib.C.C. n.41/26.5.198
vistata CORECO VT. 7.8.81,dec.r
25236/1- Pubblicata gg.30 dall'11.9
al 10.10.1981.
IL SEGRETARIO F.to:Peluso
V° IL SINDACO F.to: SARACONI.

V°

IL SINDACO
(Raffaele prof. Saraconi)

Per copia conforme
8.6.1983
IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI VALENTANO



TAV. 11

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

progetto:

dott.arch fra[illegible] marcoccia

LA NO REGOLATORE GENERALE

TESTO COORDINATO E INTEGRATO

SECONDO LA DELIBERA DELLA GIUNTA

REGIONALE N° 630 DEL 17.FEBB. 1987

*****

## Art. I

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

| | | |
|---|---|---|
| ZONA A - CENTRO STORICO (art. 6 ) | Sottozona $A_1$ | - Centro Storic |
| ZONA B - NUCLEO URBANO (art. 7 ) | Sottozona $B_1$ | - Ristrutturazi edilizia |
| | Sottozona $B_2$ | |
| | Sottozona $B_3$ | - Saturazione e sostituzione edilizia |
| | Sottozona $B_4$ | |
| | Sottozona $B_5$ | |
| ZONA C - NUOVA ESPANSIONE (art. 8 ) | Sottozona $C_1$ | |
| | Sottozona $C_2$ | |
| | Sottozona $C_3$ | |
| | Sottozona $C_4$ | |
| ZONA D - AREA INDUSTRIALE ARTIGIANALE (art. 9 ) | | |
| ZONA E - AREA AGRICOLA (art.10 ) | Sottozona $E_1$ | - Agricola nor |
| | Sottozona $E_2$ | - Agricola di ticolare val paesaggistic naturalistic |
| | Sottozona $E_3$ | - Agricola bos |
| | Sottozona $E_4$ | - Consorzi agr |
| | Sottozona $E_5$ | - Allev. zoote |
| ZONA F - IMPIANTI INTERESSE GENERALE (art.11 ) | Sottozona $F_1$ | - Zona sportiv |
| | Sottozona $F_2$ | - Servizi conn con le resid |
| | Sottozona $F_3$ | - Insed. terzi |
| | Sottozona $F_4$ | - Parco pubbli |
| | Sottozona $F_5$ | - Servizi tec ci speciali |
| | Sottozona $F_6$ | - Impianti te gici di ser agricolo |

ZONA T - INSEDIAMENTI TURISTICI
(art.12)

Sottozona T1 - residenziale
Sottozona T2 - campings

ZONE DI VINCOLO

VINCOLO PANORAMICO
(art. )

VINCOLO ARCHEOLOGICO E DI RISPETTO AMBIENTALE
(art. )

VINCOLO RISPETTO STRADALE
(art. )

VINCOLO RISPETTO CIMITERIALE
(art. )

VINCOLO RISPETTO IDROGEOLOGICO
(art. )

VINCOLO RISPETTO CORSI D'ACQUA
(art. )

VINCOLO DI RISPETTO DEGLI ACQUEDOTTI E DEGLI ELETTRODOTTI
(art. )

VINCOLO SALVAGUARDIA DELLE COSTE
(art. )

FINALITA' DELLE NORME

Le presenti norme costituiscono lo strumento per la organizzazione del territorio Comunale secondo gli orientamenti del P.R.G. e forniscono le indicazioni per regolare le iniziative pubbliche e private tendenti a trasformare il territorio attraverso un ordinato sviluppo costruttivo ed una finalizzata destinazione d'uso.

Il P.R.G. è esteso a tutto il territorio comunale: tale territorio è suddiviso in zone e sottozone le cui caratteristiche sono stabilite dalle norme contenute negli articoli seguenti ed indicate nelle tavole della variante al P.R.G. in scala 1:10.000; 1:2000; mediante diverse grafie.

Art. 2

ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Piano si attua secondo le modalità indicate nelle tavole specifiche attraverso:

a) piani particolareggiati d'iniziativa pubblica;
b) piani particolareggiati d'iniziativa privata o piani di lottizzazioni convenzionate;
c) intervento edilizio diretto tramite concessione di costruzioni ai sensi della legge n. 10 del 28/1/77.

Art. 3

INDICI, LIMITI, PARAMETRI

Al momento della redazione dei piani particolareggiati di esecuzione del P.R.G. e nei piani di lottizzazione oggetto di future convenzioni con il Comune, debbono essere osservate le prescrizioni del D.M. 1444 del 2 aprile 1968, relative agli standards con la specificazione delle aree da lasciare a verde, servizi, ecc.

Per ogni zona sono stati indicati i limiti massimi o minimi, da rispettare in conformità agli indici di uso tecnico. Tali indici sono stati determinati tenendo conto di vari elementi: numero di abitanti per ettaro, aree per servizi, aree per strade, per verde, ecc., ed assegnando inoltre i seguenti parametri:

a) - metri cubi lordi per abitante 100 mc/ab

b) superficie lorda abitabile per abitante 30 mq/ab.

Per le zone di completamento gli standards sono stati reperiti ed individuati in sede di progetto di P.R.G.

Densità territoriale (Dt.)

Espressa in abitanti per ettaro è data dal rapporto fra il numero di abitanti e la superficie totale dell'intero comprensorio comprese cioè strade, piazze, zone verdi ecc..

Superficie territoriale (St.)

La superficie territoriale è quella della porzione di territorio che forma oggetto degli strumenti di attuazione del P.R.G. e comprende sia le aree di pertinenza degli edifici (superficie fondiaria) che le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Indice di edificabilità territoriale (It.)

Espresso in mc/mq è dato dal rapporto tra il volume lordo massimo degli edifici e la superficie dell'intero comprensorio. (St.)

Indice di utilizzazione territoriale (Ut.)

Espresso in mq/ha è dato dal rapporto tra superficie lorda abitabile e la superficie dell'intero comprensorio.(St.)

Densità fondiaria (Df.)

Espressa in abitanti per ettaro è data dal rapporto tra il numero degli abitanti di una determinata zona e l'area pertinente alle abitazioni.

Supoerficie fondiaria

La superficie fondiaria è quella di pertinenza degli edifici esistenti o futuri al netto delle aree da riservare in base alle presenti norme, a opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Sulla superficie fondiaria si applicano gli indici fondiario If. ed Uf. che determinano la quantità di edificazione ammissibile.

Indice di edificabilità fondiario (If.)

Espresso in mc/mq è dato dal rapporto tra il volume costruibile e la Superficie fondiaria (Sf.)

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf.)

