

INDICE

TITOLO I° - DISPOSIZIONI-GENERALI E INDICI-URBANISTICI

Art. 1	Applicazione del Piano Regolatore Generale	pag. 2
Art. 2	Edifici esistenti	pag. 2
Art. 3	Descrizione degli indici urbanistici	pag. 2
Art. 4	Aree gravate da usi civici	pag. 4

TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 5	Modalità di attuazione del P.R.G	pag. 6
Art. 6	Intervento urbanistico preventivo	pag. 6
Art. 7	Il Piano Particolareggiato	pag. 6
Art. 8	Piani di Lottizzazione convenzionati	pag. 7
Art. 9	Concessioni edilizie	pag. 8
Art. 10	Tipologia degli interventi sul patrimonio edilizio esistente	pag. 8

TITOLO III° - ZONIZZAZIONE

Art. 11	Divisione del territorio comunale in zone	pag. 11
Art. 12	ZONA A - Centro Storico	pag. 12
Art. 13	ZONA B - Residenziale e ristrutturazione e completamente	pag. 13
Art. 14	ZONA C - Residenziale di espansione	pag. 15
Art. 15	ZONA D - Industrie leggere-artigianato- attività direzionali e commerciali	pag. 18
Art. 16	ZONA E- Agricola	pag. 21
Art. 17	ZONA F - Attrezzature e servizi	pag. 23
Art. 18	ZONA G - Verde privato vincolato	pag. 26
Art. 19	ZONA H - Turistico-ricettiva	pag. 27
Art. 20	Aree vincolate	pag. 29
Art. 21	Aree di interesse archeologico	pag. 30
Art. 22	Norme riguardanti la godibilità generale dell'attrezzature e delle strutture Edilizie	pag. 30

TITOLO IV° - ELABORATI DEL P.R.G

Art. 23	Elaborati del P.R.G	pag. 32
---------	---------------------	---------

TITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI E INDICI URBANISTICI

ART. 1 Applicazione del Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore Generale si applica in tutto il territorio comunale per allineamenti stradali, per destinazione d'uso del suolo, per vincoli di zona, nei modi indicati negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale, nelle presenti Norme e nel testo del Regolamento Edilizio.

ART. 2 Edifici esistenti

Gli edifici esistenti in contrasto con le norme e le previsioni del Piano Regolatore Generale possono subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle stesse. Per gli edifici in questione l'Amministrazione Comunale potrà rilasciare soltanto autorizzazioni per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria definiti rispettivamente nella lettera a) e b) dell'art. 10 delle presenti norme.

ART. 3 Descrizione degli indici urbanistici

1) St = Superficie territoriale

Per superficie territoriale, sulla quale si applicano gli indici di fabbricazione territoriale, s'intende un'area non inferiore alla superficie minima d'intervento di cui al seguente punto 5), comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata, quindi, al netto della sola viabilità principale esistente (strade, comunali, provinciali e statali).

2) Sf = Superficie fondiaria

Per superficie fondiaria, sulla quale si applicano indici di fabbricazione fondiaria, si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta dalla superficie St al netto delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria. La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo la minima unità di intervento.

La superficie fondiaria può essere costituita da una sola particella catastale o da più particelle purché queste siano fra loro direttamente confinanti.

La superficie fondiaria ricadente in zona agricola, deve essere permanentemente asservita ad ogni edificio con atto pubblico registrato e trascritto.

3) It = Indice di fabbricabilità territoriale

Esprime il volume massimo in mc costruibile per ogni mq di superficie territoriale (St).

4) If = Indice di fabbricabilità fondiario

Esprime il Volume massimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (Sf)

5) Ic = Indice di copertura

Determina il rapporto fra superficie costruita e la superficie territoriale.

6) Rc = Rapporto di copertura

Determina la superficie coperta degli edifici in relazione alle superfici edificabili.

7) Sm = Superficie minima d'intervento

Area minima richiesta dalle norme nelle diverse zone, per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente nelle tavole di piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi e diretti.

8) Urbanizzazione primaria

Per l'urbanizzazione primaria, in conformità a quanto contenuto nell'art. 4 della legge 29 settembre 1964 numero 847, si intende il complesso delle seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- strade residenziali;
- spazi di sosta e parcheggi;
- fognature;

- rete idrica;
- rete di distribuzione di energia elettrica e gas;
- pubblica illuminazione;
- spazi di verde pubblico attrezzato o non al servizio dei singoli insediamenti.

9) Urbanizzazione secondaria

Per urbanizzazione secondaria, si intende il complesso delle seguenti

attrezzature:

- asili nido e scuola materna;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali attrezzature culturali e sanitarie.

ART. 4 Aree demaniali e private gravate da usi civici e diritti collettivi.

Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme:

- a) le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un Comune o di una frazione, anche se imputate alla titolarità dei suddetti enti;
- b) le terre possedute da Comuni o frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni;
- c) le terre possedute a qualunque titolo da Università e Associazioni agricole comunque nominate;
- d) le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 16/6/27 n.1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art. 22 della stessa legge 1766/27;

- e) le terre pervenute agli enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute;
- f) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per le quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27.

Le predette terre non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge n. 1766 del 1927.

TITOLO II°

ATTUAZIONE DEL P.R.G.

ART. 5 Modalità di attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. è attuato mediante l'intervento urbanistico preventivo e mediante l'intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nella Zona (A), nelle zone residenziali di espansione (C_{1a}, C₂, C₃, C₄), nelle zone artigianali, industriali, commerciali e direzionali di espansione (D_{1b}, D₂), nella sottozona F₂ e nelle zone (H₁, H₂, H₃).

L'intervento urbanistico preventivo è altresì richiesto per la realizzazione di particolari sistemazioni di carattere urbanistico, viario, edilizio o per la realizzazione delle attrezzature di interesse collettivo e del verde pubblico.

