

Art. 67 Le zone di espansione dell'abitato

1. Nei centri urbani del Capoluogo e delle frazioni di S.Francesco-Stentatoio, Consuma, Borselli, Diacceto, Paterno, Fontisterni, Palaie, sono previste zone destinate alla espansione residenziale dell'abitato per soddisfare le condizioni poste dal Piano strutturale.
2. Le zone sono rappresentate sulle tavole di progetto in scala 1/2000.
3. Le zone di espansione dell'abitato sono classificate C ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.
4. Sulle tavole di progetto in scala di 1/2000 sono indicati gli interventi di espansione urbana previsti dal Regolamento urbanistico. In conformità a quanto previsto per gli "Ambiti di Trasformazione" e relative "Schede di Intervento", si dovrà procedere secondo le indicazioni da queste fissate per ciascun intervento e relative alle opere di urbanizzazione necessarie, alla cessione delle aree necessarie, alle condizioni temporali di fattibilità ed altre condizioni particolari o speciali.
5. La nuova edificazione dovrà rispettare, oltre ai parametri indicati dal piano, quelli più generali riportati in Regolamento Edilizio relativi a distanze dai confini, da pareti finestrate, alla permeabilità dei suoli e ai vincoli eventualmente esistenti nella zona. Le aree incluse nel perimetro delle zone concorrono tutte alla determinazione delle possibilità edificatorie dell'espansione urbana. Le indicazioni grafiche riportate negli Ambiti di Trasformazione e relative Schede fissano parametri prestazionali e non indicano specifiche destinazioni d'uso delle aree. I progetti ed i piani attuativi, quando richiesti, dovranno quindi interessare tutta l'area inclusa nei perimetri.
6. Per tutti questi interventi sono stati elaborati ed allegati al Regolamento urbanistico i piani guida, contenenti indicazioni preferenziali circa accessi, viabilità e posizione dei fabbricati, che dovranno essere rispettati in sede di formazione del PLV di cui all' ex art 79 ora soppresso, a meno che non venga dimostrata con adeguate analisi la validità di soluzioni alternative. In tal caso sarà in ogni caso necessaria la predisposizione di un piano urbanistico attuativo legge regionale 65/14 capo II (Finalità, contenuti e procedure di approvazione dei piani attuativi e del progetto unitario convenzionato).
7. Le prescrizioni di cui al presente articolo interessano sia gli interventi relativi alla residenza che quelli previsti per altre destinazioni compatibili. Sulle tavole sono indicate le destinazioni diverse cui è fatto obbligo attenersi, congiuntamente a quanto indicato per i parametri dimensionali.
8. La indicazione dei parametri dimensionali massimi ammessi mantiene la propria efficacia anche successivamente alla realizzazione degli edifici.
9. Per ogni intervento di nuova costruzione dovranno essere reperite aree per parcheggio secondo le prescrizioni di legge, da vincolare nel tempo a questa specifica destinazione.
- 10 In queste zone è sempre ammessa la destinazione d'uso residenziale. Sono inoltre consentite destinazioni compatibili di tipo produttivo, commerciale, turistico e ricettivo, direzionale e di servizio, sportivo o ricreative e di ristorazione con esclusione delle attività inquinanti che

trasmettano all'esterno fumi, calore, vibrazioni o rumori di intensità superiore a quelli fissati dal Piano del rumore vigente al momento, che comportino la presenza di materiali infiammabili o comunque pericolosi, che risultino moleste, anche per volume di traffico od occupazione di parcheggi pubblici.

11 Per la attuazione degli interventi edilizi ed urbanistici si dovrà in ogni caso procedere alla assegnazione di una classe di fattibilità secondo le modalità contenute nel Supporto Geologico Tecnico di cui al punto 6 del comma 5 dell'articolo 1 delle presenti norme.

Pelago, 29.09.2016

IL RESPONSABILE
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO
Geom. Alessandro Pratesi

Documento Informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa.