

**VALSTAGNA**

**PRG**

Approvato con D.G.R n° 4377 del 7/7/1988

1986

ING. URB. D. VIANELLO  
ARCH. E. SIMONETTO

Normativa

## INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	pag.	5
CAPO I - APPLICAZIONE DEL P.R.G.	“	6
Art. 1 - Elaborati del P.R.G.	“	6
Art. 2 - Modalità di attuazione del P.R.G.	“	7
Art. 3 - Ambiti territoriali di intervento	“	8
CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI	“	9
Art. 4 - Indici urbanistici	“	9
Art. 5 - Indici edilizi	“	10
Art. 6 - Utilizzazione degli indici	“	12
Art. 7 - Distanze	“	13
Art. 8 - Dotazione di spazi pubblici negli I.E.D.	“	15
Art. 9 - Dotazione di spazi pubblici nei P.U.A.	“	16
Art. 10 - Parcheggi	“	18
CAPO III - TIPOLOGIE D'INTERVENTO	“	19
Art. 11 - Interventi edilizi	“	19
TITOLO II - ZONIZZAZIONE	“	25
CAPO I - COORDINAMENTO URBANISTICO	“	26
Art. 12 - Classificazione in zone urbanistiche	“	26
CAPO II - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (A B C)	“	28
Art. 13 - Destinazioni d'uso nelle zone per insediamenti residenziali	“	28
Art. 14 - Zone di interesse architettonico ed ambientale (A)	“	29
Art. 15 - Edifici di valore architettonico ed ambientale	“	31
Art. 16 - Ambiti di tutela	“	33
Art. 17 - Zone residenziali di completamento (B - C/1)	“	35
Art. 18 - (STRALCIATO)	“	36
Art. 19 - Zone residenziali di espansione con progetto di coordinamento urbanistico (C/2)	“	37
CAPO III - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)	“	39
Art. 20 - Destinazioni d'uso nelle zone per insediamenti produttivi	“	39
Art. 21 - Zona per Industrie e Artigianato di produ-		

	zione (D1)	pag.	40
Art. 22	- Zone per Industrie e Artigianato di produzione con progetto di coordinamento urbanistico (D/2)	"	41
Art. 23	- Attività ricettive e per il tempo libero	"	42
Art. 24	- Attività produttive confermate nelle zone residenziali	"	43
Art. 25	- Attività produttive confermate nelle zone agricole	"	44
CAPO IV - ZONE AGRICOLE (E)		"	45
Art. 26	- Destinazioni d'uso nelle zone agricole	"	45
Art. 27	- Zone agricole E/2	"	46
Art. 28	- Zone agricole E/3	"	47
CAPO V - ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE		"	48
Art. 29	- Zone per spazi pubblici e servizi della residenza (SP)	"	48
Art. 30	- Zone per attrezzature di interesse generale (F)	"	50
Art. 31	- Zone per la viabilità(5) e fasce di rispetto stradale	"	51
Art. 32	- Vincoli	"	53
CAPO VI - ZONE SOGGETTE A PIANI ESECUTIVI		"	54
Art. 33	- P.U.A. confermati (PUAC)	"	54
TITOLO III - TUTELA DELL'AMBIENTE		"	55
Art. 34	- Tutela generale dell'ambiente	"	56
Art. 35	- Disciplina degli interventi edilizi	"	57
Art. 36	- Disciplina delle aree a verde	"	58
Art. 37	- Storia, cultura e tradizioni locali	"	59
Art. 38	- Paesaggio agrario	"	60
Art. 39	- Zone boschive e forestali	"	61
Art. 40	- Parchi naturali	"	62
Art. 41	- Coni visuali	"	63
Art. 42	- Difesa del suolo	"	64
Art. 43	- Cave	"	65
Art. 44	- Discariche	"	66
Art. 45	- Depositi e materiali	"	67
TITOLO IV DISPOSIZIONI PARTICOLARI		"	68
CAPO I - EDIFICI ESISTENTI		"	69
Art. 46	- Edifici in contrasto con le destinazioni		

	del P.R.G.	pag.	69
Art.	47 - Edifici in zone soggette a P.U.A.	“	70
Art.	48 - Edifici esistenti in zone per la viabilità rispetto fluviale e nelle aree soggette alla tutela dell’ambiente	“	71
CAPO II - ATTIVITA’ A SERVIZIO DEL TRAFFICO		“	72
Art.	49 - Stazioni di servizio	“	72
Art.	50 - Autorimesse ed officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli	“	73
CAPO III - VARIE		“	74
Art.	51 - Costruzioni accessorie	“	74
Art.	52 - Costruzioni interrato	“	75
Art.	53 - Impianti sportivi privati	“	76
Art.	54 - Coperture mobili	“	77
TITOLO V - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI		“	78
CAPO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI		“	79
Art.	55 - Vincoli di inedificabilità derivanti da concessioni già rilasciate nella zona rurale	“	79
Art.	56 - Deroghe	“	80
CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI		“	81
Art.	57 - Abrogazione del programma di fabbricazione	“	81

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

## CAPO I

### APPLICAZIONE DEL P.R.G.

#### Art. 1 - **ELABORATI DEL P.R.G.**

1 - Sono elementi costitutivi del P.R.G., oltre alla presente normativa, gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

Tavole di progetto:

P.1 - Piano Regolatore Generale Zonizzazione e tutela dell'Ambiente - scala 1:5000

Zone significative:

P.2 - Piano Regolatore Generale Allegato Fondovalle - scala 1:2000

P.3 - Schema organizzativo della viabilità - scala 1:10000  
- Regolamento Edilizio  
- Prontuario per gli interventi nelle zone architettonico ed ambientale.

2 - Ove dovessero emergere discordanze nelle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala maggiore.

## **Art. 2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

1 - Il P.R.G. si attua per mezzo di piani urbanistici attuativi (P.U.A.) e interventi edilizi diretti (I.E.D.), secondo le modalità previste nella presente normativa.

2 - I Piani urbanistici attuativi (P.U.A.) si applicano obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale indicate nelle tavole e dalle norme di P.R.G. e richiedono una progettazione urbanistica intermedia tra il P.R.G. e l'intervento edilizio diretto. Rispetto alle previsioni del P.R.G. i P.U.A. possono prevedere le variazioni di perimetro e le trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purchè nel rispetto della capienza massima consentita e della dotazione di spazi pubblici fissata dall'art. 9, e fatto salvo quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 11 L.R. 61/85.

3 - In tutte le zone del territorio comunale, dove non sia prescritto il P.U.A., il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto (I.E.D.).

### **Art. 3 - AMBITI TERRITORIALI DI INTERVENTO**

1 - La delimitazione dell'ambito territoriale dei P.U.A. e dei comparti di attuazione e i termini per l'eventuale costituzione del consorzio sono deliberati o variati col PPA o con provvedimenti del Consiglio Comunale, che diviene esecutivo ai sensi dell'art. 59 della legge n. 62/53.

2 - All'interno degli ambiti territoriali di cui al punto precedente, la superficie edificabile, calcolato in base agli indici territoriali, va suddiviso pro-quota tra le diverse proprietà in relazione alla superficie territoriale da queste posseduta.

E' ammesso il trasferimento di superficie edificabile all'interno dell'ambito territoriale.

## CAPO II

### PARAMETRI URBANISTICI

#### Art. 4 - **INDICI URBANISTICI**

1 - Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale si applicano in caso di P.U.A.  
Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di I.E.D.

#### 2 - Superficie territoriale (St)

Per superficie territoriale deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di P.U.A., comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

La St è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità indicate direttamente nelle tavole di PRG o al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente alla area.

#### 3 - Superficie fondiaria (Sf)

Per superficie fondiaria deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il PRG si attua a mezzo di IED. La Sf è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal PRG e dalle strade esistenti o che saranno previste internamente all'area, destinate al pubblico transito.

#### 4 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Per indice di utilizzazione territoriale deve intendersi la massima superficie utile Su, come definita nel successivo art. 5, espressa in metri quadrati costruibili per ogni mq. di superficie territoriale St.

#### 5 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Per indice di utilizzazione fondiaria deve intendersi la massima superficie utile, Su, come definita nel successivo art. 5, espressa in mq., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf.

#### 6 - Indice di perequazione (Ip)

Per indice di perequazione territoriale deve intendersi la massima superficie utile Su, come definita nel successivo art. 5, destinata all'edilizia privata, costruibile per ogni mq. di superficie territoriale St.

7 - Gli indici riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi; gli indici minimi non possono essere inferiori al 75% degli indici massimi.

8 - Ai soli fini del computo degli oneri, la trasformazione da indici di utilizzazione (espressi in mq/mq.) ad indici di edificabilità (espressi in mc/mq.) va eseguita secondo la seguente formula:

$$I_f = U_f \times 4,5.$$

## Art. 5 - INDICI EDILIZI

### 1. Superficie utile (Su)

1.1 - Per superficie utile deve intendersi la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne e vani ascensore, di logge, balconi e porticati.

1.2 - Nel computo della superficie utile abitabile delle unità residenziali vanno inclusi:

- a) gli attici, i sottotetti abitabili o le parti di sottotetto con altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura, maggiore di ml. 2,40;
- b) corpi a sbalzo chiusi;
- c) le logge per le loro parti rientranti oltre i ml. 1,40.

1.3 - Dallo stesso computo sono esclusi:

- a) porticati ad uso pubblico;
- b) le superfici per servizi ed accessori, comprendenti:
  - cantinole, soffitte, volumi tecnici, centrali termiche e altri locali a stretto servizio della residenza;
  - autorimesse singole se ricavate all'interno del corpo dell'edificio;
  - logge, balconi;fino ad una superficie complessiva non residenziale contenuta entro il 50% della superficie utile abitabile;
- c) i locali interrati e seminterrati destinati a servizi ed accessori per la residenza, che emergono rispetto al piano di campagna originario fino a cm. 100, misurati all'intradosso del solaio; compresi nell'area di sedime del fabbricato.
- d) gli annessi rustici;
- e) i sottotetti non abitabili per le parti in cui l'altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura della copertura, sia inferiore a ml. 2,40.
- f) le logge rientranti, fino alla profondità massima di ml 1,40.

### 2. Superficie coperta (Sc)

Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra e dotate di copertura, e dei locali seminterrati costituenti superficie utile.

### 3. Altezza del fabbricato (H)

Per altezza del fabbricato deve intendersi l'altezza massima, misurata dal piano di campagna all'intradosso dell'imposta dell'ultimo solaio.

### 4. Volume del fabbricato (V)

Per volume del fabbricato deve intendersi la somma dei prodotti delle superfici lorde dei singoli piani per le rispettive altezze, computate da piano utile a piano utile; ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio. In caso di coperture inclinate, il volume dell'ultimo piano va calcolato come prodotto della superficie lorda per l'altezza media, misurata all'intradosso della copertura.

### 5. Calcolo degli indici

Il calcolo degli indici edilizi relativi agli edifici esistenti va eseguito secondo le prescrizioni del presente articolo.

Gli indici riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi; gli indici minimi non possono essere inferiori al 75% degli indici massimi.

La norma non si applica per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento di edifici esistenti.

6. Il piano di campagna è la quota media prima dell'intervento dell'area di sedime del fabbricato; per i fabbricati esistenti si considera la quota media degli angoli esterni emergenti dal terreno.

## Art. 6 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

1. Sulla base dell'assetto della proprietà alla data di adozione del P.R.G., ogni edificio esistente determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso pertinente.
2. Una superficie fondiaria o territoriale si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo dei volumi edificabili consentiti dai rispettivi indici.
3. Le superfici territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati dall'attuazione del Piano Regolatore non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per raggiungere l'edificabilità massima concessa, nel caso di utilizzazione parziale della volumetria.  
Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di realizzare nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di P.R.G. vanno comunque rispettati, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.
4. Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi, a dimostrazione del calcolo degli indici, dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza, distinti in territoriali e fondiarie, con i relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà distinguendo le aree saturate da quelle non saturate.  
In caso di discordanza con la situazione catastale, prevale la dimostrata situazione reale.
5. Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, che viene aggiornata a cura di detto Ufficio, sulla base delle costruzioni realizzate; su di esse devono essere indicate le aree di pertinenza, vincolate ai sensi del punto 3 del presente articolo.