Espresso in mq/mq è dato dal numero di mq. di superficie lorda abitabile riferita ad ogni mq di superficie edificabile (Sf.)

Aree per servizi, verde, parcheggi pubblici e strade

Espresse in mq/ab. sono stabilite nei minimi degli standars del D.M. 2 aprile 1968.

I parcheggi privati vanno computati nei minimi da quanto previsto dalla legge 6.8.67 n. 765.

Art. 4

NORME GENERALI

L'edificazione nel territorio comunale deve rispondere alle seguenti norme generali, salvo le indicazioni specifiche delle singole zone:

1) - In caso di differente interpretazione delle varie tavole fa testo la tavola a scala più dettagliata.
Nel caso di eventuali difformità tra il Regolamento Edilizio e le presenti norme, valgono le disposizioni qui elencate.

2) - Il rilascio delle varie concessioni di costruzione, di abitabilità, di agibilità, è subordinata alla trascrizione di atto di

vincolo da cui risulti la destinazione d'uso.
Eventuali cambiamenti di destinazione potranno essere autorizzati dal Sindaco su motivata richiesta del proprietario.

3) - Computo della cubatura.

Il volume delle costruzioni va computato geometricamente dallo spiccato sul terreno sistemato alla copertura, esclusi volumi tecnici(cabine idriche, bucatoi, vani di uscita di scale e ascensori) i quali non potranno superare 1/8 dell'area dell'ultimo piano e l'altezza massima di m. 2,50.
Nelle costruzioni coperte a tetto l'altezza dovrà essere computata alla quota superiore della linea di gronda (per i tetti con pendenza non superiore al 30%) e ad una distanza dal filo della facciata non maggiore di m. 1,00 se si tratta di aggetti ad esso superiori. Se il tetto ha pendenza maggiore del 30%, l'altezza del fabbricato sarà calcolata dal punto del terreno adiacente la costruzione a quota più bassa (escluso il lato aperto per i locali interrati) ai 2/3 della misura che intercorre tra la quota superiore della linea di gronda ed il colmo del tetto.
Potranno essere autorizzati locali abitabili sottotetto, i quali però dovranno avere altezza media non inferiore a m. 2,50, ferma restando l'altezza minima non inferiore a m. 2,00.
I locali seminterrati saranno computati in volume per la parte fuori terra, per quanto riguarda la parte interrata, purchè non eccedente la superficie della costruzione non sarà computata se aperta da un solo lato per consentire l'accesso, sarà invece calcolata nella misura del 25% per ogni lato accessibile dall'esterno, qualora i lati aperti siano più di uno. Il volume delle parti interrate eccedenti la superficie coperta sarà invece calcolato interamente puchè non si tratti di intercapedini non superiori ad un metro di

larghezza. I locali seminterrati non potranno essere utilizzati come abitazioni, uffici, negozi, pubblici esercizi.

Gli ambienti provvisti di copertura, ma privi di pareti di tamponamento, quali porticati, terrazze coperte, verande, balconi non sono computati nel volume complessivo, purchè sia trascritto regolare atto di vincolo che impedisca la chiusura dei suddetti spazi.

I bow-windows vanno sempre computati nel calcolo del volume larghezza maggiore di m. 1,00 vanno computati anche come superficie coperta.

4) - Le strade previste dal P.R.G. non costituiscono interruzione ai fini del computo della superficie disponibile per l'edificabilità in zona agricola.

5) - In tutte le zone del P.R.G. deve essere riservata a parcheggio all'interno dei singoli lotti la superficie di 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione destinata a residenza.

La superficie dei parcheggi dovrà essere aumentata di 0,14 mq/mq di superficie venduta nel caso di esercizi commerciali, uffici pubblici o privati, e destinazioni alberghiere.

6) - Nei progetti che saranno presentati al Comune dovranno essere specificate tutte le destinazioni d'uso degli ambienti.

Art. 4 bis

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.

INTERVENTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA

L'intervento di manutenzione ordinaria si intende limitato alle sole operazioni di:

- pulitura esterna e ripresa degli intonaci;
- riparazione infissi esterni grondaie fluviali recinzioni manti

./.

di copertura pavimentazioni esterne;

- spurgo, sostituzione e restauro fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
- riparazioni infissi e pavimenti interni;
- sostituzioni di rivestimenti interni, coloriture e decorazioni interne;
- riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comporti la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

L'intervento di manutenzione straordinaria comporta le seguenti operazioni:

- tinteggiatura esterna e rifacimento intonaci;
- rifacimento parziale o totale degli infissi e pavimenti interni ed esterni, nonchè degli elementi architettonici esterni ed interni quali zoccolatura, cornici, bancali, inferriate, ecc., con materiale della stessa natura e forma;
- demolizione e costruzione di tramezzi divisori non portanti;
- consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne;
- sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali (architravi solai, coperture) senza che ciò comporti variazioni delle quote di intradosso delle strutture stesse;
- integrazione e realizzazione dei servizi igienici-sanitari e tecnologici.

Le operazioni suddette possono essere eseguite sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.

## INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comportano le seguenti operazioni:

- consolidamento e risanamento dell'umidità di strutture murarie
- sostituzione parziale o totale delle strutture portanti esterne ed interne, fatiscenti o instabili, mediante demolizione e ricostruzione nel rispetto delle caratteristiche formali e strutturali del fabbricato;
- demolizione o costruzione di tramezzi divisori non portanti;
- sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) senza modifica delle quote di intradosso delle strutture stesse;
- integrazione e realizzazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici;
- demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni;
- sistemazioni dei parchi e giardini.

Negli interventi di restauro e risanamento conservativo non è ammessa la modifica nella forma e nella posizione delle aperture originali di porte o finestre dovranno essere conservati gli allineamenti esterni (escluse le superfetazioni, che sono da demolire) la posizione dei collegamenti verticali esistenti, anche se, per motivi funzionali, potrà variare la dimensione delle rampe.

## INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

L'intervento di ristrutturazione edilizia comporta le seguenti operazioni:

- sostituzione parziale o totale delle strutture portanti verticali esterne ed interne;
- sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture);
- inserimento di elementi strutturali nuovi;
- integrazione e realizzazione di servizi igienico-sanitari e tecnologici.

Le operazioni di ristrutturazione edilizia devono tendere ad adeguare le unità edilizie a livelli abitativi normali sotto il profilo statico, igienico e funzionale, nel rispetto delle caratteristiche planovolumetriche preesistenti.