In tutte le altre zone il piano si attua mediante l'intervento edilizio diretto.

ART. 6 Intervento urbanistico preventivo

Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione di Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o di Piani di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata, riferiti ai perimetri individuati nelle tavole di P.R.G.

Eccezionalmente tali zone possono essere suddivise in subcomparti previa approvazione di un piano quadro a livello planivolumetrico o a piani di recupero di cui alla legge 457 del 5 agosto 1978.

ART. 7 Il Piano Particolareggiato

Il Piano Particolareggiato deve essere compilato ed approvato secondo le prescrizioni delle leggi vigenti.

Esso è obbligatorio per la zona A.

Il Piano Particolareggiato prevede fra l'altro

1) la preventiva individuazione delle aree oggetto di tutela per le quali si esclude la

edificabilità oltre a quelle previste dal P.R.G.;

- 2) l'individuazione degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di:
 - a) realizzare le attrezzature e gli impianti pubblici di interesse generale con particolare riguardo alle sedi viarie, piazze, parcheggi, servizi stradali e verde di arredo stradale;
 - b) attuare direttamente opere e servizi pubblici di interesse strettamente locale;
 - c) favorire l'attuazione del Piano Particolareggiato attraverso Piani di Lottizzazione convenzionati. Nelle restanti aree espropriate il Piano Particolareggiato precisa la destinazioni d'uso delle singole aree e individua le unità di intervento da attuare mediante concessione edilizia singola con indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e della quota di urbanizzazione secondaria ad essa relativa;
- 3) la individuazione degli immobili o di parte dei medesimi da espropriare o da sottoporre a occupazione temporanea al fine di realizzare interventi di risanamento e consolidamento.

ART. 8 Piani di Lottizzazione convenzionati

I Piani di Lottizzazione di iniziativa privata devono essere compilati, approvati e convenzionati con il Comune nei modi e nelle forme prescritte dalle leggi vigenti per le zone residenziali, artigianali, commerciali e direzionali e per tutte le altre zone edificabili ogni qualvolta siano da realizzare in tutto o in parte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria definiti all'art. 3 punti 8) e 9).

I Piani di Lottizzazione devono essere sottoscritti dalla totalità dei proprietari delle aree interessate o al meno dai proprietari dei tre quarti della superficie della intera zona interessata dal piano stesso.

In questo secondo caso si applicano le disposizioni di cui al penultimo e ultimo comma dell'art. 28 della legge 17/8/1942, n. 1150 e successive modificazioni.

ART. 9 Permessi di costruire

I permessi di costruire debbono essere rilasciati con l'osservanza di tutte le prescrizioni, vincoli, allineamenti contenuti nel P.R.G.

Nelle zone in cui è prescritta la formazione degli strumenti preventivi. il rilascio del

permesso di costruire è subordinato all'approvazione degli strumenti preventivi medesimi.

Nelle altre zone i permessi di costruire sono assumibili soltanto quando si verifichi uno dei tre presupposti previsti dal quinto comma dell'art. 10 della legge 6/8/1967, n.765 e semprechè non si configuri una lottizzazione ai sensi della Legge Regionale n.34 del 22/7/1974.

ART. 10 Tipologia degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

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) rivestimenti e coloritura di prospetti esterni, con o senza modifiche ai preesistenti oggetti ornamentali, materiali e colori;
- 5) integrazioni con nuove parti o manutenzione di impianti idraulici, fognari, di illuminazione, riscaldamento, ventilazione ed opere inerenti, semprechè non comportino creazioni di nuovi volumi tecnici.

b) manutenzioni straordinarie

Sono da considerare interventi di manutenzione straordinaria i seguenti lavori:

- 1) apertura, chiusura o modificazione di porte ed ambienti interni; apertura o chiusura o modificazione di porte esterne o finestre solo se ciò costituisce ripristino della preesistenza;
- 2) consolidamento e/o rifacimento di strutture verticali e/o orizzontali, di scale e coperture con divieto di modificarne le quote di imposta e fermo rimanendo il divieto di aumentare volumi e superfici. Non costituiscono alterazione salvo che per gli edifici ricadenti in zona **A** di P.R.G. o dichiarati di interesse storico - artistico, ai sensi delle leggi n.1089 e n.1497 del 1939 le modifiche qualitative e cioè quelle che comportano sostituzioni con materiali diversi da quelli originari;

- 3) demolizione e ricostruzione di tramezzi interni, semprechè le opere richieste non comportino modifiche alla situazione planimetrica ad eccezione degli spostamenti e creazioni di servizi (ad esempio bagni, cucine, ecc.);
- 4) impianti per servizi accessori, come idraulico, fognario, illuminazione, riscaldamento, ventilazione ed opere inerenti, semprechè non comportino creazioni di nuovi volumi tecnici;
- 5) opere accessorie ed edifici esistenti che non comportino, comunque, aumento di volume e di superfici utili, quali, ad esempio: impianto di ascensori, recinzioni, sistemazioni esterne, scale di sicurezza;
- 6) realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici.

c) restauro e risanamento conservativo

Sono da considerare interventi di restauro e risanamento conservativo i seguenti lavori:

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

Negli interventi di restauro e risanamento conservativo non è ammessa la modifica nella forma e nella posizione delle aperture originarie di porte e 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.

d) ristrutturazione edilizia

Sono da considerare interventi di ristrutturazione edilizia i seguenti lavori:

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

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

e) demolizione e ricostruzione

L'intervento di demolizione e ricostruzione consiste nella sostituzione dell'edificio esistente, con un nuovo edificio nel quale il volume, la superficie utile lorda e la superficie coperta non superino quelle originarie, mantenendo gli allineamenti esistenti sugli spazi pubblici.