## Art. 7 - DISTANZE

### 1. Distanze minime tra fabbricati (D)

Nelle zone residenziali di interesse architettonico ambientale (A) le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

In tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate, o parti di pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 10.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche quando una sola parete sia finestrata, ma solo nei casi di prospicienza diretta tra pareti.

In caso di pareti antistanti tra corpi di fabbrica dello stesso edificio, le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano se la profondità della rientranza non supera i mt. 5.00.

I fabbricati possono essere addossati se trattasi di pareti non finestrate e se è intercorso un accordo coi proprietari confinanti con atto da trasciversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari; oppure anche senza accordo, qualora preesista parete non finestrata in confine.

La distanza dai confini potrà essere inferiore qualora sia rispettata la distanza minima tra fabbricati di cui ai precedenti 2 e 3 comma, previo accordo con i proprietari confinanti.

La data di costruzione è quella risultante dal certificato di abitabilità o, in mancanza, dal certificato di ultimazione dei lavori, oppure quella comunque accertata con idonea documentazione.

### 2. Distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade (Ds)

Salvo specifiche disposizioni di zona, le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra i ml. 7,00 e ml. 15,00;
- ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,0.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computato, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Nelle zone esistenti e di completamento è facoltà dell'Amministrazione Comunale permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati con gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., purchè ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità

Ove non sussistono problemi di allineamento, per strade vicinali od a fondo cieco deve essere prevista una distanza minima assoluta di ml. 5,00 dal ciglio della strada.

Fuori dai centri abitati e nelle zone agricole la distanza minima dalla strada è quella stabilita dal D.M. 1 aprile 1968 n. 1404.

### 3. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà (Dc)

Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari all'altezza del fabbricato prospiciente il confine, diminuita di 5,00 ml., con un minimo assoluto (H - 5 ml.) di ml. 5.00.

E' ammessa la costruzione a confine di proprietà se sul confine preesiste una parete o parte di parete non finestrata, oppure in base a presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

Per le costruzioni interrato non è prescritta alcuna distanza dai confini o dai fabbricati.

#### 4. Distanze dai confini di zona

Al fine della determinazione della distanza dai fabbricati, i confini tra le zone urbanistiche sono assimilati ai confini di proprietà

Nel caso di confini tra zone residenziali e zone agricole o di rispetto stradale, ricadenti nella medesima proprietà è ammessa la costruzione sul confine di zona.

#### 5. Modalità di calcolo

- a) Le distanze si misurano dalla superficie coperta del fabbricato, compresi i porticati.
- b) Per distanza dal confine si intende quella minima tra la superficie esterna del fabbricato e il confine stesso.
- c) Per distanza fra corpi di fabbrica che si fronteggiano si intende la minore fra quelle risultanti dalla proiezione ortogonale sulle varie fronti di ognuno dei due fabbricati sull'altro, misurata secondo quanto specificato al precedente punto 5/a.
- d) Non vengono considerati ai fini delle distanze dai confini e dai distacchi fra fabbricati, e le costruzioni accessorie (garage, tettoie, ecc.) di altezza non superiore a ml. 2,50 esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale.

6. E' ammesso comunque l'arretramento dei singoli piani di un edificio per rispettare le distanze prescritte che vanno quindi misurate con riferimento all'altezza delle diverse fronti (anche sfalsate) dello edificio stesso.

7. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti punti 1, 2, 3, 4 nel caso di P.U.A. con previsioni planivolumetriche.

## Art. 8 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEGLI I.E.D.

1. Nelle zone B e C/1 per le nuove costruzioni devono essere previste aree da destinare a parcheggio aperto al pubblico nella misura minima di 5/40 mq. di superficie utile; per gli interventi di ristrutturazione devono essere previsti parcheggi privati nella misura minima di mq 2,50/mq 40 di superficie utile.
2. Nelle zone D/1.1 per le nuove costruzioni devono essere previste superfici da destinare a spazi pubblici (verde e parcheggi) nella misura minima del 10% della superficie fondiaria.
4. Tali aree sono assicurate mediante vincolo notarile di destinazione, registrato e trascritto, di aree sia pubbliche che ad uso pubblico, nonché di aree di proprietà privata.
5. Le aree per spazi pubblici di cui al presente articolo, possono essere monetizzabili, a discrezione della Giunta comunale ed in seguito a richiesta formale della ditta concessionaria.
6. Il valore delle aree, sia nel caso vengano cedute, che monetizzate, viene scomputato dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione di cui alla legge 10/77 e determinato mediante deliberazione della Giunta comunale, con riferimento al valore di mercato di aree per spazi pubblici e servizi alla residenza.

## Art. 9 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEI P.U.A.

1. Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone soggette a P.U.A., sono le seguenti:

2. P.U.A. per insediamenti residenziali

a) Aree destinate all'urbanizzazione primaria

- strade

- spazi a verde attrezzato

- parcheggi

3.00 mq/ab.

2.50 mq/ab.

Totale a)

5.50 mq/ab.

b) Aree destinate all'urbanizzazione secondaria

- aree per l'istruzione

- aree per attrezzature di interesse collettivo

- aree a verde pubblico e per impianti sportivi

- parcheggi

4.50 mq/ab.

4.00 mq/ab.

10.00 mq/ab.

1.00 mq/ab.

Totale b)

19.50 mq/ab.

Totale a+b

25.00 mq/ab.

Ad ogni abitante corrisponde una superficie utile di 40 mq.

3. P.U.A. per insediamenti artigianali e industriali

a) Aree destinate all'urbanizzazione primaria: come minimo il 10% della superficie territoriale.

b) Aree destinate all'urbanizzazione secondaria: come minimo il 10% della superficie territoriale.

4. P.U.A. per insediamenti commerciali e direzionali

Aree destinate ai servizi: min. 1 mq/mq. Su

5. P.U.A. per insediamenti misti

Nelle zone destinate ad insediamenti misti, la dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti, in relazione alle quote parti delle diverse destinazioni.

Nelle zone commerciali-annonarie, la dotazione di spazi pubblici ricavata in sede di P.U.A. può essere quella prevista al precedente punto 3) per le zone artigianali e industriali; qualora poi, in fase di attuazione, vengano realizzati edifici con destinazione prevalente commerciale e direzionale, la dotazione complessiva di spazi pubblici, da verificarsi in sede di concessione edilizia, dovrà rispettare i limiti previsti al precedente punto 4).

In tal caso gli spazi pubblici, per la parte eccedente la quota prevista al punto 3), già reperita in sede di P.U.A., vanno ricavati all'interno della superficie fondiaria.

6. Tali aree sono assicurate mediante vincolo notarile di destinazione, registrato e trascritto, di aree sia pubbliche che ad uso pubblico, nonché di aree di proprietà privata.

7. Le aree per spazi pubblici destinati all'urbanizzazione secondaria possono essere monetizzabili, a discrezione della Giunta Comunale ed in seguito a richiesta formale della ditta concessionaria, qualora all'interno di una zona la loro superficie complessiva sia

inferiore a 2000 mq.; sopra tale limite è prevista la cessione obbligatoria delle aree.

8. Il valore delle aree, sia nel caso che vengano cedute, che monetizzate, viene scomputato dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione di cui alla legge 10/77 e determinato mediante deliberazione della Giunta comunale, con riferimento al valore di mercato di aree per spazi pubblici e servizi alla residenza.

Art. 10 - **PARCHEGGI**

1. A completamento di quanto indicato ai precedenti artt. 8 e 9, è obbligatorio in tutti gli interventi di demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, predisporre parcheggi privati ai sensi dell'art. 18 della legge 765/1967 nelle seguenti misure:

- a) per fabbricati residenziali, un posto auto coperto per appartamento anche monocamera e comunque non meno di mq. 15,00 per ogni 100,00 mq. (o frazione di 100,00 mq.) di Su;
- b) per attività artigianali, industriali, magazzini e simili: mq. 10,00 per ogni 100,00 (o frazione di 100 mq. di Su);
- c) per attività commerciali con superficie di vendita maggiore di mq. 400,00: mq. 15,00 ogni mq. 100,00 di Su di vendita;
- d) per attività commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400,00: mq. 10,00 ogni mq. (o frazione di 100 mq.) di Su di vendita;
- e) per attività alberghiere, sanitarie e simili: un posto auto ogni 2 camere e comunque non meno di mq. 10 ogni 100,00 mq. (o frazione di 100 mq.) di Su;
- f) per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: mq. 100,00 ogni mq. 100,00 mq. (o frazione di 100 mq.) di Su;
- g) per attività direzionali e simili: mq. 30,00 ogni mq. 100,00 mq. (o frazione di 100 mq.) di Su.

2. Nelle aree suddette oltre al posto macchina è computabile anche lo spazio strettamente necessario alla manovra degli automezzi per il loro posteggio.

3. Le aree destinate ai parcheggi privati - interne od esterne, coperte o scoperte - devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo e/o di servitù a richiesta del Comune.

4. Nelle zone A le aree per parcheggi possono essere monetizzate a discrezione dell'Amministrazione Comunale qualora non sia possibile reperirle all'interno della superficie fondiaria.

## CAPO III - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

### Art. 11 - **INTERVENTI EDILIZI**

#### 1 - CATEGORIE D'INTERVENTO

Gli interventi edilizi previsti dal P.R.G. sono i seguenti:

- 1) Manutenzione ordinaria (MO)
- 2) Manutenzione straordinaria (MS)
- 3) Restauro e risanamento conservativo (RS)
- 4) Ristrutturazione edilizia (RTE)
- 5) Sostituzione edilizia (SE)
- 6) Ristrutturazione urbanistica (RTU)
- 7) Ampliamento (A)
- 8) Nuova edificazione (NE)

Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RS), ristrutturazione edilizia (RTE), sostituzione edilizia (SE) sono previsti diversi gradi d'intervento, come indicato nei successivi paragrafi.

#### 2 - MODALITA' DI APPLICAZIONE

2.1 - Gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e manutenzione straordinaria (MS) sono ammessi per tutti gli edifici.

2.2- Nelle tavole del PRG sono indicati gli interventi proposti dal P.R.G. per gli edifici di valore architettonico ed ambientale, e per eventuali altri edifici comunque interessanti la tutela dell'ambiente.

2.3 - Per tutti gli altri edifici, gli interventi ammessi sono quelli previsti dal PRG per la zona urbanistica nella quale essi sono compresi

#### 3 DEFINIZIONI

Al fine di una corretta ed univoca interpretazione delle norme che seguono, valgono le seguenti definizioni:

1) per rinnovo si intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originari atto ad assicurarne continuità d'uso: detti interventi e/o trattamenti possono giungere fino al ripristino (escluso);

2) per ripristino s'intende ogni opera che sostituisce integralmente con le stesse tecniche e materiali elementi collassati irrecuperabili ma riproducibili tecnologicamente;

3) per sostituzione s'intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi o le parti alterate o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico ed ambientale;

4) per superfetazioni devono intendersi:

- a) le aggiunte o modificazioni generate da esigenze particolaristiche e contingenti, tali da non consentire un corretto riuso dell'immobile;
- b) le aggiunte o modificazioni pregiudizievoli in ordine alle esigenze igieniche o di abitabilità nonché alteranti i rapporti tra edificio e spazi liberi sia pubblici che privati.

#### 4 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

4.1 - Riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi per tutti gli edifici esistenti.

4.2 - La sostituzione, in quanto manutenzione, non è ammessa per gli edifici di valore architettonico ed ambientale con grado di protezione 1) e 2); nonché per gli elementi di valore architettonico presenti negli edifici con grado di protezione 1), 2), 3).

Il ripristino, in quanto manutenzione, è previsto per le finiture esterne degli edifici con grado di protezione 1) e 2), solamente per quegli elementi esistenti che non siano in contrasto con i modelli originari.

In ogni caso, per gli edifici con grado di protezione 1), 2), 3), non sono considerate opere di manutenzione ordinaria quelle riguardanti:

- a) il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature delle facciate esterne;
- b) il rifacimento del manto di copertura, fatte salve le semplici operazioni di sostituzione delle tegole deteriorate.

#### 5 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

5.1 - Riguarda 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 d'uso.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono ammessi per tutti gli edifici esistenti, con esclusione di quelli per i quali sono prescritti interventi di restauro e risanamento conservativo (RS - RC).

5.2 - Potranno tuttavia essere consentiti, come manutenzione straordinaria, eventuali piccoli adeguamenti anche nei volumi e nelle superfici delle singole unità immobiliari solo se strettamente conseguenti a particolari e documentate necessità tecniche connesse con la realizzazione degli impianti tecnologici e termoidrosanitari nonché per interventi protettivi di risanamento (intercapedini e simili). Il volume massimo di tali adeguamenti non deve essere superiore a 30 mc. per unità immobiliare.

#### 6 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RS)

6.1 - Gli interventi di RS e RC sono rivolti a conservare 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 consentono destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi superflui estranei all'organismo edilizio.

6.2 - In relazione al diverso grado di protezione degli edifici, sono previste due categorie di restauro e risanamento conservativo, e precisamente:

1) Categoria 1<sup>^</sup> Restauro filologico (RS/1)

Sono ammessi i seguenti interventi:

- a) il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio e quindi degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali, delle strutture portanti e delle fondamentali aggregazioni spaziali e distributive nonché degli elementi decorativi;
- b) l'inserimento degli elementi secondari (tramezze, contro-soffitti, ecc.) e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso e che non comportino compromissioni strutturali o degrado stilistico.

L'inserimento dei servizi igienici e tecnologici dovrà avvenire senza alterazioni volumetriche degli edifici nè attraverso intasamenti degli spazi distributivi aperti o coperti, nè attraverso modifiche dell'andamento delle falde di copertura.

2) Categoria 2<sup>^</sup> Risanamento conservativo (RS/2)

Gli interventi ammessi sono dello stesso tipo di quelli indicati per la categoria RS/1 con attenuazione tuttavia di alcune rigorose limitazioni soprattutto in relazione alla più idonea soluzione di:

- problemi di distribuzione verticale e orizzontale per una più adeguata dimensione e organizzazione delle nuove unità immobiliari;
- problemi di passaggio nelle strutture verticali murarie interne connessi ad esigenze distributive sia generali che di singole unità immobiliari;
- problemi di riposizionamento di alcune porzioni delle strutture orizzontali (soprattutto ai piani ammezzato e ultimo) per ovviare a gravi carenze di altezza nei riguardi degli utilizzi compatibili e purché non comportino modifiche o intersezioni alle finestre esistenti;
- problemi di rispondenza dei nuovi interventi di impiantistica generale (termo-idro-sanitaria-energetica-motodistributiva) sia alle disposizioni vigenti in materia che ad un più razionale utilizzo degli interventi stessi.

Ove possibile gli ascensori non dovranno essere posizionati all'interno del giro scale.

## 7 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RTE)

7.1 - Gli interventi di RTE sono 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.

2 - In relazione al diverso grado di protezione degli edifici, sono previste tre categorie di ristrutturazione edilizia, e precisamente:

1) Categoria 1<sup>^</sup> - Ristrutturazione edilizia parziale (RTE/1)

Sono ammessi i seguenti interventi:

- a) interventi di risanamento o ripristino dell'involucro murario esterno e del suo corredo decorativo;
- b) interventi di recupero, anche con parziali sostituzioni, degli elementi

dell'impianto strutturale interno;

c) interventi di sostituzione delle strutture orizzontali che non denunciano la caratteristica di struttura a vista (le quali ultime saranno soggette a intervento di ripristino). Nelle sostituzioni potranno essere operate modificazioni di quota finalizzate ad un generale miglioramento igienico dell'edificio purché non comportino modifiche o intersezioni alle finestrate;

d) interventi di rinnovo o sostituzione ed integrazione degli impianti distributivi verticali ed orizzontali purché non di pregio;

e) interventi di sostituzione delle strutture di copertura (salvi gli interventi di ripristino per quelle aventi caratteristiche di struttura a vista) sempre mantenendo le quote di gronda e di colmo.

Dagli interventi ammessi con il presente articolo sono comunque esclusi quelli di totale svuotamento e rifacimento interno dell'edificio preesistente con la sola conservazione del suo involucro esterno.

In ogni caso deve essere prevista la rimozione degli elementi superfetativi.

## 2) Categoria 2<sup>^</sup> - Ripristino tipologico (RTE/2)

Sono ammessi interventi fino al completo rinnovamento dell'organismo preesistente mantenendo inalterato l'ingombro planivolumetrico e volumetrico, gli allineamenti ed i caratteri formali ed ambientali in genere, con le seguenti condizioni:

a) ripristino dell'involucro murario esterno e della copertura secondo le modalità progettuali ed esecutive caratteristiche dell'edilizia di valore ambientale locale;

b) riproposizione delle forature rispettando i moduli di partitura e dimensione tradizionali, caratteristica dell'edilizia di valore ambientale;

c) la conservazione e/o il ripristino di eventuali elementi originari di valore decorativo, storico, culturale ed ambientale.

d) la rimozione degli elementi superfetativi.

Vanno altresì rispettate le indicazioni planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche contenute nel "Prontuario" di cui all'art. 35 della presente normativa.

## 3) Categoria 3<sup>^</sup> - Ristrutturazione edilizia totale (RTE/3)

Sono ammessi interventi fino al completo rinnovamento dello organismo preesistente del quale va comunque mantenuto inalterato l'ingombro planimetrico e volumetrico, gli allineamenti ed i caratteri formali ed ambientali in genere, salvo la eliminazione delle superfetazioni e salvo anche il recupero ed il riutilizzo, anche a livello di semplice inserto e/o reparto, di eventuali elementi originari di valore decorativo, storico, culturale o ambientale.

# 8 - SOSTITUZIONE EDILIZIA (SE)

8.1 - Gli interventi di sostituzione edilizia sono volti alla sostituzione di singoli edifici esistenti, mediante la loro demolizione e successiva ricostruzione.

8.2 - In relazione al diverso grado di protezione degli edifici sono previste tre categorie di sostituzione edilizia, e precisamente:

### 1) Categoria 1<sup>^</sup> - Ricostruzione con vincolo tipologico (DR/1)

E' ammessa la demolizione con ricostruzione, con riproposizione della tipologia originaria, secondo i criteri del paragrafo 7.2/2 del presente articolo, e secondo le prescrizioni planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche contenute nel

“Prontuario” di cui all’art. 35 della presente normativa.

2) Categoria 2^ - Demolizione e ricostruzione del volume esistente (DR/2)

E’ ammessa la demolizione con ricostruzione, mantenendo il volume e l’altezza dell’edificio preesistente.

3) Categoria 3- Demolizione e ricostruzione secondo gli indici di zona (DR/3)

E’ ammessa la demolizione dell’edificio preesistente e la costruzione di un nuovo edificio nel rispetto degli indici di zona previsti dal PRG.

## 9 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RTU)

9.1 - Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire il tessuto urbanistico-edilizio esistente con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi; anche con la modificazione del disegno nei lotti, degli isolati e della rete stradale.

9.2 - La normativa di cui al presente paragrafo, può essere riferita sia ad edifici singoli, sia ad ambiti territoriali più vasti, comprendenti più edifici, anche non compresi nelle zone di ristrutturazione previste dal PRG.

9.3 - Nel caso di interventi riferiti ad ambiti territoriali comprendenti più edifici, sono ammessi gli interventi previsti al par. 8, previa redazione di un PUA esteso all’intero ambito territoriale. Gli eventuali edifici di interesse architettonico ed ambientale compresi nell’ambito, sono soggetti alle norme previste dall’art. 15 della presente normativa.

## 10 - AMPLIAMENTO (A)

Gli interventi di ampliamento consistono nella costruzione di volume edilizio che modifica od integra il volume dell’edificio esistente. Il volume aggiuntivo può venire costruito in aderenza, oppure costituire un fabbricato a se stante.

In relazione alle diverse situazioni degli edifici, sono previste tre categorie di ampliamento, e precisamente:

1) Categoria 1^ - Ampliamento con vincolo tipologico (A/1)

E’ ammesso l’ampliamento dell’edificio, fino ai limiti specificati in normativa, nel rispetto della tipologia originaria, secondo i criteri del paragrafo 7.2.2 del presente articolo, e le indicazioni planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche contenute nel “Prontuario” di cui all’art. 35 della presente normativa.

2) Categoria 2^ - Ampliamento parametrico (A/2)

E’ ammesso l’ampliamento dell’edificio fino ad una determinata percentuale della Su preesistente, anche in deroga agli indici di zona.

3) Categoria 3^ - Ampliamento secondo gli indici di zona (A/3)

E’ ammesso l’ampliamento dell’edificio fino al raggiungimento degli indici di zona.

## 11 - NUOVA EDIFICAZIONE (NE)

Gli interventi di nuova edificazione sono rivolti all’utilizzazione di aree identificate, disciplinate

dal PRG con apposite prescrizioni.

In relazione alle diverse situazioni urbanistiche, sono previste due categorie di nuova edificazione, e precisamente:

1) Categoria 1<sup>^</sup> - Nuova edificazione con vincolo tipologico (NE/1)

Valgono le norme riportate al paragrafo 8.2.1 per gli interventi di demolizione e ricostruzione con vincolo tipologico (DR/1).

2) Categoria 2<sup>^</sup> - Nuova edificazione (NE/2)

Non sono previsti vincoli particolari, oltre al rispetto degli indici di zona.

## TITOLO II - ZONIZZAZIONE

## CAPO I

### COORDINAMENTO URBANISTICO

#### Art. 12 - **CLASSIFICAZIONE IN ZONE URBANISTICHE**

##### 1 - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

- a) Zone di interesse architettonico ambientale (A)
  - centro storico (A/1)
  - verde privato (A/2)
- b) zone residenziali di completamento (B C/1)
- c) zone residenziali di espansione con progetto di coordinamento urbanistico (C/2)

##### 2 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

- a) D/1 - Industria - artigianato di produzione
- b) D/2 - Zone di espansione per Industria - artigianato di produzione con progetto di coordinamento urbanistico
- c) Attività ricettive e per il tempo libero.

##### 3 - ZONE AGRICOLE (E)

- a) zone agricole (E/2 E/3)

##### 4 - ZONE PER SPAZI PUBBLICI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA (SP)

- a) zone esistenti per l'istruzione (SP/1), per l'attività di interesse collettivo (SP/2), per attrezzature religiose (SP/3)
- b) zone di progetto per l'istruzione (SP/1)
- c) zone di progetto per l'attività di interesse collettivo (SP/2)
- d) zone di progetto per attrezzature religiose (SP/3)
- e) zone a verde pubblico (SP/4)
- f) zone per impianti sportivi (SP/5)
- g) zone per parcheggi (SP/6).

##### 5 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

- a) zone cimiteriali (F/1)
- b) zone per impianti tecnologici e servizi speciali (F/2).

##### 6 - ZONE PER LA VIABILITA' (S) E FASCE DI RISPETTO STRADALE

- 7 - Vengono pure individuati nelle tavole di PRG:

- a) gli edifici di valore architettonico ed ambientale;
- b) gli ambiti di tutela per edifici di valore architettonico ed ambientale esterni alle ZTO A
- c) le attività produttive confermate nelle zone residenziali;
- d) le attività produttive confermate nelle zone agricole;
- e) le testimonianze della storia, cultura e tradizioni locali;
- f) le testimonianze del paesaggio agrario tradizionale;
- g) le aree e gli elementi di particolare valore paesaggistico;
- h) le zone boschive e forestali;
- i) i parchi naturali;
- l) i coni visuali;
- m) le zone di dissesto idrogeologico;
- n) le zone vincolate:
  - vincolo cimiteriale
  - vincolo idrogeologico
  - fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

## CAPO II

### ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (A-B-C)

#### Art. 13 - **DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

1. Nelle zone residenziali sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) annessi alla residenza (garage, depositi attrezzi, tettoie, ecc.);
- c) uffici pubblici e privati;
- d) attività commerciali fino a 400 mq. per unità di sup. di vendita
- e) attrezzature pubbliche e servizi sociali;
- f) alberghi, pensioni, ristoranti, bar;
- g) teatri e cinematografi;
- h) attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, per una superficie utile massima di 300 mq. per unità
- i) garages;
- l) officine di riparazione per veicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 3 volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di ambienti acusticamente protetti;
- m) stazioni di servizio e distributori di carburanti.