## Art. 5

## ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

- Il P.R.G. sarà attuato:
- nelel zone perimetrate tramite Piani Particolareggiati d'iniziativa pubblica o privata (lottizzazioni convenzionate)
- nelle aree non perimetrate, secondo le indicazioni specifiche delle singole zone
- la zonizzazione indicata all'interno dei perimetrin non è vincolante in sede di formazione dei piani esecutivi; saranno comunque rispettate le prescrizioni e gli indici territoriali e fondiari stabiliti per il comprensorio e le singole zone.
  All'atto della redazione dei Piani Particolareggiati d'iniziativa pubblica o privata, dovrà essere tenuto presente che la previsione dei piani stessi deve considerare la totalità dei singoli comprensori delimitati nelle planimetrie del piano.
- Nell'atto di stipula della convenzione, dovrà essere garantito che tutti i proprietari, indipendentemente dalla destinazione d'uso del terreno partecipino in misura proporzionale all'entità della proprietà agli oneri ed ai vantaggi della urbanizzazione.
  Per quanto riguarda la concessione delle licenze edilizie, deve intendersi come "lottizzazione" qualsiasi utilizzazione del territorio comunale, che indipendentemente dal numero dei proprietari, preveda la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici adibiti a residenza od industria o complessi di carattere turistico.
  Nessuna licenza singola può quindi essere rilasciata per edifici o complessi ricadenti nelle aree perimetrate.

Nei piani d'iniziativa pubblica o privata dovranno essere indicati e determinati tutti gli elementi di cui all'art. 13 della legge 17 agosto 1942 n° 1150 e cioè

- rete stradale comprese le strade pedonali nonchè i parcheggi pubblici e privati
- i dati altimetrici naturali e le quote di progetto di ciascuna zona e dei nuovi manufatti
- le masse e le altezze delle costruzioni lungo le principali strade e piazze
- gli spazi riservati ad opere od impianti d'interesse pubblico
- gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro o bonifica edilizia
- le suddivisioni degli isolati in lotti fabbricabili secondo la tipologia indicata nel piano
- gli elementi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare
- la profondità delle zone laterali ad opere pubbliche la cui occupazione serva ad integrare le finalità delle opere stesse e a soddisfare prevedibili esigenze future
- la sezione tipo delle strade e degli schemi degli impianti e dei servizi pubblici (acqua, energia elettrica, fognature)
- relazione illustrativa
- piano finanziario sulla previsione di massima delle spese occorrenti per la acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano.
- I nuovi piani di lottizzazione, conformi al P.R.G. approvato, possono essere autorizzati dal Comune previa stipula di convenzione tra Comune e interessati, trascritta a cura degli stessi e conforme a quanto stabilito ai commi 5, 6 dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765 ed i vincoli di cui all'art. 17 e successive modificazioni ed interpretazioni Nel caso di iniziativa pubblica, il Comune, redatto il piano Particolareggiato, qualora non ritenga opportuna avvalersi dell'art. 18 della legge 17 agosto 1942 n. 1150

(espropriazioni delle aree) inviterà tutti i proprietari nelle aree comprese nella perimetrazione a consorziarsi per realizzare l'edificato distribuendo in maniera proporzionata alle rispettive proprietà gli oneri e i vantaggi dell'urbanizzazione. Il consorzio dovrà stipulare con il Comune apposita convenzione ove siano chiarite le previsioni di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree da parte dei privati e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano.

Il Sindaco dopo l'approvazione del P.R.G., se non si è provveduto alla formazione dei relativi Piani Particolareggiati inviterà i proprietari delle aree ricadenti nelle varie zone perimetrate, a presentare entro un termine da stabilirsi un progetto di lottizzazione dell'area suddetta; qualora ciò non avvenga, si procederà d'ufficio a spese e danno degli inadempienti.

## Art. 6

ZONA A - CENTRO STORICO

Sottozona A1 - Centro Storico

In tutta la sottozona A1 qualsiasi intervento è subordinato all'approvazione di un piano particolareggiato di esecuzione da redigere con criteri del risanamento e del restauro conservativo. In mancanza di detto strumento attuativo sono consentiti interventi di manutenzione ordinari e straordinaria e di risanamento conservativo, secondo la definizione di cui al precedente art. 4 bis, senza aumento della volumetria esistente e modificazioni della struttura e dei caratteri degli edifici e delle relative destinazioni d'uso.

Qualunque intervento nella sottozona A1 è subordinato all'approvazione dell'Ufficio Regionale ai Beni Ambientali e, qualora interessi edifici vincolati ex legge 1089/1939, all'approvazione della Sovraintendenza ai monumenti del Lazio.

Art. 7

ZONA B - Nucleo urbano

Queste aree destinate al completamento ed all'integrazione dell'attuale tessuto urbano sono quasi completamente edificate, quindi più che una previsione si tratta di una presa visione dello stato di fatto.

E' stato, comunque, necessario verificare la quantità e la disposizione delle aree adibite a servizi pubblici perchè la dotazione attuale esistente è sotto i minimi previsti dal D.M. 2.4.1968 per la mancata realizzazione delle previsioni a livello di servizi del vigente P. di F.

Gli interventi avverranno con rilascio di concessione edilizia per i lotti che potranno intendersi interclusi e dotati delle infrastrutture necessarie a livello di urbanizzazione primaria; in tutti gli altri casi dovrà procedersi alla formazione di apposito piano di lottizzazione finalizzato soprattutto alla verifica sull'esistenza delle opere di urbanizzazione o alla garanzia sui modi per realizzarle.

nei casi in cui i lotti di completamento si trovino a confine di strade esistenti di cui è previsto l'ampliamento della carreggiata nel P.R.G., il rilascio della concessione sarà subordinata alla cessione gratuita al Comune della fascia di terreno necessaria per l'ampliamento stradale di cui sopra.

SOTTOZONA B1

Comprende edifici o complessi edilizi per i quali si consente la demolizione e ricostruzione allo scopo di provocare il rinnovamento e il riordinamento strutturale, funzionale ed igienico ed anche la riqualificazione architettonica alla condizione che vengano rispettati i seguenti indici e limiti:

- indice fondiario: mc. 3 x mq.

./.

- altezza non maggiore a quella del più alto degli edifici circostanti considerando tale altezza sul fronte più basso ed in ogni caso non maggiore di mtl. 10,50.
- distacchi minimi tra confini: mtl. 5
- distacchi minimi tra fabbricati: mtl; 10
- la distanza minima dei nuovi fabbricati dalla strada sarà tale da mantenere l'allineamento attuale così come risulta dai fabbricati esistenti.

