




# COMUNE DI ZONE

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

<p>COMMITTENTE</p>	<p>COMUNE DI ZONE Via M. Guglielmo 42, tel. 030-9870 083 fax. 030-9880167 C.F. 00841790173 - P.I. 00841790173 mail info@comune.zone.bs.it</p>
<p>PROGETTISTI</p>  <p>&amp; silvano buzzi &amp; associati srl</p>	<p>Arch. Buzzi Silvano di: <b>SILVANO BUZZI &amp; ASSOCIATI SRL</b> 25077 Roè Volciano (BS) - via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it C.F. - P.I. - Reg. Imp rese di Brescia 03533880179 Capitale sociale versato € 100.000,00</p>
<p>RESP. di COMMESSA REFERENTE COLLABORATORI</p>	<p>Ing. Cesare Bertocchi Pian. Francesca Marano \</p>

<p>DOCUMENTO</p>	<p>PIANO DELLE REGOLE</p>			
<p>A 01 PdR</p>	<p><b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b> modificate a seguito di controdeduzioni alle osservazioni</p>			
<p>r01</p>				
<p>COMMESSA</p>	<p>EMISSIONE</p>	<p>CLIENTE</p>	<p>INCARICO</p>	<p>APPROVATO Ing. Cesare Bertocchi</p>
<p><b>U 513</b></p>	<p>Settembre 2012</p>	<p>E 157</p>	<p>Ottobre 2007</p>	<p>VERIFICATO Pian. Francesca Marano REDATTO Pian. Francesca Marano</p>
<p>A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI &amp; ASSOCIATI S.r.l.</p>				



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Piano delle Regole: Normativa Tecnica d'Attuazione

Indice

Disposizioni normative del Piano delle Regole	5
Art. 1 Finalità delle norme	5
Art. 2 Ambito di applicazione della normativa del Piano delle Regole	5
Art. 3 Definizione delle categorie di attività costruttive	6
Art. 4 Norme particolari per le ristrutturazioni	7
Art. 5 Tutela e conservazione del verde e delle alberature esistenti	8
Art. 6 Modalità di attuazione del Piano delle Regole	9
Art. 7 Attuazione delle previsioni relative alla viabilità	10
Art. 8 Efficacia delle norme nel Piano delle regole	10
Art. 9 Fattibilità geologica per le azioni di piano e reticolo idrico minore	11
Art. 10 Indici e parametri	34
Art. 11 Definizione dei parametri ed elementi stereometrici	35
Art. 12 Recupero ai fini abitativi dei sottotetti	40
Art. 13 Dimensione minima degli alloggi	40
Art. 14 Definizione degli indici	42
Art. 15 Contributo dei privati nelle urbanizzazioni	45
Art. 16 Usi del territorio e degli edifici	46
Art. 17 Progetti di Piani Attuativi	52
Art. 18 Norma finalizzata al risparmio energetico	54
Art. 19 Norma per la tinteggiatura esterna degli edifici	64
Art. 20 Suddivisione in ambiti del territorio comunale	67
Art. 21 Disposizione per i nuclei di antica formazione	69
Art. 22 Ambiti di Trasformazione	91
Art. 23 Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo	91
Art. 24 Aree di interesse storico-archeologico	91
Art. 25 Ambiti territoriali interni al tessuto urbano consolidato sottoposti alla disciplina del PdR: disposizioni generali	92
Art. 26 Parametri generali per gli interventi negli ambiti del PdR	94
Art. 27 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato	97
Art. 28 Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente residenziale	99

Art. 29	Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere	107
Art. 30	Verde urbano di salvaguardia	109
Art. 31	Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (Artigianale/industriale): norma generale	110
Art. 32	Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva	112
Art. 33	Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico-alberghiera	114
Art. 34	Aziende ricettive all'aria aperta: campeggi	116
Art. 35	Aziende ricettive all'aria aperta:villaggi turistici	119
Art. 36	Distributori di carburante	122
Art. 37	Disposizioni generali per gli ambiti extra urbani	124
Art. 38	Aree agricole di salvaguardia	130
Art. 39	Aree di salvaguardia	134
Art. 40	Riserva naturale "Piramidi di Zone"	138
Art. 41	Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica	139
Art. 42	Ambiti territoriali estrattivi	140
Art. 43	Aree di rispetto delle infrastrutture per la mobilità	141
Art. 44	Aree di rispetto del Reticolo Idrico Minore	142
Art. 45	Aree di rispetto cimiteriale	142
Art. 46	Aree di rispetto per captazione di acque sorgive	142
Art. 47	Elettrodotti ad alta tensione	143
Art. 48	Cabine di trasformazione dell'energia elettrica	143

## DISPOSIZIONI NORMATIVE DEL PIANO DELLE REGOLE

### ART. 1 FINALITA' DELLE NORME

1. Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano delle Regole (PdR), di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia.
2. Le presenti norme di attuazione tengono conto di tutta la normativa nazionale e regionale in materia, ed in particolare:
  - a) della L 17 agosto 1942, n. 1150, e s.m. e i.;
  - b) della L 3 novembre 1952, n. 1902, e s.m. e i.;
  - c) del DPR 6 giugno 2001, n. 380, e s.m. e i.;
  - d) del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42;
  - e) della LR 11 marzo 2005, n. 12, e s.m. e i..

### ART. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Le norme del PdR e le relative tavole grafiche di attuazione si applicano a qualsiasi intervento che comporti modificazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione degli ambiti di trasformazione, normati dalle specifiche prescrizioni contenute nel Documento di Piano (DdP) e delle aree per servizi pubblici o di interesse pubblico individuate e normate dal Piano dei Servizi (PdS).
2. Nelle aree in cui è consentita l'attività edilizia, le prescrizioni inerenti all'area interessata dal progetto debbono essere osservate nella predisposizione dei piani attuativi o degli elaborati necessari al rilascio dei permessi di costruire, convenzionati e non, ed alla presentazione di denunce d'inizio attività (DIA).
3. Le opere d'ordinaria manutenzione sono sempre ammissibili, anche qualora debbano eseguirsi in edifici costruiti in periodo antecedente alla data d'adozione del presente PdR ed in contrasto con le prescrizioni da esso definite.
4. Le opere di manutenzione straordinaria sono sempre ammissibili secondo quanto previsto dal successivo articolo 3, comma 6, lettere b) e c) delle presenti norme.

### ART. 3 DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI ATTIVITA' COSTRUTTIVE

1. Per ricostruzione s'intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e la successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo, autorizzata con lo stesso titolo abilitativo. Il concetto di ricostruzione è assimilabile alla ristrutturazione edilizia di cui al successivo comma 8 del presente articolo.
2. Per ampliamento s'intende il complesso dei lavori finalizzati all'ampliamento di un fabbricato esistente che comporti una maggiorazione volumetrica dello stesso.  
Ai sensi dell'articolo 17, comma 3, lettera b) del DPR 380/01 e s. m. e i. gli ampliamenti di edifici residenziali unifamiliari contenuti nella misura del 20% dei parametri preesistenti sono a titolo gratuito.
3. Per soprizzo s'intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.
4. Per riconversione s'intende il complesso dei lavori finalizzati alla ristrutturazione, sia in termini edilizi che urbanistici, d'edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme, congiuntamente al cambio di destinazione d'uso conforme alle prescrizioni delle stesse. Per l'applicazione delle presenti norme il concetto di riconversione è assimilabile ad interventi di ristrutturazione edilizia con contestuale cambio di destinazione d'uso degli immobili.
5. Per manutenzione ordinaria s'intende il complesso degli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.
6. Per interventi di manutenzione straordinaria s'intende:
  - a) (per interventi ricompresi in ambiti territoriali caratterizzati da carenze urbanizzative) le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;
  - b) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
  - c) le opere e le modifiche di cui alla precedente lettera b), ivi compresa l'apertura di porte o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici.
7. Per intervento di restauro e risanamento conservativo s'intendono gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
8. Per interventi di ristrutturazione edilizia s'intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

9. Per interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:
- a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla successiva lettera f);
  - b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
  - c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
  - d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti o di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
  - e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  - f) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
  - g) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
10. Per interventi di ristrutturazione urbanistica, s'intendono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

#### ART. 4 NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI

1. In tutte le aree destinate all'edificazione (eccettuati i NAF, per i quali valgono le specifiche norme di attuazione allegate al PdR per farne parte integrante e sostanziale) e con esclusione altresì delle aree per le quali venga previsto o richiesto lo studio di un piano attuativo ai sensi del successivo art. 6 è sempre ammessa la ristrutturazione di edifici esistenti, come definita dal precedente art. 3, comma 8, nell'osservanza delle disposizioni del Regolamento Edilizio e subordinatamente alla verifica dell'esistenza delle seguenti condizioni:
- a) che la destinazione e la tipologia previste nel progetto di trasformazione siano ammissibili secondo le prescrizioni specifiche del PdR;
  - b) che il progetto di ristrutturazione non comporti un aumento del volume preesistente.
2. Sono vietati i compensi dei parametri preesistenti, con particolare riferimento ai locali interrati, alle autorimesse esterne al fabbricato ed i locali accessori, nonché le parti chiaramente identificabili come sovrastrutture o superfetazioni.

## ART. 5 TUTELA E CONSERVAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE

1. In tutte le aree a destinazione prevalentemente residenziale o mista, nel caso di nuove costruzioni, dovrà essere riservata a verde una percentuale del lotto non inferiore al 30%.
2. In tutte le aree a destinazione prevalentemente produttiva o commerciale, in caso di nuova costruzione la percentuale del lotto di cui al punto precedente non potrà essere inferiore al 15%.
3. Per i piani attuativi, il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolato con riferimento all'intera superficie territoriale.
4. L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche qualora il terreno naturale venga ricostituito con riporto al di sopra delle stesse.
5. La percentuale del lotto a verde di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo s'intende al netto:
  - a) di qualsiasi superficie pavimentata;
  - b) dei passaggi veicolari pavimentati;
  - c) delle superfici destinate a parcheggio e/o posto auto (pavimentate);
  - d) delle superfici destinate a qualsiasi tipo di deposito;
  - e) le superfici pavimentate con erbablock (inteso quale griglia in materiale plastico o cementizio con elevata permeabilità che consente di proteggere il manto erboso dalle sollecitazioni provocate dal transito o dalla sosta dei veicoli), appartenenti ai precedenti punti a), b), c), d), fino ad una superficie massima di 100,00 mq, saranno conteggiate permeabili al 50%.
6. Le alberature ad alto fusto aventi un diametro superiore a 0,40 m misurato a 1,00 m da terra esistenti nel territorio comunale dovranno essere conservate e tutelate.
7. Il Comune potrà consentire, previo rilascio di autorizzazione, il taglio colturale senza l'estirpazione delle ceppaie.
8. Il Comune potrà consentire, per motivate ragioni, l'abbattimento d'alberature, a condizione che esse siano sostituite con altre essenze autoctone (secondo quanto previsto dallo studio agronomico comunale), eventualmente da mettere a dimora anche in luoghi indicati dall'Amministrazione Comunale.
9. Tutti i tipi d'impianto vegetazionale dovranno essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali.
10. In tutte le aree del territorio comunale, l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi ed i sentieri pedonali ad uso pubblico esistenti e di progetto.
11. Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico.
12. I percorsi pedonali, pubblici o ad uso pubblico potranno essere costruiti anche a cura di chi compie interventi edilizi. La loro larghezza minima deve essere di 1,50 m, salvo casi di comprovata impossibilità.
13. L'area dei percorsi pedonali può essere computata ai fini della volumetria realizzabile, purché sia area edificabile e computata ai fini della distanza dalla strada e/o dai confini. In casi eccezionali, i percorsi pedonali potranno essere sostituiti da portici ad uso pubblico. I percorsi pedonali realizzati in sede d'edificazione dei singoli interventi potranno essere eseguiti anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.
14. La realizzazione ovvero il ripristino dei percorsi pedonali sarà oggetto, eventualmente, d'appositi progetti approvati dagli organi competenti. Costituendo tali tracciati elementi di rilevanza ambientale, i progetti dovranno prevedere:



- a) la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni esistenti, nonché la loro integrazione attraverso l'impiego di materiali coerenti;
  - b) la dotazione di adeguati spazi di sosta;
  - c) il rispetto della legislazione vigente, nazionale o regionale, in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.
15. In tutti gli ambiti del territorio comunale è ammessa la recinzione delle proprietà private mediante la posa in opera di piantini di staccionate in legno. Tali recinzioni dovranno essere obbligatoriamente mascherate da siepi sempreverdi costituite da essenze arbustive autoctone previste dallo studio agronomico comunale. L'altezza delle recinzioni (comprese le siepi) potrà avere altezza non superiore a 1,20 m. Qualora specificate, valgono comunque le altezze degli specifici articoli degli ambiti di piano.  
In tutti i casi previsti dalle presenti norme, le siepi poste a cinta devono rispettare i parametri relativi all'altezza massima delle recinzioni.

## ART. 6 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Ai sensi della L 1150/42 e s.m. e i., della LR 12/05 e s.m. e i., nonché del DPR 380/01 e s. m. e i., il PdR viene attuato nel rispetto delle prescrizioni, degli allineamenti e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano e/o nelle presenti norme, con le seguenti modalità:
  - a) la realizzazione di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti d'edifici residenziali, commerciali, direzionali e di opere di urbanizzazione preordinate all'edificazione, ove in progetto sia prevista una densità fondiaria superiore a 3,00 mc/mq o un'altezza pari o superiore a 25,00 m, è consentita soltanto dopo l'approvazione di apposito piano attuativo;
  - b) in tutti gli ambiti identificati dagli elaborati grafici del PdR con apposita simbologia identificativa di piani attuativi, ovvero qualora gli specifici articoli normativi del PdR prevedano l'attuazione in subordine alla predisposizione di piani particolareggiati, piani di lottizzazione, piani di recupero o permessi di costruire convenzionati si attua esclusivamente mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato;
  - c) i piani attuativi ricomprendenti terreni soggetti a coltivazione agricola dovranno essere integrati con la documentazione relativa all'eventuale erogazione di contributi comunitari per l'esercizio dell'attività agricola sui terreni stessi che comportino limitazioni alla trasformazione urbanistica.
2. In mancanza di detti strumenti, sono consentite esclusivamente opere d'ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione - così come definita al precedente articolo 3, comma 6, lettere b) e c) delle presenti norme -, restauro, risanamento conservativo.
3. Per tutte le residue aree edificabili, la realizzazione dei singoli edifici e delle opere di urbanizzazione può avvenire soltanto mediante il rilascio di permessi di costruire (PdC), permessi di costruire convenzionati (PdCc) o denunce di inizio attività (DIA), nel rispetto delle prescrizioni particolari definite per ogni ambito.
4. Fatte salve le disposizioni di cui alle presenti norme, alle norme paesistiche allegato al PGT, alle norme particolari per l'attuazione nei NAF e, comunque, nel rispetto delle normative vigenti in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitaria, di efficienza energetica, dei beni culturali e del paesaggio, possono essere eseguiti senza titolo abilitativo alcuno i seguenti interventi:
  - a) interventi di manutenzione ordinaria;
  - b) interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche (che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni o, comunque, che non alterino la sagoma dell'edificio);
  - c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo con finalità geognostiche in aree esterne al centro edificato (escluse le attività di ricerca di idrocarburi);
  - d) opere di movimentazione terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
  - e) posa in opera di coperture stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola sprovviste di struttura (anche parzialmente) in muratura;

- f) opere di cui al precedente articolo 3, comma 6, lettera c), delle presenti norme;
  - g) opere temporanee dirette a soddisfare obiettive e contingenti esigenze, da rimuoversi al cessare della necessità e, comunque, entro 90 giorni;
  - h) opere di pavimentazione e finitura degli spazi esterni (nel rispetto del rapporto di verde profondo), compresa la realizzazione di intercapedini completamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
  - i) (ad eccezione dei NAF) installazione di pannelli solari, fotovoltaici e termici senza serbatoio d'accumulo esterno;
  - l) attrezzatura di aree ludiche senza fini di lucro e di elementi d'arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
5. Degli interventi di cui alle lettere f), g), h), i), l) del precedente comma 4 deve essere, comunque, comunicato l'inizio lavori (anche per via telematica) al Comune allegando, nel caso, le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi della normativa vigente in materia.
  6. Gli interventi che incidono in modo permanente sugli edifici e sulle loro pertinenze (ed in particolare quanto riportato alle lettere h), i), l) del precedente comma 4) devono in ogni caso rispettare le prescrizioni paesistiche contenute nell'apparato normativo del PGT.
  7. In caso di interventi di cui alla lettera h) del precedente comma 4 all'interno dei NAF devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui alle NTA di riferimento, soprattutto per quanto attiene all'uso dei materiali di arredo urbano e pavimentazione.
  8. Per ciò che attiene agli interventi di cui alla lettera i) del precedente comma 4 si rimanda alle specifiche di cui al successivo articolo 18 relativamente alle specifiche per il posizionamento delle strutture tecnologiche.
  9. Relativamente agli interventi di cui al precedente comma 4 l'interessato deve provvedere (nei casi previsti dalla normativa vigente) alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34quinquies, comma 2, lettera b), del DL 4/06 (convertito con modificazioni dalla L 80/06).

#### ART. 7 ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RELATIVE ALLA VIABILITA'

1. Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole del PdR hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o di piano urbanistico attuativo, pur mantenendosi all'interno delle previste fasce d'arretramento e di rispetto stradale. Dalla sede definitiva della strada si computeranno, comunque, gli arretramenti dell'edificazione previsti dalla legislazione vigente.
2. Per quanto attiene alla progettazione ed alla realizzazione di spazi pedonali, marciapiedi, attraversamenti pedonali, scale e rampe pubbliche, servizi igienici pubblici, arredo urbano, parcheggi, circolazione e sosta di veicoli al servizio di persone disabili, nonché tutta l'edilizia pubblica dovranno rispettare rigorosamente la normativa in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.

#### ART. 8 EFFICACIA DELLE NORME NEL PIANO DELLE REGOLE

1. Tutte le norme contenute nelle presenti disposizioni, con le precisazioni di cui all'articolo 6 delle stesse, hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.
2. In caso d'eventuale divergenza di delimitazione di uno stesso ambito riportato in elaborati grafici diversi aventi differenti scale di rappresentazione, è prevalente quanto definito nella raffigurazione grafica di maggior dettaglio.
3. In caso di contrasto, le presenti norme prevalgono sulle prescrizioni contenute nel regolamento edilizio locale.

## ART. 9 FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO E RETICOLO IDRICO MINORE

### 9.1 Fattibilità geologica per le azioni di piano

1. Ai sensi del Titolo II, articolo 57, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s. m. e i., il PGT è corredato da apposito studio geologico redatto in osservanza alle disposizioni di cui alla DGR 8/7374 del 28 maggio 2008.
2. Tutti gli elaborati grafici e testuali che compongono lo studio geologico di cui al precedente comma del presente articolo, comprese le prescrizioni per gli interventi di trasformazione dei suoli, sono allegati al DdP del PGT per farne parte integrante e sostanziale.
3. In relazione ai disposti di cui agli atti regionali richiamati al precedente comma 1 del presente articolo ed in osservanza al Titolo II, Capo II, articolo 10, comma 1, lettera d) della LR 12/05 e s. m. e i. le disposizioni definite dallo studio geologico a corredo del PGT sono prescrittive e prevalenti per l'attuazione delle previsioni degli ambiti regolamentati dalle presenti norme.
4. In sede di presentazione della documentazione per il rilascio di opportuno titolo abilitativo, dovrà essere dimostrata la verifica delle condizioni poste dallo studio geologico del PGT in merito alle prescrizioni di materia geologica, idrogeologica e sismica. Il progetto dovrà altresì attestare la conformità degli espedienti costruttivi con i dettami definiti dalla normativa di cui allo studio geologico del PGT in relazione alla classificazione geologica, idrogeologica e sismica dei fondi interessati dall'intervento.

### 9.2 Classi di fattibilità

La normativa di riferimento prevede la distinzione di quattro classi di fattibilità geologica con limitazioni crescenti dalla classe 1 alla classe 4. Nell'ambito del territorio considerato sono state assegnate aree a tutte e quattro le classi di fattibilità.

#### 9.2.1 Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni.

La classe comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso e per le quali deve essere direttamente applicato quanto prescritto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni secondo la normativa nazionale (D.M. 14 gennaio 2008).

In questa classe rientrano le aree pianeggianti situate in corrispondenza del terrazzo morfologico di Cislano, in posizione relativamente distante dal ciglio delle scarpate che lo delimitano.

#### 9.2.2 Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni.

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modificazione della destinazione d'uso che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.

Questa classe comprende aree caratterizzate principalmente da condizioni di pericolosità morfologica derivante da diversi fattori, ma comunque di grado basso, o da una relativa acclività.

Queste situazioni rendono necessario che gli interventi da realizzare in queste aree siano definiti sulla base di studi di approfondimento degli aspetti geologici con indagini specifiche da condurre valutando gli aspetti litologici, morfologici, idrogeologici e geotecnici in relazione alle indicazioni contenute nella normativa di riferimento nazionale – Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008).

Oltre alle valutazioni di carattere generale dovrà essere dedicata particolare attenzione agli aspetti relativi ai fattori limitanti individuati in questa sede per ciascuna area e distinti nelle seguenti sottoclassi.

- 9.2.2.a Sottoclasse I - Aree potenzialmente interessate da fenomeni di esondazione trasporto in massa sui conoidi alluvionali e ricadenti nelle classi di pericolosità bassa e molto bassa (H2 e H1)

Descrizione. Le aree appartenenti a questa sottoclasse sono caratterizzate da condizioni di pericolosità geomorfologica di grado da basso a molto basso (classi di pericolosità H2 e H1) per potenziali fenomeni di esondazione e propagazione di eventuali colate detritico-fangose da parte dei corsi d'acqua presenti sul territorio in esame.

Approfondimenti d'indagine. Le condizioni di pericolosità riscontrate per queste aree in occasione degli eventi considerati nell'analisi morfologica sono relativamente contenute e tali da consentire la possibilità di interventi di nuova edificazione, ma rendono necessario il ricorso ad accorgimenti finalizzati a mitigare le situazioni di rischio.

Per quanto riguarda edifici e manufatti esistenti in queste aree, fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicità, sono ammissibili senza integrazioni di carattere geologico gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c), d) della l.r. 12/2005 non comportanti demolizione e ricostruzione purché con questi interventi non vengano modificati i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista. Tutti questi interventi dovranno comunque essere condotti con il ricorso ad accorgimenti, materiali e tecnologie in grado di limitare le conseguenze di potenziali allagamenti sia in termini di danno materiale sia di pericolo per l'incolumità delle persone.

Per tutti gli altri interventi, in questa sede sono state definite le prescrizioni di carattere generale che dovranno essere successivamente dettagliate e verificate, in funzione delle tipologie e delle condizioni morfologiche locali, con studi specifici di carattere morfologico ed idraulico.

Prescrizioni di carattere generale per la realizzazione degli interventi.

- Realizzazione delle superfici abitabili, delle aree sede dei processi industriali e degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiale solo ad una quota superiore al piano campagna locale, conformando la superficie topografica adiacente agli edifici in modo da non consentire alle acque di esondazione o alle frazioni fluide delle colate provenienti da monte di raggiungere le superfici di utilizzo.
- La quota da mantenere dovrà essere indicativamente superiore di almeno 0,5 m rispetto al piano campagna locale, da dettagliare sulla base degli studi specifici ed in riferimento a considerazioni relative alle condizioni morfologiche e topografiche locali.
- Locali interrati o seminterrati da destinare a cantine od autorimesse dovranno essere realizzati adottando accorgimenti costruttivi, relativi alla disposizione dei locali e delle aperture, alle reti tecnologiche, ai materiali ed alle tecniche da utilizzare, in grado di limitare le conseguenze di potenziali allagamenti sia in termini di danno materiale sia di pericolo per l'incolumità delle persone.
- Realizzazione di fondazioni sufficientemente profonde o relativamente protette in modo da non incorrere in problemi di erosione da parte delle acque di esondazione.
- Disposizione delle opere e conformazione delle superfici esterne in modo da mantenere la maggiore superficie libera possibile e da evitare l'accumulo ed il ristagno delle acque favorendone sia l'infiltrazione nel terreno sia il loro deflusso.
- Divieto di messa in opera di cisterne per carburanti, metano, GPL e prodotti assimilabili che non siano completamente interrati.
- Divieto di interventi che possano portare ad un aumento delle condizioni di pericolosità per le aree in esame e per le aree adiacenti.

- 9.2.2.b Sottoclasse m - Sottoclasse m - Aree caratterizzate da una pendenza da media a bassa, talora interessate da locali fenomeni di degradazione, reptazione o soliflusso.

Descrizione. Con questa sigla sono indicate le aree situate in corrispondenza dei tratti meno acclivi dei versanti, caratterizzate da pendenze da basse a medie, che possono implicare problemi di stabilità dei siti e delle opere in progetto, localmente interessate da fenomeni di degradazione, reptazione o soliflusso che potrebbero evolvere verso forme più accentuate o potenzialmente soggette all'espansione di fenomeni franosi di piccola entità originatisi all'esterno delle aree.

Approfondimenti d'indagine. Per quanto riguarda edifici e manufatti esistenti in queste aree, fatti salvi gli aspetti sismici, sono ammissibili senza integrazioni di carattere geologico gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c), d) della l.r. 12/2005 non comportanti demolizione e ricostruzione, purchè con questi interventi non vengano modificati i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista.

La realizzazione degli altri interventi dovrà essere preceduta da un'analisi geologica e geomorfologica dei settori di versante (sia a monte sia a valle) che possono determinare condizioni di pericolosità per le aree interessate dalle opere o che possono risentire della realizzazione degli interventi proposti. L'estensione dell'area d'indagine dovrà essere valutata in ragione delle condizioni locali; nella relazione dovranno essere riportate le analisi di stabilità ritenute significative e proposti gli eventuali interventi di mitigazione.

- 9.2.2.c Sottoclasse n - Aree a pericolosità potenziale per fenomeni di caduta di blocchi rocciosi: zone di transito e accumulo a pericolosità molto bassa.

Descrizione. Con questa sigla sono state indicate le aree situate nella fascia più esterna delle zone potenzialmente interessate dalla caduta di blocchi, dove la probabilità di essere interessate dai fenomeni di caduta e le energie in gioco sono minime.

Approfondimenti d'indagine. La realizzazione di nuovi interventi dovrà essere preceduta da un'accurata analisi geologica, geomorfologica e geomeccanica dei settori di versante posti a monte delle aree. Dovranno essere eseguite indagini mirate alla verifica della potenzialità dei fenomeni di caduta di blocchi e della loro influenza sulle opere, seguendo le indicazioni contenute nell'Allegato 2 alla d.g.r. 28 maggio 2008 n. 8/7374 ed approfondendo il dettaglio rispetto alle valutazioni effettuate in questa sede.

Dovranno inoltre essere indicate le metodologie eventualmente necessarie per la messa in sicurezza delle aree sia con interventi di bonifica e consolidamento delle pareti origine della caduta dei blocchi sia con interventi di difesa delle aree interessate.

In queste aree, fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicità, non necessitano di integrazioni di carattere geologico gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/2005 purchè con questi interventi non vengano modificati i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista. Per quanto riguarda gli edifici e le infrastrutture già esistenti in queste aree si consiglia di verificare l'eventuale necessità di intervenire per la loro messa in sicurezza, sulla base di studi specifici.

- 9.2.3 Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni.

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici od opere di difesa.

L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggior conoscenza geologica al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale e individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio per procedere o meno all'edificazione.

Le limitazioni relative alle aree assegnate alla classe di fattibilità 3 sono legate a vari fattori: principalmente alla potenziale pericolosità morfologica relativa a fenomeni di caduta massi, fenomeni franosi o di degradazione in genere e fenomeni di esondazione o colata da parte dei corsi d'acqua, in particolare nelle zone di conoide. Rientrano in questa classe anche le aree poste in corrispondenza di terreni con caratteristiche geotecniche scadenti o su materiale di riporto, le aree caratterizzate da una forte acclività e quelle poste in zone idrogeologicamente delicate.

Tutte queste situazioni rendono necessario che gli interventi da realizzare in queste aree siano definiti sulla base di studi di approfondimento degli aspetti geologici con indagini specifiche da condurre valutando gli aspetti litologici, morfologici, idrogeologici, geotecnici e sismici in relazione alle indicazioni contenute nella normativa tecnica nazionale di riferimento

per le costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008, Approvazione delle Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni).

Oltre alle valutazioni di carattere generale dovrà essere dedicata particolare attenzione agli aspetti relativi ai fattori limitanti individuati in questa sede per ciascuna area e distinti nelle seguenti sottoclassi.

#### 9.2.3.a. Sottoclasse a - Aree con riporti di materiale, aree colmate

Descrizione. Nelle aree contrassegnate con tale sigla è stata individuata la presenza di materiali di riporto antropici che possono determinare l'insorgenza di problematiche di carattere geotecnico a causa di eventuali disomogeneità di composizione e/o di addensamento del deposito. Queste zone sono localizzate principalmente nei pressi della chiesa di S. Giorgio a Cislano.

Approfondimenti d'indagine. In queste aree, fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicità, sono ammissibili senza integrazioni di carattere geologico tutti gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c), della l.r. 12/2005 purché questi interventi non modifichino i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista.

Ogni altro intervento dovrà essere preceduto da una fase d'indagine geologica, sulla base di una campagna geognostica adeguata all'importanza dell'intervento, mirata alla definizione del comportamento geotecnico dei terreni, siano essi interessati dai carichi trasmessi dalle fondazioni o da lavori di scavo. Le opere da realizzare dovranno essere verificate in accordo alle condizioni desunte dall'indagine stessa tenendo conto delle condizioni idrogeologiche al contorno.

#### 9.2.3.b. Sottoclassi b, c, d - Aree potenzialmente interessate da fenomeni di esondazione trasporto in massa su conoidi alluvionali e ricadenti nelle classi di pericolosità H3\*(b) e H3 (c).

Aree potenzialmente esondabili con pericolosità da bassa a media individuate con criteri morfologici (d).

Descrizione. Le aree appartenenti alle sottoclassi "b" e "c" sono caratterizzate da condizioni di pericolosità morfologica di grado medio (classe di pericolosità H3) per potenziali fenomeni di esondazione e propagazione di colate detritico-fangose nelle zone di conoide dei corsi d'acqua presenti nel territorio in esame, soprattutto lungo i conoidi della valle di Gasso e della valle Ombrina. In particolare la sottoclasse "b" individua un settore posto nella parte di sinistra del conoide alluvionale della valle di Gasso, in corrispondenza della traccia di un canale abbandonato.

Le aree appartenenti alla sottoclasse "d" comprendono invece quelle zone, relativamente prossime all'alveo dei corsi d'acqua, che possono essere raggiunte dalle acque di esondazione in occasione di eventi di piena, individuate con un criterio di carattere morfologico.

Approfondimenti d'indagine. Le condizioni di pericolosità riscontrate per queste aree in occasione degli eventi considerati nell'analisi morfologica non sono tali da escludere a priori la possibilità di interventi di nuova edificazione, ma rendono necessario il ricorso ad accorgimenti finalizzati a mitigare le condizioni di rischio.

Per quanto riguarda edifici e manufatti esistenti in queste aree, fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicità, sono ammissibili senza integrazioni di carattere geologico gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c), della l.r. 12/2005 purché con questi interventi non vengano modificati i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista. Tutti questi interventi dovranno comunque essere condotti con il ricorso ad accorgimenti, materiali e tecnologie in grado di limitare le conseguenze di potenziali allagamenti sia in termini di danno materiale sia di pericolo per l'incolumità delle persone.

Per tutti gli altri interventi, in questa sede sono state definite le prescrizioni di carattere generale che dovranno essere successivamente dettagliate e verificate, in funzione delle tipologie e delle condizioni morfologiche locali, con studi specifici di carattere morfologico ed idraulico.

Per quanto riguarda le aree inserite nella sottoclasse "b" gli interventi non rientranti tra quelli definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c), della l.r. 12/2005 sono vincolati alla realizzazione di opere di difesa rispetto ai fenomeni di esondazione, da definire sulla base di un'indagine geologica di dettaglio.

Prescrizioni di carattere generale per la realizzazione degli interventi.

- Realizzazione delle superfici abitabili, delle aree sede dei processi industriali e degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiale ad una quota superiore al piano campagna locale, conformando la superficie topografica adiacente agli edifici in modo da non consentire alle acque di esondazione o alle frazioni fluide delle colate provenienti da monte di raggiungere le superfici di utilizzo.  
La quota da mantenere dovrà essere indicativamente superiore al piano campagna locale di un'altezza dell'ordine di 1 m, da valutare sulla base di studi geologici specifici ed in riferimento a considerazioni relative alle condizioni morfologiche e topografiche locali.
- Eventuali locali interrati o seminterrati da destinare a cantine od autorimesse dovranno essere realizzati solo in modo che non possano essere raggiunti ed allagati dalle acque di esondazione o dalle frazioni liquide delle colate, adottando accorgimenti costruttivi relativi alla disposizione dei locali e delle aperture, alle reti tecnologiche, ai materiali ed alle tecniche da utilizzare.
- Utilizzo di materiali da costruzione poco danneggiabili al contatto con l'acqua.
- Realizzazione di fondazioni sufficientemente profonde o relativamente protette in modo da non incorrere in problemi di erosione da parte delle acque di esondazione.
- Disposizione delle opere e conformazione delle superfici esterne in modo da mantenere la maggiore superficie libera possibile e da evitare l'accumulo ed il ristagno delle acque favorendone sia l'infiltrazione nel terreno sia il loro deflusso, senza recinzioni cieche e senza concentrazioni lungo linee preferenziali che non siano linee di drenaggio naturali, da mantenere e migliorare, o linee di drenaggio appositamente progettate.
- Divieto di messa in opera di cisterne per carburanti, metano, GPL e prodotti assimilabili che non siano completamente interrate.
- Divieto di interventi che possano portare ad un aumento delle condizioni di pericolosità per le aree in esame e per le aree adiacenti.

- 9.2.3.c. Sottoclassi e, g - Aree con pendenza da media ad elevata, frequentemente con presenza di fenomeni degradazione, reptazione o soliflusso e talora potenzialmente interessabili da fenomeni di degradazione o frana situati a monte od a valle (e). Aree del settore di fondovalle situate in posizione relativamente distante da scarpate di erosione torrentizia, ma potenzialmente influenzabili dalla loro evoluzione e aree di scarpate non direttamente interessate da fenomeni di erosione o di degradazione (g).

Descrizione. Con queste sigle sono state indicate tutte le aree interessate in modo diretto o indiretto dalle problematiche legate sostanzialmente alla stabilità dei versanti. Rientrano infatti in queste aree sia quei settori di versante potenzialmente soggetti, o già interessati in passato, a fenomeni erosivi o franosi di varia tipologia, l'evoluzione dei quali può avere origine anche all'esterno dell'area, a monte o a valle, sia quei settori soggetti a fenomeni di degradazione locale, reptazione, soliflusso o erosione da ruscellamento diffuso o incanalato, distacco di frammenti dagli affioramenti rocciosi, che possono evolvere verso forme più accentuate, sia quei settori caratterizzati semplicemente da pendenze da medie ad elevate, che possono implicare problemi di stabilità dei siti e delle eventuali opere presenti.

Approfondimenti d'indagine. La realizzazione di nuovi interventi dovrà essere preceduta da un'accurata analisi geologica e geomorfologica dei settori di versante, sia a monte sia a valle, che possono determinare condizioni di pericolosità per le aree interessate dalle opere o che possono risentire della realizzazione degli interventi proposti. L'estensione dell'area d'indagine dovrà essere valutata in ragione delle condizioni locali; nella relazione dovranno essere riportate le analisi di stabilità ritenute significative e proposti gli interventi di mitigazione. In queste aree, fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicità, non necessitano di integrazioni di carattere geologico gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r.

12/2005 purch  con tutti questi interventi non vengano modificati i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovr  essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista. Per quanto riguarda gli edifici e le infrastrutture gi  esistenti in queste aree si consiglia di tenere sotto controllo le condizioni di stabilit  dei siti e di intervenire di conseguenza per la loro messa in sicurezza.

Per le aree interessate gi  da fenomeni di degradazione si consiglia in ogni caso di favorire e curare una gestione del territorio che consenta di seguire l'evoluzione dei fenomeni e di intervenire a livello preventivo per evitare l'insorgere di nuovi fenomeni. A seconda delle situazioni gli interventi preventivi possono consistere in:

- manutenzione dei muri di sostegno esistenti;
- ripristino o mantenimento di una copertura vegetale in grado di proteggere il terreno dall'erosione senza creare problemi di sovraccarico;
- organizzazione delle acque di scorrimento superficiale e di quelle raccolte dalle superfici impermeabili in modo da evitare fenomeni di concentrazione locale con erosione o saturazione dei terreni.

9.2.3.d Sottoclasse f - Aree a pericolosit  potenziale per fenomeni di caduta di blocchi rocciosi: zone di transito e accumulo a bassa pericolosit .

Descrizione. Con questa sigla sono state indicate le aree potenzialmente interessate dalla caduta di blocchi dalle pareti rocciose presenti sul versante, situate in posizione relativamente distante dalla base delle pareti rocciose dove la probabilit  di essere interessate dai fenomeni di caduta di blocchi e le energie in gioco sono relativamente contenute. L'estensione di queste aree   relativamente ampia ed   stata definita in modo cautelativo per tenere conto dell'incertezza relativa alla ricostruzione della morfologia delle pareti rocciose ed alle modalit  di valutazione delle distanze di espansione dei blocchi.

Approfondimenti d'indagine. La realizzazione di nuovi interventi in queste aree dovr  essere preceduta da un'accurata analisi geologica, geomorfologica e geomeccanica dei settori di versante posti a monte delle aree. Dovranno essere eseguite indagini mirate alla verifica della potenzialit  dei fenomeni di caduta di blocchi e della loro influenza sulle opere, seguendo le indicazioni contenute nell'Allegato 2 alla d.g.r. 28 maggio 2008 n. 8/7374 ed approfondendo il dettaglio rispetto alle valutazioni effettuate in questa sede.

Dovranno inoltre essere indicate le metodologie eventualmente necessarie per la messa in sicurezza delle aree sia con interventi di bonifica e consolidamento delle pareti origine della caduta dei blocchi sia con interventi di difesa delle aree interessate.

In queste aree, fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicit , non necessitano di integrazioni di carattere geologico gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c), della l.r. 12/2005 purch  con questi interventi non vengano modificati i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovr  essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista. Per quanto riguarda gli edifici e le infrastrutture gi  esistenti in queste aree si ritiene necessario intraprendere degli interventi per la loro messa in sicurezza, sulla base di studi specifici.

9.2.3.e Sottoclasse s - Aree con probabile presenza di fenomeni carsici profondi.

Descrizione. Le aree appartenenti a questa sottoclasse si trovano in corrispondenza o in proximit  di depressioni riconducibili a fenomeni carsici di superficie, senza particolari evidenze di cedimenti o sprofondamenti in atto o in corrispondenza di depressioni chiuse associate alla presenza nel sottosuolo di un substrato roccioso costituito da litologie facilmente solubili e quindi in entrambi i casi alla probabile presenza di fenomeni carsici in profondit  l'evoluzione dei quali potrebbe dar luogo a fenomeni di subsidenza.

Approfondimenti d'indagine. Per quanto riguarda edifici e manufatti esistenti in queste aree, fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicit , sono ammissibili senza integrazioni di carattere geologico gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c), d) della l.r. 12/2005 non comportanti demolizione e ricostruzione, purch  tutti questi interventi non abbiano interferenza diretta con le condizioni idrogeologiche e non modifichino i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovr  essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista.



Ogni altro intervento dovrà essere preceduto da una fase d'indagine geologica, sulla base di una campagna geognostica adeguata all'importanza dell'intervento, mirata a verificare natura, stratigrafia, idrogeologia e caratteristiche geotecniche per valutare la presenza nel sottosuolo di eventuali cavità o di forme di dissoluzione che possano dar luogo a fenomeni in grado di interessare anche indirettamente la superficie dell'area e le opere in progetto.

9.2.3.f. Sottoclasse t – Aree con presenza di terreni aventi mediocri o scadenti caratteristiche geotecniche.

Descrizione. Le aree appartenenti a questa sottoclasse sono caratterizzate dalla presenza di terreni aventi caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti, in ragione della granulometria relativamente fine e/o del basso grado di addensamento o di consolidazione e/o della presenza di condizioni idrogeologiche, presenza di falda poco profonda o fenomeni di affioramento o ristagno d'acqua, che comportano lo scadimento delle caratteristiche geotecniche. Tutte queste situazioni possono comportare l'insorgenza di problematiche di carattere geotecnico nell'ambito della realizzazione delle opere.

Approfondimenti d'indagine. In queste aree, fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicità, sono ammissibili senza integrazioni di carattere geologico gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b) , c) della l.r. 12/2005 purchè con questi interventi non vengano modificati i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista.

Ogni altro intervento dovrà essere preceduto da una fase d'indagine geologica, sulla base di una campagna geognostica ed idrogeologica adeguata all'importanza dell'intervento, mirata alla definizione del comportamento geotecnico dei terreni, siano essi interessati dai carichi trasmessi dalle fondazioni o da lavori di scavo. Le opere da realizzare dovranno essere verificate in accordo alle condizioni desunte dall'indagine stessa tenendo conto della situazione idrogeologica al contorno.

9.2.3.g Sottoclasse u – Aree estrattive.

Descrizione. Le aree appartenenti a questa sottoclasse corrispondono alle zone sfruttate a fine estrattivi, sostanzialmente alle cave di dolomia presenti tra il Monte Pura e Punta Calaruso, all'estremità sud-ovest del territorio comunale, e comprendono sia le aree direttamente interessate dall'attività estrattiva sia le aree di pertinenza dove si svolgono attività accessorie all'attività di coltivazione vera e propria

Approfondimenti d'indagine. Le modificazioni di carattere morfologico dovute all'attività di coltivazione recente, per i settori di cava dismessi, e tuttora in corso per i settori attivi, rendono necessario che da un punto di vista geologico, oltre a quanto previsto dalla legislazione esistente in materia di attività estrattive, ogni intervento in queste aree sia condotto sulla base di indagini specifiche finalizzate ad aggiornare puntualmente la situazione geologica complessiva, verificando gli aspetti stratigrafici, morfologici, idrogeologici, geotecnici e sismici con particolare riguardo per le condizioni stabilità dei fronti rocciosi.

9.2.3.h. Sottoclasse v – Aree potenzialmente interessabili da fenomeni i di valanga con pericolosità bassa.

Descrizione. Con questa sigla sono state indicate le aree poste nei settori di versante potenzialmente interessati, in funzione delle condizioni meteo-climatiche annuali, da fenomeni di scivolamento di masse nevose. Le aree comprendono le zone di distacco della neve, le zone percorse dalle masse nevose e le zone di arresto, con una perimetrazione relativamente ampia ed indicativa dei fenomeni.