TITOLO III°
ZONIZZAZIONE

ART. 11 Divisione del territorio comunale in zone

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

ZONA A		- centro storico
ZONA B Ristrutturazione e completamento	B ₁ B ₂ B ₃	- saturazione e sostituzione edilizie - completamento - completamento

ZONA C Espansione residenziale	C ₁	C _{1a}	- estensiva
		C _{1b}	- estensiva
	C ₂	C _{2a}	- semintensiva
		C _{2b}	- semintensiva
C ₃	- intensiva		
C ₄	- semintensiva		

ZONA D Industriale e artigianale Commerciale e Direzionale	D ₁	- industriale, artigianale e commerciale	D _{1a} - completa D _{1b} - espansione
	D ₂	- direzionale e commerciale	

ZONA E Agricola	E ₁	- agricola normale
	E ₂	- agricola speciale
	E ₃	- agricola boschiva di particolare interesse archeologico

ZONA F Attrezzature e servizi pubblici	F ₁	- aree di attrezzature pubbliche connesse agli insediamenti
	F ₂	- aree di attrezzature pubbliche a livello urbano e/o comprensoriale
	F ₃	- aree di attrezzature private di uso pubblico

ZONA G		- verde privato
--------	--	-----------------

ZONA H Turistico- ricettiva	H ₁	- nuclei turistici a carattere turistico-residenziale
	H ₂	- nuclei edilizi a carattere turistico
	H ₃	- campeggi

AREE VINCOLATE		<ul style="list-style-type: none"> - vincolo panoramico - vincolo idrogeologico - vincolo di tutela della costa - vincolo stradale - vincolo cimiteriale - vincolo degli acquedotti ed elettrodotti - vincolo dei corsi d'acqua
----------------	--	--

AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

ART. 12 - ZONA A Centro Storico

La zona A è delimitata nelle planimetrie di piano ed è soggetta a vincolo di conservazione e di risanamento conservativo.

Non è consentito l'incremento dei volumi e delle superfici utili degli edifici esistenti.

Nella zona A il P.R.G. si attua previo Piano Particolareggiato che definisca:

- a) la localizzazione e le modalità degli interventi necessari ai fini del restauro degli edifici esistenti;
- b) le destinazioni d'uso prescritte o ammesse per gli edifici già restaurati o da restaurare;
- e) le demolizione degli edifici o parti di essi in contrasto con l'ambiente;
- d) le trasformazioni interne ed esterne prescritte o ammesse per i restanti edifici ai fini del

loro risanamento igienico e/o statico;

e) la sistemazione degli spazi pubblici esistenti e l'eventuale creazione di nuovi con la prescrizione per le pavimentazioni, alberature ed arredo stradale;

f) la sistemazione esecutiva del traffico veicolare, con la previsione di adeguati parcheggi e la conseguente pedonalizzazione di vie e spazi.

Il Piano Particolareggiato deve essere sottoposto alla approvazione dell'Ufficio regionale dei Beni Ambientali e qualora interessi edifici vincolati dalla legge n.1089/1939, all' approvazione della Soprintendenza ai Monumenti del Lazio.

In mancanza del Piano Particolareggiato sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, secondo le definizioni riportate nell'art. 10 delle presenti norme e interventi che si rendessero necessari per la tutela dell'incolumità pubblica.

ART. 13 ZONA B - Residenziale di ristrutturazione e completamento

La zona B comprende le aree attualmente occupate da fabbricati edilizi a prevalente destinazione residenziale.

Da questa zona sono pertanto esclusi: depositi all'ingrosso, industrie, mattatoi, laboratori artigianali con lavorazioni moleste ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

E' consentita la trasformazione delle residenze per attività direzionali.

E' consentita la trasformazione dei locali al piano terreno per attività artigianali, commerciali e direzionali.

Nell'ambito della zona B si distinguono le seguenti sottozone.

- Sottozona B₁ - Saturazione e sostituzione edilizia

In tale sottozona il piano si attua per intervento edilizio diretto.

E' prescritta la conservazione dei volumi. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo di ristrutturazione edilizia di demolizione e ricostruzione, così come definiti al precedente art. 10 delle presenti norme.

Non sono ammesse sopraelevazioni salvo il caso di edifici la cui altezza al momento dell'approvazione delle presenti norme sia inferiore a quella di almeno uno degli edifici contigui. In tale caso dovranno essere mantenuti gli allineamenti esistenti su tutti i fronti e la cubatura complessiva non potrà superare i 3 mc/mq.

I lotti che al momento dell'approvazione delle presenti Norme risultassero inediti possono essere edificati con una cubatura massima pari a 3 mc/mq, mantenendo rispetto alle strade l'allineamento dei fabbricati contigui ed un distacco dai confini pari a 5 ml.

- Sottozona B₂ - Completamento

In tale sottozona il piano si attua per intervento edilizio diretto.

I parametri e gli indici di utilizzazione sono i seguenti:

- Tipologia	=	palazzine con fronti non superiore a 25 ml, aumentabili a 35 ml purché con ritiri di almeno 3 ml
- Indice di fabbr.territoriale (I _t)	=	2,5 mc/mq
- Indice di fabbricabilità fondiaria (I _f)	=	3,1 mc/mq
- Distacco minimo dalle strade, variabile con Piano di Lottizzazione	=	a filo stradale
- Distacco minimo dai confini	=	8,50 ml
- Distacco minimo fra pareti finestrate	=	in rapporto 1:1 con l'altezza se maggiore di ml 10,00
- Altezza massima	=	10,50 ml
- Numero dei piani fuori terra	=	3
- Parcheggi (art.18 legge765/1967)		10 mq/100mc

- Sottozona B₃ - Completamento

In tale sottozona il piano si attua per intervento edilizio diretto.