2. Dalle zone residenziali sono escluse le seguenti destinazioni:

- a) depositi e magazzini di merci all'ingrosso;
- b) attività commerciali con superficie di vendita superiore a 400 mq. per unità
- c) industrie;
- d) mattatoi e laboratori di confezionamento carni con utilizzo di carni vive;
- e) stalle, scuderie, porcilaie, pollai, allevamenti antiigienici;
- f) ogni altra attività che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale risulta in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Per i depositi e magazzini all'ingrosso, le grandi attività commerciali, le industrie esistenti nelle zone residenziali sono consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

3. Nel caso di interventi di edilizia sovvenzionata o convenzionata, e possibile previa delibera del Consiglio Comunale di approvazione del progetto planivolumetrico incrementare gli indici di utilizzazione previsti dal P.R.G. per le diverse zone residenziali, con esclusione delle zone A.

L'incremento, che viene applicato in sede di rilascio della concessione edilizia, è così definito:

- a) il 50% dell'indice di utilizzazione fondiaria o territoriale per zone con  $U_f$  o  $U_t$  inferiore o uguale a 0,50 mq/mq.;
- b) il 30% dell'indice di utilizzazione fondiaria o territoriale per zone con  $U_f$  o  $U_t$  superiore a 0,50 mq/mq.

In ogni caso, la dotazione di spazi pubblici relativa al volume eccedente rispetto agli indici di zona, calcolata secondo le prescrizioni degli artt. 8 e 9, va ricavata all'interno della superficie

fondaria.

## Art. 14 - **ZONE DI INTERESSE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE (A)**

### 1 - INDIVIDUAZIONE

1.1 - Sono le parti del territorio interessate da agglomerati che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, o da porzioni di essi, compresi le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi, con l'individuazione delle seguenti sottozone:

a) **A/1 - CENTRO STORICO**

Comprendono gli insediamenti maggiori di valore storico-ambientale, antecedente alla data di impianto del catasto italiano, aventi originariamente carattere urbano.

b) **A/2 - VERDE PRIVATO**

Comprendono i parchi, giardini o ambienti di particolare valore naturale e paesaggistico, annessi ad edifici privi di valore formale.

### 2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dell'art. 13 per le zone residenziali.

### 3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

#### 3.1) ZONE A/1

Il PRG si attua nel seguente modo:

##### 3.1.1) Edifici di valore architettonico ed ambientale

Valgono le prescrizioni dell'art. 15.

##### 3.1.2) Altri edifici:

a) mediante I.E.D. sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RS/1 - RS/2), ristrutturazione edilizia (RTE/1 - RTE/2 - RTE/3), nonché ampliamento, in misura non superiore a 10 mq. Su per unità abitativa.

b) mediante P.U.A. sono ammessi tutti gli altri interventi, nel rispetto dei seguenti indici:

- densità edilizia: gli indici di utilizzazione fondiaria non devono superare il 50% del valore medio della zona, e comunque non devono superare 0,75 mq/mq.

- altezza massima: non può superare l'altezza degli edifici circostanti di valore architettonico o storico-ambientale.

##### 3.1.3) Aree libere

Nelle aree libere individuate seguendo i criteri contenuti nel "Prontuario degli interventi di cui all'art. 35" e non vincolate a spazi pubblici:

1) mediante IED sono ammessi interventi di nuova edificazione con vincolo tipologico (NE/1) nel rispetto delle norme planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche, contenute nel "Prontuario" di cui all'art. 35, che in questo caso rivestono carattere prescrittivo;

2) mediante PUA sono ammessi interventi di nuova costruzione (NE) nel rispetto delle

indicazioni planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche contenute nel “Prontuario” di cui all’art. 35, che in questo caso rivestono valore orientativo; e nel rispetto degli indici previsti al precedente punto 3.1/b.

#### 3.1.4) Annessi rustici e allevamenti domestici

Sono ammesse le attività connesse all’agricoltura, con le seguenti prescrizioni:

- a) mediante IED sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS) restauro e risanamento conservativo (RS/1 - RS/2), ristrutturazione edilizia (RTE/1 - RTE/2 - RTE/3), ampliamento nei limiti fissati dalla L.R. 24/85;
- b) mediante PUA sono ammessi tutti gli altri interventi nel rispetto dei limiti fissati dalla L.R. 24/85; è ammessa la trasposizione di volume nell’ambito della zona o verso zone agricole contigue;
- c) è ammesso il cambiamento di destinazione d’uso da annesso rustico o allevamento aziendale a residenza solamente per gli edifici esistenti alla data di adozione del PRG.

#### 3.1.5) Percorsi

Sono individuati all’interno dei nuclei storici i percorsi matrice e percorsi di impianto in riferimento a quanto contenuto nel “Prontuario degli interventi” di cui all’art. 35 della presente normativa.

### 3.2) ZONE A/2 - VERDE PRIVATO

Il PRG si attua nel seguente modo:

#### 3.2.1) Edifici di valore architettonico ed ambientale

Valgono le prescrizioni dell’art. 15.

#### 3.2.2) Altri edifici

- a) mediante IED sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS) restauro e risanamento conservativo (RS/1 - RS/2), ristrutturazione edilizia (RTE/1 - RTE/2 - RTE/3), ampliamento in misura non superiore a 50 mq. di Su per unità abitativa per demolizione con ricostruzione mantenendo il volume esistente (DR/2);
- b) mediante PUA è ammessa la demolizione e ricostruzione di eguale volume.

#### 3.2.3) Aree libere

Non sono ammesse nuove costruzioni.

Sono consentite strutture accessorie (serre, orangerie, ricovero attrezzi da giardino, ecc.) e sportive di uso privato, prive di copertura.

#### 3.2.4) Annessi rustici e allevamenti aziendali

Valgono le prescrizioni del precedente paragrafo 3.1.4.

## 4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Gli interventi di cui al presente articolo non devono contrastare con il valore di bene architettonico o ambientale degli edifici o della zona; vanno altresì rispettate le indicazioni planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche, contenute nel “Prontuario”, di cui all’art. 35 della presente normativa.

## Art. 15 - **EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE**

### 1 - INDIVIDUAZIONE

1.1 Nelle planimetrie del PRG, sono individuati con apposita simbologia, gli immobili e le aree vincolati ai sensi della legge n.1089/1939, nonché gli edifici di valore architettonico ed ambientale, con le seguenti categorie:

1) Edifici con grado di protezione 1

Edifici di notevole valore storico ed artistico, di cui si propone la conservazione integrale di ogni parte, esterna ed interna.

2) Edifici con grado di protezione 2

Edifici di valore storico ed architettonico di cui si propone la conservazione dell'involucro esterno e dell'impianto distributivo interno.

3) Edifici con grado di protezione 3

Edifici di valore storico ed ambientale di cui interessa la conservazione dell'involucro esterno e di elementi strutturali e funzionali interni.

4) Edifici con grado di protezione 4

Edifici di valore storico, architettonico e/o ambientale, fortemente degradati e/o parzialmente ristrutturati, di cui interessa il ripristino dell'involucro esterno, secondo le caratteristiche ed i modelli originari.

1.2 All'interno delle ZTO A di cui al precedente art. 14 e degli ambiti di tutela di cui al successivo art. 16, vengono pure individuate le seguenti categorie:

5) Edifici privi di valore

Edifici antichi ormai completamente trasformati, oppure edifici recenti: privi di valore storico e ambientale.

### 2 - DESTINAZIONI D'USO

1) Per gli edifici con grado di protezione 1) e 2) sono ammessi le destinazioni di cui ai punti a) b) c) d) e) f) g) del paragrafo 1 dell'art. 13.

2) Per gli edifici con grado di protezione 3) 4) sono altresì ammesse, oltre alle precedenti, le destinazioni di cui al punto h) del paragrafo 1 dell'art. 13.

3) Per tutti gli edifici di valore architettonico ed ambientale, confinanti o compresi con le zone agricole, è altresì ammesso l'utilizzo per finalità agrituristiche, e, solamente per le parti non residenziali, l'utilizzo come annessi rustici ed allevamenti aziendali.

### 3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Il PRG si attua attraverso IED, con i seguenti interventi:

3.1) Edifici con grado di protezione 1

Sono previsti interventi di restauro filologico (RS/1): in seguito a presentazione di idonea documentazione d'indagine possono essere ammessi altresì interventi di risanamento conservativo (RS/2), anche con la possibilità di un uso diverso dalle un ità immobiliari

3.2) Edifici con grado di protezione 2

Sono previsti interventi di risanamento conservativo, (RS/2); in seguito a presentazione di idonea documentazione d'indagine possono essere ammessi altresì interventi di ristrutturazione edilizia parziale (RTE/1) e ripristino tipologico (RTE/2) anche con la possibilità di un diverso taglio delle unità immobiliari.

### 3.3) Edifici con grado di protezione 3

Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia parziale (RTE/1); in seguito a presentazione di idonea documentazione d'indagine possono essere ammessi altresì interventi di ripristino tipologico (RTE/2), ristrutturazione edilizia totale (RTE/3), ampliamento con vincolo tipologico (A/1).

### 3.4) Edifici con grado di protezione 4

Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia con ripristino tipologico (RTE/2); in seguito a presentazione di idonea documentazione d'indagine possono essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia totale (RTE/3), ampliamento con vincolo tipologico (A/1).

## 4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Gli interventi di cui al presente articolo non devono contrastare con il valore di bene architettonico o ambientale degli edifici o della zona; vanno altresì rispettate le indicazioni planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche contenute nel "Prontuario degli interventi", di cui all'art. 35 della presente normativa.

## Art. 16 - **AMBITI DI TUTELA**

### 1 - INDIVIDUAZIONE

Per gli edifici di valore architettonico ed ambientale non compresi nelle zone A, vengono individuati nelle tavole del PRG gli ambiti di tutela.

Essi riguardano le aree di pertinenza funzionale e formale dell'edificio, compresi gli elementi naturali (alberi, siepi, carrarecce, sentieri, ecc.) che concorrono alla formazione dell'unità ambientale dell'immobile.

Di conseguenza le modalità di intervento e/o di vincolo si applicano anche a questi elementi.

### 2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dal PRG per le zone nelle quali sono inseriti gli ambiti di tutela.

### 3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

#### 3.1 - Edifici di valore architettonico e ambientale

Valgono le prescrizioni dell'art. 15.

#### 3.2 - Altri edifici

a) mediante IED sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RS/1 - RS/2), ristrutturazione edilizia (RTE/1 - RTE/2 - RTE/3), nonché ampliamento, in misura non superiore a 30 mq. Su per unità abitativa;

b) mediante PUA sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto degli indici di zona; l'altezza massima non può comunque superare l'altezza degli edifici circostanti di valore architettonico o ambientale.

#### 3.3 - STRALCIATO

#### 3.4 - Annessi rustici ed allevamenti aziendali

Negli ambiti di tutela compresi nelle zone agricole sono ammesse le attività connesse all'agricoltura, con le seguenti prescrizioni

a) mediante IED sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RS/1 - RS/2), ristrutturazione edilizia (RTE/1 - RTE/2 - RTE/3), ampliamento degli edifici esistenti nei limiti fissati dalla L.R. 24/1985;

b) mediante PUA sono ammessi tutti gli altri interventi nel rispetto degli indici di zona; l'altezza massima non può comunque superare l'altezza degli edifici circostanti di valore architettonico o ambientale.

### 4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Gli interventi di cui al presente articolato non devono contrastare con il valore di bene architettonico o ambientale degli edifici o della zona; vanno altresì rispettate le indicazioni

planivolumetriche nel “Prontuario” di cui all’art. 35 della presente normativa.

## Art. 17 - **ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B - C/1)**

### 1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il PRG prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi esistenti.

### 2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'art.13

### 3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua generalmente per IED.

Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 11 nel rispetto degli indici fondiari di zona. Nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.

E' comunque sempre consentito un aumento volumetrico fino a 30 mc. per unità immobiliare per adeguamenti igienico sanitari.

### 4 - PARAMETRI URBANISTICI

In queste zone si applicano i seguenti indici:

#### a) zone B

- indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0,35$  mq/mq.

- altezza massima  $H = 10,50$  ml.

Per interventi di ristrutturazione urbanistica:

- indice di utilizzazione territoriale  $U_t = 0,45$  mq/mq.

Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica è fatto obbligo del Piano di Recupero.

#### b) zone C/1

- indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0,25$  mq/mq.

- altezza massima,  $H = 8,50$  ml.

Per interventi di ristrutturazione urbanistica:

- indice di utilizzazione territoriale  $U_t = 0,35$  mq/mq.

Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica è fatto obbligo del Piano di Recupero.

Art. 18 - STRALCIATO

Art. 19 - **ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CON PROGETTO DI COORDINAMENTO URBANISTICO (C/2)**

**1 - INDIVIDUAZIONE**

Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi di carattere residenziale, per le quali il PRG prevede, nelle tavole allegate in scala 1:2.000, un progetto unitario di coordinamento urbanistico.

**2 - DESTINAZIONI D'USO**

- a) Zone residenziali: valgono le norme dell'art. 13
- b) Spazi pubblici a servizio della residenza: valgono le norme dell'art. 29

**3 - TIPOLOGIA D'INTERVENTO**

3.1 In queste zone il PRG si attua attraverso PUA, comprendente un intero comparto, così come sono individuati nelle tavole di PRG, con le seguenti modalità

- a) vanno rispettate l'indice di utilizzazione territoriale e la dotazione di spazi pubblici riportati nel presente articolo e nelle tavole del PRG;
- b) va rispettato lo schema organizzativo generale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria riportato nelle tavole del PRG.

3.2 Sono ammessi interventi diretti alla scala di comparto, per aree di superficie non superiori a 2000 mq., riferite all'intero comparto di P.R.G. subordinati alle seguenti condizioni:

- a) l'esecuzione degli interventi è subordinata all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un programma di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprendente un intero comparto, così come sono individuati nelle tavole di PRG.

Il programma, che può essere presentato anche dai privati proprietari riuniti in consorzio, deve prevedere:

- la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria attinenti al comparto, e gli eventuali allacciamenti ai pubblici servizi;
- la perequazione tra le diverse proprietà della superficie utile realizzabile;
- il riparto degli oneri tra le proprietà comprese nel comparto, in proporzione alla rispettiva superficie utile;
- lo schema di atto unilaterale d'obbligo da allegare alla domanda di concessione edilizia, con gli stessi contenuti della convenzione prevista per i PUA; in particolare per quanto riguarda l'utilizzazione degli indici, la cessione degli spazi pubblici, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

- b) La superficie utile derivante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale va attribuita pro-quota, alle diverse proprietà esistenti nel comparto;

- c) all'interno di ogni comparto vengono indicate nelle tavole del PRG le superfici fondiarie, ottenute dalla superficie territoriale del comparto diminuita della superficie destinata a spazi

pubblici ed alla viabilità è ammessa una variazione in più o in meno del 10%;

d) la superficie utile totale realizzabile nel comparto viene distribuita tra le diverse superfici fondiariae, secondo un indice di edificabilità fondiaria, che viene riportato nelle tavole di PRG.

e) la superficie fondiaria del comparto comprende un ambito edificabile, all'interno del quale vanno collocati gli edifici, e una parte a verde privato o parcheggio, di pertinenza degli edifici stessi;

f) il progetto edilizio deve essere unitario per ogni blocco edilizio compreso nei comparti e rispettare le tipologie edilizie previste;

g) il progetto edilizio deve sviluppare le indicazioni tipologiche, planivolumetriche ed architettoniche riportate nel "Prontuario degli interventi" di cui ai punti 5.14.6; sono ammesse leggere modifiche alle previsioni planivolumetriche per adeguare il disegno urbanistico alle particolarità del sito e/o ad esigenze costruttive e tecnologiche; sempre nel rispetto degli indici di utilizzazione e della dotazione di spazi pubblici previste per il comparto;

h) la domanda di concessione deve essere corredata da atto unilaterale d'obbligo, secondo lo schema previsto dal programma di attuazione di cui al punto a) del presente paragrafo.

3.3 Sono ammessi interventi diretti, a scala inferiore al comparto, per aree di superficie non superiori a 2000 mq., riferite all'intero comparto di P.R.G. subordinati alle seguenti condizioni:

a) vanno rispettati i punti a) b) c) d) e) g) h) del precedente paragrafo 3.2;

b) la superficie utile, risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità fondiaria sull'area oggetto di intervento, deve essere uguale, o come massimo inferiore del 25%, a quella ottenuta applicando l'indice territoriale dell'intera proprietà

c) il progetto edilizio deve rispettare le indicazioni tipologiche, planivolumetriche ed architettoniche riportate nel "Prontuario degli interventi" di cui all'art. 35, che in questo caso rivestono carattere prescrittivo.

#### 4 - PARAMETRI URBANISTICI

Il PRG si attua applicando gli indici indicati in planimetria.

- altezza massima

H = 10,50 ml.

## CAPO III

### ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

#### Art. 20 - **DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

1 - Nelle zone per insediamenti produttivi D) sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) attività produttive, industriali, artigianali e di servizio;
- b) uffici pubblici e privati;
- c) mostre, comprese le attività commerciali a forte fabbisogno di superficie di vendita;
- d) attività commerciali all'ingrosso;
- e) depositi e magazzini;
- f) impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.);
- g) attrezzature di ristoro;
- h) attività di spedizione merci, deposito automezzi, ecc.;
- i) STRALCIATO
- l) abitazione per il titolare ed il personale di custodia, nella misura massima di 500 mc., per ciascun impianto.

2 - Gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27/7/1934 n. 1265 sono consentiti a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione dagli inquinamenti previo parere del Consiglio Comunale.

3 - Il rilascio della concessione è subordinato alla realizzazione di servizi interni (spogliatoi, docce, WC, pronto soccorso, sale ristoro e riunioni e simili) per una quota minima della superficie utile pari a quella prevista dalla legislazione igienico-sanitaria del lavoro.

4 - Tra i volumi tecnici sono compresi:

- a) i manufatti edilizi speciali, destinati ad ospitare gli impianti tecnologici annessi agli edifici produttivi (torri per ascensori, silos, camini, ecc.); in questo caso i volumi tecnici non vanno conteggiati nel calcolo delle superfici utili;
- b) gli edifici produttivi destinati a lavorazioni speciali che richiedono particolari altezze; in questo caso i volumi tecnici vanno conteggiati nel calcolo delle superfici utili.

5 - Per gli edifici residenziali non collegati ad attività produttive compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 11 delle presenti norme, nel mantenimento del volume esistente; è comunque ammesso l'ampliamento fino ad un massimo di 300 mc. per esigenze igienico-sanitarie per ogni edificio.

## Art. 21 - **ZONA PER INDUSTRIE E ARTIGIANATO DI PRODUZIONE (D1)**

### 1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi, sia totalmente o parzialmente edificate, per le quali il PRG prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione singola degli edifici esistenti, che le zone destinate a nuovi insediamenti.

### 2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'art. 20.

### 3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua per IED, per le zone totalmente o parzialmente edificate, mediante P.U.A. per le aree di nuova formazione individuate con apposita simbologia nelle tavole di piano. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 11 nel rispetto degli indici di zona.

### 4 - PARAMETRI URBANISTICI

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

#### a) Zone di completamento

Uf= indice di utilizzazione fondiaria = 0,70 mq/mq.

Sc= superficie coperta = 60% della superficie fondiaria

H= altezza massima = 10.00 ml., con esclusione dei volumi tecnici

#### b) Zone soggette a P.U.A.

UT= indice di utilizzazione territoriale = 0,5 mq/mq.

Sc= superficie coperta 60% S.F.

H= altezza massima 12.00 ml. con esclusione dei volumi tecnici

Ds= distanza minima tra fabbricati e strade di lottizzazione = 5,00 ml.

Art. 22 - **ZONE PER INDUSTRIE E ARTIGIANATO DI PRODUZIONE CON PROGETTO DI COORDINAMENTO URBANISTICO (D/2)**

1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi di carattere prevalentemente produttivo, per le quali il PRG prevede, nelle tavole allegate in scala 1:2000, un progetto unitario di coordinamento urbanistico, si allega altresì alla presente normativa gli schemi di utilizzo e tipologici dell'area.

2 - DESTINAZIONI D'USO

- a) Zone produttive: valgono le norme dell'art. 20.
- b) Spazi pubblici: valgono le norme dell'art. 29.

3 - TIPOLOGIA D'INTERVENTO

3.1 In queste zone il PRG si attua attraverso PUA, comprendente un intero comparto, così come sono individuati nelle tavole di PRG, con le seguenti modalità

- a) vanno rispettate l'indice di utilizzazione territoriale e la dotazione di spazi pubblici riportati nel presente articolo e nelle tavole del PRG;
- b) va rispettato lo schema organizzativo generale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria riportato nelle tavole del PRG.

3.2 STRALCIATO

3.3 STRALCIATO

4 - PARAMETRI URBANISTICI

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

a) Zone D/2

- indice di utilizzazione territoriale  $Ut = 0,5 \text{ mq/mq.}$
- altezza massima  $H = 5,00 \text{ ml.}$
- S.C. = superficie coperta 60% S.F.

## Art. 23 - **ATTIVITA' RICETTIVE E PER IL TEMPO LIBERO**

### 1 - INDIVIDUAZIONE

Nelle tavole di PRG vengono indicate, con apposita simbologia, le attività ricettive e di ristoro, per lo svago ed il tempo libero, esistenti esternamente alle zone residenziali e produttive, che il PRG intende confermare.

### 2 - DESTINAZIONI D'USO

Sono consentite le seguenti destinazioni: attività ricettive e di ristoro, attrezzature per lo svago, il divertimento ed il tempo libero.

Sono ammessi negozi di prodotti attinenti all'attività principale e l'abitazione per il titolare ed il personale di custodia nella misura massima di 200 mq. Su per ciascun impianto.

### 3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Per queste attività il PRG si attua attraverso IED; sono ammessi tutti gli interventi purchè non venga cambiata la destinazione d'uso.

### 4 - PARAMETRI

Il PRG si attua con i seguenti indici:

- a) ampliamento massimo fino al 100% della Su esistente alla data di adozione del PRG, ma comunque non superiore a 1000 mq. complessivi compreso l'esistente;
- b) la superficie coperta massima non può superare il 50% della superficie dell'area di pertinenza;
- c) altri parametri, come da norme di zona.

La concessione per l'ampliamento è subordinata alla stipula di una convenzione con cui si stabiliscono i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti ai punti precedenti.

### 5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il rilascio della concessione per ampliamento in base al presente articolo esclude l'applicazione di analoghe disposizioni previste da leggi regionali o statali.

Per l'area destinata ad attrezzature ricettive e per il tempo libero individuata a monte della "Calà del Sasso" è consentita l'edificazione di un fabbricato di volume massimo non superiore a 1200 mc. complessivi.

## Art. 24 - **ATTIVITA' PRODUTTIVE CONFERMATE NELLE ZONE RESIDENZIALI**

### 1 - INDIVIDUAZIONE

Nelle tavole di PRG vengono indicati con apposita simbologia gli insediamenti produttivi, attualmente occupati da attività artigianali, commerciali e di servizio, con tipologie specialistiche non residenziali, che si intende confermare.

### 2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme dell'art. 20.

Sono escluse le attività moleste od inquinanti, o comunque incompatibili con la residenza, ai sensi delle vigenti leggi sanitarie.

### 3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Il PRG si attua mediante IED.

Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 11 purchè non venga cambiata la destinazione d'uso.