Approfondimenti d'indagine. La realizzazione di qualunque intervento all'interno di queste aree dovrà essere preceduto da un'accurata analisi nivologica e geomorfologica dei settori di versante interessati, finalizzata a verificare l'effettiva pericolosità nei confronti dei fenomeni valanghivi ed a definire le eventuali misure da intraprendere per garantire la sicurezza degli interventi.

- 9.2.3.i Sottoclasse z - Aree interessate da deformazioni gravitative di versante senza evidenze di attività e probabilmente inattive.

Descrizione. Con questa sigla sono state indicate le aree situate in prossimità o in corrispondenza di corpi di frana per deformazione gravitativa profonda per i quali si ha solo un'evidenza morfologica complessiva, ma non si hanno testimonianze dirette o indirette di deformazioni in tempi recenti e che potrebbero essere pertanto inattivi e stabilizzati o al limite quiescenti, ma con evoluzione molto lenta.

L'appartenenza di queste aree a settori di versante che sono stati coinvolti in passato da deformazioni gravitative non esclude a priori la possibilità di una riattivazione futura.

Queste aree sono situate principalmente in corrispondenza dei fenomeni gravitativi che interessano il versante meridionale dei Corni Capreni ed entrambi i versanti della Valle Ombrino.

Approfondimenti d'indagine. Per queste aree, fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicità, non necessitano di integrazioni di carattere geologico gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/2005 purché con questi interventi non vengano modificati i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista.

In riferimento alla situazione morfologica particolare di queste aree la realizzazione di ogni altro intervento dovrà essere preceduta da un'accurata ed approfondita analisi geologica e geomorfologia dei settori di versante interessati. L'indagine deve essere finalizzata a verificare nel dettaglio la presenza di elementi geologici o geomorfologici di superficie o sepolti che possano testimoniare l'esistenza di fratture di trazione o altri elementi legati ai fenomeni gravitativi e che consentano di definire con il maggiore dettaglio possibile la geometria dei fenomeni e di riconoscerne lo stato di attività ed individuare le zone più facilmente soggette alle deformazioni conseguenti ad eventuali riattivazioni.

In riferimento ai risultati dello studio di dettaglio si dovranno eventualmente intraprendere campagne di monitoraggio e di controllo dei fenomeni ed adottare soluzioni tecniche che consentano di realizzare fabbricati in grado di tollerare deformazioni più ampie rispetto a quelle normalmente considerate e qualora dovessero comparire delle lesioni nelle opere dovranno essere installate delle strumentazioni per seguirne l'evoluzione.

- 9.2.3.l Sottoclasse x - Aree interessate da deformazioni gravitative di versante senza evidenze di attività e probabilmente inattive, poste nelle vicinanze dei settori probabilmente quiescenti.

Descrizione. Con questa sigla sono state indicate le aree situate in prossimità o in corrispondenza di corpi di frana per deformazione gravitativa profonda per i quali si ha solo un'evidenza morfologica complessiva, ma non si hanno testimonianze dirette o indirette di deformazioni in tempi recenti, che potrebbero essere pertanto inattivi e stabilizzati o al limite quiescenti, ma con evoluzione molto lenta. Queste aree si trovano inoltre in adiacenza a settori probabilmente quiescenti dei fenomeni gravitativi. L'appartenenza di queste aree a settori di versante che sono stati coinvolti in passato da deformazioni gravitative non esclude a priori la possibilità di una loro riattivazione futura e la loro relativa vicinanza a settori quiescenti rende teoricamente maggiore, rispetto a zone più distanti, la probabilità di innesco di fenomeni minori o di risentire di una riattivazione dei fenomeni quiescenti. Queste aree sono situate principalmente in corrispondenza dei fenomeni gravitativi che interessano il versante meridionale dei Corni Capreni.

Approfondimenti d'indagine. In riferimento alla situazione morfologica particolare per queste aree sono consentiti esclusivamente gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) d) della l.r. 12/2005. Fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicità, non necessitano di integrazioni di carattere geologico gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), c) della l.r. 12/2005 purché con questi interventi non vengano modificati i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista. La realizzazione di ogni altro intervento dovrà essere preceduta da un'accurata ed approfondita analisi geologica e geomorfologia dei settori di versante interessati. L'indagine deve essere finalizzata a verificare nel dettaglio la presenza di elementi geologici o geomorfologici di superficie o sepolti che possano testimoniare l'esistenza di fratture di trazione o altri elementi legati ai fenomeni gravitativi e che consentano di definire con il maggiore dettaglio possibile la

geometria dei fenomeni e di riconoscerne lo stato di attività ed individuare le zone più facilmente soggette alle deformazioni conseguenti ad eventuali riattivazioni. In riferimento ai risultati dello studio di dettaglio si dovranno eventualmente intraprendere campagne di monitoraggio e di controllo dei fenomeni ed adottare soluzioni tecniche che consentano di realizzare fabbricati in grado di tollerare deformazioni più ampie rispetto a quelle normalmente considerate e qualora dovessero comparire delle lesioni nelle opere dovranno essere installate delle strumentazioni per seguirne l'evoluzione.

#### 9.2.4 Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni.

La classe comprende quelle aree per le quali l'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso delle particelle. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b) c) della l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Alla classe 4 sono state assegnate le aree caratterizzate da condizioni di pericolosità morfologica da alta ad elevata, fenomeni franosi o di degradazione compresi i fenomeni di caduta di blocchi rocciosi, le aree di pertinenza idraulica dei corsi d'acqua ed alcuni i settori dei conoidi alluvionali che rientrano nelle classi di pericolosità H4 ed H5 corrispondenti alla classe Ca del P.A.I.

Gli interventi definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05, consentiti nella classe 4, sono ammessi senza integrazioni di tipo geologico, fatti salvi gli aspetti relativi alla sismicità, purché questi interventi non modifichino i rapporti struttura/terreno esistenti ed a tal fine dovrà essere prodotta un'apposita dichiarazione da parte del progettista.

Per le aree dei conoidi alluvionali che rientrano nelle classi di pericolosità H5 ed H4, corrispondenti alla classe Ca del P.A.I., rappresentate nella carta di Sintesi alla scala 1:2.000 (Tavola 6) e nella carta con legenda uniformata a quella del PAI, alla scala 1:10.000, valgono inoltre le indicazioni relative contenute nelle Norme di Attuazione del PAI riportate al paragrafo 5.1, con prevalenza della norma più restrittiva.

#### 9.2.5 Aree senza valutazione della fattibilità specifica, ma soggette a normative riguardanti aspetti geologici.

Descrizione. Nella carta della fattibilità sono state riportate, senza effettuare una specifica valutazione della fattibilità geologica, ma sovrapponendole alle altre aree, le zone di salvaguardia, Zona di Rispetto in particolare, delle sorgenti utilizzate da acquedotti pubblici a scopo potabile. Per queste zone esistono delle limitazioni d'uso del territorio di carattere geologico definite da una legislazione specifica al fine di provvedere alla salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee ed alla quale si rimanda per i dettagli: d.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e disposizioni regionali in materia - d.g.r. 27 giugno 1996 n. 6/15137 e d.g.r. 10 aprile 2003 n. 7/12693.

9.2.6 Normativa di riferimento per le aree in dissesto individuate nell'atlante dei rischi idraulici ed idrogeologici del PAI.

Estratto da: Norme di attuazione del Progetto di Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Interventi sulla rete idrografica e sui versanti (Legge 18 Maggio 1989, n. 183, art. 17, comma 6 ter):

*“Art.9. Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico*

1. *Le aree interessate da fenomeni di dissesto per la parte collinare e montana del bacino sono classificate come segue, in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici, così come definiti nell'Elaborato 2 del Piano:*

- *frane:*  
*Fa, aree interessate da frane attive - (pericolosità molto elevata)*  
*Fq, aree interessate da frane quiescenti - (pericolosità elevata)*  
*Fs, aree interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata)*
- *esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua:*  
*Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata*  
*Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata*  
*Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata*
- *trasporto di massa sui conoidi:*  
*Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata)*  
*Cp, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi parzialmente protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità elevata)*  
*Cn, aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa – (pericolosità media o moderata)*
- *valanghe:*  
*Ve, aree di pericolosità elevata o molto elevata,*  
*Vm, aree di pericolosità media o moderata.*

2. *Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle **aree Fa** sono esclusivamente consentiti:*

- *gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
- *gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;*
- *gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;*
- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
- *le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;*
- *le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;*
- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la*

sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

3. Nelle **aree Fq**, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, sono consentiti:
- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
  - gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
  - gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive;
  - la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.
4. Nelle **aree Fs** compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.
5. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle **aree Ee** sono esclusivamente consentiti:
- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
  - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
  - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
  - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
  - i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
  - gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
  - le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;

- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;*
- *l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;*
- *l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.*

6. Nelle **aree Eb**, oltre agli interventi di cui al precedente comma 5, sono consentiti:

- *gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;*
- *gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;*
- *la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;*
- *il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis.*

6bis. Nelle **aree Em** compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

7. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle **aree Ca** sono esclusivamente consentiti:

- *gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
- *gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;*
- *gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;*
- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
- *i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;*

- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
  - le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
  - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
  - l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.
8. Nelle **aree Cp**, oltre agli interventi di cui al precedente comma 7, sono consentiti:
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
  - gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
  - la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue.
9. Nelle **aree Cn** compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.
10. Nelle **aree Ve** sono consentiti esclusivamente gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di rimboschimento in terreni idonei e di monitoraggio dei fenomeni.
11. Nelle **aree Vm**, oltre agli interventi di cui al precedente comma 10, sono consentiti:
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
  - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
  - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
  - la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente;
  - le opere di protezione dalle valanghe.
12. Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato."

L'individuazione delle aree in dissesto fatta in questa sede non è definitiva, ma potrà essere modificata, con le modalità e procedure definite dalla Regione Lombardia, in seguito ad eventuali

interventi di sistemazione o di difesa o al verificarsi di nuovi fenomeni di dissesto che comportino una variazione delle condizioni di pericolosità.

## 9.2.7 Norme di piano riguardanti la componente sismica

### 9.2.7.1 Premessa

Dal 1° luglio 2009 la progettazione antisismica, per tutte le zone sismiche e per tutte le tipologie di edifici, è regolata dal D.M. 14/01/2008, secondo il quale la determinazione delle azioni sismiche in fase di progettazione è valutata sito per sito secondo i valori riportati nell'allegato B al D.M. 14/01/2008 stesso.

La suddivisione del territorio nazionale in zone sismiche ai sensi della o.p.c.m. 3274/03 vale per l'individuazione dell'ambito di applicazione dei vari livelli di approfondimento in fase pianificatoria previsti dalla d.g.r. 28 maggio 2008 n. 8/7374 ed il territorio del comune di Zone ricade nella zona sismica 3.

In base all'indagine sismica svolta in questa sede ed a quanto esposto nella relazione illustrativa, le Norme di Piano riguardanti la componente sismica, oltre al rispetto della normativa sismica di carattere Nazionale, sono riportate nei successivi paragrafi.

### 9.2.7.2 Interventi ricadenti all'interno dell'area di applicazione dell'analisi sismica di secondo livello

Per tutti gli interventi edilizi posti all'interno dell'area di applicazione dell'analisi sismica di secondo livello, in riferimento alle perimetrazioni riportate nella cartografia di fattibilità e alle indicazioni della carta PSL, le Norme di Piano riguardanti la componente sismica sono le seguenti.

- Nelle aree che rientrano nella categoria di sottosuolo B aventi fattori di amplificazione ( $F_a$ ) per effetti litologici inferiori rispetto alle soglie comunali per entrambi i periodi di riferimento (0,1-0,5 secondi e 0,5-1,5 secondi), relativi a tutte le tipologie di fabbricati, non è richiesta l'analisi sismica di terzo livello; è necessario e sufficiente l'utilizzo dello spettro di norma relativo alla categoria B.
- Nelle aree che rientrano nella categoria di sottosuolo E aventi fattori di amplificazione ( $F_a$ ) per effetti litologici inferiori rispetto alle soglie comunali per entrambi i periodi di riferimento (0,1-0,5 secondi e 0,5-1,5 secondi), relativi a tutte le tipologie di fabbricati, non è richiesta l'analisi sismica di terzo livello; è necessario e sufficiente l'utilizzo dello spettro di norma relativo alla categoria E.
- Per completezza, sulle carte di fattibilità geologica sono state riportate anche le aree che rientrano nella categoria di suolo A presenti nell'ambito del settore sottoposto ad analisi sismica di secondo livello. Per queste aree, che non sono soggette a fenomeni di amplificazione litologica, va applicata conseguentemente la normativa sismica nazionale.

Rispetto alle situazioni relative alle aree rientranti nelle categorie di suolo B ed E precedentemente citate, nell'ambito dei progetti dei singoli interventi sono consentite scelte differenti solo se giustificate da relazioni geologiche basate su indagini litologico-stratigrafiche e sismiche di maggiore dettaglio rispetto a quelle utilizzate per la redazione del presente studio.

- Per quanto riguarda le aree potenzialmente soggette ad amplificazione topografica, individuate nella carta della Pericolosità Sismica Locale (PSL), nel caso di tipologie edilizie con periodo proprio compreso fra 0,1 e 0,5 s, la corretta applicazione del DM 14/01/2008 è sempre sufficiente a considerare anche tali effetti in quanto i valori di  $F_a$  non superano mai i relativi valori di  $St$ . Nel caso di tipologie edilizie con periodo proprio compreso fra 0,5 e 1,5 s è invece sempre necessario ricorrere all'analisi di terzo livello in quanto per tali tipologie, nell'ambito della d.g.r. n. 8/7374, l'analisi sismica di secondo livello non è contemplata.
- A partire dalle indicazioni contenute nella carta della Pericolosità Sismica Locale (PSL) è inoltre necessario verificare nel dettaglio, in sede di relazione geologica associata al progetto di ogni singolo intervento, la presenza o meno di effetti di instabilità, ovvero di fenomeni di instabilità di versante ( $Z_1$ ), di terreni particolarmente



scadenti o passibili di liquefazione (Z2) e di contatti fra litotipi con caratteristiche fisicomeccaniche molto diverse (Z5). Qualora venisse appurata la presenza di tali situazioni, sarà necessario valutarne l'effettiva incidenza sulle opere in progetto con analisi specifiche di terzo livello. Si ricorda che, come indicato dalla d.g.r. n. 8/7374, non è strettamente necessaria la valutazione di terzo livello relativamente allo scenario Z5, riguardante le zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisicomeccaniche molto diverse e che esclude la possibilità di costruzione a cavallo dei due litotipi, in quanto tale limitazione può essere rimossa qualora si operi in modo da ottenere un terreno di fondazione omogeneo o adottando accorgimenti costruttivi atti a garantire comunque la sicurezza dell'edificio.

#### 9.2.7.3 Interventi ricadenti all'esterno dell'area di applicazione dell'analisi sismica di secondo livello

Per tutti gli interventi edilizi posti all'esterno dell'area di applicazione dell'analisi sismica di secondo livello, in riferimento alle indicazioni riportate nella carta della Pericolosità Sismica Locale (PSL), le Norme di Piano riguardanti la componente sismica sono le seguenti.

- Per tutti gli interventi edilizi è necessario valutare nel dettaglio, in sede di relazione geologica associata al progetto di ogni singolo intervento, l'effettiva presenza o meno di situazioni passibili di amplificazione sismica, ossia la presenza di cigli di scarpate (Z3a), creste (Z3b) o di depositi superficiali con spessore superiore a 3 m (Z4). E' inoltre necessario valutare l'effettiva incidenza di tali fenomeni sulle opere in progetto mediante analisi specifiche di secondo livello o di terzo livello, ricordando che nel caso di tipologie edilizie con periodo proprio compreso fra 0,5 e 1,5 s ricadenti in aree soggette ad amplificazione per effetti morfologici è necessario ricorrere direttamente all'analisi di terzo livello.
- Per tutti gli interventi edilizi è inoltre necessario verificare nel dettaglio la presenza o meno di effetti di instabilità ovvero di fenomeni di instabilità di versante (Z1), terreni particolarmente scadenti o passibili di liquefazione (Z2), e contatti fra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse (Z5). Qualora venisse appurata la presenza di tali situazioni, sarà inoltre necessario valutarne l'effettiva incidenza sulle opere in progetto con analisi specifiche di terzo livello. Si ricorda che, come indicato dalla d.g.r. n. 8/7374, non è strettamente necessaria la valutazione di terzo livello relativamente allo scenario Z5, relativo alle zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse e che esclude la possibilità di costruzione a cavallo dei due litotipi, in quanto tale limitazione può essere rimossa qualora si operi in modo da ottenere un terreno di fondazione omogeneo o adottando accorgimenti costruttivi atti a garantire comunque la sicurezza dell'edificio.

### 9.3 Normativa di polizia idraulica

#### 9.3.1 Riferimenti normativi

Le Norme fondamentali di riferimento per la regolamentazione delle attività di polizia idraulica sono:

- R.D. n° 523 del 1904, Artt. 59, 96, 97 e 98.
- Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), Artt. 9, 12, 29 e 30.
- D.L. n° 152 del 3 Aprile 2006 (e successive modificazioni ed integrazioni) Art. 112, 115.
- D.G.R. n°7/7868 del 25/01/2002 e D.G.R. n°7/13950 del 01/08/2003.

#### 9.3.2 Applicazione della Normativa

Gli elaborati tecnici per l'individuazione del reticolo idrico minore di competenza comunale e per la relativa regolamentazione dell'attività di polizia idraulica (redatti ai sensi della D.G.R. 1 Agosto 2003, n. 7/13950 e composti dalla relazione tecnica, dal presente regolamento, dalla tabella-elenco dei corsi d'acqua e dall'allegata cartografia), formano oggetto di apposita variante allo strumento urbanistico, con la quale assumono valenza giuridica di deroga alle distanze dai corsi d'acqua ed alle relative Norme previste dal R.D. 523/1904.

#### 9.3.3 Individuazione del Reticolo Idrico e delle Fasce di Rispetto

Il reticolo idrico del Comune di Zone e le relative fasce di rispetto ai quali si applicano le attività di polizia idraulica, sono rappresentati negli allegati cartografici, composti da:

- Carta del Reticolo Idrico e delle Fasce di Rispetto per l'intero territorio comunale - scala 1:10.000;
- Carta del Reticolo Idrico e delle Fasce di Rispetto per le aree urbanizzate - settore nord - scala 1:2.000;
- Carta del Reticolo Idrico e delle Fasce di Rispetto per le aree urbanizzate - settore sud - scala 1:2.000;

Nelle tavole il reticolo idrico è rappresentato graficamente in modo da distinguere i corsi d'acqua in funzione della loro appartenenza al Reticolo Principale o Minore e quindi in funzione dell'Autorità a cui compete rispettivamente l'esercizio delle attività di Polizia idraulica: Regione o Comune.

Nella cartografia sono inoltre delimitate le ampiezze delle Fasce di Rispetto, con un simbolo grafico convenzionale; questo rappresenta solo approssimativamente, alla scala della carta, la fascia stessa. **Per l'esatta individuazione delle fasce di rispetto ci si dovrà basare sulla reale situazione topografica ed idraulica, mediante misure dirette sul terreno.**

Si precisa che le distanze vanno misurate trasversalmente al corso d'acqua a partire dal piede esterno dell'argine o dal ciglio spondale e; per i corsi d'acqua coperti e/o intubati, dal bordo della canalizzazione.

Nell'allegato n. 2 si riporta l'elenco dei corsi d'acqua che compongono il reticolo idrico del Comune di Zone (BS), con i loro principali dati identificativi e le rispettive ampiezze delle Fasce di Rispetto.

## 9.4 Regolamento dell'attività di Polizia Idraulica sul Reticolo Idrico Minore di Competenza Comunale

### 9.4.1 Norme di tutela dei corsi d'acqua

#### 9.4.1.1 Attività vietate

Lungo i corsi d'acqua che compongono il Reticolo Idrico del Comune di Zone (loro alvei, sponde e difese), sono vietate le seguenti attività:

- a) l'esecuzione di opere che occupino o riducano le sezioni dei corsi d'acqua e delle aree di espansione e di divagazione al fine della moderazione delle piene;
- b) le variazioni o alterazioni alle opere di difesa e regimazione idraulica e relativi manufatti, salvo interventi che comportino un generale miglioramento idraulico;
- c) qualunque opera o manufatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso al quale sono destinati gli argini, loro accessori e manufatti;
- d) le piantagioni all'interno degli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e colatori;
- e) il danneggiamento e l'eliminazione dei ceppi degli alberi e di ogni altra opera, anche in legno, che sostenga le rive e gli argini dei corsi d'acqua;
- f) la formazione di pescaie, chiuse, petraie ed altre opere per l'esercizio della pesca, con le quali si alterasse il corso normale delle acque;
- g) lo scarico delle acque di prima pioggia e di lavaggio di superfici scoperte scolanti di pertinenza degli insediamenti da assoggettare alla disciplina del terzo comma dell'art. 20 della L.R. 62/85, individuate dalla D.G.R. 21 Marzo 1990, n° IV/1946;
- h) l'estrazione di materiale inerte che non sia funzionale ad interventi di sistemazione idraulica;
- i) la deposizione di materiale;
- j) copertura e/o tombinatura dei corsi d'acqua, salvo quanto specificatamente previsto nei successivi punti.

#### 9.4.1.2 Attività soggette ad autorizzazione comunale

Lungo i corsi d'acqua possono essere eseguiti solo dopo il rilascio di formale autorizzazione:

- a) in generale, gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati ed alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- b) le opere e le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compresa l'eliminazione della vegetazione infestante o arborea, se necessario, e la rimozione di accumuli di materiali nell'alveo per ripristinare e mantenere le funzioni idrauliche ed ambientali dei corsi d'acqua;
- c) la realizzazione di opere di difesa, monitoraggio e di sistemazione idraulica - le difese radenti (ossia senza restringimento della sezione d'alveo e a quota non superiore al piano campagna), realizzate in modo tale da non deviare la corrente verso la sponda opposta né provocare restringimenti d'alveo - tali opere dovranno essere caratterizzate da pendenze e modalità costruttive tali da permettere l'accesso al corso d'acqua - la realizzazione di muri spondali verticali o ad elevata pendenza unicamente all'interno di centri abitati e comunque dove non siano possibili alternative d'intervento a causa della limitatezza delle aree disponibili;
- d) le opere di sistemazione idraulica delle sponde e dei manufatti per la regimazione dei deflussi e per la captazione o lo scarico delle acque, compresa la ricostruzione dei manufatti esistenti, senza variazione di

- posizione e forme;
- e) le variazioni di tracciato dei corsi d'acqua solo nel caso ne venga accertata la necessità sotto l'aspetto idraulico ed ambientale;
- f) la realizzazione di attraversamenti (ponti, gasdotti, fognature, tubature ed infrastrutture a rete in generale) - i manufatti con luce superiore a 6 m dovranno essere realizzati secondo la Direttiva dell'Autorità di Bacino "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce a e b", paragrafi 3 e 4 (approvata con delibera dell'Autorità di Bacino n. 2/99); per manufatti con dimensioni inferiori si dovrà produrre una relazione idrogeologico-idraulica attestante che gli stessi sono stati dimensionati per una piena con tempo di ritorno di almeno 100 anni e un franco minimo di 1 m; in casi eccezionali, quando si tratti di corsi d'acqua di piccole dimensioni e di infrastrutture di modesta importanza, possono essere assunti tempi di ritorno inferiori, in relazione ad esigenze tecniche specifiche adeguatamente motivate in apposita relazione idrogeologico-idraulica; è necessario verificare che le opere non comportino un significativo aggravamento delle condizioni di rischio idraulico sul territorio circostante per piene superiori a quelle di progetto (le portate di piena dovranno essere valutate secondo le Direttive idrologiche di Autorità di Bacino e Regione Lombardia); in ogni caso i manufatti di attraversamento non dovranno comunque:
- restringere la sezione mediante spalle e rilevati di accesso,
  - avere l'intradosso a quota inferiore al piano campagna,
  - comportare una riduzione della pendenza del corso d'acqua mediante l'utilizzo di soglie di fondo;
- non è ammesso il posizionamento di infrastrutture longitudinalmente in alveo che riducano la sezione, in caso di necessità e di impossibilità di diversa localizzazione le stesse potranno essere interrato; in ogni caso gli attraversamenti ed i manufatti realizzati al di sotto dell'alveo, sia trasversalmente che longitudinalmente, dovranno essere posti a quote inferiori a quelle raggiungibili in base all'evoluzione morfologica prevista dell'alveo e dovranno comunque essere adeguatamente difesi dalla possibilità di danneggiamento per erosione del corso d'acqua;
- g) le rampe di accesso agli argini ed all'alveo;
- h) gli attraversamenti aerei di linee di servizi (elettricità, telefono, teleferiche, ecc.);
- i) le opere per nuove derivazioni di acque pubbliche in concessione;
- j) lo scarico di acque meteoriche e fognarie, purché di qualità conforme alle norme di legge vigenti ed in quantità compatibile con la capacità del corso d'acqua e comunque entro i parametri stabiliti dall'Autorità di Bacino e dalla Regione; il manufatto di recapito dovrà essere realizzato in modo che lo scarico avvenga nella stessa direzione di deflusso del corso d'acqua e preveda accorgimenti tecnici (quali dissipatori di energia) per evitare l'insacco di fenomeni erosivi in alveo;
- k) la copertura dei corsi d'acqua nei casi previsti dall'art. 115 del decreto legislativo 03 Aprile 2006 n° 152, fermo restando il divieto in linea generale.

#### 9.4.2 Norme di tutela nelle fasce di rispetto

##### 9.4.2.1 Attività vietate

All'interno delle fasce di tutela idraulica individuate per ogni singolo corso d'acqua appartenente al Reticolo Idrico del Comune di Zone, sono vietate le seguenti attività:

- a) le nuove edificazioni e qualunque tipo di fabbricato dotato di strutture fondali, fatte salve le opere attinenti alla difesa e regimazione idraulica, alla derivazione, al controllo e scarico delle acque ed agli attraversamenti dei corsi d'acqua;
- b) gli scavi ed i movimenti di terra che modificano sostanzialmente il profilo del

- terreno, fatti salvi gli interventi finalizzati alla realizzazione di progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico;
- c) il deposito anche provvisorio di materiali di qualsiasi genere, ad esclusione di quelli temporanei necessari per l'esecuzione dei lavori di manutenzione e sistemazione idraulica, quelli temporanei connessi ad attività estrattiva autorizzata, quelli temporanei di letame per uso agronomico, quelli temporanei di rifiuti nell'ambito degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzati;
  - d) le piantagioni di alberi e siepi ad una distanza minore di 4 metri dal ciglio di sponda, ad eccezione degli interventi di bioingegneria e di rinaturalizzazione o mantenimento della vegetazione di ripa;
  - e) tutte quelle opere (incluse le recinzioni costruite su fondazioni) che comportano impedimento e/o limitano la possibilità di accesso al corso d'acqua;
  - f) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti e l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, fatto salvo quanto previsto dal comma 3, lett.L, dell'Art. 29 del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) per le fasce fluviali.
  - g) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo l'adeguamento degli impianti esistenti alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

#### 9.4.2.1 Attività soggette ad autorizzazione comunale

Nelle fasce di rispetto idraulico possono essere eseguiti, solo dopo il rilascio di formale autorizzazione:

- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, restauro, risanamento conservativo senza aumenti di superficie e volume, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 Agosto 1978, n. 457 e successive modifiche (D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, Testo A);
- c) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- d) gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- e) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la Normativa di tutela;
- f) la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purchè compatibili con la dinamica dei corsi d'acqua ed eventuali situazioni di dissesto;
- g) le opere di bonifica e sistemazione di eventuali movimenti franosi;
- h) gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati ed alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- i) opere ed impianti per la difesa e la regimazione idraulica;
- j) la posa di tubazioni e linee di servizi diversamente non localizzabili, previa verifica a seguito di studio di compatibilità dell'intervento;
- k) linee aeree e relativi pali e sostegni;
- l) interventi di sistemazione ambientale e del verde;
- m) le recinzioni costituite da sostegni semplicemente infissi nel terreno o removibili, a distanza superiore a 4 metri dal ciglio della sponda;

- n) la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili tali da non pregiudicare le operazioni di manutenzione del corso d'acqua, strade in genere;
- o) l'installazione di cartelli pubblicitari e relativi sostegni;
- p) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
- q) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- r) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- s) il deposito temporaneo di materiali necessari per l'esecuzione di lavori di manutenzione e sistemazione idraulica e di recupero ambientale;
- t) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o lo stoccaggio degli effluenti zootecnici, fermo restando le disposizioni all'Art. 112 del DL 03 Aprile 2006 n° 152 (e successive modifiche e integrazioni);
- u) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, già autorizzate ai sensi del D.L. 5 Febbraio 1997 n° 22 alla data di entrata in vigore delle presenti Norme di tutela del Reticolo Idrico Minore, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa; tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dall'autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente; alla scadenza dovranno essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito;
- v) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, qualora esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale.
- w) l'adeguamento degli impianti di trattamento delle acque reflue esistenti alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.
- x) il deposito temporaneo di rifiuti come definito dell'Art. 6, Comma 1, lett. m) del D.L. 5 Febbraio 1997, n° 22.

## 9.5 Prescrizioni

### 9.5.1 Corsi d'acqua utilizzati ai fini irrigui

Nel caso di corsi d'acqua del reticolo idrico minore utilizzati per l'approvvigionamento e la condotta di acque per l'irrigazione, i soggetti titolari della concessione demaniale sono obbligati a rendere noti al Comune le modalità ed i tempi d'esercizio delle loro attività, specialmente per quanto attiene all'approvvigionamento, alla manovra di paratoie e di chiuse ed alle operazioni di manutenzione, fornendo il nominativo ed il recapito del responsabile di dette operazioni.

In ogni caso l'attività irrigua dovrà essere compatibile con la funzione di smaltimento delle acque meteoriche.

Tutti gli interventi su corsi d'acqua irrigui, anche se non facenti parte del reticolo idrico minore, dovranno essere volti al mantenimento, ed al ripristino ove necessario, dell'efficienza delle canalizzazioni.

Gli interventi di sostanziale modifica e di riassetto di canalizzazioni agricole, anche se non appartenenti al reticolo minore, dovranno essere autorizzati ai fini idraulici.

### 9.5.2 Canali artificiali di reti industriali o irrigue

Nel caso di canali artificiali realizzati per la derivazione e l'uso in concessione di acque pubbliche, aventi rilevante importanza idraulica o ambientale e pertanto compresi nel Reticolo idrico minore di competenza comunale, valgono le norme di polizia idraulica applicabili ai corsi

d'acqua del predetto reticolo, fatti salvi i diritti di proprietà e gli obblighi derivanti dagli atti di costituzione e di concessione e dagli statuti consortili.

Per comprovate ragioni tecniche o ambientali i predetti canali potranno essere modificati sia per quanto riguarda il tracciato che la struttura e la copertura, solo se gli interventi e le opere da eseguire siano idraulicamente compatibili.

L'esecuzione di dette opere è subordinata alla verifica di compatibilità idraulica ed all'emissione dell'autorizzazione ai fini idraulici, secondo le procedure di cui alle presenti Norme.

#### 9.5.3 Verifica di compatibilità idraulica di nuove opere

Le nuove opere interferenti direttamente o indirettamente con il regime del corso d'acqua potranno essere realizzate solo se idraulicamente compatibili.

Le opere di rilevante importanza, quali: traverse fluviali, nuove derivazioni, nuove arginature, ponti ed attraversamenti (gasdotti, fognature, tubature e infrastrutture a rete in genere) di luce superiore a 6 metri e simili, dovranno essere realizzate secondo la direttiva dell'Autorità di Bacino "Criteri per la valutazione della compatibilità delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle Fasce A e B", paragrafi 3 e 4 (approvata con delibera dell'Autorità di Bacino n°2/99).

È facoltà del Comune richiedere l'applicazione, in tutto o in parte, di tale direttiva anche per i manufatti di dimensioni inferiori.

#### 9.5.4 Scarichi di acque

L'autorizzazione allo scarico di acque nei corsi d'acqua del reticolo minore è rilasciata esclusivamente ai fini idraulici, con riferimento alle quantità delle portate e dei volumi conferiti.

Per quanto riguarda la qualità delle acque, gli scarichi rientranti nell'ambito di applicazione del Decreto Legislativo 03 Aprile 2006 n° 152 (e successive modifiche e integrazioni), dovranno acquisire le prescritte autorizzazioni dell'autorità competente, in aggiunta a quella idraulica di cui alla presente Normativa.

La materia è normata dall'art. 12 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, che prevede l'emanazione di una direttiva in merito da parte dell'Autorità di Bacino.

In genere dovrà essere verificata, da parte del richiedente l'autorizzazione allo scarico, la capacità del corpo idrico di smaltire le portate scaricate.

Nelle more dell'emanazione della suddetta direttiva ed in assenza di più puntuali indicazioni si dovrà comunque rispettare quanto disposto dal Piano di Risanamento Regionale delle acque, che indica i parametri di ammissibilità di portate addotte ai corsi d'acqua che presentano problemi di insufficienza idraulica.

I limiti di accettabilità di portata di scarico fissati sono i seguenti:

- 20 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree di ampliamento e di espansione residenziali ed industriali;
- 40 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree già dotate di pubbliche fognature.

Le domande di autorizzazione dovranno essere accompagnate da una relazione idrologica e idraulica, redatta con i metodi ed i criteri stabiliti dall'Autorità di Bacino e dalla Regione, a dimostrazione dell'entità dello scarico e della compatibilità del ricettore.

In particolari aree dove sia ritenuto opportuno, a seguito di specifiche valutazioni tecnico/idrauliche, potrà essere creato un sistema alternativo e di supporto alle condotte esistenti per il convogliamento delle acque meteoriche intercettate dalle coperture e dalle aree impermeabilizzate, consistente in appositi bacini di accumulo temporaneo idoneamente dimensionati, evitando in tal modo l'eccessiva immissione diretta in fognatura o alla rete superficiale e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe.

#### 9.5.5 Corsi d'acqua coperti

Per i corsi d'acqua già coperti, le fasce di rispetto individuate hanno la funzione di consentire l'ispezione e la manutenzione dei canali e di migliorare le condizioni di accessibilità in occasione di interventi edilizi ai fabbricati o alle opere attualmente occupanti dette fasce.

Ai sensi dell'art.115 del DL 03 Aprile 2006 n° 152, vige il divieto di tombinatura dei corsi d'acqua e di tutte le operazioni che possano portare all'interramento degli stessi. Qualora ne venga espressa la necessità per motivi di incolumità delle persone, igiene, salute e/o utilità pubbliche, potranno essere consentiti gli intubamenti e le tombinature, previa elaborazione di uno specifico progetto nell'ambito del quale venga accertata la compatibilità idraulica, garantito il regolare deflusso delle acque e comprovato il miglioramento dell'assetto del territorio interessato.

#### 9.5.6 Variazioni di tracciato

In caso di variazione di tracciato, il progetto dovrà riguardare anche la nuova fascia di rispetto. Sarà obbligo di chi ottiene l'autorizzazione alla variante di tracciato provvedere ad ogni onere ed incombenza per ottenere la trascrizione della variazione nelle mappe e nei registri catastali.

#### 9.5.7 Procedure per concessioni nel caso di interventi ricadenti nel demanio

Il Comune, in caso di necessità di modificare o di definire i limiti delle aree demaniali, dovrà proporre ai competenti uffici dell'amministrazione statale (Agenzia del Demanio) le nuove delimitazioni.

Le richieste di sdemanializzazione sul reticolo minore dovranno essere inviate alle Agenzie del Demanio.

L'Amministrazione Comunale dovrà in tal caso fornire il nulla-osta idraulico.

Si ricorda che, ai sensi dell'articolo 115, comma 4 del DL 03 Aprile 2006 n° 152, le aree del demanio fluviale di nuova formazione non possono essere oggetto di sdemanializzazione.

#### 9.5.8 Fabbricati esistenti nelle fasce di rispetto

Potranno essere ammesse, oltre agli interventi di cui ai precedenti commi, quelle modifiche edilizie atte a migliorare le condizioni idrauliche di sicurezza e di accesso e manutenzione al corso d'acqua.

Nel caso di fabbricati e strutture private in genere in precarie condizioni di stabilità, tali da costituire serio rischio per il regolare deflusso della acque, il Comune, mediante Ordinanza Sindacale, ingiungerà ai proprietari la messa in sicurezza dei fabbricati assegnando un congruo termine per l'esecuzione.

In caso d'inadempienza o di somma urgenza il Comune potrà intervenire direttamente, addebitando le spese dell'intervento ai proprietari.

#### 9.5.9 Autorizzazione paesistica

Qualora l'area oggetto di intervento ricada in zona soggetta a vincolo paesistico, il richiedente dovrà presentare apposito atto autorizzativo rilasciato dalla Regione Lombardia – Direzione Territorio e Urbanistica – U.O. Sviluppo Sostenibile del Territorio o, se l'opera rientra tra quelle subdelegate, dagli Enti competenti individuati dalla L.R. 18/1997 e dalle successive modificazioni.

#### 9.5.10 Ripristino di corsi d'acqua a seguito di violazioni in materia di polizia idraulica

In caso di realizzazione di opere abusive o difformi da quanto autorizzato, la diffida a provvedere alla riduzione in pristino stato potrà essere disposta con apposita Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'Art. 14 della L. 47/85.

#### 9.6 Procedure per il rilascio delle concessioni

Le domande di autorizzazione ai fini idraulici all'esecuzione delle opere e degli interventi ammissibili o di concessione di area demaniale, in caso ricorrano i presupposti, dovranno essere presentate al Comune in tre originali di cui uno in bollo.



Il richiedente dovrà produrre apposita relazione in forma di autocertificazione comprovante l'idoneità idraulica dell'intervento, ovvero l'assenza di modifiche sui fenomeni idraulici naturali o di interventi che possano creare significativo ostacolo al deflusso, oltre a limitare la capacità d'invaso nelle fasce di rispetto.

Le domande dovranno essere corredate dai seguenti documenti elencati:

- Relazione tecnica generale (redatta da un tecnico abilitato):
  - individuazione del luogo e motivazione della domanda;
  - descrizione tecnica particolareggiata del progetto;
  - fascicolo della manutenzione;
  - assunzione della responsabilità per la manutenzione di quanto realizzato e per i danni causati sia durante i lavori che in seguito, a causa delle opere e delle attività oggetto dell'autorizzazione o della concessione.
  
- Relazioni tecniche specialistiche (se necessarie o richieste, redatte da tecnici abilitati ed esperti in materia):
  - verifiche idrologiche ed idrauliche;
  - relazione geologica;
  - relazione di calcolo delle strutture.
  
- Elaborati grafici:
  - corografia in scala 1: 10.000, con l'indicazione della posizione dell'intervento;
  - estratto mappa catastale originale con indicazione delle opere in progetto nelle loro dimensioni e posizioni;
  - estratto del PGT con indicazione delle opere in progetto nelle loro dimensioni e posizioni;
  - planimetria quotata dello stato di fatto e del progetto;
  - profilo longitudinale del corso d'acqua di rilievo e di progetto, se necessario;
  - sezioni trasversali di rilievo e di progetto, nel numero e nelle posizioni necessarie a rappresentare compiutamente le opere da eseguire;
  - particolari costruttivi e strutturali, se necessario.

#### 9.6.1 Procedimento amministrativo

All'atto del ricevimento della domanda, un originale viene restituito con l'attestazione della data di presentazione.

L'Ufficio ha la facoltà di richiedere, successivamente alla presentazione della domanda, la documentazione che risultasse mancante o incompleta, o che sia ritenuta necessaria, fissando un termine per la nuova presentazione.

Nel caso di gravi lacune o mancanze nella documentazione presentata o decorso invano il termine di cui al punto precedente, la domanda sarà dichiarata irricevibile e quindi respinta.

Negli Atti autorizzanti o concessori verranno stabiliti, con specifici disciplinari, le condizioni, gli obblighi e la durata dell'autorizzazione o della concessione, che dovranno essere sottoscritti per accettazione dal richiedente.

#### 9.6.2 Canoni, cauzioni e spese d'istruttoria

- Ogni autorizzazione o concessione riguardante corsi d'acqua pubblici è soggetta al pagamento del canone regionale di polizia idraulica calcolato dal Comune in base agli importi stabiliti nell'Allegato C della D.G.R. 1 Agosto 2003, n.7/13950;
- il rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni ai fini idraulici è subordinato al versamento di un importo cauzionale, pari alla prima annualità del canone, che verrà restituito al termine della concessione o dell'autorizzazione stessa, qualora nulla osti;
- il Comune potrà richiedere il pagamento delle spese d'istruttoria della pratica.

9.6.3 Normativa di riferimento per i corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale di competenza regionale

Le funzioni di polizia idraulica concernenti i corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Principale, di cui all'Allegato A alla D.G.R. 1 Agosto 2003, n. 7/13950, rientrano nelle competenze Regionali.

In questo caso si applica la Normativa contenuta nelle disposizioni legislative sotto elencate:

1. R.D. 25 Luglio 1904, n.523, articoli 59, 96, 97, 98, 99, 100 e 101, fatta salva l'eventuale diversa delimitazione delle fasce di rispetto idraulico, definite nel presente elaborato;
2. Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po, con deliberazione del Comitato Istituzionale n.18 in data 26 Aprile 2001;
3. Deliberazione Giunta Regionale 11 Dicembre 2001, n.7/73265 – Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Po (PAI) in campo urbanistico;
4. Deliberazioni Giunta Regionale 25 Gennaio 2002, n.7/7868 e 1 Agosto 2003, n.7/13950 – Reticolo idrico.

Le istanze riguardanti i corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto appartenenti al Reticolo principale dovranno essere presentate alla Regione Lombardia – Sede Territoriale di Brescia – Struttura Sviluppo del Territorio.

## ART. 10 INDICI E PARAMETRI

1. L'utilizzazione delle aree e l'edificazione negli ambiti del territorio normati dal PdR, anche in relazione alle destinazioni d'uso, sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri di cui ai seguenti articoli delle presenti norme.