I parametri e gli indici di utilizzazione sono i seguenti:

- Tipologia	=	palazzine con fronti non superiore a 25 ml, aumentabili a 35 ml purché con ritiri di almeno 3 ml
- Indice di fabbr. territoriale (I_t)	=	2,5 mc/mq
- Indice di fabbricabilità fondiaria (I_f)	=	3,1 mc/mq
- Distacco minimo dalle strade, variabile con Piano di Lottizzazione	=	a filo stradale
- Distacco minimo dai confini	=	5,00 ml
- Distacco minimo fra pareti finestrate	=	in rapporto 1:1 con l'altezza se maggiore di 10 ml
- Altezza massima	=	10,50 ml
- Numero dei piani fuori terra	=	3
- Parcheggi (art.18 legge765/1967)	=	10 mq/100mc

ART - 14 ZONA C - Residenziale di espansione

La zona C comprende le aree quasi completamente inedificate da destinare alla nuova espansione residenziale.

Le destinazioni d'uso consentite o vietate sono quelle previste per la zona B.

In tale zona il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione convenzionata) ad eccezione della sottozona C_{1b}

I distacchi delle costruzioni dalle strade e dai confini, salvo prescrizioni più limitative contenute negli elaborati, devono rispettare i seguenti limiti:

- a) la distanza minima assoluta fra pareti finestrate è di 12 ml;
- b) se le case sono a cavallo di una strada di traffico (escluso le strade cieche) le distanze minime fra fabbricati devono corrispondere alla larghezza della strada maggiorata di:
 - ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
 - ml. 7 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml. 7 e ml. 15;
 - ml. 10 per lato per strade di larghezza superiore a ml. 15.

In questa zona le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno opportunamente stabilite in fase di piano attuativo preventivo. La dotazione minima di tali aree non potrà comunque essere inferiore a 15 mq/abitante.

Le coperture dei fabbricati devono essere a tetto, con pendenza non superiore al 30%.

La dotazione minima di aree per parcheggi privati (art. 18 legge 765/1967) deve essere di 10 mq/100 mc.

Queste limitazioni valgono per tutta la zona C.

Nell'ambito della zona C si distinguono le seguenti sottozone:

- Sottozona C_{1a} - In tale sottozona disciplinata da una lottizzazione convenzionata il

P.R.G. si attua applicando i seguenti indici e parametri:

- Tipologia = case isolate unifamiliari e/o plurifamiliari
- Indice di fabbricabilità territoriale (I_t) = 0.8 mc/mq.
- Indice di fabbricabilità fondiaria (I_f) = 0.9 mc/mq.
- Rapporto di copertura (R_C) = 1/10
- Distacco minimo dai confini = 8 ml.
- Altezza massima = 7,5 ml.

- Sottozona C_{1b}

In tale sottozona, quasi saturata, il piano si attua per intervento edilizio diretto con gli stessi parametri ed indici di utilizzazione della sottozona C_{1a}

- Sottozona C_{2a} Residenziale di espansione semintensiva

- Tipologia = case a schiera o isolate unifamiliari e/o plurifamiliari
- Lotto minimo = da stabilirsi in fase di piano attuativo per le case a schiera; 1'500 mq per le case isolate
- Indice di fabbricabilità territoriale (I_t) = 1.0 mc/mq.
- Indice di fabbricabilità fondiaria (I_f) = 1.1 mc/mq.
- Rapporto di copertura (R_C) = 1/5
- Distacco minimo dai confini = 7,00 ml.
- Altezza massima = 7,50 ml.

I lotti interclusi e ineditati possono essere edificati con gli indici e i parametri delle zone, purché di superficie superiore a mq. 750

- Sottozona C_{2b} Residenziale di espansione semintensiva

- Tipologia = case a schiera o isolate unifamiliari e/o plurifamiliari
- Lotto minimo = da stabilirsi in fase di piano attuativo per le case a schiera; 1'500 mq per le case isolate
- Indice di fabbricabilità territoriale(I_t) = 0.9 mc/mq.
- Indice di fabbricabilità fondiaria (I_f) = 1.0 mc/mq.
- Rapporto di copertura (R_C) = 1/5
- Distacco minimo dai confini = 7,00 ml.
- Altezza massima = 7,50 ml.

- Sottozona C₃ Residenziale di espansione intensiva

- Tipologia = case a schiera in linea
- Lotto minimo = da stabilirsi in fase di piano attuativo
- Indice di fabbricabilità territoriale(I_t) = 1.60 mc/mq.
- Indice di fabbricabilità fondiaria (I_f) = 2.10 mc/mq.
- Distacco minimo dai confini = 8.50 ml.
- Altezza massima = 10.50 ml.
- Numero dei piani fuori terra = 3

- Sottozona C₄ Residenziale di espansione semintensiva

- Tipologia = case a schiera o isolate unifamiliari e/o plurifamiliari
- Lotto minimo = da stabilirsi in fase di piano attuativo per le case a schiera; 750 mq per le case isolate
- Indice di fabbricabilità territoriale(I_t) = 1.10 mc/mq.
- Indice di fabbricabilità fondiaria (I_f) = 1.30 mc/mq.
- Rapporto di copertura = 1/5 ml.
- Distacco minimo dai confini = 6.00 ml.
- Altezza massima = 7.50 ml

ART. 15 ZONA D - Industrie leggere - artigianato - attività direzionali e commerciali

In tale zona è consentita la costruzione di edifici, impianti di servizio e attrezzature per le attività artigianali, industriali, direzionali e commerciali.

Sono vietati gli insediamenti produttivi da ritenersi nocivi per la salute dei cittadini e/o per l'agricoltura.

Lo smaltimento e la depurazione dei rifiuti avverrà secondo quanto stabilito dalle leggi vigenti.

In tale zona il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione convenzionata).

Nell'ambito della zona D si distinguono le seguenti sottozone:

Sottozona D ₁	D _{1a}	- completamento
	D _{1b}	- espansione

In questa sottozona D₁ sono consentiti edifici e impianti di servizio per la media e piccola industria, per l'artigianato e relativi depositi e magazzini e per le attività commerciali.

Sono vietate le costruzioni di case di abitazione eccetto quelle occorrenti al personale dirigente (o proprietario) e di custodia purché localizzate e direttamente connesse agli spazi riservati alle rispettive attività.

Trascorsi dieci anni dall'ultimazione dei lavori, se il proprietario dovesse cessare l'attività, il laboratorio può essere trasformato in residenza.

- Sottozona D_{1a} – Artigianale e Commerciale

Nella sottozona D_{1a}, disciplinata da un piano di lottizzazione convenzionata approvato con delibera consigliere N. 7 del 1/3/1978 e delibera consigliere N. 43 del 2/5/1978, il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i parametri e gli indici previsti dal Piano di Lottizzazione approvato.

Sono consentite destinazioni d'uso sia artigianali che commerciali.

- Sottozona D_{1b} - Artigianale

In tale sottozona il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo (P.P. o P. di L. convenzionata) con i seguenti parametri ed indici:

- Lotto minimo = 2'000 mq. per gli edifici industriali;
1'000 mq per gli edifici artigianali;
- Indice di fabbricabilità fondiaria (I_f) = 1.00 mc/mq.
- Distacco minimo dal fronte stradale = 12.00 ml
- Distacco minimo dai confini = altezza del fronte fabbricato più alto verso il confine e comunque non inferiore a 8 mi.
- Altezza massima = 11.50 ml (ad eccezione dei volumi tecnici)

Sono consentiti edifici ed impianti di servizi per la media e piccola industria e per l'artigianato con relativi depositi e magazzini.

Nella sottozona è possibile realizzare un alloggio per il titolare dell'azienda ovvero per il personale addetto alla sorveglianza nella misura massima di 120 mq lordi per ogni insediamento, nel rispetto dei parametri urbanistici e degli indici edilizi sopra indicati.

Devono essere mantenute a verde fasce di terreno lungo le strade per una profondità non inferiore a ml. 6 del limite stradale.

Le recinzioni devono essere arretrate, in corrispondenza degli ingressi carrabili, in una misura almeno pari alla larghezza dell'ingresso, un massimo di ml. 6.

Per gli edifici, fra i quali, sia interposta una strada di traffico (escluse le strade cieche) si applicano le distanze regolamentate dal D.M 2/4/68 n. 1444.

Gli spazi destinati ad attività collettive, a verde pubblico, e a parcheggio (escluse le sedi devono essere previste almeno nella dotazione minima di cui al D.M. 2/4/1968 n.1444 (art. 5 punto 1).

- Sottozona D₂ - Direzionale e Commerciale

In questa sottozona, sono consentite costruzioni di uffici pubblici e privati, studi professionali, sedi di società, istituti e banche, sedi di attività culturali e ricreative, magazzini, esposizioni, vendite e servizi vari interesse cittadino.

In tale sottozona il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano

Particolareggiato o Piano di Lottizzazioni convenzionate) esteso all'intera superficie individuata nella tavola n. 13_A di piano applicando i seguenti indici e parametri:

- Lotto minimo = 2'000 mq
- Indice di fabbricabilità territoriale (I_t) = 1.70 mc/mq.
- Indice di fabbricabilità fondiaria (I_f) = 2.0 mc/mq.
- Distacco minimo dal fronte stradale = 12.00 ml.
- Distacco minimo dai confini = 8.00 ml.
- Altezza massima = 8.00 ml.
- Distanza minima dalla strada provinciale "Baldiana" = 15.00 ml.

Nella sottozona è possibile realizzare un alloggio per il titolare dell'azienda ovvero per il personale addetto alla sorveglianza nella misura massima di 120 mq lordi per ogni insediamento, nel rispetto dei parametri urbanistici e degli indici edilizi sopra indicati.

Devono essere mantenute a verde fasce di terreno lungo le strade per una profondità non inferiore a ml. 6 dal limite stradale.

Per gli edifici fra i quali sia interposta una strada di traffico (escluse le strade cieche) si applicano le distanze regolamentate dal D.M. 02/04/1968 n. 1444.

Gli spazi destinati ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi (escluse le sedi viarie) devono essere previsti nella dotazione minima di cui al D.M. 24/02/1968 n.1444 (art. 5 punto1).

Le presenti norme sono state adeguate ai dettami della L.R. 33/99 art. 22.

ART. 16 ZONA E - Agricola

La zona agricola, è destinata all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse a tali attività.

In tale zona sono consentite nuove costruzioni, attività ed interventi edificatori sui fabbricati esistenti di cui alle seguenti lettere:

- a) residenze rurali per i diretti coltivatori della terre, per operatori e imprenditori agricoli;
- b) fabbricati rurali di servizio quali stalle, fienili, porcili, depositi, tettoie, ricoveri per prodotti ed attrezzi, silos, serbatoi idrici, ecc.

- e) costruzioni precarie e serre per la coltivazione di fiori ed ortaggi;
- d) ampliamenti di costruzioni esistenti alla data purché gli stessi siano finalizzati al miglioramento igienico-funzionale o alle necessità delle aziende agricole.

Nell'ambito della zona agricola sono escluse le lavorazioni di tipo insalubre, le cave, i campeggi, gli impianti di demolizione auto, la costruzione di nuove strade o modifiche sostanziali di quelle esistenti, ad eccezione di strade poderali o consortili.

E' consentita la realizzazione di acquedotti, elettrodotti, fognature, linee telefoniche, impianti per i quali valgono i vincoli di rispetto di cui all'art. 20.

La destinazione d'uso di ogni locale deve essere specificata nei progetti e vincolata agli scopi previsti, trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.