### 4 - PARAMETRI URBANISTICI

Si applicano gli indici e le norme previste per le zone artigianali, industriali D1.

Il rilascio della concessione è subordinato.

- a) alla realizzazione di spazi per la sosta dei veicoli e per la sistemazione a verde nella misura complessiva del 10% della superficie del fondo su cui insiste l'edificio;
- b) alla realizzazione di servizi interni, spogliatoi, docce, W.C., pronto soccorso, sale ristoro e riunioni e simili, per una quota della SU pari a 5 mq. ogni 100 mq. e comunque pari a quella prevista dalle legislazioni igienico-sanitarie e del lavoro;
- c) alla stipula di una convenzione con cui si stabiliscono i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti ai punti precedenti.

### 5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nel caso di trasferimento delle attività esistenti, è ammesso l'utilizzo dell'area con destinazione residenziale, con le seguenti prescrizioni:

- a) gli interventi sono soggetti a PUA;
- b) vanno applicati gli indici e le norme della zona residenziale nella quale è inserita l'area;
- c) almeno il 30% dell'area deve essere riservata a spazi pubblici per servizi della residenza; tale quota è comprensiva della dotazione di spazi pubblici prevista dall'art. 9.

## Art. 25 - **ATTIVITA' PRODUTTIVE CONFERMATE NELLE ZONE AGRICOLE**

### 1 - INDIVIDUAZIONE

Nelle tavole di PRG vengono indicate, con apposita simbologia, le attività produttive, che il PRG intende confermare.

### 2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme dell'art. 20.

### 3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Il PRG si attua attraverso IED; sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 11 purchè non venga cambiata la destinazione d'uso.

### 4 - PARAMETRI URBANISTICI

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

- a) ampliamento massimo fino al 100% della SU esistente alla data di adozione del PRG, ma comunque non superiore a 2000 mq. complessivi;
- b) la superficie coperta massima non può superare il 60% della superficie dell'area di pertinenza;
- c) H = altezza massima = 10 ml., con esclusione dei volumi tecnici;
- d) Ds = distanza dalla strada = 10 ml.  
Df = distanza dai fabbricati = 10 ml.  
Dc = distanza dai confini = 5 ml

L'ampliamento degli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto di strade o corsi d'acqua è consentito se l'edificio non sopravanza verso il fronte da cui il rispetto viene calcolato.

Il rilascio della concessione è subordinato:

- a) alla realizzazione di spazi per la sosta dei veicoli e per la sistemazione a verde nella misura complessiva del 10% della superficie del fondo su cui insiste l'edificio;
- b) alla realizzazione di servizi interni, spogliatoi, docce, W.C., pronto soccorso, sale ristoro e riunioni e simili, per una quota della SU pari a 5 mc. ogni 100 mc. e comunque pari a quella prevista dalle legislazioni igienico-sanitarie e del lavoro;
- c) alla stipula di una convenzione con cui si stabiliscono i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti ai punti precedenti.

### 5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il rilascio della concessione per ampliamento in base al presente articolo esclude l'applicazione di analoghe disposizioni previste da leggi regionali, o statali.

## CAPO IV

### ZONE AGRICOLE (E)

#### Art. 26 - **DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE AGRICOLE**

##### 1 - DESTINAZIONI D'USO

In queste zone si possono insediare esclusivamente i seguenti edifici ed attrezzature, secondo le norme previste dai successivi articoli

1) Per le aziende agricole

- a) abitazioni per la conduzione del fondo;
- b) annessi rustici: silos, depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli;
- c) allevamenti aziendali (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri in genere).  
Sono considerati allevamenti aziendali tutti quelli che per il loro approvvigionamento utilizzano per almeno il 25% i prodotti dell'azienda agricola.
- d) attrezzature per l'agriturismo, ai sensi della L.R. 21/1975.

2) Allevamenti zootecnici di tipo industriale

Sono considerati allevamenti industriali tutti quelli che necessitano di locali e strutture tali da superare i limiti previsti dal precedente punto 1/c per gli allevamenti aziendali e che per il loro funzionamento non necessitano, quale condizione fondamentale, dell'annessione o contiguità al fondo da cui derivano le materie primarie atte allo svolgimento dell'attività

3) Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade ponderali, canali, opere di difesa idraulica e simili.

4) Impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.

5) Sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe di cui al D.M. 12/2/1971, le cave ed industrie estrattive, le discariche, i depositi di materiali, salvo quanto disposto ai successivi artt. 40, 42 e 43.

##### 2 - TIPOLOGIA D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua per intervento edilizio diretto. Al loro interno valgono le norme previste dalla legge regionale n. 24/1885, con le ulteriori prescrizioni degli articoli seguenti. Per le aziende agricole, ai fini del raggiungimento della superficie minima di intervento, secondo le norme previste dall'art. 3 della L.R. 24/1985 potranno essere conteggiate anche le aree che il Piano Regolatore Generale classifica di rispetto dei corsi d'acqua, stradale, ferroviario e cimiteriale.

## Art. 27 - **ZONE AGRICOLE E/2**

1 - Comprendono le aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

### 2 - Residenza

Gli interventi sono quelli previsti per la sottozona E.2 così come indicati all'art. 11 L.R. 24/85 con altezza massima m. 6,80 fuori terra.

### 3 - Annessi rustici e allevamenti aziendali

E' ammessa la costruzione di annessi rustici e allevamenti domestici secondo le norme e i limiti previsti dall'art. 6 della L.R. 24/1985 fino ad una quota di 500 m., sopra tale quota il rapporto di copertura è ridotto all'1% con le seguenti distanze:

#### a) per gli annessi rustici:

- distanza dai confini di proprietà  $D_c = 5.00$  ml.
- distanza dai fabbricati  $D_f = 10.00$  ml.

E' ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti.

#### b) per gli allevamenti aziendali:

- distanza dai confini di proprietà ml. 15.00
- distanza dagli edifici residenziali di terzi ml. 30.00
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà ml. 10.00 che possono essere ridotti a ml. 3.00 se tra residenza e stalla è interposto un corpo o comunque un volume non adibito nè a residenza nè a ricovero animali.

### 4 - Allevamenti zootecnici di tipo industriale

E' ammessa la costruzione di edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, secondo le norme ed i limiti previsti dall'art. 6 della L.R. 24/1985, e con le seguenti prescrizioni:

- $S_f$  = Superficie fondiaria minima = 10.000 mq. costituente una unica figura geometrica
- $U_f$  = Indice di utilizzazione fondiaria = 0,2 mq/mq.
- $D_c$  = Distanza dai confini di proprietà = 20 ml
- $D_f$  = Distanza dagli edifici residenziali di proprietà = 10 ml.

5 - Per quanto riguarda le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali dei nuovi edifici, di cui all'art. 10 L.R. 24/1985, si rimanda al "Prontuario degli interventi", di cui all'art. 35 della presente normativa.

Art. 28 - **ZONE AGRICOLE E/3**

1 - Comprendono le aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali.

2 - Nelle zone agricole E/3 sono consentiti gli interventi previsti per la sottozona E.3 così come indicati all'art. 11 della L.R. 24/85 con altezza massima m. 6,80 fuori terra. Sono esclusi gli allevamenti zootecnici di tipo industriale.

3 - Gli interventi previsti dal presente articolo devono inserirsi armonicamente nella trama fondiaria esistente; a tale scopo vanno rispettate le indicazioni urbanistiche e planivolumetriche contenute nel "Prontuario degli interventi", di cui all'art. 35 della presente normativa, questo anche in adempimento a quanto previsto dall'art. 10 della L.R. 24/1985.

## CAPO V

### ZONE DESTINATE AO USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

#### Art. 29 - **ZONE PER SPAZI PUBBLICI E SERVIZI DELLA RESIDENZA (SP)**

1. Comprendono le aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici a livello di quartiere.

2. Zone esistenti e di completamento per l'istruzione (SP/1), per attività di interesse collettivo (SP/2), per attrezzature religiose (SP/3).

Comprendono le zone destinate all'istruzione prescolastica e scolastica, alle attività di interesse collettivo e per attrezzature religiose, esistenti alla data di adozione del PRG.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

-  $U_f$  = indice di utilizzazione fondiaria = 1.0 mq/mq.

Qualora gli edifici siano ubicati in lotti non confinanti con altre aree libere destinate ad uso pubblico, si può applicare  $U_f = 1,5$  mq/mq.

Vengono in ogni caso confermate le attrezzature esistenti, per le quali è concesso un ampliamento massimo del 20% della superficie utile esistente, anche se vengono superati gli indici di cui sopra.

3. Zone di progetto per l'istruzione (SP/1)

Sono destinate all'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo.

E' ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative e connesse agli edifici scolastici, nonché di abitazioni per il personale di sorveglianza e custodia.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

-  $U_f$  = indice di utilizzazione fondiaria = 0,8 mq/mq.

-  $H$  = altezza massima = 12,80 ml.

Parcheeggi = 0,20 Su.

4. Zone di progetto per attrezzature di interesse collettivo (SP/2)

Sono destinate alle seguenti attrezzature: amministrative, culturali, sociali, religiose, associative, assistenziali, sanitarie, ricreative.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

-  $U_f$  = indice di utilizzazione fondiaria = 0,80 mq/mq.

-  $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 3,00 mc/mq.

-  $H$  = altezza massima = 12,80 ml. (con esclusione di strutture speciali, torri, campanili, ecc.)

Parcheeggi = 0,40 Su.

5. Zone di progetto per attrezzature religiose (SP/3)

Sono destinate esclusivamente alle attrezzature religiose.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

-  $U_f$  = indice di utilizzazione fondiaria = 0,80 mq/mq.

-  $H$  = altezza massima = libera.

- Parcheeggi = 0,20 Su.

6. Zone a verde pubblico (SP/4)

Sono destinate a parchi e ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti.

Possono essere realizzate unicamente costruzioni ad uso bar, chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, gioco bambini (con esclusione di attrezzature o campi sportivi).

Qualsiasi costruzione si rendesse necessaria per impianti tecnici o tecnologici, dovrà essere prevista interrata, se possibile per la natura del sottosuolo, e opportunamente ambientata (cespugli, alberature).

E' ammessa l'utilizzazione a servizio del parco pubblico degli edifici attualmente esistenti sulle aree, purché essi siano opportunamente inseriti nel progetto esecutivo dell'intera area, e non interrompono la continuità dell'area stessa.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- $U_f$  = indice di utilizzazione fondiaria = 0,005 mq/mq.
- Parcheggi = 0,05 Su.

#### 7. Zone per impianti sportivi (SP/5)

Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti immersi nel verde, che deve occupare almeno il 50% dell'intera area.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- per gli impianti coperti, indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$  = 0,30 mq/mq. Su
- per gli impianti scoperti, indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$  = 0,60 mq/mq. Su
- Parcheggi = 0,10 Su.

#### 8. Zone per parcheggi (SP/6)

Sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici.

I parcheggi saranno realizzati a livello stradale, come pure ad uno e più piani sotto il livello stradale.

9. I servizi previsti nei punti 4-5-6-7-8 possono essere realizzati, previa convenzione, in concessione temporanea del diritto di superficie, anche da cooperative, enti, società o privati che si impegnano a costruire, secondo un progetto conforme alle esigenze comunali, a loro cura e spese, l'edificio o gli impianti, assumono la gestione del servizio, rispettandone i fini sociali.

La gestione del servizio è concessa per le aree in diritto di superficie per un numero di anni non superiore a 99, garantendo il controllo pubblico ed eventualmente un limitato uso dei locali e degli impianti da parte del Comune.

E' pure ammessa la costruzione degli impianti da parte dei proprietari dell'area con i medesimi criteri di cui al 1 comma del presente punto.

Art. 30 - **ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (F)**

1 - Comprendono le aree destinate alle attrezzature e agli impianti pubblici a livello urbano ed extra-comunale.

Il PRG si attua per IED.

In tali zone si applicano le seguenti prescrizioni:

2 - Zone cimiteriali (F/1)

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali. Di esse non fanno parte le relative zone di rispetto, che sono indicate nelle favole di piano, per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità

Nei nuovi cimiteri o negli ampliamenti si applicano i seguenti indici:

Parcheggi: 0,10 Sf.