## ART. 11 DEFINIZIONI DEI PARAMETRI ED ELEMENTI STEREOMETRICI

### 11.1 Altezza dei fabbricati (H)

1. L'altezza di un fabbricato è la misura in verticale della media delle altezze dei fronti, misurata dal punto di spiccato più basso del piano naturale di campagna, sia pubblico che privato, rilevabile lungo il perimetro del sedime della superficie coperta (definizione punto 11.2) fino alla quota dell'intradosso dell'ultimo solaio di copertura.
2. In assenza di interventi edilizi, le modificazioni del piano naturale di campagna potranno essere autorizzate previo ottenimento d'idoneo titolo abilitativo.  
Ad ogni richiesta di modificazione del piano naturale di campagna e di intervento edilizio che preveda la modifica del piano naturale di campagna dovranno essere individuati uno o più punti fissi a cui l'ufficio tecnico attribuirà la quota 0,00 m.
3. Ai fini della determinazione dell'altezza massima viene attribuito ai solai delimitanti i singoli piani l'effettivo spessore risultante dal progetto edilizio.
4. Qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza va riferita al punto medio del solaio stesso al suo intradosso tra l'imposta ed il colmo, con riferimento alla condizione peggiore.
5. In caso di copertura con struttura in legno (travetti ed assito), l'altezza va misurata all'intradosso del travetto dell'orditura secondaria.
6. Potrà essere ammesso il superamento delle altezze di cui ai precedenti commi solo per i volumi tecnici, purché non superino le altezze e le dimensioni obbligatorie in base alle vigenti disposizioni legislative in materia; detti volumi devono essere progettati coerentemente alla composizione architettonica dell'intera costruzione.
7. Non sono conteggiati nel computo delle altezze le antenne ed i pali d'infrastrutture radio-televisive e di radiofrequenza realizzate nel rispetto dei disposti della legislazione specifica di settore.
8. Tutti i parametri relativi alle altezze contenuti negli articoli normanti gli ambiti del PdR sono da intendersi quali altezze massime così come definite ai precedenti commi.
9. L'altezza dell'interpiano misurata in metri è la distanza tra le quote di calpestio dei piani di un edificio.

### 11.2 Superficie coperta (SC)

1. Per superficie coperta (o copribile) s'intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna, come definito al punto 11.1.2 con esclusione di:
  - a) piscine e vasche all'aperto;
  - b) (esclusivamente per gli insediamenti produttivi) manufatti di copertura degli ingressi e pensiline di servizio aperte per il ricovero di cicli e motocicli (queste ultime con sbalzo massimo di 1,50 m) a condizione che non superino una superficie di 10,00 mq cadauna; tale deroga vale esclusivamente per un solo manufatto per ogni attività insediata;
  - c) scale aperte di sicurezza prescritte dalla normativa vigente;

- d) balconi, cornicioni, gronde, persilene aperte a protezione degli ingressi ed elementi decorativi con sbalzi non superiori a 1,50 m; nel caso tali sbalzi siano superiori a tale misura sarà computata l'intera superficie.
2. Fatta eccezione per i fabbricati appartenenti ai Nuclei d'Antica Formazione, alle aree agricole di salvaguardia e di salvaguardia, nei restanti ambiti territoriali, comprese le case sparse (così come definiti dagli elaborati grafici del PdR), previo rilascio di appositi titoli abilitativi, è consentita la costruzione di pergolati (sia in legno che in ferro) esclusi dal conteggio della superficie coperta a condizione che:
- a) non abbiano altezza media superiore a 2,50 m;
  - b) interessino una superficie non superiore al 20% della superficie coperta dell'edificio di cui il pergolato costituisce pertinenza;
  - c) abbiano almeno un lato addossato all'edificio principale;
  - d) la superficie opaca (travetti) della struttura di copertura non sia superiore al 30% della superficie complessiva del pergolato;
  - e) i pilastri del pergolato siano ad almeno 1,50 m dai confini di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante;
  - f) non prevedano occlusioni in vetro o materiali traslucidi delle pareti e della copertura, ad eccezione di pergolati di pertinenza di strutture ristorative, per i quali è consentita la chiusura delle pareti e della copertura con materiali traslucidi amovibili.
3. Per tutti gli edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme aventi destinazione di pubblico esercizio e turistico-ricettiva in genere, è consentita la realizzazione di strutture in metallo o legno con soprastante copertura in telo, sia a sbalzo che con supporti a terra, per una superficie massima pari al 30% della superficie coperta avente la destinazione sopra indicata e, comunque, fino ad un massimo di 100 mq. Tali strutture pertinenziali ed accessorie non rientrano nel computo della superficie coperta di cui al presente articolo, ma dovranno rispettare una distanza dai confini di proprietà non inferiore a metri 1,50.
4. Ad esclusione delle aree agricole di salvaguardia e di salvaguardia è consentita, per ogni singolo lotto, la realizzazione di gazebi in ferro o legno esclusi dal conteggio della superficie coperta, previo rilascio di apposito titolo abilitativo, a condizione che:
- a) la struttura sia isolata rispetto all'edificio principale e con altezza massima di 2,40 metri;
  - b) sia aperta su tutti i lati e coperta unicamente da teli o essenze vegetali;
  - c) la superficie di proiezione della struttura costituente il gazebo non sia superiore a 9,00 mq;
  - d) la struttura sia posta ad almeno 1,50 metri dal confine di proprietà, salvo convenzione registrata e trascritta con la proprietà confinante.
5. Ad esclusione degli ambiti territoriali appartenenti ai Nuclei di Antica Formazione e degli ambiti agricoli di salvaguardia e di salvaguardia è consentita l'installazione di tende da sole retraibili con uno sbalzo massimo di 1,50 metri previa comunicazione e campionatura dei colori presso l'ufficio tecnico con rilievo fotografico.

### 11.3 Volume

1. Viene determinato dal prodotto tra la slp (determinata ai sensi del punto 11.4 del presente articolo) e l'altezza di interpiano effettiva e, comunque, per ogni piano fuori terra.
2. Per gli edifici extragricoli (cascine) situati negli ambiti agricoli di salvaguardia e di salvaguardia, il volume sarà determinato prendendo in considerazione l'ingombro geometrico realmente occupato dall'intero fabbricato.

Nella determinazione del volume viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

#### 11.4 Superficie lorda di pavimento (slp)

1. Per superficie lorda di pavimento s'intende la somma delle superfici dei singoli piani, compresi ammezzati e soppalchi, al lordo delle murature. Nella determinazione della slp viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.
2. Non sono conteggiati nel computo delle slp rilevanti al fine della verifica degli indici di zona o delle potenzialità edificatorie consentite:
  - a) gli androni d'ingresso fino ad una superficie utile massima di 12,00 mq e i vani scala completamente chiusi, compresi i pianerottoli di arrivo, a servizio di edifici residenziali costituiti da almeno due unità abitative;
  - b) le porzioni di fabbricato interrato e seminterrate, aventi altezza utile inferiore o uguale, in ogni punto, a 2,40 m;
  - c) i sottotetti, qualora abbiano altezza minima utile inferiore o uguale a 0,50 m ed altezza massima utile inferiore o uguale a 2,10 m (dovranno sussistere entrambe le condizioni);
  - e) le scale aperte (o convenientemente schermate) di sicurezza;
  - f) i porticati ovvero i loggiati assoggettati ad uso pubblico;
  - g) all'interno degli ambiti residenziali, ad eccezione dei NAF, i porticati ovvero i loggiati contenuti nella misura del 30% della slp del fabbricato servito con destinazione residenziale (la percentuale dovrà essere verificata sull'intero edificio, consentendo asservimenti volumetrici fra le unità immobiliari), non costituenti autonomo fabbricato, se aperti almeno sul 40% del loro perimetro le eccedenze verranno conteggiate nella SLP;
  - h) i locali completamente interrati aventi altezza non superiore a 3,50 m, a condizione che si tratti di depositi o magazzini a servizio delle attività turistiche, commerciali e produttive poste ai piani superiori degli stessi e con essi collegati funzionalmente, anche mediante percorsi interni;
  - i) i volumi tecnici (vani destinati a dar sede esclusivamente a impianti di servizio, di condizionamento, di riscaldamento, di sollevamento, di autoclave, di distribuzione energetica, etc; non sono considerati volumi tecnici tutti quei locali atti ad ospitare apparecchiature di servizio all'attività produttiva, che devono sottostare alle previsioni planivolumetriche di zona);
  - l) i locali accessori alla residenza esterni al perimetro dell'edificio principale, aventi altezza massima di 2,40 m e una slp massima pari a 15,00 mq per ogni unità abitativa.

#### 11.5 Distacco fra gli edifici

1. E' la distanza minima tra le pareti finestrate delle costruzioni. La distanza è misurata sui prolungamenti dei lati, in proiezione orizzontale ad ogni singolo piano. Il massimo ingombro dell'edificio è quello sovrastante il piano naturale di campagna ovvero il piano sistemato conformemente al punto 11.1, comma 2, del presente articolo. Tale norma si applica anche in caso di singola parete finestrata. Nel caso di due pareti cieche o munite esclusivamente di luci e prospicienti si dovrà mantenere, comunque, una distanza minima di 3,00 m, salvo convenzione tra le parti confinanti per edificazione in aderenza.
2. Non sono considerati distacchi:
  - a) i rientri nello stesso corpo di fabbrica, se la loro profondità non è superiore a 4,00 m e se la stessa non supera i 2/3 della larghezza;
  - b) i balconi, i cornicioni, le gronde, le pensiline, i manufatti di copertura degli ingressi e gli elementi decorativi con sbalzi non superiori a 1,50 m;
  - c) le scale aperte di sicurezza.
3. La presente norma non si applica in caso d'interventi assoggettabili a piano attuativo ai sensi dell'articolo 9 del DM 2 aprile 1968, n. 1444.

4. Al fine della misurazione del distacco tra gli edifici, non sono considerate le autorimesse ed i locali accessori esistenti a confine, purché d'altezza massima inferiore o uguale a 3,00 m in colmo ed aventi altezza media non superiore a 2,40 m.
5. Non sono considerate, al fine della determinazione del distacco fra gli edifici, le cabine elettriche esistenti e di nuova costruzione, purché fronteggianti pareti cieche di edifici.
6. Nella determinazione del distacco viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

#### 11.6 Distanza dai confini

1. E' la distanza minima misurata a raggio in proiezione orizzontale dalla superficie coperta edificata fuori terra (come definita al punto 11.2 del presente articolo) rispetto al piano naturale di campagna (ovvero il piano sistemato conformemente al punto 11.1, comma 2, del presente articolo) comprensivo di portici e logge private, dai confini del lotto di proprietà e dai limiti di ambiti dedicati alle aree pubbliche, sia esistenti che previste dal Piano dei Servizi.
2. Non sono considerate, nella determinazione delle distanze dai confini, le cabine elettriche esistenti o di nuova costruzione così come tutti i locali totalmente interrati, i balconi, i cornicioni, le gronde, le pensiline e gli elementi decorativi con sbalzi non superiori a 1,50 m. Le piscine dovranno rispettare una distanza minima dai confini di 1,50 m, misurati dai bordi della vasca.
3. Nel caso di costruzioni a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme, dovranno essere soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:
  - a) mantenimento del distacco tra gli edifici di cui al punto 11.5 del presente articolo;
  - b) stipula d'apposita convenzione registrata e trascritta tra le parti confinanti.
4. Nella determinazione delle distanze viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.
5. Sarà consentita la costruzione a confine di modesti fabbricati, purché non si elevino, dal piano di campagna del confinante, oltre i 2,40 metri e a condizione che il muro, costruito sul confine, abbia lunghezza inferiore a 5 metri e non prospetti su vani di porte e finestre prospicienti, interessate da quella porzione dell'edificio, sia proprie che del confinante. Tali costruzioni a confine possono essere realizzate previo accordo fra i confinanti e fatti salvi i diritti di terzi.

#### 11.7 Arretramento dalle strade

1. E' la distanza minima, misurata a raggio, dal ciglio stradale in proiezione orizzontale della superficie edificata (entro e fuori terra), con esclusione degli aggetti fino a 1,50 m. Per le superfici edificate entro terra, non vengono considerate le autorimesse pertinenziali di cui all'articolo 66 e seguenti della LR 12/05 e s. m. e i.. Il ciglio stradale è inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti nelle tavole di piano e comprendente, quindi, oltre alla sede veicolare, le banchine, i marciapiedi ed i fossi di proprietà dell'Ente gestore, anche qualora utilizzati da privati.
2. Sono computati, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali e gli allargamenti stradali di proprietà privata di cui si sia convenzionata la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale o l'assoggettamento all'uso pubblico.
3. Le distanze minime previste per ciascun ambito extraurbano in conformità al DPR 26 aprile 1993, n. 147, lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole del PdR, ovvero, più in generale, quelli stabiliti in sede di piano urbanistico attuativo o di progetto esecutivo delle nuove strade.
4. Non sono computate, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, le cabine elettriche.

5. Nella determinazione degli arretramenti viene fatto salvo quanto consentito dalla legislazione vigente in materia di contenimento energetico.

#### 11.8 Superficie fondiaria (SF)

1. Per area o superficie fondiaria deve intendersi l'area risultante da rilievo topografico contenente i tipi di misura continua e contigua di pertinenza della costruzione, compresa l'eventuale fascia di rispetto delle strade non evidenziata con specifica rappresentazione grafica e con esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche ovvero asservite ad usi diversi dall'edificazione espressamente previste nel PdR o derivanti da obblighi di convenzione urbanistica relativa all'approvazione di piani attuativi. Per area di pertinenza s'intende la superficie risultante dal rapporto tra il volume ovvero la slp esistenti di un edificio e l'indice urbanistico prescritto per l'ambito in cui è inserito l'edificio stesso.
2. In sede di rilascio del titolo abilitativo, vengono computate, al fine del calcolo del peso insediativo, le aree edificabili non vincolate a destinazione pubblica dal PdS, che i proprietari cedono in proprietà o assoggettano all'uso pubblico al Comune per opere di urbanizzazione e servizi d'interesse collettivo.
3. Sono irrilevanti le alienazioni successive all'entrata in vigore delle presenti norme che riducano la superficie di pertinenza degli edifici esistenti nel rispetto degli indici urbanistici previsti in ogni singolo ambito.

#### 11.9 Superficie territoriale (ST)

1. Per superficie territoriale s'intende la superficie risultante da rilievo topografico contenente i tipi di misura dei comparti individuati con apposito perimetro nelle tavole grafiche del PdR.
2. A tale superficie, escludendo le sedi stradali pubbliche comprese nel perimetro, andrà applicato l'indice territoriale per ottenere il peso insediativo massimo ammissibile, sia in termini volumetrici che in termini di slp.

#### 11.10 Superficie utile (SU)

1. La superficie utile deve essere computata conformemente alle disposizioni di cui al DM 10 maggio 1977, n. 801, e s.m. e i., così come specificata nei successivi decreti ministeriali, delibere e circolari regionali vigenti al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi.

## ART. 12 RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI

1. Ai sensi dell'articolo 63, comma 1bis, LR 12/05 e s. m. e i., si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.
2. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è classificato come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 8, lettera a), delle presenti norme. Esso non richiede preliminare adozione ed approvazione di piano attuativo; ad eccezione di quanto di seguito prescritto dal presente articolo, esso è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni di cui alle presenti norme.
3. In applicazione dell'articolo 65, comma 1, LR 12/05 e s. m. e i., sono esclusi dall'applicazione dei disposti di cui alla LR 12/05 e s. m. e i., articoli 63 e 64, gli ambiti di seguito elencati:
  - a) Nuclei d'Antica Formazione ad eccezione dei fabbricati in cui il "Recupero ai fini abitativi del sottotetti esistenti" ai sensi degli articoli 63 e 64 della LR 12/05 e s. m. e i., sia possibile senza alterare le altezze preesistenti e salvo eventuali disposizioni specifiche previste dalle NTA dei NAF di cui al successivo articolo 21;
  - b) aree libere da edificare con destinazione residenziale;
  - c) aree agricole di salvaguardia;
  - d) aree di salvaguardia;
  - e) ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.
4. Ad esclusione degli ambiti di cui al precedente comma, il recupero volumetrico a solo scopo residenziale dei sottotetti è consentito negli edifici con funzione residenziale per almeno il 25% della slp complessiva:
  - a) esistenti alla data del 31/12/05;  
ovvero:
  - b) assentiti sulla base di permessi di costruire rilasciati entro il 31/12/05 ovvero sulla base di denunce d'inizio attività presentate entro il 01/12/05; non sono considerati tali gli edifici che saranno oggetto di totale demolizione e ricostruzione contestuali all'utilizzo d'eventuali ampliamenti consentiti dalle presenti norme;  
ovvero:
  - c) realizzati sulla base di permessi di costruire rilasciati successivamente 31/12/05 ovvero sulla base di denunce d'inizio attività presentate successivamente al 01/12/05 decorsi cinque anni dalla data di conseguimento dell'agibilità (anche per silenzio assenso);  
ovvero:
  - d) serviti da tutte le opere di urbanizzazione primaria, ovvero in presenza d'impegno a realizzare le stesse contestualmente alla realizzazione dell'intervento ed entro la data di fine lavori;
  - e) purché sia garantita, per ogni singola unità immobiliare, l'altezza media ponderale di 2,10 m calcolata dividendo il volume della porzione di sottotetto avente altezza superiore a 1,50 m per la relativa superficie;
  - f) nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui al vigente regolamento igienico-sanitario;
  - g) nel rispetto dei requisiti di visitabilità ed adattabilità dell'alloggio, con riferimento alle vigenti disposizioni in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche;
  - h) esclusivamente nei casi in cui il progetto preveda idonee opere d'isolamento termico conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonché nelle normative regionali e nazionali.
5. Salvo divieti specifici previsti dalle presenti norme, gli interventi edilizi per il recupero dei sottotetti possono prevedere l'apertura di finestre, lucernari, abbaini, terrazzi.
6. Ad eccezione dei Nuclei d'Antica Formazione, dove l'altezza dovrà rimanere pari alla preesistente salvo eventuali disposizioni specifiche previste dalle specifiche NTA dei NAF di cui al successivo articolo 21, nel rispetto dei limiti di altezza prescritti dalle presenti norme ed esclusivamente al fine di assicurare i parametri di cui al comma 4, lettera e) del presente articolo gli interventi edilizi per il recupero dei sottotetti possono comportare modificazioni delle



altezze di colmo e gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde. Rispetto alle altezze massime prescritte per ogni ambito è consentita una tolleranza di + 0,50 m al fine di adeguare le caratteristiche del sottotetto prevista al comma 4, lettera e); dovrà comunque essere rispettato il distacco tra gli edifici come normato al precedente articolo 11.5.

7. Gli interventi che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi da realizzarsi in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico sono soggetti all'esame dell'impatto paesistico previsto dal piano territoriale paesistico regionale. Il giudizio è reso dalla commissione del paesaggio di cui all'articolo 81 della LR 12/05 e s. m. e i. entro il termine perentorio di 60 giorni dalla richiesta formulata dal responsabile del procedimento urbanistico, decorso il quale il giudizio si intende reso in senso favorevole.
8. Qualora gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, è fatto obbligo il reperimento di parcheggi pertinenziali ai sensi della LR 12/05 e s. m. e i., articolo 66 e seguenti, nel rispetto del parametro quantitativo minimo di 1,00 mq ogni 10,00 mc di volumetria resa abitabile e, comunque, non dovrà essere superata la superficie di 25,00 mq ogni nuova unità immobiliare.
9. Per i parcheggi pertinenziali di cui al precedente comma deve essere garantito il rapporto di pertinenza mediante trascrizione di atto da registrarsi nei registri immobiliari.
10. Nei nuclei di antica formazione qualora venga dimostrata l'impossibilità di reperire quanto stabilito nella misura minima dal precedente comma 8, gli interventi edilizi volti al recupero dei sottotetti sono consentiti previo versamento a favore del Comune della somma pari al costo di base di costruzione per metro quadro di spazi a parcheggio da reperire, salvo quanto stabilito dall'articolo 64, comma 4, LR 12/05 e s. m. e i..
11. I volumi di sottotetto già oggetto di recupero ai fini abitativi ai sensi della LR 15/96 ovvero del titolo IV, capo I, della LR 12/05 e s. m. e i. non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei 10 anni successivi al conseguimento dell'agibilità.
12. Gli interventi di cui al presente articolo sono vincolati alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al versamento dei contributi per costi di costruzione.

#### ART. 13      DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI

1. In tutto il territorio comunale, ogni intervento edilizio tendente al recupero e/o alla realizzazione di nuovi edifici (comprese le opere di ristrutturazione e/o ampliamento di edifici esistenti) con destinazione - anche parzialmente - residenziale dovrà garantire una quota (da calcolarsi sull'intero edificio) di alloggi aventi superficie utile non inferiore a 60,00 mq.
2. In attuazione di titolo abilitativo la quota di cui al precedente comma, arrotondata per difetto, dovrà essere garantita nel 80% del numero delle unità abitative previste (il restante 20% potrà avere dimensioni inferiori).  
La presente norma non si applica:
  - a) in casi d'interventi d'edilizia residenziale pubblica (ERP);
  - b) per interventi di ristrutturazione o ampliamento d'edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme nel caso si recuperi o si realizzi un numero complessivo d'unità abitative non superiore a tre.
3. La superficie utile di cui al precedente comma 1 sarà conteggiata conformemente alle prescrizioni di cui al DM 801/77 e s.m. e i. e alla legislazione regionale vigente.

## ART. 14 DEFINIZIONE DEGLI INDICI

### 14.1 Indice territoriale (IT)

1. L'indice territoriale è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie territoriale (come definita ai sensi del precedente articolo 11, punto 11.9) attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul comparto (definito ai sensi del precedente articolo 11, punto 11.3).
2. L'indice si applica:
  - a) nei casi in cui l'intervento edilizio autorizzabile con permesso di costruire debba essere preceduto obbligatoriamente da un piano attuativo;
  - b) nei casi in cui l'intervento edilizio sia autorizzabile con permesso di costruire convenzionato.

### 14.2 Indice fondiario (IF)

1. L'indice fondiario è il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie fondiaria (come definita ai sensi del precedente articolo 11, punto 11.8) attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile sul lotto (definito ai sensi del precedente articolo 11, punto 11.3).
2. Tale indice si applica in via generale per il calcolo della volumetria realizzabile in sede di rilascio di singoli permessi di costruire.
3. Nella determinazione del volume realizzabile sul lotto, dovrà essere detratto quello costituito da edifici già esistenti dimostrato con specifico rilievo e computato conformemente a quanto previsto nel precedente articolo 11, punto 11.3.
4. Qualora venga realizzato il volume corrispondente ad una determinata superficie, questa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio costruito e resta vincolata alla non edificazione (sino alla sostituzione del volume realizzato ovvero all'eventuale aumento degli indici di piano) in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, detta superficie non possa più essere considerata nel computo dei nuovi volumi da realizzare.

### 14.3 Indice fondiario aggiuntivo al volume preesistente

1. E' il coefficiente numerico moltiplicativo della superficie fondiaria attraverso l'applicazione del quale si ottiene il volume massimo costruibile aggiuntivo al valore del volume edificato preesistente. L'indice fondiario aggiuntivo è un parametro fisso ed indipendente dalla quantità e destinazione d'uso dell'edificato preesistente sul lotto alla data di adozione delle presenti norme.

### 14.4 Indice di utilizzazione fondiaria (UF)

1. E' il coefficiente percentuale moltiplicativo della superficie fondiaria attraverso l'applicazione del quale si ottiene la slp massima insediabile con permesso di costruire, semplice o convenzionato.

### 14.5 Indice di utilizzazione territoriale (UT)

1. E' il coefficiente percentuale moltiplicativo della superficie territoriale attraverso l'applicazione del quale si ottiene la slp massima insediabile in un comparto di piano attuativo.

### 14.6 Indice o rapporto di copertura (RC)

1. E' il rapporto fra la superficie coperta o copribile da edifici e la superficie fondiaria del lotto edificabile corrispondente o la superficie territoriale di un comparto di piano attuativo.

2. Nel computo del rapporto di copertura realizzabile sul lotto dovrà essere conteggiata anche la superficie coperta di edifici che s'intende conservare.

#### 14.7 Volume predeterminato

1. E' il valore assoluto di volume, come definito all'art. 11, punto 11.3, eventualmente prescritto per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale cui è riferito.

#### 14.8 Utilizzazione predeterminata

1. E' il valore assoluto di slp, come definita all'articolo 11, punto 11.4, eventualmente prescritto per ogni singolo lotto o comparto.
2. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale cui viene riferito.

#### 14.9 Copertura predeterminata

1. E' il valore assoluto di superficie coperta, come definita all'articolo 11, punto 11.2, per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o superficie territoriale cui viene riferito.

#### 14.10 Incremento nei lotti saturi

1. Si intendono saturi i lotti in cui il rapporto fra i valori edificati (volume, slp, SC) e la superficie fondiaria determina un indice maggiore o uguale a quello definito per l'ambito di piano.
2. Nel caso gli indici prevedano pluralità di parametri di incremento nei lotti saturi (volume, slp, SC) l'intervento d'ampliamento deve rispettare il limite massimo di tutte le percentuali di maggiorazione.

#### 14.11 Valori/parametri preesistenti

1. Nelle presenti NTA, il richiamo a valori e/o parametri preesistenti si riferisce all'effettiva consistenza dei fabbricati legittimamente autorizzati e già edificati alla data di adozione delle presenti norme. Qualora richiamati, tali valori si devono intendere relativi ad altezza massima, slp complessiva (o volume, esclusivamente nel caso di edifici o locali residenziali), superficie coperta dell'edificio rilevati alla data d'adozione delle presenti NTA.

#### 14.12 Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria

1. La superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (OOU I) comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere, in conformità al comma 3 dell'articolo 44 della LR 12/05 e s. m. e i.:
  - a) strade;
  - b) spazi di sosta o di parcheggio;
  - c) fognature;
  - d) rete idrica;
  - e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
  - f) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
  - g) pubblica illuminazione;
  - h) spazi di verde attrezzato.
2. Queste aree, oltre ad essere asservite all'uso pubblico o cedute alla Pubblica Amministrazione, potranno essere gravate da servitù prediali.

#### 14.13 Superfici destinate ad opere di urbanizzazione secondaria

1. La superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (OOU II) comprende tutte le superfici riservate all'esecuzione delle seguenti opere, in conformità al comma 4 dell'articolo 44 della LR 12/05 e s. m. e i.:
  - a) asili nido e scuole materne;
  - b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
  - c) mercati di quartiere;
  - d) presidi per la sicurezza pubblica;
  - e) delegazioni comunali;
  - f) chiese e altri edifici religiosi;
  - g) impianti sportivi di quartiere;
  - h) aree verdi di quartiere;
  - i) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
  - l) cimiteri.

#### 14.14 Volumi di edifici di carattere produttivo

1. Ai fini della definizione del calcolo delle superfici da destinare a parcheggio pertinenziale ai sensi della L 122/1989 e dell'articolo 66 della LR 12/05 e s. m. e i., i volumi di nuovi edifici a destinazione artigianale, industriale, direzionale e commerciale, sono definiti dal prodotto tra la superficie lorda di pavimento e l'altezza teorica di 3,00 m.

#### 14.15 Permesso di costruire convenzionato (PdCc)

1. Il permesso di costruire convenzionato (PdCc) viene prescritto in tutti i casi espressamente indicati nei singoli ambiti del PdR ai sensi del DPR 380/2001, dall'articolo 10 e dal comma 2 dell'articolo 36, della LR 12/05 e s. m. e i..
2. Alla domanda di permesso di costruire (o alla presentazione di denuncia di inizio attività) deve essere allegata la convenzione urbanistica corredata di elaborati grafici esplicativi degli obblighi di convenzione. La convenzione dovrà contenere quanto previsto dall'articolo 46 della LR 12/05 e s. m. e i..
3. La convenzione urbanistica dovrà recepire le indicazioni dell'Ufficio Tecnico in applicazione degli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, che verranno periodicamente determinati dalla stessa contestualmente ai valori di monetizzazione dei servizi pubblici e comunicati al responsabile dell'UTC. I valori di monetizzazione potranno essere univoci ovvero diversificati per settori del territorio comunale e/o per destinazione dell'intervento.
4. Gli indirizzi di cui al precedente comma 3 stabiliranno gli obiettivi per il completamento del sistema dei servizi pubblici comunali in attuazione degli interventi non specificamente programmati (per localizzazione e/o tipologia) dal PdS del PGT, sulla base di carenze urbanizzative rilevate o necessità legate al progetto urbano del Comune, da scompularsi parzialmente o totalmente dalla monetizzazione delle quote dovute come servizi pubblici e/o servizi pubblici di qualità.
5. Qualora l'entità dell'intervento e le destinazioni di uso previste consentano una totale monetizzazione delle quote per servizi pubblici dovute e non si preveda l'esecuzione di opere pubbliche, in presenza degli indirizzi di cui al precedente comma 3 forniti dall'Amministrazione Comunale, la convenzione potrà essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo, da allegare alla denuncia di inizio attività o al permesso di costruire.

#### 14.16 Parcheggi ai sensi dell'articolo 9 della L 122/89

1. L'articolo 9 della L 122/89 (autorimesse in deroga agli strumenti urbanistici), fatti salvi espressi divieti riportati nelle presenti norme, potrà essere applicato esclusivamente per gli immobili, residenziali e non, già esistenti alla data di adozione delle presenti norme e comunque anche in misura eccedente 1,00 mq ogni 10,00 mc, includendo nel computo le autorimesse esistenti.

## ART. 15      CONTRIBUTO DEI PRIVATI NELLE URBANIZZAZIONI

### 15.1    Verifica delle urbanizzazioni ai fini del rilascio del permesso di costruire

1.      Qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi la necessità, in relazione ad una situazione di grave insufficienza urbanizzativa accertata dai propri organi tecnici, in sede di rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista la cessione gratuita d'aree per urbanizzazioni e la realizzazione delle opere a scapito degli oneri di urbanizzazione nella misura prevista dalle tabelle comunali. In tale caso il concessionario dovrà presentare preventivamente un progetto unitario d'adeguamento urbanizzativo, sulla scorta del quale s'impegni, entro il triennio, ad eseguire tutte le opere necessarie.
2.      Tutte le aree di nuova edificazione dovranno prevedere, contestualmente all'attuazione d'interventi edilizi, la realizzazione d'idonee opere di fognatura ed i reflui dovranno confluire nel sistema di collettamento e depurazione secondo il Piano Regionale di Risanamento delle Acque (PRRA) ed il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.
3.      Quanto di cui ai precedenti commi è da intendersi prescrittivo salvo dimostrata ed accertata autosufficienza urbanizzativa dell'edificio oggetto di titolo abilitativo.

### 15.2    Definizione di grave insufficienza urbanizzativa

1.      Costituisce grave insufficienza urbanizzativa (all'interno del centro abitato) l'insufficienza di almeno una delle seguenti infrastrutture specifiche:
  - a)      acquedotto;
  - b)      fognatura;
  - c)      rete energia elettrica;
  - d)      rete del gas.

### 15.3    Grave insufficienza della rete stradale

1.      S'intende l'esistenza di una rete stradale di larghezza inferiore a 5,00 m, salvo comprovata impossibilità di adeguamento della sezione stradale stessa e ad esclusione degli ambiti appartenenti ai Nuclei d'Antica Formazione. Dette insufficienze costituiscono il presupposto per il diniego del titolo abilitativo, salvo impegno da parte dell'istante di eseguire le opere mancanti per la sola porzione di lotto costituente il fronte strada all'interno del tessuto urbano consolidato definito dal PGT. All'esterno del tessuto urbano consolidato l'Ufficio Tecnico Comunale valuterà la funzionalità della viabilità esistente, emanando eventuali prescrizioni d'adeguamento.

## ART. 16 USI DEL TERRITORIO E DEGLI EDIFICI

### 16.1 Usi del territorio

1. Per usi del territorio e degli edifici compatibili con le destinazioni consentite dalle presenti norme, s'intendono le opere edilizie o le modificazioni dei suoli previste o consentite nei diversi ambiti del PdR.

### 16.2 Destinazioni

1. Per usi o destinazioni esistenti, s'intendono quelli cui sono adibiti i complessi edilizi con le relative pertinenze scoperte, ovvero aree determinate. Al fine del riconoscimento delle destinazioni d'uso esistenti, anche a seguito di verifica del loro effettivo utilizzo, si fa riferimento alle classificazioni catastali in atto precedentemente all'adozione del piano, per gli edifici che non siano stati oggetto di titolo abilitativo; per gli edifici costruiti con titolo abilitativo vale la destinazione d'uso indicata nello stesso. Per gli edifici non accatastrati dovrà essere prodotta un'autocertificazione da parte del proprietario attestante le destinazioni d'uso.

### 16.3 Elenco delle destinazioni d'uso

#### 1. RESIDENZA

##### 1a: residenza extra agricola

Sono le costruzioni edilizie destinate, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi d'uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, etc.). Le strutture residenziali di nuova costruzione possono essere ubicate in ambiti territoriali specificamente destinati a tale uso ovvero in altri ambiti come residenze di servizio, fatte salve, nel rispetto delle presenti norme di attuazione, le edificazioni residenziali esistenti con i relativi potenziali ampliamenti ed espansioni previsti dalle presenti norme.

##### 1b: residenza agricola

Sono gli alloggi destinati a coloro che prestano in via prevalente la propria attività nell'ambito di un'azienda agricola. Tale qualificazione spetta soltanto a nuove edificazioni nelle aree agricole ovvero agli edifici ivi esistenti espressamente individuati e riconosciuti.

Non è consentito l'insediamento della sola destinazione residenziale senza la preesistenza o la contestuale realizzazione d'edifici a destinazione agricola produttiva. La slp di ciascuna residenza non potrà superare i 200,00 mq e dovrà rispettare i disposti di cui all'articolo 9 del DL 30 dicembre 1993, n. 557, convertito nella L 26 febbraio 1994, n. 133, e s.m. e i..

##### 1c: residenza extra agricola in aree extraurbane e in ambiti agricoli di salvaguardia e di salvaguardia

Sono gli alloggi di coloro che non prestano la propria attività nell'ambito d'aziende agricole anche se l'edificio che li ricomprende è collocato in area agricola (semplice o di salvaguardia, ovvero in area di salvaguardia e – comunque – nelle aree extraurbane appositamente previste dalle tavole grafiche del PGT), ma espressamente riconosciuto come non adibito all'uso agricolo.

##### 1d: residenza di servizio

Sono gli alloggi di coloro che prestano la propria attività nell'ambito d'aziende produttive, commerciali-direzionali, turistico-ricettive. Gli alloggi devono avere vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto con gli immobili delle attività non residenziali di cui sono pertinenza.

##### 1e: residenza non riconosciuta negli ambiti di piano

Sono gli edifici destinati, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi non pertinenziali ad alcuna attività produttiva o commerciale e ricompresi in ambiti di piano non destinati prevalentemente alla residenza.

## 2. TURISMO

### 2a: alberghi (hotel)

Aziende organizzate per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio in almeno sette camere o appartamenti, con o senza servizio autonomo di cucina, ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorante. Le aziende alberghiere si definiscono alberghi quando offrono alloggio prevalentemente in camere. Con la destinazione 2a le presenti norme – ai sensi della LR 15/07 – assimilano le seguenti sottocategorie.

- Villaggio albergo  
Albergo caratterizzato dalla centralizzazione dei servizi in funzione di più stabili facenti parte di uno stesso complesso inserito in un'area attrezzata per il soggiorno e lo svago degli ospiti.
- Albergo meubl  (o garni)  
Albergo che fornisce solo il servizio di alloggio, normalmente con prima colazione e bar, senza ristorante.
- Albergo – dimora storica  
Albergo la cui attivit  si svolge in immobile di pregio storico o monumentale, con struttura e servizi minimi della classe tre stelle (secondo gli allegati A e B della LR 15/07).
- Albergo – centro benessere  
Albergo dotato di impianti e attrezzature adeguati per fornire agli ospiti servizi specializzati per il relax, il benessere e la rigenerazione fisica, con struttura e servizi minimi della classe tre stelle (secondo gli allegati A e B della LR 15/07).

### 2b: residenze turistico-alberghiere (RTA)

Aziende organizzate per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio in almeno sette camere o appartamenti ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorante. Le aziende alberghiere si definiscono residenze turistico-alberghiere quando offrono alloggio in appartamenti costituiti da uno o pi  locali, dotati di servizio autonomo di cucina. Per le residenze turistico alberghiere la durata del periodo di permanenza non pu  essere inferiore a sette giorni.

### 2c: motel

Albergo che fornisce il servizio di autorimessa, con box o parcheggio, per tanti posti macchina o imbarcazione quante sono le camere o suites degli ospiti maggiorate del 10% nonch  i servizi di ristorante o tavola calda o fredda e di bar; fornisce inoltre servizi di primo intervento di assistenza ai turisti motorizzati e di rifornimento carburante anche mediante apposite convenzioni con operatori situati nelle vicinanze dell'esercizio.

### 2d: villaggi turistici

Aziende ricettive all'aria aperta attrezzate per la sosta ed il soggiorno, in allestimenti minimi, di turisti sprovvisti di mezzi autonomi di pernottamento. Nei villaggi turistici   consentita la presenza di piazzole utilizzabili da clienti forniti di propri mezzi mobili di pernottamento, purch  in misura non superiore al 30% del numero complessivo delle piazzole autorizzate. I villaggi turistici all'interno dei quali sono presenti strutture ricreative ed attrezzature sportive di carattere permanente e di costruzione non precaria, aventi estensione minima pari al 30% della superficie totale, possono utilizzare in forma aggiuntiva la denominazione di centro vacanze.

### 2e: campeggi

Aziende ricettive all'aria aperta attrezzate per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento. Nei campeggi   consentita la presenza di allestimenti minimi utilizzabili da clienti sprovvisti di mezzi propri di pernottamento, purch  in misura non superiore al 30% del numero complessivo delle piazzole autorizzate. I campeggi all'interno dei quali sono presenti strutture ricreative ed attrezzature sportive di carattere permanente e di costruzione non precaria, aventi estensione minima pari al 30% della superficie totale, possono utilizzare in forma aggiuntiva la denominazione di centro vacanze.

#### 2f: aree di sosta

Aziende ricettive all'aria aperta riservate esclusivamente alla sosta ed al parcheggio di autocaravan e di caravan omologati a norma delle disposizioni vigenti, realizzate dal proprietario o gestore dell'area con le dotazioni previste dal codice della strada. La sosta è consentita per un periodo massimo di quarantotto ore consecutive.

Ai sensi della LR 15/07 rientrano fra le attività ricettive non alberghiere le case ed appartamenti per vacanze ed i bed & breakfast.

Si intendono per case ed appartamenti per vacanze le strutture ricettive gestite in modo unitario, in forma imprenditoriale (ovvero qualora il soggetto abbia la disponibilità, anche temporanea, di un minimo di tre appartamenti situati nel medesimo territorio comunale) ed organizzate per fornire alloggio e servizi, con contratti aventi validità non superiore a tre mesi consecutivi e non inferiori a sette giorni, in unità abitative composte da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocate in un unico complesso o in più complessi immobiliari. Le case ed appartamenti per vacanze devono rispettare quanto disposto dall'articolo 44 della LR 15/07.

L'utilizzo di case ed appartamenti per vacanze secondo le modalità previste dalla LR 15/07 non comporta modifica di destinazione d'uso dei medesimi ai fini urbanistici.

Si intendono per bed & breakfast le attività di carattere saltuario svolta da privati che utilizzano parte della loro abitazione di residenza per offrire un servizio a conduzione familiare di alloggio e prima colazione. Per l'esercizio dell'attività devono essere rispettate, in particolare, le prescrizioni di cui all'articolo 45 della LR 15/07.

Le case ed appartamenti per vacanze ed i bed & breakfast sono ammesse in tutto il territorio comunale (ad eccezione degli ambiti territoriali artigianali/industriali) nell'ambito di edifici a destinazione esclusivamente residenziale urbanisticamente conformi alle previsioni di piano (ad eccezione di edifici preesistenti in ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica ovvero gravati da qualsivoglia ulteriore vincolo che pregiudichi l'incolumità delle persone).

Tali attività ricettive non alberghiere sono intraprese previa denuncia di inizio di attività, ai sensi dell'articolo 19 della L 241/90. Il loro esercizio è subordinato all'ottemperanza di quanto disposto dalla sezione VI del titolo III, capo I, della LR 15/07.

### 3. DIREZIONALE

#### 3a: complessi per uffici

Sono le attività inerenti alla produzione di servizi svolte in organismi edilizi (autonomi e non), ovvero fisicamente disgiunte da complessi produttivi correlati. Tali attività consociate in unità tipologiche a prevalente destinazione direzionale consistono in uffici, studi professionali, ambulatori, etc., a carattere privato; le banche e le sedi d'attività finanziarie d'interesse generale, di qualunque dimensione, s'intendono comprese nella tipologia di cui al presente comma.

#### 3b: studi professionali

Sono le attività inerenti alla produzione di servizi, rivolti sia alle persone che alle imprese, a basso concorso di pubblico. Pur senza definire una specifica soglia dimensionale, soddisfano il requisito singole unità immobiliari costituenti parte di unità tipologiche polifunzionali, caratterizzate dal frazionamento delle singole destinazioni d'uso.

#### 3c: uffici complementari ad altre attività

Sono le attività direzionali connesse e complementari allo svolgimento d'attività produttive o commerciali costituendone una specifica pertinenzialità che dovrà essere obbligatoriamente riconosciuta con vincolo registrato e trascritto.



#### 4. COMMERCIALE

##### 4a: esercizi di vicinato

1. Esercizi commerciali aventi superficie di vendita non superiore a:
  - a) 150 mq nei Comuni con popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti;
2. I centri di telefonia in sede fissa sono assimilabili agli esercizi di vicinato e, pertanto, sono ammessi nelle zone a destinazione urbanistica compatibile per la destinazione in oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 98bis della LR 12/05 e s. m. e i., ad esclusione di quanto compreso nei Nuclei di Antica Formazione e degli ambiti territoriali a prevalente destinazione produttiva, così come delimitati dal PdR. Per i centri di telefonia in sede fissa valgono le seguenti disposizioni:
  - a) un centro di nuovo insediamento deve distare da un altro almeno 3.000,00 metri da misurarsi considerandone la distanza in linea d'aria;
  - b) in deroga a quanto previsto dalle presenti norme al punto 2 degli articoli inerenti gli ambiti tipologici, qualora sia ammessa la destinazione d'uso "4a - esercizi di vicinato", devono essere obbligatoriamente reperiti per ogni attività parcheggi privati per un minimo di 10 posti auto;
  - c) deve essere rispettato quanto previsto dalla LR 6/06 e s. m. e i., nonché quanto prescritto dal regolamento locale d'igiene vigente;
  - d) i centri di telefonia in sede fissa sono ammessi sul territorio comunale nel numero di uno ogni 15.000 abitanti.

##### 4b: media distribuzione di vendita

Esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 600 mq.

Medie strutture di vendita di tipo superiore: singoli esercizi e centri commerciali con superficie di vendita superiore ai 600 mq ed inferiore a 1.500 mq.

##### 4c: grande distribuzione di vendita

Esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita.