Soprattutto per quanto riguarda gli interventi di ristrutturazione e ricostruzione, ma anche per una omogeneizzazione dell'insieme in più di un caso in detta zona sarà necessario derogare dagli indici e distacchi sopra elencati. Al fine di non creare contrasto con l'art. 17 della legge urbanistica n. 1150/1972 e con l'ultimo comma ——————————→

dell'art. 9 del D.M. 2.4.68 va prevista perciò, ad eccezione dei casi in cui può intervenirsi con gli indici e distacchi di cui sopra, il ricorso quasi generalizzato al piano particolareggiato.

Per quanto riguarda gli interventi necessariamente soggetti a detti piani si precisa che dovranno essere rispettati i seguenti indici e limiti:

A) l'altezza massima di ogni nuovo edificio o di eventuali interventi di ristrutturazione non potrà essere superiore a quella degli edifici circostanti ed in ogni caso con un numero di piani fuori terra superiore a tre ed un'altezza superiore a mtl. 10,50.

B) l'indice di cubatura da prevedersi per i nuovi interventi non potrà superare la media consolidata dell'isolato di appartenenza.

SOTTOZONA B2

Trattadi di una ridottissima area con pendenza molto accentuata su cui insistono una serie di piccole costruzioni con tipologia a schiera e coperture sfalzate e degradenti verso valle.

E' intensione dell'amministrazione andare al recupero di detti immobili parzialmente fatiscenti consentendo la sopraelevazione di un piano sulla superficie coperta già esistente. Valutazioni di tipo architettonico hanno anche consigliato questo tipo di previsione che consentirà ai fabbricati di meglio ormonizzarsi con la situazione circostante. Va da sè che verrà mantenuta la caratteristica dello sfalzamento

SOTTOZONA B3

Valgono le stesse norme della sottozona B1 ad eccezione di quanto qui di seguito riportato:

- distacchi dal filo stradale: mtl. 5
- indice di cubatura fondiario: 0,6 mc/mq
- altezza max: mtl. 7,50

SOTTOZONA B4

Valgono le stesse norme della sottozona B3 ad eccezione dell'indice di cubatura fondiario che è di 1,0 mc/mq.

SOTTOZONA B5

Valgono le stesse norme della sottozona B3 ad eccezione dell'indice di cubatura fondiario che è di 1,5 mc/mq.

Art. 8

ZONA C - Nuova espansione

Riguarda le parti di territorio destinate a nuova espansione che risultano ancora inedificate e con edificazione esistente inferiore ai limiti di densità e superficie stabiliti per la zona B.

Tale zona è destinata alla residenza con relativi servizi ed alle attività commerciali ed amministrative di interesse giornaliero.

Nei servizi non sono stati valutati gli spazi riservati alla scuola in quanto le aree necessarie per i nuovi insediamenti e per coprire le attuali carenze, sono state abbondantemente indicate nelle aree a servizio della città previste dal piano.

La realizzazione di nuovi nuclei abitativi avverrà tramite piani particolareggiati unitari di iniziativa pubblica o privata.

Eccezionalmente, e in relazione alle effettive possibilità di costituire i Consorzi dei proprietari, potrà essere consentita la realizzazione dei nuclei per entità minori di quelle indicate dal perimetro comprensoriale con un minimo di superficie rappresentante per lo meno il 30% del comprenso-

./.

rio interessato, alla condizione che sia stato preventivamente redatto un Piano-Quadro generale esteso all'intero perimetro comprensoriale, e che tutti i singoli proprietari siano impegnati, con atto d'obbligo regolarmente trascritto, al rispetto delle indicazioni urbanistiche e delle modalità di attuazione stabilite dai suddetti Piani, allo scopo di garantire la loro attuazione soprattutto per quanto riguarda la ripartizione tra tutte le proprietà ricadenti nell'intero perimetro comprensoriale degli oneri e dei vantaggi dell'urbanizzazione.

Le sottozone di espansione urbana sono le seguenti:

SOTTOZONA C1:

Comprenderà tutto il territorio perimetrato nella relativa tavola di piano che si estende per una superficie di mq. 18.480 circa.

Nell'interno del comprensorio si avrà una densità territoriale di 200 ab/ha. con un indice di edificazione comprensoriale di 2,0 mc/mq. Tale area consentirà dunque la realizzazione di 36.960 mc. ed alloggi x 369 persone circa.

Le aree per strade, parcheggi, verde ed attrezzature di interesse generale verranno quantificate sulla base del 40% della superficie dell'intero comprensorio. Soltanto il 60% dell'area verrà utilizzata per la residenza con un conseguente indice di edificazione fondiaria medio di 3,33 mc/mq.

- altezza massima consentita mtl. 11,50
- tipologia preferibilmente in linea.

In detta zona la indicazione grafica delle tavole di piano che differenzia le aree a servizi da quelle per le residenze è soltanto indicativa.

Si avrà quindi:

- area per la residenza: mq. 11.088
- area per standards: mq. 7.392

pari a circa 20 mq. di servizi x abitante.

Detto comprensorio verrà utilizzato per interventi di

edilizia sovvenzionata e convenzionata.

SOTTOZONA C2:

Comprenderà tutto il territorio perimetrato nella relativa tavola di piano che si estende per una superficie di mq. 26.290.

Nell'intero comprensorio si avrà una densità territoriale di 60 ab/ha. con un indice di edificazione comprensoriale di 0,6 mc/mq.

Tale area consentirà dunque la realizzazione di 15.774 mc. ed alloggi x 157 persone.

Le aree per strade, parcheggi, verde ed attrezzature di interesse generale verranno quantificate sulla base del 20% della superficie dell'intero comprensorio. Il restante 80% verrà utilizzato per le residenze con un conseguente indice di edificazione fondiario medie di 0,75 mc/mq.

- altezza max consentita 7.50
- tipologia preferibilmente a schiera.

Anche in detta zona la indicazione grafica delle tavole di piano che differenzia le aree a servizi da quelle per le residenze è soltanto indicativa.

Si avrà quindi:

- area per le residenze: mq. 21.032
- area per standards: mq. 5.258

pari a circa 33 mq. di servizi x abitante.

SOTTOZONA C3:

Comprenderà tutto il territorio perimetrato nella relativa tavola di piano che si estende per una superficie di mq. 12.170 circa.

Nell'intero comprensorio si avrà una densità territoriale di 100 ab./ha con un indice di edificazione territoriale di 1,0 mc/mq.

Tale area consentirà dunque la realizzazione di 12.17( mc. ed alloggi x 121 persone.

Le aree per strade, parcheggi, verde ed attrezzatur( di interesse generale verranno quantificate sulla bas( del 25% della superficie dell'intero comprensorio. Il restant( 75% verrà utilizzato per le residenze con un conseguent( indice di edificazione fondiaria media di 1,33 mc/mq.

- altezza max consentita: 7,50 ml.

Si consiglia di tenere conto delle indicazioni grafich( di piano cercando di concentrare i volumi nelle zone previste.

Si avrà quindi:

- area per le residenze mq. 9.127
- area per standards: mq. 3.043

pari a circa 25 mq; x abitante.

SOTTOZONA C4

Comprenderà tutto il territorio perimetrato nella relativa tavola di piano che si estende per una superficie di mq. 38.450.

La densità dell'indice di edificazione territorial( sarà uguale a 0,6 mc/mq.

Tale area può dunque sopportare un peso insediativ( complessivo di 23.070 mc. per 230 abitanti.

Le aree per strade, parcheggi, verde ed attrezzatur( di interesse generale verranno quantificate sulla base del 25% della superficie dell'intero comprensorio. Il restante 75% verrà utilizzato per le residenze con un conseguente indice di edificazione fondiaria media di 0,8 mc/mq.

- altezza max consentita: mtl. 7,50

./.

La rappresentazione grafica di detta zona nella tavola di piano è puramente indicativa.

Si avrà quindi:
- area per la residenza ; mq. 28837
- area per standards: mq. 9612

pari a circa 40 mq; x abitante.

Art. 9

ZONA D - Industriale Artigianale

Riguarda insediamenti destinati ad accogliere impianti ed attrezzature per l'attività artigianale e industriale a carattere non nocivo.

La zona D è dimensionata su base intercomunale; la sua attuazione avverrà mediante uno o più piani particolareggiati ad iniziativa pubblica o privata. I Piani Particolareggiati di Attuazione potranno interessare anche un comparto dell'intera zona D ma non potranno avere superficie inferiore ai 3 ha.

Indici e limiti da rispettare:

a) La superficie fondiaria non dovrà superare l'80% della superficie territoriale; il restante 20% è destinato alla viabilità, ai parcheggi ed al verde pubblico.

b) Il rapporto massimo tra area comprensoriale e area coperta dalle costruzioni non deve superare il 40%.

c) I singoli lotti edificabili non debbono essere inferiori a mq. 1000.

d) E' consentita la realizzazione, in ogni singolo lotto, di abitazione per l'artigiano o il custode e gli uffici dell'azienda purchè inseriti unitariamente nel progetto di intervento di carattere produttivo. Dette pertinenze potranno avere una superficie max. pari al 25% della superficie coperta destinata alla attività produttiva, e posta su piani diversi, con un limite max. di 120 mq. utili tra abitazione e uffici.

e) Altezza max. dei fabbricati: ml. 8,00(salvo eventuali attrezzature tecnologiche necessarie all'esercizio dell'attività produttiva).

f) La distanza minima delle costruzioni dai confini del lotto sarà pari all'altezza della costruzione stessa con un minimo di ml. 5,00.

Norma transitoria:

Per complessi ed edifici industriali od artigianali attualmente esistenti che al momento della formazione del Piano non ricadano nella zona D e sempre che non siano ubicati nelle zone A e B, saranno consentite le opere di manutenzione ed eventuali opere di ristrutturazione in misura non eccedente i limiti previsti per le zone D purchè la concessione venga rilasciata entro 10 anni dall'approvazione del P.R.G.
Per detti complessi ed edifici è tuttavia vietato il cambiamento di tipo di attività svolta sino al momento attuale senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

ZONA D2:

Comprende le aree destinate ad attività estrattive, in attesa della approvazione del Piano regionale per le stesse attività che è in corso di discussione. L'ampliamento della coltivazione dei materiali è assoggettato ad autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla presentazione al Sindaco di un piano di coltivazione e del progetto esecutivo per la sistemazione e/o il recupero e/o il ripristino delle aree. Il richiedente dovrà anche indicare nella domanda di autorizzazione il nome del tecnico responsabile della direzione dei lavori nonchè il suo assenso.

Con convenzione da stipulare tra il Comune e l'esercente delle cave si deve prevedere l'obbligo di esecuzione da parte dell'imprenditore delle opere di urbanizzazione connesse all'esercizio della cava. Si dovranno prevedere congrue garanzie finanziarie anche fidejussorie per l'adempimento a detti obblighi.

Art. 10

ZONA E - Aree agricole

La zona riguarda tutte le parti del territorio comunale destinate all'attività agricola, zootecnica e silvo-pastorale e ad attività connesse con l'agricoltura.

Norme di carattere generale

Nell'ambito della zona agricola lo svolgimento di qualsiasi attività (di costruzioni, di trasformazione dei prodotti agricoli e di allevamento ecc.) deve essere finalizzato, per quanto possibile, alla attuazione delle direttive della Comunità Economica Europea per la riforma dell'agricoltura di cui alle leggi n. 153/1975 e n. 352/1976 recepite nella legge regionale 27 settembre 1978, n. 63.

L'utilizzazione dell'indice previsto dalle orme per la residenze non è consentita nei riguardi dei fondi frazionati successivamente all'approvazione del vigente Piano Regolatore qualora risulti che sul fondo originariamente accorpato esisteva una preesistente costruzione la quale aveva utilizzato in tutto o in parte l'indice stesso.

L'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità corrispondente ad una determinata superficie esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni alla edificazione sulla superficie stessa indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Nell'ambito della zona agricola la destinazione d'uso di ogni locale deve essere chiaramente specificata nei progetti e vincolata agli scopi previsti, trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.

Non è consentita l'apertura o la coltivazione di cave che non siano comprese nel piano regolatore vigente o in sue successive varianti, nonchè alcuna attività connessa allo sfruttamento delle risorse del sottosuolo.

Per le cave eventualmente esistenti e non rappresentate negli elaborati di piano, può essere consentita la ulteriore coltivazione solo sulla base di un progetto di utilizzazione globale del giacimento con relativa convenzione ed atto d'obbligo per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria necessaria al proseguimento della coltivazione stessa e delle opere di sistemazione delle parti già sfruttate.

Nella zona E è esclusa ogni lavorazione di tipo insalubre, ai sensi del D.M. 12 febbraio 1971. (sostituito da DM 5.9.1994

Nell'ambito della zona agricola è vietato procedere alla costruzione di nuove strade o a modifiche sostanziali di quelle esistenti senza che ciò non sia previsto nel piano regolatore vigente o in sue successive varianti.

Fanno eccezione le strade poderali e quelle consortili, o le strade che, comunque, assolvono le funzioni di queste ultime.

Non è consentita unoltre l'installazione di impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tale attività deve trovare opportuna collocazione all'interno della zona artigianale e non devono comunque essere visibili dalle strade di primaria importanza.