3 - Zone per impianti tecnologici e servizi speciali (F/2)

Sono destinate ad attrezzature ed impianti tecnologici di interesse generale.

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,80 mq/mq.

H = altezza massima = 10.00 ml.

Parcheggi = 0,10 Su.

## Art. 31 - **ZONE PER LA VIABILITA' (S) E FASCE DI RISPETTO STRADALE**

1 - Le zone per la viabilità sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico pedonale e veicolare.

Esse indicano, ove necessario, l'intera area nella quale sarà ricavata la viabilità e nei rimanenti casi soltanto la sede viaria. Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale il tracciato viario riportato sulle tavole del P.R.G. ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al P.R.G. Qualora sia indicata solo la sede stradale potranno essere eseguiti lavori di rettifica, sistemazione e ampliamento stradale, fuori della sede esistente, entro una fascia di ml. 10 di larghezza su ambo i lati della strada senza che ciò comporti variante al P.R.G. Eventuali rettifiche del tracciato dovranno essere approvate con progetto esecutivo della nuova viabilità approvato secondo normativa di legge.

La viabilità secondaria, interna, pedonale e ciclabile, segnata nel PRG è indicativa; essa può essere modificata in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al PRG.

E' possibile prevedere l'organizzazione della viabilità locale, sia esistente che di progetto, in "corti urbane" con la previsione di assi infrastrutturali comprendenti aree per la viabilità automobilistica, pedonale e ciclabile, spazi per la sosta e il verde. Le corsie per la viabilità carrabile dovranno avere una sezione minima di m. 3,50.

Nei nuovi interventi la sezione minima complessiva degli assi infrastrutturali delle "corti urbane" si dovrà in ogni caso tener conto di criteri di sicurezza, sia per la circolazione normale sia per l'accesso ai mezzi di soccorso.

2 - Le fasce di rispetto stradale comprendono le aree vincolate come fasce di rispetto stradale, ai sensi del DM 1404/1968.

In queste aree potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali interventi di arredo stradale e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, stazioni di servizio per rifornimento carburanti, strutture a servizio della viabilità

3 - Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi, qualora sia identificata la sede stradale, che deve essere esclusa dal computo.

4 - Nel caso di nuove strade previste dal PRG mediante l'apposizione di una fascia di rispetto stradale e con tracciato viario indicativo, dopo l'approvazione da parte degli organi competenti del progetto esecutivo dell'opera, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di modificare le fasce di rispetto stradale, adeguandole al nuovo tracciato e sempre nei limiti previsti dal D.M. 1404/1968, senza che ciò costituisca variante al PRG.

5 - Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre la rettifica di allineamenti stradali, per una profondità non superiore a ml. 3 dal limite del fabbricato o dalla recinzione esistente.

6 - Nelle varie zone edificabili la distanza tra fabbricati ed il ciglio strada è fissato in ml. 5.

E' tuttavia facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Com.le, di prescrivere

distanze (maggiori o minori fino ad un minimo di ml. 3) in particolare nella zona Pedemontana ed a gradoni sia al fine di rispettare l'allineamento con edifici contigui sia per ragioni di estetica o razionale ubicazione del fabbricato, fatte comunque salve le esigenze della viabilità

Art. 32 - **VINCOLI**

1 - Nelle tavole di PRG sono riportati i perimetri delle aree sottoposte a particolari vincoli di edificazione, derivanti dall'applicazione delle leggi vigenti.

2 - Vincolo cimiteriale

Comprende le aree vincolate ai sensi della legge n. 983/1957 e successive modifiche ed integrazioni.

All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade di accesso al servizio del cimitero, verde naturale.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; sono vietate nuove costruzioni.

3 - Vincolo idrogeologico

Comprende le aree vincolate ai sensi del R.D. 23/1923 e successive modifiche ed integrazioni.

4 - Rispetto fluviale

Comprende le aree adiacenti ai corsi d'acqua vincolate ai sensi dell'art. 27 L.R. 61/85.

5 - Le aree sottoposte ai vincoli di cui ai punti 2 e 3 sono computabili agli effetti dell'edificabilità nelle zone adiacenti, secondo gli indici delle stesse.

## CAPO VI

### ZONE SOGGETTE A PIANI ESECUTIVI

#### Art. 33 - **P.U.A. CONFERMATI (PUAC)**

1 - I P.U.A. già approvati dal Consiglio Comunale alla data di adozione del presente PRG e non ancora ultimati, conservano la loro efficacia fino alla scadenza della relativa convenzione.

Sono pertanto confermate e rinnovate le prescrizioni formulate dai relativi P.U.A. per le seguenti zone:

1) PEEP Oliero di Sotto

-Adottato con delibera C.C. n. 64 del 1/10/1982

-Approvato con delibera G.R. n. 889 del 15/2/1983

2) Piano di Recupero di iniziativa privata:

-Adottato con delibera C.C. n. 9 del 28/1/1983

-Delibera CO.RE.CO. n. 8325 del 21/2/1983

2 - Per le parti non ancora attuate, è ammessa la presentazione di un nuovo P.U.A., in adeguamento alle prescrizioni fissate dal presente PRG.

3 - Alla scadenza di ciascun P.U.A., le parti, in questi contenute non ancora attuate, saranno soggette alle norme della zona prevista dal P.R.G., fatta eccezione degli indici di edificabilità che vengono riconfermati.

TITOLO III

TUTELA DELL'AMBIENTE

Art. 34 - **TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE**

1 - L'ambiente sia nell'accezione naturale, sia nella conformazione assunta attraverso le trasformazioni storiche operate dall'uomo, è considerato oggetto di interesse pubblico. Il Comune, di intesa con gli altri organi competenti a livello Regionale e Statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.

2 - Qualsiasi progetto comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve conformarsi ai principi enunciati nei commi precedenti

Art. 35 - **DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1 - I P.U.A. ed i progetti edilizi riguardanti gli interventi su edifici di valore architettonico ed ambientale, devono comprendere elaborati dai quali risultino evidenti:

- a) i materiali previsti per ogni tipo di intervento sia strutturale, che di rifinitura;
- b) le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
- c) le tinteggiature;
- d) le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi decorativi e di arredo;
- e) gli infissi, le chiusure, ecc.;
- f) le ringhiere, le recinzioni, ecc.;
- g) le targhe, le tabelle, le insegne, l'illuminazione, ecc.

2 - Accanto agli elementi progettuali elencati al precedente punto 1 dovranno essere forniti adeguati e completi elaborati di rilievo della situazione attuale, riferiti a tutti gli elementi di cui al precedente paragrafo; integrati da una chiara e completa documentazione fotografica.

3 - La stessa procedura va seguita per gli interventi relativi a manufatti ed elementi facenti parte della tradizione locale, di cui al seguente art. 37.

4 - I P.U.A. ed i progetti edilizi riguardanti gli interventi nelle ZTO A e negli ambiti di tutela, di cui agli artt. 14 e 16 della presente normativa, devono rispettare le indicazioni sulle caratteristiche planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche contenute nel "Prontuario per gli interventi" che costituisce un allegato della presente normativa.

Art. 36 - **DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE**

1. Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di autorizzazione o di concessione devono essere sistemate a verde ed alberate.

Per le aree di particolare pregio ambientale il Comune può richiedere un idoneo progetto di sistemazione.

2. La proposta di cui al precedente punto 1. dovrà specificare le essenze per le piantumazioni arboree, per quelle arbustive e per le cotiche erbacee.

3. Qualsiasi intervento che modifichi la situazione autorizzata per le aree libere, deve essere oggetto di nuova autorizzazione.

4. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari vetusti o abbattuti da calamità atmosferiche, la cura degli esemplari malati, ecc.

## Art. 37 - **STORIA, CULTURA E TRADIZIONI LOCALI**

1 - Nelle tavole di PRG sono individuate le testimonianze più significative della storia, della cultura e delle tradizioni locali.

In particolare, sono stati individuati:

- a) piazze, spazi e percorsi pubblici, scalinate, sentieri, ecc.;
- b) monumenti, statue, sculture, ecc.
- c) chiesette, cappelle, capitelli, immagini sacre, croci, alberi votivi, ecc.;
- d) cippi marmorei, insegne, lapidi, ecc.;
- e) ringhiere, recinzioni, delimitazioni in materiali tradizionali, ecc
- f) luoghi legati a tradizioni o fatti storici;
- g) zone di interesse archeologico.

2 - Nelle tavole del PRG gli episodi descritti al precedente paragrafo 1 vengono distinti con apposita simbologia a seconda che si tratti di elementi puntuali, elementi lineari ed aree. Nel caso che gli elementi individuati non facciano parte di zone già vincolate, sono stati individuati i rispettivi ambiti di tutela, ai sensi dell'art. 16.

3 - Nelle zone di tutela della storia, cultura e tradizioni locali, è vietato qualsiasi intervento edilizio o manomissioni dell'ambiente, sia nel caso di manufatti isolati sia all'interno degli ambiti di tutela.

E' ammessa solamente la manutenzione, il restauro ed il ripristino degli elementi deteriorati o distrutti, al fine della conservazione dei manufatti, della vegetazione e dell'ambiente in generale.

4 - Tali prescrizioni si devono osservare anche nel caso di elementi assimilabili ai precedenti, ma non individuati dal PRG.

Art. 38 - **PAESAGGIO AGRARIO**

1 - Nelle tavole del PRG sono individuate le testimonianze più significative del paesaggio agrario tradizionale.

In particolare sono stati individuati:

- a) manufatti edilizi con funzioni particolari (Malghe, fienili, depositi attrezzi e prodotti agricoli, manufatti speciali, ricoveri, ecc.);
- b) opere di protezione e di sostegno (masiere, terrazzamenti, ecc. );
- c) recinzioni o delimitazioni in materiali tradizionali;
- d) strade, carrarecce, percorsi, sentieri;
- e) rogge, fossi, collettori di scarico delle valli;
- f) colture o lavorazioni di antica tradizione;

2 - Nelle tavole del PRG gli episodi descritti al precedente paragrafo 1 vengono distinti con apposita simbologia a seconda che si tratti di elementi puntuali, elementi lineari ed aree.

Nel caso che gli elementi individuati non facciano parte di zone già vincolate, sono stati individuati i rispettivi ambiti di tutela, ai sensi del precedente art. 16.

3 - Nelle zone di tutela del paesaggio agrario, è vietato procedere a movimenti di terra, lavori di terrazzamento o di demolizione, alterazioni di corsi d'acqua, abbattimento di macchie e filari alberati, fatta eccezione per le opere funzionali all'attività agricola e alla difesa del suolo.

Gli elementi di cui al paragrafo 1 devono essere salvaguardati, ripristinati e valorizzati ; le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite, utilizzando essenze locali.

4 - Tali prescrizioni si devono osservare anche nel caso di elementi assimilabili ai precedenti, ma non individuati dal PRG.

Art. 39 - **ZONE BOSCHIVE E FORESTALI**

- 1 - Nelle tavole del PRG sono individuate le aree interessate dal patrimonio boschivo o suscettibile di azioni di rimboschimento nel breve termine, dove è previsto il mantenimento ed il potenziamento della superficie boscata esistente.
- 2 - E' vietato procedere a movimenti di terra, abbattimento di alberature, di strade carrabili, fatta eccezione per le opere funzionali alla manutenzione del bosco ed alla difesa del suolo.
- 3 - La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica è vietata all'interno delle zone boscate. Essa può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista nessuna alternativa, anche se più lunga, all'esterno di dette zone. Comunque gli allineamenti suddetti dovranno seguire strade esistenti, sentieri spartifuoco e altre tracce preesistenti.
- 4 - Le zone boscate distrutte o danneggiate dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino della vegetazione e dell'eventuale recinzione, totale o parziale.

Art. 40 - **PARCHI NATURALI**

1 - Nelle tavole del PRG vengono individuate le seguenti aree classificate a "Parco naturale":

- a) "Parco naturale di interesse locale" che comprende l'area delle grotte di Oliero.
- b) "Parco fluviale" che comprende le aree appoggiate al fiume Brenta.

All'interno di queste aree, mediante apposito piano ambientale potrà essere individuato un sistema di spazi e percorsi destinato a parco locale per il primo e parco territoriale per il secondo.

2 - Il piano ambientale dovrà avere le caratteristiche previste dalla L.R. n. 40/1984, e definire comunque i seguenti elementi:

- 1) la destinazione specifica e le modalità di utilizzo delle aree comprese all'interno del perimetro di "Parco naturale di interesse locale" e "Parco fluviale", salvaguardando comunque l'attività delle aziende agricole;
- 2) il sistema dei percorsi e degli spazi da destinarsi ad uso pubblico;
- 3) localizzazione, dimensioni e modalità di esecuzione delle eventuali infrastrutture di sostegno (parcheggi, attrezzature di ristoro e ricettive, ecc.);
- 4) criteri di organizzazione e modalità di esecuzione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuovo impianto;
- 5) criteri di organizzazione e modalità di esecuzione per gli interventi sul paesaggio agrario e sulla flora.

3 - Fino alla redazione del piano ambientale sono ammessi solamente gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente previsti dal PRG.

4 - Le aree comprese all'interno del perimetro di "Parco naturale di interesse locale" e "Parco fluviale" sono comunque soggette alle norme della legge n. 1497/1939, e successive modifiche ed integrazioni

## Art. 41 - **CONI VISUALI**

Nelle tavole di P.R.G. sono individuate le aree sottoposte a particolari vincoli di edificazione derivanti dalla necessità di tutela di aree di rilevante valore paesaggistico e con particolari visuali panoramiche.

1. In queste zone si applicano le norme previste per le zone agricole E/3 con le seguenti modifiche ed integrazioni.

### 2. Residenza

Per i fabbricati esistenti valgono le norme previste alla lettera a) del precedente punto 2. dell'art. 28 per le zone agricole E/3: non sono consentite invece nuove costruzioni.

### 3. Annessi rustici e allevamenti aziendali

E' consentito solamente l'ampliamento degli edifici esistenti nel rispetto dei limiti fissati dall'art. 6 della legge regionale n. 24/1985: non sono consentite nuove costruzioni. Sono solo permessi nuovi annessi rustici e allevamenti aziendali a servizio del fondo.

4. E' vietato l'impianto e l'esercizio di nuove cave ed attività estrattive, e di nuove di scariche e depositi di materiali.

Art. 42 - **DIFESA DEL SUOLO**

1 - Nelle tavole del PRG sono individuate le zone di dissesto idrogeologico, oppure che presentano caratteristiche geologiche o morfologiche tali da non essere idonee a nuovi insediamenti.

2 - Nelle zone di dissesto è vietato procedere a movimenti di terra, alterazione di manti erbosi, abbattimento di alberature, apertura di strade carrabili, fatta eccezione per le opere funzionali alla difesa del suolo e alla coltivazione del bosco.

Per gli edifici esistenti è previsto il trasferimento e la ricostruzione con uguale volume in aree più sicure adiacenti, anche se di superficie inferiore a quella minima prevista dalle norme del PRG; nel frattempo sono ammessi solamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Sono vietate nuove costruzioni.

3 - Viene riportato nelle tavole del PRG il perimetro del vincolo idrogeologico, che comprende le zone vincolate ai sensi del R.D. 23/1923 e successive modifiche ed integrazioni.

4 - Vengono riportate nelle tavole del P.R.G. le zone di rispetto fluviali del fiume Brenta; in esse valgono le norme del paragrafo 2 del presente articolo.

Art. 43 - **CAVE**

1 - L'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale o il perseguimento di esercizio di quelle esistenti è regolato dalle norme della L.R. n. 5/1980 e successive modificazioni.

Art. 44 - **DISCARICHE**

1. Nelle tavole del PRG sono individuate le aree utilizzate attualmente come discarica, delle quali si prevede il mantenimento.
2. L'apertura di una discarica e il completamento e l'ampliamento di quelle esistenti - sia di iniziativa comunale che privata - è sottoposta a concessione deliberata dal Consiglio Comunale, sentito il parere delle autorità competenti, secondo la normativa prevista dalla legislazione vigente in normativa.
3. La domanda di concessione deve essere accompagnata da un "Piano di scarico" comprendente almeno gli elaborati e le indicazioni seguenti:
  - a) planimetria e sezioni in numero sufficiente e in scala adeguata - comunque non inferiore a 1:2000 - completa di curve di livello, relative allo stato del terreno prima della discarica e di discarica completata, con indicazione del volume di scarico di singoli settori, qualora il riempimento della discarica sia appunto previsto per settori;
  - b) fotografie in numero sufficiente per la completa ricognizione dell'area;
  - c) relazione sullo stato idrogeologico del sottosuolo completa del necessario numero di carotaggi e riportante altresì lo stato delle acque superficiali o incanalate;
  - d) relazione sui modi e i tempi di funzionamento della discarica, comprensiva di eventuali disposizioni particolari per accesso, ripianamento, sicurezza, ecc.,
  - e) progetto di sistemazione finale del terreno nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, completo della messa in opera di humus vegetale, di cotica erbosa, di piantumazioni o di quanto altro necessario per garantire la rapida ricostruzione di una situazione geologicamente stabilizzata utilizzando piante erbacee, arbustive, ed eventualmente arboree locali;
  - f) relazione delle spese necessarie per la suddetta sistemazione finale e piano finanziario.

Art. 45 - **DEPOSITI DI MATERIALI**

1. Nelle tavole del PRG sono individuate le aree occupate da depositi di materiali vari (prodotti per l'edilizia, rottami ferrosi, carcasse di autoveicoli e simili), dei quali si prevede il mantenimento.
2. Per i depositi di materiali, valgono le norme previste dal precedente art. 44, punto 2.
2. La domanda di concessione deve essere accompagnata da un progetto comprendente almeno gli elaborati e le indicazioni seguenti:
  - a) planimetria e sezioni dell'area in numero sufficiente ed in scala adeguata - comunque non inferiore a 1:2000 - complete di curve di livello;
  - b) fotografia in numero sufficiente per la completa ricognizione dell'area;
  - c) progetto di utilizzo del suolo, che preveda il mascheramento del materiale mediante recinzione cieca dell'altezza di ml. 2.00, con la realizzazione all'esterno di una barriera sempreverde di altezza a regime ml. 3.00.

## TITOLO IV

### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

## CAPO I

### EDIFICI ESISTENTI

#### Art. 46 - **EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL P.R.G.**

1. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.R.G., purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, fino al momento della realizzazione delle previsioni di PRG.

Sono autorizzati i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Estendendo comunque sul terreno di proprietà un vincolo di Uf pari alla potenziale utilizzazione massima dello stesso edificio per l'uso consentito dal PRG.

2. In caso di richiesta di altri interventi edilizi questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del PRG.

**Art. 47 - EDIFICI IN ZONE SOGGETTE A P.U.A.**

1 - Per gli edifici esistenti in zone assoggettate a P.U.A., purché non in contrasto con la destinazione di zona, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo.

Interventi diversi dai precedenti sono possibili solamente in seguito al P.U.A.

Art. 48 - **EDIFICI ESISTENTI IN ZONE PER LA VIABILITA', RISPETTO FLUVIALE  
E NELLE AREE SOGGETTE ALLA TUTELA DELL'AMBIENTE**

1 - Per gli edifici esistenti, ubicati nelle zone per la viabilità e nelle aree soggette alla tutela dell'ambiente, sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 7 della L.R. n. 24/ 1985, con le prescrizioni di cui all'art. 27 della L.R. 61/1985.

## CAPO II

### ATTIVITA' A SERVIZIO DEL TRAFFICO

#### Art. 49 - **STAZIONI DI SERVIZIO**

1 - Le attrezzature di cui al presente articolo riguardano gli impianti per la distribuzione dei carburanti con i relativi depositi, le pensiline e piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli.

2 - Tali attrezzature sono consentite in tutte le zone, ad eccezione delle zone A, E/2 - F, SP.

3 - Il P.R.G. si attua attraverso i seguenti indici:

- superficie fondiaria minima,  $S_f = 1000$  mq.
- superficie coperta massima,  $S_c = 20\%$ , escluse le tettoie e pensiline.

4 - Ogni struttura e apparecchiatura, infissa nel suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a mt. 5,50 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale.

5 - I distributori G.P.L. e metano sono ammessi esclusivamente nelle zone produttive D, e nelle aree di rispetto stradale esterne al perimetro del centro edificato e comunque nel rispetto delle norme vigenti.

6 - Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del P.R.G. e che si trovino in contrasto con le presenti norme, sono consentite le opere di manutenzione intese a garantire la sicurezza degli impianti.

Art. 50 - **AUTORIMESSE ED OFFICINE PER LA RIPARAZIONE ED IL LAVAGGIO  
DEGLI AUTOVEICOLI**

1. Le attrezzature destinate ad autorimesse e ad officine per la riparazione e il lavaggio degli autoveicoli sono assimilate alle attività produttive industriali ed artigianali e sono pertanto consentite in tutte le zone che ammettono tali attività entro i limiti prescritti per ciascuna zona.

2. I distributori di benzina annessi alle attrezzature di cui sopra devono comunque rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 49.

### CAPO III

#### VARIE

#### Art. 51 - **COSTRUZIONI ACCESSORIE**

1. Nei nuovi fabbricati tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc, devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nei materiali.

2. Per i fabbricati esistenti, qualora ne siano sprovvisti, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., nella misura massima di mq. 18 per ogni alloggio, anche staccati dal fabbricato principale.

L'altezza massima delle costruzioni accessorie non può superare i ml. 2,50 fuori terra.

Tali volumi accessori non saranno presi in considerazione ai fini dei distacchi tra corpi di fabbrica e del calcolo della superficie utile; essi potranno essere costruiti a confine, con pareti non finestrate.

Art. 52 - **COSTRUZIONI INTERRATE**

1. Sono ammesse costruzioni interrato fino al piano campagna, qualora siano pertinenti ed accessorie ad edifici principali fuori terra.

2. La superficie utile della parte interrato potrà estendersi anche fuori del perimetro edificato per non oltre il 50% della superficie rimanente del lotto edificabile.

Tali costruzioni possono essere realizzate a confine; non devono in ogni caso essere occupate le fasce di rispetto stradale.

Art. 53 - **IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI**

1. E' consentita la costruzione di impianti sportivi privati, ad esclusivo servizio della residenza o di attività commerciali e turistiche alberghiere. Tali impianti non dovranno prevedere costruzioni in rilevato.

2. Nelle zone rurali gli impianti devono essere ricavati nell'area di stretta pertinenza del fabbricato principale.  
Devono essere rispettate le distanze previste dalle singole zone. La costruzione è subordinata al rilascio di concessione.

Art. 54 - **COPERTURE MOBILI**

1. Le coperture mobili (palloni pressostatici, pensiline e tettoie metalliche e simili) destinate a proteggere le attrezzature destinate allo svago, allo sport e alla ricreazione, sono ammesse dietro rilascio di concessione, purchè a servizio di impianti già esistenti o di quelli ammissibili secondo le norme delle diverse zone.

TITOLO V

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

## CAPO I

### DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

#### Art. 55 - **VINCOLI DI INEDIFICABILITA' DERIVANTI DA CONCESSIONI GIA' RILASCIATE NELLA ZONA RURALE**

1. I vincoli di inedificabilità derivanti da licenze edilizie o concessioni ad edificare già rilasciate, relativi alla zona rurale, rimangono confermate qualora il P.R.G. non preveda una diversa destinazione per detta zona.

Art. 56 - **DEROGHE**

1 - Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle prescrizioni del PRG, limitatamente ai casi di edifici o di impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 80 della legge regionale 27 giugno 1985 n. 61.

## CAPO II

### DISPOSIZIONI FINALI

#### Art. 57 - **ABROGAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE**

1 - Il presente PRG annulla e sostituisce il P.F. adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 45 del 21/10/1971 e approvato con delibera n. 2168 del 3/6/1975, e successive varianti.