##### 4d: centro commerciale

Il centro commerciale si caratterizza, in tutto o in parte, per i seguenti elementi:

- a) unicità della struttura o dell'insediamento commerciale;
- b) destinazione specifica o prevalente della struttura;
- c) spazi di servizio gestiti unitariamente;
- d) infrastrutture comuni. Si richiamano, a titolo esemplificativo, come rientranti nella definizione sopra richiamata i seguenti casi:
  - 1) insediamento commerciale costituito da un solo edificio, comprendente anche eventuali spazi pedonali, con accessibilità ad un insieme d'esercizi commerciali al dettaglio integrati da attività paracommerciali e di servizio;
  - 2) insediamento commerciale costituito da un'aggregazione, nella medesima area, di più edifici, anche contigui e collegati funzionalmente da percorsi pedonali su suolo privato, con accessibilità ad un insieme di esercizi commerciali con servizi comuni fruibili dall'intero complesso;
  - 3) insediamento commerciale costituito da un'aggregazione, in aree commerciali contigue, di più edifici che per la loro particolare localizzazione lungo il medesimo asse viario o in zone determinate del territorio comunale si configurano come parchi commerciali. Si considera parco commerciale un insieme di almeno due medie o grandi strutture ubicate in aree contigue, sul medesimo asse viario e con un sistema d'accessibilità comune;
  - 4) insediamento concepito ed organizzato per assolvere ad una funzione specifica diversa da quella commerciale (es. intrattenimento) dove è prevista una superficie di vendita complementare rispetto alla funzione principale per cui è stato progettato l'immobile superiore al 20% della slp.

Il ricorrere di tali elementi deve essere verificato in ogni caso, qualunque sia la formula o la dizione commerciale (outlet, factory outlet, centro tematico, centro misto, parco commerciale,

stocchista, spaccio e similari) adottata dal promotore o dal titolare in sede d'esame della domanda, tenendo anche conto degli esercizi preesistenti o solo autorizzati.

Non è considerato centro commerciale l'insieme degli esercizi e d'altre attività di servizio che s'affacciano su vie e piazze pubbliche, compresi i mercati su aree pubbliche, comprese piazze e strade pubbliche previste da convenzione urbanistica allegata al piano attuativo.

#### 4e: autosaloni ed esposizioni merceologiche

La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilitici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) è computata nella misura di 1/10 della slp (qualora questa non sia superiore a 1.500 mq) e nella misura di 1/4 della slp, qualora questa sia superiore al predetto limite.

#### 4f: pubblici esercizi

I pubblici esercizi comprendono gli esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere. Sono pubblici esercizi i ristoranti, le trattorie, le tavole calde, le pizzerie, le birrerie, i bar, i pub, i caffè, le gelaterie, le pasticcerie e tutte le ulteriori attività similari. Rientrano altresì nella categoria quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene congiuntamente con attività d'intrattenimento e svago con funzione accessoria (sale da ballo, da giuoco, etc., annesse ad esercizi pubblici fra quelli elencati precedentemente).

#### 4g: distributori di carburante

Le attrezzature inerenti alla vendita al minuto del carburante con le relative strutture pertinenziali (di carattere non prevalente) quali bar, officine, autolavaggi, destinate alla manutenzione ordinaria degli autoveicoli, ai controlli essenziali e di servizio agli utenti.

## 5. PRODUTTIVO

#### 5a: produttivo extra agricolo in aree extraurbane (AS, AAS)

Sono le strutture e gli impianti funzionali allo svolgimento dell'attività produttiva collocati in area agricola, anche di salvaguardia, ovvero aree di salvaguardia, ma espressamente riconosciuti come non adibiti all'uso agricolo.

#### 5b: artigianato di servizio

Comprende tutte le attività produttive di servizio non moleste per emanazione di qualunque tipo e si qualificano per la stretta correlazione con i bisogni diretti della popolazione servita ovvero per il carattere ristretto del proprio mercato. Nella destinazione, sono compresi gli uffici amministrativi della ditta. L'artigianato di servizio compatibile con la residenza esclude la realizzazione di specifiche strutture edili autonome incompatibili con le caratteristiche di decoro dei NAF e dei quartieri residenziali esterni.

#### 5c: attività non riconosciuta negli ambiti di piano

Sono gli edifici destinati ad usi produttivi non di servizio e ricompresi negli ambiti di piano non destinati in modo prevalente alle attività produttive artigianali ed industriali.

#### 5d: artigianato e industria

Sono comprese nell'industria e nell'artigianato tutte le attività rivolte alla produzione di beni e le relative lavorazioni intermedie, ancorché disgiunte e distinte. Inoltre, si considerano compresi nella suddetta destinazione gli uffici amministrativi della ditta ed i depositi funzionali alle predette attività, ancorché non situati in contiguità spaziale, purché vi siano escluse attività di vendita. Sono altresì comprese le attività di autotrasporto e gli spedizionieri, nonché il commercio all'ingrosso.

#### 5e: depositi a cielo aperto

Sono essenzialmente costituiti da aree libere, con fondo sistemato secondo circostanza o prescrizioni di legge, destinate allo stoccaggio di materiali o merci e all'interscambio degli stessi.

## 6. AGRICOLO

### 6a: depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola

Sono fabbricati adibiti al rimessaggio di macchine agricole ed allo stoccaggio di materie e prodotti connessi all'attività, nonché le attrezzature e gli impianti necessari alla conduzione aziendale.

### 6b: allevamenti zootecnici famigliari

Ai sensi della DGR 6/34964 del 6 marzo 1998 per allevamenti di tipo familiare si intendono gli insediamenti aventi come scopo il consumo diretto familiare e purché non ospitino stabilmente più di 100 capi in totale per le varie specie di piccoli animali da cortile e purché non ospitino più di una tonnellata di peso vivo per specie (equini, bovini, suini, caprini, etc.) con un massimo di tre tonnellate di peso vivo.

### 6c: allevamenti zootecnici con limite alla stabulazione

Sono le strutture destinate alla stabulazione d'animali aventi il seguente numero di capi:

- a) bovini (tranne vitelli e carne bianca), equini: numero massimo 200 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 900,00 q;
- b) ovini, caprini: numero massimo 250 capi e, comunque, con peso vivo massimo ammissibile non superiore ai 100,00 q;
- c) suini, vitelli a carne bianca: numero massimo di 70 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 100,00 q;
- d) conigli: numero massimo allevabile 2.500 capi e, comunque, con peso vivo massimo allevabile non superiore ai 1.000,00 q;
- e) polli, galline ovaiole, tacchini, anatre, faraone, struzzi: numero massimo 2.500 capi e, comunque, con un peso vivo massimo non superiore ai 100,00 q;
- f) allevamenti e pensioni di cani con numero massimo di 10 capi.

### 6d: allevamenti zootecnici oltre il limite della stabulazione di cui al punto 6c

Sono le strutture destinate alla stabulazione di bovini, ovini, equini, caprini, suini, polli, conigli, galline ovaiole, tacchini, anatre, faraone, struzzi e cani con un numero d'animali e con un peso vivo superiore a limiti specificati per la precedente categoria "6c", nonché tutti gli allevamenti di animali da pelliccia.

### 6e: serre

Sono gli organismi edilizi nei quali si realizza un ambiente artificiale mediante il controllo dell'illuminazione, della temperatura e dell'umidità in modo da garantire costantemente condizioni climatiche favorevoli per il conseguimento di produzioni intensive ortofrutticole e florovivaistiche, di carattere semipermanente che non incidono in modo definitivo sulla qualità e natura dei substrati agricoli. Hanno generalmente struttura metallica fissa, con tamponamenti in vetro sia per le pareti sia per le falde di copertura "a capanna".

### Coperture stagionali

Sono caratterizzate dalla necessaria temporaneità nell'installazione dei manufatti, rapportate al ciclo delle colture agricole da proteggere. Si tratta di strutture completamente removibili, sostenute da montanti tubolari semplicemente infissi nel terreno con tamponamenti costituiti da teli in materiale plastico o reti antigrandine.

### 6f: attività agrituristica

Comprendono i fabbricati agricoli ad usi ricettivi, dimensionati ai sensi delle vigenti leggi in materia, nonché le attrezzature complementari connesse per lo svago e l'attività sportiva.

## 7. STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO

### 7a: discoteche, sale da ballo e pubblici esercizi per lo svago

Si intendono tutti gli spazi destinati al ballo ed i relativi servizi connessi individuati in edifici autonomi e non consociati in unità tipologiche aventi diverse destinazioni (discoteche, sale da ballo, locali notturni). Rientrano nella categoria gli stabilimenti balneari e tutti gli esercizi similari.

#### 7b: parcheggi privati

Sono parcheggi privati a rotazione e con gestione convenzionata non legati con vincolo pertinenziale ai sensi della L. 122/89 ovvero con valore autonomo. Tali parcheggi possono essere ricavati, nel sottosuolo o sopra suolo, mediante opere d'edificazione o di sistemazione delle superfici occupate. Nel caso di realizzazione preordinata ad usi comportanti affluenza di pubblico, come attività produttive, commerciali e servizi d'interesse generale, tali parcheggi dovranno essere aperti al pubblico negli orari d'affluenza.

I parcheggi si devono misurare nella sola superficie netta di parcheggio, con aggiunta delle corsie di stretto servizio al parcheggio. Per superficie di parcheggio s'intende uno spazio idoneo ad ospitare autoveicoli avente dimensione minima di 5,00 m x 2,50 m (ovvero di 2,00 x 5,00 m in caso di spazi in linea in fregio alla viabilità esistente).

Sono ammessi, ai sensi delle vigenti norme in materia, autorimesse collettive a gestione privata.

#### 16.4 Integrazioni alle destinazioni d'uso secondo il PdS

1. Le destinazioni d'uso ammesse dagli specifici articoli normativi degli ambiti territoriali del PdR possono essere integrate dalle funzioni per servizi pubblici o di interesse pubblico secondo quanto eventualmente e puntualmente specificato dal PdS del PGT.

#### ART. 17 PROGETTI DI PIANI ATTUATIVI

1. La documentazione dovrà essere conforme alle prescrizioni contenute nella DGR del 25 luglio 1997, n. 6/30267.
2. Documenti da allegare alla richiesta di piano attuativo:
  - a) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento;
  - b) schema di convenzione contenente:
    1. l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria;
    2. l'impegno per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante o per l'assunzione degli oneri sostitutivi, comprensivi di quelli compensativi;
    3. la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni;
    4. la modalità ed i tempi d'attuazione;
  - c) stralcio dello strumento urbanistico vigente (e delle relative disposizioni normative) con l'individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del piano vigente;
  - d) estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà comprese nel piano attuativo;
  - e) planimetria dello stato di fatto (in scala 1:500) della zona interessata dal piano attuativo con l'individuazione:
    1. delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento;
    2. delle presenze naturalistiche ed ambientali;
    3. degli eventuali vincoli di natura idrogeologica o paesaggistica;
    4. per eventuali edifici, rilievo con quote, sezioni e prospetti (in scala 1:100);
  - f) relazione paesistica in conformità ai disposti di cui alla DGR 8 novembre 2002, n. 7/11045, e allegato piano di contesto paesistico;
  - g) relazione geologica particolareggiata nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico o secondo le prescrizioni di cui all'articolo 9 delle presenti norme;
  - h) progetto planivolumetrico (in scala 1:500, ovvero di maggior dettaglio), con:
    1. l'individuazione delle aree ad uso pubblico e di quelle da cedere al Comune;
    2. l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
    3. l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio destinato alla residenza e della superficie lorda di pavimento prevista per ciascuna costruzione od impianto destinati ad uso diverso nell'ambito della volumetria e superficie complessiva del piano;
  - i) esemplificazione dei profili altimetrici;

- j) progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade ed agli impianti tecnici, nonché la conformità degli scarichi secondo il titolo V, capo IV, articolo 52 della LR 12 dicembre 2003, n. 26;
  - k) per quanto riguarda gli impianti elettrici, idrici e fognari il lottizzante deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero LLPP Dir. Gen. Urb. del 13 gennaio 1970, n. 227; in particolare deve esibire alle Autorità Comunali, all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, le dichiarazioni degli enti gestori dei pubblici servizi che attestino l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alle reti di distribuzione; per le eventuali cabine di trasformazione l'A.C. esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nell'area oggetto di lottizzazione.
  - l) copia della documentazione dovrà essere presentata obbligatoriamente su supporto informatico in formato vettoriale georeferenziato (formato DWG o compatibile);
  - m) fotoinserimento;
  - n) documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola;
  - o) documentazione di previsione di impatto acustico ovvero la valutazione previsionale di impatto acustico nei casi previsti dalle NTA del Piano di Zonizzazione Acustica.
3. Piani paesistici di contesto:
- a) si dovrà rappresentare, in scala adeguata, la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale o di recente impianto, del contesto territoriale, costituito dalle aree limitrofe a quelle oggetto d'intervento contenute entro coni visuali significativi;
  - b) si dovrà consentire, mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (fotomontaggi et similia) redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni d'intervento avrebbero nell'ambiente circostante; ciò al fine di dimostrare che l'intervento si pone in situazione di compatibilità con il sistema delle preesistenze;
  - c) si dovranno presentare elaborati necessari all'individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica della compatibilità fra le caratteristiche costruttive e planivolumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto edificato o naturale;
  - d) si dovrà prevedere un approfondito progetto del verde.

## ART. 18 NORMA FINALIZZATA AL RISPARMIO ENERGETICO

1. Gli edifici devono rispettare quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale (in attuazione delle Direttive europee) vigente in materia ed in particolare:
  - Legge Regionale 21 dicembre 2004, n. 39 e s.m. e i.;
  - Legge Regionale 20 aprile 1995, n. 26 e s.m. e i.;
  - Decreto Legislativo 18 febbraio 2005, n. 59 e s.m. e i.
  - D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 e s.m. e i.;
  - DGR 26 giugno 2007, n. 8/5018
  - DGR 31 ottobre 2007, n. 8/5773
  - D.Lgs 30 maggio 2008, n. 115 e s.m. e i.;
  - DGR 22 dicembre 2008, n. 8/8745
  - Decreto dirigenziale della Regione Lombardia del 7 agosto 2008, n. 8935.

### A Requisiti di prestazione energetica del sistema edificio-impianto

- 1) Per gli edifici di cui, a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente provvedimento, verrà presentata la denuncia di inizio attività o la domanda finalizzata a ottenere il permesso di costruire per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in ristrutturazione, recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, ampliamento volumetrico, sempre che il volume lordo a temperatura controllata o climatizzato della nuova porzione dell'edificio risulti superiore al 20% di quello esistente e per gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgono più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito, si procede, in sede progettuale, alle determinazioni dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o il riscaldamento,  $EP_H$ , ed alla verifica che lo stesso risulti inferiore ai valori limite che sono previsti dalla vigente normativa nazionale e regionale.
- 2) Nel caso di ampliamenti volumetrici, sempre che il volume lordo a temperatura controllata o climatizzato della nuova porzione dell'edificio risulti superiore al 20% di quello esistente e nel caso di recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, la verifica si applica:
  - i) all'intero edificio esistente comprensivo dell'ampliamento volumetrico o del sottotetto, qualora questi siano serviti dallo stesso impianto termico;
  - ii) all'ampliamento volumetrico o al sottotetto, qualora questi siano serviti da un impianto termico ad essi dedicato.
- 3) Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgono più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito, ove si ometta di ristrutturare l'impianto termico, si può procedere, in alternativa alle sole verifiche, effettuate sulla sola parte dell'edificio oggetto dell'intervento, senza applicare la maggiorazione del 30% sulle trasmittanze termiche limite delle strutture opache. Le verifiche previste al presente punto devono essere opportunamente documentate nella relazione tecnica di calcolo prevista dalla normativa vigente.

### B Certificazione energetica degli edifici

- 1) Per le procedure ed i contenuti riguardanti la certificazione energetica si fa riferimento alla normativa nazionale e regionale vigente in materia.
- 2) La certificazione energetica ha come obiettivo di rendere esplicito il fabbisogno termico dell'edificio, consentendo ai potenziali residenti di comprendere in maniera trasparente ed immediata i costi di gestione dell'edificio.
- 3) Gli edifici per i quali, a decorrere dal 1° settembre 2007, verrà presentata la denuncia di inizio attività o la domanda finalizzata ad ottenere il permesso di costruire per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito, dovranno essere dotati, al termine dei lavori, dell'attestato di certificazione energetica, mentre gli edifici sottoposti ad ampliamento volumetrico, il cui volume lordo a temperatura controllata o

climatizzato risulti superiore al 20% dell'esistente, nonché nei casi di recupero a fini abitati vidi sottotetti esistenti, devono essere dotati di attestato di certificazione energetica.

- 4) Contestualmente alla presentazione della richiesta del titolo abilitativo il proprietario, o chi ne ha titolo, presenta la nomina del certificatore energetico.
- 5) Il proprietario, o chi ne ha titolo, a lavori ultimati, dovrà depositare l'attestato di certificazione energetica, redatto da un soggetto certificatore, presso il comune che rilascerà una copia dello stesso per accettazione.
- 6) L'attestato di certificazione energetica (ACE) è parte integrante della procedura di riconoscimento dell'agibilità di un edificio.

L'Attestato di Certificazione Energetica riporterà anche altre informazioni relative a fabbisogno e consumi:

Informazioni relative all'uso di tecnologie impiantistiche efficienti:

- generatori di calore ad alta efficienza;
- sistemi di riscaldamento radianti;
- sistemi di regolazione locale;
- sistemi di recupero dell'aria di ventilazione;
- sistemi di cogenerazione;
- pompe di calore;
- sistemi di controllo dell'illuminazione;
- sistemi di illuminazione a basso consumo;
- sistemi di automazione degli impianti.

Informazioni relative all'impiego di tecnologie per l'utilizzazione delle fonti rinnovabili di energia:

- sistemi fotovoltaici;
- sistemi fotovoltaici integrati;
- impianti solari termici per integrazione al riscaldamento;
- impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad usi sanitari;
- impianti termici a biomassa;
- sistemi solari passivi;
- tecniche di raffrescamento passivo.

## C Targa energetica

1. Come previsto dal DR 2598/09 la targa energetica è rilasciata dall'Organismo Regionale di Accreditamento e va richiesta dal certificatore energetico in fase di chiusura del certificato. Nel caso in cui sia previsto il rilascio della targa energetica quest'ultima deve essere esposta in un punto dell'edificio che ne garantisca la massima visibilità e riconoscibilità, dovrà inoltre permettere l'identificazione dell'edificio alla quale si riferisce.

## D Volumi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, etc.) da costruirsi preferibilmente entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
3. Le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e, quindi, non computabili ai fini volumetrici, purché soddisfino i requisiti di cui al punto G.2, comma 5, del presente articolo e che dimostrino attraverso i necessari calcoli energetici la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per il riscaldamento invernale attraverso lo sfruttamento attivo dell'energia solare o la funzione di spazio intermedio, fatto salvo quanto previsto dalle NTA per gli ambiti di interesse storico-monumentale.

4. I sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio (muri ad accumulo, muri di trombe, muri collettori, captatori in copertura, etc.) sono considerati volumi tecnici e, quindi, non computabili ai fini volumetrici.

#### E Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il titolo abilitativo viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda, per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione, un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti del Regolamento Regionale 24 marzo 2006, n. 2.

#### F Ombre portate

1. Negli interventi edilizi derivanti da piani attuativi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e dalle ombre portate, al fine di garantire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale. Impedimenti tecnici nell'applicazione di questo comma devono essere giustificati dal tecnico progettista. Nelle nuove costruzioni i dispositivi di captazione dell'energia solare non devono risultare ostruiti dai fronti di altre costruzioni prospicienti.

#### G Norme e requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico

1. Secondo le disposizioni di cui alla DGR 8/8745, per risparmio energetico si intende la quantità di energia risparmiata determinata mediante una misurazione di una stima del consumo prima e dopo l'attuazione di una o più misure di miglioramento dell'efficienza energetica, assicurando nel contempo la normalizzazione delle condizioni esterne che influiscono sul consumo.

##### G.1 Norme, ambito d'applicazione, sanzioni

1. I consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti, sono regolati dalle disposizioni vigenti in materia a livello nazionale e regionale.

##### G.2 Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili

1. Per limitare le emissioni di CO<sub>2</sub> e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica da allegare alla richiesta di titolo abilitativo.
2. Nella predisposizione degli impianti per gli edifici di proprietà privata, qualunque sia la destinazione d'uso, vale il comma 1 del presente articolo.
3. La presente norma è raccomandata per tutti gli edifici dotati di impianto di riscaldamento; per gli edifici esistenti, il provvedimento si applica in caso di rifacimento dell'impianto di riscaldamento o per interventi di ampliamento di ogni tipo su edifici con destinazione d'uso non residenziale; per gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.



4. A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, economica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione dovranno essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti a sud-est, sud e sud-ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) saranno disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi meno utilizzati. Le aperture massime saranno collocate a sud, sud-ovest, mentre ad est saranno minori e a nord saranno ridotte al minimo indispensabile.
- E' prescritto l'impiego di sottoreti a basso consumo energetico nelle nuove costruzioni l'utilizzo di vetri doppi, con cavità contenente gas a bassa conduttività, per tutte le esposizioni. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, diventa d'obbligo la sostituzione degli stessi che si dovranno adeguare ai valori di trasmittanza definiti nella normativa vigente.
- Le facciate rivolte ad ovest potranno anche essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale.
5. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è consentito prevedere la realizzazione di serre e/o sistemi per captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva secondo quanto indicato al punto D, comma 3, del presente articolo. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, sia esistente che di nuova costruzione, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
- siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio (nuovo o esistente) valorizzandolo;
  - dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
  - siano realizzate con serramenti di buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale, con gli elementi trasparenti realizzati in vetro temperato di spessore  $\geq$  di 5 mm;
  - siano separate dall'ambiente retrostante da una parete che impedisca, di fatto, la loro trasformazione in un unico vano con il suddetto ambiente;
  - devono essere progettati con una esposizione sud, sud-est o sud-ovest e la captazione della luce solare non deve essere ostacolata da ombre riportate di altri edifici o alberature;
  - devono costituire un ambiente ibrido tra interno ed esterno, non riscaldato, delimitato da superfici vetrate che hanno la funzione di captare il calore dell'irraggiamento in modo tale che quest'ultimo venga immagazzinato e trasmesso all'interno dell'abitazione;
  - il fattore medio di luce diurna  $\eta_m$ , nell'ambiente retrostante alla serra applicata, quando si tratti di destinazione residenziale e specificamente di spazi di fruizione per attività principale, risulti comunque  $\eta_m \geq 2$ ;
  - sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
  - il progetto architettonico redatto da un professionista e corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni, sia stato approvato dal Responsabile del Procedimento. Questo progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Per guadagno s'intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra. La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto;
  - per essere considerato volume tecnico e quindi escluso dai computi volumetrici è necessario che il beneficio risulti necessariamente condizionato alla sussistenza dei presupposti di legge, cosicché non deve avere una destinazione d'uso abitativa e neppure le caratteristiche di un vano d'abitazione (impianto di riscaldamento, climatizzazione).

6. E' suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.
7. Per i nuovi edifici di uso residenziale, terziario, commerciale, industriale e ad uso collettivo (cinema, teatri, sale riunioni, edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura, edifici ed impianti adibiti ad attività sportive, edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili) è raccomandata l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario.
8. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione totale o ristrutturazione con demolizione è obbligatoria l'installazione dell'impianto a pannelli solari termici deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivato; in generale tali impianti dovranno essere dimensionati per una copertura annua del fabbisogno energetico superiore al 50%. Fatti salvi impedimenti di natura morfologica, urbanistica fondiaria e di tutela paesaggistica il dimensionamento della superficie captante potrà essere eseguito utilizzando appositi schemi di calcolo.
9. I collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-Est, Sud-Ovest, Est e Ovest fatti salvi impedimenti di tutela paesaggistica rispettando le seguenti indicazioni:
  - I collettori solari dovranno essere integrati con l'architettura dell'edificio;
  - I serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno degli edifici;
  - Nel caso di coperture piane i pannelli e i loro serbatoi potranno essere installati con l'inclinazione ritenuta ottimale, purchè non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.

La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare e gli elaborati grafici (piante, prospetti, ecc.) che dimostrano le scelte progettuali riguardo l'installazione dei collettori stessi sono parte integrante della documentazione di progetto.

Le prescrizioni del presente articolo si intendono rispettate se la quota parte di energia termica che deve essere fornita dal solare termico, venisse fornita in alternativa con risorse geotermiche o da pompe di calore a bassa entalpia (con esclusione di quelle aria-aria) in coerenza con l'articolo 10 della LR 24/06 o dalle biomasse. A tal fine le biomasse devono essere utilizzate nel rispetto delle disposizioni che Regione Lombardia emana ai sensi dell'art. 11 della LR 24/06 e dei Piani d'Azione per il contenimento e la prevenzione degli episodi acuti di inquinamento atmosferico adottati ai sensi del G.lgs. 351/1999. In questo caso deve comunque essere dimostrata, attraverso un bilancio energetico che deve essere allegato al progetto, l'equivalenza in termini di energia da fonte rinnovabile prodotta che deve coprire comunque il 50% del fabbisogno.
10. per gli edifici residenziali di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio l'uso di impianti solari fotovoltaici per la produzione di 1 kW picco di energia elettrica.  
Per gli edifici industriali, artigianali e commerciali di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio l'utilizzo di impianti solari fotovoltaici per la produzione di 5 kW picco di energia elettrica.

### G.3 Contenimento dei consumi energetici: contabilizzazione dei consumi di energia

1. Allo scopo di ridurre i consumi di combustibile, incentivando la gestione energetica autonoma, si raccomanda di effettuare la contabilizzazione obbligatoria del calore utilizzato per riscaldamento invernale, così da garantire che la spesa energetica dell'immobile venga ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. La norma di cui al comma precedente è riferita a tutti gli edifici di nuova costruzione non utilizzanti sistemi autonomi; per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:
  - a) rifacimento della rete di distribuzione del calore;

- b) interventi consistenti di ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.
3. Impianti centralizzati di produzione del calore  
E' obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati, dotati di un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi, negli edifici con più di 4 unità abitative, nei casi di:
- nuova costruzione;
  - ristrutturazione
  - completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato esistente;
- E' vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati esistenti con caldaie singole.

#### G.4 Risparmio energetico nel periodo invernale ed estivo

1. Gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire una riduzione dei consumi per il riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento degli impianti e favorendo gli apporti energetici gratuiti.
2. Vanno rispettati tutti i parametri previsti dalla normativa vigente in campo energetico:
  - a) per gli edifici di nuova costruzione e per quelli ristrutturati, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla L. 10/91 e s.m.e.i
  - b) per gli edifici esistenti qualsiasi intervento sulle coperture (anche la semplice sostituzione del manto di copertura) comporta il rispetto delle norme contenute nel precedente punto.
3.
  - a) E' consentito l'aumento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate fino a 15,00 cm per gli edifici esistenti e per tutto lo spessore eccedente quello convenzionale minimo di 30,00 cm per quelli di nuova costruzione. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà;
  - b) i muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (slp), del volume e del rapporto di copertura in presenza di riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni normative richiamate al primo comma dell'articolo 18.
4. Negli edifici di nuova costruzione e in quelli nei quali è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento è fatto obbligo l'impiego di caldaie a condensazione nel caso in cui il vettore energetico utilizzato sia il gas naturale.
5. Scomputo muratura e verifica dei parametri urbanistici  
Come previsto dall'art. 12 della LR 33/07, a integrazione dell'art. 1 della LR 26/95 e DGR 115/08, i muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (slp), dei volumi e dei rapporti di copertura in presenza di riduzioni certificate attraverso una pre-certificazione firmata da un Tecnico abilitato, superiori al 10% rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni della Dgr 8/5773 e ssmi.

#### G.5 Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

1. Al fine della riduzione del consumo idrico si raccomanda di introdurre la contabilizzazione individuale del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento idropotabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi

reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

2. La raccomandazione di cui al punto precedente va applicata a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento delle reti di distribuzione dell'acqua potabile.
3. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE (parte III, sezione III, titolo I, articolo 146 del D.Lgs 152/06 e s.m. e. i.).

G.6 Contenimento dei consumi idrici: installazione di dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico

1. Al fine della riduzione del consumo idrico, è fatto obbligo l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti in base alle esigenze specifiche.
2. Il provvedimento di cui al precedente punto riguarda i servizi igienici di tutte le tipologie edilizie di nuova costruzione. Per gli edifici esistenti si applica, limitatamente alle suddette categorie, nel caso di rifacimento dei servizi igienici.
3. Il requisito s'intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:
  - a) la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua;
  - b) la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

G.7 Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile è fatto obbligo, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto, alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte), usi tecnologici relativi (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva).
2. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.
3. Tutti gli edifici di nuova costruzione, ad eccezione di quelli con superficie destinata a verde pertinenziale e/o cortile inferiore a 50,00 mq, devono dotarsi di una cisterna interrata per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni proporzionali alla superficie a verde pertinenziale e/o cortile non inferiori a:
  - a) 2,00 mc per una superficie a verde compresa tra 50,00 mq e 100,00 mq;
  - b) 5,00 mc per una superficie a verde compresa tra 101,00 mq a 200,00 mq;
  - c) 10,00 mc per una superficie a verde superiore a 201,00 mq.
4. La cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
5. L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

H Normativa per l'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari

1. La presente norma viene definita in attuazione dell'articolo 3, comma 13, della Legge 249 del 31 luglio 1997 e s. m. e i. concernente "Istituzione dell'autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo", che disciplina i criteri di installazione degli apparati di ricezione televisiva satellitari per salvaguardare gli aspetti ambientali e paesaggistici. Per qualsiasi aspetto non contemplato nel presente regolamento si dovrà fare riferimento alla legge sopra citata.
2. Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.
3. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e/o collettivi delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico del Comune e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
4. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno dei balconi, terrazzi non di copertura, giardini, cortili e facciate quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. devono essere collocate solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Qualora questa situazione fosse tecnicamente impraticabile, a giudizio dell'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e, comunque, rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo). Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con gli uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Paesaggio. Lo stesso parere preventivo dovrà – in ogni caso - essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei nuclei di antica formazione ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.
5. E' vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale e per edifici pubblici, l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di valore storico o artistico nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica.
6. La presente norma non si applica per le antenne paraboliche ricetrasmittenti destinate alle comunicazioni delle Forze di Polizia, degli Enti Militari, degli Enti Regionali, dei Servizi di Emergenza, della Protezione Civile, della trasmissione e ricezione dei dati da parte degli Enti pubblici che, comunque, dovranno elaborare soluzioni che si integrino il più possibile con l'ambiente circostante.
7. Le antenne paraboliche, in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, devono avere come dimensione massima 120,00 cm di diametro.
8. Le antenne paraboliche devono avere una colorazione capace di armonizzarsi il più possibile con quella del manto di copertura. Sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore con una dimensione non superiore al 10% della superficie complessiva.
9. Le antenne paraboliche dovranno essere installate nel rispetto delle norme vigenti per la tutela della sicurezza degli impianti.
10. Nel caso di installazione già avvenuta di antenne paraboliche non conformi alle presenti disposizioni è prescritto l'adeguamento delle antenne entro due anni dall'entrata in vigore delle presenti norme.
11. Tutti gli immobili composti da più unità abitative di nuova costruzione ovvero quelli soggetti a ristrutturazione generale, dovranno avvalersi di antenne paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni satellitari e potranno installare o utilizzare reti via cavo per la distribuzione nelle singole unità abitative delle trasmissioni ricevute mediante unica antenna collettiva. Alle

presenti norme dovranno pertanto ispirarsi i progettisti in sede di progettazione di nuovi edifici o ristrutturazione/restauro degli stessi.

12. Le nuove installazioni di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata il quale, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:
- sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, per integrazione della documentazione, etc.;
  - imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
  - vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra, l'installazione dell'apparato si dovrà intendere accettata. L'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

#### I Regolamento per l'installazione di condizionatori e di apparecchiature tecnologiche

- Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.
- L'installazione di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica ad esclusione di apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, etc.) deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
- Sono vietate le installazioni di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando i condizionatori o altre apparecchiature tecnologiche siano visibili dal piano strada delle pubbliche vie. I condizionatori ovvero le altre apparecchiature tecnologiche devono essere collocate possibilmente sul versante opposto alla pubblica via. Quando non sia possibile soddisfare questo requisito dovranno valutarsi con gli Uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Paesaggio. Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei nuclei di antica formazione ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.
- Le nuove installazioni dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata il quale, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:
  - sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, etc.,
  - imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
  - vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata. L'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

#### J Regolamento per l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici

- Le presenti norme si applicano sugli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.

2. L'installazione di pannelli solari, o fotovoltaici, e relative strutture tecnologiche connesse al funzionamento degli impianti deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
3. I pannelli solari/fotovoltaici devono essere collocati solo sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Qualora questa situazione fosse tecnicamente impraticabile, a giudizio dell'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata, l'impianto dovrà collocarsi in modo tale da non renderlo visibile dal piano strada e, comunque, rispettando il profilo del tetto e l'inclinazione della falda: il pannello dovrà essere in falda.
4. Per quanto attiene ad ogni elemento tecnologico diverso dai pannelli solari/fotovoltaici e comunque connesso al funzionamento del sistema sono vietate le installazioni all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando tali elementi tecnologici siano visibili dal piano strada delle pubbliche vie. Le apparecchiature devono essere collocate possibilmente sul versante opposto alla pubblica via.
5. Qualora non sia possibile soddisfare i requisiti di cui ai precedenti punti 3 e 4 si dovranno valutare con gli Uffici competenti (Edilizia Privata) le soluzioni più adeguate. Lo stesso parere preventivo dovrà essere acquisito precedentemente all'installazione nel caso di edifici ubicati nei nuclei di antica formazione ed in tutti i casi di valori ambientali elevati.
6. Gli impianti tecnologici, ed in particolare i pannelli, dovranno avere caratteristiche estetiche in grado di armonizzare al massimo l'intervento con il contesto in cui si inseriscono sia direttamente (ubicazione), sia indirettamente (interferenza percettiva con sistemi ambientali/insediativi rilevanti). Le soluzioni, esaminate dai competenti uffici a seconda dei luoghi, dovranno attingere dalla gamma delle tecnologie offerte dal mercato.
7. Le nuove installazioni dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata il quale, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, potrà:
  - a) sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, etc.,
  - b) imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione;
  - c) vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme.

Decorso il termine di 30 giorni di cui sopra l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata. L'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata potrà effettuare dei controlli, avvalendosi anche di personale tecnico esterno appositamente incaricato e professionalmente competente, per verificare la regolarità e la conformità dell'installazione eseguita. In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata.

## K Provvedimenti d'incentivazione

1. Allo scopo di incentivare la qualità energetica degli edifici sono previste delle riduzioni degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti alla data della domanda di concessione:
  - a) in misura del 20% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq$  40 kWh/mq anno;
  - b) in misura del 30% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq$  30 kWh/mq anno;
  - c) in misura del 20% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq$  50 kWh/mq anno, ma dotati di impianto fotovoltaico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo;
  - d) in misura del 30% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq$  40 kWh/mq anno, ma dotati di impianto fotovoltaico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo;

- e) in misura del 40% per gli edifici con fabbisogno energetico per il solo riscaldamento  $\leq$  30 kWh/mq anno, ma dotati di impianto fotovoltaico dimensionato per coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo.

#### ART. 19 NORMA PER LA TINTEGGIATURA ESTERNA DEGLI EDIFICI

1. In assenza di Piano comunale del colore, i cromatismi per la tinteggiatura degli edifici vengono prestabiliti dal presente articolo sulla base della gamma RAL comunemente in uso.
2. Anche in assenza di specifico richiamo al presente articolo, è obbligatorio attingere dalla gamma di seguito definita nel caso di interventi riguardanti edifici inseriti:
  - a) nei NAF;
  - b) in ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale;
  - c) nelle aree libere da edificare a destinazione prevalentemente residenziale;
  - d) in ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere;
  - e) nel verde urbano di salvaguardia;
  - f) in ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva;
  - g) in ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico – alberghiera;
  - h) in ambiti territoriali riservati ad aziende ricettive all'aria aperta: campeggi;
  - i) in ambiti territoriali riservati ad aziende ricettive all'aria aperta: villaggi turistici;
  - j) in aree agricole di salvaguardia;
  - k) in aree di salvaguardia.
3. Nel caso si tratti di edifici di interesse storico (in qualsiasi ambito del territorio comunale) è comunque sempre ammesso il mantenimento delle facciate originali in pietra o laterizio a vista.

##### 19.1 Gamma dei colori

1. Si riporta, di seguito, l'elenco dei colori ammissibili per la tinteggiatura degli esterni dei fabbricati all'interno dei Nuclei di Antica Formazione. La gamma (riferita ai codici RAL) specifica, dei colori ammessi, la possibilità (A) o meno (NA) del loro utilizzo per la tinteggiatura di intonaci, infissi e/o imposte.

<i>RAL</i>	<i>(gamma)</i>	<i>intonaci</i>	<i>infissi</i>	<i>imposte</i>
1000	<i>beige</i>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>
1001	<i>beige</i>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>
1002	<i>giallo</i>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>
1013	<i>bianco</i>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>
1014	<i>avorio</i>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>
1015	<i>avorio</i>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>
1018	<i>giallo</i>	<b>A</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>
1034	<i>giallo</i>	<b>A</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>
3012	<i>rosso</i>	<b>A</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>
3014	<i>rosa</i>	<b>A</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>
3015	<i>rosa</i>	<b>A</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>
6007	<i>verde</i>	<b>NA</b>	<b>A</b>	<b>A</b>
6009	<i>verde</i>	<b>NA</b>	<b>A</b>	<b>A</b>
6011	<i>verde</i>	<b>NA</b>	<b>A</b>	<b>A</b>
7001	<i>grigio</i>	<b>NA</b>	<b>A</b>	<b>A</b>
7032	<i>grigio</i>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>
7033	<i>grigio</i>	<b>NA</b>	<b>A</b>	<b>A</b>
7034	<i>grigio</i>	<b>NA</b>	<b>A</b>	<b>A</b>
7035	<i>grigio</i>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>
7039	<i>grigio</i>	<b>NA</b>	<b>A</b>	<b>A</b>



7044	<i>grigio</i>	A	A	A
8000	<i>marrone</i>	A	A	A
8017	<i>marrone</i>	NA	A	A
8019	<i>marrone</i>	NA	A	A
8024	<i>marrone</i>	NA	A	A
8025	<i>marrone</i>	NA	A	A
9001	<i>bianco</i>	A	A	A
9002	<i>bianco</i>	A	A	A
9010	<i>bianco</i>	A	A	A
9016	<i>bianco</i>	A	A	A
9018	<i>bianco</i>	A	A	A

2. Si riporta, di seguito, l'elenco dei colori ammissibili per la tinteggiatura degli esterni dei fabbricati all'interno delle zone di piano, di cui al precedente articolo 19, comma 3 ad esclusione dei Nuclei di Antica Formazione, per i quali si rimanda al precedente comma. La gamma (riferita ai codici RAL) in via principale quale riferimento dei colori ammessi, la possibilità (A) o meno (NA) del loro utilizzo per la tinteggiatura di intonaci, infissi e/o imposte. Sono comunque da concordarsi con l'Ufficio Tecnico Comunale.

<i>RAL</i>	<i>(gamma)</i>	<i>intonaci</i>	<i>infissi</i>	<i>imposte</i>
1000	<i>beige</i>	A	A	A
1001	<i>beige</i>	A	A	A
1002	<i>giallo</i>	A	A	A
1013	<i>bianco</i>	A	A	A
1014	<i>avorio</i>	A	A	A
1015	<i>avorio</i>	A	A	A
1016	<i>giallo</i>	A	NA	NA
1017	<i>giallo</i>	A	NA	NA
1018	<i>giallo</i>	A	NA	NA
1019	<i>beige</i>	A	A	A
1033	<i>giallo</i>	A	NA	NA
1034	<i>giallo</i>	A	NA	NA
2003	<i>arancio</i>	A	NA	NA
2008	<i>rosso</i>	A	NA	NA
2012	<i>arancio</i>	A	NA	NA
3003	<i>rosso</i>	A	NA	NA
3009	<i>rosso</i>	A	NA	NA
3012	<i>rosso</i>	A	A	A
3014	<i>rosa</i>	A	A	A
3015	<i>rosa</i>	A	A	A
3016	<i>rosso</i>	NA	A	A
3017	<i>rosato</i>	A	A	A
3022	<i>rosso</i>	A	A	A
3031	<i>rosso</i>	A	A	A
4009	<i>violetto</i>	A	A	A
5009	<i>blu</i>	A	NA	NA
5014	<i>blu</i>	A	A	A
5024	<i>blu</i>	A	NA	NA
6009	<i>verde</i>	NA	A	A
6011	<i>verde</i>	A	A	A

6013	<i>verde</i>	NA	A	A
6019	<i>verde</i>	A	A	A
6021	<i>verde</i>	A	A	A
6028	<i>verde</i>	NA	A	A
6033	<i>turchese</i>	NA	A	A
6034	<i>turchese</i>	A	NA	NA
7001	<i>grigio</i>	A	A	A
7003	<i>grigio</i>	A	A	A
7005	<i>grigio</i>	A	A	A
7006	<i>grigio</i>	A	A	A
7010	<i>grigio</i>	NA	A	A
7016	<i>grigio</i>	NA	A	A
7022	<i>grigio</i>	NA	A	A
7024	<i>grigio</i>	NA	A	A
7031	<i>grigio</i>	NA	A	A
7032	<i>grigio</i>	A	A	A
7033	<i>grigio</i>	NA	A	A
7034	<i>grigio</i>	NA	A	A
7039	<i>grigio</i>	NA	A	A
7044	<i>grigio</i>	A	A	A
8000	<i>marrone</i>	NA	A	A
8002	<i>marrone</i>	NA	A	A
8004	<i>marrone</i>	NA	A	A
8011	<i>marrone</i>	NA	A	A
8017	<i>marrone</i>	NA	A	A
8019	<i>marrone</i>	NA	A	A
8024	<i>marrone</i>	NA	A	A
8025	<i>marrone</i>	NA	A	A
9001	<i>bianco</i>	A	A	A
9002	<i>bianco</i>	A	A	A
9010	<i>bianco</i>	A	A	A
9016	<i>bianco</i>	A	A	A
9018	<i>bianco</i>	A	A	A

3. Per quanto concerne la tinteggiatura degli elementi esterni, quali inferriate e ringhiere, dei fabbricati all'interno delle zone di piano, di cui al precedente articolo 19, la gamma (riferita ai codici RAL) in via principale quale riferimento dei colori ammessi è definita da "bianco", "grigio", "marrone", "nero" e "verde". Sono comunque da concordarsi con l'Ufficio Tecnico Comunale.