Per tutti gli interventi di ampliamento o di nuova edificazione è sempre richiesta l'osservanza del D.M. 01/04/ 1968 n. 1404.

La zona agricola è edificabile per intervento diretto.

Nell'ambito di detta zona omogenea E si distinguono le seguenti sottozone:

- Sottozona E₁ agricola normale

In essa sono consentite le costruzioni di cui alle lettere a), b), c), d)

Gli indici per la sottozona E₁ sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (I_f) = 0,07 mc/mq di cui un massimo di 0,03 mc/mq utilizzabile per la residenza rurale
- Altezza massima = 7.00 ml.
- Distacco dai confini = 5.00 ml.
- Distacco dalle strade = 10.00 ml.
- Superficie minima di intervento per la

- residenza rurale (a) = 10'000 mq
 - Superficie minima d'intervento per i fabbricati rurali di servizio (b) = 5'000 mq
 - Indice di copertura massimo per costruzioni precarie (c) = 1/3 della superficie del fondo
 - ampliamento "una tantum" massimo per le costruzioni esistenti (d) = 20% delle superfici utili delle residenze e fabbricati rurali di servizio.
- 20% del volume esistente al momento dell'approvazione delle presenti norme, comprensivo delle tettoie, per i fabbricati per la conservazione e la trasformazione dei prodotti agricoli.

Sottozona E₂ Agricola speciale

In essa sono consentite le costruzioni di cui alle lettere a), b) e c) .

Gli indici per la sottozona E₂ sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (I_f) = 0,05 mc/mq di cui un massimo di 0,015 mc/mq utilizzabile per la residenza rurale
- Altezza massima = 7.00 ml.
- Distacco dai confini = 5.00 ml.
- Distacco dalle strade = 10.00 ml.
- Superficie minima di intervento per la residenza rurale (a) = 20'000 mq
- Superficie minima d'intervento per i fabbricati rurali di servizio (b) = 5'000 mq
- Indice di copertura massimo per serre (c) = 1/3 della superficie del fondo

- Sottozona E₃ Agricola boschiva di particolare interesse archeologico

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

Per particolari esigenze relative alla conduzione dei fondi, e per le necessità delle attività forestali è consentita la realizzazione di manufatti per il ricovero dei prodotti e degli

attrezzi con un indice di fabbricabilità fondiaria (I_f) pari a 0,001 mc/mq, una cubatura massima pari a 50 mc ed un'altezza massima pari a 3,50 ml.

ART. 17 ZONA F Attrezzature e servizi

Distinta nelle sottozone F_1 , F_2 e F_3

Sottozona F_1 -Aree per attrezzature pubbliche connesse agli insediamenti

AREE PER L'ISTRUZIONE: Sono destinate alla realizzazione di asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici e parametri:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (I_f) = 2.0 mc/mq
- Distacco dalle strade = come da D.M. 02/04/1968 n. 1444
- Distacco minimo dai confini = 6.00 ml.
- Distacco minimo dai fabbricati = 12.00 ml.
- Altezza massima = 10.50 ml.

Dovranno inoltre essere rispettate le disposizioni di cui D.M. 18/12/1975 e ogni altra legge e regolamento vigente.

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE, COMUNE: sono destinate alla realizzazione di chiese ed altri edifici per servizi religiosi, centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie, centri per attività amministrative e pubblici servizi.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto applicando gli indici e i parametri della precedente zona (area per l'istruzione).

AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT: sono destinate alla conservazione o creazione di giardini o parchi pubblici di quartiere e alla creazione di spazi ed impianti per il gioco e lo sport.

Sono consentite unicamente costruzioni necessarie alla realizzazione di

attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi e servizi connessi con le attività sportive.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici e parametri:

- Area impegnata dai manufatti = max 50% delle superfici totali
- Altezza massima = 11.00 ml.

AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI: sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici e attrezzature esclusivamente per la sosta e la manovra degli autoveicoli, con espresso divieto di ogni costruzione avente diversa destinazione di uso.

Sottozona F₂ - aree per attrezzature pubbliche di livello urbano e/o comprensoriale

AREE PER VERDE PUBBLICO E ATTREZZATURE SPORTIVE: sono destinate alla creazione di parchi pubblici e di impianti per lo sport e il tempo libero.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo applicando i seguenti indici e parametri:

- Area impegnata dagli impianti sportivi = max 60% della superficie totale coperti e scoperti
- Altezza massima dei manufatti = 11.00 ml.
- distacco minimo dalla strada provinciale = 15.00 ml.

Baldiniana

AREE PER ISTRUZIONE ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: sono destinate in linea di massima alla realizzazione delle costruzioni di cui alla precedente sottozona F₁, sulla base di elementi di conoscenza più approfonditi (formazione di consorzi intercomunali, approvazione di leggi nazionali o regionali specifiche, precise richieste di intervento basate su programmi di fattibilità, ecc.) che precisano le destinazioni d'uso ammesse.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo applicando i seguenti indici e parametri:

- Indice di copertura massima (I_c) = 1/2 della superficie di zona
- parcheggi inerenti alla costruzioni = 5 mq/ 100mc

Devono inoltre essere rispettate tutte le disposizioni legislative e normative relative alle specifiche destinazioni d'uso previste.

AREE PER ATTREZZATURE TECNICO-DISTRIBUTIVE: sono destinate alla conservazione o alla realizzazione di attrezzature ed impianti tecnologici quali:

- attrezzature cimiteriali;
- impianti di depurazione;
- impianti di incenerimento dei rifiuti solidi;
- mattatoio.

In tali zone devono essere rispettate tutte le disposizioni legislative e normative vigenti.

AREE PER ATTREZZATURE BALNEARI: sono destinate alla realizzazione di spazi attrezzati per la balneazione e a manufatti quali cabine, WC, chioschi, bar di agevole impianto e facile rimozione con altezza massima di 2,50 ml.