Per le costruzioni già esistenti prima dell'adozione del Piano Regolatore Generale è ammesso un ampliamento "una tantum" indipendentemente dalle dimensioni del lotto, allo scopo di migliorare le condizioni igieniche e funzionali, in relazione a comprovate necessità, nei seguenti limiti:

- incremento di volume pari al 30% con un massimo di mc.100 per unità abitativa di superficie netta utile non superiore ai 90 mq.;
- incremento di volume pari al 20%, con un massimo di mc.75 per unità abitativa di superficie netta utile non superiore ai 110 mq.;
- incremento di volume pari al 10%, con un massimo di mc.50 per unità abitativa di sup. netta utile non superiore ai 130 mq.;
- nessun aumento di volume è ammissibile per unità abitative di superficie netta utile superiore ai mq. 130 quando le dimensioni per l'area da asservire al corrispondente volume non lo consentono.

Nella zona rurale è consentita, comunque, la realizzazione

Per copia conforme
IL FUNZIONARIO

DELIBERA G. REG.
n° 992 29 OTT. 2004

**Oggetto: Comune di Valentano (Vt)**
Variante all'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. -
**Approvazione**
Delibera di C.C. n. 26 del 29/07/2002.

*'In deroga a quanto sopra previsto, nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. 8/2003, e imitatamente ai lotti di larghezza inferiore a mt 40,00, qualora l'edificazione risulti mpossibilitata dal distacco dai confini, è consentito costruire a distanza inferiore, omunque nel rispetto dei limiti stabiliti dal Codice Civile e a condizione che il confinante utorizzi e si impegni con atto d'obbligo regolarmente trascritto, a posizionare l'eventuale itura costruzione alla distanza occorrente al raggiungimento di mt. 30,00 dal fabbricato ntistante".*

di impianti tecnologici relativi alla rete degli acquedotti, elettrodotti, fognature e telefoni che debbono, però, essere individuati con i relativi vincoli di rispetto nello strumento urbanistico.

SOTTOZONA E1 - Agricola normale

A tale sottozona appartengono le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola diretta o connessa all'agricoltura.

In essa sono consentite:

a) costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, tettoie, ecc.;

b) costruzioni precarie e serre per la coltivazione intensiva di fiori, verdure, ecc., con indice di copertura massimo pari a 1/3 della superficie del fondo.

x le serre Vedere la legge Regionale n° 39 del 22.12.1999

Nel caso in cui, per le suddette costruzioni, vengono utilizzati materiali riflettenti (vetro, metallo), sarà necessario che esse siano disposte in guisa da non costituire disturbo per i veicoli che percorrono la viabilità primaria.

Gli indici per la sottozona E1 sono i seguenti:

- If = 0,05 mc./mq. di cui un massimo di 0,03 mc./mq. utilizzabili per le residenze rurali;
- H. max = 6,50;
- distacco dai confini = m. 15,00 oppure a confine con pareti cieche;
- superficie minima di intervento per la residenza rurale = mq. 10.000; superficie minima per annessi agricoli = mq. 2.000.

Per tutte le costruzioni la distanza dai cigli delle strade di P.R.G. e delle strade esistenti statali, provinciali e comunali, per le quali non sono previsti dal P.R.G. specifici distacchi, è fissata in base a quanto previsto dal D.I. n. 1404 dell'1/4/1968.

(*) "Sono consentiti solamente lavori di consolidamento e restaura degli edifici esistenti".

(**) "La superficie minima di intervento per fabbricati da adibire al deposito di attrezzi è di mq. 30.000".

Per gli edifici di cui al punto a) del presente articolo non sono ammessi scarichi nei canali e corsi d'acqua.

SOTTOZONA E2 - Agricola di particolare valore paesaggistico - naturalistico.

Tale sottozona comprende le aree da tutelare sotto il profilo paesagistico e naturalistico comprese fra il lago e la strada esistente e di progetto di circonvallazione lacuale, le aree di salvaguardia del centro storico e del centro abitato individuale nelle tavole di P.R.G.

In detta zona è vietata la realizzazione di qualsiasi tipo di costruzioni ed ogni intervento che possa alterare l'assetto naturale del suolo.

Per particolari esigenze relative alla conduzione dei fondi è ammessa la realizzazione di manufatti per il ricovero di prodotti e degli attrezzi con un indice di fabbricabilità fondiario pari 0,01 mc./mq., una cubatura max non superiore a 60 mc. ed un'altezza max pari a m. 3,50. Tali manufatti saranno realizzati previo progetto standard fornito dal Comune.

SOTTOZONA E3 - Agricola boschiva

Tale sottozona comprende le aree boscate o da sottoporre al rimboschimento.

In detta zona è vietata la realizzazione di ogni forma di costruzione e di trasformazione della consistenza forestale esistente.

Per la necessità dell'attività forestale è consentita la realizzazione di manufatti prefabbricati per il deposito degli attrezzi in aree non boscate, con un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,001 mc..mq. una cubatura max pari a 60 mc.

* *

L'attività forestale, deve comunque, essere regolamentata

(*)

"E4. Deve essere assegnata alla medesima la disciplina narmativa della zona E1".

dagli Uffici regionali competenti.

SOTTOZONA E4 - Consorzi Agricoli

Tale sottozona comprende le aree individuate dalle planimetrie di P.R.G. particolarmente adatte, sia per la qualità del terreno, sia per il notevole frazionamento di proprietà, all'organizzazione di consorzi agricoli.

In detta sottozona sono consentite costruzioni adibite all'esercizio dell'attività agricola con un indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0,10 mc./mq., di cui un massimo di 0,02 per la sola residenza rurale.

SOTTOZONA E5 - Allevamenti zootecnici

Tale sottozona comprende aree individuate dalle planimetrie di P.R.G. particolarmente adatte per la realizzazione di allevamenti zootecnici.

In detta sottozona sono consentite costruzioni di allevamenti industriali di animali con un indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0,10 mc./mq. di cui un massimo di 0,02 per la sola residenza rurale.

Per quanto riguarda le attrezzature necessarie, la superficie minima dell'azienda ed il tipo e la dimensione dell'allevamento, si rimanda, comunque, alla legge regionale n. 3/1975 di attuazione della legge regionale n. 28/1975.

Per le costruzioni ammesse in detta sottozona, non sono consentiti scarichi nelle fognature o canali senza preventiva depurazione e secondo le disposizioni che saranno impartite, di volta in volta, dall'Ufficio Sanitario, in relazione alla composizione chimica e organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

Art. 11

ZONA F - IMPIANTI INTERESSE GENERALE

SOTTOZONA F1 - Aree per attrezzature di servizio a livello urbano - Zona sportiva.

Riguarda aree destinate alla creazione di centri sportivi.

In questa zona potranno essere previste costruzioni per impianti sportivi pubblici o di interesse pubblico.

SOTTOZONA F2 - Aree perattrezzature e servizi connesse con le residenze.

- Aree per l'istruzione: sono destinate alla realizzazione di asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.

- Aree per attrezzature di interesse comune: sono destinate alla realizzazione di chiese ed altri edifici per servizi religiosi, sanitari, centri per attività amministrative commerciali e pubblici servizi. L'indice di edificabilità di zona è pari a 2 mc./mq. l'altezza massima delle costruzioni è di m. 10,50.

- Aree per spazzi pubblici a parco, per il gioco e lo sport: sono destinate alla conservazione e/o alla creazione di giardini e parchi pubblici ed alla

creazione di spazi ed impianti per il gioco e lo sport a livello di isolato.
Sono consentite unicamente costruzioni necessarie alla realizzazione di attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi ed impianti coperti per le attività sportive
L'indice di edificabilità è pari a 0,20 mc./mq. e l'altezza massima delle costruzioni è pari a 3,50 mtl.

- Aree per parcheggio: non è ammesso alcun tipo di costruzione anche se precario.

ZONA F3: Aree per insediamenti nel terziario a livello territoriale

Riguarda le aree destinate ad accogliere insediamenti perle principali attività economiche, commerciali, distributive.

Le aree da destinarsi a parcheggi pubblici, in aggiunta a quelli privati per le residenze, di cui all'art. 41 sexties della legge 1150 del 1718/42 dovranno avere la misura minima di 20,00 mq. per ogni 100 mq. di superficie lordadella somma dei perimetri, destinati alle varie attività insediate.

Nella zona dovranno essere rispettati i seguenti indici e limiti:

a) la densità di fabbricazione non potrà superare l'indice fondiario di 3,00 mc./mq.

b) La superficie fondiaria non potrà superare il 60% della superficie territoriale, il restante 40% sarà destinato per il 25% a strade e parcheggi e per il 15% a verde.

c) L'altezza massima degli edifici non potrà superare mtl. 8.

La possibilità di costruire all'interno della zona F3, anche alloggi residenziali di servizio sarà limitata al 20% della volumetria globale realizzabile.

./.

La zona F3 destinata alla realizzazione di una struttura alberghiera avrà un indice fondiario max di edificazione di 2 mc./mq.

ZONA F4 - PARCO PUBBLICO

Comprende aree destinate alla creazione di parchi pubblici di interesse locale e cittadino.

In tale zona potranno essere previste attrezzature quali campi da gioco per bambini; potranno essere altresì previste costruzioni per particolari attività che abbiano carattere di pubblica iniziativa e di pubblico interesse.

Tali costruzioni non dovranno arrecare nessun pregiudizio alla continuità ed al gradimento del parco da parte dei cittadini, nè danneggiare le alberature esistenti per avere comunque altezza limitata ad un solo piano e volumetria ridotta ed in ogni caso non eccedente i mc. 0,40 su ogni mq. di area pertinente.

ZONA F5 - SERVIZI TECNOLOGICI SPECIALIZZATI

Comprende l'area interessata dal cimitero e la superficie prevista per l'ampliamento.

COMUNE DI VALENTANO (VT)

## ZONA F6 - IMPIANTI TECNOLOGICI DI SERVIZIO AGRICOLO

Tale area è destinata alla realizzazione di un impianto di raccolta delle derrate agricole patrocinato dalla Comunità Montana I con finanziamento pubblico.

L'indice di edificabilità della zona sarà pari a 3 mc/mq. calcolato sull'intera superficie.

La distanza delle costruzioni dai confini del lotto dell'insediamento sarà pari all'altezza della costruzione prospiciente il confine stesso.

L'altezza massima delle costruzioni sarà pari a ml. 10,00 salvo eventuali attrezzature tecnologiche che potranno derogare da tale altezza massima.

L'area F6 è circoscritta in una zona di rispetto della profondità di ml. 15 entro la quale per motivi di igiene non potranno essere localizzate nuove costruzioni.

Una quota massima pari allo 0,5 mc/mq. dell'indice di edificabilità potrà essere destinata ad abitazione del custode o ad uffici dell'impianto da realizzare.

## Art. 12

ZONA T - Insediamenti turistici

La scelta delle aree per gli insediamenti turistici rientra nel programma di piano di sviluppo economico del paese. Per realizzare un consistente programma di intervento nel settore sono state individuate due aree con caratteristiche e funzionalità diverse.

Tutte le zone turistiche (T) saranno attuate tramite piani particolareggiati di iniziativa pubblica e privata.

SOTTOZONA T1: Residenziale

- Il 50% di detta superficie è destinato a spazi pubblici per attrezzature di interesse comune, (verde attrezzato a parco, per il gioco, per lo sport, per parcheggi, strade).
- La densità territoriale è di 25 ab./ha.
- L'indice di edificabilità territoriale è 0,25 mc./mq. per la edilizia alberghiera tale indice è 0,5 mc./mq.
- L'indice di copertura (rapporto tra superficie costruita e superficie territoriale) non può essere superiore al 30%.

- Sono permesse costruzioni unifamiliari e bifamiliari isolate, ma non possono superare il 30% della cubatura totale edificabile. La restante cubatura va utilizzata per la realizzazione di complessi unitari per i quali deve essere redatto apposito progetto plano volumetrico.
- L'altezza massima delle costruzioni non può superare i mtl. 6,50 con un massimo di 2 piani fuori terra.

I fabbricati realizzati su terrreni in pendio non potranno superare nel prospetto a valle, la massima altezza consentita.

Ai fini della salvaguardia dell'andamento naturale dei luoghi, le costruzioni dovranno essere opportunamente sfalzate e scalettate, ove questo sia necessario onde ridurre al minimo sbancamenti e rinterri.

Non potranno comunque essere ammessi sbancamenti e/o rinterri riferiti alla linea naturale del terreno, superiori a m. 0,80.

Tutti i fabbricati dovranno essere coperti a tetto con copertura in cotto al naturale e non potranno avere pendenza superiore al 30%.

Dovrà essere messa a dimora, all'interno di ogni singolo lotto, al minimo un albero di alto fusto ogni 100 mq. di superficie scoperta da fabbricati.

Nel caso si rendesse necessario l'abbattimento di essenze arboree anche di tipo non pregiato, dovrà essere posto a dimora un numero doppio di quelle abbattute e di analoga caratteristica per tipo e consistenza.

*

"La sottozona T2 - campings - è destinata a parco attrezzato per la sosta di turisti provvisti di tenda o di altri mezzi di pernottamento autonomi e accessoriamente dotati di menso o spaccio".

**

"Un bungalow può essere autorizzato esclusivamente per il direttore del campeggio

***

ANNULLATO

****

"Le attrezzature dei servizi relativi ai campeggi devono essere collocate fuori delle aree boscate".

SOTTOZONA T2: Campings

In dette zone saranno realizzate attrezzature di interesse turistico sociale. Comprenderanno cioè, campings, ~~bungalows etc.~~

Ogni iniziativa dovrà essere oggetto di un piano organico ed unitario di intervento che soprattutto specifichi come si provveda alla realizzazione dei necessari allacciamenti alla rete elettrica, idrica ed allo smaltimento dei liquami.

In detta zona si osserveranno i seguenti limiti e prescrizioni:

- Eventuali strutture di ristoro ed i locali per i servizi non potranno superare l'altezza di m. 3,50. Potrà consentirsi il mantenimento delle cubature e delle relative altezze già esistenti nelle zone interessate ancorchè debbasi provvedere alla variazione della destinazione d'uso.
- Per i bungalows la superficie massima copribile è di mq. 40 e l'altezza massima di mt. 3,50.
- Valgono comunque le norme specifiche nazionali che regolano la disciplina per la costruzione dei campeggi.

Tutte le costruzioni fisse dovranno essere coperte a tetto con coperture in cotto al naturale e non potranno avere pendenza superiore al 30%. Sulle falde del tetto è vietata l'apertura di finestre, abbaini e terrazze.

Per le zone d'ombra che si riterrà opportuno allestire, è fatto obbligo di utilizzare materiali naturali con divieto assoluto di coperture realizzate con plastica, metallo o similari.

Nel caso di rendesse necessario l'abbattimento di essenze arboree, anche di tipo non pregiato, dovrà essere posto a dimora un numero doppio di quelle abbattute e di analoghe caratteristiche per tipo e consistenza.

Le recinzioni da porre a confine potranno anche non esserci e in ogni caso saranno costituite da siepe viva con

eventuale rete metallica interposta.

## ZONE DI VINCOLO V1

### Art. 13

Vincolo panoramico ai sensi della legge 29 Giugno 1939 n. 1497 e regolamento 3 Giugno 1940 n. 1357.

Sono soggette a questo vincolo le aree individuate nella planimetria relativa di P.R.G.

### Art. 14

## VINCOLO ARCHEOLOGICO E DI RISPETTO MONUMENTALE V2

Sono soggette a questo vincolo le aree individuate nella relativa planimetria di P.R.G. e comunque quelle interessate da presenze di reperti archeologici ovvero da costruzioni di interesse storico artistico.

Qualsiasi intervento in tale aree deve essere sottoposto al preventivo benestare della sovraintendenza archeologica per l'etruria meridionale e o alla sovraintendenza ai monumenti del Lazio.

### Art. 15

## VINCOLO DI RISPETTO STRADALE. V3

In tale aree non sono ammesse nuove costruzioni ad uso residenziale e produttivo; sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde conservazioni dello stato di natura delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici.

Può essere concessa la costruzione a carattere provvisoria di impianti per la distribuzione di carburante da collocare

ad una reciproca distanza non inferiore a m. 500.

I fabbricati esistenti in tale aree possono ampliarsi nella misura prevista dalle norme della relativa zona di piano, purchè le parti aggiunte vengano edificate in aderenza al lato opposto al fronte stradale e non eccedano la proiezione delle fronti del fabbricato sul lato stradale.

Le distanze dal ciglio della strada sono stabilite dal d.l. n. 1444 del 1° Aprile 1968.

Per quanto riguarda le strade interne ed i nuovi insediamenti la distanza minima da tenere nell'edificazione è di ml. 5,00.

Art. 16

RISPETTO CIMITERIALE

Ove non sia diversamente indicata nelle tavole di piano la distanza di rispetto è da considerarsi di m.200 (R.D. 27/7/34 n. 1265 art. 338).

Tale distanza è riferita al limite della zona pertinente all'attrezzatura.

In tali aree non sono ammesse nuove costruzioni ne l'ampliamento di quelle esistenti; sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume, degli edifici esistenti, oltrechè la realizzazione di parcheggi e piccole costruzioni a carattere provvisorio per la vendita di fiori e oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

Art. 17

VINCOLO IDROGEOLOGICO

Ai sensi dell'art. 1 del R.D. 30/12/1923 n. 3267.

Nessun intervento di costruzione o modificazione edilizia

o fondiaria sarà consentito in tale zona senza la preventiva autorizzazione delle componenti autorità dell'assessorato regionale dell'Agricoltura e Foreste.

Art. 18

VINCOLO DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA V6

Su tutto il territorio comunale gli edifici, a qualunque uso siano adibiti, non possono sorgere ad una distanza inferiore dal ciglio alto delle sponde dei corsi d'acqua arginati pari a m. 50 e non arginati pari a m. 100 compresi negli elenchi delle acque pubbliche.

Ciò ove non sia diversamente indicato nelle tavole di piano.

Nel caso di fossi non compresi negli elenchi di cui sopra la distanza di m. 50 viene misurata dall'asse del fosso.

Nelle aree vincolate sono consentite solamente opere di sistemazione idrogeologica e quelle necessarie alla manutenzione del verde esistente.

Art. 19

VINCOLO DI RISPETTO DEGLI ACQUEDOTTI E DEGLI ELETTRODOTTI V7

Nella edificazione delle varie zone devono essere rispettate tra le costruzioni e le infrastrutture, salvo norme più restrittive previste con leggi particolari dei seguenti distanze minime dagli acquedotto mtl. 10 dall'asse dagli elettrodotti m. 15 dall'asse.

Art. 20

VINCOLO DI SALVAGUARDIA DELLE COSTE V8

In tale zona estesa per 150 m. orizzontalmente dal limite della costa è vietata la edificazione o modificazione edilizia e qualunque opera che modifichi l'aspetto paesagistico e strutturale della costa.

Sarà consentita soltanto la realizzazione di impianti amovibili in qualsiasi momento relativi alla balneazione nelle zone previste dal presente piano (L.R. 25/10/1976 n. 52).

COMUNE DI VALENTANO (VT)

COMUNE DI VALENTANO (VT)

REGIONE LAZIO
PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE
Copia conforme all'originale che si rilascia a
Roma, il 9 LUGLIO 1987
Da integrare con le modifiche, [redacted],
[redacted] e prescrizioni di cui alla
L.R. 630 del 17.2.87

PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONE LAZIO

IL FUNZIONARIO
Falcinelli

COMUNE DI VALENTANO (VT)