## ART. 20 SUDDIVISIONE IN AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, l'intero territorio comunale è suddiviso in:
  - a) nuclei di antica formazione (Art. 21);
  - b) ambiti di trasformazione (Art. 22);
  - c) ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo (Art. 23);
  - d) aree di interesse storico – archeologico (Art. 24);
  - e) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale (Art. 27);
  - f) aree libere da edificare con destinazione prevalentemente residenziale (Art. 28);
  - g) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere (Art. 29);
  - h) verde urbano di salvaguardia (Art. 30);
  - i) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (Art. 32);
  - j) ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico – alberghiera (Art. 33);
  - k) ambiti territoriali riservati ad aziende ricettive all'aria aperta: campeggi (Art. 34);
  - l) ambiti territoriali riservati ad aziende ricettive all'aria aperta: villaggi turistici (Art. 35);
  - m) distributori di carburante (Art. 36);
  - n) aree agricole di salvaguardia (Art. 38);
  - o) aree di salvaguardia (Art. 39);
  - p) ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica (Art. 41);
  - q) ambiti territoriali estrattivi (Art. 42);
2. Per ogni ambito sono precisate, ai successivi articoli, le diverse destinazioni d'uso, i vincoli, le opere, le trasformazioni consentite.
3. Per la determinazione del peso insediativo residenziale si considerano quote di volume pro-capite pari a 150 mc/abitante.
4. Parametri minimi per i servizi pubblici in cessione:
  - a) residenza: 30,00 mq/abitante;  
di cui almeno 5,00 mq/abitante destinati a parcheggio (con accesso da strada pubblica o assoggettata all'uso pubblico);  
8,00 mq/ab. destinati a parcheggio (se serviti da spazio di manovra dedicato in esclusiva);
  - b) alberghiero: 100% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);
  - c) direzionale: 100% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);
  - d) esercizi di vicinato: 100% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);
  - e) medie strutture di vendita: 150% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);
  - f) grandi strutture di vendita: 200% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);
  - g) pubblici esercizi: 150% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);
  - h) produttivo: 20% slp (di cui almeno il 50% a parcheggi);
  - i) strutture turistico-ricettive all'aria aperta:  
per presenza turistica, 5 mq.  
(La determinazione della "presenza turistica" è definita dalla equivalenza fra piazzole e/o allestimenti turistici e 3,5 ospiti.)  
Gli spazi per la ristorazione, i minimarket e l'artigianato di servizio dovranno produrre quote per servizi pubblici - secondo le percentuali di riferimento di cui alle precedenti lettere d), e), g), e h) per l'artigianato di servizio - solo in caso siano aperti ad utenti esterni alla struttura turistico-ricettiva all'aperto.

I servizi pubblici rappresentati nelle tavole di piano all'interno degli ambiti territoriali sottoposti a pianificazione attuativa sono esemplificativi nella localizzazione, che potrà essere rideterminata in sede di piano attuativo; resta vincolante la quantità indicata graficamente.

5. Servizi pubblici di qualità

S'intende la quota aggiuntiva di servizi pubblici in cessione finalizzata al miglioramento della qualità dell'intervento in relazione alla situazione urbanistica dell'area e, complessivamente, del territorio comunale.

Tale tipologia di servizio può essere costituita:

- a) dalla sola cessione delle aree;
- b) dalla cessione d'aree attrezzate con opere di urbanizzazione primaria o secondaria;
- c) dalla sola realizzazione d'opere d'urbanizzazione eseguite su aree destinate a servizi pubblici;
- d) dalla corresponsione del valore di monetizzazione, anche parzialmente ad integrazione dei casi di cui sopra, da impegnare nella realizzazione di opere pubbliche inserite nel programma triennale delle opere pubbliche e/o nel piano dei servizi ed eseguite direttamente dall'Amministrazione.

I valori di monetizzazione dei servizi pubblici di qualità sono differenziati per destinazione secondo le determinazioni della Giunta Comunale.

Il valore dei progetti di cui al PdS sono da qualificarsi quale valutazione preliminare; l'importo esatto verrà definito in sede di progettazione preliminare o definitiva/esecutiva.

I valori di cui al precedente comma 5, lettere a), b), c), d), eventualmente specificati negli articoli normanti gli ambiti del PdR derivano da stime preliminari e saranno da adeguare/ridefinire in fase di progettazione definitiva/esecutiva delle singole opere.

6. Per gli ambiti di cui al precedente comma 1 gli interventi previsti dagli specifici articoli di norma sono consentiti esclusivamente agli edifici realizzati conformemente al titolo abilitativo rilasciato dal Comune, ovvero realizzati antecedentemente all'anno 1967, oppure definitivamente condonati. Gli edifici rappresentati graficamente nelle tavole del PdR e sprovvisti di titolo abilitativo, potranno essere oggetto esclusivamente di opere di ordinaria manutenzione senza cambio di destinazione d'uso.

## ART. 21 DISPOSIZIONI PER I NUCLEI D'ANTICA FORMAZIONE (NAF)



### 21.1 Obiettivi

1. Nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) sono compresi in modo unitario gli edifici e gli ambienti che rivestono un carattere di valore storico e/o ambientale ovvero che testimoniano il nucleo urbano originario del sistema antropico comunale.  
Il perimetro dei NAF definito dagli elaborati grafici del PGT coincide con l'individuazione delle zone di recupero di cui all'art. 27 L 457/78, così come modificato nell'ultimo comma dall'art. 9 del DPR 380/01.
2. L'operatività nei NAF ed il complesso delle operazioni programmate per il patrimonio culturale ed ambientale devono perseguire la conservazione della struttura sociale esistente e la ristrutturazione della sua dimensione demografica, al fine di mantenere nei nuclei antichi la forma di centri della comunità.
3. Le prescrizioni di piano tendono alla valorizzazione dei nuclei fondativi ed all'eliminazione di ogni attività che provochi disturbo o risulti incompatibile con la vocazione prevalentemente residenziale.
4. Il risanamento ed il restauro conservativo di tutti gli edifici esistenti, ricadenti nei limiti dei NAF, dovranno essere uniformati al massimo rispetto degli elementi strutturali storici, architettonici e decorativi superstiti o rintracciabili in sede di attuazione, garantendone, con opportuni e aggiornati interventi, la salvaguardia e la conservazione.  
Nelle parti originarie, che non pregiudichino la stabilità degli edifici, non sono ammesse – in linea generale - sostituzioni, alterazioni, false imitazioni.  
Il restauro dovrà essere riconoscibile e denunciato; non saranno, di norma, da prevedersi interventi "*in stile*" ancorché attenzione dovrà porsi al problema dell'inserimento ambientale delle parti o degli eventuali nuovi edifici.
5. Le disposizioni che normano ogni intervento di tipo urbanistico ed edilizio nei Nuclei di Antica Formazione sono di tipo sia generale, ovvero fanno riferimento alle disposizioni generali del Piano delle Regole del PGT, che specifico, vale a dire prevedono delle prescrizioni applicabili esclusivamente agli edifici ed agli isolati individuati internamente al perimetro dei nuclei antichi.

### 21.2 Elementi costitutivi dell'indagine sui NAF

1. L'indagine di dettaglio sugli immobili compresi nei NAF individua gli isolati e numera ciascun edificio interno al loro perimetro. Tale analisi è allegata alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.  
Ad ogni edificio è riferita un'apposita scheda di analisi che definisce la valenza storico-ambientale del fabbricato, l'aspetto tipologico della struttura, la sua destinazione funzionale, il suo stato di conservazione, l'uso reale del suolo delle sue pertinenze immediate, i volumi inutilizzati o potenzialmente riconvertibili interni al corpo di fabbrica, gli elementi di rilevato carattere e rilievo storico, materico, architettonico per i quali è prescritta la conservazione.  
In caso di necessità di particolari interventi per la ricontestualizzazione degli immobili le schede analitiche possono definire eventuali prescrizioni particolari (anche legate ad un riordino altimetrico e planimetrico delle strutture).
2. Le analisi storico-ambientale, tipologica e funzionale dei fabbricati definiscono un codice alfanumerico denominato "grado d'operatività"; esso sintetizza le caratteristiche di ogni fabbricato nella considerazione contestuale dei valori attribuiti attraverso le suddette analisi e determina gli indirizzi normativi da applicarsi in relazione alle modalità d'intervento di cui al successivo punto 21.11 che considerano tipologie edilizie ed interventi ammissibili in relazione all'impianto stereometrico originario, alle partiture interne dei fabbricati, agli elementi – strutturali e non – passibili di alterazione, alle funzioni ammesse, ad ampliamenti o

modificazioni dell'impianto interno ed esterno, alla cessione di spazi per servizi pubblici, agli elementi da conservare.

3. Le eventuali prescrizioni particolari di cui alle schede d'analisi degli edifici di cui al precedente comma 1 sono sovraordinate alla normativa generale collegata al grado d'operatività.
4. Le tavole planivolumetriche allegate alle presenti norme definiscono il disegno complessivo di sistemazione/riordino del nucleo antico. Le tavole planivolumetriche sono strumenti operativi e prevalenti nel caso definiscano interventi specifici (tra cui l'individuazione dei sedimi dei fabbricati) rispetto all'applicazione dei parametri discendenti dai gradi d'operatività degli edifici.

### 21.3 Gradi d'operatività

1. I gradi di operatività definiscono la valenza storica ed ambientale, la tipologia costruttiva e la destinazione d'uso dei fabbricati rilevati. Attraverso ogni grado d'operatività il quadro sinottico di cui al punto 21.11 specificano tipo e livello di interventi (ammessi e non) per la tutela del valore storico del Nucleo di Antica Formazione in oggetto.

#### 21.3.1 Analisi storico ambientale: definizioni

L'analisi storico-ambientale degli edifici rilevati evidenzia il grado di appartenenza al sistema originario di ogni fabbricato sulla base della ricostruzione storica dell'insediamento urbano in oggetto.

1. *Edifici emergenti dal tessuto urbano con carattere autonomo*  
(grado storico-ambientale 1)  
"emergenti"  
Episodi edilizi che segnalano la compresenza di un disegno compositivo, dell'impiego di materiali pregiati, di tecniche costruttive evolute e di un livello dimensionale e qualitativo superiore allo standard edilizio medio degli edifici rilevati nei NAF.  
"carattere autonomo"  
Il peso architettonico di un edificio che si propone come segnale urbano straordinario e ne determina il riconoscimento del luogo.  
L'edificio, pur mantenendo un rapporto di complementarità ed integrazione con lo spazio urbano ne costituisce l'elemento caratterizzante.
2. *Edifici di solo interesse ambientale senza particolari emergenze*  
(grado storico-ambientale 2)  
"interesse ambientale"  
Complesso di condizioni esterne naturali (vegetazione e paesaggio) e di condizioni esterne artificiali (composizione formale, composizione cromatica e struttura materica) con le quali si rapporta un episodio architettonico e, comunque, un manufatto edilizio in genere. L'edificio assorbe dal complesso ambientale in cui è inserito un pregio formale, indipendentemente dalle qualità architettoniche proprie e contribuisce con la propria localizzazione in sito e con la propria presenza fisica alla formazione del complesso ambientale stesso.  
L'interesse ambientale può rilevarsi anche per quanto un fabbricato abbia subito leggeri interventi d'adeguamento funzionale (soprattutto in relazione alle destinazioni d'uso in essere), purché effettivamente concorra, nell'impianto come nella cucitura con il sistema edilizio in diretto rapporto, ad una contestualizzazione significativa nel luogo aggregativo fondativo. In tal caso, l'attribuzione del grado operativo in disamina ha carattere normativo conservativo.  
"particolari emergenze"  
Gli elementi di qualità architettonica di un edificio che assumono un ruolo caratterizzante per il riconoscimento e l'identità del luogo urbano.
3. *Edifici di interesse ambientale già sottoposti a modificazioni recenti*  
(grado storico-ambientale 3)  
"modificazioni recenti"  
La sostituzione delle tecniche costruttive tradizionali riconoscibili in una produzione edilizia spontanea con tecniche costruttive che prevedano l'impiego di componenti prodotte secondo

un processo industrializzato e l'adattamento dell'involucro preesistente secondo operazioni edilizie tendenti ad elevare lo standard igienico-abitativo.

Tali interventi determinano l'effettiva perdita del collante costruttivo che aggrega i fabbricati tradizionalmente riconoscibili nella cultura edilizia locale.

4. *Edifici senza particolare interesse ambientale o in contrasto con esso*  
(grado storico-ambientale **4**)

“contrasto con l'interesse ambientale”

Edifici che presentano stereometrie (lunghezza, larghezza, altezza) non inseribili nel sistema ambientale e privi di rapporto con le preesistenze.

Ovvero, edifici che, pur avendo un corretto inserimento dimensionale, presentano una "pelle" di facciata in dissonanza con le adiacenze, con particolare riferimento alla trama del rivestimento esterno, all'inserimento volumetrico, al rapporto vuoto-pieno, ai materiali utilizzati.

### 21.3.2 Analisi tipologica: definizioni

L'analisi tipologica degli edifici rilevati evidenzia la tipologia costruttiva di appartenenza di ogni fabbricato censito, determinato dal livello di inserimento del singolo manufatto nel complesso edilizio in oggetto nonché dal disegno intrinseco della struttura principale.

1. *Edifici ecclesiastici, palazzi e case padronali*  
(grado tipologico **A**)

“edifici ecclesiastici”

Edifici adibiti alle funzioni religiose, comprese le pertinenze e gli accessori.

“palazzi e case padronali”

Edifici di rilevante peso dimensionale e qualitativo che “emergono” dal contesto urbano per dimensioni, caratteristiche costruttive e retaggio culturale, destinati o destinabili a funzioni pubbliche.

2. *Edifici a cortina*  
(grado tipologico **B**)

Edifici che formano un sistema edilizio tendenzialmente compatto e continuo per allineamento dei fronti e delle quote altimetriche delle coperture. Tali edifici si aggregano nel sistema edilizio a cortina con due testate cieche in aderenza ad altri edifici (una sola, nel caso si tratti di edifici “di testa” di un complesso a cortina).

La cortina viene classificata indipendentemente dalla distribuzione interna degli alloggi (duplex o simplex) e dal rapporto tra la larghezza del fronte e la profondità del corpo di fabbrica.

Rientrano in questa classificazione quei sistemi edilizi che attualmente non sono costituiti da un'aggregazione di edifici singolarmente individuabili, ma che si prestano ad una loro trasformazione in tale senso (ad esempio: gli edifici agricoli).

Non rientrano in tale classificazione edifici accessori o locali di servizio all'edificio principale aggregatisi in tempi successivi al fronte del corpo storico della cortina edilizia.

3. *Edifici d'angolo*  
(grado tipologico **C**)

Edifici con almeno due lati adiacenti in diretto rapporto con spazi pubblici che costituiscono, generalmente, la cerniera tra due sistemi a cortina, ovvero il nodo urbano di testa di una singola cortina edilizia.

Possono costituire il cardine di raccordo di uno o più sistemi tipologicamente complessi, nonché il riferimento per un progetto di ristrutturazione urbana.

4. *Edifici di completamento*  
(grado tipologico **D**)

Edifici isolati il cui rapporto con il lotto di pertinenza fornisce un filtro privatizzato tra il corpo di fabbrica e gli spazi pubblici, espressione edilizia tipica della cultura urbanistica ottocentesca.

Spesso si tratta di edifici di nuovo impianto, o di totali ricostruzioni, aggregati a sistemi tipologici storici in modo non conforme alla logica aggregativa dei sistemi stessi.

Possono rientrare in questa tipologia alcuni edifici di impianto storico la cui classificazione non rientra nelle categorie tipologiche precedenti (il termine “completamento”, in questo ultimo caso, è improprio, ma assume valore strumentale ai fini normativi).

5. *Edifici a corte*  
(grado tipologico **E**)  
Edifici, o aggregazioni di edifici, che raffigurano un sistema edilizio in rapporto diretto con uno spazio aperto di servizio (corte) ben delimitato, isolato ed esclusivo. Diversamente dal sistema a cortina, l'edificio singolo, o il sistema edilizio, chiude la corte su almeno due lati e presenta aperture che possono consentire un accesso diretto alla pertinenza interna ed un suo agevole utilizzo. Nei casi in cui gli edifici non chiudano su tutti i lati la corte, creando uno spazio circoscritto completamente isolato dall'esterno, sono presenti elementi fisici di netta delimitazione, quali muri o recinzioni, che separano gli spazi pertinenziali dello stesso edificio da quelli relativi ad altri fabbricati contigui.  
Le tipologie a corte possono essere costituite anche da aggregazioni edilizie complesse di edifici a cortina.

### **21.3.3 Analisi funzionale: definizioni**

L'analisi funzionale degli edifici rilevati evidenzia la destinazione d'uso di ogni fabbricato censito, definita (di prassi) sulla base dell'utilizzo prevalente del piano terra, ovvero del piano immediatamente superiore qualora il piano terra non definisca un volume utile ai fini di un inquadramento funzionale dell'edificio nel suo complesso, ovvero nel caso in cui (di un fabbricato multipiano con funzioni diverse ai piani superiori) il piano terra sia occupato da locali accessori alla residenza.

1. *Servizi pubblici*  
(grado funzionale **1**)  
Classificazione relativa ad attività collettive. Vengono classificate con la funzione di servizio pubblico le attività di rappresentanza amministrativa, di istituti culturali e di servizi di interesse collettivo di cui all'art. 9 della LR 12/05 e s. m. e i., nonché quanto classificato come servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo dal Piano dei Servizi del PGT.
2. *Residenza*  
(grado funzionale **2**)  
S'intendono i volumi riservati ad una destinazione funzionale puramente residenziale; vi si comprendono altresì i volumi aventi funzione pertinenziale o accessoria alla residenza, purché inglobati in un edificio che abbia funzione abitativa prevalente.
3. *Primario – attività produttive agricole*  
(grado funzionale **3**)  
Classificazione inerente all'attività produttiva agricola.  
Con funzione "primaria", vengono classificati fienili, stalle, depositi per attrezzi agricoli, silos, accessori connessi all'attività agricola.
4. *Secondario – attività produttive artigianali*  
(grado funzionale **4**)  
Classificazione relativa all'attività produttiva artigianale.  
Con funzione "secondaria", vengono classificati laboratori artigianali, depositi di prodotti lavorati ed edifici adibiti allo stoccaggio di materiale.
5. *Terziario – attività commerciali e/o direzionali*  
(grado funzionale **5**)  
Classificazione relativa all'attività commerciale e direzionale.  
Con funzione "terziaria", vengono classificati i negozi per la vendita all'ingrosso o al dettaglio (indipendentemente dalle tabelle merceologiche), gli studi professionali, gli uffici direzionali o di servizio, gli istituti di credito.
6. *Accessori alla residenza*  
(grado funzionale **6**)  
S'intendono i volumi adibiti alla funzione di pertinenza ed accessori alla residenza, non inglobati in edifici con funzione abitativa prevalente.



## 21.4 Planivolumetrico

L'elaborato grafico denominato "Planivolumetrico" è uno strumento operativo per la gestione degli interventi interni al perimetro dei Nuclei di Antica Formazione.

Le previsioni contenute nelle tavole planivolumetriche, integrative delle prescrizioni desumibili dalle valutazioni di cui alle schede di ciascun fabbricato unitamente a quanto legato all'attribuzione di ogni grado di operatività, sono da considerarsi prevalenti e gerarchicamente superiori rispetto alle indicazioni generali fornite dalle presenti norme.

Si riportano a seguire le definizioni dei principali elementi rappresentabili nelle tavole planivolumetriche.

1. *Piano di recupero*  
Ambito territoriale (con o senza un raggruppamento di edifici) o singolo fabbricato assoggettato all'obbligo di redazione di uno strumento attuativo di recupero, da convenzionare (ovvero già convenzionato alla data d'adozione delle presenti norme) con l'Amministrazione Comunale.
2. *Piano particolareggiato*  
Ambito territoriale (con o senza un raggruppamento di edifici) assoggettato all'obbligo di redazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica (o, eventualmente, privata su espressa autorizzazione della pubblica Amministrazione), convenzionato ovvero da convenzionarsi con l'Amministrazione Comunale.
3. *Unità minima di intervento (U.M.I.)*  
Ambito la cui perimetrazione delimita una situazione in cui sono presenti edifici accessori, generalmente di modeste dimensioni, collocati in maniera incongruente e disordinata con l'impianto planimetrico dell'insediamento storico; la riorganizzazione attraverso la sostituzione delle volumetrie preesistenti deve avvenire internamente a tale perimetro e si traduce in una precisa localizzazione planimetrica dei nuovi volumi derivanti dalla sostituzione delle preesistenze, quantificata attraverso le note prescrittive di cui alle schede degli edifici di nuovo impianto.
4. *Edifici da sostituire*  
Si tratta di edifici e/o manufatti edilizi per i quali è previsto il recupero volumetrico, attraverso l'accorpamento di volumi diversi in un organismo autonomo, ovvero in ampliamento ad edifici preesistenti. Nell'ottica del riordino tipologico e compositivo del paesaggio urbano, il piano può prevedere la sostituzione di un edificio mediante la sua ricostruzione con materiali e tecniche maggiormente consone al contesto (demolizione con ricostruzione sullo stesso sedime e profilo).
5. *Edifici di nuova costruzione, ampliamenti*  
Si tratta di nuovi edifici dovuti:
  - a recuperi volumetrici conseguenti a previsioni di sostituzione;
  - all'assentimento di nuova edificazione con altezze e impianto planimetrico predefinito.(In ogni caso, i nuovi edifici dovranno avere caratteri morfologici compatibili con il contesto storico-ambientale in cui s'inseriscono.)
6. *Portici e/o logge di nuova costruzione*  
Si tratta di nuovi portici e/o logge dovuti:
  - a recuperi di portici esistenti (indicati come manufatti edilizi da sostituire) da edificarsi in posizioni predefinite dalla tavola operativa;
  - all'assentimento di nuova edificazione con impianto planimetrico predefinito dalla tavola operativa.(In ogni caso, i nuovi portici/logge, che potranno essere tamponati sulle testate, dovranno avere tetto a struttura lignea e copertura in laterizio - coppi o tegole in cotto, altezza massima del colmo pari a m 3,00, altezza media pari a m 2,70, nonché presentare caratteri morfologici consoni al contesto storico-ambientale in cui s'inseriscono.)

7. *Edifici da sovralzare*  
Si tratta di edifici per i quali è consentito il sopralzo fino al raggiungimento di un'altezza media interna di m 2,55; tale facoltà dovrà essere limitata, comunque, al mantenimento della continuità di gronda e colmo della cortina edilizia in cui l'edificio è inserito. Nel caso di edificio isolato, le modifiche delle quote di imposta del tetto (gronda e colmo) non potranno in ogni caso superare le limitazioni previste dall'art. 21, punto 21.8, comma 1.
8. *Volumi riconvertibili*  
Il planivolumetrico evidenzia con apposita simbologia i fabbricati i cui volumi preesistenti possono essere oggetto di cambio di destinazione urbanistica per un indirizzo residenziale. Si tratta di edifici che, alla data di rilievo, costituiscono volumi (utilizzati e non) connessi ad attività primarie, secondarie, terziarie, ovvero sono locali accessori alla residenza inutilizzati. Le specifiche schede d'indagine di ogni fabbricato quantificano preliminarmente le quote volumetriche riconvertibili. Tali dati, desunti dal supporto informatico, sono funzionali al dimensionamento del peso insediativo teorico del PGT e non sono vincolanti per la progettazione degli interventi, per i quali varrà quanto determinato in seguito a specifico rilievo dello stato di fatto.
9. *Ampliamenti con loggiati, modifica pendenza*  
Si tratta di edifici per i quali viene consentito l'ampliamento della copertura al fine di coprire elementi disomogenei ed architettonicamente disordinati, ovvero di interventi su coperture disomogenee tra loro finalizzati all'unificazione delle falde per il ripristino di un'immagine complessiva maggiormente organica.
10. *Obbligo di copertura in coppi*  
Si tratta di manti di copertura che, non consoni al contesto storico-ambientale, né alla tradizione costruttiva originaria, devono essere sostituiti mediante l'impiego di elementi (coppi) in laterizio.
11. *Pavimentazione con funzione di arredo urbano/viabilità pubblica*  
(Pavimentazione con funzione di arredo urbano) Spazi pubblici e/o privati (compresa la viabilità) pavimentati o da pavimentare con elementi, forme e tipologie consone al contesto storico-ambientale.  
In relazione al contesto, per le aree pavimentate e non, qualora non fosse possibile provvedere al ripristino del tappeto originario anche attraverso interventi di rimozione delle stratificazioni sovrastanti, si dovranno utilizzare materiali desunti dalla tradizione costruttiva locale. Per la formazione di gradini ovvero la costituzione di cordoli è ammesso l'impiego di pietra, purché di colorazione in tono con il sedime carrabile.  
L'impiego di asfalto (viabilità pubblica) o cemento è consentito esclusivamente lungo i tratti ad alta percorrenza veicolare e, di norma, vietato nelle zone a traffico limitato, pedonali e ciclo-pedonali, così come nelle pertinenze scoperte degli edifici.  
Per la pavimentazione dei passaggi d'accesso ai fabbricati, purché sottostanti a loggiati o portici, è ammessa la posa in opera di lastricati a disegno semplice.  
In quanto elemento essenziale alla percezione del contesto ambientale, poiché connessione ed espressione di continuità fra edilizia storica e pertinenze, l'arredo urbano (attraverso la pavimentazione dei sedimi di transito) viene prescritto di regola sull'intero sistema viabilistico interno ai nuclei antichi.
12. *Cortili privati con pavimentazione con funzione di arredo urbano*  
Si tratta degli spazi di proprietà esclusivamente privata di pertinenza d'edifici esistenti o di progetto, che dovranno essere pavimentati con elementi, forme e tipologie consone al contesto storico-ambientale. Per l'impiego dei materiali, si richiama quanto definito al precedente punto.
13. *Manufatti di valore storico/architettonico*  
Si tratta di manufatti di elevato pregio manifatturiero o architettonico, prevalentemente di valore storico, collocati negli spazi aperti, sia pubblici che privati, dei quali caratterizzano l'immagine e accrescono il richiamo culturale.

14. *Muri in pietra o mattoni da tutelare*  
Si tratta di murature con tessitura di notevole interesse storico che dovranno in ogni caso essere preservate.
15. *Verde di tutela - giardini privati*  
Si tratta di aree private a servizio dei fabbricati esistenti per le quali si prevede la conservazione e la valorizzazione della copertura vegetazionale presente; tali aree non potranno essere oggetto di pavimentazione. L'eventuale rinverdimento degli spazi attraverso la piantumazione di nuovi elementi arborei dovrà prevedere l'impianto di specie vegetazionali di tipo autoctono (a tal scopo, vedasi quanto indicato dallo studio agronomico allegato al PGT per farne parte integrante e sostanziale).
16. *Alberi di interesse storico-ambientale*  
Elementi arborei di rilevato pregio storico-ambientale sottoposti a tutela e valorizzazione. Tali elementi non possono essere eliminati, né trapiantati in sito diverso da quello originario.
17. *Vigneti, uliveti, frutteti, aree boscate*  
Spazi, pubblici o privati, adibiti alla coltura ovvero al mantenimento della naturalità dei siti soggetti ad azione di tutela e valorizzazione della valenza ambientale.
18. *Piantumazioni di progetto*  
Progetti di rinverdimento dei polmoni urbani interni ai nuclei fondativi con l'uso di elementi arborei, arbustivi e/o floreali (che devono essere selezionati dall'abaco delle essenze di cui allo studio agronomico comunale).

#### 21.5 Modalità d'attuazione

1. L'attuazione delle previsioni per i Nuclei di Antica Formazione avverranno attraverso modalità operative diversificate che comprendono interventi edilizi diretti o pianificazione attuativa.
2. L'attuazione potrà avvenire con interventi diretti mediante permessi di costruire (PdC), denunce di inizio attività (DIA), permessi di costruire convenzionati (PdCc).  
L'intervento con titolo abilitativo è subordinato alla osservanza di quanto stabilito dai successivi punti del presente articolo relativamente ai gradi di operatività previsti per ciascun edificio inserito all'interno del perimetro dei nuclei di antica formazione, nonché alle previsioni della tavola operativa del planivolumetrico.
3. L'attuazione, subordinata alla redazione di pianificazione attuativa, potrà avvenire con piani particolareggiati (PP) e piani di recupero (PR).  
I Piani di Recupero, finalizzati al recupero ed al riordino del tessuto del nucleo antico utilizzando dove consentito lo strumento della ristrutturazione edilizia o urbanistica, potranno essere stesi a cura dell'Amministrazione Comunale oppure a cura di singoli proprietari o consorzi tra singoli proprietari o tra privati ed Ente Pubblico e successivamente attuati con singoli permessi di costruire. Il perimetro del progetto dovrà essere esteso nelle sue previsioni all'intero comparto individuato nelle tavole di piano. Esso indica un modo di intervento unitario le cui fasi esecutive possono essere attuate in tempi diversi da operatori diversi, tutti i quali, però, dovranno attenersi alle indicazioni del piano onde ottenere a medio o lungo termine un intervento unitario.  
I piani di attuazione delle previsioni urbanistiche per i Nuclei di Antica Formazione definiranno, oltre che gli interventi volti alla realizzazione della residenza e delle altre attività compatibili, i modi ed i tempi di acquisizione delle aree da destinare a servizi pubblici o di interesse generale.

#### 21.6 Obbligatorietà delle modalità d'attuazione

1. L'attuazione delle previsioni per i NAF potrà avvenire sempre attraverso singoli titoli abilitativi (a seconda della tipologia dell'intervento proposto), ad eccezione degli interventi ricompresi nelle prescrizioni di cui ai commi successivi.

2. La preventiva approvazione di un piano di recupero, anche di iniziativa di singoli privati, sarà obbligatoria nel caso di edificazione in aree pubbliche e private di nuove costruzioni costituenti edifici funzionalmente autonomi previste dalla tavola operativa denominata Planivolumetrico;
3. La preventiva approvazione di un piano di recupero (PR), anche di iniziativa di singoli privati, sarà altresì obbligatoria per interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica che:
  - a) trasformino aree pubbliche in aree per edilizia privata;
  - b) interessino slp maggiori o uguali a 1.000,00 mq;
  - c) comportino cambio di destinazione d'uso di edifici in altre attività diverse da quella residenziale oltre una soglia dimensionale di 500,00 mq slp (anche non interessati da opere interne).
4. La preventiva predisposizione di un titolo abilitativo convenzionato (PdCc) sarà obbligatoria per gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica che:
  - a) interessino slp uguali a 300,00 mq o maggiori fino a 1.000,00 mq
  - b) comportino cambio di destinazione d'uso di edifici in altre attività diverse da quella residenziale oltre una soglia dimensionale di 150,00 mq slp fino a 500,00 mq (anche non interessati da opere interne).
5. I proprietari degli edifici e delle aree (singolarmente ovvero riuniti in consorzio o società) per le quali si rende necessario operare attraverso pianificazione attuativa in ordine ad almeno una delle condizioni prescrittive di cui al precedente comma, dovranno stipulare un'apposita convenzione, registrata e trascritta, con l'Amministrazione Comunale in cui saranno riportate:
  - a) tutte le precisazioni riguardanti la realizzazione del progetto;
  - b) gli impegni assunti dai proprietari, singoli o consorziati;
  - c) la destinazione d'uso degli immobili;
  - d) le eventuali cessioni di aree per servizi pubblici;
  - e) gli oneri di urbanizzazione;
  - f) i vincoli e le servitù previste dal progetto.

Ad avvenuta stipula della convenzione, i proprietari potranno ottenere il rilascio dei necessari titoli abilitativi, previa presentazione di progetti edilizi.

Lo strumento attuativo sarà adottato e approvato dal Consiglio Comunale.

## 21.7 Documentazione obbligatoria

1. Per ogni intervento all'interno dei Nuclei di Antica Formazione, indipendentemente dal titolo abilitativo che si dovrà predisporre, il progetto dovrà essere corredato dai seguenti elaborati:
  1. estratto mappa;
  2. estratto delle tavole operative del PdR, nonché degli elaborati relativi all'indagine sui NAF per quanto attinente all'ambito d'intervento;
  3. rilievo quotato dello stato di fatto in scala adeguata all'entità dell'intervento (piante, prospetti interni ed esterni e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente l'edificio) e in scala di dettaglio per eventuali particolari architettonici;
  4. sezioni schematiche quotate trasversali alle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti nella scala 1:200 ad esclusione degli interventi che prevedono solo modifiche interne ai fabbricati, per i quali non è necessario predisporre il suddetto elaborato;
  5. rilievo del verde (con indicazione delle essenze e relative dimensioni) e di ogni elemento esterno qualificante (muri, fontane, dislivelli, pavimentazioni, etc.);
  6. documentazione fotografica dello stato di fatto esterno, interno e dei particolari significativi;
  7. eventuale rilievo o descrizione delle finiture interne ed esterne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, rivestimenti, etc.);
  8. progetto esecutivo in scala adeguata (preferibilmente 1:50) con piante, sezioni, prospetti, compiutamente quotati e con l'indicazione delle demolizioni in colore giallo e delle nuove opere in colore rosso;
  9. descrizioni delle finiture interne ed esterne come previste nel progetto;
  10. relazione con l'indicazione delle operazioni che si intendono fare a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, destinazione d'uso dei vari piani, etc.;

11. copia su supporto informatico degli elaborati grafici ed allegati.
2. La documentazione a corredo delle richieste per la realizzazione di nuove edificazioni dovrà essere quella prevista dalle norme edilizie generali, integrata da un rilievo dell'area interessata dall'intervento atta ad indicarne ogni suo aspetto ed in particolare i caratteri degli edifici attigui, in modo tale da poter valutare il nuovo inserimento nei suoi rapporti ambientali.  
Risulta indispensabile anche la predisposizione di un'esauriente documentazione fotografica, così come l'individuazione precisa delle eventuali demolizioni previste dal progetto.  
Particolare completezza dovranno avere le indicazioni relative ai materiali di finitura esterna, che dovranno essere chiaramente indicati negli elaborati grafici.
3. Per quanto attiene alla documentazione obbligatoria per la predisposizione di piani attuativi, sia prescritti con apposita perimetrazione e sigla, sia proposti autonomamente dagli operatori privati, sia in attuazione alle prescrizioni di cui all'articolo precedente, si elencano di seguito i contenuti minimi indispensabili:
  1. estratti catastali delle singole proprietà e delle varie unità;
  2. rilievo planimetrico dello stato attuale ai vari livelli e delle coperture, con individuazione degli alloggi; il tutto corredato da opportune quotature plano-altimetriche in scala 1:200;
  3. rilievo dello stato attuale dei prospetti;
  4. progetto di trasformazione degli alloggi e degli edifici, piante, sezioni (almeno due significative) e prospetti in scala 1:200;
  5. rilievo in scala non inferiore a 1:50 o 1:20, a seconda dei casi, di tutti gli elementi di pregio architettonico o artistico, esterni ed interni;
  6. progetto particolareggiato degli spazi inedificati, con la relativa indicazione della destinazione d'uso;
  7. tavole degli elementi in contrasto con l'ambiente;
  8. adeguata documentazione fotografica;
  9. precisazioni relative all'arredo urbano;
  10. relazione illustrativa storica e metodologica, con l'indicazione delle operazioni che si intendono eseguire a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, destinazione d'uso dei vari piani e con le eventuali precisazioni e verifiche delle tipologie e dei gradi d'intervento previsti dal piano;
  11. bozza di convenzione;
  12. previsioni di spesa;
  13. eventuali norme esecutive particolari;
  14. copia su supporto informatico degli elaborati grafici ed allegati.
4. Per quanto attiene alla documentazione obbligatoria per la predisposizione di titoli abilitativi convenzionati, sia a seguito delle indicazioni prescrittive di cui all'articolo precedente, sia proposti autonomamente dagli operatori privati, si elencano di seguito i contenuti minimi indispensabili:
  1. estratti catastali delle singole proprietà e delle varie unità;
  2. rilievo planimetrico dello stato attuale ai vari livelli e delle coperture, con individuazione degli alloggi; il tutto corredato da opportune quotature plano-altimetriche in scala 1:200;
  3. rilievo dello stato attuale dei prospetti;
  4. progetto di trasformazione degli edifici, piante, sezioni (almeno due significative) e prospetti in scala 1:100 o 1:200 in funzione del grado di dettaglio richiesto;
  5. rilievo in scala non inferiore a 1:50 o 1:20, a seconda dei casi, di tutti gli elementi di pregio architettonico o artistico, esterni ed interni;
  6. progetto particolareggiato degli spazi inedificati, con l'indicazione della loro destinazione d'uso;
  7. tavole degli elementi in contrasto con l'ambiente;
  8. adeguata documentazione fotografica;
  9. precisazioni relative all'arredo urbano.
  10. relazione illustrativa storica e metodologica con l'indicazione delle operazioni che si intendono eseguire a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, destinazione d'uso dei vari piani e con le eventuali precisazioni e verifiche delle tipologie e dei gradi di intervento previsti dal piano;

11. bozza di convenzione;
  12. previsioni di spesa;
  13. eventuali norme esecutive particolari;
  14. copia su supporto informatico degli elaborati grafici ed allegati.
5. Nei casi previsti dalle NTA del Piano di Zonizzazione Acustica è necessario allegare alla documentazione, di cui ai precedenti commi, la documentazione di previsione di impatto acustico ovvero la valutazione previsionale di impatto acustico.

## 21.8 Indici e parametri dei NAF

### 1. *Altezza dei fabbricati*

Per le operazioni di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione sui fabbricati appartenenti ai Nuclei di Antica Formazione non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

### 2. *Distacco fra gli edifici, dai confini*

Per le operazioni di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione e risanamento conservativo, le distanze tra gli edifici e dai confini non possono essere inferiori a quelle preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Per interventi di ristrutturazione urbanistica si dovranno tener presenti i seguenti distacchi minimi:

- 10,00 m dagli edifici;
- 5,00 m dai confini;

ovvero:

- aderenza agli edifici preesistenti o edificazione a confine previa convenzione registrata e trascritta tra i privati interessati.

### 3. *Arretramento dalle strade*

Per le operazioni di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione e risanamento conservativo l'arretramento dalle strade sarà quello dato dai sedimi degli edifici preesistenti.

Per interventi di ristrutturazione urbanistica, l'arretramento dalle strade dovrà essere pari a m 5,00, ovvero si dovrà mantenere l'allineamento preesistente.

Per interventi di nuova costruzione sono vincolanti i sedimi indicati nella tavola operativa del Planivolumetrico.

### 4. *Sottotetti*

L'applicazione della vigente normativa regionale sui sottotetti, ed in particolare l'articolo 63 (e seguenti) della LR 12/05 e s. m. e i., in considerazione della particolarità e specificità dei nuclei antichi ed al fine di garantire la tutela di un assetto complessivo degli stessi compatibile con l'edificato esistente e l'interesse preordinato di tutela di un insieme armonico ed omogeneo del tessuto edilizio, è consentita unicamente qualora non comporti l'aumento delle altezze esistenti.

### 5. *Autorimesse*

Gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria (che comportino aumento delle unità abitative) ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione che comportino la realizzazione di oltre due unità abitative dovranno obbligatoriamente prevedere un posto auto pertinenziale per ogni unità abitativa. La dimensione minima di un posto auto, escludendo la superficie degli spazi di manovra, dovrà essere almeno di m 2,50 x m 5,00 localizzate entro il raggio di m 100,00 dall'edificio; nel caso di comprovata impossibilità è consentita la totale monetizzazione. Risulta in ogni caso possibile, su istanza del privato, ottenere l'applicazione della vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali, ed in particolare della L 122/89 e della LR 12/05, fino al raggiungimento del livello minimo previsto (pari a 1,00 mq ogni 10,00 mc di edificio esistente).

Nella determinazione della consistenza dei parcheggi pertinenziali non si dovrà tener conto della superficie occupata dai corselli.

Sono ammesse, inoltre, autorimesse private interrate con utilizzo a rotazione, in locazione e/o cessione ad edifici presenti nel territorio comunale sprovvisti di autorimesse e localizzati entro il raggio di metri 250 dalle autorimesse proposte.

#### 6. *Materiali*

Gli interventi di ristrutturazione e restauro in edifici esistenti dovranno essere eseguiti secondo quanto previsto nei gradi di operatività.

I materiali da impiegare dovranno essere per lo più tradizionali, utilizzando in particolare quanto di seguito specificato.

- Coperture  
Tetti con struttura a travi, travetti ed assito in legno, con mantenimento della struttura a capriate ove presente.  
Coperture in coppi.  
Grondaie in rame o in lamiera preverniciata di colorazione scura.  
Comignoli conformi alle tipologie rilevabili in loco.  
Da evitare assolutamente, ed eventualmente rimuovere, coperture in eternit, ondolux, lamiera e manti bituminosi.  
Possibilmente sono da evitare l'introduzione di elementi strutturali quali travi metalliche e/o in cemento armato a vista, comignoli prefabbricati e/o in cemento.
- Aperture, serramenti, sporti  
Infissi in legno di colore naturale o verniciati esclusivamente secondo la gamma dei colori riportata al precedente articolo 19.1.  
Serramenti in legno con ante o riproposizione delle persiane, sempre in legno di colore naturale o verniciati esclusivamente secondo la gamma dei colori riportata al precedente articolo 19.1.  
Cornici delle forometrie in pietra serena "tipo sarnico" o semplicemente dipinte con spessore di almeno 12 cm. E' ammessa la bordatura in mattoni delle finestre nel caso di facciate a vista (non intonacate).  
I davanzali, in pietra serena "tipo sarnico" o granito, devono essere proporzionati alle cornici.  
Le inferriate devono essere interne rispetto al filo facciata (salvo episodi di provato valore storico) con proporzioni consone e disegno semplice.  
Gli orizzontamenti di balconi e logge e le strutture delle scale esterne devono, di norma, essere preferibilmente in legno, o rivestire in legno, con parapetti in legno o ferro a disegno semplice.  
Sono di norma vietati le tapparelle avvolgibili, i serramenti in alluminio anodizzato, i contorni in marmo di spessore ridotto, i rivestimenti ceramici ed i listelli in cotto.
- Facciate  
Deve essere previsto di norma l'intonaco tinteggiato come disciplinato dal successivo punto 8, oppure la riproposizione della tessitura muraria in pietra a vista.  
Eventuali nuovi pilastri devono essere intonacati.
- Pavimentazioni ed altri elementi esterni:  
Deve essere preferito l'impiego di cotto per la pavimentazione di portici e logge (consigliato anche negli interni), oppure di porfido, acciottolato o lastricato rustico in pietra (specie per le parti carrabili). Per altre componenti quali muri di cinta o spazi pertinenziali, si veda il successivo punto 21.10. E' da evitare la collocazione di statue, fontane et similia, arredi in graniglia di cemento o stucco.

La sostituzione degli elementi originali e tradizionali che rispondano alle caratteristiche tipiche dei nuclei antichi va effettuata solo in caso di assoluta necessità (dimostrata ed accertata) e con elementi che ne riprendano materiali, proporzioni e dimensioni - pur denunciando chiaramente il fatto di essere elementi.

In caso di specifica esigenza la Commissione per il Paesaggio sarà chiamata ad esaminare proposte architettoniche che prevedano altre finiture e a dare indicazioni sui materiali più idonei ad un corretto inserimento del progetto.

Gli elaborati grafici di progetto dovranno indicare in modo chiaro i materiali usati per tutti i fronti degli edifici previsti.

7. *Impianti tecnologici*  
Modalità, forma e collocazione degli impianti tecnologici (e dei relativi misuratori), dovranno essere sempre concordate con l'ufficio tecnico comunale.  
In ogni caso, si dovrà procedere riducendo al minimo indispensabile la presenza di tubazioni, condutture e canalizzazioni sulle facciate degli edifici, comprese le canne fumarie in acciaio.  
Dovranno essere predisposti adeguati accorgimenti tecnici nelle strutture murarie verticali al fine di limitare quanto possibile la percezione degli elementi innovativi introdotti.  
I misuratori dei consumi dovranno inoltre essere installati all'interno di appositi vani chiusi con sportelli, oppure all'interno di pozzetti con chiusini adeguati alle pavimentazioni stradali esistenti.  
Le attrezzature tecnologiche relative ad impianti di condizionamento dovranno essere collocate all'interno dell'edificio e mai in facciata. Elementi quali antenne e parabole dovranno essere posizionati sulla falda non prospiciente spazi pubblici. In caso di falde affacciatasi interamente su spazi pubblici, il posizionamento di tali elementi tecnologici dovrà avvenire in considerazione della posizione di minor impatto rispetto al contesto circostante. In ogni caso, qualora non in contrasto con quanto definito precedentemente, per il posizionamento degli impianti tecnologici valgono le disposizioni generali definite dalle norme tecniche di piano.
8. *Tinteggiatura esterna*  
Le cromie delle facciate esterne degli edifici (sia prospicienti gli spazi pubblici, sia prospicienti cortili ed aree privati) devono essere desunte fra quelle stabilite dal piano del colore comunale. In assenza di tale strumento i colori dovranno essere tenui e scelti fra la gamma di cui all'articolo 19, comma 1 delle presenti norme. In alternativa sarà possibile vertere su colori neutri nella gamma della scala di grigio, fra il 10% ed il 20% nero. In ogni caso, la tinta dovrà integrarsi con il contesto, edificato e non, e dovrà essere concordata preventivamente con l'ufficio tecnico comunale.
9. *Spazi interni comuni*  
In sede di attuazione dei piani attuativi entro le aree definite dal presente strumento, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla stipulazione di convenzioni con i privati finalizzate a garantire l'accessibilità pubblica degli spazi interni comuni.  
Tutti gli spazi interni ed esterni attualmente inedificabili devono rimanere tali, salvo specifiche indicazioni del piano.  
Le eventuali ricostruzioni di edifici secondo le previsioni dei gradi di operatività potranno occupare in modo diverso le aree e, quindi, modificare le caratteristiche degli spazi liberi relativi. In questi casi saranno da valutare le condizioni al contorno delle aree interessate, promuovendo, dove possibile, consorzi tra le proprietà.  
E', in ogni caso, vietato occupare cortili e, in generale, spazi liberi con costruzioni di qualsiasi genere (anche provvisorie, come chiostrine), senza aver preventivamente ottenuto il relativo titolo abilitativo riferito alla sistemazione dell'intera proprietà interessata.
10. *Orti, giardini privati e verde di tutela*  
Gli orti ed i giardini privati vanno di norma conservati liberi da costruzioni di qualunque tipo. Eventuali introduzioni di essenze arboree dovranno prediligere la scelta di piante autoctone, desunte dall'abaco delle essenze dello studio agronomico comunale.
11. *Forometrie*  
La realizzazione di nuove luci o vedute sarà ammesso esclusivamente nella misura massima di 1/7 della Superficie Lorda di Pavimento del locale servito. Le caratteristiche delle nuove aperture dovranno conformarsi con quelle già esistenti, sia in termini di tipologia che in termini di collocazione nel disegno complessivo dei prospetti.
- 21.9 Nuove costruzioni
1. L'edificazione di nuove costruzioni è consentita esclusivamente nei seguenti casi:
- a) all'interno dei piani attuativi, nei casi previsti dal presente articolo;
  - b) completamento del tessuto edilizio in applicazione delle previsioni delle tavole planivolumetriche e delle schede di analisi;
  - c) sostituzione di edifici preesistenti in applicazione delle previsioni planivolumetriche di piano;



- d) soprizzo/ampliamento degli edifici esistenti secondo le indicazioni grafiche sia planimetriche che altimetriche contenute nelle tavole operative del NAF;
  - e) occupazione del sottosuolo delle aree inedificate appositamente contrassegnate nella tavola operativa del planivolumetrico con costruzioni interrato secondo le prescrizioni contenute nelle presenti norme di attuazione.
2. Le nuove costruzioni interne ai NAF dovranno avere preferibilmente destinazione d'uso residenziale, ovvero essere destinate a servizi pubblici o di interesse pubblico; tuttavia sono ammesse le attività commerciali di vicinato, le attività artigianali di servizio, gli uffici e gli studi professionali, le attività turistico-ricettive. Sono tassativamente non ammesse le nuove attrezzature per l'attività agricola e per le attività produttive.
  3. Le nuove costruzioni previste entro il perimetro dei Nuclei di Antica Formazione dovranno armonizzarsi con il contesto degli edifici storici esistenti e circostanti, seguendone le modalità tipologiche, morfologiche e proporzionali. Specialmente in caso di edificazione in contiguità o interstiziale all'edificato preesistente, si dovranno seguire le indicazioni di cui al precedente punto 21.8, punto 6.  
L'armonizzazione con il contesto potrà essere raggiunta anche con nuove proposte tipologiche ed architettoniche delle quali sia chiara la validità progettuale e denunciato il carattere non analogico del linguaggio architettonico utilizzato.  
Per i limiti di densità massima, le localizzazioni e le modalità dei nuovi interventi si fa riferimento alla tavola operativa del planivolumetrico, nonché a quanto eventualmente specificato nelle schede d'analisi allegate alle presenti norme.
  4. In casi particolari, l'edificazione di nuove costruzioni è consentita come compenso volumetrico di manufatti accessori per i quali viene prescritta la sostituzione nelle tavole planivolumetriche. Tale possibilità, prevista nelle situazioni in cui siano presenti edifici accessori di piccole dimensioni collocati in modo disordinato ed incongruente con l'impianto planimetrico dell'insediamento storico, viene evidenziata nel mediante la perimetrazione di un'unità minima d'intervento per il recupero dei volumi da sostituire e con l'individuazione del sedime planimetrico della nuova costruzione da insediare a compenso volumetrico.  
La nuova collocazione dei volumi sostituiti verrà individuata in relazione ad un maggiormente razionale inserimento nel contesto edilizio del nucleo antico. L'UTC comunale con l'ausilio della commissione del paesaggio possono, qualora ne ravvisino la necessità su istanza dei proprietari, valutare soluzioni occupazionali alternative nei limiti del perimetro dell'UMI e nel rispetto di un disegno urbano coerente con gli obiettivi del piano. Tale modifica agli ingombri prefissati non comporterà variante allo strumento urbanistico comunale.
  5. In ordine ai principi di recupero edilizio e sociale del nucleo antico con caratterizzazione prevalente di funzionalità residenziale, il piano evidenzia edifici (o parte di essi) che rilevano la perdita della funzione originaria (non abitativa) e la cui condizione di dismissione può costituire occasione per un riutilizzo delle volumetrie a scopi abitativi.  
I volumi inutilizzati riconvertibili ai fini residenziali potranno essere reimpiegati per la costituzione di nuove unità abitative mediante opere interne ed esterne che preservino i caratteri formali (stereometrici ed altimetrici) preesistenti.  
Nel rispetto dei parametri assegnati all'organo edilizio originario in applicazione delle modalità d'intervento definite per gradi d'operatività, si deve perseguire l'obiettivo di riclassificare funzionalmente l'edificio in assonanza con la tradizione architettonica locale e nel rispetto delle indicazioni sull'impiego dei materiali e delle finiture definite dalle presenti norme.

#### 21.10 Attrezzature, aree ad uso pubblico, arredo urbano

1. *Traffico e sosta*  
Il piano indica le sedi stradali, con le eventuali modifiche per il miglioramento della mobilità, e le aree di parcheggio e sosta veicolare di nuovo impianto ed esistenti.  
Queste ultime saranno esclusivamente riservate al preposto scopo ed in esse saranno previste idonee alberature, unitamente ad una razionale rete di spazi di manovra.  
Le indicazioni di piano sono esemplificative; i progetti esecutivi delle strade e dei parcheggi che l'Amministrazione Comunale vorrà predisporre potranno modificare, in tutto o in parte, i tracciati contenuti nella tavola operativa del piano (planivolumetrico).

Per la loro realizzazione, gestione ed eventuale cessione a favore dell'Amministrazione Comunale i progetti dei parcheggi dovranno essere convenzionati con i privati.

2. *Aree e percorsi pedonali*

I piani attuativi, sia di iniziativa pubblica che privata (o mista), dovranno determinare ed indicare le aree destinate ai percorsi ed alla sosta pedonale; l'insieme di tali percorsi e aree di sosta dovranno tendere a formare una rete attrezzata indipendente dalla rete del traffico veicolare di scorrimento.

3. *Parchi e giardini pubblici*

Le zone a verde pubblico attrezzate esistenti sono destinate alla conservazione della loro funzione di filtro e luogo d'aggregazione, salvo specifici progetti previsti dal Piano dei Servizi del PGT.

I diradamenti e gli abbattimenti arborei saranno effettuati solamente su espresso parere favorevole dell'UTC.

Nei parchi e nei giardini pubblici sono consentiti gli allestimenti spazi di gioco e relative attrezzature per bambini. Per tali zone valgono le prescrizioni generali delle NTA del Piano dei Servizi.

4. *Aree ed attrezzature sportive*

Le aree destinate ad ospitare attrezzature sportive (scoperte o coperte) pubbliche o ad uso pubblico dovranno essere sistemate ed attrezzate sotto il controllo diretto dell'Amministrazione Comunale. L'acquisizione pubblica dovrà essere prevista in correlazione agli interventi privati ed alle carenze, anche pregresse, di attrezzature di questo tipo.

Per tali zone, valgono le prescrizioni generali delle NTA del Piano dei Servizi.

5. *Aree ed attrezzature comunitarie*

Il piano per i Nuclei di Antica Formazione fissa le aree destinate ad attrezzature comunitarie; in esse potranno essere realizzati ex novo edifici ed attrezzature di uso comunitario ovvero potranno essere potenziate/sistemate le esistenti secondo le necessità pregresse o future della comunità. I piani attuativi fisseranno gli interventi necessari, correlandoli agli introiti per opere di urbanizzazione secondaria.

Gli spazi liberi entro dette aree dovranno essere ceduti o assoggettati all'uso pubblico e verranno piantumati e pavimentati in modo adeguato.

Per tali zone, valgono le prescrizioni generali delle NTA del Piano dei Servizi.

6. *Arredo urbano*

Le superfici d'usura in pietra o acciottolato di strade, piazze, vicoli, passaggi pedonali pubblici o privati, dove esistenti, devono rimanere tali anche in vista di eventuali ripristini.

In particolare, per i marciapiedi è consigliato l'uso di lastre di arenaria (o altra pietra in lastra), mentre per le parti carrabili è preferibile la posa di pavimentazioni in porfido (o altra pietra in lastre), ovvero in acciottolato in caso di zone a traffico limitato o ciclopedonali.

Le strutture per la distribuzione dell'energia elettrica e per la telefonia (e, comunque, tutte le strutture collegate ai sottoservizi a rete e le relative apparecchiature complementari) dovranno, in caso di interventi di manutenzione, essere sostituite con impianti interrati o incassati. Le cabine dei servizi tecnologici dovranno essere collocate a livello interrato o, comunque, completamente occultate alla vista diretta dagli spazi pubblici, soprattutto mediante l'impiego di fasce di mitigazione ambientale da realizzarsi con piantumazioni di essenze arboree o arbustive di specie autoctona.

7. *Muri e recinzioni*

I muri e le recinzioni esistenti non potranno essere modificati senza acquisire preventivamente apposito titolo abilitativo. In ogni caso, i muri esistenti con rilevanza per intrinseca composizione materica ovvero per la storicità nella caratterizzazione del sistema urbano originario dovranno essere conservati. E' ammesso il ripristino della tessitura muraria originaria e la sostituzione dei rifacimenti recenti con pose e materiali consone alla tradizione locale.

Non è consentita la recinzione a frazionamento di corti interne e dovrà essere perseguito l'obiettivo di ripristinare gli spazi aperti comuni interni all'edificato a corte.

Muri e recinzioni dovranno essere realizzati in modo coordinato con il contesto circostante; per le murature devono essere impiegati pietra a vista o altro materiale con finitura ad intonaco (da tinggiare come disposto dal precedente articolo 19, punto 19.1 comma 1); per le recinzioni valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 19 delle presenti norme.

Muri e recinzioni di nuova costruzione non potranno eccedere l'altezza di cui all'articolo 26 delle presenti norme, salvo si tratti di raccordi con elementi preesistenti. Nel caso le nuove recinzioni si attestino a recinzioni diverse per altezza, l'altezza della nuova recinzione deve rispettare, di norma, l'allineamento con la più bassa; è consentita la deroga a tale disposizione previa accettazione da parte del Comune e nel rispetto di rilevanti assi visivi dagli spazi pubblici.

I muri preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme eccedenti l'altezza massima ammissibile dovranno essere ripristinati e/o ricostruiti nelle dimensioni originarie.

Gli elaborati di progetto dovranno indicare le caratteristiche complete del manufatto di progetto e consentirne un adeguato inserimento ambientale.

#### 8. *Pavimentazioni*

Le pavimentazioni tradizionali esistenti, in particolare quelle presenti su spazi pedonali, dovranno essere mantenute e, se necessario, ripristinate.

E' fatto obbligo il recupero della pavimentazione originaria che presenti indubbe caratteristiche storiche o compositivo-materiche di interesse. Qualora necessario la trama esistente potrà essere integrata con addizioni integrate alla stessa per tipologia, materiali, posa, etc. Qualsiasi intervento su pavimentazioni esistenti o la nuova pavimentazione di un terreno, anche se di uso esclusivamente privato, dovrà essere regolarmente autorizzata.

Per le pavimentazioni, sia degli spazi pubblici che di quelli privati, non sarà ammesso, in ogni caso, l'impiego di piastrelle di cemento, getti e battuti di calcestruzzo; si dovrà preferire l'impiego di porfido, lastricato o ghiaia (quest'ultima solo per cortili privati), con mantenimento di zone a giardino, orto o verde laddove previste dalle tavole planivolumetriche. Per la pavimentazione di spazi privati a servizio di edifici con funzione primaria e/o secondaria è ammesso l'utilizzo di battuti cementizi. Medesima finitura è consentita, in casi eccezionali, per la pavimentazione di piccole piazzole o percorsi di attraversamento di giardini, sia pubblici che privati.

I piani attuativi daranno indicazioni vincolanti sul tipo di pavimentazioni previste, al fine di ottenere soluzioni armoniche e coordinate con il contesto del nucleo antico.

Per quanto attinente alle scelte materiche, si richiama in questa sede quanto definito precedentemente circa i materiali da impiegare nei NAF.

#### 21.11 Interventi sul patrimonio edilizio esistente: modalità d'intervento

1. Per modalità d'intervento s'intende l'insieme delle prescrizioni urbanistico-edilizie finalizzate a disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e realizzabile all'interno dei Nuclei di Antica Formazione.

Di seguito si riportano le sigle che vengono assegnate ai diversi gradi d'operatività nel quadro sinottico delle modalità d'intervento in calce al presente articolo.

#### **A MODALITA' D'INTERVENTO**

Le modalità d'intervento sul patrimonio edilizio dei NAF sono le medesime richiamate all'articolo 3 delle presenti norme.

Tali definizioni prevalgono sulle disposizioni degli atti di pianificazione territoriale e dei regolamenti edilizi, fatte salve le istanze di permesso di costruire e le denunce di inizio attività già presentate al comune alla data di entrata in vigore della LR 12/05 e s. m. e i., qualora dette disposizioni stabiliscano diversamente rispetto alle definizioni di cui al comma 1. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29, comma 4, del D.lgs. 42/04.

- A.1** Manutenzione ordinaria  
(Articolo 3, comma 5, delle presenti norme.)

- A.2** Manutenzione straordinaria  
(Articolo 3, comma 6, lettera b) delle presenti norme.)

- A.3** Restauro e risanamento conservativo  
(Articolo 3, comma 7, delle presenti norme.)
- A.4** Ristrutturazione edilizia  
(Articolo 3, comma 8, delle presenti norme.)
- A.5** Nuova costruzione  
(Articolo 3, comma 9, delle presenti norme.)
- A.6** Ristrutturazione urbanistica  
(Articolo 3, comma 10, delle presenti norme.)

## **B DESTINAZIONI D'USO**

- B.1** Destinazione residenziale. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero dei volumi destinabili alla residenza ed al miglioramento della qualità abitativa.
- B.2** Destinazione ad accessorio o pertinenza di un edificio residenziale, nel rispetto di un corretto inserimento ambientale.
- B.3** Esercizi di vicinato con il limite di massimo 150 mq di superficie di vendita (fatte salve le maggiori superfici esistenti alla data di adozione delle presenti norme e comunque con slp non superiori al 50% della slp dell'edificio) da localizzarsi esclusivamente al piano terra.
- B.4** Destinazioni direzionali da localizzarsi sia al piano terreno che ai piani superiori con slp non superiori al 50% della slp complessiva dell'edificio.
- B.5** Pubblici esercizi (esercizi di ristorazione per la somministrazione di pasti, bevande e prodotti di gastronomia in genere).  
Della presente categoria, nei NAF è ammesso l'esercizio di ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie, bar, pub, caffè, gelaterie, pasticcerie (e attività similari).  
Sono esclusi quegli esercizi la cui somministrazione di alimenti e/o bevande avviene solo congiuntamente ad attività d'intrattenimento e svago (sale da ballo, da giuoco, etc.).
- B.6** Destinazioni ricettive-ristorative e/o turistico-alberghiere che forniscono servizi quali vitto e alloggio, compatibilmente con il contesto.
- B.7** Artigianato di servizio che preveda anche la vendita al minuto dei prodotti. Le attività dovranno essere localizzate sia al piano terra che ai piani superiori. La slp massima non dovrà essere superiore a 300 mq. La slp a destinazione artigianale non potrà superare il 50% della slp complessiva dell'edificio.
- B.8** Destinazione esclusiva a servizio pubblico o di interesse pubblico e collettivo, nei casi previsti dal PdS del PGT. Gli edifici potranno essere utilizzati totalmente per ospitare attività pubbliche o di pubblico interesse.
- B.9** Destinazione a servizio pubblico con presenza di altre destinazioni.

## **C MODALITA' D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO**

- C.1** Obbligo di mantenimento della struttura portante originaria con possibilità d'intervento, ove necessario, con operazioni di consolidamento che rispettino filologicamente gli elementi costitutivi del manufatto.
- C.2** Possibilità di sostituzione delle volte preservando le caratteristiche tipologiche e materiche utilizzate (esclusivamente nel caso sia dimostrata ed accertata l'inadeguatezza statica delle preesistenti).

- C.3** Possibilità di rinnovo e/o sostituzione delle strutture orizzontali senza alterare le quote preesistenti (con una tolleranza di +/- 0,30 m) e senza ridurre le altezze interne dei locali già inferiori a 2,55 m.
- C.4** Possibilità di formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero dei piani intermedi e di quei locali la cui altezza sia tale da poter essere ripartita in locali di altezza netta di 2,55 m.
- C.5** Possibilità di sostituzione e/o spostamento di colonne, pilastri e di parti strutturali verticali in genere.

Le definizioni sopra descritte sono da intendersi, qualora prescritte, restrittive rispetto agli interventi di ristrutturazione edilizia così come richiamati al precedente punto A.4 del presente articolo.

Previo mantenimento delle quote d'imposta, è sempre consentito il consolidamento degli orizzontamenti mediante la sostituzione di elementi ammalorati con elementi/materiali di recupero.

## **D MODALITA' D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE**

- D.1** Obbligo di mantenimento distributivo originario, salvo adeguamento igienico-sanitario ed impiantistico.
- D.2** Possibilità di redistribuzione degli spazi interni con l'impiego di tecnologie che consentano la flessibilità, la mobilità e la compatibilità statica dei materiali utilizzati.
- D.3** Possibilità di ristrutturazione interna con modificazione delle ripartizioni spaziali, eventuale spostamento e/o inserimento di elementi distributivi verticali quali scale, ascensori e montacarichi compatibilmente con il mantenimento dell'involucro esterno.

In ogni caso, qualsiasi intervento riguardi edifici con grado storico-ambientale 1 o 2 deve tendere alla valorizzazione dell'impianto distributivo originario.

## **E MODALITA' D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE**

- E.1** Obbligo di rispetto e salvaguardia dei materiali originari tradizionali impiegati nelle facciate, con particolare attenzione alle murature, gronde ed aggetti, aperture ed infissi, scale esterne, manti di copertura, comignoli, canali di gronda, pluviali, tinteggiature, etc..
- E.2** Obbligo d'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale.
- E.3** Possibilità di adeguamento dimensionale delle aperture esistenti, anche sui fronti strada, per garantire un corretto rapporto aeroilluminante dei locali in relazione alle destinazioni d'uso previste.  
Ove necessario, formazione di nuove aperture o soppressione e modificazione delle preesistenti cercando di rispettare comunque una logica compositiva consolidata, nonché le dimensioni ed i relativi rapporti (larghezza-altezza).
- E.4** Possibilità di sostituzione e ricostruzione delle porzioni di edificio prive di valori storico e/o ambientale al fine di riportare più correttamente le parti nuove con le preesistenze.
- E.5** Possibilità di incremento volumetrico (ampliamento e/o sopralzo) esclusivamente come indicato nella tavola operativa finalizzata al miglioramento dell'immagine architettonica e/o alla riorganizzazione della struttura urbana.
- E.6** Possibilità di sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti con eventuali compensi volumetrici delle superfetazioni e comunque nei limiti di ingombro planimetrico e quota altimetrica previsti nella tavola operativa.

## **F ELEMENTI ARCHITETTONICI**

- F.1** Obbligo di restauro conservativo di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, banchine, inferriate, etc., e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio, anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato.
- F.2** Obbligo di restauro conservativo di tutti gli elementi interni al fabbricato che mostrino elementi di pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci - decorati e non -, etc.) anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato.
- F.3** Possibilità di sostituzione di cornicioni, comignoli, portoni, portali, cornici, serramenti, banchine, inferriate e comunque di tutti gli elementi architettonici esterni privi di particolare pregio, anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato, con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.
- F.4** Possibilità di sostituzione di tutti gli elementi interni al fabbricato privi di particolare pregio architettonico e/o materico (pavimentazioni, porte, scale, ringhiere, intonaci decorati e non, etc.), anche se non segnalati nella scheda d'analisi del fabbricato, con altri (dal disegno uguale o simile a quello dei preesistenti) nel rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e dei materiali dell'edificio. Tale operazione sarà possibile esclusivamente in seguito ad approfonditi accertamenti di merito da parte del Comune.

## **G MODALITA' D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE**

- G.1** Possibilità di compenso volumetrico mediante l'accorpamento degli accessori finalizzato a consentire il raggiungimento di stereometrie più consone all'integrazione urbana.
- G.2** Possibilità di realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra nella misura massima prevista dalla vigente normativa, nel caso sia dimostrata la carenza di spazi all'uopo destinati e l'impossibilità di realizzarli al piano terra degli edifici esistenti (ovvero nel sottosuolo delle aree di sedime e/o pertinenziali). Le nuove strutture dovranno avere collocazione e conformazione compatibili con il rispetto degli impianti tipologici esistenti.

## **- SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO**

Dovrà essere rispettata la dotazione di standard urbanistici prescritta al precedente articolo 20, salvo possibilità di monetizzazione, anche totale, nel caso di accertata impossibilità di reperimento delle quote previste.

Nel caso di interventi di ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso (anche parziale) degli immobili si dovrà procedere al soddisfacimento del conguaglio degli standard (in base al precedente articolo 20).

# QUADRO SINOTTICO PER LE MODALITA' D'INTERVENTO

## 1: EDIFICI EMERGENTI DAL TESSUTO URBANO CON CARATTERE AUTONOMO

	Tipologia edilizia																													
	Ecclesiastici - Palazzi						Cortina						D'angolo						Completamento						A corte					
	1A1	1A2	1A3	1A4	1A5	1A6	1B1	1B2	1B3	1B4	1B5	1B6	1C1	1C2	1C3	1C4	1C5	1C6	1D1	1D2	1D3	1D4	1D5	1D6	1E1	1E2	1E3	1E4	1E5	1E6
<b>MODALITA' INTERVENTO</b>																														
A1 Manutenzione ordinaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
A2 Manutenzione straordinaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
A3 Restauro tipologico e risanamento conservativo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
A4 Ristrutturazione edilizia																														
A5 Nuova costruzione																														
A6 Ristrutturazione urbanistica																														
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>																														
B1 Residenziale	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
B2 Accessorio o pertinenza di edificio residenziale		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X
B3 Esercizio di vicinato con limite di 150 mq	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
B4 Direzionale da localizzarsi sia al piano terra che ai piani superiori	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
B5 Pubblici esercizi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
B6 Ricettiva / turistica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
B7 Artigianato di servizio che preveda la vendita al minuto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
B8 Esclusiva ad uso pubblico	X						X						X						X						X					
B9 Ad uso pubblico con compresenza di altre funzioni	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>MODALITA' D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO</b>																														
C1 Mantenimento della struttura originaria con operazioni di consolidamento	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
C2 Sostituzione delle volte preservandone le caratteristiche		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X
C3 Consolidamento degli orizzontamenti e possibile sostituzione (+/- 30 cm)		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X
C4 Formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero di piani intermedi																														
C5 Sostituzione colonne e pilastri																														
<b>MODALITA' D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE</b>																														
D1 Mantenimento distributivo originario salvo adeguamento igienico sanitario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
D2 Ridistribuzione degli spazi interni con tecnologie che consentano flessibilità	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
D3 Ristrutturazione interna compatibilmente con l'involucro esterno																														
<b>MODALITA' D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE</b>																														
E1 Interventi mirati alla tutela dei materiali originali tradizionali	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
E2 Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
E3 Adeguamento dimensionale delle aperture esistenti											X						X						X						X	
E4 Sostituzione delle porzioni di edificio prive di valore storico e/o ambientale	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
E5 intervento volumetrico indicato nella tavola operativa																														
E6 Sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti																														
<b>MODALITA' D'INTERVENTO SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI</b>																														
F1 Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
F2 Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici interni di pregio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
F3 Sostituzione di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio																														
F4 Sostituzione di tutti gli elementi architettonici interni di pregio																														
<b>MODALITA' D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE</b>																														
G1 Compenso volumetrico accorpando gli accessori																														
G2 Realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra																														

## QUADRO SINOTTICO PER LE MODALITA' D'INTERVENTO

### 2: EDIFICI DI SOLO INTERESSE AMBIENTALE SENZA PARTICOLARI EMERGENZE

	Ecclesiastici - Palazzi						Cortina						Tipologia edilizia D'angolo						Completamento						A corte											
	2A1	2A2	2A3	2A4	2A5	2A6	2B1	2B2	2B3	2B4	2B5	2B6	2C1	2C2	2C3	2C4	2C5	2C6	2D1	2D2	2D3	2D4	2D5	2D6	2E1	2E2	2E3	2E4	2E5	2E6						
<b>MODALITA' INTERVENTO</b>																																				
A1 Manutenzione ordinaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
A2 Manutenzione straordinaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
A3 Restauro tipologico e risanamento conservativo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
A4 Ristrutturazione edilizia	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
A5 Nuova costruzione																																				
A6 Ristrutturazione urbanistica																																				
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>																																				
B1 Residenziale	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
B2 Accessorio o pertinenza di edificio residenziale			X	X	X	X			X	X	X	X			X	X	X	X			X	X	X	X			X	X	X	X			X	X	X	X
B3 Esercizio di vicinato con limite di 150 mq		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X
B4 Direzionale da localizzarsi sia al piano terra che ai piani superiori		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X
B5 Pubblici esercizi		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X
B6 Ricettiva / turistica		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X
B7 Artigianato di servizio che preveda la vendita al minuto			X	X	X	X			X	X	X	X			X	X	X	X			X	X	X	X			X	X	X	X			X	X	X	X
B8 Esclusiva ad uso pubblico	X						X						X						X						X						X					
B9 Ad uso pubblico con compresenza di altre funzioni	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>MODALITA' D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO</b>																																				
C1 Mantenimento della struttura originaria con operazioni di consolidamento	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
C2 Sostituzione delle volte preservandone le caratteristiche	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
C3 Consolidamento degli orizzontamenti e possibile sostituzione (+/- 30 cm)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
C4 Formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero di piani intermedi							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
C5 Sostituzione colonne e pilastri																																				
<b>MODALITA' D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE</b>																																				
D1 Mantenimento distributivo originario salvo adeguamento igienico sanitario																																				
D2 Ridistribuzione degli spazi interni con tecnologie che consentano flessibilità	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
D3 Ristrutturazione interna compatibilmente con l'involucro esterno	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>MODALITA' D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE</b>																																				
E1 Interventi mirati alla tutela dei materiali originali tradizionali	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
E2 Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
E3 Adeguamento dimensionale delle aperture esistenti	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
E4 Sostituzione delle porzioni di edificio prive di valore storico e/o ambientale	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
E5 intervento volumetrico indicato nella tavola operativa																																				
E6 Sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti																																				
<b>MODALITA' D'INTERVENTO SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI</b>																																				
F1 Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
F2 Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici interni di pregio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
F3 Sostituzione di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio																																				
F4 Sostituzione di tutti gli elementi architettonici interni di pregio																																				
<b>MODALITA' D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE</b>																																				
G1 Compenso volumetrico accorpando gli accessori																																				
G2 Realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra																					X	X	X													



## QUADRO SINOTTICO PER LE MODALITA' D'INTERVENTO

### 3: EDIFICI DI SOLO INTERESSE AMBIENTALE GIA' SOTTOPOSTI A MODIFICAZIONI RECENTI

	Ecclesiastici - Palazzi						Cortina						Tipologia edilizia D'angolo						Completamento						A corte					
	3A1	3A2	3A3	3A4	3A5	3A6	3B1	3B2	3B3	3B4	3B5	3B6	3C1	3C2	3C3	3C4	3C5	3C6	3D1	3D2	3D3	3D4	3D5	3D6	3E1	3E2	3E3	3E4	3E5	3E6
	<b>MODALITA' INTERVENTO</b>																													
A1	Manutenzione ordinaria																													
A2	Manutenzione straordinaria																													
A3	Restauro tipologico e risanamento conservativo																													
A4	Ristrutturazione edilizia																													
A5	Nuova costruzione																													
A6	Ristrutturazione urbanistica																													
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>																														
B1	Residenziale																													
B2	Accessorio o pertinenza di edificio residenziale																													
B3	Esercizio di vicinato con limite di 150 mq																													
B4	Direzionale da localizzarsi sia al piano terra che ai piani superiori																													
B5	Pubblici esercizi																													
B6	Ricettiva / turistica																													
B7	Artigianato di servizio che preveda la vendita al minuto																													
B8	Esclusiva ad uso pubblico																													
B9	Ad uso pubblico con compresenza di altre funzioni																													
<b>MODALITA' D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO</b>																														
C1	Mantenimento della struttura originaria con operazioni di consolidamento																													
C2	Sostituzione delle volte preservandone le caratteristiche																													
C3	Consolidamento degli orizzontamenti e possibile sostituzione (+/- 30 cm)																													
C4	Formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero di piani intermedi																													
C5	Sostituzione colonne e pilastri																													
<b>MODALITA' D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE</b>																														
D1	Mantenimento distributivo originario salvo adeguamento igienico sanitario																													
D2	Ridistribuzione degli spazi interni con tecnologie che consentano flessibilità																													
D3	Ristrutturazione interna compatibilmente con l'involucro esterno																													
<b>MODALITA' D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE</b>																														
E1	Interventi mirati alla tutela dei materiali originali tradizionali																													
E2	Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale																													
E3	Adeguamento dimensionale delle aperture esistenti																													
E4	Sostituzione delle porzioni di edificio prive di valore storico e/o ambientale																													
E5	Intervento volumetrico indicato nella tavola operativa																													
E6	Sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti																													
<b>MODALITA' D'INTERVENTO SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI</b>																														
F1	Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio																													
F2	Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici interni di pregio																													
F3	Sostituzione di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio																													
F4	Sostituzione di tutti gli elementi architettonici interni di pregio																													
<b>MODALITA' D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE</b>																														
G1	Compenso volumetrico accorpando gli accessori																													
G2	Realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra																													

# QUADRO SINOTTICO PER LE MODALITA' D'INTERVENTO

## 4: EDIFICI SENZA PARTICOLARI INTERESSE AMBIENTALE O IN CONTRASTO CON ESSO

	Ecclesiastici - Palazzi						Cortina						Tipologia edilizia D'angolo						Completamento						A corte					
	AA1	AA2	AA3	AA4	AA5	AA6	AB1	AB2	AB3	AB4	AB5	AB6	AC1	AC2	AC3	AC4	AC5	AC6	AD1	AD2	AD3	AD4	AD5	AD6	AE1	AE2	AE3	AE4	AE5	AE6
<b>MODALITA' INTERVENTO</b>																														
A1	Manutenzione ordinaria						X						X						X						X					
A2	Manutenzione straordinaria						X						X						X						X					
A3	Restauro tipologico e risanamento conservativo						X						X						X						X					
A4	Ristrutturazione edilizia						X						X						X						X					
A5	Nuova costruzione																													
A6	Ristrutturazione urbanistica						X						X						X						X					
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>																														
B1	Residenziale						X						X						X						X					
B2	Accessorio o pertinenza di edificio residenziale						X						X						X						X					
B3	Esercizio di vicinato con limite di 150 mq						X						X						X						X					
B4	Direzionale da localizzarsi sia al piano terra che ai piani superiori						X						X						X						X					
B5	Pubblici esercizi						X						X						X						X					
B6	Ricettiva / turistica						X						X						X						X					
B7	Artigianato di servizio che preveda la vendita al minuto						X						X						X						X					
B8	Esclusiva ad uso pubblico						X						X						X						X					
B9	Ad uso pubblico con compresenza di altre funzioni						X						X						X						X					
<b>MODALITA' D'INTERVENTO SUL SISTEMA STATICO</b>																														
C1	Mantenimento della struttura originaria con operazioni di consolidamento																													
C2	Sostituzione delle volte preservandone le caratteristiche																													
C3	Consolidamento degli orizzontamenti e possibile sostituzione (+/- 30 cm)						X						X						X						X					
C4	Formazione di nuovi orizzontamenti consentendo il recupero di piani intermedi						X						X						X						X					
C5	Sostituzione colonne e pilastri						X						X						X						X					
<b>MODALITA' D'INTERVENTO SULLE PARTIZIONI INTERNE</b>																														
D1	Mantenimento distributivo originario salvo adeguamento igienico sanitario																													
D2	Ridistribuzione degli spazi interni con tecnologie che consentano flessibilità						X						X						X						X					
D3	Ristrutturazione interna compatibilmente con l'involucro esterno						X						X						X						X					
<b>MODALITA' D'INTERVENTO SULLE COMPONENTI ESTERNE</b>																														
E1	Interventi mirati alla tutela dei materiali originali tradizionali																													
E2	Eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale						X						X						X						X					
E3	Adeguamento dimensionale delle aperture esistenti						X						X						X						X					
E4	Sostituzione delle porzioni di edificio prive di valore storico e/o ambientale						X						X						X						X					
E5	Intervento volumetrico indicato nella tavola operativa						X						X						X						X					
E6	Sostituzione parziale e/o totale nel limite dei volumi preesistenti						X						X						X						X					
<b>MODALITA' D'INTERVENTO SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI</b>																														
F1	Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio																													
F2	Restauro conservativo di tutti gli elementi architettonici interni di pregio						X						X						X						X					
F3	Sostituzione di tutti gli elementi architettonici esterni di pregio																													
F4	Sostituzione di tutti gli elementi architettonici interni di pregio						X						X						X						X					
<b>MODALITA' D'INTERVENTO PER ACCESSORI E PERTINENZE</b>																														
G1	Compenso volumetrico accorpando gli accessori						X						X						X						X					
G2	Realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra						X						X						X						X					

## ART. 22 AMBITI DI TRASFORMAZIONE



1. Nelle aree identificate come ambiti di trasformazione valgono le specifiche disposizioni definite dall'elaborato di piano "Disciplina degli ambiti di trasformazione" allegato al DdP del PGT per farne parte integrante e sostanziale.

## ART. 23 AMBITI PER SERVIZI PUBBLICI



### O DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO

1. Nelle aree identificate come ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo valgono le specifiche disposizioni definite dal Piano dei Servizi del PGT.

## ART. 24 AREE DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO



1. Il Piano di Governo del Territorio individua le zone di interesse archeologico di cui al D.Lgs 42/04 e s. m. e i.. In tali aree si prescrive l'obbligo, in caso di scoperta fortuita di elementi di interesse storico-archeologico, anche quando non ci sia stata una precedente azione di riconoscimento e di notifica del bene, di evitare la distruzione di qualunque reperto e, al contrario, assicurarne la conservazione, avvisando contestualmente le autorità.
2. Il progetto di qualsiasi intervento di trasformazione delle aree di cui al precedente comma dovrà essere preventivamente comunicato alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici della Regione Lombardia ai fini della eventuale esecuzione di saggi di scavo e dell'esercizio dei poteri di tutela.
3. Tali aree sono desunte dalla Carta Archeologica della Provincia di Brescia, sezione D5I "Valle Trompia" e D4III "Lovere".

ART. 25 AMBITI TERRITORIALI INTERNI AL PERIMETRO DEL TESSUTO  
URBANO CONSOLIDATO SOTTOPOSTI ALLA DISCIPLINA DEL PdR:  
DISPOSIZIONI GENERALI

1. (Modalità d'intervento)  
Gli articoli degli ambiti territoriali di cui alle presenti norme definiscono le modalità d'attuazione degli interventi di cui al precedente articolo 3, laddove ammessi. L'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti.  
In caso si tratti di aree libere da edificare, la modalità d'intervento prevista è la nuova costruzione; le ulteriori modalità consentite sono da intendersi attuabili successivamente alla realizzazione delle nuove costruzioni.
2. (Destinazioni)  
Nel caso gli specifici articoli degli ambiti di piano ammettano destinazioni d'uso degli edifici principali e complementari ai sensi dell'articolo 51 della LR 12/05 e s. m. e i., in attuazione di quanto assentito dovrà essere prevalente (nella misura di almeno il 60% del peso insediativo complessivo) la funzione principale caratterizzante la tipologia degli ambiti. Ciò, in ogni caso, nel rispetto delle percentuali afferenti alle quote dimensionali massime delle specifiche funzioni come stabilite dai singoli articoli e di eventuali diverse specificazioni contenute negli articoli degli ambiti territoriali.
3. (Sopralzi)  
Gli edifici esistenti negli ambiti con prevalente destinazione residenziale, commerciale-direzionale, turistico-ricettiva o produttiva, eccetto quelli compresi nei NAF, le cui distanze dai confini di proprietà e dalle strade pubbliche non sono conformi ai distacchi prescritti, potranno essere oggetto di sovrizzo, innalzando la proiezione sul piano orizzontale della superficie coperta esistente sovrastante il piano di campagna, nel rispetto degli indici volumetrici e delle altezze prescritte e con la deroga espressa in tema di distanze dai confini e dalle strade pubbliche che dovranno rispettare solo la normativa di cui al Codice Civile e quella relativa al minimo inderogabile dei 10,00 metri tra pareti finestrate di edifici fronteggianti.
4. (Aree ludiche senza fini di lucro)  
La realizzazione di piscine, campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali (ad esempio: campi da tennis) ed, in genere, di aree ludiche senza fini di lucro è ammessa in tutti gli ambiti del PGT, salvo eventuali divieti specificati ai successivi articoli delle presenti norme e nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente comma 2.
5. (Disposizioni paesistiche)  
Le disposizioni specifiche in materia paesistica (di cui all'analisi paesistica comunale allegata al PGT per farne parte integrante e sostanziale) integrano le singole norme afferenti ad indici e parametri urbanistici.

6. (Indici)

In attuazione di indici e parametri stabiliti dalle presenti norme, per ogni ambito territoriale è vietato il trasferimento delle potenzialità edificatorie tra lotti continui e contigui. L'applicazione degli indici dovrà avvenire in osservanza alla consistenza risultante da rilievo topografico delle aree alla data d'adozione delle presenti norme, salvo eventuali perimetrazioni predefinite dalle tavole grafiche di piano.

7. (Disposizioni ambientali)

Si ricorda che per eventuali aree industriali dismesse individuate come aree soggette a trasformazione urbanistica e/o edilizia a destinazione residenziale si dovrà effettuare, ai sensi dell'art.242 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alla colonna A, della Tabella 1, dell'Allegato 5, della parte IV, Titolo V, del D.lgs. 152/06 e s.m.i.

## ART. 26 PARAMETRI GENERALI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DEL PDR

### 26.1 Disposizioni generali

1. Il presente articolo definisce i parametri generali per l'attuazione delle previsioni di piano con particolare riferimento alle disposizioni normative vigenti in materia ed in relazione agli obiettivi di sviluppo urbano assunti con il PGT.
2. I parametri di cui ai successivi punti del presente articolo si applicano in toto alle disposizioni specifiche di ogni singolo ambito normato dalle presenti NTA, i cui indici specifici devono integrarsi con le disposizioni generali di seguito definite.
3. Eventuali deroghe alle disposizioni di cui ai successivi punti del presente articolo sono ammesse esclusivamente qualora sancite dagli articoli normanti gli ambiti del PdR. In caso di divergenza, le eventuali prescrizioni particolari dei diversi ambiti sono da ritenersi prevalenti rispetto alle seguenti disposizioni generali.

### 26.2 Distanze

Da:	Piano attuativo/Permesso di Costruire Convenzionato		Permesso di Costruire
	(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
confini	Pari a H/2, mai < 5,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H/2, mai < 5,00 m
edifici	Pari a H, mai < 10,00 m	Secondo PA/PdCc	Pari a H, mai < 10,00 m
strade	Secondo Codice della Strada	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PdCc	Secondo Codice della Strada

### 26.3 Recinzioni, muri di sostegno

Destinazioni (art. 16 NTA)

			A	B	
Produttivo	Recinzioni	II	superficie opaca (H)	1,00 m	1,00 m
			superficie trasparente (H)	1,50 m	1,50 m
	Muri di sostegno *	(altezza massima)	2,00 m	3,00 m	
Residenza; turismo; direzionale; commerciale	Recinzioni	II	superficie opaca (H)	1,00 m	1,00 m
			superficie trasparente (H)	1,30 m	1,30 m
	Muri di sostegno *	(altezza massima)	2,00 m	3,00 m	
Servizi pubblici	Recinzioni	II	superficie opaca (H)	(come da progetto)	(come da progetto)
			superficie trasparente (H)	(come da progetto)	(come da progetto)
	Muri di sostegno *	(altezza massima)	(come da progetto)	(come da progetto)	

\* L'altezza massima prescritta per i muri di sostegno potrà essere derogata per motivate esigenze di carattere tecnico strutturale.