E' prevista l'utilizzazione dei volumi esistenti.

Qualunque nuovo manufatto, la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti, l'eventuale accorpamento saranno subordinati all'approvazione di un Piano di Utilizzazione dell'Arenile.

- Sottozona F₃ - Aree per attrezzature private di uso pubblico

Sono destinate alla realizzazione di stazioni di servizio.

In dette zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, previa stipula di conversione tra privati e Amministrazione Comunale che deve essere approvato con delibera consiliare, applicando i seguenti indici e parametri:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (I_f) = 0,5 mc/mq

- Distacco minimo dalle strade = come D.M. 02/04/1968 n.1444
- Distacco minimo dai confini = 6.0 ml.
- Distacco minimo dai fabbricati = 12.0 ml.
- Altezza massima = 7.00 ml.
- Parcheggi = 40 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento

ART. 18 ZONA G - VERDE PRIVATO VINCOLATO

Dette zone sono vincolate dall'obbligo di rispettare e di potenziare il verde esistente.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

E' consentito per gli edifici esistenti, sempre che a giudizio della Soprintendenza ai Monumenti e Beni Architettonici del Lazio, non abbiano valore monumentale o particolare pregio architettonico, la demolizione e la ricostruzione a parità di volume e nel rispetto dell'altezza preesistente e dei distacchi dai confini, ovvero è ammesso un incremento "una tantum" non superiore al 15 % della superficie esistente alla data di adozione del P.R.G. per adeguamento igienico-funzionale.

Sono consentite destinazioni residenziali, turistiche-alberghiere-commerciali.

ART. 19 ZONA H - Turistico ricettiva

La zona H comprende la parte del territorio comunale che si affaccia al lago di Bolsena.

L'attuazione in tale zona deve essere effettuata tramite strumento urbanistico preventivo (Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione convenzionato), esteso alla superficie d'intervento individuata nelle tavole di P.R.G.

Nell'ambito di tale zona si distinguono le seguenti sottozone:

Sottozona H₁ - Nuclei edilizi a carattere turistico residenziale

Detta sottozona è destinata a insediamenti a carattere turistico-residenziale estensivo.

I parametri ed indici di attuazione sono i seguenti:

- Tipologia = case a schiera e/o case isolate unifamiliari o bifamiliari. Le case isolate non devono, comunque, superare il 30% della cubatura totale edificabile
- Indice di fabbricabilità territoriale (I_t) = 0.25 mc/mq
- Indice di copertura massima (I_c) = 30%
- Distacco minimo dalle strade = 6.00 ml
- Distacco minimo dai confini = 6.00 ml.
- Distacco minimo dai fabbricati antistanti = 12.00 ml.
- Altezza massima = 6.50 ml.
- Copertura = a tetto con pendenza non superiore al 30%

Spazi pubblici da destinare a parcheggi, attrezzature di interesse comune, verde attrezzato per il gioco, lo sport e il tempo libero = 50% della superficie territoriale.

Sottozona H₂ - Nuclei edilizi a carattere turistico

In tale zona disciplinata da un Piano di Lottizzazione convenzionata il P.R.G. si attua applicando i seguenti parametri ed indici:

- Lotto minimo = 15'000 mq.
- Indice di fabbricabilità fondiaria (I_f) = 0.50 mc/mq.
- Rapporto di copertura = 1/15
- Altezza massima = 7.50 ml.
- Distanza minima tra pareti finestrate di fabbricati antistanti = 10.00 ml.

Sottozona H₃ - Campeggi

Detta sottozona è destinata all'installazione temporanea monostagionale di tende, roulotte e campers, nonché alla realizzazione di edifici semipermanenti o precari per i servizi e le attrezzature necessarie alla loro agibilità.

In tale sottozona devono essere osservate, oltre alle norme del P.R.G. e R.E., tutte le disposizioni legislative e regolamenti vigenti in materia.

La superficie di ogni singolo complesso non deve essere inferiore a 15.000 mq.

Il numero delle installazioni mobili (tende, roulettes, campers, ecc.) deve essere in ragione di un'unità ogni 90 mq dell'area effettivamente utilizzabile per il campeggio, la quale non potrà superare il 50% della superficie totale del complesso.

Gli spazi comuni da destinare a servizi ed attrezzature (viali, parcheggi, verde attrezzato per il gioco, lo sport e il tempo libero, bar, ristorante, spaccio, servizi igienici, servizi di accettazione e custodia, ecc.) non possono essere inferiori a 50 mq per ogni persona ospitata.

La cubatura realizzabile per i servizi e le attrezzature non può superare il valore di 0,05 mc/mq della superficie dell'intero complesso e l'altezza massima non può superare i 3,50 ml.

E' prevista la conservazione e l'utilizzazione del volume esistente.

La recinzione dell'area del complesso deve essere costituita con siepe vegetale, rete metallica, ecc.

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

E' prescritto, comunque, l'impianto di nuove alberature di alto fusto, di essenza locale, per la formazione di zone verdi nella misura minima di una pianta ogni 150 mq., qualora non esistano in loco.

E' previsto l'impianto di depurazione ovvero la realizzazione di un sistema idoneo per lo smaltimento delle acque nere in conformità delle disposizioni legislative vigenti in materia.

ART. 20 - AREE VINCOLATE

Tali aree, individuate nella planimetria di piano ed aventi già una propria destinazione d'uso e normativa, in relazione alla natura del vincolo a cui risultano sottoposte si articolano in:

AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO PANORAMICO AI SENSI DELLA LEGGE 29/6/1939 n. 1497: Qualunque intervento in tali aree deve essere sottoposto al preventivo nullaosta dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Lazio.

AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO AI SENSI DEL R.D. 30/12/1923 n. 3267: Qualunque intervento in tali aree deve essere sottoposto al preventivo benestare alle competenti autorità per l'Agricoltura e le Foreste.

AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO DI TUTELA DELLA COSTA - AI SENSI DELLE LEGGI REGIONALI 2/7/1974 n. 30 e 25/12/1976, n. 52: sono soggette a questo vincolo le aree comprese nella fascia di 150 ml dalla linea di battigia del Lago di Bolsena.

AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO DI RISPETTO STRADALE: tali aree interessano le fasce di rispetto delle strade per cui valgono le limitazioni stabilite dall'art. 19 della legge 6/8/1967 n. 765 e relative norme di applicazione contenute nel D.M. 01/04/1968 n.1404.

In tali fasce non sono ammesse nuove costruzioni ad uso residenziale o produttivo, né ampliamento dei fabbricati esistenti, sono unicamente ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantagioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorre, parcheggi pubblici.

Può essere concessa, mediante apposita convenzione, la costruzione a carattere provvisorio di impianti per la distribuzione del carburante.

AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO CIMITERIALE: in tali aree non sono ammesse nuove costruzioni, né l'ampliamento di quelle esistenti; sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione, senza aumento di volume, sugli edifici esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi e piccole costruzioni a carattere provvisorio per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

Si dovranno, comunque, rispettare le disposizioni di cui all'art. 338, da T.U. delle

leggi sanitarie 27/7/34, n.1265 e successive modificazioni ed integrazioni.

AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO DEGLI ACQUEDOTTI ED ELETTRODOTTI.

In tali aree non sono ammesse nuove costruzioni, anche se a carattere provvisorio, salvo i manufatti necessari all'esercizio dell'impianto.

Nell'edificazione delle varie zone devono essere rispettati tra le costruzioni e dette infrastrutture salvo norme specifiche più restrittive, le seguenti distanze minime:

- dagli acquedotti = 10 ml dall'asse
- dagli elettrodotti = 15 ml dall'asse

AREE SOTTOPOSTE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA.

In tutto il territorio comunale le costruzioni, qualunque uso siano adibite, non possono sorgere ad una distanza inferiore a 150 mt dalle sponde dei corsi d'acqua compresi negli elenchi delle acque pubbliche o dal piede degli argini degli stessi corsi.

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

In tali aree sono consentite esclusivamente opere di sistemazione idrogeologica, e quelle necessarie alla manutenzione e al potenziamento del verde esistente.

ART. 21 - AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Sono le aree interessate da presenza di reperti archeologia, anche se non visibili. Tali aree sono state classificate come zona agricola E₃.

ART. 22 - NORME RIGUARDANTI AL GODIBILITÀ GENERALE DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE

Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani e i portatori di minorazioni, sulla base di quanto contenuto e prescritto dalla legge 30/3/1971, n° 118, artt. 7 e 28, dal D.P.R. 27/4/1978, n° 384 dalla legge n. 13 del 9/1/1989 e dal D.M.

14/6/1989, n. 236 e dalle leggi regionali n° 62/74 e n° 72/75, art. 4, nella elaborazione degli strumenti attuativi del P.R.G. (piani particolareggiati, piani per l'edilizia economica e popolare e piani di lottizzazione convenzionata) le soluzioni progettuali urbanistico-architettoniche dovranno tenere conto delle cosiddette "barriere architettoniche" e cioè degli ostacoli che incontrano individui con difficoltà motoria nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani o negli edifici. Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivello, scale, ecc..) ovvero da, esiguità di passaggi e ristrettezza di ambienti (strettoie, cabine di ascensori, apertura di porte, ecc..)

TITOLO IV°

ELABORATI DEL P. R. G.

ART. 23 - ELABORATI DEL P.R.G.

Il P.R.G. è composto oltre che dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione e dalla Relazione Illustrativa, dai seguenti elaborati grafici:

- 1 - TAV. 1 : Inquadramento comprensoriale (rapp. 1:100.000)
- 2 - TAV. 2 : Consorzio industriale ed artigiano dell'Alta Tuscia (rapp. 1:50.000)
- 3 - TAV. 3 : Consorzio del Bacino del Lago di Bolsena (rapp. 1:50.000)
- 4 - TAV. 4 : Rettifica confini comunali rispetto alla cartografia I.G.M. (rapp. 1:25.000)
- 5 - TAV. 5A : Infrastrutture territoriali: rete viaria (rapp. 1:25.000)
- 6 - TAV. 5B : Infrastrutture territoriali: acquedotto-elettrodotti (rapp. 1:25.000)
- 7 - TAV. 6 : Tavola altimetrica (rapp. 1:10.000)
- 8 - TAV. 7 : Carta dell'uso del suolo (rapp. 1:10.000)
- 9 - TAV. 8 : Carta idromorfologica (rapp. 1:10.000)
- 10 - TAV. 9 : Carta geomorfologica (rapp. 1:10.000)
- 11 - TAV. 10 : Carta agropedologica (rapp. 1:10.000)
- 12 - TAV. 11 : Vincoli esistenti e zona di particolare interesse archeologico (rapp. 1:10.000) (VARIANTE)
- 13 - TAV. 12 : Zonizzazione del territorio comunale (rapp.1:10.000) (VARIANTE)
- 14 - TAV.13A : Zonizzazione capoluogo (rapp. 1:2.000) (VARIANTE)
- 15 - TAV.13B : Zonizzazione frazioni: C. Mortaro e S. Maria delle Colonne (rapp. 1:2.000)
(VARIANTE)
- 16 - TAV.13C : Zonizzazione località Borghetto-comprensorio turistico (rapp. 1:2.000) (VARIANTE)
- 17 - TAV. 14 : Proprietà comunali (rapp. 1:2.000)
- 18 - TAV. 15 : Zone omogenee e standards (rapp. 1:2.000) (VARIANTE)