Zonizzazione

B1 Castelli Capoluogo. San Rocco, San Salvatore, Villa Re;
B2 Castelli Capoluogo. Salita Paradiso, Convento, Contrada Garavone, San Donato
B3 Castelli Capoluogo. Contrada le Casette
B4 Villa Rossi, Acquaviva;
B5 Colledoro, Villa Colli;

Al P.R.G. sono inoltre allegati:

S*tudio specialistico relativo alla struttura geologica costituto da*:
Relazione Geologica
Carta geologica
Carta della penalità ai fini edificatori.

Documenti per la trasparenza amministrativa

F 0 Trasparenza amministrativa, visure catastali, accertamento proprietà immobiliari,
F 1 Trasparenza amministrativa, Elaborati planimetrici

ART. I.2 - NORME DI CARATTERE GENERALE.

(c1) L'utilizzazione totale dell'indice territoriale, fondiario o volumetrico (Ut/Uf/V) corrispondente ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di altro permesso di edificare sulla superficie stessa tesa ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

(c2) Qualora un'area con destinazione omogenea, su cui insistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire lotti edificabili, tutti gli indici e le prescrizioni di piano vanno rispettati sia per le costruzioni conservate che per le nuove da edificare.

(c3) Gli edifici esistenti, alla data di adozione del piano, in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal P.R.G., in mancanza di Piani Particolareggiati di esecuzione, potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

(c4) Gli edifici esistenti nelle varie zone del P.R.G., purché legittimamente costruiti all'atto dell'adozione del piano, aventi una superficie edificabile o cubatura complessiva superiore a quella consentita dall'applicazione degli indici di zona, possono conservare la superficie edificabile o cubatura complessiva preesistente, anche in caso di demolizione e ricostruzione (salvo specifiche prescrizioni contrarie contenute negli articoli seguenti) a condizione che le sagome, i profili e gli ingombri a terra siano contenuti nell'ambito di quelli preesistenti. Sono ammessi modesti spostamenti della sagoma qualora sia possibile il miglioramento delle distanze dalle strade ovvero sia possibile il rispetto delle distanze dai confini e tra edifici.

(c5) Per gli edifici esistenti e regolarmente autorizzati alla data di adozione del presente P.R.G. destinati a residenza principale del proprietario e aventi un solo piano fuori terra, è ammessa la sopraelevazione di un piano per il soddisfacimento di esigenze familiari. Dopo la sopraelevazione l'altezza massima dell'edifico non potrà superare i ml 7,50. La sopraelevazione dovrà essere realizzata entro la sagoma di ingombro planimetrico del fabbricato esistente, fatta eccezione per l'eventuale nuovo vano scale nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di distanze.

(c6) Le agevolazioni di cui al punto precedente trovano applicazione in tutte le zone del territorio comunale ad eccezione di:
- Centri storici ovvero zone classificate come A1, A2 o A3 nelle presenti norme;
- Altri ambiti del territorio comunale in cui l'attuazione del piano è subordinata all'approvazione di piani particolareggiati (Zone omogenee C e D , lottizzazioni convenzionate, piani di recupero, comparti di progettazione unitaria e nelle aree gravate da vincoli espropriativi);
- zone destinate alle sedi stradali o a parcheggio;
- aree soggette a vincolo di inedificabilità imposto da ente sovraordinato;