1. I parametri di cui alla colonna A si riferiscono ai manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali.
2. I parametri di cui alla colonna B si riferiscono ai manufatti posti in opera al confine con proprietà private.
3. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. In caso di comprovata impossibilità si dovrà prevedere obbligatoriamente con un sistema di apertura automatica a distanza (all'uopo vedasi Codice della Strada e relativo Regolamento).

4. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima pari a quella predefinita in tabella. In caso di piano naturale di campagna modificato ai sensi del precedente articolo 11, punto 11.1, non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica. Inoltre il muro di sostegno potrà emergere di 0,50 m rispetto al piano di campagna così come modificato ai sensi del precedente articolo 11, punto 11.1

#### 26.4 Parcheggi pertinenziali

1. Negli ambiti a destinazione prevalentemente residenziale, indipendentemente dall'applicazione del parametro 1,00 mq ogni 10,00 mc di cui alla L 122/89, nel caso di realizzazione di nuovi edifici residenziali e d'interventi che comportino un incremento del numero delle unità abitative devono essere reperiti:
  - a) uno spazio da destinare a posto macchina per ogni alloggio interno al lotto di pertinenza;
  - b) un ulteriore posto macchina per ogni alloggio all'esterno della recinzione accessibile dalla pubblica via.
2. I posti macchina di cui al precedente comma 1 dovranno essere assoggettati a vincolo di pertinenzialità a favore di ogni singolo alloggio.
3. E' consentito derogare alle precedenti prescrizioni relativamente agli spazi esterni nel caso di dimostrata impossibilità di reperimento degli stessi. In caso di deroga l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovrà essere incrementato di un valore pari al prodotto tra la superficie non reperita ed il costo base di costruzione (comprensivo di acquisizione e realizzazione) di un metro quadrato di parcheggio. Tale costo viene determinato con delibera di Giunta Comunale.
4. Negli ambiti di piano a destinazione non residenziale i parcheggi pertinenziali dovranno essere reperiti nella misura minima di 1,00 mq ogni 10,00 mc.

#### 26.5 Altre norme

1. Esclusivamente negli ambiti a prevalente destinazione residenziale valgono le disposizioni di cui ai successivi commi del presente punto.
2. E' consentita l'edificazione di accessori alla residenza (box, ripostigli, etc.) esterni al perimetro dell'edificio principale.
3. Per gli accessori di cui al precedente comma è ammessa l'edificazione a confine, previa convenzione registrata e trascritta con le proprietà confinanti, intendendo quindi fatti salvi i diritti di terzi, fatto salvo il rispetto dei parametri di cui all'art. 11, p.to 11.6.5.
4. Il volume degli accessori di cui al comma 2 del presente punto per la parte eccedente i 15,00 mq di slp per ogni unità abitativa dovrà essere computato nel dimensionamento della capacità edificatoria di ogni singolo ambito di piano, rispettando nella totalità l'indice prescritto dalle presenti NTA.
5. Gli accessori di cui al comma 2 dovranno avere una altezza massima di 3,00 m in colmo, una altezza massima di 2,20 m in gronda e 2,40 m d'altezza media; si dovrà prevedere copertura in coppi, o coppo tegola ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento ed in grado di armonizzarsi con le caratteristiche costruttive e materiche del contesto.

6. L'ottenimento di titoli abilitativi per l'edificazione di accessori alla residenza sarà subordinato all'adeguamento degli accessori già esistenti alle previsioni indicate nelle presenti norme, in particolare per quanto riguarda il manto di copertura e le finiture esterne.
7. E' consentita la realizzazione di piscine e campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali pertinenziali ad edifici esistenti in ambiti a destinazione prevalentemente residenziale, anche localizzate in ambiti territoriali diversi, ad eccezione degli spazi destinati ai servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo, a condizione che:
  - a) relativamente alle piscine, la vasca sia ricompresa in un raggio di 20,00 m dal perimetro dell'edificio esistente;
  - b) relativamente ai campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali, che la superficie di gioco sia ricompresa entro un raggio di 40,00 m dall'edificio esistente.
8. A prescindere da eventuali specifiche prescrizioni per la mitigazione ambientale e paesistica contenute negli articoli puntuali degli ambiti di cui al PdR, per i nuovi insediamenti a carattere artigianale/industriale, lungo il confine con ambiti di piano a destinazione diversa da quella produttiva, dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ambientale e paesistica non inferiore a 5,00 m di profondità. Essa dovrà essere costituita da:
  - a) una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe antiabbagliamento composta con essenze arboree o arbustive; l'altezza massima dovrà rispettare gli specifici parametri stabiliti dagli articoli dell'ambito di riferimento;
  - b) una seconda fascia di almeno 3,00 m composta con alberature ad alto fusto.
9. Le essenze arboree/arbustive di cui al precedente comma dovranno essere desunte dallo studio agronomico comunale.



ART. 27 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IDENTIFICATI CON L'EDIFICAZIONE DEL CONSOLIDATO



a) TESSUTO CONSOLIDATO



b) TESSUTO CONSOLIDATO CARATTERIZZATO DA FORTE ACCLIVITA'

Obiettivo del piano

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla destinazione residenziale di cui si prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della qualità abitativa.
2. Le tipologie edilizie appartenenti a tale ambito dovranno essere composte prioritariamente da massimo n. 2 unità abitative.

27.1 Indici

		Tessuto Residenziale	Consolidato	Acclive	
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	1,20	0,60	
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	
	Volume predefinito	mc	\	\	
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)	%	\	\	
	Utilizzazione territoriale (UT)	%	\	\	
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiarìa	mq/mq	\	\
		territoriale	mq/mq	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	
Incrementi (lotti saturi)	volume	%	5	5	
	slp	%	5	5	
	SC	%	5	5	
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	30	
Altezza	Minima	m	\	\	
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	7,00	6,00
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	8,00	7,00

**Note:**  
P Valori preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme.  
\* Senza aumento delle unità abitative.

1. Gli ambiti vengono dichiarati zone di recupero ai sensi dell'articolo 27 della Legge n. 457/1978.

27.2 Modalità di scomputo per opere compensative per servizi pubblici di qualità

1. Ai fini del raggiungimento del valore delle opere aggiuntive compensative è possibile procedere alla scomputo del CCA, degli oneri di urbanizzazione OOUU e delle monetizzazioni degli standard indotti.

## 27.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
				% mc: slp	mq slp	f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
				mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II										
Residenziale	extra agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	30	\	100	30	\	100	16	100	A	A	NA
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dirigenziale	complesso per uffici	3a	A	40	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	20	100	A	A	NA
	studio professionale	3b	A	40	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	20	100	A	A	NA
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	40	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	20	100	NA	NA	NA
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosazioni/resposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	A	40	300	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	50	\	150	50	20	100	A	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	40	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	50	\	20	50	10	100	NA	NA	NA
	attività non riconosciuta	5c	A	P	\	PdC	PdC	PdC	\	PA	\	PdCc	\	⌠	⌠	⌠	⌠	⌠	⌠	⌠	⌠	⌠	⌠	⌠
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici non intensivi	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici intensivi	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

⌠ Per il reperimento/monetizzazione delle aree per servizi pubblici si applica quanto disposto per le funzioni ammesse di cui al presente articolo.

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 15, NTA)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria A: Ampliamento

RRC: Restauro e risanamento conservati CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)

RE: Ristrutturazione edilizia NC: Nuova costruzione

RU: Ristrutturazione urbanistica

a): c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate\*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

\* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

Adozione dei piani attuativi:  Giunta Comunale  
 Consiglio Comunale

ART. 28 AREE LIBERE DA EDIFICARE CON DESTINAZIONE



PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Obiettivo del piano

1. Sono lotti non edificati e collocati in prossimità (o interni) al tessuto urbano consolidato con vocazione prevalentemente residenziale. L'inserimento di tali ambiti nel contesto edilizio residenziale determina previsioni attuative finalizzate al completamento del tessuto urbano attraverso l'edificazione di edifici residenziali aventi tipologia assonante al contesto immediato.
2. Sono da considerarsi lotti liberi, destinati ad una edificazione autonoma rispetto alla preesistente:
  - a. le superfici fondiari espressamente cartografate negli ambiti tipologici e numerate come di seguito; alle stesse si applica la volumetria definita ivi richiamata e secondo le modalità attuative indicate.
  - b. le aree che eccedono la pertinenzialità dell'edificio esistente inserito in ambiti di cui al precedente art. 27, determinata ai sensi del precedente art. 11.8, che hanno una superficie fondiaria di almeno 500,00 mq; i lotti liberi così determinati potranno usufruire della capacità insediativa secondo quanto sancito all'art. 27 di cui alle presenti norme e secondo le modalità indicate sempre in tale articolo.

28.1 Indici

<b>Area Libera</b>	<b>1</b>	( località Zone, Via Panoramica )				
Assentiti	V	850,00 mc	slp	-	mq	
	H*	6,00 m	SC	-	mq	
	H**	6,50 m				
Destinazione	residenziale (1c)					
Modalità attuativa	<input type="checkbox"/> PdC	<input checked="" type="checkbox"/> PdCc	<input type="checkbox"/> PA			
Aree per servizi pubblici:	indotti	30 mq/abitante	di qualità	16	% slp	
		- % slp				
<b>Altre norme</b>						
* Edifici con ultimo solaio orizzontale						
** Edifici con ultimo solaio inclinato						

**Area Libera 2** ( località Zone, Via Panoramica )

Assentiti	V	870,00 mc	slp	-	mq
	H*	6,50 m	SC	-	mq
	H**	7,50 m			

Destinazione residenziale (1c)

Modalità attuativa  PdC  PdCc  PA

Aree per servizi pubblici: indotti 30 mq/abitante di qualità 16 % slp  
- % slp

**Altre norme**

\* Edifici con ultimo solaio orizzontale

\*\* Edifici con ultimo solaio inclinato

**Area Libera 3** ( località Zone, Via Panoramica )

Assentiti	V	600,00 mc	slp	-	mq
	H*	6,00 m	SC	-	mq
	H**	6,50 m			

Destinazione residenziale (1c)

Modalità attuativa  PdC  PdCc  PA

Aree per servizi pubblici: indotti 30 mq/abitante di qualità 16 % slp  
- % slp

**Altre norme**

\* Edifici con ultimo solaio orizzontale

\*\* Edifici con ultimo solaio inclinato

**Area Libera 4** ( località Zone, Via Aldo Moro )

Assentiti	V	640,00 mc	slp	-	mq
	H*	6,50 m	SC	-	mq
	H**	7,50 m			

Destinazione residenziale (1c)

Modalità attuativa  PdC  PdCc  PA

Aree per servizi pubblici: indotti 30 mq/abitante di qualità 16 % slp  
- % slp

**Altre norme**

\* Edifici con ultimo solaio orizzontale

\*\* Edifici con ultimo solaio inclinato

**Area Libera 5** ( località Zone, Via Panoramica )

Assentiti	V	570,00 mc	slp	-	mq
	H*	6,50 m	SC	-	mq
	H**	7,50 m			

Destinazione residenziale (1c)

Modalità attuativa  PdC  PdCc  PA

Aree per servizi pubblici: indotti 30 mq/abitante di qualità 16 % slp  
- % slp

**Altre norme**

\* Edifici con ultimo solaio orizzontale  
\*\* Edifici con ultimo solaio inclinato  
La volumetria concessa è da intendersi comprensiva della volumetria preesistente

**Area Libera 6** ( località Zone, Via Panoramica )

Assentiti	V	600,00 mc	slp	-	mq
	H*	6,50 m	SC	-	mq
	H**	7,50 m			

Destinazione residenziale (1c)

Modalità attuativa  PdC  PdCc  PA

Aree per servizi pubblici: indotti 30 mq/abitante di qualità 16 % slp  
- % slp

**Altre norme**

\* Edifici con ultimo solaio orizzontale  
\*\* Edifici con ultimo solaio inclinato  
La volumetria concessa è da intendersi comprensiva della volumetria preesistente

**Area Libera 7** ( località Zone, Via Navetta )

Assentiti	V	525,00 mc	slp	-	mq
	H*	6,50 m	SC	-	mq
	H**	7,50 m			

Destinazione residenziale (1c)

Modalità attuativa  PdC  PdCc  PA

Aree per servizi pubblici: indotti 30 mq/abitante di qualità 16 % slp  
- % slp

**Altre norme**

\* Edifici con ultimo solaio orizzontale  
\*\* Edifici con ultimo solaio inclinato

**Area Libera 8** ( località Zone, Via Navetta / Via Panoramica )

Assentiti	V	420,00 mc	slp	-	mq
	H*	6,50 m	SC	-	mq
	H**	7,50 m			

Destinazione residenziale (1c)

Modalità attuativa  PdC  PdCc  PA

Aree per servizi pubblici: indotti 30 mq/abitante di qualità 16 % slp  
- % slp

**Altre norme**

\* Edifici con ultimo solaio orizzontale  
\*\* Edifici con ultimo solaio inclinato

**Area Libera 9** ( località Zone, Via Navetta-Via Panoramica )

Assentiti	V	1.390,00 mc	slp	-	mq
	H*	6,50 m	SC	-	mq
	H**	7,50 m			

Destinazione residenziale (1c)

Modalità attuativa  PdC  PdCc  PA

Aree per servizi pubblici: indotti 30 mq/abitante di qualità 16 % slp  
- % slp

**Altre norme**

\* Edifici con ultimo solaio orizzontale  
\*\* Edifici con ultimo solaio inclinato

**Area Libera 10** ( località Zone, Via Aldo Moro )

Assentiti	V	1.440,00 mc	slp	-	mq
	H*	6,50 m	SC	-	mq
	H**	7,50 m			

Destinazione residenziale (1c)

Modalità attuativa  PdC  PdCc  PA

Aree per servizi pubblici: indotti 30 mq/abitante di qualità 16 % slp  
- % slp

**Altre norme**

\* Edifici con ultimo solaio orizzontale  
\*\* Edifici con ultimo solaio inclinato

**Area Libera 11** ( località Zone, Via Molini )

Assentiti	V	855,00 mc	slp	-	mq
	H*	6,50 m	SC	-	mq
	H**	7,50 m			

Destinazione residenziale (1c)

Modalità attuativa  PdC  PdCc  PA

Aree per servizi pubblici: indotti 30 mq/abitante di qualità 16 % slp  
- % slp

**Altre norme**

\* Edifici con ultimo solaio orizzontale  
\*\* Edifici con ultimo solaio inclinato

**Area Libera 12** ( località Zone, Via Rucca )

Assentiti	V	1.170,00 mc	slp	-	mq
	H*	6,50 m	SC	-	mq
	H**	7,50 m			

Destinazione residenziale (1c)

Modalità attuativa  PdC  PdCc  PA

Aree per servizi pubblici: indotti 30 mq/abitante di qualità 16 % slp  
- % slp

**Altre norme**

\* Edifici con ultimo solaio orizzontale  
\*\* Edifici con ultimo solaio inclinato

**Area Libera 13** ( località Zone, Via Dazze )

Assentiti	V	360,00 mc	slp	-	mq
	H*	6,00 m	SC	-	mq
	H**	6,50 m			

Destinazione residenziale (1c)

Modalità attuativa  PdC  PdCc  PA

Aree per servizi pubblici: indotti 30 mq/abitante di qualità 16 % slp  
- % slp

**Altre norme**

\* Edifici con ultimo solaio orizzontale  
\*\* Edifici con ultimo solaio inclinato

**Area Libera 14** ( località Zone, Via Pradei )

Assentiti	V	2.000,00 mc	slp	-	mq
	H*	6,00 m	SC	-	mq
	H**	7,00 m			

Destinazione residenziale (1c)

Modalità attuativa  PdC  PdCc  PA

Aree per servizi pubblici: indotti 30 mq/abitante di qualità 16 % slp  
- % slp

**Altre norme**

\* Edifici con ultimo solaio orizzontale

\*\* Edifici con ultimo solaio inclinato

Si prescrive di assoggettare il piano attuativo a Valutazione Ambientale Strategica (verifica di assoggettabilità).

**Area Libera 15** ( località Via Aldo Moro )

Assentiti	V	850,00 mc	slp	-	mq
	H*	6,00 m	SC	-	mq
	H**	7,00 m			

Destinazione residenziale (1c)

Modalità attuativa  PdC  PdCc  PA

Aree per servizi pubblici: indotti 30 mq/abitante di qualità 16 % slp  
- % slp

**Altre norme**

\* Edifici con ultimo solaio orizzontale

\*\* Edifici con ultimo solaio inclinato

La volumetria concessa è da intendersi comprensiva della volumetria preesistente

**Area Libera 16** ( località Zone, Via Rucca )

Assentiti	V	500,00 mc	slp	-	mq
	H*	6,00 m	SC	-	mq
	H**	7,00 m			

Destinazione residenziale (1c)

Modalità attuativa  PdC  PdCc  PA

Aree per servizi pubblici: indotti 30 mq/abitante di qualità 16 % slp  
- % slp

**Altre norme**

\* Edifici con ultimo solaio orizzontale

\*\* Edifici con ultimo solaio inclinato



28.2 Modalità di scomputo per opere compensative per servizi pubblici di qualità

1. Ai fini del raggiungimento del valore delle opere aggiuntive compensative è possibile procedere allo scomputo del CCA, degli oneri di urbanizzazione OOUU e delle monetizzazioni degli standard indotti.

## 28.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici	Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici												
	Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere					
		% mc; slp	mq slp	f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)						
		mq/lab.	% slp	% a)	mq/lab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II												
Residenza	extra agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	30	\	100	30	\	100	16	100	A	A	NA
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complesso per uffici	3a	A	40	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	20	100	A	A	NA
	studio professionale	3b	A	40	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	20	100	A	A	NA
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	40	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	20	100	NA	NA	NA
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosaloni/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	A	40	300	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	50	\	150	50	20	100	A	A	NA
Produttivo	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigiano di servizio	5b	A	40	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	50	\	20	50	10	100	NA	NA	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima  
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 15, NTA)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

A: Ampliamento

RRC: Restauro e risanamento conservativi

CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)

RE: Ristrutturazione edilizia

NC: Nuova costruzione

RU: Ristrutturazione urbanistica

a): c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate\*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

\* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

Adozione dei piani attuativi:  Giunta Comunale  
 Consiglio Comunale

ART. 29 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE  
 RESIDENZIALE INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA  
 IN ITINERE



Obiettivo del piano

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla funzione residenziale già vincolati da specifica convenzione urbanistica definita in sede di pianificazione attuativa, ovvero approvati dal Consiglio Comunale, antecedentemente alla data d'adozione delle presenti norme.
2. Per ogni ambito soggetto a pianificazione attuativa convenzionata sono fatte salve le prescrizioni (tra cui le tipologie edilizie insediabili ed i parametri dimensionali) di cui alle specifiche convenzioni fino al termine di scadenza definito dalle stesse. A tutti gli ambiti di cui al presente articolo si applicano le norme tecniche di attuazione vigenti al momento della stipula della convenzione o del provvedimento di approvazione.
3. Le presenti norme si applicano successivamente alla decadenza dei termini temporali definiti nelle singole convenzioni urbanistiche o siano state collaudate favorevolmente le opere di urbanizzazione convenzionate.

29.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	1,00
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	\
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	\
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiarìa	mq/mq	\
		territoriale	mq/mq	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	\
		slp	%	\
		SC	%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	30
Altezza	Minima		m	\
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	6,50
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	7,50

1. I piani attuativi adottati, approvati e convenzionati alla data di adozione delle presenti norme sono:

**PL conv. 3 "Via Valurbes-Strada dei Lochi"** (convenzionato il 09/03/2006)

29.2 Modalità di scomputo per opere compensative per servizi pubblici di qualità

1. Ai fini del raggiungimento del valore delle opere aggiuntive compensative è possibile procedere alla scomputo del CCA, degli oneri di urbanizzazione OOUU e delle monetizzazioni degli standard indotti.

## 29.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni		Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici												
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere				
				% mc; slp	mq slp	f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)					
				mq/lab.	% slp	% a)	mq/lab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II											
Residenza	extra agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	30	\	100	30	\	100	16	100	A	A	NA	
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	complesso per uffici	3a	A	40	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	20	100	A	A	NA	
	studio professionale	3b	A	40	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	20	100	A	A	NA	
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	esercizio di vicinato	4a	A	40	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	20	100	NA	NA	NA	
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosaloni/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblico esercizio	4f	A	40	300	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	50	\	150	50	20	100	A	A	NA	
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigiano di servizio	5b	A	40	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	50	\	20	50	10	100	NA	NA	NA	
	attività non riconosciuta	5c	A	P	\	PdC	PdC	PdC	\	PA	\	PdCc	\	⌘	⌘	⌘	⌘	⌘	⌘	⌘	⌘	⌘	⌘	⌘	⌘
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici non intensivi	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici intensivi	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

⌘ Per il reperimento/monetizzazione delle aree per servizi pubblici si applica quanto disposto per le funzioni ammesse di cui al presente articolo

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 15, NTA)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

A: Ampliamento

RRC: Restauro e risanamento conservativi

CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)

RE: Ristrutturazione edilizia

NC: Nuova costruzione

RU: Ristrutturazione urbanistica

a): c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate\*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

\* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

Adozione dei piani attuativi:

Giunta Comunale

Consiglio Comunale

## ART. 30 VERDE URBANO DI SALVAGUARDIA



### Obiettivo del piano

1. Con il Verde urbano di salvaguardia il piano individua le realtà territoriali inserite nel tessuto urbano consolidato inedificate ovvero con caratteristiche di bassissima densità edilizia. Gli ambiti inedificati si qualificano come spazi a filtro fra distretti edilizi consolidati, in vuoti urbani necessari a preservare barriere naturali alla conurbazione, ovvero come singolarità insediative ubicate in luoghi di preminenza/emergenza ambientale e/o paesistica. Diversamente, nel caso di abitazioni di livello spesso elevato, si tratta di episodi residenziali isolati (ovvero aggregati) dove edifici a carattere familiare si inseriscono in pertinenze mantenute a verde dalla considerevole estensione. Per le caratteristiche dei siti ove tali ambiti si ubicano il piano prevede un controllo significativo delle attività edilizie, così come dell'uso dei suoli.
2. Negli ambiti del VUS è prevista prevalentemente la manutenzione delle aree a verde (ed, eventualmente, dei manufatti preesistenti) e viene prescritta la conservazione dei soggetti arborei preesistenti.
3. Il mantenimento degli ambiti dovrà prevedere una piantumazione estesa alle singole aree per una densità di almeno un soggetto arboreo ogni 60,00 mq. Le specie arboree o arbustive di nuovo impianto dovranno essere di tipo autoctono e desunte dallo studio agronomico allegato al PGT per farne parte integrante e sostanziale.

### 30.1 Indici

1. Negli ambiti qualificati come VUS le destinazioni degli edifici, gli indici ed i parametri devono intendersi quelli preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme.
2. Gli edifici esistenti potranno essere oggetto d'interventi di ordinaria manutenzione e straordinaria manutenzione così come definita all'art. 3, comma 6, lettera b) delle presenti norme, nonché di restauro e risanamento conservativo.
3. Sono consentite opere di ristrutturazione edilizia, così come definita all'art. 3, comma 8, delle presenti norme, con l'obbligo particolare del rispetto delle altezze preesistenti.
4. Non è ammessa alcuna nuova edificazione, ad esclusione di:
  - a) autorimesse pertinenziali di cui all'art. 9 della L. 122/89 nella misura massima di 1,00 mq ogni 10,00 mc, includendo nel computo le autorimesse esistenti;
  - b) edifici o piccoli locali di deposito attrezzi per la manutenzione del verde con indice fondiario non superiore a 0,05 mc/mq e nel limite di 15,00 mq di superficie coperta. Detti locali di deposito, di altezza massima non superiore a 2,40 m misurati in colmo, dovranno prevedere una copertura in coppi o materiale similare ed opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento;

ART. 31 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE  
PRODUTTIVA (ARTIGIANALE/INDUSTRIALE): NORMA GENERALE

1. Negli ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva le acque meteoriche intercettate dalla copertura dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe.
2. La realizzazione delle nuove attività produttive e l'ampliamento di quelle esistenti deve essere accompagnata da opportune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica ed ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di mitigazione e compensazione dell'impatto previsto. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi d'abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e verde di compensazione.
3. Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento della legislazione in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o Uffici pubblici.
4. Non potranno venire svolte lavorazioni moleste né inquinanti. In particolare, sono espressamente vietati:
  - fonderie di alluminio;
  - fonderie di ghisa;
  - inceneritori;
  - concerie;
  - cartiere;
  - raffinerie di metalli;
  - impianti chimici o petrolchimici;
  - nuove acciaierie;
  - depositi/impianti di depurazione, trattamento rifiuti solidi e assimilabili agli urbani e dei liquami;
  - attività di deposito e cernita stracci;
  - attività di pressofusione di alluminio;
  - stampaggio a caldo di ottone o sue leghe;
  - attività di recupero di cui all'allegato 1/3, punto 3.2.3, lettera a), del DM 05/02/98;
  - attività di decappaggio dei metalli;
  - attività di burattatura;
  - centrali termoelettriche;
  - impianti e laboratori nucleari;
  - autodemolizioni.
5. Si richiama l'articolo 2.7.3 del Regolamento Locale d'Igiene che consente l'insediamento di nuove attività dichiarate insalubri di prima classe esclusivamente in ambiti a destinazione produttiva. Per le industrie insalubri di prima classe già esistenti alla data di adozione delle presenti norme può essere autorizzata la prosecuzione dell'attività all'interno del centro abitato qualora il titolare dimostri che l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato.
7. In ogni caso, in tutti gli ambiti di piano in cui sono consentite attività produttive è vietato l'insediamento, l'impianto e l'esercizio di industrie destinate allo stoccaggio ed alla lavorazione dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti speciali, così come l'impianto o l'esercizio di apparecchiature per la combustione dei rifiuti o funzionanti con combustibile derivato da rifiuti.

8. In caso di nuovi insediamenti a carattere artigianale/industriale, lungo il confine con ambiti di piano a destinazione diversa da quella produttiva dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ambientale e paesistica non inferiore a 5,00 m di profondità. Essa dovrà essere costituita da:
  - a) una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe antiabbagliamento composta con essenze arboree o arbustive; l'altezza massima dovrà rispettare gli specifici parametri stabiliti dagli articoli precedenti in merito alle recinzioni;
  - b) una seconda fascia di almeno 3,00 m composta con alberature ad alto fusto.
9. Le essenze arboree/arbustive di cui al precedente comma dovranno essere di specie autoctona, desunte dall'abaco delle essenze di cui allo studio agronomico comunale allegato al PGT.

## ART. 32 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE



### PRODUTTIVA

#### Obiettivo del piano

1. Sono ambiti territoriali già occupati da attività prevalentemente produttive di carattere artigianale ed industriale delle quali si prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole necessità aziendali in ambiti urbanisticamente dedicati e consoni al sistema di contesto.
2. Gli alloggi riservati al personale di custodia o al titolare dell'attività dovranno avere un vincolo di pertinenzialità dell'edificio destinato all'attività produttiva registrato e trascritto.

#### 32.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	\
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	100
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	mq/mq	0,60
		territoriale	mq/mq	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	\
		slp	%	\
		SC	%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15
Altezza	Minima		m	\
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	8,00
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	9,00



## 32.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
				% mc: slp	mq slp	f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
				mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II										
Residenziale	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	di servizio	1d	A	30	120 (3)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	30	\	100	30	\	100	10	100	A	A	NA
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
residenza turistico-alberghiera		2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
motel		2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
villaggio turistico		2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
campeggio		2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
area di sosta		2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dirigenziale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ufficio complementare	3c	A	20	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdC	PdC	PdC	\	100	50	\	100	50	20	100	A	A	NA
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	50	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdC	PdC	PdC	\	100	50	\	100	50	20	100	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosazioni/resposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	50	\	20	50	10	100	A	A	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	50	\	20	50	10	100	A	A	NA
	deposito a cielo aperto	5e	A	20	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	50	\	20	50	10	100	A	A	NA
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività che utilizzi almento 500 mq slp)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 15, NTA)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria A: Ampliamento

RRC: Restauro e risanamento conservati CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)

RE: Ristrutturazione edilizia NC: Nuova costruzione

RU: Ristrutturazione urbanistica

a): c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate\*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

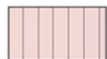
\* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

Adozione dei piani attuativi:  Giunta Comunale  
 Consiglio Comunale

ART. 33 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE



TURISTICO-ALBERGHIERA

Obiettivo del piano

1. Sono ambiti territoriali già occupati da attività prevalentemente turistico-alberghiere delle quali si prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole realtà in ambiti consoni al sistema di contesto.

33.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	\
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	70
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiarìa	mq/mq	0,50
		territoriale	mq/mq	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incrementi	(lotti saturi)	volume	%	5
		slp	%	5
		SC	%	5
Verde	Rapporto di verde profondo		%	20
Altezza	Minima		m	\
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	8,00
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	9,00

### 33.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
				% mc: slp	mq slp	f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
				mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II										
Residenziale	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	di servizio	1d	A	10	150 (3)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdCc	PdCc	30	\	100	30	\	100	20	100	A	A	NA
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	\	PdCc	PdC	PdC	PdCc	\	\	PdCc	\	\	\	\	30	\	100	\	\	A	A	NA
	albergo	2a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	50	\	100	50	20	100	A	A	NA
Turistico	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dirizionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosazioni/resposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblico esercizio	4f	A	20	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	50	\	150	50	20	100	A	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici non intensivi	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici intensivi	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 15, NTA)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria A: Ampliamento

RRC: Restauro e risanamento conservati CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)

RE: Ristrutturazione edilizia NC: Nuova costruzione

RU: Ristrutturazione urbanistica

a): c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate\*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

\* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

Adozione dei piani attuativi:  Giunta Comunale  
 Consiglio Comunale

## ART. 34 AZIENDE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA: CAMPEGGI



Da applicarsi al momento della conclusione dell'AdT n. 1

### Obiettivo del piano

1. Sono ambiti territoriali già occupati da attività ricettive all'aria aperta quali campeggi delle quali si prevede lo sviluppo funzionale delle singole realtà compatibilmente all'assetto urbanistico ed alla salvaguardia ambientale del sistema di contesto.
2. La principale normativa di riferimento per gli ambiti di cui al presente articolo è la LR 15/07. A seguito di eventuale emanazione di regolamento regionale in attuazione della succitata legge si provvederà all'aggiornamento del presente articolo per l'adeguamento delle disposizioni di cui al presente articolo.

### 34.1 Indici

1. La disciplina degli ambiti di cui al presente articolo è subordinata alle prescrizioni della LR 15/07, eccetto per quanto riguarda le prescrizioni più restrittive di seguito definite.
2. In conformità a quanto previsto dall'articolo 51 della LR 15/07 è consentita la presenza di allestimenti minimi utilizzabili da clienti sprovvisti di mezzi propri di pernottamento, purché in misura non superiore al 30% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.
3. Gli allestimenti fissi non potranno avere una slp superiore a 40 mq cadauna e potranno essere aggregate in un numero non superiore a 3.  
La dimensione minima delle piazzole dovrà essere di 45 mq; è consentita la realizzazione di piazzole di dimensioni inferiori sino al 50% della misura minima stabilita, purché il loro numero non superi il 15% del totale delle piazzole complessivamente autorizzate.
4. Non sono soggetti a titolo abilitativo gli allestimenti mobili di pernottamento quali tende, roulotte o caravan, mobilhome o maxicaravan a condizione che tali allestimenti conservino i meccanismi di rotazione in funzione e non possiedano alcun collegamento permanente al terreno e gli allacciamenti alle reti tecnologiche siano rimovibili in ogni momento.
5. Sui mezzi mobili di pernottamento possono essere installati senza preventiva richiesta di titolo abilitativo pre-ingressi in materiale rigido removibile, purché non coprano una superficie superiore a 12 mq e non superino (in altezza ed in larghezza) di oltre 25 cm il mezzo di cui costituiscono pertinenza.
6. Gli uffici direzionali connessi alle attività nonché i servizi in generale riservati ai turisti ospitati nonché gli esercizi per la ristorazione, lo spaccio d'alimentari, i bar e vendita di articoli vari, gli impianti e le attrezzature sportive ricreative potranno essere insediati in applicazione di un indice di utilizzazione territoriale non superiore a 0,10 mq/mq comprensivo della slp preesistenti alla data di adozione delle presenti norme.
7. L'altezza media dei nuovi edifici di servizio della struttura (di cui al comma 6) e delle strutture fisse di pernottamento non potrà superare i 4,50 m misurati a partire dalla quota naturale del piano di campagna fino alla quota di imposta della gronda rilevata sul paramento esterno della muratura perimetrale. Per gli edifici preesistenti con altezza maggiore di quella prescritta è consentito il mantenimento delle altezze preesistenti.
8. La superficie lorda di pavimento occupata dai bungalow non concorre ad esaurire la potenzialità edificatoria.

## 34.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
				% mc; slp	mq slp	f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
				(▲)										mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II
Residenziale	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	di servizio	1d	A	20	150 (3)	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dirigenziale	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2e	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	ufficio complementare	3c	A	20	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	
	esercizio di vicinato	4a	A	20	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosalone/esposizioni mercatologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblico esercizio	4f	A	30	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA
Produttivo	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	A	10	250 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(Altro)	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria A: Ampliamento

RRC: Restauro e risanamento conservati CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)

RE: Ristrutturazione edilizia NC: Nuova costruzione

RU: Ristrutturazione urbanistica

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate\*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

\* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

Adozione dei piani attuativi:  Giunta Comunale  
 Consiglio Comunale

### 34.3 Altre norme

1. I complessi ricettivi all'aria aperta dovranno essere serviti da parcheggi privati nella misura di 1 mq ogni 10 mc edificati e, comunque, di un posto macchina per ogni piazzola e per ogni allestimento fisso.
2. All'interno di ogni singolo ambito (attività) dovrà essere prevista una presenza di essenze arboree ad alto fusto per una densità minima di due piante ogni piazzola. Le essenze arboree dovranno essere desunte dallo studio agronomico comunale.
3. Per ogni attività, lungo i lati confinanti con ambiti a destinazione diversa da quella turistico-ricettiva dovrà essere messa a dimora una siepe sempreverde costituita da essenze arbustive ed arboree (da selezionarsi dalla gamma riportata nello studio agronomico comunale).
4. La siepe di cui al precedente comma 3, per una profondità minima di 3,00 m, dovrà garantire un'altezza minima costante non inferiore a 2,50 m. A tale siepe potrà essere addossata una recinzione costituita da un muretto di altezza non superiore a 50 cm (altezza da intendersi quale media geometrica) sulla sommità della quale potranno essere infissi paletti in metallo a supporto di rete metallica per un'altezza massima complessiva della recinzione non superiore a 1,50 m.
5. E' altresì consentito l'impiego di staccionate lignee a disegno semplice (paletti e listoni a base tonda o rettangolare) trattate al naturale per una recinzione avente altezza massima non superiore a 1,20 m.
6. Il suolo deve essere sistemato ed attrezzato in modo da assicurare lo smaltimento delle acque meteoriche.
7. In sede di richiesta di titolo abilitativo è fatto obbligo procedere ad uno studio geologico di approfondimento esteso alle aree interessate.
8. Pur mantenendo le funzioni attuali, dovranno essere definiti gli aspetti di riqualificazione tenendo in seria considerazione la morfologia del terreno, la naturalità dei luoghi, la continuità del sistema a verde e degli spazi aperti, nonché l'uso parsimonioso del territorio limitando al massimo il contenimento delle edificazioni.



#### Obiettivo del piano

1. Sono ambiti territoriali già occupati da attività ricettive all'aria aperta quali villaggi turistici delle quali si prevede lo sviluppo funzionale delle singole realtà compatibilmente all'assetto urbanistico ed alla salvaguardia ambientale del sistema di contesto.
2. La principale normativa di riferimento per gli ambiti di cui al presente articolo è la LR 15/07. A seguito di eventuale emanazione di regolamento regionale in attuazione della succitata legge si provvederà all'aggiornamento del presente articolo per l'adeguamento delle disposizioni di cui al presente articolo.

#### 35.1 Indici

1. La disciplina degli ambiti di cui al presente articolo è subordinata alle prescrizioni della LR 15/07, eccetto per quanto riguarda le prescrizioni più restrittive di seguito definite.
2. In conformità a quanto previsto dall'articolo 51 della LR 15/07 è consentita la presenza di piazzole utilizzabili da clienti provvisti di mezzi propri di pernottamento, purché in misura non superiore al 30% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.
3. Gli allestimenti fissi non potranno avere una slp superiore a 40 mq cadauna e potranno essere aggregate in un numero non superiore a 3.  
La dimensione minima delle piazzole dovrà essere di 45 mq; è consentita la realizzazione di piazzole di dimensioni inferiori sino al 50% della misura minima stabilita, purché il loro numero non superi il 15% del totale delle piazzole complessivamente autorizzate.
4. Non sono soggetti a titolo abilitativo gli allestimenti mobili di pernottamento quali tende, roulotte o caravan, mobilhome o maxicaravan a condizione che tali allestimenti conservino i meccanismi di rotazione in funzione e non possiedano alcun collegamento permanente al terreno e gli allacciamenti alle reti tecnologiche siano rimovibili in ogni momento.
5. Sui mezzi mobili di pernottamento possono essere installati senza preventiva richiesta di titolo abilitativo pre-ingressi in materiale rigido removibile, purché non coprano una superficie superiore a 12 mq e non superino (in altezza ed in larghezza) di oltre 25 cm il mezzo di cui costituiscono pertinenza.
6. Gli uffici direzionali connessi alle attività nonché i servizi in generale riservati ai turisti ospitati nonché gli esercizi per la ristorazione, lo spaccio d'alimentari, i bar e vendita di articoli vari, gli impianti e le attrezzature sportive ricreative potranno essere insediati in applicazione di un indice di utilizzazione territoriale non superiore a 0,10 mq/mq comprensivo della slp preesistenti alla data di adozione delle presenti norme.
7. L'altezza media dei nuovi edifici di servizio della struttura (direzionali, commerciali, etc.) e dei bungalow non potrà superare i 4,50 m misurati a partire dalla quota naturale del piano di campagna fino alla quota di imposta della gronda rilevata sul paramento esterno della muratura perimetrale. Per gli edifici preesistenti con altezza maggiore di quella prescritta è consentito il mantenimento delle altezze preesistenti.
8. La superficie lorda di pavimento occupata dai bungalow non concorre ad esaurire la potenzialità edificatoria.

## 35.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici		Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
		Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
			% mc; slp	mq slp	f)	g)								a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			
					(▲)									mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	di servizio	1d	A	20	150 (3)	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PA	PA	PdCc	PA	PA	(5)	100	\	\	\	\	\	NA	NA	NA
Dirigenziale	campeggio	2e	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ufficio complementare	3c	A	20	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	
	Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	10	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA
media distribuzione di vendita		4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
grande distribuzione di vendita		4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
centro commerciale		4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
autosalone/esposizioni merceologiche		4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pubblico esercizio		4f	A	20	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	
distributore di carburante		4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricola in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	10	250 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	A	20	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

(5) Secondo i disposti di cui all'art. 20, comma 4, delle presenti norme

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria A: Ampliamento

RRC: Restauro e risanamento conservativo CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)

RE: Ristrutturazione edilizia NC: Nuova costruzione

RU: Ristrutturazione urbanistica

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate\*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

\* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

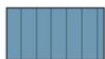
Adozione dei piani attuativi:  Giunta Comunale  
 Consiglio Comunale



### 35.3 Altre norme

1. I complessi ricettivi all'aria aperta dovranno essere serviti da parcheggi privati nella misura di 1 mq ogni 10 mc edificati e, comunque, di un posto macchina per ogni piazzola e per ogni allestimento fisso.
2. All'interno di ogni singolo ambito (attività) dovrà essere prevista una presenza di essenze arboree ad alto fusto per una densità minima di due piante ogni piazzola. Le essenze arboree dovranno essere desunte dallo studio agronomico comunale.
3. Per ogni attività, lungo i lati confinanti con ambiti a destinazione diversa da quella turistico-ricettiva dovrà essere messa a dimora una siepe sempreverde costituita da essenze arbustive ed arboree (da selezionarsi dalla gamma riportata nello studio agronomico comunale).
4. La siepe di cui al precedente comma 3, per una profondità minima di 3,00 m, dovrà garantire un'altezza minima costante non inferiore a 2,50 m. A tale siepe potrà essere addossata una recinzione costituita da un muretto di altezza non superiore a 50 cm (altezza da intendersi quale media geometrica) sulla sommità della quale potranno essere infissi paletti in metallo a supporto di rete metallica per un'altezza massima complessiva della recinzione non superiore a 1,50 m.
5. E' altresì consentito l'impiego di staccionate lignee a disegno semplice (paletti e listoni a base tonda o rettangolare) trattate al naturale per una recinzione avente altezza massima non superiore a 1,20 m.
6. Il suolo deve essere sistemato ed attrezzato in modo da assicurare lo smaltimento delle acque meteoriche.
7. In sede di richiesta di titolo abilitativo è fatto obbligo procedere ad uno studio geologico di approfondimento esteso alle aree interessate.

## ART. 36 DISTRIBUTORI DI CARBURANTE



### Obiettivo del piano

1. Sono le aree comprendenti tutte le attrezzature inerenti la vendita del carburante al minuto, con le relative strutture pertinenziali, esistenti alla data di adozione delle presenti NTA. Ai sensi e per gli effetti del capo IV, articolo 83, comma 1, lett. b), e comma 2 della LR 2 febbraio 2010, n. 6, la verifica di compatibilità degli impianti esistenti è condotta in conformità alle disposizioni regionali vigenti.

### 36.1 Norme particolari per i nuovi distributori di carburante: piano di localizzazione

1. La destinazione d'uso "4g – Distributori di carburante" è ammessa in tutti gli ambiti del territorio comunale, fatte salve le aree indicate al successivo comma 4. Il rilascio del titolo edilizio, nonché dell'autorizzazione all'installazione ed all'esercizio di nuovi distributori di carburante, è subordinato alla positiva verifica di conformità alle disposizioni del presente articolo. Il procedimento di rilascio dell'autorizzazione predetta è esercitato dal Comune nel rispetto dei provvedimenti dell'articolo 83 della sunnominata legge.
2. L'autorizzazione per l'installazione di nuovi impianti di carburante è subordinata esclusivamente alle seguenti verifiche di conformità: alle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali; alle prescrizioni fiscali; alle prescrizioni concernenti la sicurezza sanitaria ambientale e stradale; alle disposizioni per la tutela dei beni storici ed artistici, ai provvedimenti di cui all'art. 83 della LR 02/10, al parere vincolante di conformità di cui all'art. 81, comma 2, lettera c) della LR 02/10, agli adempimenti di cui all'art. 89, comma 2 della LR 02/10 e alla verifica di compatibilità degli impianti rispetto alla sicurezza viabilistica come previsto dal RR 24 aprile 2006, n.7. Contestualmente all'autorizzazione il Comune rilascia il Permesso di Costruire.

Al fine di favorire l'autosufficienza energetica degli impianti mediante fonti rinnovabili, le pensiline dei nuovi impianti devono essere dotate di pannelli fotovoltaici che garantiscano una potenza installata di almeno 5 KW o, in alternativa, di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria e ad integrazione degli impianti termici o del fabbisogno dei processi produttivi. Tutti i nuovi impianti devono prevedere la presenza di adeguati servizi igienici, idonei anche per utenti in condizioni di disabilità. I nuovi impianti devono essere dotati almeno dei prodotti benzina e gasolio, nonché del servizio pre e post pagamento, e devono assicurare la presenza di apposito personale negli orari di apertura, stabiliti in base alla vigente normativa regionale di riferimento.

3. I nuovi impianti possono essere dotati, oltre che di autonomi servizi all'auto e all'automobilista, di attività commerciali e artigianali e di pubblici esercizi. La superficie complessiva massima delle suddette strutture non potrà superare i 300 mq, purchè dotati di relativa dotazione di parcheggi, determinata nel 50% del totale della superficie di vendita. Il rilascio delle singole autorizzazioni e l'esercizio delle suddette attività di servizio all'utenza restano regolate dalle rispettive discipline di settore. Le attività integrative sono connesse all'impianto di distribuzione carburante, e non possono, pertanto, essere cedute autonomamente, decadendo in caso di chiusura dello stesso.

4. Fatte salve ulteriori disposizioni emanate dagli Enti preposti alla tutela della salute pubblica, i nuovi impianti di distribuzione carburante sono ammessi esclusivamente negli ambiti del territorio non sottoposti a vincoli monumentali, archeologici, idrogeologici e non compresi negli ambiti dei nuclei d'antica formazione o aree pedonali. Sono, altresì, vietate nuove localizzazioni di impianti di distribuzione carburanti negli ambiti individuati dal PdR come: rispetto cimiteriale; ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituente occlusione dei nuclei di antica formazione, ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con i nuclei a rilevanza ambientale e paesistica; verde urbano di salvaguardia, aree di salvaguardia; ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.

Nelle altre aree a valenza ambientale e paesaggistica, la localizzazione è ammessa a condizione che il titolare dell'impianto provveda ad adottare adeguate opere di mitigazione e compensazione per il corretto inserimento dell'infrastruttura nel paesaggio. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla verifica di compatibilità degli impianti rispetto alla sicurezza viabilistica, da attestarsi con riferimento ai vincoli relativi alle condizioni di sicurezza previste dal regolamento regionale 24 aprile 2006, n. 7 (norme tecniche per la costruzione delle strade) e delle sue norme tecniche attuative e s. m. e i. e dal Codice della strada.

5. Nelle fasce di rispetto stradale di cui agli articoli 16, 17 e 18 del Codice della strada ricadenti all'interno degli ambiti di cui al comma 4 è vietata l'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti. Nelle fasce di rispetto ricadenti negli ambiti del territorio comunale non oggetto delle condizioni di incompatibilità di cui al comma precedente l'installazione di impianti è ammessa, nel rispetto dei parametri e delle indicazioni di cui al presente articolo, esclusivamente a titolo precario, e la relativa autorizzazione può essere revocata in ogni tempo per oggettive e prevalenti ragioni di interesse pubblico.
6. Fino al raggiungimento del numero minimo di impianti di cui al capo IV, articoli 89 e 90, della LR 06/10, rispettivamente sulla rete autostradale e, distintamente in ciascun bacino di utenza, sulla rete ordinaria, per le nuove aperture di impianti di distribuzione carburanti, è fatto obbligo di dotarsi del prodotto metano. I nuovi impianti con più prodotti petroliferi non possono essere messi in esercizio se non assicurano fin da subito l'erogazione del prodotto metano.
7. Parametri edilizi:
- |                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| RC:                        | 20% della superficie del lotto. |
| Distanza dai confini:      | non inferiore a 5,00 m.         |
| Distanza da altri edifici: | non inferiore a 10,00 m.        |
- (ovvero alla maggior distanza imposta dalle specifiche disposizioni relative a particolari tipologie d'impianti.)
8. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli impianti di distributori carburante ad uso privato. E' vietata l'installazione di impianti di autolavaggio autonomi dagli impianti di distribuzione carburante.

## ART. 37 DISPOSIZIONI GENERALI PER GLI AMBITI EXTRAURBANI

### 37.1 Disposizioni generali

1. Il presente articolo definisce disposizioni generali per l'attuazione delle previsioni di piano nell'ambito delle Aree agricole di salvaguardia e Aree di salvaguardia di cui ai successivi articoli.
2. Per la destinazione d'uso degli immobili negli ambiti di cui al precedente comma 1 (e negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica) fa fede l'accatastamento alla data d'adozione delle presenti norme oltre alla congruenza dei titoli abilitativi relativi.
3. Per gli ambiti di cui al precedente comma 1 gli interventi previsti dagli specifici articoli di norma sono consentiti esclusivamente agli edifici realizzati conformemente al titolo abilitativo rilasciato dal Comune, ovvero realizzati antecedentemente all'anno 1967, oppure definitivamente condonati. Gli edifici rappresentati graficamente nelle tavole del PdR e sprovvisti di titolo abilitativo, potranno essere oggetto esclusivamente di opere di ordinaria manutenzione senza cambio di destinazione d'uso.
4. Per gli accessori extraagricoli (preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme negli ambiti di cui al comma 1 e titolati come disposto dal precedente comma 3) è consentito esclusivamente il mantenimento dei valori stereometrici preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme, salvo progetti di contesto paesistico finalizzati alla riqualificazione degli stessi o loro trasferimento, anche con accorpamento all'edificio principale.
5. Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente punto, è fatta specifica menzione nel provvedimento di permesso.
6. Il Comune deve rilasciare, contestualmente all'atto di permesso, un'attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di "non edificazione".
7. I parametri di cui ai successivi punti del presente articolo si applicano in toto alle disposizioni specifiche degli ambiti di cui al comma 1, i cui indici specifici devono integrarsi con le disposizioni generali di seguito definite.
8. Eventuali deroghe alle disposizioni di cui ai successivi punti del presente articolo sono ammesse esclusivamente qualora sancite dagli articoli specifici. In caso di divergenza, le eventuali prescrizioni particolari dei diversi ambiti sono da ritenersi prevalenti rispetto alle seguenti disposizioni generali.
9. Le fasce perimetrali all'insediamento dovranno essere piantumate con essenze di alto fusto; dovrà essere data preventiva dimostrazione dei modi di smaltimento dei rifiuti, dell'abbattimento dell'inquinamento atmosferico e di depurazione degli scarichi.

### 37.2 Distanze nuove costruzioni

Da:	Piano attuativo/Permesso di Costruire Convenzionato		Permesso di Costruire
	(esterni al comparto)	(interni al comparto)	
confini	Mai < 10,00 m	Secondo PA/PdCc	Mai < 5,00 m
edifici	Mai < 10,00 m	Secondo PA/PdCc	Mai < 10,00 m
strade	Mai < 20,00 m (strade comunali) Mai < 10,00 m (strade vicinali)	Secondo prescrizioni indicate nel PA/PdCc	Mai < 20,00 m (strade comunali) Mai < 10,00 m (strade vicinali)

### 37.3 Distanza da altri ambiti territoriali

Destinazioni/attrezzature		Edifici residenziali sparsi	Residenze agricole	Ambiti a prevalente destinazione		
				residenziale	commerciale-direzionale	turistico-ricettiva
6a	(silos)	50 m	20 m	50 m	50 m	50 m
6b	allevamenti zootecnici familiari (*)	50 m	20 m	50 m	50 m	50 m
6c	allevamenti zootecnici non intensivi (*)	50 m	20 m	200 m	200 m	200 m
6d	allevamenti zootecnici intensivi (*)	50 m	20 m	500 m	500 m	500 m

Note:

\* Comprese le relative concimaie e vasche di deiezione.

1. Nel caso di centri aziendali esistenti che non rispettino le distanze fissate per i nuovi allevamenti, sono ammesse le ristrutturazioni volte a migliorare la situazione igienico-sanitaria dell'allevamento, purché tali opere non comportino una riduzione delle distanze già in essere o un incremento del peso vivo allevato.
2. Per gli allevamenti esistenti sono ammessi ampliamenti soltanto nel rispetto delle distanze fissate per i nuovi allevamenti in relazione all'aumento del peso vivo allevato e/o del numero dei capi.
3. Per quanto attiene a concimaie, vasche e lagune per la raccolta di deiezioni animali si rinvia espressamente a quanto previsto dal titolo III, capitolo 10, punto 3.10.4 del Regolamento Locale d'Igiene.
4. Sono ammesse le riduzioni, per i soli allevamenti di bovini da latte, previste per le zone montane di cui al Regolamento Locale d'Igiene.

### 37.4 Recinzioni, muri di sostegno

1. Nelle aree Agricole di Salvaguardia e Aree di Salvaguardia sono consentite esclusivamente le recinzioni in legno (staccionate) con i pali conficcati nel terreno con altezza massima pari a 1,20 m.
2. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di 1,20 m.

Muri di sostegno:		Su strada pubblica	Confini privati
	altezza massima		1,50 m

### 37.5 Disposizioni di tutela dell'edilizia storica

1. Per gli edifici di interesse storico-architettonico valgono le seguenti prescrizioni particolari:
  - a) Deve essere conservato l'impianto storico urbano ed edilizio, in particolare per ciò che attiene a strade, passaggi, cortili e aree inedificate.
  - b) Gli spazi non edificati alla data d'adozione delle presenti norme non potranno essere interessati da edificazione alcuna.
  - c) E' vietata la realizzazione di autorimesse interrato sotto il sedime dell'edificio.
  - d) E' prescritta la salvaguardia/ripristino degli elementi stilistici e costruttivi di interesse storico, dell'apparato decorativo originario, degli aspetti cromatici originari o tradizionali.
  - e) Le tessiture murarie dei fabbricati dovranno essere mantenute in pietra, ovvero intonacate al civile e tinteggiate con colori selezionati la gamma cromatica definita all'art. 19 delle presenti norme, previa approvazione dell'Ufficio Tecnico.

- f) Dovranno essere salvaguardate le inferriate originarie; i serramenti saranno ammessi in legno al naturale o dipinto o in ferro a sezione limitata.
- g) Viene prescritto il rispetto della composizione di facciata originaria, per quanto riguarda eventuali elementi architettonici di pregio e le forometrie, la cui protezione dovrà essere esclusivamente mediante ante in legno, al naturale o dipinto.
- h) Sono espressamente vietate le coperture piane; i manti di copertura dovranno essere rivestiti esclusivamente in coppi o coppedegola, comunque da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale.
- i) E' vietato il tamponamento di portici e logge di rilevato valore storico e formale, così come la realizzazione di nuove strutture a sbalzo, sia aperte che chiuse.

### 37.6 Disposizioni specifiche per le aree agricole di salvaguardia e di aree di salvaguardia

1. Nelle aree agricole di salvaguardia e di salvaguardia il titolo abilitativo può essere rilasciato esclusivamente:
  - a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'art. 59 comma 1 della LR 12/05 e s. m. e i., a titolo gratuito ai sensi dell'art. 60, comma 1, lettera a) della LR 12/05 e s. m. e i.;
  - b) al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze e uffici, e subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;
  - c) limitatamente ai terreni dei Comuni indicati nella tabella allegata alla LR 19 novembre 1976, n. 51, ai soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 8 della L 10 maggio 1976, n. 352, e all' art. 8, numero 4, della Legge Regionale sopraccitata subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione per tutti gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 59 della LR 12/05 e s. m. e i..
2. Il titolo abilitativo è tuttavia subordinato:
  - a) alla presentazione al Comune di un atto d'impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio della attività agricola, da trasciversi a cura e spese del titolare del titolo abilitativo sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione della destinazione di area riguardante la porzione interessata, operata dagli strumenti urbanistici generali;
  - b) all'accertamento, da parte del Comune, dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
  - c) limitatamente ai soggetti di cui al comma 1, lettera b) del presente punto, anche alla presentazione al Comune, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.
3. Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente punto, è fatta specifica menzione nel provvedimento di permesso.

4. Il Comune deve rilasciare, contestualmente all'atto di permesso, un'attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di "non edificazione".
5. Le serre per la realizzazione di colture intensive mobili e/o temporanee, i tunnel, e/o ogni altro tipo di copertura (anche parziale) con qualsiasi materiale di protezione fissato, appoggiato, sospeso, arrotolato a strutture di sostegno di qualsiasi foggia e forma (curvate ad arco, poligonali, inclinate, orizzontali, oblique, verticali, a barriera sui lati longitudinali) sono ammesse con il solo limite del rapporto di copertura rispetto al terreno disponibile. Anche la realizzazione ad arcate libere e/o coperture stagionali rientra nel computo per la verifica del rapporto di copertura.
6. La realizzazione di nuove serre è subordinata alla preventiva realizzazione di fasce di ricontestualizzazione paesistica con specie vegetali autoctone.  
Il titolo abilitativo relativo alla realizzazione di nuove serre potrà essere rilasciato solo dopo che sia stata accertata, da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, la realizzazione della fascia di ricontestualizzazione paesistica lungo il perimetro dell'intervento; al fine del rilascio del titolo abilitativo dovrà essere prodotto il disegno illustrativo della fascia di ricontestualizzazione progettata.  
Le specie vegetali autoctone costituenti la sunnominata fascia di ricontestualizzazione dovranno avere altezza minima di 2,00 m fuori terra.
7. Il titolo abilitativo per gli immobili extraagricoli in aree agricole di salvaguardia o di salvaguardia, nonché per la sola ristrutturazione degli edifici esistenti con destinazione 1c e 5a, può essere rilasciata anche ai soggetti non ricompresi nell'elenco di cui all'articolo 60 della LR 12/05 e s. m. e i..
8. Sui percorsi pedonali sono consentiti:
  - a) Interventi che ne incentivino la creazione e la realizzazione di spazi moderatamente attrezzati per il tempo libero, la ricreazione e lo sport con i necessari collegamenti agli insediamenti limitrofi.
  - b) Interventi di manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.
  - c) E' vietata l'interruzione dei percorsi pedonali esistenti.
9. *Rifugi* (in cartografia individuati con il simbolo STELLA ☆ ) sono gli edifici che possiedono strutture, dotazioni e caratteristiche igienico sanitarie idonee al ricovero e il pernottamento degli utenti. Tali edifici devono essere attrezzati con locali distinti per la sosta, il ristoro, ed al pernottamento e devono disporre di: servizio cucina, spazio attrezzato per il consumo di alimenti e bevande, spazi destinati al pernottamento, con letti o cuccette, anche sovrapposti, servizi igienico sanitari essenziali e proporzionati alle capacità ricettive, impianto di chiarificazione e smaltimento delle acque reflue compatibilmente alla quota di ubicazione della struttura, posto telefonico pubblico o di apparecchiature per permettere i collegamenti con la più vicina stazione di soccorso alpino-speleologico o della protezione civile provinciale, idoneo impianto di produzione di energia elettrica, possibilmente a fonte rinnovabile, alloggio riservato al gestore. Per quanto attiene i requisiti sopra richiamati si rimanda al Regolamento regionale n. 5/2010.

Per gli edifici adibiti a rifugio e come tali riconosciuti, con riferimento alle volumetrie preesistenti (alla data d'adozione delle presenti norme), si dispone che:

- a) fino a 500 mc è concesso un incremento non superiore al 20%;
- b) da 501 a 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 10%;
- c) oltre 1.001 mc è concesso un incremento non superiore al 5%;

Per gli edifici di almeno 100 mq slp viene riconosciuta una soglia minima di 150 mc indipendentemente dall'applicazione degli incrementi di cui sopra.

Quanto sopra è da attuarsi nel rispetto delle altezze esistenti.

Sono da intendersi fatte salve le limitazioni di carattere prevalente (ad es. non trasformabilità).

L'utilizzo di tali incrementi deve avvenire mediante PdC.

- 10. *Chiesette* ( individuati con il simbolo grafico ASTERISCO \* )  
Per tali manufatti si rimanda alle NTA del Piano dei Servizi, con riferimento al servizio SP06-07 "Centri di culto"
- 11. *Cascine* (individuate con il simbolo ▲ )

*Cascine*: sono gli edifici localizzati in aree extraurbane che possiedono strutture, dotazioni e caratteristiche idonee al presidio ed alla permanenza di persone e di animali.

Disposizioni:

Per tutti gli edifici esistenti, alla data di adozione delle presenti norme, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia e di riformulazione della sagoma esistente, configurandola come nuova costruzione ai sensi dell'articolo 27, comma 1 lettera e), punto 7bis della LR 11 marzo 2005, nel rispetto della volumetria preesistente.

E' consentito, inoltre, intervenire sulle cascine al fine di ottenere il 100% della quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile per la destinazione 1c – residenza extra agricola in aree agricole. Gli interventi sono subordinati alla dimostrazione del soddisfacimento dei parametri di legge relativi agli scarichi, agli allacci, all'accessibilità ovvero tali da non imputare qualsivoglia carenza urbanizzativa all'Amministrazione Comunale. In caso di carenza urbanizzativa, il proponente non fosse in grado di dimostrare l'autonomia urbanizzativa dell'intervento l'Amministrazione Comunale applicherà integralmente l'articolo 15 delle presenti NTA.

È inoltre possibile realizzare:

- 1. porticati addossati per un Massimo del 30% della superficie lorda di pavimento del fabbricato principale con la soglia massima di 20,00 mq.
- 2. Solo per le Aree Agricole di Salvaguardia è ammessa la realizzazione di depositi attrezzi per una dimensione massima di 12,00 mq di superficie coperta con altezza massima di 3,00 m, pertinenziale ad un fondo non inferior a 1.500,00 mq di superficie.

Le murature dovranno essere in pietrame con intonaco raso pietra e la copertura dovrà essere in legno con manto in coppi e sporti di gronda non superiori a 50 cm e con basamento della superficie massima di 20 mq.

- 12. Per le *Case sparse* (individuate con il simbolo grafico QUADRATO ■ )  
si rimanada a quanto previsto alla tabella 38.3 del presente articolo per la destinazione 1c. Si consente la destinazione 4a e 5b per le Case Sparse che distano non più di 300,00 m dal perimetro del centro abitato.



## ART. 38 AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA



### Obiettivo del piano

1. Sono aree che, per qualità e produttività dei suoli, vengono destinate alla produzione agricola in ambiti territoriali extraurbani connotati da elevato valore paesistico.
2. Tali ambiti ricomprendono, altresì, le "Aree agricole di valenza paesistica", nonché gli "Ambiti di elevato valore percettivo" connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.
3. Tutti gli interventi edilizi sottoposti a titolo abilitativo dovranno ottenere l'approvazione della Commissione del paesaggio di cui all'articolo 81 del LR 12/05 e s. m. e i. (in assenza di vincolo paesaggistico).

### 38.1 Indici

Destinazioni (art.16, comma 16.3):			1b	1c (r) (aa▲)	5a (p)	5a (a)	6a	6b	6c	6d	6e	6f
Volume	Indice fondiario	mc/mq	0,01	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Indice territoriale	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	P	\	\	\	\	\	\	\	P
slp	Utilizzazione fondiaria	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	P	P	\	\	\	\	\	\
SC	Rapporto di copertura	mq/mq	\	\	\	\	0,05	0,05	0,05	\	0,10	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
I *	Volume	%	\	(1)	\	\	\	\	\	\	\	\
	Slp	%	\	(1)	\	\	\	\	\	\	\	\
	SC	%	\	(1)	\	\	\	\	\	\	\	\
M **	Volume	%	A	A	A	A	A	A	A	\	A	A
	Slp	%	A	A	A	A	A	A	A	\	A	A
	SC	%	A	A	A	A	A	A	A	\	A	A
H	Minima	m	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	\	ND	ND
	Massima	m	6,00	P	P	P	6,00	6,00	6,00	\	P	P
	Allineamenti	A/NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	\	NA	NA
	Mantenimento ***	A/NA	A	A	A	A	A	A	A	\	A	A

#### Note:

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

A Ammesso.

NA Non ammesso.

ND Valore non prescritto.

\* Incremento dei valori preesistenti alla data di adozione del PdR.

\*\* Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice.

\*\*\* Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.

(aa▲) Aziende agricole dismesse.

(r) Residenze extraagricole.

(p) Produttivo extraagricolo (artigianale, commerciale-direzionale, ricettivo-ristorativo, turistico alberghiero).

(a) Accessori extraagricoli.

(1) Vedi successivo punto 1.

1. I limiti stabiliti dalla precedente tabella ovvero dall'applicazione del precedente comma non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.
2. Nel computo della superficie aziendale possono essere considerate anche le aree ricomprese in altri ambiti territoriali applicando a tali aree gli stessi indici previsti per le aree agricole di salvaguardia, ad esclusione delle aree di salvaguardia.

### 38.2 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

<b>Ambito 1</b>	( località Cereto )					
Assentiti	V	600,00	mc	slp		mq
	H	6,50	m	SC		mq
Destinazione	residenziale (1c)					
Modalità attuativa	<input type="checkbox"/> PdC		<input checked="" type="checkbox"/> PdCc		<input type="checkbox"/> PL	
Aree per servizi pubblici:	indotti	30	mq/abitante	di qualità	16	% slp
		100	% monetizzabile			
<i>Altre norme</i>						
Volume accorpabile oppure con edificazione autonoma.						

<b>Ambito 2</b>	( località Rucca )					
Assentiti	V	\	mc	slp	50,00	mq
	H	\	m	SC	\	mq
Destinazione	Parcheggi pertinenziali					
Modalità attuativa	<input type="checkbox"/> PdC		<input checked="" type="checkbox"/> PdCc		<input type="checkbox"/> PL	
Aree per servizi pubblici:	indotti		mq/abitante	di qualità	16	% slp
			- % slp			
<i>Altre norme</i>						
Sarà consentito destinare l'area di pertinenza appositamente perimetrata e contrassegnata con il n.2, per la realizzazione di un autorimessa.						

2. Per l'Ambito 3 è consentita la realizzazione di quanto richiesto e rappresentato con l'osservazione del 06/06/2012 con protocollo 0001522 (vedasi tav. 1 "Planimetria schema impianto") per le destinazioni ivi richiamate; tale previsione è assentibile solo qualora siano ottenuti i necessari pareri, nullaosta o autorizzazioni comunque denominati per l'attività richiesta in pari protocollo. In assenza di tali autorizzazioni, le previsioni di cui alla presente disposizione particolare sono prive di efficacia e non potranno applicarsi a destinazioni diverse. Dovranno comunque essere garantiti:

Aree per servizi pubblici indotti: 20% slp

Aree per servizi pubblici di qualità: 10% slp

Sinteticamente :

- sedime: come da perimetro indicato nelle tavole grafiche del PdR;
- H max: 6,75 m
- Superficie coperta: 180,00 mq;
- Piastra: 680,00 mq;
- Area di stoccaggio 220,00 mq + 215,00 mq;
- Area di deposito di terre e rocce da scavo: 460,00 mq.

### 38.3 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici	Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
	Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
		% mc; slp	mq slp	f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
												mq/lab.	% slp	% a)	mq/lab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	agricola	1b	A	100	200	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	P+5% (+)	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosaloni/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	A	P	\	PdCc	PdC	PdC	PdC	\	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	allevamenti zootecnici	6b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	allevamenti zootecnici	6c	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	attività agrituristica	6f	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	\	\	\	100	100	\	\	A	A	NA
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima  
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

(+) applicabile esclusivamente alle case sparse

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria A: Ampliamento

RRC: Restauro e risanamento conservativo CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)

RE: Ristrutturazione edilizia NC: Nuova costruzione

RU: Ristrutturazione urbanistica

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate\*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

\* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

Adozione dei piani attuativi:  Giunta Comunale  
 Consiglio Comunale

## ART. 39 AREE DI SALVAGUARDIA



### Obiettivo del piano

1. Sono aree di elevato valore paesaggistico-ambientale ed ecologico con una funzione strategica per la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale-ecologico. Con esse il piano individua gli ambiti territoriali non particolarmente significativi da un punto di vista di produttività agricola ed aventi classe di sensibilità paesistica notevole (ovvero appartenenti ad un più vasto sistema ambientale con notevoli connotati paesistico-ambientali).
2. Tali ambiti ricomprendono, altresì, le "Aree di valenza paesistica", nonché gli "Ambiti di elevato valore percettivo" connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.
3. Tutti gli interventi edilizi sottoposti a titolo abilitativo dovranno ottenere l'approvazione della Commissione del paesaggio di cui all'articolo 81 del LR 12/05 e s. m. e i. (in assenza di vincolo paesaggistico).

### 39.1 Indici

Destinazioni (art.16, comma 16.3):		1b	1c (r)	5a (p)	5a (a)	6a	6b	6c	6d	6e	6f	
		(aa▲)										
Volume	Indice fondiario	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Indice territoriale	mc/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	P	P	\	\	\	\	\	\	\	P
slp	Utilizzazione fondiaria	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	P	P	\	\	\	\	\	\
SC	Rapporto di copertura	mq/mq	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	\	P	P	P	\	\	\
I *	Volume	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	Slp	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	SC	%	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
M **	Volume	%	A	A	A	A	A	A	A	\	\	A
	Slp	%	A	A	A	A	A	A	A	\	\	A
	SC	%	A	A	A	A	A	A	A	\	\	A
H	Minima	m	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	\	\	ND
	Massima	m	P	P	P	P	P	P	P	\	\	P
	Allineamenti	A/NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	\	\	NA
	Mantenimento ***	A/NA	A	A	A	A	A	A	A	\	\	A

#### Note:

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

A Ammesso.

NA Non ammesso.

ND Valore non prescritto.

\* Incremento dei valori preesistenti alla data di adozione del PdR.

\*\* Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice.

\*\*\* Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.

(aa▲) Aziende agricole dismesse.

(r) Residenze extraagricole.

(p) Produttivo extraagricolo (artigianale, commerciale-direzionale, ricettivo-ristorativo, turistico alberghiero).

(a) Accessori extraagricoli.

### 39.2 Interventi sugli edifici in aree di salvaguardia

1. Gli interventi sugli edifici esistenti non adibiti all'uso agricolo o dismessi dalla attività agricola dovranno essere finalizzati al recupero e mantenimento delle preesistenze, delle caratteristiche distributive e dei materiali impiegati nelle costruzioni.
2. Tutti gli interventi edilizi relativi alla ristrutturazione o ampliamento di strutture destinate alla attività agricola quali: stalle, serre, depositi attrezzi e macchinari agricoli, fienili, etc., dovranno proporre soluzioni tipologiche ed architettoniche conformi agli obiettivi di tutela dei valori paesistici dei luoghi. Si dovrà privilegiare l'impiego di murature intonacate e tinteggiate nella gamma delle tonalità riportate al precedente articolo 19 coperture a falde inclinate ed, ad esclusione delle serre, l'impiego di manti di copertura in coppi. Nei casi in cui non sia possibile utilizzare materiali tradizionali, dovrà essere prevista una zona di mitigazione ambientale per la tutela paesaggistica del territorio.

### 39.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

<b>Ambito 1</b>	( località Casola )					
Assentiti	V	P	mc	slp	P	mq
	H	4,50	m	SC	P	mq
Destinazione	depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola (6a)					
Modalità attuativa	<input checked="" type="checkbox"/> PdC		<input type="checkbox"/> PdCc		<input type="checkbox"/> PL	
Aree per servizi pubblici:	indotti		\ mq/abitante	di qualità	\	% slp
			\ % slp			
<i>Altre norme</i>						
E' consentita la demolizione con ricostruzione all'interno del perimetro individuato sugli elaborati cartografici comunque nel rispetto dei vincoli presenti.						

**Ambito 2** ( località Tuf )

Assentiti V \ mc slp \ mq  
H 4,50 m SU 60,00 mq

Destinazione residenza 1c

Modalità attuativa  PdC  PdCc  PL

Aree per servizi pubblici: indotti \ mq/abitante di qualità \ % slp  
\ % slp

*Altre norme*

La superficie utile di 60,00 mq è la massima assentibile, ricomprende le superfici utili già esistenti ed è realizzabile in ampliamento all'edificio esistente. L'individuazione cartografica indica il mappale su cui insiste l'edificio, resta inteso che l'ampliamento dovrà essere addossato all'edificio. Trattandosi di previsione in fascia di rispetto per la captazione delle acque sorgive, dovrà essere rispettato l'articolo 46. Non potrà essere imputata all'Amministrazione Comunale la necessità di sopperire ad eventuali carenze urbanizzative.

## 39.4 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici	Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici											
	Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere				
		% mc; slp	mq slp	f)	g)							a)	b)	c)		b)	d)	b)	e)				
												mq/lab.	% slp	% a)	mq/lab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II	
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	agricola	1b	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdCc	PdCc	\	\	\	30	\	100	\	\	A	A	NA
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Direzionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosaloni/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	20	100	\	\	A	A	NA
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	allevamenti zootecnici	6b	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	allevamenti zootecnici	6c	A	P	\	\	PdC	PdC	PdC	\	PdC	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	A	P	\	\	PdC	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	\	\	\	\	100	100	\	\	A	A	NA
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima  
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 15, NTA)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria A: Ampliamento

RRC: Restauro e risanamento conservativo CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)

RE: Ristrutturazione edilizia NC: Nuova costruzione

RU: Ristrutturazione urbanistica

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate\*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

\* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

Adozione dei piani attuativi:  Giunta Comunale  
 Consiglio Comunale



## ART. 40 RISERVA NATURALE "PIRAMIDI DI ZONE"

### Obiettivo del piano

1. Comprende integralmente la Riserva Naturale "Piramidi di Zone" istituita ai sensi dell'art.37 della L.R. 86/83, con la finalità di tutelare le caratteristiche naturali e paesaggistiche dell'area e promuovere la conoscenza dei fenomeni di modellamento geomorfologico del territorio regionale, disciplinando e controllando la fruizione ai fini scientifici e didattico-ricreativi.

Nell'area della Riserva si applicano le modalità di pianificazione, di gestione, i divieti ed i limiti alla attività antropiche previste dalla D.C.R.n.III/1844 del 19/12/1984.

### 41.1 Indici

1. Qualsiasi intervento, compresa la manomissione delle zone boschive, è subordinato alla osservazione di un Piano Particolareggiato che, oltre ad indicare le zone da destinare a parco pubblico attrezzato, le zone boschive da conservare allo stato attuale e le zone da rimboschire, definisca altresì l'ubicazione e la volumetria di eventuali costruzioni, percorsi, parcheggi, ecc.

Sono ammessi, salvo più esatte determinazioni del Piano stesso, solamente attrezzature a servizio e supporto della contigua Riserva, il modellamento del terreno, percorsi pedonali, zone di sosta, sistemazioni per il giro libero non recintato.

I parcheggi a servizio del Parco saranno da prevedere all'esterno dello stesso ed alberati con piante di alto fusto.

## ART. 41 AMBITI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA



1. Il PdR individua con gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica i luoghi dove sono accertate condizioni, determinate da qualsiasi genere, di rischio per l'insediamento permanente di attività o abitanti. Tali presupposti gravanti sui singoli ambiti determinano la necessità di impedire l'ampliamento di eventuali realtà insediative esistenti alla data di adozione delle presenti norme, così come il divieto assoluto di insediamento di nuovi edifici di carattere residenziale, commerciale, direzionale, ricettivo-ristorativo, produttivo, artigianale, alberghiero. Stanti i caratteri di vincolo accertati su tali ambiti, è vietato altresì l'insediamento di edifici destinati a servizi pubblici e/o di interesse pubblico e collettivo che possano coinvolgere attività umane permanenti.
2. Negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica, accertate le condizioni che determinano la non trasformabilità delle aree a scopo insediativo (vedasi a tal scopo la cartografia relativa al sistema dei vincoli vigenti allegata al DdP per farne parte integrante e sostanziale), è possibile procedere alla realizzazione di:
  - parcheggi pertinenziali a raso;
  - opere di sistemazione delle aree pertinenziali libere da edificazione;
  - parcheggi pubblici (o assoggettati all'uso pubblico) a raso;
  - spazi a verde pubblico o assoggettati all'uso pubblico;
  - opere di urbanizzazione primaria.
3. Gli edifici ed i manufatti esistenti alla data di adozione delle presenti norme potranno essere oggetto di interventi edilizi di ordinaria e straordinaria manutenzione e/o opere di restauro e risanamento conservativo.
4. Per tutti gli edifici di cui al precedente comma dovranno essere mantenute le destinazioni in uso in essere alla data di adozione delle presenti norme.
5. Per il mantenimento dei suoli devono essere applicate tutte disposizioni di riferimento contenute nella normativa paesistica allegata al PGT.

## ART. 42 AMBITI TERRITORIALIE ESTRATTIVI



1. Le previsioni contenute di cui al Piano Provinciale Cave sono prevalenti rispetto alle indicazioni del PGT.
2. I recuperi e i ripristini degli ambiti degradati interessati da attività estrattive in esaurimento o dismesse e da discariche, dovranno essere finalizzati alla ricomposizione di un nuovo contesto ambientale ed alla tutela delle risorse idriche dell'area mediante piano di recupero ambientale. Per le singole cave dismesse, al fine di consentire una effettiva globalità di recupero e ripristino idrogeologico ed ambientale, nonché paesistico, potrà essere consentita la ripresa temporanea dell'attività estrattiva, nell'ambito delle speciali autorizzazioni e prescrizioni che disciplinano il settore.
3. La ditta interessata dovrà munirsi di titolo abilitativo ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380, previo piano d'ambito da convenzionare relativamente alle strutture e agli impianti di servizio o di prima trasformazione. E' consentita la realizzazione di accessori pertinenti all'attività svolta di superficie coperta massima di 300 mq e di altezza massima pari a 4,50 m. Tali accessori dovranno essere rimossi al termine dell'attività conformemente al piano di ripristino.
4. La documentazione da allegare alla domanda in comune dovrà comprendere:
  - a) una planimetria in scala 1:200 con i mappali interessati e quelli per un raggio di 500 m dalla cava o discarica, con l'indicazione delle colture in atto nei mappali stessi, del perimetro della cava (o discarica), delle strade, pubbliche e non, dei vasi irrigui e di altri manufatti in genere;
  - b) un grafico con le quote di piano di campagna, sbancamento, la pendenza delle scarpate, una sezione geologica del terreno, le quote altimetriche degli accessi esistenti e previsti;
  - c) disegni d'insieme delle opere di ripristino e della destinazione delle aree a ripristino avvenuto;
  - d) durante le operazioni di coltivazione o di discarica la ditta dovrà predisporre tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica (steccati, cartelli, etc.).
5. Ad ultimazione delle operazioni di ripristino, la ditta dovrà rimuovere gli impianti e demolire eventuali manufatti costruiti per l'esercizio delle opere.
6. Il piano di ambito per il ripristino delle zone di escavazione dovrà prevedere il riutilizzo delle aree recuperate, anche ai fini di dotazione dei servizi pubblici.
7. Gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, localizzati negli ambiti normati dal presente articolo, potranno essere ampliati di una volumetria pari al 40% del volume preesistente (alla data d'adozione delle NTA di cui sopra) e rispettando una altezza non superiore a 9,00 m.

## ART. 43 AREE DI RISPETTO DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

1. Nelle aree di rispetto infrastrutturale (ovvero gli spazi compresi fra le infrastrutture pubbliche e le relative linee di arretramento dell'edificabilità) non è consentita alcuna nuova costruzione né fuori terra, né sotto terra. Gli ampliamenti sono, in caso, ammessi nel rispetto dei precedenti articoli delle presenti norme. E' consentita la realizzazione di recinzioni asportabili con paletti in legno semplicemente infissi collegati da fili di ferro o da rete metallica di altezza massima di m 1,50, e da una distanza di m 1,00 dal ciglio stradale, fatti salvi eventuali maggiori arretramenti e/o prescrizioni da parte dell'ente proprietario della strada. Le recinzioni, così come realizzate, non saranno soggette ad alcun indennizzo nel caso l'ente proprietario della strada intendesse adeguare la larghezza della strada stessa.
2. Le distanze di arretramento dalle infrastrutture per l'edificazione devono rispettare le prescrizioni, per le strade di competenza della Provincia di Brescia, di cui al regolamento viario provinciale. Per la determinazione delle ulteriori linee d'arretramento deve essere applicato quanto disposto dal nuovo codice della strada D.Lgs 285/92.  
All'interno del centro abitato (coincidente con il perimetro del tessuto urbano consolidato) le distanze d'arretramento - ad esclusione della viabilità a fondo cieco - dovranno rispettare i parametri minimi previsti dal DM 1444/68 pari 5 m per strade con sezione inferiore a 7 m; 7,5 m relativamente a strade con sezione compresa tra 7 m e 15 m; 10 m relativamente a strade con sezione superiore a 15 m.
3. Le linee di arretramento rappresentate graficamente dalle cartografie di piano potranno essere ridefinite a seguito dell'effettiva situazione giuridica degli assi stradali e dell'effettiva classificazione funzionale da Codice della Strada a seguito di ulteriori approfondimenti ed accertamenti.
4. Nelle aree di rispetto stradale potrà essere consentita la costruzione di cabine di trasformazione e la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante, autolavaggi, impianti per la telecomunicazioni e la telefonia mobile, guardiole per il custode con i relativi servizi ed i locali di sosta per gli autotrasportatori pertinenti alle attività produttive esistenti o di progetto, fino ad una superficie massima di 10,00 mq cadauno.
5. Sono consentiti gli interventi volti alla realizzazione di autorimesse interrato assoggettate a vincolo di pertinenzialità da registrare e trascrivere a favore delle unità immobiliari già esistenti, nel limite prefissato dalla L 122/89 di 1 mq ogni 10 mc.
6. Le realizzazioni di cui ai commi 4 e 5 devono essere subordinate alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto da parte del soggetto interessato di rinuncia all'indennizzo del valore del manufatto nel caso l'ente proprietario della strada intendesse adeguare la larghezza della strada stessa.
7. Le nuove infrastrutture stradali di natura sovraordinata (così come definite dal PTCP vigente) comportano corridoi di salvaguardia rispettivamente della larghezza di 60 m dal ciglio prevedibile (in analogia alle fasce di rispetto del Codice della strada) e di 70 m simmetrici per ciascun lato all'asse dell'infrastruttura; tali corridoi a decorrere dall'approvazione dello studio di fattibilità e fino all'approvazione del progetto definitivo vanno considerati come zone a prevalente non trasformabilità a scopo edilizio.

#### ART. 44 AREE DI RISPETTO DEL RETICOLO IDRICO MINORE

1. Il piano recepisce le aree di rispetto del reticolo idrico minore definite dallo studio sul RIM allegato al PGT. Nelle aree comprese dalle specifiche linee di arretramento rappresentate sulla cartografia operativa del PdR valgono, oltre alle disposizioni generali degli ambiti territoriali rappresentati, le prescrizioni di cui al precedente articolo 9 delle presenti norme.

#### ART.45 AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Il PGT annovera le aree comprese in fascia di rispetto cimiteriale tra gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.
2. In tali ambiti si applicano i disposti di cui all'art. 338 del Testo Unico delle Leggi sanitarie, così come modificato dall'art. 28 della Legge 166/02. In particolare, all'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dall'art. 3 commi 5, 6 lettere b) e c), 7 e 8 delle presenti norme.
3. Nelle zone comprese nella fascia di rispetto cimiteriale, indicata graficamente nelle planimetrie del PdR, non è consentita alcuna nuova costruzione né fuori terra, né sotto terra, salvo la realizzazione di opere consentite dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

#### ART.46 AREE DI RISPETTO PER CAPTAZIONE DI ACQUE SORGIVE

1. All'interno della fascia di rispetto, così come individuata dagli elaborati grafici del DdP relativi al sistema dei vincoli, secondo la normativa vigente in materia (D.Lgs 258/00, Titolo III, capo I, articolo 94, punto 4 del D.Lgs 152/06, DGR 27 giugno 1996, n. 6/15137, DGR 10 aprile 2003, n. 7/12693) sono assolutamente vietate le seguenti attività:
  - dispersione di fanghi e acque reflue, anche depurati;
  - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
  - dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o strade;
  - aree cimiteriali;
  - spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
  - apertura di cave d'inerti nel sottosuolo che possano essere in connessione con la falda;
  - discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
  - stoccaggio in superficie o nel sottosuolo di prodotti e sostanze di scarico, allo stato solido, liquido e gassoso e di sostanze radioattive;
  - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  - imprese di compostaggio e depuratori.
2. E' inoltre vietata la costruzione di pozzi perdenti, mentre va curata e controllata la tenuta delle fognature, di condotte e serbatoi di prodotti chimici.
3. Le fognature, sia pubbliche che private, dovranno essere eseguite a tenuta con doppia tubazione a camicia entro il raggio di 200 m dal punto di captazione delle acque per consumo umano.

4. Le zone di tutela assoluta, previste dall'art. 5 del D.Lgs 258/00, aventi un'estensione di almeno 10 m di raggio devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alle opere di captazione e ad infrastrutture di servizio.
5. Per quanto riguarda le zone di rispetto valgono le prescrizioni contenute al comma 5 dell'art. 5 del DLgs 258/00. L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art. 5, comma 6, del citato decreto legislativo (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto, in assenza di diverse indicazioni formulate dalla Regione ai sensi dell'art. 5, comma 6, del DLgs 258/00, è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una ripermetrazione di tali aree secondo i criteri "temporale" o "idrogeologico" (come da DGR 27 giugno 1996, n. 6/15137) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

#### ART.47 ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE (380/220/132 KV)

1. La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette a permesso di costruire di cui alla LR 12/05 e s.m. e i..
2. Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno rilasciati permessi di edificazione che contrastino con le norme delle leggi vigenti in materia di elettrodotti (DPCM 8 luglio 2003).
3. Le distanze di rispetto per i fabbricati comprensivi degli aggetti (gronde, terrazzi, etc.) adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati devono essere determinate dall'ente gestore dell'elettrodotto interessato dall'intervento.

#### ART. 48 CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. Il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia.
2. La superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura.
3. Le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle presenti norme.
4. L'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare i 4,50 m, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'Amministrazione Comunale.
5. Le costruzioni attigue alle cabine mantengono, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie aree dalle presenti norme.
6. Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare Ministero LLPP n. 5980 del 30 dicembre 1970 e, comunque, in tutte le aree del Piano delle Regole, anche se non espressamente indicato nelle singole norme, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo.